

Ek 1. Raporu hazırlayanların özgeçmişleri, sertifikaları ve üyelik belgeleri

ÖZGEÇMİŞ CEMALİYE ÖZVEREL_EKİNCİ

POSTA ADRESİ

İğdır Sok. Asya 4 Apt, No:10, Kızılbaş/Lefkoşa

Gsm: +90 533 8779737

Email: cozverel@hotmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi: 12.07.1989

Doğum Yeri: Köşklüçiftlik/ Lefkoşa

Uyruk: KKTC

Cinsiyet: Kadın

EĞİTİM GEÇMİŞİ

Lise: 20 Temmuz Fen Lisesi

Lisans: Yıldız Teknik Üniversitesi

Bölüm: Çevre Mühendisliği

Mezun olma Ayı ve Yılı: Haziran 2011

Yüksek Lisans: Orta Doğu Teknik Üniversitesi

Bölümü: Sürdürülebilir Çevre ve Enerji Sistemleri

Mezun olma Yılı: 2014

Doktora: Lefke Avrupa Üniversitesi

Bölümü: Çevre Bilimleri

Mezun olma yılı: 2017- halen

Alınan Temel Derslerden Bazıları (Proje Konusu ile ilişkili)

Çevre Etki Değerlendirilmesi, Çevre Kimyası, Atıksuların Arıtılması

Katı Atıklar, Hava Kirliliği Kontrolü, Su Getirme ve Kanalizasyon Uygulamaları,

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

Bilgi ve Algılama: Projelerin çevreye vereceği olumlu ve olumsuz etkiler araştırılarak rapor edilmektedir. Çevreye verilecek zararın en aza indirilmesi için en uygun mühendislik yöntemi belirlenmesi sırasında bilim ve teknolojiadaki son gelişmeler takip edilir.

Uygulama Becerisi ve Deneyimi: 5 yıllık lisans öğrenimim sırasında Çevre problemleri, korunması, alınması gereken önlemler, uygulanabilir teknolojiler konusunda gerekli dersler alınmıştır. Bunun yanında Danimarka'da 6 aylık süre ile Çevresel Etki Değerlendirme ile ilgili konularda bilgi deneyim kazanılmıştır. ODTÜ-KKK Yeşil Kampus İnisiyatifi faal üyesidir. 3 yıl boyunca su, hava ve toprağa karışan atıkların bertarafı için teknolojik çözümler ve uygulanacak tedbirler konusunda çalışmıştır. Sekiz yılı aşkın süredir çeşitli sektörler için ÖnÇED/ÇED raporları hazırlanmaktadır.

İŞ DENEYİMLERİ

Şirket/Kurum İsmi: Orta Doğu Teknik Üniversitesi Kuzey Kıbrıs Kampusu

Şehir İsmi: Güzelyurt

Unvan: Kimya Asistanı, Atık Yönetimi Sorumlusu

Çalıştığı Dönem: 2011-2014

Referans Kişiler: Bertuđ Akıntuđ, Ecevit Mert

şirket/Kurum İsmi: ENGEO Mühendislik

şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: evre Y. Mühendisi

Çalıştığı Dönem: 2015- Halen

ÖZGEÇMİŞ SALİH GÜCEL

POSTA ADRESİ

İletişim Adresi: Soyak Sosyal Konutları Belyaka Sokak No:36 Lefkoşa K.K.T.C.

Tel: 0 392 227 43 83

Cep: 0542 874 43 71

e-mail: gucel@neu.edu.tr

KİŞİSEL BİLGİLER

- Milliyet: K.K.T.C./ T.C.
 - Doğum Tarihi: 01.04.1976
 - Doğum Yeri: Lefkoşa/K.K.T.C.
- Medeni Hali/Cinsiyeti: Bekar/Erkek

EĞİTİM GEÇMİŞİ

1987-1993 Türk Maarif Koleji

1993 – 1997 Ege Üniversitesi Fen Fakültesi Biyoloji Bölümü
.....Bornova/İZMİR

1997-2000 Celal Bayar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü BotanikAnabilim Dalı Yüksek Lisans Eğitimi
2000-.....Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Botanik AnabilimDalı Doktora Eğitimi

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

1. Bilgi ve Algılama: KKTC’de Sulak Alanların Tesbit Çalışmaları, Endemiklerin Palinolojisi, Sitotaksonomisi, Botanik Açından Önemli Bölgelerin Florasının Saptanması projelerinde çalışmıştır. Konu ile ilgili uzmandır.
2. Uygulama Becerisi ve Deneyimi: Konu ile ilgili Üniversitede birçok projede çalışmaktadır.

İŞ DENEYİMLERİ

1998 - 2000 Araştırma Görevlisi (Celal Bayar Üniversitesi Fen FakültesiBiyoloji Bölümü MANİSA)

2000-2005 Araştırma Görevlisi (Ege Üniversitesi Fen FakültesiBiyoloji Bölümü İZMİR)

2000-2005 Ege Üniversitesi Botanik Bahçesi ve Herbaryum Merkezigörevlisi

2005-..... Yakın Doğu Üniversitesi Fen Bilimleri Eğitimi BölümBaşkanı

2005-..... Yakın Doğu Üniversitesi Yer, Deniz, Atmosfer ve ÇevreBilimleri Enstitüsü Müdürü

ÖZGEÇMİŞ
ARİF ÖZYANKI

POSTA ADRESİ

Mareşal Fevzi Çakmak Caddesi, Tınaztepe Mahallesi, No: 211, Girne
İş yeri Tel: (+90 392 82 52 357) - Gsm: +90 548 862 0691
Email: aozyanki@gmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi: 02.06.1991
Doğum Yeri: Y. Girne
Uyruk: KKTC
Cinsiyet: Erkek

EĞİTİM GEÇMİŞİ

1. Lise
20 Temmuz Fen Lisesi
2. Lisans
Jeofizik Mühendisliği
2015 Haziran
3. Yüksek Lisans
İnşaat Mühendisliği
2019 Şubat

Alınan Temel Derlerden Bazıları

- | | | | |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|----------------|
| * Genel Jeoloji | * Yapısal Jeoloji | * Genel Hidrojeoloji | * Kuyu Logları |
| * Uygulamalı Jeofizik | * Coğafi Bilgi Sistemleri | * Sismoloji | |

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

1. Bilgi ve Algılama Eğitim gördüğüm Jeofizik ve İnşaat Mühendisliği ana bilim dallarına ait güncel mühendislik bilgilerini, eğitim aldığım okullarda edindiğim bilgilerle kullanarak projelerin çevreye oluşturacağı olumsuz etkilerinin bilimsel açıdan değerlendirmesini yakından takip etmekteyim.
2. Uygulama Becerisi ve Deneyimi Lisans ve Yüksek Lisans eğitimin süresince içerisinde yer aldığım projeler ve eğitim sonrasında yürüttüğüm projeler sırasında edindiğim mühendislik bilgileri, karşılaşılan sorunlara uygun çözümler bulmak için kullanmaktayım.

İŞ DENEYİMLERİ

Şirket/Kurum İsmi: Yakın Doğu Üniversitesi
Şehir İsmi: Lefkoşa
Unvan: Petrol ve Doğal Gaz Mühendisliği Asistanı
Çalıştığı Dönem: 2016-2019
Referans Kişiler:
Cavit Atalar, Mustafa Akgün

ÖZGEÇMİŞ
KERİM PALTACIGİL

POSTA ADRESİ

ŞHT. AHMET AKINB AKTUN CADDESİ NO:55 DAĞYOLU/GİRNE
İş yeri Tel: - Gsm: +905488645842
Email: baltacigilkerim@gmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi: 25.04.1989
Doğum Yeri: LEFKOŞA
Uyruk: KKTC
Cinsiyet: ERKEK

EĞİTİM GEÇMİŞİ

Lise: BÜLENT ECEVİT ANADOLU LİSESİ
Lisans YAKIN DOĞU ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ MİMARLIK BÖLÜMÜ
Mezun olma Ayı ve Yılı: 09/12
Yüksek Lisans
Bölümü
Mezun olma Yılı
Doktora
Bölümü
Mezun olma Yılı

Alınan Temel Derslerden Bazıları (Proje Konusu ile ilişkili)

* * *
* * *

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

Bilgi ve Algılama (*):
Uygulama Becerisi ve Deneyimi

İŞ DENEYİMLERİ

Şirket/Kurum İsmi: Kerim Paltacıgil
Şehir İsmi: girne
Unvan: mimar
Çalıştığı Dönem: 09/2012-12/2020

Şirket/Kurum İsmi: özyalçın construction ltd.
Şehir İsmi: girne
Unvan: mimar
Çalıştığı Dönem: 04/2022-07/2023
Referans Kişiler:
Yaprak özyalçın
Yağmur özyalçın

Şirket/Kurum İsmi: Asfen inşaat Ltd.
Şehir İsmi: lefkoşa
Unvan: mimar
Çalıştığı Dönem: 01/2021-04/2023
Referans Kişiler:

Arif korođlu
Sultan korođlu

Ŗirket/Kurum İsmi: Kerim Paltcıgil
Ŗehir İsmi: girne
Unvan: mimar
ÇalıŖtıđı Dönem: 09/2012-12/2020



KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
UNION OF THE CHAMBERS OF CYPRUS TURKISH ENGINEERS AND ARCHITECTS

ÇEVRE MÜHENDİSLERİ ODASI
CHAMBER OF ENVIRONMENTAL ENGINEERS



12.01.2024

To Whom It May Concern,

Ms Cemaliye Özverel (ID No.: 5360230166) is an active member of CEE (Chamber of Environmental Engineers) and renewed her membership in 2024 which is valid for one year.

I respectfully request your knowledge.

Sayın İlgili,

5360230166 kimlik hamili Cemaliye Özverel Çevre Mühendisleri Odası'nın faal üyesidir ve üyeliğini 2024 yılı için 1 sene geçerli olacak şekilde yenilemiştir.

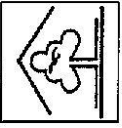
Saygılarımla bilgilerinize sunarım.

KTMMOB Chamber of Environmental Engineers / Çevre Mühendisleri Odası

Board of Directors (on behalf of) / Yönetim Kurulu (a)

Sibel Paralik

President / Başkan



ÇEVRE KORUMA DAİRESİ



BAŞBAKANLIK
AB KOORDİNASYON MERKEZİ

KATILIM BELGESİ
Sn. CEMALİYE ÖZVEREL

Müktesebata Uyum Programı çerçevesinde hazırlanan Çevresel
Etki Değerlendirmesi Tüzüğü çalışmaları kapsamında

15-16-17 Nisan 2013
Tarihlerinde Gerçekleştirilen

“Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu Hazırlama” Konulu Eğitim
Semineri'ne

KATILMIŞTIR.

Eşref UNLÜSÖMER
Çevre Koruma Dairesi Müdürü

David KELLY
Eğitmen



ÇEVRE KORUMA DAİRESİ

KATILIM BELGESİ

Sn. **Cemaliye ÖZVEREL**

8 Mayıs 2018 Tarihinde Gerçekleştirilen

“Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu Hazırlama” Konulu Eğitime katılmış olduğu için bu belgeyi almaya hak kazanmıştır.

Abdullah AKTOLGALI
Çevre Koruma Dairesi Müdürü



ÇEVRE KORUMA DAİRESİ

KATILIM BELGESİ

Sn. **Cemaliye ÖZVEREL**

9 Mayıs 2018 tarihinde gerçekleştirilen

“ÇED Raporunun Değerlendirilmesi” konulu eğitime katılmış olduğu için bu belgeyi almaya hak kazanmıştır.

Abdullah AKTOLGALI
Çevre Koruma Dairesi Müdürü



Biyologlar Derneđi

www.bioder.org / bioder1999@gmail.com

Şehit Altay Havanık Sokak Azra Apt. D6 Ortaköy/Lefkoşa

facebook.com/biyologlarderneđi twitter.com/biyologlarderneđi

ECBA (Avrupa Ülkeleri Biyologlar Birliği) Üyesi

0548 8350905 - 0548 8650604

08.01.2024

165562 kimlik numaralı **Salih Gücel** 1095 üye numarası ile 30.01.2006 tarihinden beridir derneğimizin Asli Üyesidir.

Not: Bu belge üyenin talebi üzerine verilmiştir.

Hatice Benan Bicerentürk
Biyologlar Derneđi Başkanı



KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
YERBİLİM MÜHENDİSLERİ ODASI



Geçerlilik Tarihi: 31/12/2023

ÜYELİK BELGESİ

ADI-SOYAD : ARIF ÖZYANKI
MESLEK : JEOFİZİK MÜHENDİSİ
ÜNİVERSİTE : DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ



Yerbilim
Mühendisleri Odası

Yerbilim
Mühendisleri Odası

OĞUZ VADİLİLİ
ODA BAŞKANI



Şht. İbrahim Ali Sok. No:1 Lefkoşa

+90 392 228 51 51 / +90 392 227 16 77



yerbilimmuhendisleri@gmail.com



www.yerbilimmuhendisleri.com

KIBRIS TURK MUHENDIS VE MIMAR ODALARI BIRLIđI
MIMARLAR ODASI
CHAMBER OF ARCHITECTS
UNION OF THE CYPRUS TURKISH ENGINEERS & ARCHITECTS



ADI VE SOYADI / NAME & SURNAME:
KERİM PALTACIGIL

ÜN VANI / TITLE
MIMAR ARCHITECT

Ü YE Sİ CİL NO / REGISTRATION NO:
1186

GEÇERLİLİK SÜRESİ / VALIDITY PERIOD:
31/12/2024

ONAY İMZASI / AUTHORIZATION SIGN
K.U.





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

e-Tüzel No/No: 8888888888888888

Tarih: 08.01.2024

ADRES ONAY BELGESİ

FOUR VISION DEVELOPMENT LIMITED

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre yukarıda adı yazılı şirketin yazıhanesinin aşağıdaki adreste olduğu işbu belge ile onaylanır.

İSMET İNÖNÜ BULVARI DÜK.1-2 DÖVEÇ APT. 17 GAZİMAĞUSA





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYITLIK DAİRESİ

e-Tüzel No/No: 88888888888888888888

Tarih : 08.01.2024

Sayfa : 2

DİREKTÖRLER KURULU ONAY BELGESİ

FOUR VISION DEVELOPMENT LIMITED

Mukayitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin Direktör Kurulu ve Sekreterinin aşağıdakilerden oluştuğu işbu belge ile onaylanır.

Direktörler Kurulu

Ad : AHMET Soyadı : NOYAN ROYAL SUN STREAM NO:25 BAHÇELER İSKELE	Kimlik No : 888888888 1500145895 Y. Kimlik No : Uyruğu : KKTC/TRNC
Ad : BURÇİN Soyadı : DÖVEÇ TALAT YURDAKUL SOK NO:19 GAZİMAĞUSA	Kimlik No : 888888888 5560199469 Y. Kimlik No : Uyruğu : KKTC/TRNC
Ad : CEYHUN Soyadı : TUNALI ŞHT.KEMAL ÜNAL SOK. NO:8 DEV. SOSYAL KONUTLARI LEFKOŞA	Kimlik No : 888888888 2150199459 Y. Kimlik No : Uyruğu : KKTC/TRNC
Ad : OKAN Soyadı : RECAİOĞLU METE ADANIR CAD. EMEK APT. NO:21 C GİRNE	Kimlik No : 8888888 Y. Kimlik No : Uyruğu : KKTC/TRNC

Sekreter

Ad : CEYHUN Soyadı : TUNALI ŞHT.KEMAL ÜNAL SOK. NO:8 DEV. SOSYAL KONUTLARI LEFKOŞA	Kimlik No : 888888888 Y. Kimlik No : Uyruğu : KKTC/TRNC
---	--



İSKELE BELEDİYESİ**YOLLAR VE BİNALAR
DÜZENLEME YASASI**

(Fasıl 96)

No 003809

İNŞAAT RUHSATI

İşbu ruhsat 28/02/2024 tarihine kadar geçerlidir.

