

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 İnisyatifi faal üyesidir. 3 yıl boyunca su, hava ve toprağa karışan atıkların bertarafı için teknolojik çözümler ve uygulanacak tedbirler konusunda çalışmıştır. On 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: Bertuğ Akıntuğ, Ecevit Mert

Şirket/Kurum İsmi: ENGEEO Mühendislik

Şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: Çevre 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

Lise
20 Temmuz Fen Lisesi
Lisans
Jeofizik Mühendisliği
2015 Haziran
Yüksek Lisans
İnşaat Mühendisliği
2019 Şubat

Alınan Temel Derslerden 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



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

ÇEVRE MÜHENDİSLERİ ODASI
CHAMBER OF ENVIRONMENTAL ENGINEERS



10.01.2025

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

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.



(Handwritten signature)

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.



(Handwritten signature)

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

10.02.2025

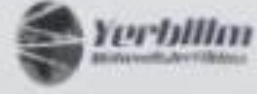
165562 kimlik numaralı **Salih Gücel** 1095 üye numarası ile 30.01.2006 tarihinden beridir derneğimizin Asli Üyesidir.

Not: Bu belge üyenin talebi üzerine verilmiştir.


Mustafa Kofalı
Biyologlar Derneđi Başkanı



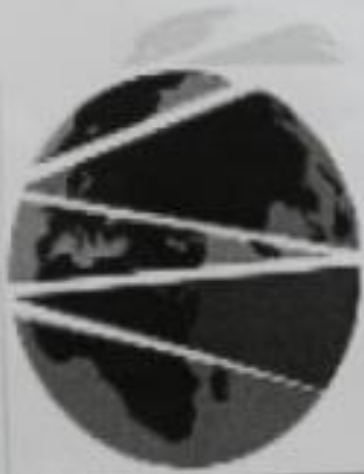
KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
YERBİLİM MÜHENDİSLERİ ODASI



Geçerlilik Tarihi: 31/12/2024

ÜYELİK BELGESİ

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



Yerbilim
Mühendisleri Odası



Şht. İbrahim Ali Sok. No:1 Lefkoşa
+90 392 228 51 51 / +90 392 227 16 77

✉ yerbilimmuhendisleri@gmail.com
🌐 www.yerbilimmuhendisleri.com

Ek 2. Kira sözleşmeleri, Ruhsat, Güncel Şirket Evrakları

KOÇAN SURETİ KS5-363/2023 SAYILI DİLEKÇE İLE 23/06/2023 TARİHİNDE VERİLDİ :-



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
DEVLET HAZİNE MALI KİRA BELGESİ

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : BAFRA
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 4 Dönüm, 2 Evlek, 3476 Ayakkare
Parsel No : 254/1/5+254/1/6

Koçan No : TTEK19
Pafta No : VIII
Harita No : 57
Ölçek : 1/2500
Ada/Blok :

Kiralayan : KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ ÇEVRE VE DOĞAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI ORMAN DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
Kiracı : ONSTAR ENTERPRISES LTD.
Kira Müddeti : (08/06/2012-07/06/2052) 40 Yıl
Yıllık Kira Bedeli : 5.000,00 USD
Mal :
ORMAN :-

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Ana Kayıt No : 876
Eski Kayıt No : 2279.2280

Yukarıda tarif edilen malın Devlet Hazine Malı Kira Kütüğünde, aşağıda adı yazılı ve adının karşısında gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu gibi kişi veya kişilerin bu malı, o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : ONSTAR ENTERPRISES LTD.
Adres : MAĞUSA

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
1	9000776	MŞ NO:14679	HEPSİ	D 226/2019

2019 senesi 5. ayının 21. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : 19/2003 SAYILI ALÇAK ORMAN ARAZİLERİ KİRALAMA YASASI-TAHTINDA
Satış Bedeli :
Harç Bedeli : 82,00 TL



SEHIR PLANLAMA DAİRESİ
Mühür Onay : *[Signature]*
Onay

[Signature]
NERMİN ALTINAY
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)

67/03 Sayılı Yasa ile Tadil Edilmiş Şekliyle 19/2003 Sayılı “Alçak Orman Arazilerinin Devri Ve İcarı Yasası” ile Bu Yasanın 8. Maddesine İstinaden Yapılan “Alçak Orman Arazilerinin Yatırım Amacıyla Uzun Vadeli Kiralanması Tüzüğü” Kapsamında Akdolan

KİRA SÖZLEŞMESİ

KİRALAYAN: Orman işleriyle görevli Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı'nı temsilen Orman Dairesi.

KİRACI: Onstar Enterprises Ltd. (444 20 00)

KİRACININ ADRESİ: Gülseren Yolu, Cahit Sıtkı Tarancı Sok. No:23 G.Mağusa/KKTC

KİRALANAN ARAZİNİN

TARİFİ VE TANIMI: Bafra Turizm Yatırım Bölgesi'nde bulunan Onstar Enterprises Ltd.'in Bakanlar Kurulunun Ü(K-I)358-2024 Sayılı ve 27/03/2024 tarihli kararına göre 3 No'lu alan (sınırları ek'teki tapu vaziyet planında belirtilen alan P/H VIII/57 (yeni S32-A-12-C-1B) Parsel No:254/1/5+254/1/6 (yeni 10+11) ve R3 no'lu S32-A-12-C-1B Ada 122 – Parsel No: 8 P/H VIII/57'de bulunan 254/1/8 parsel ve R4'no'lu VIII/57'de bulunan 254/1/7 numaralı parseller toplamı 8.49 dönüm büyüklüğündeki arazi.

KİRALANAN ARAZİNİN NİTELİĞİ: Taraflar, kiralanın ve yukarıda tarifi ve tanımlaması yapılan arazinin 67/03 Sayılı Yasa ile Tadil Edilmiş Şekliyle 19/2003 Sayılı “Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcarı Yasası” ile Bu Yasanın 8. Maddesine istinaden yapılan “Alçak Orman Arazilerinin Yatırım Amacıyla Uzun Vadeli Kiralanması Tüzüğü” kapsamında ve kamu yararına kiralanmış bir amme emlakı (Domaine Public) olduğu, ve 17/81 sayılı Kira (Denetim) Yasası kapsamında olmayacağı hususunda mutabıktırlar ve bu hususları peşinen kabul eyerler.

KİRA SÜRESİ: 30/04/2024 tarihinden başlayıp 29/04/2052 tarihinde sona erer

KİRA BEDELLERİ: Değerlendirme ve Kira Takdir Komisyonu tarafından Kira ve Değer Takdir Raporu ile belirlenen 1. yılın kirası yıllık 15.937 USD'dir.

(Onbeşbindokuzyüzotuzyediamerikandoları) olup ikinci ve müteakip yılların kirası 19/2003 sayılı yasa ve bu yasa altında yapılan tüzükte yer alan 16. madde ve tüzükte ekli cetvel II'de verilen faktörler dikkate alınarak bir önceki yıla oranla %3 oranında artacak ve bu sözleşmenin ekinde bulunup bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasını teşkil eden “Ek 1” listede belirtildiği gibi olacaktır.

KİRA BEDELLERİ, KİRA BEDELLERİNİN ÖDENMESİ VE TAHSİLİ

1. Kira bedelleri her sözleşme yılı başında 15 günlük lütuf süreleriyle Amerikan Doları veya ödeme tarihindeki resmi kur üzerinden muadili Türk Lirası ve peşin olarak ödenecektir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. Zamanında ödenmeyen kira bedellerine muaccel oluş tarihlerinden itibaren 48/77 sayılı Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkındaki Yasada öngörülen gecikme zamları uygulanacak ve ödenmeyen kira alacakları da bu yasa kapsamında takip ve tahsil olunacaktır.

DİĞER ŞARTLAR

1. Kiralayan, **Bakanlar Kurulunun Ü(K-I)358-2024 sayılı ve 27.03.2024 tarihli kararına** atfen yukarıda tarifli verilen ve aşağıda kısaca "mecur" olarak zikredilecek olan kira konusu araziye, Kiracının mecur üzerinde, Turizm Planlama Dairesi'nin onaylayacağı ön projeye ve müteakiben de onaylanacak esas projeye uygun turistik tesisi inşa edip ve/veya tamamlayıp turizm amacı ile hizmete sokması amaç ve koşulu ile Kiracıya kiralamayı ve Kiracı da bu amaç ve koşulla kirasına almayı karşılıklı olarak kabul ederler.
2. Kiracı Mal Sahibinin yazılı onayı olmaksızın mecur üzerinde, onaylanan ve/veya onaylanacak proje dışında herhangi bir inşaat ve/veya tadilat yapamayacaktır. Tadilat ve/veya ek yatırımlar, Kiralayanın uygun görmesi ve Turizm Planlama Dairesi'nin de onaylaması halinde mümkün olabilecektir. Böyle bir halde Kiracı Çevre Yasası ve Bafra Emirnamesi'nin öngördüğü kural ve/veya koşulları ve KKTC'de yürürlükte bulunan meri mevzuatın aradığı diğer tüm koşulları da yerine getirmekle ve/veya ilgili diğer Daire, birim ve/veya mercilerden gerekli izin ve onayları almakla da mükellef olacaktır.
3. Kiralayan ile Kiracı, turistik tesis projesinin inşaatı ve tamamlanması hususunda aşağıda belirtilen takvim ve/veya sürelerde mutabıktırlar. Şöyle ki; Kiracı turistik tesis projesinin inşaat ruhsatını sözleşmenin imza tarihini takiben en geç **9 (dokuz) ay** içerisinde bağlı bulunduğu yerel yönetimden alacak ve inşaatına inşaat ruhsatının alınmasından itibaren en geç **2 (iki) ay** içerisinde başlayacak ve inşaatı **48 (kırksekiz) ay** süre içerisinde tamamlayacaktır. Ancak taraflar kiracının inşaat ruhsatı alıp inşaatı başlama aşamasına kadar geçen sürede kamudan kaynaklanan bir gecikme yaşandığının tesbiti halinde bu tarihin ileriye alınmasında mutabıktırlar,

Kiracı, Projenin ;

- a. Projenin %25'ini, inşaatı başlama tarihinden itibaren 12 (oniki) ay içinde,
- b. Projenin %50'sini, inşaatı başlama tarihinden itibaren 24(yirmidört) ay içinde
- c. Projenin %75'ini, inşaatı başlama tarihinden itibaren 36 (otuzaltı) ay içinde
- d. Projenin %100'ünü inşaatı başlama tarihinden itibaren 48 (kırksekiz) ay içinde tamamlayacaktır.

