

# 6.15 TURİZM



## 6.15 TURİZM

Başkent Lefkoşa çeşitli dönemlere ait tarihi, mimari, ve kültürel değerler açısından oldukça zengindir. Ayrıca Başkent olması nedeniyle ülkenin yönetsel, iş ve alışveriş merkezi olma özelliğininde sürdürmektedir. Son yıllarda açılan üniversitelerde yeni bir nüfus hareketlenmesi getirmiştir.

Başken Lefkoşa ülkenin idari, iş, ticari ve mali merkezidir. Buna ek olarak suriçi, surlar ve suraltları gibi eşsiz bir zenginliğe sahiptir. Başkent ülkenin geometrik merkezinde yer alması nedeniyle ülkenin her noktasına ulaşılabilir bir konumdadır. Bu olanakların kullanılması durumunda, bu olanaklar farklı türdeki turizm açısından çekici olup, kıyı tatil yörelerinde kalan turistlerin daha çok ziyareti sağlanabilecektir.

Mevcut koşullarda ve gelecekteki gelişmelere bağlı olarak oluşacak yeni koşullarda mukayeseli üstünlükleri dikkate alındığında, Lefkoşa'nın bir eğitim, kültür, yönetsel ve iş merkezi olabileceği ve bu ekonomik faaliyetlere bağlı olarak gelişecek nüfus hareketi nedeniyle turizimden daha çok pay alabilecek potansiyele sahip olduğu görülmektedir.

### 6.15.1 Ana Konular

- a) Başkent Lefkoşa için belirgin turizm politikası yoktur.
- b) Konaklama olanakları sınırlıdır ve kent içerisinde yer alan küçük parseller üzerinde yapılmış standartı düşük otellerden oluşmaktadır.
- c) Başkent'in kıyı kentlerine yakın olması nedeniyle ülkeye gelen ziyaretçiler tercihini çoğunlukla kıyı otelleri yönünde yapmaktadır.
- d) Uluslararası mirasın ender örneklerinden olan ve tarihi, mimari ve kültürel özelliği olan Suriçi kentin en değerli parçasıdır. Turizm açısından önemi oldukça fazla olan suriçi kentin kenarında kalması, konut olarak cazibesini yitirmesi nedeniyle suriçi kültürel, mimari, sosyal ekonomik ve fiziksel olarak bozulmaktadır.
- e) Surlar içinde yer alan pansiyonların büyük bir kısmı genelde düşük gelirli işçilerin kalmayı tercih ettiği yatı evleridir ve turizm hareketinin gerkesinimini karşılayacak kalite ve donanımdan uzaktır. Bunların kalitesini artırmasını zorlayıcı bir denetim ve özendirici bir tedbir bulunmamaktadır.
- f) Yerel veya uluslar arası büyük toplantıların, yapılabileceği, uygun ve yeterli donanıma sahip tesisler yok denecek kadar azdır. Böyle toplantılara ev sahipliği yapabilecek salonları ile birlikte konaklama olanağı sunan büyük tesisler yoktur.
- g) İş dünyasının gereksinimlerini karşılayabilecek konaklama ağırlama olanakları sınırlıdır.
- h) Tarihi ve mimari değere sahip alanlara turiste kaliteli bir çevre sunulmasını sağlayabilecek yatırımlar sınırlıdır. Bu bölgelerde tur-

izim yatırımları ülkedeki özendirici uygulamalardan yararlanabilecek yatırım türleri ve alanların arasında değildir.

- i) Başkent, ülkedeki turizm hareketi içerisindeki yeri kültür turizmi ile sınırlı olarak değerlendirilmektedir.

### 6.15.2 Hedefler

Başkent Lefkoşa kentinin yönetsel, kültürel ve tarihi özellikleri gibi mukayeseli üstünlükleri dikkate alınarak turizmden gerekli payı alabilecek boyuta getirilmesi, bunun için Plan Alanında,