Bay / Bayan Big Old Bazaar Development Ltd
Kalecik mahallesinde bulunan, S31.B20.A3.S31.B20.D2 pafta/harita
 ile 132 blok, parsel 13 üzerine, Belediye Başkanı'nın imzasıyla, Belediye Mühürünü taşıyan ve
 ruhsata ilişik planlar gereğince, aşağıda bildirilen şartlar taahhüdünde inşaat ruhsatı verilir.

ACIKLAMA

İB/264-22 Numaralı projenin (parsel no: 2220 m²) inşaat ruhsatıdır.
2 adet arsa, 2 adet trafo yeri, 2 adet ypsil alanı, trafo yeri, yollar, vaziyet
planındaki ölçü ve ölçülebilirliklere uyulması ypsil alanların bedelsiz olarak
Belediye'ye devratiilmesi, ilgili tüm idare kuruluşlerine uyulması kesinkisi ile
uygundur.

NOT: Sivil Savunma Sığınak Katkı Payı tahsil edilmiştir.TL: 8225.10 TL (Mk. No: / Mk. Tarihi:)**NOTLAR:** İnşaat devam ettiği müddetçe ruhsat sahibinin dikkati aşağıdaki notlara çekilir.

- Yapılacak olan inşaat Fasıl 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası'na ve emirnamelere göre yapılacaktır.
- Parsel önüne/etrafına Belediye'nin isteyeceği ebad ve evsafa kaldırım inşaat sahibi tarafından yapılacaktır. Kaldırım dökümünden önce Belediye mimarı ile irtibat kurulacaktır.
- Yapılan inşaat ilişik onaylı projelere uygun olmadığı takdirde yapılan binanın yıktırılması için yasal işlemler yapılacaktır.
- Temeller kazılır kazılmaz Belediye Mühendisi haberdar edilip teftiş edilemesi istenilmeli ve gerekli ruhsat almaksızın hiçbir zaman temellerin doldurulmasına başlanmayacaktır.
- İşinde çalıştığı işçinin sıhhatini korumak için sıhhi tedbirler alınacaktır.
- İş hitama erdiğinde bina etrafında ve yakınlarında bırakılan bütün malzeme kırıntıları kaldırılacak ve temizlenecektir.
- Ruhsat sahibi inşaatın hitamından sonra 21 gün zarfında Belediye'ye müracaat ederek inşaat tasdiknamesi isteyecektir.
- Tasdikname almaksızın hiçbir kimse inşa edilen binayı herhangi bir maksat için kullanamaz.
- Asli binanın herhangi bir kısmı ile yapılacak ilave, değişiklik ve yer sathından dört ayaktan yüksek açık, veranda, arsayı çeviren hudutlarından en az on ayak mesafede olacaktır.

Tarih : 01/03/2023MALİYET : TL : 8225.100 TL(Sekiz milyon iki yüz kırk beş bin yüz TL)1) İNŞAAT RUHSAT ÜCRETİ : TL : 82251 TL (Seksen iki bin iki yüz elli bir TL) lı ve / /20.....

Belediye veznedarına ödenmiştir.

2) DEPOZİTO: TL: (.....) lı ve / /20.....

tarihli makbuz taahhüdünde depozito olarak alınmıştır.

3) Yer İşgal Resmi : TL: (.....) lı ve / /20.....

Belediye Veznedarına ödenmiştir.

TOPLAM: TL: 82251 + 8225.10 + 8225.10 17İlçeme Resmi: 8225.10

SATIŞ SÖZLEŞME

Tarih: 1 Ekim 2022

Bir taraftan aşağıda alıcı diye anılan MŞ 18833 numarasına sahip FOUR VISION DEVELOPMENT LTD. ile diğer taraftan satıcı diye anılan MŞ 381 numarasına sahip EMEK İNŞAAT ŞTİ.LTD. ile 02.6217 numaralı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti kimlik kartı hamili Sn. Av .Talat Kürşat arasında bu gün , aşağıdaki şartlar dahilinde işbu satış sözleşme aktolunur.Şöyleki,

- 1- Satıcı aşağıdaki referanslara sahip İskele , Kalecik'te bulunan taşınmazı ,aşağıdaki şartlar dahilinde alıcıya satmayı ,alıcıda sözkonusu taşınmazı aşağıdaki şartlar dahilinde satınalmayı, taraflar müştereken kabulederler.
Koçan no: YENİ761, Pafta no: S31-B-20-A-3,S31-B-20-D-2 , Parsel no: 13 , Alan : 47633,30 m2 (EK1), referanslarına sahip taşınmazın parselasyon projesinin gerçekleşmesinden sonra , ekteki projede (EK2) 1 numara ile gösterilen ve büyüklüğü 20426 m2 olan parsel.
- 2- Taraflar,işbu sözleşmeye konu olan taşınmazın satış belelinin 40 000 STG/DÖNÜM (kırk bin stg.dönümü) birim fiattan ve toplam satış tutarının ise 610642 STG (altı yüz on bin altı yüz kırk iki stg) olduğunu ödeme şeklinin ise aşağıda tafsilatı verildiği gibi olacağını taraflar müştereken kabul ederler.
 - a- Kapora olarak , 50 000 stg (elli bin stg), iş bu sözleşmenin imzalanması anında İktisat Bankasının 30/09/2022 tarihli ve 2436540 numaralı çeki ile ödenmiş olup ,iş bu sözleşme makbuz niteliği taşımaktadır.
 - b- Geriye kalan , 560 642 stg (beş yüz atmış bin altı yüz kırk iki stg) sözkonusu parselin alıcıya devri anında ödeneceğini taraflar müştereken kabulederler..
- 3- İşbu sözleşmeye konu olan taşınmazın şuan ki mülkiyet sahibi EK1'de de görüldüğü gibi BIG OLD BAZAAR DEVELOPMENTS LTD 'dir. Ancak malsahibi ve/veya Avukatı ile satıcılar davalaşmış ve EK3 'teki mahkeme kararında görüldüğü gibi tarafların antlaşarak sözkonusu taşınmazın taksimat sonrasında EK2'de 1 numara ile işaretli kısmın satıcıların tanzim edilmesine karşılık satıcılara devredilmesi ve bu taksimat sonrasında ,yukarıdaki bedel karşılığında alıcıya devredileceğini taraflar müştereken kabul ederler.
- 4- Yukarıda 3. maddedeki işlemlerin 30/01/2023 tarihine kadar tamamlanıp alıcıya tapu devrinin yapılacağını aksi taktired alıcıya sözleşmeyi fesih hakkı doğacağını böylebir durumda yatırılan kaporanın geri iade edilerek 6. Maddedeki hükümler geçerli olacağını, taraflar müştereken kabulederler .
- 5- Devir sırasında ödenecek vergiler ise ,taraflar yasal yükümlülükleri olan vergileri karşılayacaklarını, , taraflar müştereken kabulederler .

1/2



- 6- Satıcının işbu sözleşme hükümlerine aykırı hareket ederek sözkonusu taşınmazı satmaktan vazgeçmesi halinde ,alıcıya toplam satış bedelinin iki katını uyuşulmuş zarar ziyan bedeli keza alıcının yapacağı hertürlü masraflarında tanzim edeceğini ve,yapılacak olan ihbarlar tarafların e-mail adreslerine mail olarak ve/veya telefon adreslerine gönderildiğinde ,teslim edilmiş adledileceğini taraflar müştereken kabulederler.
- 7- Satıcının kendi inisiyatifi dışında, satış konusu olan parselin bölünmesinin ve/veya devredimesnin mümkün olmadığı hal ve şartlarda satıcı 6. Maddedeki tazminattan sorumlu olmayacağını, böyle bir durumda satıcı alıcıdan almış olduğu depositoyu derhal geri iade edeceğini taraflar müştereken kabulederler.
- 8- İş bu sözleşmeye konu olan taşınmazların herhangi bir ipotek ve/veya teminat altında olmadığı ve işbu sözleşmedeki malın devrine kadarda herhangi bir ipotek ve/veya teminat altına alınmayacağını satıcı kabul ve beyan eder.

Taraflar:

Alıcı: 1- FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.


FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.
MŞ 18933
İsmet İnönü Bulvarı Muharremi Döveç Apt.17
Dükkan 1-2, Gazimagusa
Tel: 444 05 15 - Fax: 365 60 36

2- Satıcı: EMER İNŞAATSTİ LTD.



Av Talat Kürşat.

Şahitler: 1-



2-

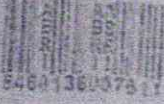


Ekler: EK1 , Koçan.

EK2 , Parselasyon planı.

EK3 , Mahkeme kararı.

1 KOÇAN SURETİ KR-522/2017 İLE 29/01/2017 TARHİNDE VERİLMİŞTİR.



EK 1

TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : KALECİK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 47633,30 m2
Parsel No : 13

Koçan No : YENİ761
Pafta No : S31-B-20-A-3,S31-B-20-D-2
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 132

Hudud :

132/12,132/14,132/5,132/63,132/66,132/67,132/68,132/69,şel

Mal :
TARLA

Müdür, Selkım EVLİYA
Evl. Sicil No: 0548/852 98 48
Tel No: 0548/852 98 48
Adres: Alibeyk Cad. No: 15B Gönyeli

Gecit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ761 ERDOĞAN AÇIKADA

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili bulundukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : BIG OLD BAZAAR DEVELOPMENTS LTD.

Adres : GIRNE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
4	1975	MŞ12012	HEPSİ	S 2317/2006

2006 senesi 11 ayının 30 günü ISKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ ALARAK

Satış Bedeli : 1.555.000,00 YTL

Harç Bedeli : 96.010,00 YTL



ENER ÖZBAYLI
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)

EA 2



Fahta/Haria: S31-B-20-A-3, S31-B-20-D-2. Parsel no=3, Alan: 47,633.30 m2
(35 dönüm 3 evlek 6148 ayakkare)

PARSEL	ALAN (metrekare)	YOL BOYU (metre)
1	20,426 metrekare	36.86 metre+6.97metre
2	19,786.02 metrekare	40.94 metre
YEŞİL ALAN	2,158m2+1,189.63m2 3,347.63 metrekare	35.28metre+92.49metre Top: 127.77 metre
VERİLEN YOL	538.13m2+806m2+2,729.52m2 Top: 4,073.65 metrekare	
Toplam alan	47,633.30 metrekare	-

①
20,426m2

②
19,786.02

YEŞİL ALAN
1,189.63m2

YOL 806 m2
YOLA VERİLEN
493.55 m2

YEŞİL ALAN
2,158m2

YOLA VERİLEN ALAN
2,729.52m2

YOL
2220 m2

YOL BOYU

YOL 538.13m2

PARSELASYON PLANI
ÖLÇEK 1/500

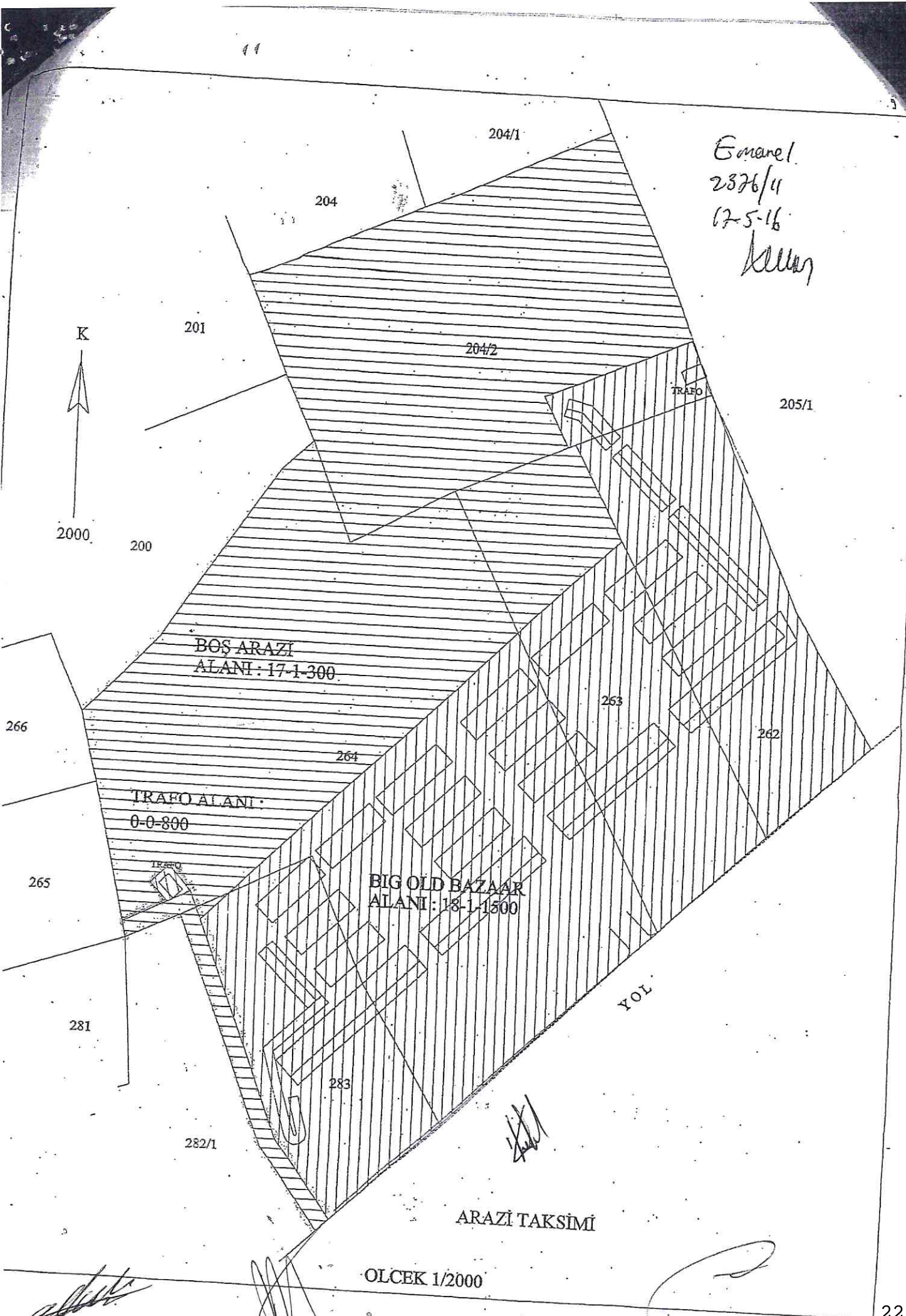
PARSEL NO	ADRES	İL	İLÇE	İLÇE NO	İLÇE NO	İLÇE NO	İLÇE NO
3
İM.O. VİZE BÜROSU ONAYI							
...							
İM.O. VİZE BÜROSU UYGULAMA ESASLARINA GÖRE -YAPININ-							
İNŞAAT YARI BİTİRİLMİŞ	İNŞAAT BİTİRİLMİŞ	İNŞAAT MALİYETİ (TL/m2)	ALAN (m2)	YATIRILAN MALİYET (TL/m2)	KULLANIM AMACI	AYRILAN ALAN (m2)	AYRILAN ALAN (m2)
1	1	---	777 TL	2220m2	1780 TL/m2	---	PARSELASYON 4 AY
ÖLÇEK: 1/500 PAFTA İSMİ: YAPI APLİKASYON PLANI PAFTA NO: B/A01							

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Emarel
2376/4
17-5-16
Kllay



2000

200

201

204/1

204

204/2

TRAFO

205/1

BOS ARAZI
ALANI: 17-1-300

264

263

262

266

TRAFO ALANI
0-0-800

TRAFO

BIG OLD BAZAAR
ALANI: 18-1-1500

265

YOL

281

283

282/1

ARAZI TAKSIMI

OLCEK 1/2000



Iskele Belediyesi

Emare 2
2376/11

17-5-16
klm

Sayı : İB/11/24/16

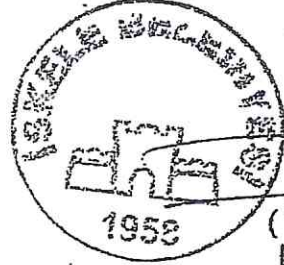
Tarih : 19 Nisan, 2016

Konu: Iskele Belde hudutları içerisinde Kalecik köyü, PH : XV/21, Parsel 283/1, 264/1, 263/1, 262/1, 294/2 ile 2111 numaralı koçan tahtındaki taşınmaz bölünmesi hk.