Kiracı onaylanan turizm yatırımına ilişkin inşaatını tamamladığını ilgili resmi mercilere bildirdiği tarihten itibaren de en geç 6 (altı) ay zarfında Turizm ile ilgili Bakanlıktan ve/veya ilgili diğer yetkili mercilerden gerekli işletme iznini ve/veya izinlerini alarak tesisi hizmete koymayı kabul ve taahhüt etmektedir.

4. Kiracı, bu sözleşmeye konu teşkil eden ve/veya öngörülen proje ve/veya turistik tesisin inşaatını gerçekleştirme taahhüdünün bir teminatı olarak verilmesi gereken süresiz teminat mektubunu birleştirilmiş proje onaylanıp teşvik belgesi alındığı zaman Orman Dairesine teslim edecektir. Yeni teminat mektubu teslim edildiği zaman eski teminat mektubu kiracıya iade edilecektir. Teminat mektubu **yatırımın muhammen bedelinin % 0.2 (binde iki)'sini karşılayacak** tutarda ve süresiz olacaktır. Proje ve/veya tesisin inşaatının % 50'sinin tamamlanması halinde teminat mektubuna konu meblağın da miktarı % 50 nispetinde azaltılacak ve projenin ve/veya inşaatın tamamlanması halinde de teminat mektubu Kiracıya iade olunacaktır. Bu teminat mektubu Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde yürürlükte olan Bankalar Yasası altında kurulup faaliyet gösteren ve Merkez Bankası Yasası altında denetlenen yetkili bir bankadan ve Amerikan Doları para birimi üzerinden olacak ve metni ve/veya koşulları da kiralayan tarafından belirlenecektir.



Kiracının yukarıda 4. paragrafta ön görülen takvim ve/veya sürelerle riayet etmemesi veya bu sözleşmenin herhangi bir şartını ihlal etmesi halinde Kiralayan mezkur teminat mektubunu nakde çevirmekte tamamıyla serbest olacaktır.

5. Bu sözleşmede kira bedellerinin ödenmesi ve projenin inşasına başlanması, tamamlanması ve gerekli işletme izinlerinin alınıp tesisin hizmete sokulması için belirlenen ve/veya öngörülen tüm vade ve süreler bu sözleşmenin esasını (essence of the contract) teşkil eder.
6. KKTC mevzuatında ve/veya uluslararası mevzuatta ve/veya bunların tatbikatında mücbir sebep olarak kabul edilen haller nedeniyle yukarıdaki takvim ve sürelerle riayet edilememesi ve/veya gecikme olması halinde, mücbir neden veya nedenlerden dolayı gecikilen süreler, gecikme olarak sayılmayacak ve bu süreler yukarıda belirtilen takvim ve sürelerle ilave olunacaktır. Kiralayan kendi takdirine bağlı olarak ve ilgili resmi birim ve mercilerin de görüşünü aldıktan sonra mücbir sebepler dışında makul addedilebilecek sebeplerden meydana gelebilecek gecikmeleri de kabul edebilir ve/veya yukarıdaki sürelerle ilave edebilir.
7. Kiracı'nın kira bedellerini herhangi bir zaman ödemekte 15 (on beş) günden fazla geç kalması veya bu kira sözleşmesinin başka herhangi bir hükmüne riayet etmemesi halinde (3. maddede etaplandırmalar dahil) Kiralayan'a Kiracı'ya vereceği yazılı bir ihbar ile bu kira sözleşmesini feshetmek ve dolayısıyla kira müddetini sona erdirmeye hakkı doğar ve Bu durumda Kiralayan, Kiracıya vereceği yazılı bir ihbar ile sözleşme hükümlerine riayet edilmesi için Kiracıya ihbar ve/veya uyarıda bulunur. Böyle bir ihbarda tanınacak süreye (en az 21 takvim günü) ve uyarıya rağmen Kiracı'nın sözleşme hükümlerine yine riayet etmemesi ve/veya ihbarda belirtilecek hususlara riayet etmemesi halinde, yukarıda belirtildiği gibi Kiralayan bu kira sözleşmesini derhal feshetmekte ve dolayısıyla kira müddetini sona erdirmekte tamamıyla serbest olacak ve böyle bir halde;
 - a. Fesih tarihine kadar yapılmış olan tüm inşaat ve/veya inkişaf tüm müstemilatı ve/veya tefrişatı ve/veya teçhizatı ile Kiralayana ve/veya KKTC devletine kalır ve/veya tasarruf hakkı fesih tarihinden itibaren Kiralayana geçer ve/veya intikal eder,
 - b. Kiracı ve/veya inşaat nedeniyle ve/veya ahar bir nedenle arazide bulunan 3. şahıs ve/veya şahıslar müteceviz duruma gelir,
 - c. Kiralayan ve/veya 3. şahıs ve/veya şahıslar kiralayandan ve/veya KKTC'den herhangi bir hak ve/veya zarar ziyan ve/veya tazminat talebinde bulunamazlar ve dolayısıyla Kiracının ve/veya 3. şahıs ve/veya şahısların kira konusu arazi ve/veya yapılan yatırım üzerinde tasarruf ve/veya tazminat hakkı dahil herhangi bir yasal hakkı kalmaz.
8. Kiracı bu sözleşmeye konu projenin inşa ve/veya uygulamasının her aşamasında diğer ilgili Daire Kurum ve Kuruluşlar ile görevlendirilecek birim ve mercilerin denetimine tabi olduğunu peşinen kabul eyler ve bu hususlarda gerekli işbirliğini yapmayı ve/veya bu Kurumların öngöreceği yönlendirme ve/veya uyarılara riayet etmeyi de ayrıca kabul ve deruhte eyler.
9. Kiracı, bu sözleşmeye konu yatırım ve/veya projenin inşası ve uygulanması ve/veya icabı halinde tadili ve/veya değiştirilmesi ve/veya geliştirilmesi aşamasında yaptırılmakta olan inşaatın bu sözleşmeye ve/veya projeye ve/veya yukarıda ön görülen sürelerle uygunluğunu kontrol etmek gayesi ile mecura ve/veya inşaatlara girmeye ve/veya tetkikatta bulunmaya hakkı olacaktır. Kiralayan buna ilaveten gerekli kontrol ve/veya tespitleri uygun göreceği diğer ilgili daire ve/veya birim ve mercilere de yaptırabilir. Kiracı bu hususta gerekli yardım ve işbirliğini yapmayı, keza bu kontrol ve tespitlerden sonra yapılacak uyarı ve önerilere uymayı kesinlikle kabul ve taahhüt eyler.