- a- İş yaşamının gereksinimlerini karşılayacak standardı yüksek konaklama olanaklarının yaratılması, mevcut olanların standardının geliştirilmesi;
- b- Kongre Turizminin özendirilmesi bunun için büyük alan kullanımı gerektiren turistik kompleksler için alan ayrılması;
- c- Uluslararası standartlara uygun bir kongre merkezinin yapılması;
- d- Dış ülkelerden gelebilecek büyük turizm yatırımları için yerlerin ayrılması;
- e- Kültür turizminin merkezi olması;
- f- Turizme katkı sağlayacak tarihi, kültürel mimari değerlerin ortaya çıkarılması ve turistlerin kullanımına sunulması;
- g- Turizm açısından Plan Alanın en değerli parçası olan Suriçi, surlar ve sur altlarına özel önem verilmesi;
- h- Kent genelinde mevcut turistik tesislerin kalitesini artırmak ve yenilerinin standardının yüksek olmalarını sağlamak için özendirici önlemler geliştirilmesi;
- i- Suraltlarının potansiyelinin yeniden düzenlenip geliştirilerek, turizm amaçlı kullanımının sağlanması;
- j- Surlar içinde ev pansiyonculuğunun geliştirilmesi;
- k- Surlar dışında iş adamlarına yönelik konaklama ünitelerinin geliştirilmesi;
- l- Surlar içinin daha iyi korunması ve yaşatılması için bu bölgenin bir üniversite kenti olması veya bir güzel sanatlar fakültesi olarak sanat, kültür ve ticari faaliyetlerin merkezi olması;
- m- Eski binalar restore edilmeli, yıkılanların yerine şehir dokusuna uygun yenileri yapılarak alt katların özellikle el sanatları ve turizme yönelik pansiyon olarak kullanılması sağlanmalı;
- n- Lefkoşa'nın eğlence yerleri Suriçi'ne taşınmalı, pub, cafe, küçük restoranlar, tiyatro, sinema, sergi salonları v.s. gibi yerler sokaklar şeklinde planlanmalı;
- o- Çağlayan bölgesinin eğlence merkezleri ile canlandırılması;
- p- El sanatları ve kültür sanatla uğraşanlar için belli bölgeler ayrılmalı ve buralara yerleşmeleri özendirilmeli;
- q- Kent içerisinde iş dünyasının gereksinimlerini karşılayacak standardı yüksek kent otellerinin yapılmasının özendirilmesi;

- r- Geniş alan kullanımı gerektiren turizm konaklama tesislerinin plan alanının dış bölgelerinde özendirilmesi;

RG Ek:III  
Sayı:120  
AE:40  
Tarih:11.04.2001

### 6.15.3 Politika ve Öneriler

Plan Alanın turizim amaçlı gelişmeleri üç ana alanda yer alacaktır.

- a) Koruma Alanları ile Doku Bütünlüğü olan alanlarda Kültür Turizminin gereksinimlerini karşılayacak konaklama olanaklarına izin verilecek Lefkoşa surlar içi, eski köy yerleşim merkezleri ve doku bütünlüğü olan alanlarda buradaki konut bölgelerini rahatsız etmeyecek bu alanların karakterine uygun standardı yüksek küçük konaklama olanakları özendirilecektir.
- b) Merkezi İş Alanı, Faaliyet Koridoru ve bölge merkezlerinde kent içi konaklama tesislerine izin verilecektir.
- c) 4 numaralı Gelişme Planı haritasında gösterilen alanda büyük alan gereksinimi olan, büyük ve kapsamlı turizm konaklama tesislerinin yapılmasına izin verilecektir. **(Ancak bu bölgede yer alıp da altyapısı tamamlanmış olan arsalar planın 6.13.4.2m Gelişme sınırları dışında olan ve 11 kısım Emirnamesinden önce açılmış arsalarda uyulacak esaslar maddesine, altyapısı ve/veya yapılaşması tamamlanmış arsalar arasında kalmış araziler GGA 2'nin gelişme kural ve koşullarına göre gelişmeye açılacaktır.)**

Turistik tesis alanı olarak belirlenen bu alanın İmar Gelişme Sınırı dışında kalan kısımlarında büyük ölçekli tüm turistik yatırım talepleri için Planlama Onayı Tüzüğü'nün 23 ve 24'üncü maddelerinde belirtilen Etki Değerlendirme Raporu ve ÇED raporu zorunlu olacaktır. 4 numaralı Gelişme Planı Haritasında, Turizm ve Rekreatyon Alanı olarak belirlenen bölgede kongre turizmine hizmet edebilecek büyük ölçekli ve içerisinde spor alanları, toplantı ve kongre salonu vb. her türlü gereksinimini karşılayacak boyutta olan lüks otellerin yer alması özendirilecektir. Bu alanda yapılacak tüm gelişmelerde Planlama Makamı turistik tesisin yapılacağı parsellerin boyutlarının, gerekli tüm fonksiyonları olanaklı kılacak büyüklükte olmasını sağlamak için ek koşullar isteyebilecektir

### 6.15.4 Uygulama

Gelecekteki turistik amaçlı gelişimler genel anlamda özel sektör tarafından geliştirilecektir. Devlet ise bu gelişimleri özendirici önlemler alacaktır. Planda belirlenen alanlarda tanımlanan turizm amaçlı gelişmelerin özendirilmesi için genel turizm politikası içinde, bu alanlarda turizm amaçlı belli bir stadandardın üzerindeki gelişmeler, özendirici ayrıcalıklardan yararlandırılmalıdır.

RG Ek:III  
Sayı:207  
AE:704  
Tarih:29.11.2005

Özellikle suriçerisinin canlanlandırılması için suriçinin tarihi dokusu korunmalı ve altyapısı geliştirilmelidir. Ayrıca suriçinde tarihi dokuyu olumsuz yönde etkilemeyecek pansiyon türü gelişmeler için özen-  
dirici tedbirler alınmalıdır.