Gazimağusa Kaza Mahkemesi,
Gazimağusa.

Iskele belde hudutları dahilinde Kalecik köyünde PH : XV/21, Parsel 283/1, 264/1, 263/1, 262/1, 294/2 üzerinde Old Bazaar Development Ltd. ve Emlak İnşaat Şirketi Ltd.'e ait arazinin 3'e bölünmesinde Belediyemiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Saygılarımla



(Tahir MUSALAR)
Belediye Müdür V.



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : KALECİK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 6 Dönüm, 1 Etek
Parsel No : 196

Koçan No : 744
Pafta No : XV
Harita No : 21
Ölçek : 1/2500
Ada/Blok :

Hudud :

YOL P-194 P-195 P-202 P-199 VE P-197 -

Mal :

TABLA -

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: 744 TANSİN ÖZAŞAR

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : TANSİN ÖZAŞAR

Adres : KALECİK

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
14	1869	174302	18000/90000	S 2409/2014

2014 senesi 9. ayının 5. günü ISKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞTAN GERİYE KALAN

Satış Bedeli :

Harc Bedeli : 23,00 TL Koçan Bedeli



İŞILAY GUVENSOY
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : KALECIK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 8582,11 m²
Parsel No : 2

Koçan No : YENI750
Pafta No : S31-B-20-A-3,S31-B-20-A-4
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 132

Hudud :
132/1,132/3,132/2,sof

Mal :
TARLA -

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENI750 ZAKI SALMAN MAHMOUD ALTARAWNEH ve diğerleri.

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları TASDİK OLUNUR.

Adı Soyadı : **FOUR VISION DEVELOPMENT LİMİTED**

Adres : **GİRNE**

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
15	MŞ-18833	MŞ-18833	72000/90000	S 237/2023

2023 senesi 3. ayının 18. günü ISKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 1.150.000,00 TL

Harç Bedeli : 210.000,00 TL (3.500.000,00 TL'nin %60) + 90,00 TL Koçan Bedeli





TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : KALECİK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 15098,51 m2
Parsel No : 4

Koçan No : YENİ752
Pafta No : S31-B-20-A-3
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 132

Hudüd :
132/12,132/3,132/5,132/62,132/63,yol

Mai :
TARLA :-

Gecit hakka veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ752 HALİL GÜDER *Şifre: 241*

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu mal o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili bulunduğu TASDİK OLUNUR.

Adı Soyadı : FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.

Adres : İSKELE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
14	9001891	MŞ18833	HEPSİ	S 1076/2022

2022 senesi 9. ayının 21. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 7.115.000,00 TL

Harç Bedeli : 472.500,00 TL (7.875.000,00 TL'nin %60) + 50,00 TL Koçan





TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : KALECİK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 19190,70 m2
Parsel No : 62

Koçan No : YENİ810
Pafta No : S31-B-20-A-3
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 132

Hudud :
132/1,132/2,132/3,132/4,132/63,132/64,132/65

Mal :
TARLA :-

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ810 EDA GÜLTEKİN ÖZGÜLER *66.100.743*

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.
Adres : İSKELE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
8	9001948	MŞ-18833	HEPSİ	S 1276/2022

2022 senesi 10. ayının 25. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 10.500.000,00 TL

Harç Bedeli : 630.000,00 TL (10.500.000,00 TL'nin %060) + 50,00 TL Koçan Bedeli



ZÜBEYDE Ö. CEYLANLI
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : KALECİK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 10494,30 m2
Parsel No : 63

Koçan No : YENİ811
Pafta No : S31-B-20-A-3
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blök : 132

Hudud :
132/12,132/13,132/4,132/62,132/64,132/66

Mal
TARLA :-

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ811 HALİL GÜDER *66.00/1538*

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adına ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : **FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.**
Adres : **İSKELE**

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
8	9001891	MS18833	HEPSİ	S 1076/2022

2022 senesi 9. ayının 21. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE
Satış Bedeli : 4.945.000,00 TL
Harç Bedeli : 325.500,00 TL (5.425.000,00 TL'nin %60) + 50,00 TL Koçan Bedeli





TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : KALECIK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 5559,30 m²
Parsel No : 64

Koçan No : YENİ812
Pafta No : S31-B-20-A-3
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 132

Hudud :
132/62,132/63,132/65,132/66

Mal :
YARLA

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ812 MEHMET ERTUNA ve diğerleri *Eski Kayıt no: 752*

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kutuğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili bulunduğu **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : **FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.**
Adres : **MAGUSA**

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
12	9000261	MŞ 18833	HEPSİ	S 289/2023

2023 senesi 2. ayının 21. günü ISKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 3.500.000,00 TL

Harc Bedeli : 210.000,00 TL (3.500.000,00 TL'nin %60) + 90,00 TL Koçan Bedeli

NERMİN ALTINAY
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : KALECIK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 6036,00 m2
Parsel No : 63

Koçan No : YENİ813
Pafta No : S31-B-20-A-3, S31-B-20-A-4
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 132

Hudud :
132/1, 132/04, 132/02, 132/04, 132/06

Mül :
TARLA

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ813 MEHMET ERTUNA ve diğerleri *Eski Kayıt no: 751*

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kısmın bu mal o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurullarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili bulunduğu **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : **FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.**

Adres : **MAGUSA**

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
13	9000261	MŞ 18833	HEPSİ	S 289/2023

2023 senesi 2. ayının 21. günü ISKELE'de kaydolunmuştur.

İhtisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 4.000.000,00 TL

Harç Bedeli : 240.000,00 TL (4.000.000,00 TL'nin %60) + 90,00 TL Koçan Bedeli



N. Altınay
NERMIN ALTINAY
(Tapu ve Kadastro Müdürü (a))



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : KALECİK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 12873,54 m2
Parsel No : 66

Koçan No : YENİS14
Pafta No : S31-B-20-A-3,S31-B-20-A-4
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 132

Hudud :
13213,13267,13268,13269,13270,13287

Mal :
TARLA

Gecit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİS14 MEHMET ERTUNA ve diğerleri *Eski Kayıt No: 750*

Yukarıda tarif edilen maha Tapu Kutuğunda, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu mahl o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili bulunduğu **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : **FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.**

Adres : **MAĞUSA**

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
21	9000261	MŞ 18833	HEPSİ	S 289/2023

2023 senesi 7 ayının 21. günü ISKELE'de kaydolunmuştur.

İhtisap Şekli : SATIS İLİ

Satış Bedeli : 8.500.000,00 TL

Harç Bedeli : 510.000,00 TL (8.500.000,00 TL'nin %60) + 90,00 TL Koçan Bedeli



N. Altınay
NERMIN ALTINAY
(Tapu ve Kadastro Müdürü (a))



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : KALECİK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 13881,00 m2
Parsel No : 67

Koçan No : YENİ815
Pafta No : S31-B-20-A-3,S31-B-20-A-4
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 132

Hudud :
132/13,132/60,132/61,132/66,132/68

Mal :
TARLA :-

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ815 KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : ALİ HÜSEYİN KIZIL TEREKESİ
Adres : BOĞAZ

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
5	9003375	9003375	HEPSİ	EŞ 10/2023

2023 senesi 11. ayının 24. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : MERKEZ KAYIT NO:17622 NOLU T3B CETVELİ İLE VE =044695= NOLU MAL DEĞER BELGESİ İLE =129652= PUAN KARŞILIĞI VERİLMİŞTİR :-

Satış Bedeli :
Harç Bedeli :



TAMER AYLANÇ
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : KALECİK
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 9726,18 m2
Parsel No : 68

Koçan No : YENİ816
Pafta No : S31-B-20-A-3,S31-B-20-A-4,S31-B-20-A-5
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 132

Hudud :
132/13,132/60,132/67,132/69,132/72

Mal :
TARLA :-

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ816 KUZZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ

Yukarıda tarif edilen malın Tapu Kütüğünde, aşağıda ismi gösterilen kişi adında ve gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu kişinin bu malı o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : ALİ HÜSEYİN KIZIL TEREKESİ
Adres : BOĞAZ

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
15	9003375	9003375	HEPSİ	EŞ 10/2023

2023 senesi 11. ayının 24. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : MERKEZ KAYIT NO:17622 NOLU T3B CETVELİ İLE VE =044695= NOLU MAL DEĞER BELGESİ İLE =90845= PUAN KARŞILIĞI VERİLMİŞTİR :-

Satış Bedeli :
Harç Bedeli :



TAMER AYLANÇ
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)

**FOUR VISION DEVELOPMENT LTD.'E AİT
TOPLU KONUT PROJESİ
ÇED RAPORU SORU FORMATI**

Proje Yeri: İskele/Kalecik

BAŞLIK SAYFASI:

Proje sahibinin adı, adresi, telefon ve email adresi,
Projenin adı,
Proje için seçilen yerin adı, mevkisi, tapu referanslarını gösteren yer planı,
Raporu hazırlayan çalışma grubunun/kuruluşun adı, adresi, telefon ve email adresi,
Raporun hazırlanış tarihi,

Tapu Yer Planı üzerinde proje yerinin işaretlenmesi, komşu kullanımların belirtilmesi
Raporu hazırlayan çalışma grubu isim, meslek, telefon numarası, imza

Proje yeri krokisi

Proje yerini gösteren google'dan alınmış fotoğraflar ve proje yerinin dört yönden çekilmiş fotoğrafları (Renkli)

**İÇİNDEKİLER LİSTESİ
EKLER LİSTESİ**

BÖLÜM I: PROJENİN TANIMI VE AMACI

Projenin tanımı, konusu, kapasitesi, arazi durumu, arazi mülkiyeti, yatırımın tanımı, işletme süresi, hizmet amaçları, projenin sosyal ve ekonomik yönden gerekliliği,

BÖLÜM II: PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU

II.1. Faaliyet Yer Seçimi: Faaliyet yerinin ve komşu kullanımların mevcut arazi kullanım haritası üzerinde gösterimi. (Proje sınırlarında birkaç noktada GPS değerlerinin WGS 84 Datum sistemine göre verilmesi)

II.2. Proje Kapsamındaki Faaliyet Ünitelerinin Konumu: Bütün idari ve sosyal ünitelerin, teknik alt yapı ünitelerinin varsa diğer ünitelerin proje alanı içindeki konumlarının vaziyet planı üzerinde gösterimi, bunlar için belirlenen kapalı ve açık alan büyüklükleri, binaların kat adetleri ve yükseklikleri.

BÖLÜM III: PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI

III.1. Projenin gerçekleşmesi ile ilgili yatırım programı ve finans kaynakları.

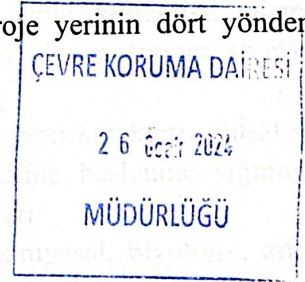
III.2. Projenin gerçekleşmesi ile ilgili Akım Şeması veya Zamanlama Tablosu.

III.3. Projenin Fayda-Maliyet Analizi.

III.4. Proje kapsamında olmayan ancak projenin gerçekleşmesine bağlı olarak faaliyet sahibi veya diğer yatırımcılar tarafından gerçekleştirilmesi tasarlanan diğer ekonomik, sosyal ve altyapı faaliyetleri.

III.5. Proje kapsamında olmayan ancak projenin gerçekleşebilmesi için zaruri olan ve faaliyet sahibi veya diğer yatırımcılar tarafından gerçekleştirilmesi planlanan diğer ekonomik, sosyal ve altyapı faaliyetleri.

III.6. Kamulaştırma ve yeniden yerleşim.



III.7. Diğer hususlar.

BÖLÜM IV: PROJEDEN ETKİLENECEK ALANIN BELİRLENMESİ VE BU ALAN İÇİNDEKİ MEVCUT ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİN AÇIKLANMASI

IV.1. Projeden Etkilenecek Alanın Belirlenmesi.

Proje yeri ve çevresindeki faaliyetlerin belirlenmesi ve olası etkilerin açıklanması. (Proje kapsamında yapılacak olan binaların, çevredeki parsellere etkisini görmek için gölge-izdüşüm görüntülerinin ilave edilmesi.)

IV.2. Fiziksel ve Biyolojik Çevrenin Özellikleri ve Doğal Kaynakların Kullanımı.

IV.2.1. Meteorolojik ve İklimsel özellikler.

IV.2.2. Jeolojik özellikler; Fiziko-kimyasal özellikler, tektonik hareketler, mineral kaynaklar, heyelan, benzersiz oluşumlar, sel, kaya düşmesi, vb.

IV.2.3. Yeraltı su kaynaklarının hidrojeolojik özellikleri; su seviyeleri, miktarları, emniyetli çekim değerleri, kaynakların debileri, mevcut ve planlanan kullanımı.

IV.2.4. Yüzeysel su kaynaklarının hidrolojik ve ekolojik özellikleri.

IV.2.5. Yüzeysel su kaynaklarının mevcut ve planlanan kullanımı; içme, kullanma, sulama suyu, elektrik üretimi, göl, gölet, su ürünleri üretimi (ihtisali), ulaşım, turizm, spor ve benzeri amaçlı su ve/veya kıyı kullanımları, diğer kullanımlar.

IV.2.6. Deniz ve iç sulardaki (göl, akarsu) Canlı türleri; bu türlerin tabii karakteri, ulusal ve uluslararası mevzuatla koruma altına alınan türler, bunların üreme, beslenme, sığınma, ve yaşama ortamları, bu ortamlar için belirlenen koruma kararları.

IV.2.7. Toprak özellikleri ve kullanım durumu; toprağın fiziksel, kimyasal, biyolojik, arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması, erozyon, toprağın mevcut kullanımı.

IV.2.8. Tarım alanları; Tarımsal gelişim proje alanları, özel mahsul plantasyon alanları. Sulu ve kuru tarım arazilerinin büyüklüğü, ürün desenleri ve bunların yıllık üretim miktarları.

IV.2.9. Koruma alanları; Milli Parklar, Sulak Alanlar, Kültür Varlıkları, Tabiat Varlıkları, Sit ve Koruma Alanları, Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Özel Koruma Alanları, İçme ve Kullanma Su Kaynakları ile ilgili Koruma alanları, Turizm Alan ve Merkezleri ve koruma altına alınmış diğer alanlar.

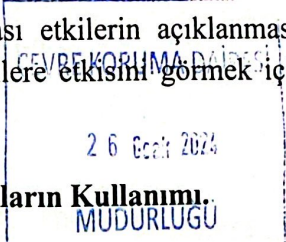
IV.2.10. Orman Alanları; Ağaç türleri, miktarları, kapladığı alan büyüklükleri ve kapallığı; bunların mevcut ve planlanan koruma ve/veya kullanım amaçları.

IV.2.11. Flora ve Fauna; Türler, endemik özellikte lokal endemik bitki türleri alanda doğal olarak yaşayan hayvan türleri, nadir ve nesli tehlikeye düşmüş türler ve bunların alandaki bölünüş yerleri, av hayvanlarının adları ve popülasyonları. Proje faaliyetlerinden etkilenecek canlılar için alınması gereken koruma önlemleri.

IV.2.12. Peyzaj değeri yüksek yerler ve rekreasyon alanları, benzersiz özellikteki jeolojik ve jeomorfolojik oluşumların bulunduğu alanlar.

IV.2.13. Devletin yetkili organlarının hüküm ve tasarrufu altında bulunan araziler; Askeri Yasak Bölgeler, kamu kurum ve kuruluşlarına belirli amaçlarla tahsis edilmiş alanlar vb.