10. Kiracı, sözleşmeye konu arazi ve/veya hizmete konacak tesisi Kiralayan'ın yazılı müsaadesi olmaksızın ve ilgili 19/2003 sayılı yasanın aradığı şartlar yerine getirilmeden tamamen ve/veya kısmen başka gerçek ve/veya tüzel kişilere kiralayamaz ve/veya devredemez. Ancak, onaylanan projenin inşaatının %50'sinin tamamlaması halinde, projenin aynen uygulanması şartı ve Bakanlar Kurulunun izni ile mecuru ve/veya tesisi kısmen veya tamamen başkalarına devredebilir, kiralayabilir, kullanımına verebilir ve/veya ortaklık tesis edebilir.
11. Kiracı yukarıdaki 10. madde hükümlerine hâle gelmeksizin, hizmete konacak turistik tesisin gerektirdiği (kuaför, hediyelik eşya, kuru temizleme ve/veya mini market ve benzeri) hizmetlerin temini ve tesis müşterilerine sunulması amacıyla ve bu maksatla kullanılacak dükkan ve/veya ofisleri 3. şahıslara kiralayabilir ve/veya tamamıyla kendi sorumluluğunda alt kira münasebeti tesis edebilir ve/veya bu gibi yerlerin tasarrufunu mezkur maksatlarla 3. şahıslara verebilir. Böyle bir alt kira münasebeti ile veya ahar surette tasarrufu elinde bulunduranlar bu sözleşmenin ve dolayısıyla kira müddetinin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde 17/81 sayılı Kira (Denetim) Yasası kapsamında telakki edilemezler ve/veya bu yasanın kiracılara bahşettiği korumadan istifade edemezler ve herhalükarda mütecaviz duruma gelerek Kiralayandan her ne nam altında olursa olsun herhangi bir hak ve/veya zarar ziyan talebinde bulunamazlar. Bu gibi kişilerin düçar olabileceği her türlü zarar ziyandan tamamıyla Kiracı sorumlu olacaktır.
12. Kiracının bir tüzel kişi ve/veya şirket olması halinde sözleşme tarihindeki şirket hisselerinin %50 den fazlasını 3. şahıs ve/veya şahıslara devredemez, bu oranı aşan hisse devirleri ve/veya sözleşme tarihindeki hissedarların hisse oranlarını %50'nin altına düşürecek sermaye değişiklikleri ve/veya hisse tahsisleri Turizmden sorumlu Bakanlığın uygun görmesi koşuluna bağlı olarak Bakanlar Kurulunun iznine tabi olacaktır.
13. Hizmete konacak tesisin ve/veya mecurun hitam-ı vadeye kadar her türlü bakım ve/veya onarımı ve/veya idamesi için gerekli her türlü mesarifatı ve/veya elektrik, su ve benzeri giderleri tamamen Kiracı'ya ait olacaktır.
14. Mecur ve/veya hizmete konacak Turistik Tesis için gerekli su, elektrik enerjisi, telefon ile tesise ulaşımı sağlayacak yolun genişletilmesi ve asfaltlanması gibi tüm altyapı hizmetleri Kiralayan ve/veya Devlet tarafından tesis sınırına kadar getirilecek ve bu altyapı çalışmaları herhalükarda tesisin hizmete giriş tarihinden önce tamamlanacaktır. Kiracı, işbu sözleşmenin imza tarihinden itibaren Bafra Turizm Yatırım Bölgesi pis su arıtma ve kanalizasyon sisteminin işletmesi için söz konusu tesisin işletme giderine katkı olarak inşaat tamamlanıp tesis hizmete girene dek ayda 2,000 USD. (iki bin dolar), tesis faaliyete geçtikten sonra ise 3,000 USD.'ı (üç bin dolar) Bafra Turizm Yatırım Bölgesi Kalkındırma ve Geliştirme Merkezi Şirketi hesabına yatırılacaktır.
15. Kiracı, tüm tesisi kira müddetince her türlü riske karşı Kiralayanın tasvip edeceği bir sigorta şirketi nezdinde ve Kiralayanın kabul edeceği ve/veya belirleyeceği ve/veya zaman be zaman günün şartlarına uygun olarak arttırabileceği bir miktar ve/veya miktarlar için "Mutabakatlı Sigorta" şeklinde ve 1. Lehtar Kiralayan olmak üzere, sigortalamayı ve söz konusu sigorta poliçesini yatırımın tamamlanmasını takip eden 30 iş günü zarfında Kiralayana teslim etmeyi kabul ve deruhte eder. Söz konusu sigorta poliçesi ve/veya poliçeleri Kiralayanın aksine yazılı onayı olmadıkça Amerikan Doları para birimi esas alınarak düzenlenecektir. Kiracının, sigorta poliçesini yukarıda belirtilen süre zarfında Kiralayana teslim etmemesi ve/veya talep üzerine ve/veya talep olunacak sürelerde yenilememesi halinde Kiralayan gerekli sigorta işlemlerini yaptırıp sigorta prim ve/veya giderlerini Kiracıdan talep etme hakkına sahip olacaktır.



16. Bu sözleşmenin akdolanması üzerine, Kiracı, bu sözleşmeyi 19/2003 sayılı yasa da belirtildiği şekilde ve/veya yasa da öngörülen zaman ve prosedüre uygun olarak Tapu ve Kadastro Dairesine kaydetme hakkını kazanır ve bu kayıt ile ilgili olarak mezkur yasa hükümleri ve yasanın ön gördüğü prosedür uygulanır.
17. Bu sözleşmenin yukarıdaki 16. madde kapsamında Tapu ve Kadastro Dairesi'nde gerekli kaydın yapılması ile Kiracı sözleşmeye konu arazi üzerinde, bilahare yapılan ve/veya yapılacak olan bina ve/veya tesisin mezkur yasa da öngörülmesi şeklinde kaydı halinde de kaydedilen bina ve/veya tesis ve/veya yatırımlar üzerinde bu sözleşme süresi ve koşulları ile sınırlı "aynı hak" elde eder. Kiracının elde edeceği bu hak bu sözleşmedeki koşullara bağlı olup bu sözleşme hükümlerine uyulduğu sürece Kiracının uhdesinde kalır. Bu sözleşmeden doğan "aynı hak" yasadaki ifadesi ile ve özetle; sözleşme süresince taşınmaz mallarda olduğu gibi ve orman işleri ile görevli Bakanlığın iznine ve bu sözleşme koşullarına tabi olarak devir veya ipotek edilebilir, yeniden kiraya verilebilir, miras yolu ile Kiracının mirasçılara geçebilir haczedilebilir ve borç için zorla satılabilir bu aynı hak ile ilgili diğer hususlarda K.K.T.C. yasalarının ön gördüğü prosedür ve kurallar uygulanır.
18. Kira müddeti sonunda herhangi bir ihbara gerek olmadan bu sözleşme ve dolayısıyla kira müddeti kendiliğinden sona erecek ve taraflar arasında yeni bir sözleşme akdolanmaması halinde, Kiracının yapmış olduğu tüm yatırımlar ve/veya turistik tesis ve binalar işletme halindeki mevcut şekli ve/veya tüm tefrişat, teçhizat, müteemmim cüz ve müştemilatı ile birlikte Kiralayana ve dolayısıyla Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Devletine kalacak ve Kiracının mecur ve/veya tesis üzerinde yasal ve/veya herhangi bir hakkı kalmayacak ve her ne nam altında olursa olsun herhangi bir talepte bulunamayacaktır.
19. Taraflar yukarıda belirtilen mevzuata ve ilgili olabilecek sair meri mevzuata uymakla mükellef olacakları gibi ilgili mevzuatta yapılacak değişikliklere ve bu sözleşme ile ilgili olabilecek ve/veya yürürlüğe girecek olan tüm Yasa, Tüzük, Yönetmelik ve Kararnamelere uymakla da yükümlü olacaktır. Ancak, Kiracıya geçmişe dönük mali bir mükellefiyet yüklenemeyeceği gibi iş bu sözleşme ile kazanılmış haklarına da tecavüz olunmayacak ve/veya müktesep hakları korunacaktır.
20. Bu sözleşme hükümleri yukarıda belirtilen 19/2003 sayılı "Alçak Orman Arazilerinin Devri Ve İcarı Yasası" ile bu yasanın 8. maddesine istinaden yapılan "Alçak Orman Arazilerinin Yatırım Amacıyla Uzun Vadeli Kiralanması Tüzüğü" hükümleri ile birlikte okunup değerlendirilir ve herhangi bir tereddüt halinde mezkur yasa ve tüzüğün amir hükümleri esas alınır.
21. İşbu sözleşme tahtında tarafların kayıtlı adresine taahhütlü posta yoluyla yapılacak her türlü iadeli çifte taahhütlü yazılı tebligat taraflara yapılmış geçerli tebligat sayılacaktır. Taraflarca başka yöntemlerle yapılan tebliğatlar karşı tarafça yazılı olarak teyit edilmek kaydıyla geçerli sayılacaktır.
22. Bu sözleşmenin pul yasa gereğince layıkıyla pullanabilmesi için gerekli tüm pul giderleri Kiracıya ait olacak ve/veya Kiracı tarafından karşılanacaktır.
23. Bu sözleşme tarafların tutacağı 2 (iki) nüsha olarak tanzim edilmiş olup, taraflarca okunup anlaşıldıktan ve tüm hükümleri kabul edildikten sonra tanıklar huzurunda imzalanıp teati olunmuştur.

.....
Lefkoşa.



KİRALACI

İmza:
Açık İsim: Onstar Enterprises Ltd. (444 20 00)

Adres : Gülseren Yolu,
Cahit Sıtkı Tarancı Sok. No:23 G.Mağusa/KKTC

Telefon No:

KİRALAYAN

İmza:
Ercan POYRAZ
Orman Dairesi Müdürü

ŞAHİTLER

1-İmza :

Açık isim

.....
Gülseren Yenerdeğ

2-İmza :

Açık İsim

.....
Damla Baltacı

- Ekler: 1- Yıllık %3 faiz artışı ödeme planı
2- Tapu vaziyet planı
3- Koçan Fotokopisi
4- Şirket ile ilgili belgeler ve teşvik belgeleri
5- Ü(K-I) 358 sayılı ve 2024 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararı

- Dağıtım: 1. Başbakan Yardımcılığı, Turizm, Kültür, Gençlik ve Çevre Bakanlığı
2. YAGA
3. Turizm Planlama Dairesi Müdürlüğü
4. Lefkoşa ve Kantara Orman Bölge Şeflikleri

3620,95 USD

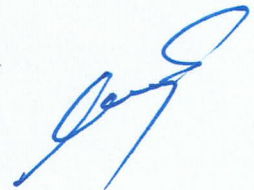
Bu evrağın hakkıyla pullanması için
gerekli olan 110500,11 TL
tutarındaki damga pulu vergisi Kasa
2024051503020610000042
ile 15.05.2024 tarihinde
Gelirler Dairesine yatırılmıştır.