IV.2.14. Proje yeri ve etki alanının hava, su ve toprak açısından mevcut kirlilik yükünün belirlenmesi.



IV.3. Sosyo-Ekonomik Çevrenin Özellikleri:

- IV.3.1. Ekonomik özellikler; bölgenin ekonomik yapısını oluşturan başlıca sektörler, bölgesel iş gücünün bu sektörlerle dağılımı, sektörlerdeki mal ve hizmet üretiminin bölge ve ülke ekonomisi içindeki yeri ve önemi, diğer bilgiler.
- IV.3.2. Nüfus; bölgedeki kentsel ve kırsal nüfus, nüfus hareketleri; göçler, nüfus artış oranları, ortalama hane halkı nüfusu, diğer bilgiler.
- IV.3.3. Gelir; bölgedeki gelirin iştikollarına dağılımı, iştikolları itibarıyla kişi başına düşen maksimum, minimum ve ortalama gelir.
- IV.3.4. İşsizlik; bölgedeki işsiz nüfus ve faal nüfusa oranı.
- IV.3.5. Sağlık; bölgede endemik ve sıklıkla görülen hastalıklar.
- IV.3.6. Bölgedeki Sosyal Altyapı hizmetleri; eğitim, sağlık, kültür hizmetleri ve bu hizmetlerden yararlanma durumu.
- IV.3.7. Kentsel ve Kırsal Arazi kullanımları; yerleşme alanlarının dağılımı, mevcut ve planlanan kullanım alanları, bu kapsamda sanayi bölgeleri, limanlar, konutlar, turizm alanları, vb.
- IV.3.8. Diğer özellikler.

BÖLÜM V: PROJENİN BÖLÜM IV'DE TANIMLANAN ALAN ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER

V.1. Arazinin Hazırlanması, İnşaat ve Tesis Aşamasındaki Faaliyetler, Fiziksel ve Biyolojik Çevre Üzerine Etkileri ve Alınacak Önlemler:

- V.1.1. Arazinin hazırlanması için yapılacak işler kapsamında nerelerde, ne miktarda ve ne kadar alanda hafriyat yapılacağı, hafriyat artığı malzemenin nerelere taşınacağı veya hangi amaçlar için kullanılacağı, hafriyat sırasında kullanılacak malzemeler.
- V.1.2. Arazi kazanmak amacı ile veya diğer nedenlerle, herhangi bir su ortamında yapılacak doldurma, kazıklar üzerine inşaat vb. işlemler ile bunların nerelerde yapılacağı, ne kadar alanı kaplayacağı ve kullanılacak malzemeler.
- V.1.3. Taşkın önleme ve drenaj işlemleri.
- V.1.4. İnşaat esnasında kırma, öğütme, taşıma ve depolama gibi toz yayıcı işlemler.
- V.1.5. Proje alanı içindeki su ortamlarında herhangi bir amaçla gerçekleştirilecek kazı, dip taraması, vb. işlemler, bunların nerelerde, ne kadar alanda, nasıl yapılacağı ve bu işlemler nedeniyle çıkarılacak taş, kum, çakıl ve benzeri maddelerin miktarları, nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları.
- V.1.6. Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar, makinalar; altyapının inşası sırasında kırma, öğütme, taşıma, depolama gibi toz yayıcı mekanik işlemler.
- V.1.7. Proje kapsamındaki su temini sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları, ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarı.
- V.1.8. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıt türleri, tüketim miktarı ve bunlardan oluşacak emisyonlar.
- V.1.9. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarı, deşarj edileceği ortamlar.
- V.1.10. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak olan katı atık miktar ve özellikler, depolama



yığıma, bertarafı işlemleri, bu atıkların nerelere ve nasıl taşınacakları veya hangi amaçlar için ve ne şekilde değerlendirileceği.

- V.1.11. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile meydana gelecek vibrasyon, gürültünün kaynakları ve seviyesi.
- V.1.12. Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla kesilecek ağaç tür ve sayıları, ortadan kaldırılacak tabii bitki türleri ve ne kadar alanda bu işlerin yapılacağı.
- V.1.13. Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla elden çıkarılacak tarım alanlarının büyüklüğü, bunların arazi kullanım kabiliyetleri ve tarım ürün türleri.
- V.1.14. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlerde çalışacak personelin ve bu personele bağlı nüfusun konut ve diğer teknik/sosyal altyapı ihtiyaçlarının nerelerde ve nasıl temin edileceği.
- V.1.15. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek sürdürülecek işlerden, insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olanlar.
- V.1.16. Proje alanında peyzaj öğeleri yaratmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemelerinin; ağaçlandırma, yeşil alan düzenlemeleri vb. ne kadar alanda nasıl yapılacağı, bunun için seçilecek bitki ve ağaç türleri.
- V.1.17. Diğer faaliyetler.

V.2. Projenin İşletme Aşamasındaki Faaliyetler, Fiziksel ve Biyolojik Çevre Üzerine Etkileri ve Alınacak Önlemler.

- V.2.1. Proje kapsamındaki tüm ünitelerin özellikleri, hangi faaliyetlerin hangi ünitelerde gerçekleştirileceği, kapasiteleri, faaliyet üniteleri dışındaki diğer ünitelerde sunulacak hizmetler.
- V.2.2. İşleme ve işletme ile ilgili tesislerin muhtemel su baskınlarından vb. korunması amacıyla yapılabilecek taşkın önlemeye yönelik alınacak tedbirler.
- V.2.3. İşletme sahasındaki faaliyetlerin meskun mahallere ve karayollarına olabilecek etkileri ve giderilmesine yönelik tedbirler.
- V.2.4. İşletme aşamasında yapılacak işlerden dolayı zarar görebilecek flora-fauna türleri (endemik türler, nesli tehlikede vb.) proje için seçilen yer ve faaliyetin etki alanında bulunan tür popülasyonlarının etkilenmesi.
- V.2.5. İşletme aşamasında kullanılacak olan içme, kullanma, vb. amaçlarla kullanılacak suyun miktarı, kullanılacak suyun proses sonrasında atık su olarak fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özellikler ve ne oranda bertaraf edilecekleri, arıtma işlemleri sonrası atıksuyun ne miktarda, hangi alıcı ortamlara, nasıl deşarj edileceği.
- V.2.6. İşletme aşamasında kullanılacak yakıt türleri, miktarı ve kimyasal analizleri, yakıtların nerelerde, ne miktarlarda yakılacağı ve kullanılacak yakma sistemleri, emisyonlar, ölçümler için kullanılacak aletler ve sistemler.
- V.2.7. İşletme aşamasında oluşacak katı atık miktarı ve özellikler, depolama-yığıma, bertarafı işlemleri, bu atıkların nerelere ve nasıl taşınacakları veya hangi amaçlar için ve ne şekilde değerlendirileceği.
- V.2.8. İşletme esnasında faaliyet ünitelerinden kaynaklanacak gürültünün seviyesi ve kontrolü için, alınacak önlemler, yapılacak ölçümler, ölçüm için kullanılacak aletler (Jeneratörün yeri vaziyet planında gösterilmelidir.)
- V.2.9. Proje alanında peyzaj unsurları oluşturmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemeleri.



V.3. Projenin Sosyal-Ekonomik Çevre Üzerine Etkileri.

V.3.1. Proje ile gerçekleşmesi beklenen gelir artışları; yaratılacak istihdam imkanları, nüfus hareketleri, göçler, eğitim, sağlık, kültür, diğer sosyal ve teknik altyapı hizmetleri ve bu hizmetlerden yararlanma durumunda değişiklikler vb.

V.3.2. Çevresel fayda-maliyet analizi.

BÖLÜM VI: HALKIN KATILIMI

VI.1. Projeden etkilenmesi muhtemel halkın belirlenmesi ve halkın görüşlerinin çevresel etki değerlendirmesi çalışmasına yansıtılması için önerilen yöntemler.

VI.2. Görüşlerine başvurulması öngörülen diğer taraflar

VI.3. Bu konuda verebileceği diğer bilgi ve belgeler

BÖLÜM VII: ALTERNATİFLER

Bu bölümde yer, teknoloji ve eylemsizlik, alınacak önlemlerin alternatiflerinin karşılaştırılması yapılacak ve tercih sırası belirlenecek.

BÖLÜM VIII: İZLEME PROGRAMI

Faaliyetin inşaatı, işletmesi ve işletme sonrası için önerilen izleme programı ve acil müdahale planı.

BÖLÜM IX: SONUÇLAR

Yapılan tüm açıklamaların özeti, projenin önemli çevresel etkilerinin sıralandığı ve projenin gerçekleştirilmesi halinde olumsuz çevresel etkilerin önlenmesinde ne ölçüde başarı sağlanabileceğinin belirtildiği genel bir değerlendirme, proje kapsamında alternatifler arası seçimler ve bu seçimlerin nedenleri.

KAYNAKLAR EKLER LİSTESİ

ÇEVRE KORUMA DAİRESİ

26 Ocak 2024

MÜDÜRLÜĞÜ



EKLER :

Raporun hazırlanmasında kullanılan ve çeşitli kuruluşlardan sağlanan bilgi, belge ve tekniklerden Rapor metninde sunulamayanlar.

Koçan/Kira sözleşmesi, Şirket evrakları, Raporu hazırlayanların özgeçmişi (Daireden alınmış formata uygun), Raporu hazırlayanların güncel üyelik belgeleri, Vaziyet Planı (Plan üzerinde detaylı kesitler, parsel sınırları, komşu parsel numaraları, giriş-çıkış yolları, arıtma tesisi/kanalizasyon bağlantısı, jeneratör, ve çöp toplama yerinin gösterilmesi gerekir.) ve Daire/Kurumlardan alınmış görüşler;

- 1) Karayolları Dairesi (Proje yerine giriş-çıkışlarla ilgili görüş)
- 2) Su İşleri Dairesi
- 3) Jeoloji ve Maden Dairesi (Daire gerekli görürse zemin etüdü yapılacaktır.)
- 4) Orman Dairesi
- 5) Tarım Dairesi
- 6) Eski Eserler ve Müzeler Dairesi
- 7) İskele Belediyesi (Çöp, su, atıksu ve hafriyat ile ilgili görüş)

26 Ocak 2024

MÜDÜRLÜĞÜ

NOTLAR:

- 1) ÇED Tüzüğü gereği ÇED Raporunu Hazırlayan Çalışma Grubu elemanlarının, faaliyet konusu ile ilgili en az 3 farklı meslek grubundan ve en az 3 yıl mesleki tecrübeye sahip olması gerekmektedir.
- 2) Dairemizce yapılacak faaliyet gözönünde bulundurularak tercih edilen meslek grubu **Çevre Mühendisi** ve **Mimar/İnşaat Mühendisi**'dir.
- 3) Raporda görev alacak kişilerin "ÇED Raporu hazırlanması" konusunda en az 2 adet katılım sertifikası olması tercih edilir.
- 4) Hazırlayanlar için örnek Özgeçmiş formunu Çevre Koruma Dairesinden veya www.cevrekorumadairesi.org adresinden temin edebilirsiniz.
- 5) Raporlar Daireye teslim edilmeden önce "Kontrol Listesi" gözden geçirilmelidir. Listeyi Çevre Koruma Dairesinden veya www.cevrekorumadairesi.org adresinden temin edebilirsiniz.



Kurum Görüşleri

Ek 4. Karayolları Dairesi

Ek 5. Su İşleri Dairesi

Ek 6. Jeoloji ve Maden Dairesi

Ek 7. Orman Dairesi

Ek 8. Tarım Dairesi

Ek 9. Eski Eserler ve Müzeler Dairesi

Ek 10. İskele Belediyesi

Ek 11. Şehir Planlama Dairesinden gönderilen yazı



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAYINDIRLIK VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞI
KARAYOLLARI DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : KYD.0.00-426/04-24/E.213

29 Ocak 2024

Konu : Four Vision Development Ltd ve
Diğerlerine ait Toplu Konut Projesi
Hk. (2023 GİYİP 110)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 19 Ocak 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.148 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda İskele kazasına bağlı Kalecik'te Four Vision Development Ltd. ve Diğerlerine ait Pafta: S31-B-20-A-3, S31- B-20-A-4, Ada: 132, Parseller:2, 4, 13, 62, 63, 64, 65, 66, 67,68'de yapılması planlanan toplu konut projesi (93 Blok - zemin+1 Kat - 746 adet konut) dairemiz tarafından incelenmiştir. Söz konusu projenin karayolu ağına etkilerini içeren raporun ÇED raporuna eklenmesi,gerekli tüm yasal izinlerin alınması, Şehir Planlama Dairesi, İskele Kaymakamlığı, İskele Belediyesinin şartlarına uyulması kaydı ile projenin uygulanmasında dairemiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.



e-imzalıdır
Dürdane ABİ ACI
Müdür

Ek :

- 1 - Yer planı
- 2 - Mal koçanı
- 3 - uydu görüntüsü

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası 'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
TARIM VE DOĞAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI
SU İŞLERİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : SİD.0.00-426/04-24/E.107

23 Ocak 2024

Konu : Four Vision Development Ltd ve
Diğerlerine ait Toplu Konut Projesi
Hk. (2023 GİYİP 110)


Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 19 Ocak 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.148 sayılı yazımız.

İskele/Kalecik'de, Four Vision Development Ltd. ve diğerlerine ait Pafta/Harita:S31-B-20-A-3, S31- B-20-A-4, Ada/Blok:132 ve 2, 4, 13, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 numaralı parsellerde yapılması planlanan toplu konut projesi (93 Blok - zemin+1 Kat - 746 adet konut), Dairemiz teknik personelleri tarafından su bağlantısı açısından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bölge sürekli gelişmekte olup günbegün yeni projelerle su ihtiyacı büyük ölçüde kapasitenin üzerine çıkmıştır. Bölgede, gerek Su Temin Projesi kapsamında uygulanacak projelerle gerekse Dairemiz ve Belediye işbirliği ile yapılacak düzenlemenin ardından yerleşim birimlerine düzenli ve sağlıklı su verilebilmesi sağlanacaktır. Yapılması planlanan toplu konutun bölgedeki mevcut tesislerin ve yerleşim birimlerinin su ihtiyacını etkilememesi durumunda ve Belediye'nin öngöreceği noktadan toplu konut yapılan alana kadar altyapının tamamlanarak Belediye'nin uygun göreceği koşullarda su verilmesi tarafımızca görülmektedir.

Bilgilerinize saygılarımla rica ederim.

 e-imzalıdır

Tarkan ÇEKİ

Müdür

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI
TURİZM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE ÇEVRE BAKANLIĞI
JEOLJİ VE MADEN DAİRESİ

Sayı : JMD.0.00-426/04-24/E.142

20 Şubat 2024


Konu : Four Vision Development Ltd ve
Diğerlerine ait Toplu Konut Projesi
Hk. (2023 GİYİP 110)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 19 Ocak 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.148 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Dairemizden talep etmiş olduğunuz teknik rapor hazırlanarak Ek'te tarafınıza sunulmuştur.

Bilgilerinize, saygılarımla rica ederim.

 e-İmzalıdır
Ayşen ALBAYRAK
Müdür

Ek : Teknik Görüş Raporu

Nor: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

32.SOKAK MARMARA BÖLGESİ KAT:1-2 Lefkoşa
2275180
2275207

Bilgi için:Samiye İNCE OKDUMAN
Jeoloji Mühendisi



JEOLOJİ VE MADEN DAİRESİ
TEKNİK GÖRÜŞ RAPORU

15.02.2024

Four Vision Development Ltd. ve Diğerlerine ait Toplu Konut Projesi ile İlgili
Görüş Raporu

İskele/Kalecik'de, Pafta/Harita: S31-B20-A3, S31-B20-A4, Ada/Blok:132 ve 2, 4, 13, 62, 63, 64, 65, 66, 67 ve 68 numaralı parseller içerisinde yapılması planlanan toplu konut projesi kapsamında, Haziran 2023 döneminde zemin etüd çalışmaları yapılmış ve projeye yönelik değerlendirme dosyası hazırlanmıştır. Projenin, farklı tip bloklar olmak üzere zemin+1 kattan oluşması planlanmaktadır.