Pul Vergisi Komiseri



ONSTAR ENTERPRISES LTD
BAFRA R1 + R2 + R3 + R4 (8.49 DÖNÜM)
DOLAR BAZINDA %3 ARTIŞLI YILLIK ÖDEME PLANI

YIL					KİRA BEDELİ X %3' LÜK ARTIŞ			ÖDENECEK KİRA BEDELİ \$
1	Yıl	30.04.2024	-	29.04.2025	15.937,00	x	1,00	15.937,00
2	Yıl	30.04.2025	-	29.04.2026	15.937,00	x	1,03	16.415,11
3	Yıl	30.04.2026	-	29.04.2027	16.415,11	x	1,03	16.907,56
4	Yıl	30.04.2027	-	29.04.2028	16.907,56	x	1,03	17.414,79
5	Yıl	30.04.2028	-	29.04.2029	17.414,79	x	1,03	17.937,23
6	Yıl	30.04.2029	-	29.04.2030	17.937,23	x	1,03	18.475,35
7	Yıl	30.04.2030	-	29.04.2031	18.475,35	x	1,03	19.029,61
8	Yıl	30.04.2031	-	29.04.2032	19.029,61	x	1,03	19.600,50
9	Yıl	30.04.2032	-	29.04.2033	19.600,50	x	1,03	20.188,51
10	Yıl	30.04.2033	-	29.04.2034	20.188,51	x	1,03	20.794,17
11	Yıl	30.04.2034	-	29.04.2035	20.794,17		1,03	21.418,00
12	Yıl	30.04.2035	-	29.04.2036	21.418,00	x	1,03	22.060,54
13	Yıl	30.04.2036	-	29.04.2037	22.060,54	x	1,03	22.722,35
14	Yıl	30.04.2037	-	29.04.2038	22.722,35	x	1,03	23.404,02
15	Yıl	30.04.2038	-	29.04.2039	23.404,02	x	1,03	24.106,14
16	Yıl	30.04.2039	-	29.04.2040	24.106,14	x	1,03	24.829,33
17	Yıl	30.04.2040	-	29.04.2041	24.829,33	x	1,03	25.574,21
18	Yıl	30.04.2041	-	29.04.2042	25.574,21	x	1,03	26.341,43
19	Yıl	30.04.2042	-	29.04.2043	26.341,43	x	1,03	27.131,68
20	Yıl	30.04.2043	-	29.04.2044	27.131,68	x	1,03	27.945,63
21	Yıl	30.04.2044	-	29.04.2045	27.945,63	x	1,03	28.783,99
22	Yıl	30.04.2045	-	29.04.2046	28.783,99	x	1,03	29.647,51
23	Yıl	30.04.2046	-	29.04.2047	29.647,51	x	1,03	30.536,94
24	Yıl	30.04.2047	-	29.04.2048	30.536,94	x	1,03	31.453,05
25	Yıl	30.04.2048	-	29.04.2049	31.453,05	x	1,03	32.396,64
26	Yıl	30.04.2049	-	29.04.2050	32.396,64	x	1,03	33.368,54
27	Yıl	30.04.2050	-	29.04.2051	33.368,54	x	1,03	34.369,60
28	Yıl	30.04.2051	-	29.04.2052	34.369,60	x	1,03	35.400,68
Toplam								684.190,11

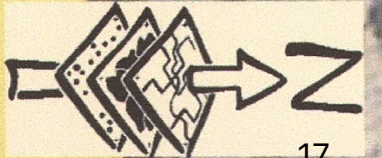
EK : 1

57 E2 Gerçek
İnşaat Müt. Şti
Ltd. 254/31 2-0

KKTC
ORMAN DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
İZİN BELGESİ HARİTASI

8 57 E2 Onstar
Enterprises Lids.
254/1/5+254/1/6

8 57 E2 Gerçek
İnşaat Müt. Şti
Ltd. 254/30 4-2



1:1,000



SOKAKLAR VE BİNALAR TANZİM KANUNU (FASİL 96. MADDE 3)



50/2021

İSKELE KAYMAKAMLIĞI için ilgili makamın Dairesi.

BİNA RUHSATI

A. No (Yeni-532-A-12-G-1)

BAFRA karyesinde blok - (Yeni-122) varaka / harita VIII/57
kıt'a 254/115+254/116 (Yeni-10+11) numaralı tahdinde kayıtlı ve Kaymakam tarafından imzalı ilişik plan gereğince tefarruati
aşağıda gösterilen binayı/ya da inşa etmek / yıkmak / yeniden inşa etmek / tadilat yapmak / ilave etmek / tamirat yapmak için
GAZİMAĞUSA Sakinlerinden **ONSTAR ENTERPRISES LTD.**'e ruhsat verilmiştir;

Söyle'ki;

1. Mutasavver binalar, arsa hudutlarından ayak, mevcut / mutasavver yardımcı binalardan 5 ayak, tasvip olunmuş arsa ve inşaat planlarında gösterildiği şekilde yoldan ayak geri çekilmelidir.
2. En yakın bir kuyudan 60 ayaktan az bir mesafede olmayan bir yerde 10 ayak derinliğinde münasip surette havalandırılmış ve tasvip edilmiş tipte bir çukur abdesthanesi çıkarılmalıdır.
3. Sıhhi tesisat, Sıhhiye Dairesinin numaralı ve tarihli yazılı emri mucibince yapılmalıdır. Sıhhi tertibat tamamlanıp kullanılmadan önce, Sıhhiye Müfettişi tarafından teftiş olunmalıdır.
4. Ruhsat hamili, temeller kazıldıktan sonra, teftiş muamelesi için ilgili makama yazılı olarak haber vermeli ve inşaat devam olunabileceğini bildiren yazılı bir emir almadıkça inşaatı devam edilmemelidir.

5. Kullanılacak malzeme : 31.8.2020 tarihli Şehir Planlama Onayındaki koşullara; 2-SİD.0.00-370/17-21/E. 862 sayılı ve 13.8.2021 tarihli Su İskan Dairesi'nin görüşündeki şartlara; 3-KYD.0.00-370/17-21/E. 1204 sayılı ve 19.8.2021 tarihli Karayolları Dairesi'nin görüşündeki şartlara; 4-06/2-21-178 sayılı ve 10.8.2021 tarihli Polis Genel Müdürlüğü İhale Müdürlüğü'nün görüşündeki şartlara; 5-TLD.0.00-370/17-21/E. 17-21/E. 751 sayılı ve 12.7.2021 tarihli Telekomünikasyon Dairesi'nin görüşündeki şartlara; 6-TS-10-5195 sayılı ve 12.7.2021 tarihli Temel Sağlık Hizmetleri Dairesi'nin görüşündeki şartlara; 7-TPD.0.00-801/22-21/E. 519 sayılı ve 14.7.2021 tarihli Turizm Planlama Dairesi'nin görüşündeki şartlara; 8-KTE.5.00-717/199-21/E. 9453 sayılı ve 28.2021 tarihli Ekl-7-1 Kurumunun görüşündeki şartlara; 9-EEM.0.00-012/03-21/E. 965 sayılı ve 12.8.2021 tarihli Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'nin görüşündeki şartlara; 10-KKD.0.00-370/17-21/E. 1312 sayılı ve 27.7.2021 tarihli Çevre Koruma Dairesi'nin görüşündeki şartlara uyulması gerekmektedir.
6. İnşaatı müteakip binalar şu maksat için kullanılmalıdır:

Yapılacak iş: Turistik Tesis (Otel) Havuz ve Bahçe Duvarı.
(NOT: İş bu ruhsat ekli kısımları sunulan projelerle birlikte geçerlidir)

İşbu ruhsat isdar olunduğu tarihten itibaren bir sene müddetle muteberdir.

Tarih 04-08-2021

TL MUAFA harç posta pulu / para olarak ödenmiştir.

Mehmetçik Belediyesi Makbuz No Tarih :

VAKIFLAR Bankası

Sığ Harcı TL Makbuz No Tarih :

Tahmini Maliyet OTEL=96,099,666 TL + HAVUZ=3,023,625 TL + BAHÇE DUVARI=330,850 TL
M2 OTEL=16913 m² + HAVUZ=733 m² + BAHÇE DUVARI=325 m²

NOT: a) Sokaklar ve binalar Tanzim kanunu Fasil 96'nın veya isdar olunan İşbu ruhsatın ahkamına aykırı hareket edildiği takdirde, Kanunun 50- ra tutarında nakdi para cezasına ve Binanın yıkılması veya kaldırılmasını, ihtiva ve tazammun ettiği hatırlatılır.
b) İnşaat tamamlandıktan sonra, salabiyattar makam tarafından isdar olunan bir tasvip şahadetnamesi ibraz edilmedikçe Tapu Dairesi mevzu bahis mal'ı kayıt edemeyeceği bildirilir.

KARAR SAYISI: Ü(K-I)530-2024

SOSYAL GÜVENLİK YASASI KAPSAMINDA SİGORTALI OLUP
ŞUBAT 2024 – MART 2024 TARİHLERİ ARASINDA YANGINDAN ETKİLENEN
İŞYERLERİNE UYGULANACAK PRİM DESTEĞİ HAKKINDA
YASA GÜCÜNDE KARARNAME

(Önerge No:570/2024)
(Ç.S.G.B.)

Bakanlar Kurulu, Anayasa'nın 112'nci maddesinin verdiği yetkiye dayanarak hazırlanıp ekte sunulan "Sosyal Güvenlik Yasası Kapsamında Sigortalı Olup Şubat 2024 – Mart 2024 Tarihleri Arasında Yangından Etkilenen İşyerlerine Uygulanacak Prim Desteği Hakkında Yasa Gücünde Kararname"yi onaylayarak, Resmi Gazete'de yayımlanmasına ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisine sunulmasına karar verdi.

27.3.2024

KARAR SAYISI: Ü(K-I)358-2024

BAFRA TURİZM YATIRIM BÖLGESİNDE AHMET BEYAZIT ADALIER VE
BLUE ZEPHYRUS TURİZM ŞİRKETİNE KİRALANAN ARAZİLERİN FESH EDİLEREK
ONSTAR ENTERPRISES LTD. ADINA KİRALANMASI VE YOL İPTALİ

(Önerge No:377/2024)
(Bb.Yrd.T.K.G.Ç.B.)

Bakanlar Kurulu, önergede belirtilenler ışığında, Onstar Enterprises Ltd.'nin Bafra Turizm Yatırım Bölgesinde arazi referansları; Kaza:İskele, Kasaba-Köy: Bafra, Pafta/Harita: VIII/57 (yeni S32-A-12-C-1B), Parsel No: 254/1/5+254/1/6 (yeni 10+11), Yeni ada/blok: 122 olan arazi üzerinde inşaatı devam eden Turistik Tesis kapsamında, arazilerinin bitişiğinde yer alan ve H(K-I)894-2016 sayı ve 8.9.2016 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile Blue Zephyrus Turizm Şirketi'ne kiralanan S32-A-12-C-1B Ada 122 – Parsel No: 8 (Pafta/Harita: VIII/57'de bulunan 254/1/8) parsel ile H(K-I)919-2016 sayı ve 8.9.2016 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile Ahmet Beyazıt Adalier'e kiralanan Pafta/Harita: VIII/57'de bulunan 254/1/7 numaralı parsellere ait kira sözleşmelerinin önergeye ekli sunulan feragatnameler doğrultusunda fesh edilerek, söz konusu parsellerin inşaatı devam eden tesisin kapasitesinin büyütülmesi ve ciddi istihdam sağlanması için Onstar Enterprises Ltd.'ye 7.6.2052 tarihinde sona ermek üzere 28 yıl 3 ay süreyle kiralınmasına ve önergeye ekli haritada görülen 3 (üç) arazinin amalgame edilmesine ve yukarıda bahse konu parsellerin her üçünün içinden geçen ve İngiliz döneminden kalan ve halen harita üzerinde görülmekte olan eski yolun iptal edilmesine karar verdi.

27.2.2024



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ14679

Tarih : 13.01.2025

Sayfa : 1

DİREKTÖRLER KURULU ONAY BELGESİ

ONSTAR ENTERPRISES LTD.

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin Direktörler Kurulu ve Sekreterinin aşağıdakilerden oluştuğu işbu belge ile onaylanır

Direktörler Kurulu

Adı : OKAN
Soyadı : TÜTÜNÇİM
LAVANTA SOKAK NO:10 BAHÇELER İSKELE

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No : 337880
Pasaport No :

Sekreter

Adı : NURCAN NİLAY
Soyadı : TÜTÜNÇİM
LAVANTA SOKAK NO:10 BAHÇELER İSKELE

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No : 338064
Pasaport No :

Şirketler Mukayyidi





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ14679

Tarih : 13.01.2025

Sayfa : 1

HİSSEDARLAR ONAY BELGESİ

ONSTAR ENTERPRISES LTD.

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin Hissedarlarının aşağıdakilerden oluştuğu işbu belge ile onaylanır

İsim ve Adres

Sahip Olunan Hisse Adedi

OKAN TÜTÜNÇİM	Adi Hisse Mik. : 5.753 Kurucu His.Mik. : A HİSSE MİK. : B HİSSE MİK. : C HİSSE MİK. : D HİSSE MİK. : E HİSSE MİK. : F HİSSE MİK. :	Adi Hisse Bed. : 300,000000 TL Kurucu His.Bed. : A HİSSE BED. : B HİSSE BED. : C HİSSE BED. : D HİSSE BED. : E HİSSE BED. : F HİSSE BED. :
Uyruğu : KKTC/TRNC Kimlik No : 337880 Pasaport No : Adresi LAVANTA SOKAK NO:10 BAHÇELER İSKELE		
NURCAN NİLAY TÜTÜNÇİM	Adi Hisse Mik. : 5.251 Kurucu His.Mik. : A HİSSE MİK. : B HİSSE MİK. : C HİSSE MİK. : D HİSSE MİK. : E HİSSE MİK. : F HİSSE MİK. :	Adi Hisse Bed. : 300,000000 Kurucu His.Bed. : A HİSSE BED. : B HİSSE BED. : C HİSSE BED. : D HİSSE BED. : E HİSSE BED. : F HİSSE BED. :
Uyruğu : KKTC/TRNC Kimlik No : 338061 Pasaport No : Adresi LAVANTA SOKAK NO:10 BAHÇELER İSKELE		



Şirketler Mukayyidi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ14679

Tarih : 13.01.2025

ADRES ONAY BELGESİ

ONSTAR ENTERPRISES LTD.

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

CAHİT SITKI TARANCI SOKAK GÜLSEREN YOLU KARAKOL-GAZİMAĞUSA



Şirketler Mukayyidi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
ŞİRKETLER YASASI FASIL 113
MADDE 15(1)

LİMİTED ŞİRKET KURULUŞ ONAY BELGESİ

NO : MŞ14679

Tarih : 13.01.2025

ONSTAR ENTERPRISES LTD.

Bu belge ile, Şirketler yasası, fasıl 113 altında tüzel kişiliği haiz bir şirket olarak bugün kurulmuş olduğu ve adı geçen şirketin sınırlı sorumlu bir şirket olduğu onaylanır. Aşağıdaki tarihte Lefkoşa'da imzalanmıştır.

İmza Tarihi : 29.11.2010


(Limited) Şirketler Mukayyidi <

**ONSTAR ENTERPRİSES LTD.'E AİT
TURİSTİK TESİS PROJESİ
ÇED RAPORU SORU FORMATI**

Proje Yeri: Bafra/İskele



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. Proje 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 özellikle 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 gelirinişkollarına dağılımı, işkolları 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.

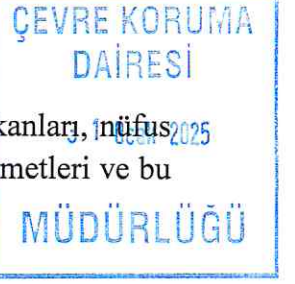
BÖLÜM V: PROJENİN BÖLÜM IV'DE TANIMLANAN ALAN ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER**V.1. Arazinin Hazırlanması, İnşaat ve Tesis Aşamasındaki Faaliyetler, Fiziksel ve Biyolojik Çevre Üzerine Etkileri ve Alınacak Önlemler:**

- 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, proje yerinde mevcut binaların yıkımı sonrasında moloz atıklarının depolanması, taşınması, bertarafı nasıl olacak, gerekli izinler hakkında bilgi verilsin.
- V.1.2.** Taşkın önleme ve drenaj işlemleri.
- V.1.3.** İnşaat esnasında kırma, öğütme, taşıma ve depolama gibi toz yayıcı işlemler.
- V.1.4.** 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.1.5.** 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.1.6.** Proje kapsamındaki su temini sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları, ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarı.
- V.1.7.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıt türleri, tüketim miktarı ve bunlardan oluşacak emisyonlar.
- V.1.8.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarı, deşarj edileceği ortamlar.

- V.1.9.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak katı atıkların cins ve miktarı, depolama ve bertaraf şekli.
- V.1.10.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile meydana gelecek vibrasyon, gürültünün kaynakları ve seviyesi.
- V.1.11.** 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.1.12.** Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla elden çıkarılacak tarım alanlarının büyüklüğü, bunların arazi kullanım kabiliyetleri ve tarım ürün türleri.
- V.1.13.** 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.1.14.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek sürdürülecek işlerden, insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olanlar.
- V.1.15.** 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.1.16.** Diğer faaliyetler.

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

- V.2.1.** İşleme ve işletme ile ilgili tesislerin muhtemel su baskınlarından vb. korunması amacıyla yapılabilecek taşkın önlemeye yönelik alınacak tedbirler.
- V.2.2.** İşletme aşamasında otel ve diğer yan tesislerde içme, kullanma, kazan, soğutma 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.2.3.** İşletme aşamasında otel ve diğer yan tesislerde kullanılacak yakıt türleri, miktarı ve kimyasal analizleri, yakıtların nerelerde, ne miktarlarda yakılacağı ve kullanılacak yakma sistemleri, emisyonlar, ölçümler için kullanılacak aletler ve sistemler.
- V.2.4.** İşletme aşamasında otel ve yan tesislerde oluşacak katı atık miktar ve özellikler, depolama-yığıma, bertarafı işlemleri, bu atıkların nerelere ve nasıl taşınacakları veya hangi amaçlar için ve ne şekilde değerlendirileceği.
- V.2.5.** İşletme esnasında faaliyet ünitelerinden kaynaklanacak gürültünün seviyesi ve kontrolü için, alınacak önlemler.
- a. Jeneratör kullanılacaksa vaziyet planında gösterilmesi.
- b. Isıtma – soğutma vb sistem kullanılacaksa detaylı açıklanması ve sistemin çevresel değerlendirilmesi.
- V.2.6.** Proje alanında peyzaj unsurları oluşturmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemeleri.
- V.2.7.** İşletme sahasındaki faaliyetlerin meskun mahallere ve karayollarına olabilecek etkileri ve giderilmesine yönelik tedbirler.



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.

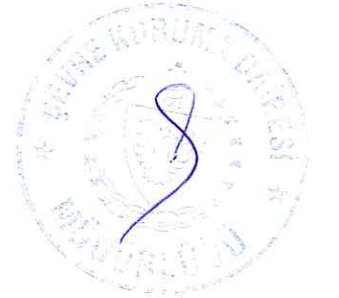
BÖLÜM VIII : İZLEME PROGRAMI

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



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 (Detaylı Kesitler, parsel sınırları, komşu parsel numaraları, giriş-çıkış yolları, arıtma tesisinin, jeneratörün, ısıtma-soğutma sisteminin (Chiller) ve çöp toplama yerinin gösterilmesi gerekir.) ve Daire/Kurumlardan alınmış görüşler;

- 1) Mehmetçik-Büyükkonuk Belediyesi (kullanma suyu, atıksu, çöp ve hafriyat hk. görüş)
- 2) Karayolları Dairesi Müdürlüğü
- 3) Turizm Planlama Dairesi Müdürlüğü
- 4) Jeoloji ve Maden Dairesi Müdürlüğü
- 5) Su İşleri Dairesi Müdürlüğü
- 6) Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü
- 7) Orman Dairesi

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, Mimar/İnşaat Mühendisi, Jeoloji 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. Eski Eserler ve Müzeler Dairesi

Ek 8. Turizm Planlama Dairesi

Ek 9. Mehmetçik – Büyükkonuk Belediyesi

Ek 10. Orman Dairesi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAYINDIRLIK VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞI
KARAYOLLARI DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : KYD.0.00-426/04-25/E.233

27 Ocak 2025

Konu : Onstar Enterprises Ltd'e ait Turistik Tesis
Projesine İlave ve Tadilat Projesi Hk.(2025
MİP 1)


Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : a) 24 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-25/E.177 sayılı yazınız.
b) 14 Ocak 2020 tarihli ve KYD.0.00-370/17-19/E.1381 sayılı yazımız.
c) 19 Ağustos 2021 tarihli ve KYD.0.00-370/17-21/E.1204 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazıda İskele kazasına bağlı Bafra köyünde, Onstar Enterprises Ltd.'e ait Pafta/Harita: S32-A-12-C-1-B, Ada/Blok: 122, Parsel: 10 ve 11'de (Eski kayıt, P/H: VIII/57, Parsel: 254/1/5, 254/1/6) onaylı projesi bulunan Turistik Tesis (Otel) projesine ilave Pafta/Harita: S32-A-12-C-1-B, Ada/Blok: 122, Parsel: 8 ve 9 (Eski kayıt, P/H: VIII/57, Parsel: 254/1/7, 254/1/8) numaralı arazilerde yapılması planlanan proje dairemizce incelenmiştir.