Proje alanı, Karasal Seki (Q44) birimlerinin yüzlek verdiği alan içerisinde yer almaktadır. 12 adet 15.0 m derinliğinde açılan zeminin mekanik parametrelerini belirleyici sondaj kazılarında, sarımsı-kahve renkli kumlu siltli Kil ve orta iri daneli çakıllar içeren kumlu killi çakıl birimleri geçilmiştir. Yapılan kazılarda, 7.0 m- 13.00 m derinlikleri arasında yeraltı su seviyesine rastlanılmıştır. Yapıya ait temeller ile yeraltı su seviyesi çakışmayacaktır.

Herhangi bir deprem anında, mevcut zeminde sıvılaşma potansiyeli mevcut değildir.

Sondaj, laboratuvar, arazi vb. bilgilerin sorumluluğu ilgili müellif mühendiste/firmada olmak üzere, hazırlanan zemin değerlendirme dosyasında yer alan bilgiler doğrultusunda yapılarda, taşıma gücü ve oturma gibi mühendislik problemleri ile karşılaşılmayacağı belirtilmiştir.

Bu bağlamda;

- Temellerde uygun izolasyon önlemleri alınarak su yalıtımı yapılması, yağışlardan oluşabilecek yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturularak yüzey ve zemin sularının ortamdandan uzaklaştırılması
- İlgili zemin değerlendirme dosyasında yer alan diğer önerilerin dikkate alınarak uygulanması gerekmektedir. Belirtilen önlemlerin alınması ve uygulanması koşulları ile projenin uygulanmasında jeolojik açıdan Dairemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Hatice KAŞER
I. Derece Jeoloji Mühendisi
Jeoloji Şubesi

Samiye İNCE OKDUMAN
III. Derece Jeoloji Mühendisi
Jeoloji Şubesi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
TARIM VE DOĞAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Orman Dairesi Müdürlüğü

Sayı : ORD.0.00-426/04-24/E.173

14 Şubat 2024

Konu : Four Vision Development Ltd ve
Diğerlerine ait Toplu Konut Projesi
Hk. (2023 GİYİP 110)


Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 19 Ocak 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.148 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile dairemizden görüş talep edilen İskele/Kalecik'te, Four Vision Development Ltd. ve diğerlerine ait Pafta/Harita: S31-B-20-A-3, S31- B-20-A-4, Ada/Blok:132 ve 2, 4, 13, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 numaralı parsellerde yapılması planlanan toplu konut projesi (93 Blok – zemin + 1 Kat - 746 adet konut) yapımı ile ilgili arazi Kantara Bölge Şefliği tarafından yerinde görülmüştür. Arazi içerisinde Fasıl 60 Orman Yasası'na tabi herhangi bir orman ağacı mevcut olmayıp arazinin yakın çevresinde de devlete ait herhangi bir orman arazisi bulunmamaktadır.

Buna göre görüş vermesi gereken ilgili diğer tüm kurumların da uygun görmesi koşuluyla projenin uygulanmasında tarafımızdan herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize saygıyla arz ve rica ederim.

 e-imzalıdır
Salih GÜNEŞ
Müdür



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
TARIM VE DOĞAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TARIM DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : TRD.0.00-252/06-24/E.465

6 Şubat 2024

Konu : Four Vision Development Ltd ve
Diğerlerine ait Kalecik'te Toplu Konut
Projesi Hk. (2023 GİYİP 110)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğünün 19 Ocak 2024 tarihli ve
ÇKD.0.00-426/04-24/E.148 sayılı yazısı.

İlgi tarihli yazımızda Four Vision Development Ltd ve Diğerlerine ait Kalecik'te Toplu Konut Projesi (2023 GİYİP 110) ile ilgili görüş yazısı İskele Kaza Tarım Dairesi ve Toprak, Laboratuvarı ve Verimlilik Şubesi tarafından hazırlanmıştır. Yazılı görüşümüz ek'te iletilmektedir.

Bilgilerinize saygılarımla rica ederim.

e-imzalıdır

Ercan AKERZURUMLU
Müdür

Ek :

1 - 25 Ocak 2024 tarihli TRD.0.00-252/06-24/310 sayılı yazı.

2 - 5 Şubat 2024 tarihli TRD.5.00-426/04[426/04]-24/E.464 sayılı yazı.

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
TARIM VE DOĞAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TARIM DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : TRD.0.00-252/06-24/310

25 Ocak 2024

Konu : Four Vision Development Ltd ve
Diğerlerine ait Kalecik'te Toplu Konut
Projesi Hk. (2023 GİYİP 110)

Tarım Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 19 Ocak 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.148 sayılı yazınız.

İskele/Kalecik'de, Four Vision Development Ltd. ve diğerlerine ait Pafta/Harita:S31-B-20-A-3, S31- B-20-A-4, Ada/Blok:132 ve 2, 4, 13, 62, 63, 64, 65, 66, 67,68 numaralı araziler ile ilgili olarak Dairemizden veri paylaşımı talebinde bulunulmuştur.

Takriben 2000-2001 yıllarında tamamlanan KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı ile Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi Toprak Bölümü tarafından işbirliği kapsamında gerçekleştirilen Toprak Etüd ve Haritalama Projesi neticesinde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Raporu sayısal olarak (.shp) ve Cilt I ile Cilt II olmak üzere iki kitap halinde oluşturulmuştur. Oluşturulmuş olan ve sistemimizde mevcut bulunan 1/25.000 ölçekli Toprak Etüd ve Haritalama sayısal veri tabanı parsel bazında bilgiye ulaşılmasına olanak verecek detayda bulunmamakta olup parsel bilgilerini içermemektedir. Buna göre parsel ile ilgili olarak, mevcut Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi kullanımı ile sistemimizde bulunan mevcut haritalardan takriben 2000-2001 yıllarında oluşturulmuş olan verilerin hiçbirine parsel bazlı olarak erişim yapılamamaktadır. Parsel bölgesinin belirlenebilmesi için, bir süre öncesine kadar eski kayıt köşe koordinatlandırılmış (rektifiye) raster tapu haritalarından yararlanılmaktaydı ancak bir süre önce eski kayıt tapu haritalarının bulunduğu depolama cihazında meydana gelen arıza nedeniyle çalışmalara ara verilmek durumunda kalmıştır. Gerekli çalışmaların yapılarak tamamlanması sonucunda 24 Nisan 2023 tarihi itibarıyla sayısal veri sistemimizde parsel bölgesi tespit işlemlerinde yeni kayıt tapu haritalarından yararlanılmaya başlanmış bulunmaktadır. 24 Nisan 2023 tarihi itibarıyla başlanan, yeni kayıt tapu haritalarının Parsel bölgesinin belirlenebilmesi çalışmalarında kullanımında , söz konusu iki farklı verinin (Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi ve Yeni Kayıt Tapu Haritası) çakışmasında katmanlar üst üste gelirken, eski kayıt haritaların kullanımında da olasılıklı olan, hatalar ve sapmalar olabilmektedir. Bu da parsel olarak değerlendirmede hatalara sebebiyet verebilmektedir. Bunlara ilaveten sözü edilmiş olan Etüd çalışmaları neticesinde oluşturulmuş olan sayısal veri oluşmuş olabilecek arazi varlığı değişimlerini ve dolayısıyla arazilerin güncel tarımsal özellikleri ile farklılaşmış olabilecek güncel sınıflarını ve mevcut kullanım şekli ile ilgili bilgileri de içermemektedir ve bu veri tabanı üzerinden bunların tespiti de gerçekleştirilememektedir. Ayrıca Toprak Etüd ve

Haritalama sayısal veri tabanı oluşturulurken gerçekleşmiş sayısallaştırma hataları mevcudiyeti de mümkün olabilmektedir. Bu bilgiler ışığında sayısal veri tabanımızda mevcut verilerin kullanımıyla (Takriben 2000-2001 yılına ait olan Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi ve Yeni Kayıt Tapu Haritası) Arc Map programında rapor oluşturulan tarihte, Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi ile Yeni Kayıt Tapu Haritası karşılaştırılması sonucunda yapılan incelemede, Yeni Kayıt, İskele/Kalecik Köyünde, Ada:132 ve 2, 4, 62, 63, 64, 65, 66, 67,68 numaralı parsellerin yer aldığı bölge ile ilgili olarak, farklı bir sınıf olarak değerlendirilebilme olasılığı mevcut olup, takriben 2000-2001 yıllarında oluşturulmuş olan ve sistemimizde mevcut bulunan sayısal raporda; Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflamasına göre kesin olmamakla birlikte, IIs Sınıf arazi, özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu gözlemlenebilmektedir.

Yeni Kayıt, İskele/Kalecik Köyünde, Ada:132 ve 13 numaralı parselin yer aldığı bölge ile ilgili olarak, ilgi yazı ekinde yer alan Tapu Harita(Plan) Örneğinde parsel sınırlarının tam olarak yer almaması nedeniyle gözlemlenememiştir.

Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflaması ve Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflaması Alt Sınıflarının özellikleri ekte referansı verilen kaynaktan da görülebileceği üzere aşağıdaki şekilde tanımlanabilmektedir.

Arazi Kullanım Kabiliyeti Yetenek Sınıfları ve Yetenek Alt Sınıfları;

Sınıf I. Tüm kültür bitkilerinin yetiştiriciliğine elverişli olan arazilerdir. Kullanılmalarını engelleyen hiç veya pek hafif sınırlayıcı faktörleri içerirler. Alışılmış ziraat metotları uygulanabilen düz veya düze yakın, derin, verimli ve kolayca işlenebilen toprakları ihtiva eden arazidir. Bu sınıf arazide pek az su ve rüzgar erozyonu olabilir. Topraklar iyi drenajsahiptirler, su taşkın zararlarına maruz değildirler. Çapa bitkileri ve diğer entansif yetiştirilen ürünlere uygundur. Yağışların az olduğu yerlerde sulanan birinci sınıf araziler %1 den az meyilli, derin, tınlı yapılı, iyi su tutma kapasitesi olan, orta derecede geçirgen topraklara sahip araziler olarak tanımlanabilmektedir.

Sınıf II. Kolayca giderilebilecek hafif şiddetli ve sürekli olmayan sınırlayıcı faktörleri içerirler. İkinci sınıf arazi ancak bazı özel tedbirler alınmak suretiyle kolayca işlenebilen iyi bir arazidir. Bunun birinci sınıf araziden farkları, hafif meyillilik, orta derecede erozyona maruz kalmak, orta derecede kalın toprağa sahip olmak, ara sıra orta derecede taşkınlara uğramak ve kolayca izole edilebilecek orta derecede ıslaklık ihtiva etmek gibi sınırlayıcı faktörlerden bir veya birkaçı olabilir, şeklinde tanımlanabilmektedirler.

Sınıf III. Şiddetli sınırlayıcı faktörler içerirler. Bu durum; sürümü, ekim zamanını ve hasat işlemini; bitki seçimini veya bunların birkaçını birden kısıtlar. Üzerinde iyi bir bitki münavebesi kullanılmak ve uygun ziraat metotları tatbik edilmek suretiyle fazla gelir getiren çapa bitkileri için orta derecede iyi bir arazidir. Orta derecede meyillilik, erozyona fazla hassasiyet, fazla ıslaklık, yüzlek toprak, taban taşının varlığı, fazla kumluluk veya çakıllılık, düşük su tutma kapasitesi ve az verimlilik bu sınıf araziye ait olan özelliklerdir, şeklinde tanımlanabilmektedir.

Sınıf IV. Çok şiddetli sınırlayıcı faktörler içerirler. Devamlı kültüre elverişli olmayıp çok sınırlı sayıda bitki türü yetiştiriciliğine uygundur. Özellikle devamlı olarak çayra tahsis edilmeye müsaittirler. Ara sıra tarla bitkileri de yetiştirilebilir. Fazla meyil, erozyon, kötü toprak karakterleri ve iklim bu sınıf topraklar üzerinde yapılacak ziraatı sınırlayıcı faktörlerdir. Kötü drenaja sahip az meyilli topraklar da bu sınıfa ithal edilirler. Bunlar erozyona

maruz kalmazlar, fakat ilkbaharda birdenbire kuruduklarından ve verimlilikleri de pek az olduğundan birçok ürünlerin yetiştirilmesine uygun değildirler şeklinde tanımlanabilmektedirler.

Sınıf V. Bunlar genellikle işleyerek tarım kültürü yapmaya elverişli olmayan topraklardır.Çünkü, içerdikleri sınırlayıcı faktörler normal sürüm ile kültür bitkilerinin yetiştirilmesini önemli derecede engellemiş bulunmaktadır. Bu sınıfa giren topraklar düz ve toprak derinliği yeterli olan buna karşılık taşlılık, kayalılık, drenaj, taşkın gibi nedenlerle mevcut durumda işlenerek tarım yapılamayan arazilerdir, şeklinde tanımlanabilmektedir.

Sınıf VI. Bu sınıfa giren topraklar devamlı ve düzeltilemeyecek şiddetle sınırlayıcı faktörleri içerirler, bunlar kültür bitkisi yetiştirilmesini engellemektedir. Altıncı sınıf arazi, ormanlıkveya çayır olarak kullanılmada dahi orta derecede tedbirler alınmasını icap ettiren arazidir.Fazla meyillidir ve şiddetli erozyona maruz kalır. Yüzlektir, ıslak veya çok kurudur veya başka sebeplerden dolayı kültivasyona müsait değildir şeklinde tanımlanabilmektedirler.

Sınıf VII. Düzeltilmesi mümkün olmayan ve devamlı olan sınırlayıcı faktörler mevcuttur.Temelde kültür bitkilerinin hiç birisine uygun değildir. Çok meyilli, erozyona fazla uğramış,taşlı ve arızalı olup, yüzlek, kuru, bataklık veya diğer bazı elverişsiz toprakları ihtiva eder.Çok fazla ihtimam gösterilmek şartıyla çayır veya orman olarak kullanılabilir. Üzerindeki bitki örtüsü azalırsa erozyon çok şiddetlenir şeklinde tanımlanabilmektedirler.

Sınıf VIII. Bu sınıf toprak ve arazi şekillerinden bitkisel ürün almak mümkün değildir. Sadece eğlence yeri, av hayvanı sahası ve su temini için uygundur. Böyle toprak veya arazi şekillerinden içerdiği çok şiddetli sınırlayıcı faktörler nedeniyle kültür bitkileri, çayır, mer'a ve orman yetiştirme suretiyle gelir sağlamak olanaksızdır. Çok yarılmış dağlık araziler,yüzeydeki kayalar, kumlu sahiller, kumullar, nehir yığıntıları, maden ocakları, taş ve kum ocakları ilediğer çıplak alanlar sekizinci sınıf arazileri oluşturmaktadır, şeklinde tanımlanabilmektedir.

Arazi Yetenek Altsınıfları (Sınırlayıcı faktör sembol ve tanımı);

e: Eğim ve erozyon (su ve rüzgar) zararı: Toprakların kullanılmasında gözetilecek en önemli sorun erozyon olduğu ve topraklar erozyona elverişli buldukları zaman kullanılmaktadır.Toprakların erozyona karşı koyma derecelerinin az veya çokluğu ve etüdün yapıldığı tarihekadar geçmişteki erozyonun neden olduğu toprak kayıplarının miktarı dikkate alınarak toprakerozyonu (e) alt sınıflara ayrılırlar.

s: Toprak yetersizliği (taşlılık, yetersiz toprak derinliği, tuzluluk ve alkalilik): Toprakların kullanılmasında bitki köklerinin gelişmesine zarar veren sınırlamalar baskın olduğu zaman (s)alt sınıfı kullanılır. Bunlar, toprak sağlığı, taşlılık, düşük su tutma kapasitesi (kaba tekstürnedeniyle), düzeltilmesi zor verimlilik, toprak işleme, tuzluluk ve alkalilik gibi toprak karakteristikleridir.

w: Yaşlık, drenaj bozukluğu veya taşkın zararı: Yüksek tabansuyu varlığı veya arazinin taşkınalma riski bulunduğu durumlarda kullanılan bir alt sınıf sembolüdür. Bu sınırlamalar nedeniyle bitki köklerinin havalanması belli mevsimlerde veya yıl boyunca engellenmektedir.

c: İklim koşulları: Toprakların kullanılmasını engelleyen baskın faktör çok soğuk, çok kurak gibi ekstrem iklim koşulları olduğu zaman gösterilir. Çok düşük sıcaklıktaki kuzey ülkelerinde ve yüksek dağlarda bitki seçimi ve gelişimi sınırlanmıştır. Böyle durumlarda iklim sınıf düşüren sınırlayıcı faktör olarak kullanılmaktadır.

Bunlara ilaveten takriben 2000-2001 yıllarında oluşturulmuş olan ve sistemimizde mevcut bulunan KKTC Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama sayısal raporunda; Temel Toprak

Haritasına göre, Yeni Kayıt; İskele Kalecik de, Ada:132 de bulunan 2, 4, 62, 63, 64, 65, 66, 67,68 numaralı parsellerin yer aldığı bölge ile ilgili olarak kesin olmamakla birlikte, Mg6.A özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu gözlemlenebilmektedir. Mg6.A; Mağusa Serisi, Üst toprak tekstürü; Siltli kil, kumlu kil, kil. Az tuzlu.

Bilgilerinize saygı ile arz olunur.

Kaynak:

KKTC Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi Cilt I, 2000.

KKTC Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi Cilt II, 2001.

KKTC Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi Sayısal Veri Tabanı (.shp)

(Takariben 2000-2001 yılında oluşturulmuş olup sistemimizde mevcut bulunan.)

Ersü HAYDAR
Şube Amiri



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
TARIM VE DOĞAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TARIM DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
İskele Kaza Tarım Dairesi

Sayı : TRD.5.00-426/04[426/04]-24/E.464

5 Şubat 2024

Konu : Four Vision Development Ltd ve
Diğerlerine ait Toplu Konut Projesi
Hk. (2023 GİYİP 110)


Tarım Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 19 Ocak 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.148 sayılı yazımız.

İskele/Kalecik'de, Four Vision Development Ltd. ve diğerlerine ait 2023 GİYİP 110 yapılması planlanan toplu konut projesi 05.02.2024 tarihinde yerinde görülmüştür.

Kalecik toprağında Pafta/Harita:S31-B-20-A-3, S31- B-20-A-4, Ada/Blok:132 ve 2, 4, 13, 62, 63, 64, 65, 66, 67,68, numaralı parseller İskele -Karpaz anayol üzerinde Boğaz sitesi karşısında kuru tarım arazisidir.

Saygı ile bilgilerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Derya ÇELEBİ
İskele Kaza Sorumlusu

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI, TURİZM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE ÇEVRE BAKANLIĞI
ESKİ ESERLER VE MÜZELER DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : EEM.0.00-453/02-24/E.247

30 Ocak 2024

Konu : Four Vision Development Ltd ve
Diğerlerine ait Toplu Konut ProjesiHk.
(2023 GİYİP 110)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğünün 19 Ocak 2024 tarihli ve
ÇKD.0.00-426/04-24/E.148 sayılı yazısı.
b) Gazimağusa Bölge Şube Amirliği'nin 26 Ocak 2024 tarihli ve
EEM.2.00-426/04-24/E.223 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile, Kalecik'te Pafta/Harita: S31-B-20-A-3, S31-B-20-A-4, Ada/Blok: 132 ve 2, 4, 13, 62, 63, 64, 65, 66, 67 ve 68 (Eski Pafta/Harita: XV/21.W.2, 196, 193, 283/1/1+264/1/1+262/1/1+204/2, 195, 204, 203, 202, 201, 200 ve 266) numaralı parsellerde yapılması planlanan Four Vision Development ve Diğerlerine ait toplu konut projesinin arazileri ile ilgili dairemizden görüş talep edilmektedir. Müdürlüğümüze bağlı Gazimağusa Bölge Şube Amirliği teknik elemanları tarafından harita/arşiv taraması ve arkeolojik yüzey araştırması yapılarak bir rapor hazırlanmıştır (ilgi b).

İlgi (b) rapora göre; söz konusu parseller herhangi bir arkeolojik sit alanı ve /veya korunma alanı içerisinde yer almadığından 25 Ocak 2024 tarihinde arazilerde yalnızca arkeolojik yüzey araştırması yapılmıştır. Yapılan yüzey araştırması sonucunda taşınır veya taşınmaz nitelikli eski eser buluntusuna rastlanmamıştır. Ancak arazilerde uygulanması düşünülen projenin uygulanması sırasında herhangi bir eski esere rastlanması durumunda Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'ne haber verilmesi 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası gereğidir.
Bilgi ve gereğini saygılarımla arz ederim.

 e-imzalıdır
Tankut RIFKI
Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Bilgi:

Gazimağusa Bölge Şube Amirliği

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
İSKELE BELEDİYESİ

Sayı : İBD.0.00-370/17-24/E.176

7 Şubat 2024

Konu : Four Vision Development Ltd.'e ait
Toplu Konut Projesi Hk.

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Belde sınırlarımız içerisinde Kalecik köyünde bulunan Pafta/Harita: S31B20A3,S31B20A4Parsel:2,4,13,62,63,64,65,66,67 Ada/Blok:132 referanslı arazi içerisine yapılması planlanan Four Vision Development Ltd.'e ait Toplu Konut Projesi için oluşan harfiyat atıkları Belediyemizin göstereceği alanda toplanacak, su; olanaklarımız ölçüsünde ve çöp atıklarının Belediyemize ücretinin ödenmesi kaydı ile toplanacaktır.

Bilginize saygı ile sunulur.



e-imzalıdır

Hasan SADIKOĞLU
Başkan

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI, TURİZM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE ÇEVRE BAKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
Şehir Planlama Dairesi, Gazimağusa Şubesi

Sayı : ŞPD.2.00-426/04-23/E.2047
Konu : 2023 GİYİP 110 numaralı Planlama
Onayı Dosyası Hk.



1 Aralık 2023

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İskele Kazası, Bahçeler köyü, Pafta/Harita no: S31-B-20-A-3, S31-B-20-A-4, Ada no: 132'de bulunan 2, 4, 62, 63, 65, 66, 67 ve 68 numaralı parseller içerisine yapılması planlanan toplu konut projesi için 23/11/2023 tarihinde 2023 GİYİP 110 numaralı Planlama Onayı ile Dairemize kesin onay başvurusu yapılmıştır. Söz konusu başvuru 93 adet bloktan oluşan 2 kat apartman tipi toplam 746 hane konut, havuz, bar ve restoran kullanımından oluşmaktadır.

Başvuruya konu tasarı gelişme ile ilgili arazi 01/11/2023 tarihli 230 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmış şekli ile yürürlüğe giren "Gazimağusa, İskele ve Yeniboğaziçi İmar Planı" kapsamında olup "KA2 Konut Alanı" olarak ifade edilen bölge içerisinde yer almaktadır. Söz konusu gelişme başvurusu ilgili Planın 1.5.2 "Bir defaya mahsus uygulanmak üzere tanınan haklar" maddesinden değerlendirilmiştir.

Başvuruya konu yapılan başvurunun sonuçlandırılabilmesi için Kurumunuzun görüşü alınması gerekmektedir.

Dairemize yapılan söz konusu Planlama Onayı başvurusunun sonuçlandırılabilmesi için, başvuruya konu 2, 4, 62, 63, 65, 66, 67 ve 68 numaralı parselden oluşan taşınmaz mallar üzerinde, söz konusu kullanımına yönelik tasarlanan gelişme hakkında, görüş ve önerilerinizin en geç 29/12/2023 tarihine kadar, Dairemize bildirilmesi saygı ile rica olunur.

(Dosya için İletişim: Kamil Biçer: 05338294515)

e-İmzalıdır

Türkmen YİĞİTCAN
Müdür

Ek : 2023 GİYİP 110 numaralı Planlama Onayı Dosyası

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Şehir Planlama Dairesi Karakol Sok. Gazimağusa
Tel:(0392) 3666926

Bilgi için: Berkay RAMİZ
III. Derece II. Sınıf Şehirci

Ek 12. Gürültü Ölçümü

Rapor No:1	Rapor Hazırlama Tarihi: 9.9.2023	Ölçüm Tarihi: 9.9.2023		
Firma/İşletme Adı: Four Vision Development Ltd. ve Diğerlerine ait Toplu Konut Projesi				
Proje Alanı Çevresel Gürültü Değerleri Ölçümü ve Değerlendirmesi				
I. Proje Alanı Genel Tanıtımına İlişkin Bilgiler				
<p>Four Vision Development Ltd. ve Diğerlerine ait Toplu Konut Projesi, İskele Kazası, Kalecik Köyü, Pafta/Harita S31-B-20-A-3, Ada/Blok 132, parsel 2, 4, 13, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 üzerinde yer almaktadır. Toplam arazi alanı 121796.65 m²'dir.</p> <p>Genel toplamda 198 adet stüdyo, 300 adet sendeli stüdyo, 68 adet 1+1 tipi daire, 112 adet 2+1 tipi daire, 68 adet 2+1 tipi dubleks daireler yer almaktadır. Toplam daire sayısı 746 olacaktır.</p>				
II. İnşaat Aşaması için Gürültü Düzeylerine İlişkin Bilgiler				
<p>İnşaat sırasında, gürültü azaltım yöntemleri uygulanarak oluşacak gürültü en az düzeye indirilecektir. Oluşabilecek gürültü seviyesi raporun V.1.11. bölümünde detaylı olarak hesaplanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none">Çalışma saatleri, mesai saatlerinde olacaktır.İnşaat sırasında tüm ekipmanların aynı anda aynı yerde çalıştırılmamasına dikkat edilecektir.Araçların bakımları düzenli olarak yaptırılarak oluşabilecek gürültü düzeyinin daha düşük olması sağlanacaktır. <p>18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü İnşaat alanlarına yönelik gürültü göstergeleri sınır değerleri Tablo 1'de verilmiştir. Proje alanının bulunduğu alan, Hassasiyet Seviyesi II'ye girmektedir.</p>				
Tablo 1 İnşaat alanı gürültü sınır değerleri				
	Lgündüz dB(A)	Lakşam dB(A)	Lgece dB(A)	Lgag dB(A)
Hassasiyet Seviyesi IV.	70	65	60	70
Hassasiyet Seviyesi III	65	60	55	65
Hassasiyet Seviyesi II	60	55	50	60
Hassasiyet Seviyesi I	55	50	45	55
<p>Şantiye alanında, şantiye başlama, bitiş tarihleri ve çalışma periyotları İskele Belediyesi'nden alınan izinlere ilişkin bilgiler inşaat alanında herkesin kolayca görebileceği bir tabelada gösterilecektir.</p>				

III. Arka Plan Gürültü Düzeyine İlişkin Bilgiler

Proje alanında aşağıda belirtilen cihaz ile 9 Eylül 2023 tarihlerinde 16:00- 16:30 saatleri arasında ölçümler yapılmıştır. Arazi 3 noktada bölünüp ölçüm yapılmıştır. Bu noktalar seçilirken arazi sınırları ve eş mesafede ölçümler yapılmasına dikkat edilmiştir.

Cihaz: Exetech 407732

Özellikler:

- ANSI ve IEC 651 Type 2 standartları
- OSHA standardı
- Düşük (35 to 100 dB) ve Yüksek (65- 130 dB) ölçüm aralığı:
- Siyah LCD görünümü



Şekil 1. Proje Yeri ve Ölçüm yapılan noktalar
Tablo 1Gürültü Ölçüm Değerleri

Ölçüm Yapılan Noktalar	Max ort., dBA	Min ort., dBA
A	50.2	46.1
B	44.8	44.0
C	45.2	41.7

IV. İşletme Safhasında Oluşabilecek Gürültü/Titreşim Düzeyi Hakkında Bilgiler

Isıtma – soğutma dış ekipmanı, blokların yan cephe ve tavanlarına yerleştirilecektir. Bina içlerinde gürültü ve mekanik titreşimi engellemek amacıyla uygun yapı, duvar, tavan, döşeme gibi uygun ses izolasyon malzemeleri kullanılacaktır. Sınırdaki gürültüye sebep hiçbir ünite bulundurulmayacaktır.

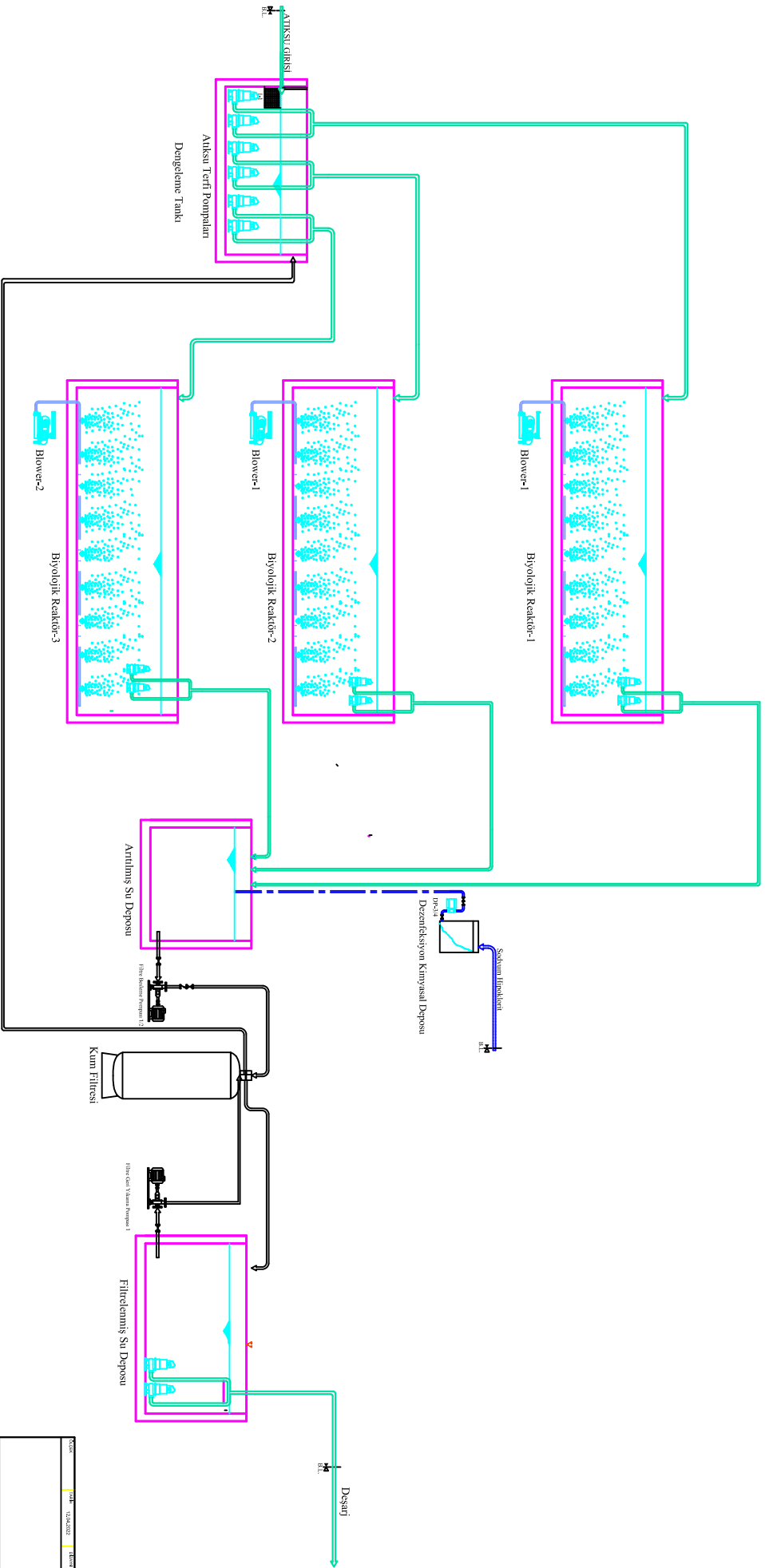
18/2012 Çevre Yasası kapsamında Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü'nde bulunan değerlere uyulması sağlanacaktır. Proje alanı Hassasiyet Seviyesi II sınıfına girmektedir.