Yapılan incelemede, Turistik Tesis Projesinin karayolu ağına etkilerini içeren raporun ÇED raporuna eklenmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması, konu ilave parsellere anayoldan ulaşımın ilgi (c) yazımızda belirtilen ve dairemize sunulan M01 paftasında gösterildiği şekilde ve aynı noktadan yapılması, Şehir Planlama Dairesi, İskele Kaymakamlığı, İskele Belediyesinin şartlarına uyulması kaydı ile dairemizce uygun görülmüştür.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Kazım KAFAOĞLU
Müdür

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8D04DA01-12FC-4CB8-BA40-AD49B56FF165 Doğrulama Adresi: <https://devlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>
Adres: Kaymaklı Yolu, Çağlayan 99010 Bilgi için: Hasan DOĞAN
Telefon: (0392) 2283242 - Faks: (0392) 2287509 İnşaat Mühendisi
E-posta : info.ulastirma@gov.ct.tr - arsiv.karayollari@gov.ct.tr - Web: bub.gov.ct.tr



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

Sayı : SİD.0.00-426/04-25/E.140

30 Ocak 2025

Konu : Onstar Enterprises Ltd'e ait Turistik Tesis
Projesine İlave ve Tadilat Projesi Hk.(2025
MİP 1)


Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 24 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-25/E.177 sayılı yazınız.

İskele/Bafra'da, Onstar Enterprises Ltd'e ait Pafta/Harita:S32-A-12-C-1-B, Ada/Blok:122 ve Parsel:10+11 nolu arazide onaylı projesi ve ÇED Kararı bulunan turistik tesise, Pafta/Harita:S32-A-12-C-1-B, Ada/Blok:122 Parsel No:8, 9 numaralı arazilerde (EskiKayıt:Pafta/Harita:VIII/57 ve Parsel:254/1/5+254/1/6, 254/1/7+254/1/8) ilave olarak yapılması planlanan turistik tesis projesi (239 oda), Dairemiz teknik personelleri tarafından su bağlantısı açısından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bafra Turizm Bölgesinde günümüz ihtiyaçlarının karşılanması yönünde yeterli kaynak mevcuttur. Ancak bölge hızla gelişmekte ve su ihtiyacı sürekli artış göstermektedir. Tasarlanan Turistik Tesis Projesi'ne Su Temin Projesi kapsamında projenin tamamlanacağı döneme kadar Belediyenin olanakları doğrultusunda su verilmesi ve şebeke bağlantısının Belediye şartlarına uygun şekilde yapılması tarafımızdan uygun 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.
Doğrulama Kodu: C4BD0587-0F21-4583-AFEB-DA3A259E0EED Doğrulama Adresi: <https://devlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>
YENİ SANAYİ BÖLGESİ 2. SOKAK NO:2 99010 Lefkoşa Bilgi için:Gökhan KAYAN
2252351 III. Derece 2. Sınıf İnşaat Mühendisi
2252029



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

Sayı : JMD.0.00-426/04-25/E.178

18 Şubat 2025


Konu : Onstar Enterprises Ltd'e ait Turistik Tesis
Projesine İlave ve Tadilat Projesi Hk.(2025
MİP 1)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 21 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-25/E.154 sayılı yazınız.

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

Bilgilerinize, saygılarımla rica ederim.

 e-imzalıdır

Ayşen ALBAYRAK
Müdür

Ek: Teknik Görüş Raporu

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6D58F849-7F4D-4BDB-8D48-5B2A8463B9E8 Doğrulama Adresi: <https://edevlet.gov.ct.tr/kkctc-dogrulama-ebys>
32.SOKAK MARMARA BÖLGESİ KAT:1-2 Lefkoşa Bilgi için: Samiye İNCE OKDUMAN
2275180 Jeoloji Mühendisi
2275207



JEOLJİ VE MADEN DAİRESİ
TEKNİK GÖRÜŞ RAPORU

17.02.2025

Onstar Enterprises Ltd'ye ait Turistik Tesis Projesine ilave ve Tadilat Projesi ile İlgili
Teknik Görüş Raporu

İskele/Bafra'da, Pafta/Harita: S32-A12-C1B, Ada/Blok:122 ve 7 ve 8 nolu parseller içerisinde, daha önce onayı alınmış parsel 10+11 içerisindeki projeye ilave olarak yapılacak turistik tesis projesi kapsamında Mayıs 2024 döneminde zemin etüd çalışmaları yapılmıştır.

Proje alanı, Kıyı Kumulları'na (Q4akk) ait birimlerin yüzlek verdiği alan içerisinde yer almaktadır. Güncel Yaşlı olan Kıyı Kumulları, kıyıları boyunca yüzeylemekte olup, çakıl ve kum birimlerini içermektedir. 8 adet 20.0 m derinliğinde zeminin mekanik parametrelerini belirleyici yapılan sondaj çalışmalarında, sarımsı-krem renkli, az-orta ayrışmış Kumtaşı ve sarımsı-krem renkli sert Siltli Kum ve Kumlu Silt birimleri geçilmiştir. Yapılan sondajlarda, yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır. Bölge, sık yeraltı suyu barındırabilecek kapasitededir. Buna bağlı olarak, yağışlı dönemlerde, yeraltı su seviyesinde beslenme olacağından alanda su seviyesi ile karşılaşılabilir. Bodrum kazıları sırasında bu durum göz önünde bulundurulmalıdır.

Sondaj, laboratuvar, arazi vb. bilgilerin sorumluluğu ilgili müellif mühendiste/firmada olmak üzere, yapılan çalışmalarda yer alan bilgilere göre, yapılan hesaplamalar sonucunda, binaların temel taban gerilme değerlerinin zemin emniyet gerilmesi değerinden düşük olduğu belirlenmiştir. Bu şekilde zemin, yapılacak olan blokları güvenle taşıyacaktır. Oturma miktarları, kabul edilen limitlerin içerisinde kaldığından üst yapıda oturmadan kaynaklı problemlerin yaşanmayacağı öngörülmüştür.

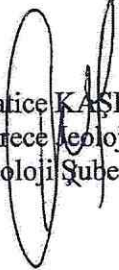
Temel altında kalan, sert killi siltli zeminde sıvılaşma riski bulunmamaktadır.

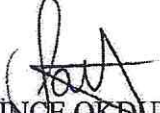
Buna göre,

• 3 kat bodrumlu (Df:11.75m) olarak tasarlanan yapıya ait bodrum kazıları sırasında, kazı emniyeti ve komşu parseldeki binaların güvenliğinin sağlanması ve yapı temellerinin

inşaatı için dikeye 60° şevli kazı yapılması, şevli kazı yapılamayacaksa ve bodrum kazıları dik yapılacaksa, bodrum yan duvarlarının desteklenmesi,

- Temel altı ve çevresinde, bodrum yan duvarlarında neme karşı su yalıtımı yapılması,
- Yoğun yağışlara bağlı oluşabilecek yüzey sularına karşı, yüzeysel drenajın titizlikle yapılması,
- İlgili proje kapsamında hazırlanan zemin değerlendirme dosyasında yer alan diğer önerilerin dikkate alınarak titizlikle uygulanması gerekmektedir.


Hatice KASER
I. Derece Jeoloji Mühendisi
Jeoloji Şubesi


Samiye İNCE OKDUMAN
III. Derece Jeoloji Mühendisi
Jeoloji Şubesi



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

Sayı : EEM.0.00-121/10-25/E.185

24 Ocak 2025

Konu : Onstar Enterprises Ltd'e ait Turistik Tesis
Projesi'ne İlave ve Tadilat Projesi hk. (2025
MİP 1)

DAĞITIM YERLERİNE


İlgi : a) 21 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-25/E.154 sayılı yazınız.
b) 24 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-25/E.177 sayılı yazınız.(Düzeltilme).
c) 24 Ocak 2025 tarihli ve EEM.2.00-426/04-25/E.184 sayılı Gazimağusa Bölge Şube Amirliği yazısı.

İlgi (a ve b) yazılarda; İskele İlçesi'ne bağlı Bafra Köyü'nde Onstar Enterprises Ltd.'e ait Pafta/Harita:S32-A-12-C-1-B ,Ada/Blok:122'de bulunan 10+11 numaralı parselde onaylı projesi ve ÇED kararı bulunan turistik tesise ilave olarak, Pafta/Harita:S32-A-12-C-1-B, Ada/Blok: 122, Parsel:8+9 numaralı parsellerde yapılması planlanan turistik tesis projesi ile ilgili Müdürlüğümüzden görüş talebinde bulunulmuştur. Konu ile ilgili Müdürlüğümüze bağlı Gazimağusa Bölge Şube Amirliği teknik elemanları tarafından araştırma yapılarak bir yazı hazırlanmıştır. (ilgi b)

İlgi (b) yazıya göre; yapılan araştırmada, daha önce Limanlar Dairesi Müdürlüğü tarafından görüş sorulan bahse konu araziler ile ilgili, Gazimağusa Bölge Şube Amirliği teknik elemanları yüzey araştırması yaparak,bir rapor (15 Mart 2024 tarihli ve EEM.2.00-157-24/E.613 sayılı Gazimağusa Bölge Şube Amirliği) hazırlamış olup, 27 Mart 2024 tarihli ve EEM.0.00-157(157)-24/E.719 sayılı yazı ile Limanlar Dairesi Müdürlüğü'ne Müdürlüğümüz tarafından cevap yazısı yazılmıştır.

Bu bağlamda;İskele/Bafra'da projeye daha sonra ilave edilen ve proje mimarı tarafından sınırları gösterilen Pafta/Harita:VIII/57, 254/1/5+254/1/6, 254/1/7+254/1/8 (Yeni Pafta/Harita: S32-A-12-C-1-B, Ada/Blok: 122,Parsel: 8,9) numaralı parsellerde 7 Mart 2024 tarihinde yüzey araştırması yapılmıştır. 9 numaralı parselde yapılan yüzey araştırmasında taşınır veya taşınmaz nitelikli herhangi bir eski eser buluntusuna rastlanmamıştır. 8 numaralı parselde ise, Zephyrus Restaurant &Bar olarak kullanılan bina mevcut olması nedeniyle 8 numaralı parsel ile ilgili görüş verilmesi mümkün değildir. Ancak görüş verilen parsellerde projenin uygulanması sırasında herhangi bir eski eser bulgusuna rastlanması durumunda en yakın Polis Karakolu'na ve Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü'ne haber verilmesi 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası gereğidir.

Bilgi ve gereğini saygılarımla rica ederim.

 e-imzalıdır
Emine ZİBA
Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Gazimağusa Bölge Şube Amirliği

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F1EAEDD8-4722-4067-8ECC-BAE923F40991

Doğrulama Adresi: <https://edevlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>

HAYDARPAŞA CAMİ 99010 Lefkoşa
2272916
2275044

Bilgi için:Alime PERÇİNCİ
Arkeolog



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI, TURİZM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE ÇEVRE BAKANLIĞI
TURİZM PLANLAMA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : TPD 0.00-426/04-25/E.249

12 Mart 2025

Konu : 2025 MİP 1 Numaralı Planlama Onayı Hk

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Şehir Planlama Dairesi Müdürlüğü'nün 13 Ocak 2025 tarihli ve ŞPD 0.00-426/04-25/E.48 sayılı yazısı.
b) Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü'nün 24 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-25/E.177 sayılı yazısı.

İskele Kazası, Bafra Köyü, Pafta/Harita:VIII/57'de bulunan 254/1/5+254/1/6+254/1/7+254/1/8 numaralı arazi içerisindeki ruhsatlı turistik tesise ilave ve tadilat yapmak maksadı 2/01/2025 tarih ve 2025 MİP 1 kayıt numaralı Kesin Planlama Onayı başvurusuna ait ilgilideli dosya Dairemizce incelenmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde, söz konusu **251 oda, 502 yatak kapasiteli "5 Yıldızlı Otel"** kriterlerine göre tasarlanan bahse konu proje **2012 Oteller Tüzüğü**'ne uyumu sağlanması amacıyla proje müellifine tadil ettirilerek Dairemizce turizm yönünden **uygun** hale getirilmiştir.

Planlama onayı sürecinde ilgili kurumlardan da olumlu görüş alınması kaydıyla ek'te Dairemizce tadil ettirilen onaylı mimari paftaların dikkate alınması hususunu bilgilerinize saygılarımla rica ederim.

 e-imzalıdır

Mazlum KORTAŞ

Turizm Planlama Dairesi Müdürü

Ek: Dairemizce onaylı 10 adet mimari pafta.

Dağıtım:

Şehir Planlama Dairesi Müdürlüğü

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

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

Doğrulama Kodu: DE07E6E5-4C54-4726-900A-D59DBA47F148

Doğrulama Adresi: <https://devlet.gov.ct.tr/kkctc-dogrulama-ebys>

Yenicami Mahallesi Haydarpaşa Sokak / Lefkoşa - KKTC

Tel: 228 1106 Faks: 227 2685

www.turizmplanlama.gov.ct.tr

Bilgi için: Mazlum KORTAŞ
Turizm Planlama Dairesi Müdürü
Telefon No: (392) 228 11 06



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
Mehmetçik Büyükşehir Belediyesi

Sayı : BLD.5.02-370/17-25/E.29

23 Ocak 2025

Konu : Onstar Enterprises Ltd.'e ait Turistik Tesis
Projesine İlave ve Tadilat Projesi Hk. (2025
MİP 1)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 21 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-25/E.154 sayılı yazınız.

İskele-Bafra'da Onstar Enterprises Ltd.'e ait pafta.harita :S32-A-12-C-1-B ada/blok:122 parsel:10+11 no'lu arazide inşaat ruhsatlı projesine; ilaveten pafta.harita: S32-A-12-C-1-B ada/blok:122 parsel 7+8 numaralı arazide ilave olarak Bafra Turizm Bölgesinde yapılması planlanan Turistik Tesis Projesi (239 oda) için; 18/2012 sayılı Çevre Yasasının 50. maddesi gereği Çevresel Etki Değerlendirmesi Ön Araştırma Raporu (ÇED/ÖnÇED) hazırlanması gerekmekte olup ,bu aşamada Belediyemizden görüş talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu proje; Belediyemiz tarafından incelenmiş olup konuya ilişkin görüşlerimiz aşağıdaki gibidir.

- a) Su hizmetinin verilebilmesi için gerekli altyapının proje sahibi tarafından Belediyemizin göstereceği şekilde yapılması,
- b) Söz konusu bölgede mevcut kanalizasyon bağlantıları ,atık su ile ilgili konularda Başbakan Yardımcılığı ,Turizm ,Kültür ,Gençlik ve Çevre Bakanlığı uhtesinde olduğundan gerekli izinler ilgili Bakanlıktan alınacaktır.
- c) Çöp toplama hizmeti belediyemiz tarafından yapılacaktır.Çöp alanı oluşturulmasında Çevre Koruma Dairesinin kurallarına uyulması gerekmektedir.
- ç) Projedeki binaların inşasında ortaya çıkacak inşaat atıklarının inşaat ruhsatı için alınacak nihai tasvip aşamasına kadar geçecek olan süreçte,Belediyemizin göstereceği uygun yere taşınması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen koşulların sağlanması şartı ile bahse konu projenin yapılmasında Belediyemiz açısından herhangi bir sakınca yoktur.

e-imzalıdır

Dr. Fatma ÇİMEN TUĞLU
Belediye Başkanı

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C904FF1B-40DE-4A82-BD35-CE4C9A64EB92 Doğrulama Adresi: <https://e devlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>



Atatürk Meydanı No:3, Mehmetçik, İskele, K.K.T.C
E-Mail: hi@mehmetcikbelediyesi.com
Telefon: +90 348 810 1010 - Fax: +90 392 375 5912
www.mehmetcikbelediyesi.com

Bilgi için: Meryem ONBAŞI TÜKEL
Bayındırlık ve İmar Memuru



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

Sayı : ORD.0.00-426/04-25/E.106

27 Ocak 2025

Konu : Onstar Enterprises Ltd'e ait Turistik Tesis
Projesine İlave ve Tadilat Projesi Hk.(2025
MİP 1)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 24 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-25/E.177 sayılı yazınız.

İlgi yazımız ile dairemizden görüş talep edilen İskele/Bafra'da, Onstar Enterprises Ltd'e ait Pafta/Harita: S32-A-12-C-1-B, Ada/Blok:122 ve Parsel:10+11 No'lu arazide onaylı projesi ve ÇED kararı bulunan turistik tesise, Pafta/Harita:S32-A-12-C-1-B, Ada/Blok:122 Parsel No: 8,9 numaralı arazilerde (Eski Kayıt:Pafta/Harita:VIII/57 ve Parsel:254/1/5+254/1/6, 254/1/7+254/1/8) ilave olarak yapılması planlanan turistik tesis projesi (239 oda) ile ilgili arazi görülmüştür. Görüş talep ettiğiniz ilgi yazımızda bahsedilen 8, 9, 10,11 No.'lu parseller Bafra Turizm Bölgesi'nde olup orman arazisidir. Bu parseller dairemiz tarafından Onstar Ltd.'ye kiralanmış olup söz konusu yatırımcı şirketin kullanımındadır. Yapılan arazi çalışmasında; proje sahasında maki bitki örtüsü (Ardıç, Zeytin, Şinya) bulunduğu tespit edilmiştir.