Tablo 2 Çevresel gürültüye yönelik gürültü göstergelerinin sınır değerleri

Hassasiyet Seviyesi	Lgündüz (dB(A))	Lakşam (dB(A))	Lgece (dB(A))	Lgag (dB(A))
Hassasiyet Seviyesi IV.	70	68	65	75
Hassasiyet Seviyesi III	60	57	55	65
Hassasiyet Seviyesi II	55	52	50	60
Hassasiyet Seviyesi I	50	47	45	55

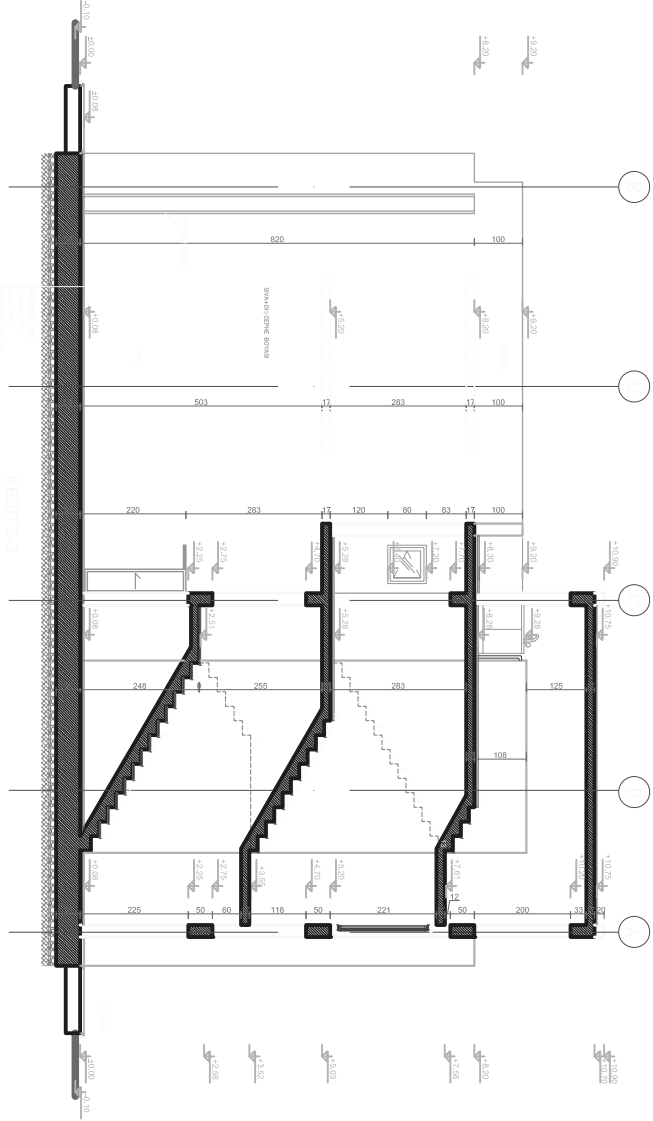
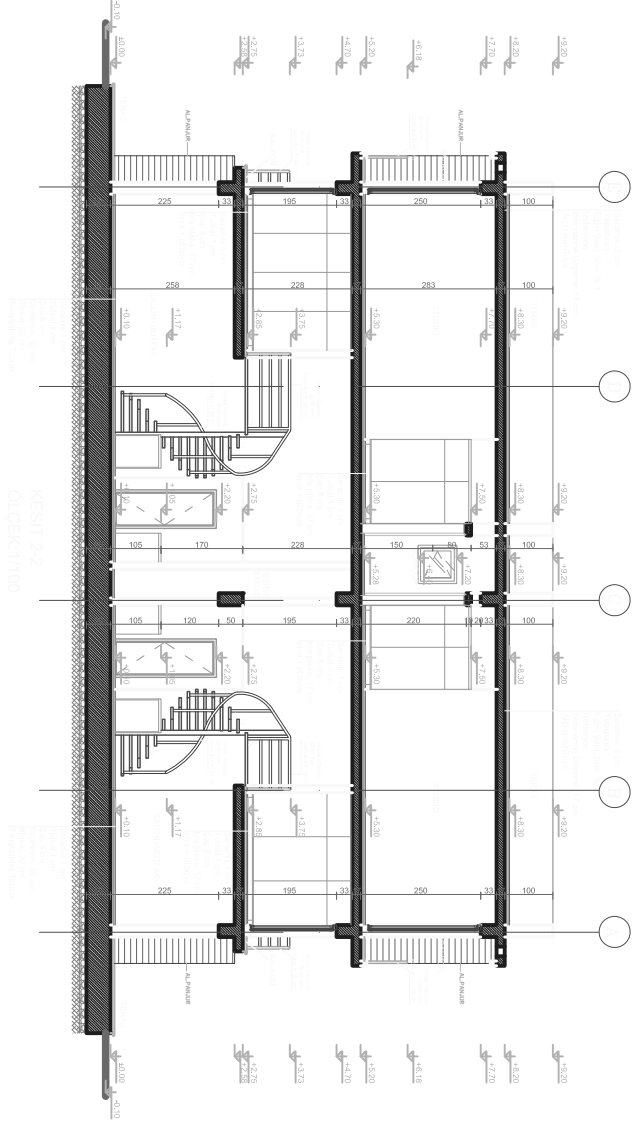
Hazırlayan,
Cemaliye Özverel Ekinci
Çevre Y. Mühendisi

Ek 13. Vaziyet Planı ve Kesitler



Kilte:
 1. Bu proje, maliyet hesaplaması ve teknik şartnameyi içeren bir dokümandır.
 2. Bu projeye ilişkin detaylı teknik şartname ve Proje Sistemleri Ltd. Şti. tarafından hazırlanmıştır.

NOVA	700	13.04.2022	13.04.2022	13.04.2022	13.04.2022
EUROWATER TREATMENT AND POOL SYSTEMS LTD. Çaldıran Sokak No:2/8/İstanbul/ Üsküdar Tel: (0312) 215 31 34 e-mail: eurowater@proje.com.tr					
Çizim No:	Arieme Teahhütatı Sınması				Çizim No:
					PRJ.027.1.02

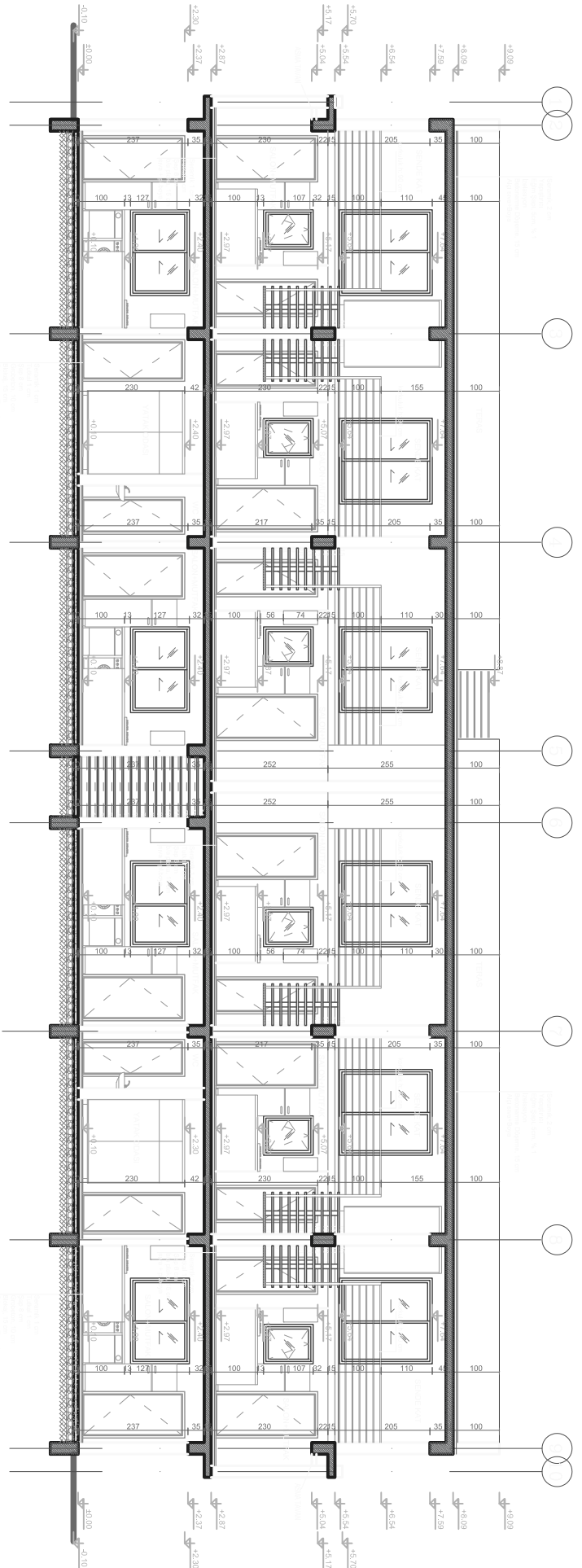


TIP A

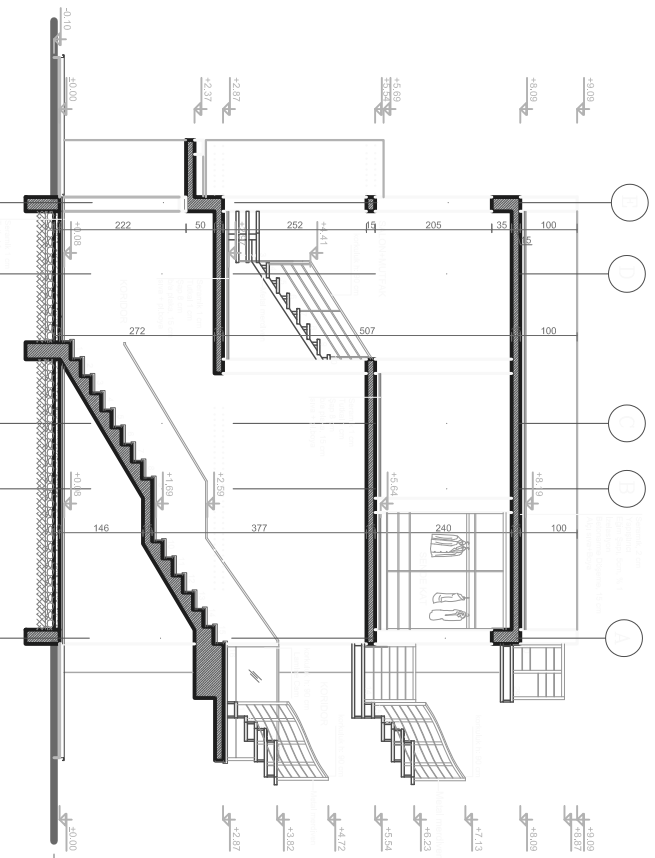
PROJEKTÖR: [Empty Box]

MÜHÜR: [Empty Box]

14.07



KESIT 141
OLGEK 1/100



KESIT 2-2
OLGEK 1/100

TIP 8

1/100 ölçekinde çizilmiştir.
1/100 ölçekinde çizilmiştir.

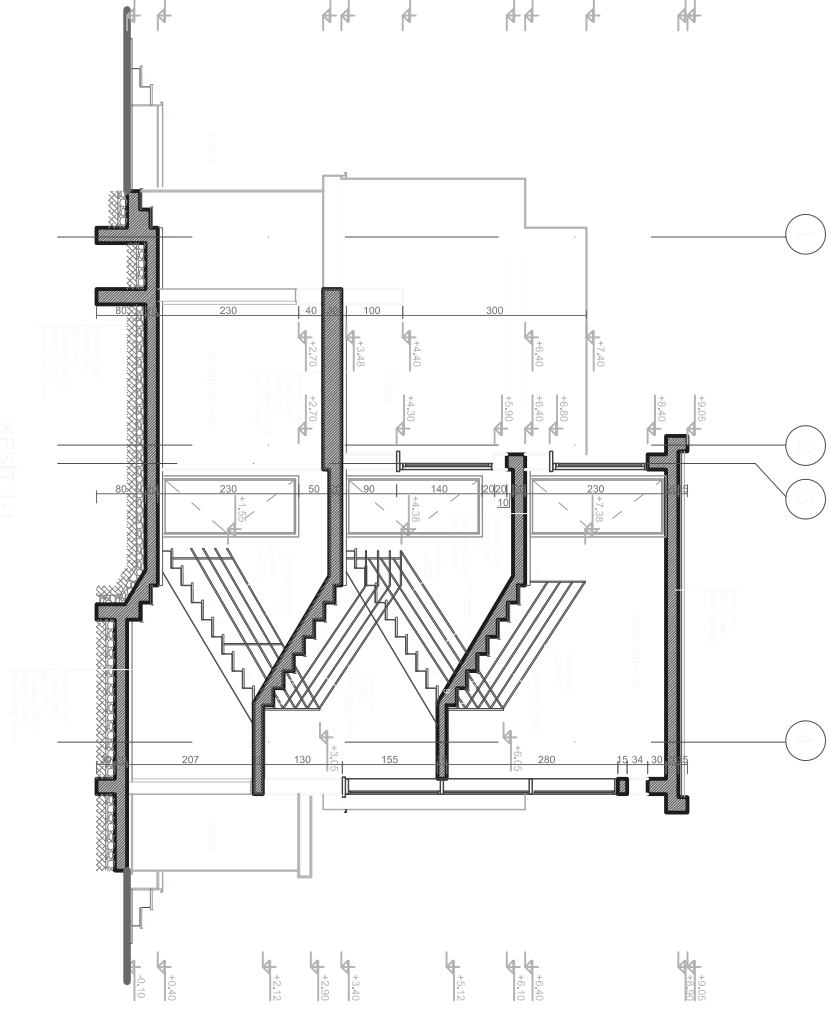
1/100 ölçekinde çizilmiştir.
1/100 ölçekinde çizilmiştir.

1/100 ölçekinde çizilmiştir.
1/100 ölçekinde çizilmiştir.

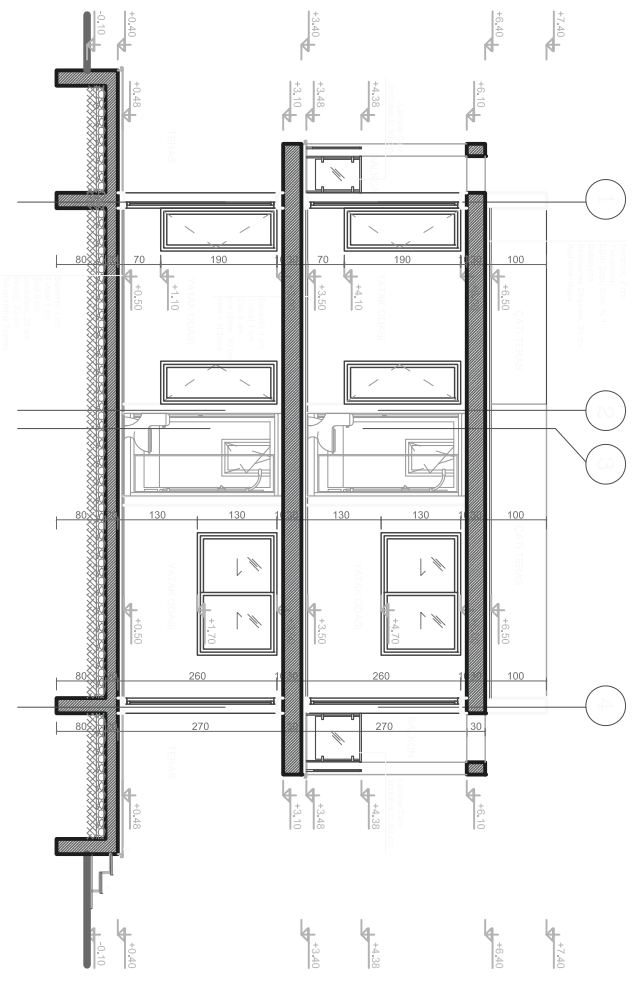


ADANLIYAN
MİTAT

KESİT 1-1
ÖLÇEK: 1/100



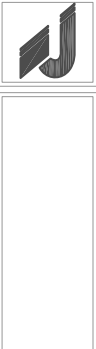
KESİT 2-2
ÖLÇEK: 1/100



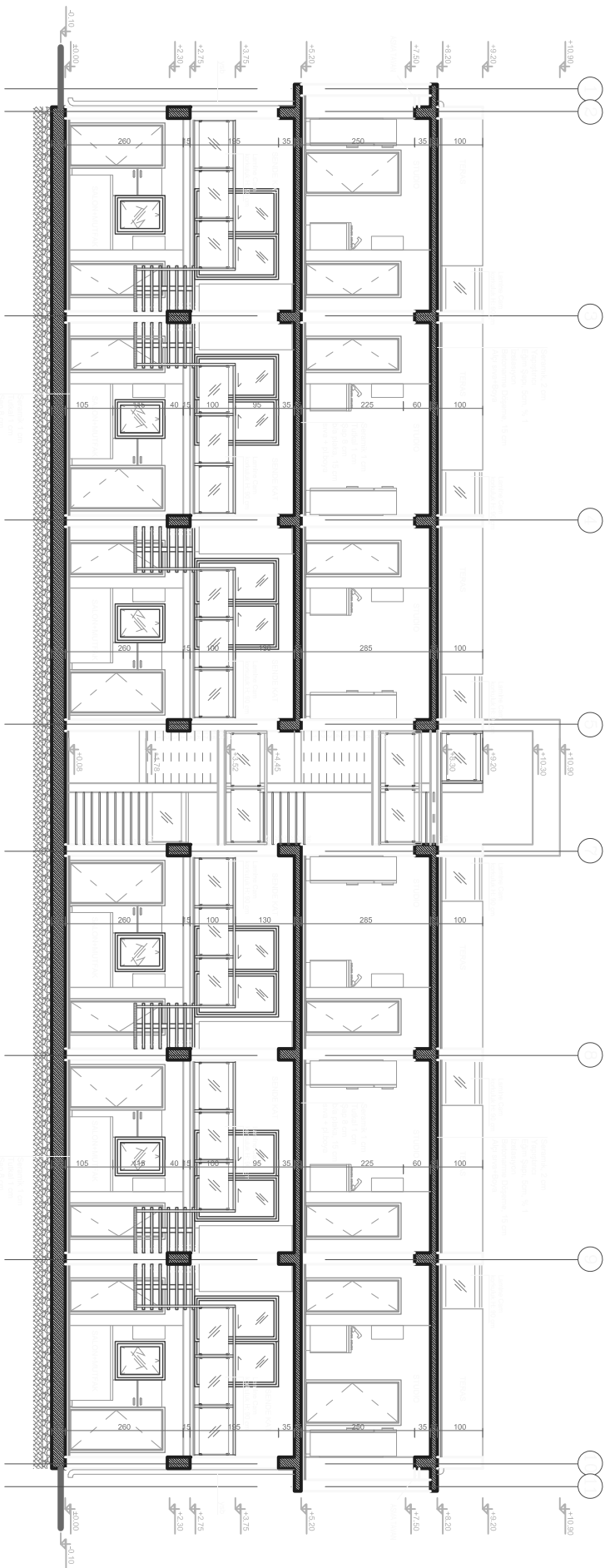
TİP C

İKİ KATLI, KÖRÜMÜSÜZ ÖZGÜN ÇATIYI İÇEREN
KONUT VE İKİ KATLI KÖRÜMÜSÜZ İKİ KATLI
KONUT TİPİ

YERİ: İZMİR - ÇEŞME
MİMAR: M. Z. ÖZDEMİR
YERİ: İZMİR - ÇEŞME
MİMAR: M. Z. ÖZDEMİR



KONUT
M. Z. ÖZDEMİR
M. Z. ÖZDEMİR



KESİT-1-1
ÖLÇEK: 1/100

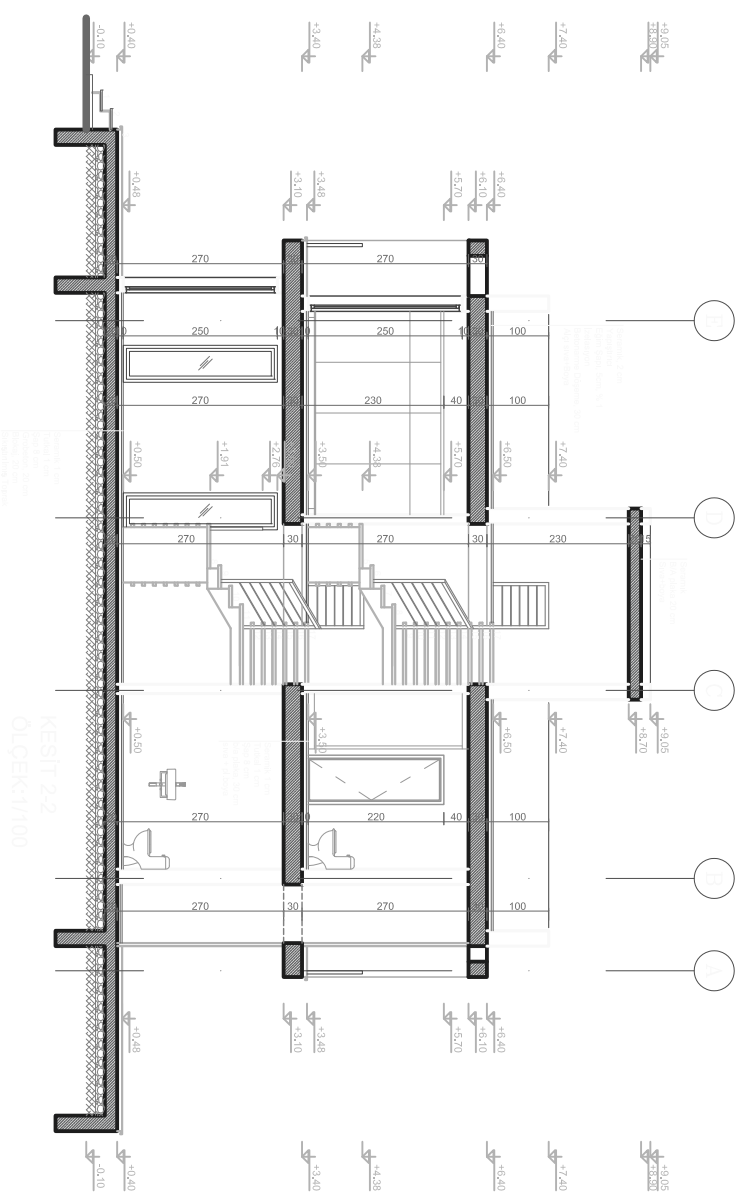
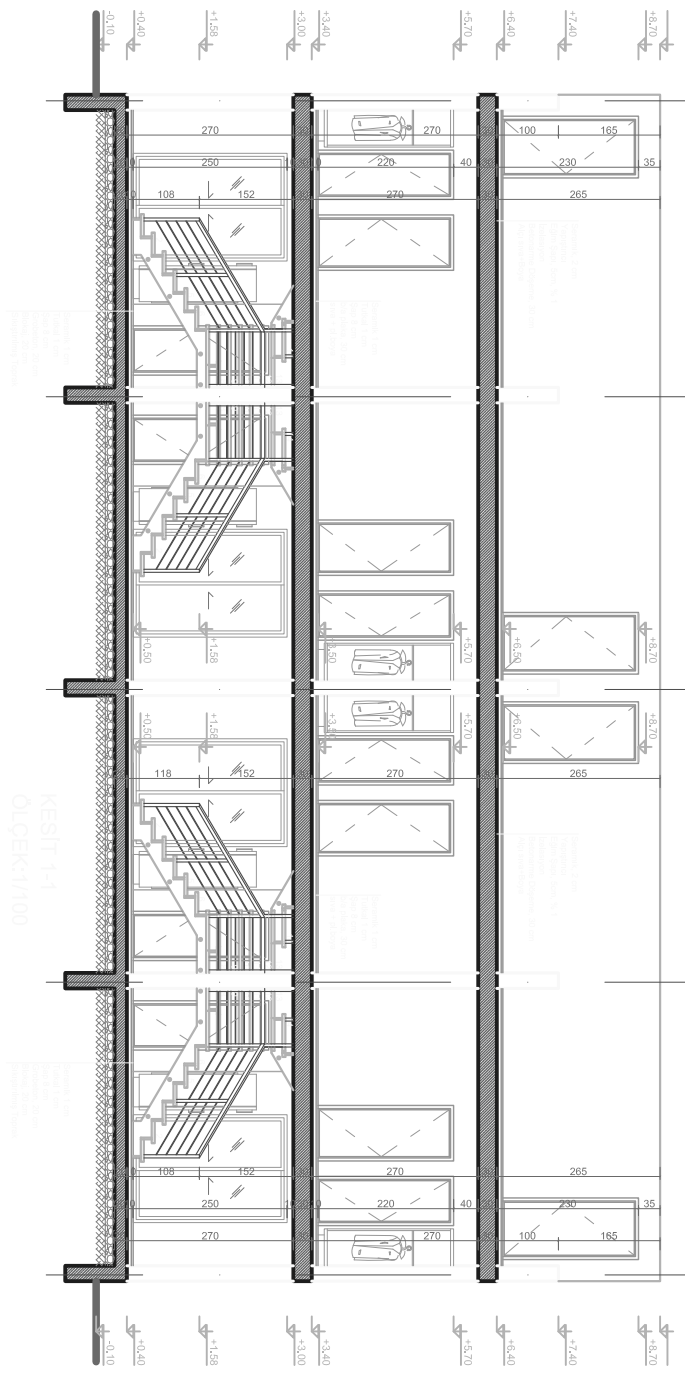
TİP D

Proje Adı: ...
Proje No: ...
Proje Adres: ...

Proje Yürütmeni: ...
Proje Mühürü: ...



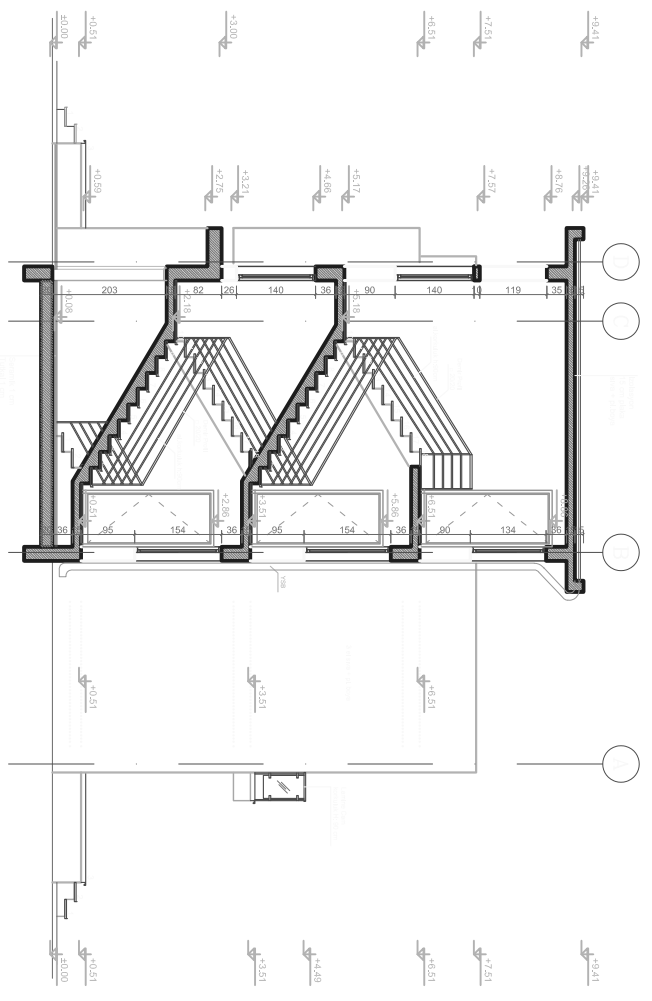
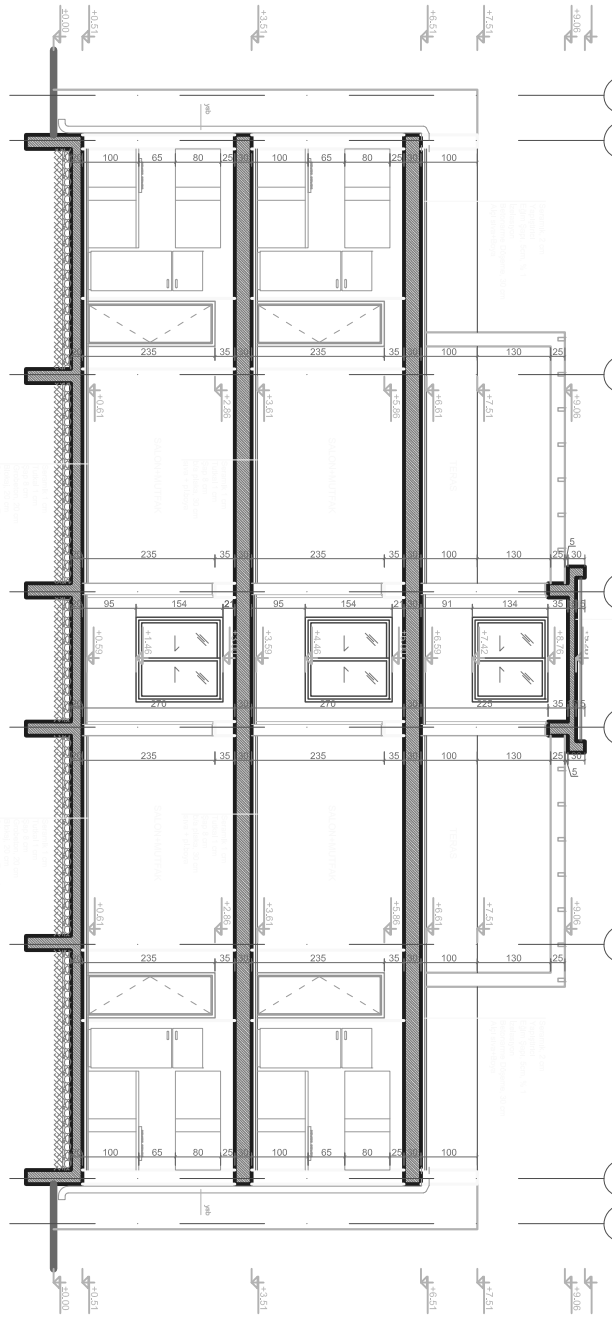
Proje Yürütmeni: ...
Proje Mühürü: ...



	PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ	
	PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ	PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ
PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ	PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ	PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ
PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ	PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ	PROJENİN YAPILAN YERİ PROJENİN YAPILAN TARİHİ

TİP E

FAHRETTİN ÖZDEMİR ARKİTETÜR VE MİMARLIK
 PROJENİN YAPILAN YERİ
 PROJENİN YAPILAN TARİHİ



PROJE VE İNŞAAT BİRLİKLERİ MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ	
MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ	
MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ	
MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ	

TİP F

PROJE VE İNŞAAT BİRLİKLERİ
MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ

MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ
MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ

MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ
MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ

MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ
MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ

MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ
MİMARLIK VE İNŞAAT BİRLİKLERİ