Buna göre:

- Arazi içerisinde mevcut tüm Orman Ağaçları (Kızılcam, Servi, Ardıç v.b.) ve Meyve Ağaçları (Harup, Zeytin v.b) için detaylı ağaç röleve planı hazırlanması,
- İnşaa edilecek binalar, yollar, havuzlar v.b. alt ve üst yapı tesisleriyle ilgili tasarım ve konumlandırma alternatifleri değerlendirilirken ağaç röleve planı göz önünde bulundurularak özellikle ülkemiz şartlarında taşınması teknik olarak mümkün olmayan orman ağaçlarının (Kızılcam, Servi, Ardıç v.b.) korunduğu alternatifin tercih edilmesi,
- İnşaa edilecek binalar, yollar, havuzlar v.b. alt ve üst yapı tesisleriyle ilgili tasarım ve konumlandırma alternatifleri değerlendirilirken ağaç röleve planı göz önünde bulundurularak meyve ağaçlarının (Harup, Zeytin v.b.) mevcut yerinde korunması ve/veya mümkün olan en az sayıda meyve ağacının taşınmasını gerektiren alternatifin tercih edilmesi,
- Mevcut yerinde korunması mümkün olmayan meyve ağaçları için İskele Kaymakamlığı'na başvurulması ve İskele Kaymakamlığı'nın uygun görerek gerekli yasal izinleri vermesi koşuluyla aynı arazi içerisinde uygun peyzaj alanlarına tekniğine uygun bir şekilde nakledilmesi (taşınması gerekeceği öngörülen meyve ağaçları ile bunların taşınacağı yeni konumlarının vaziyet planıyla karşılaştırılmış ağaç röleve planında net bir şekilde gösterilmesi),

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

Doğrulama Kodu: 715AE592-7186-480D-9580-489FD4165BB3


Doğrulama Adresi: <https://devlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>

Bilgi için:Çınla KARAALİ AYGÜN
Sözleşmeli Personel

- Değerlendirilen tüm tasarım ve konumlandırma alternatiflerine rağmen korunması yine de mümkün olmayan orman ağaçları için Orman Dairesi'ne başvurulması ve Orman Dairesi'nin uygun görmesi ve gerekli yasal izinleri vermesi koşuluyla görevli orman memuru nezaretinde kesilmesi; Orman Dairesi tarafından kesilmesi uygun görülüp izinlendirilen her bir orman ağacının yerine proje arazisinin yeşil peyzaj alanlarına en az 10 adet orman ağacı (Çam, Servi, Ardıç v.b) fidanı dikilmesi (Mümkün olan en fazla sayıda orman ağacının korunması; kesilmesi gerekeceği öngörülen ağaçlar ile bunların yerine dikilecek orman ağaçlarının konumlarının vaziyet planıyla karşılaştırılmış ağaç röleve planında net bir şekilde gösterilmesi),
- Proje alanının yangın riski yüksek bir bölgede orman arazisinde olması nedeniyle; proje-inşaat ve işletme aşamalarında arazi sınırlarına yakın kısımlarda yangın sirayetini yavaşlatıcı peyzaj önlemleri planlanması/alınması; inşaat aşamasında acil durum yangın müdahale planlaması yapılması; proje ve işletme aşamasında tüm arazi sınırlarında yangın sirayetine karşı kullanılacak yeterli araçlarla yerleştirilmiş yangın vanaları ile hat içerisinde sürekli basınçlı suyu ve sürekli dolu durumda bulundurulan ayrı su deposu mevcut yer üstü hidrant sistemi kurulumunun projelendirilerek yapılmış olması,
- İnşaat veya işletme aşamasında proje alanı çevresinde bulunan orman arazilerine; herhangi bir hafriyat, katı veya sıvı atık (arıtılmış atık su dahil), çöp v.b. dökülmemesi/deşarj edilmemesi, herhangi bir malzeme veya inşaat malzemesi konulmaması/ depolanmaması, herhangi bir makine-araç-gereç v.b. konulmaması/ depolanmaması, mobil veya sabit şantiye binası/tesisi v.b. kurulmaması ve orman arazileri üzerinde bulunan ağaçlara/bitkilere/doğal ortama hiçbir müdahale ve işgalde bulunulmaması,
- Ayrıca ilgili diğer kurumların da uygun görmesi

koşullarıyla projenin uygulanmasında tarafımızdan herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize saygıyla arz ve rica ederim.

 e-imzalıdır
Ercan POYRAZ
Müdür

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

Doğrulama Kodu: 715AE592-7186-480D-9580-489FD4165BB3

Doğrulama Adresi: <https://devlet.gov.tr/kktc-dogrulama-ebys>

Bilgi için: Çınla KARAALİ AYGÜN
Sözleşmeli Personel

Rapor No:1	Rapor Hazırlama Tarihi:25.1.2025	Ölçüm Tarihi: 25.1.2025		
Firma/İşletme Adı: Onstar Enterprises Ltd.'e ait Turistik Tesis Projesi				
Proje Alanı Çevresel Gürültü Değerleri Ölçümü ve Değerlendirmesi				
I. Proje Alanı Genel Tanıtımına İlişkin Bilgiler				
<p>Onstar Enterprises Ltd.'e ait Turistik Tesis Projesi, İskele Kazası, Bafta Köyü, Pafta/Harita VIII.57, 254/1/5+ 25/1/6, 254/1/7+254/1/8 numaralı parseller (Yeni harita sistemine göre P/H S32-A-12-C-1, Ada/Blok 122, parsel 8+9, 10 + 11) üzerinde yer almaktadır. Arazi alanı 4 dönüm, 2 evlek, 3476 ayakkare (6345.35 m²)'dir. Yeni proje kapsamında 3 kat bodrum, Zemin+3 kat tasarlanmıştır.</p>				
II. İnşaat Aşaması için Gürültü Düzeylerine İlişkin Bilgiler				
<p>İnşaat sırasında, gürültü azaltım yöntemleri uygulanarak oluşacak gürültü en az düzeye indirilecektir.</p> <ul style="list-style-type: none"> • İnşaat sırasında tüm ekipmanların aynı anda aynı yerde çalıştırılmamasına dikkat edilecektir. • Araçların bakımları düzenli olarak yaptırılarak oluşabilecek gürültü düzeyinin daha düşük olması sağlanacaktır. • Mehmetçik Belediyesi ve Çalışma Dairesi'nin izin verdiği saatlerde çalışma yapılacaktır. <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. Arazi çevresinde inşaatlar ve konutlar bulunmaktadır. 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				
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 Mehmetçik 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 25 Ocak 2025 tarihlerinde 15:00- 15:30 saatleri arasında ölçümler yapılmıştır. Arazi 3 noktaya bölünüp ile 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 2 Gürültü Ölçüm Değerleri

Ölçüm Yapılan Noktalar	Max ort., dBA	Min ort., dBA
A	45.6	42.4
B	45.4	42.2

Arazi yakın çevresinde inşaatlar, boş araziler ve konutlar bulunmaktadır. Gürültü ölçümü sırasında arazinin arazi içerisinde yapılan çalışma nedeniyle gürültü ölçümü az da olsa etkilenmiştir.

IV. İşletme Safhasında Oluşabilecek Gürültü/Titreşim Düzeyi Hakkında Bilgiler

Isıtma – soğutma ekipmanları otel bloğunun tavan kısmında yer alacaktır. Sınırdaki gürültüye sebep hiçbir ünite bulundurulmayacaktır.

Otel içerisinde veya açık alanda müzik yayını yapılmak istenmesi halinde, Çevre Koruma Dairesi'ne başvuru yapılacaktır.

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

Tablo 3 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 12. Mehmetçik Büyükkonuk İmar Planı Haritası (ŞPD internet sitesinden indirilmiştir)

Ek 13. Vaziyet Planı ve Kesitler

-10.70

-3. KAT

MAHAL TABLOSU

MEKAN	m ²	ZEMİN	MEKAN	m ²	ZEMİN
DEPO	88	SERAMİK	BAKLAVA HAZIRLIK	3	SERAMİK
ELEKTRİK SERVER OD.	31	SERAMİK	PASTANE MUTFAK	19	SERAMİK
MAKİNA OD.	390	SERAMİK	SOĞUK ODA	15	SERAMİK
ÇAMAŞIRHANE	105	SERAMİK	SOĞUK HAZIRLIK	15	SERAMİK
PERSONEL DİNLENME OD.	146	SERAMİK	SOĞUK MUTFAK	25	SERAMİK
PERSONEL YEMEKHANE	111	SERAMİK	SEBZE MUTFAK	12	SERAMİK
PERSONEL WC/DUŞ	156	SERAMİK	ET-TAVUK MUTFAK	15	SERAMİK
PERSONEL SİRKÜLASYON SERVİS	59	SERAMİK	BALIK HAZIRLIK	10	SERAMİK
SQUASH SALONU	106	SERAMİK	KAZAN YIKAMA	8	SERAMİK
GECE KLUBÜ	100	SERAMİK	SICAK-SOĞUK ODA MUTFAK	20	SERAMİK
REVİR	25	SERAMİK	SICAK MUTFAK	61	SERAMİK
PASTANE OTURMA	50	SERAMİK	BULAŞIKHANE	45	SERAMİK
PASTANE	25	SERAMİK	ANA MUTFAK SİRKÜLASYON	900	SERAMİK
KURU TEMİZLEME	34	SERAMİK	KİLER	20	SERAMİK
KORİDOR	614	SERAMİK	PATATES SOĞAN ALANI	12	SERAMİK
MEKANİK BACA	17	SERAMİK	-18° SOĞUK ODA	22	SERAMİK
ANA HOL SİRKÜLASYON	220	SERAMİK	DEPO ŞEFİ OD.	14	SERAMİK
BEKLEME ALANI	20	SERAMİK	SOĞUK ÇÖP OD.	14	SERAMİK
SPA KAYIT	10	SERAMİK	COST KONTROL	19	SERAMİK
TESELLÜM ALANI	230	SERAMİK	SATIN ALMA/MAL KABUL	21	SERAMİK
MUTFAK GİRİŞ	25	SERAMİK	TESELLÜM GİRİŞ	54	SERAMİK
SOĞUTUCU ÇÖP OD.	24	SERAMİK	ÇOK AMAÇLI SALON	1412	SERAMİK
MAL KABUL	12	SERAMİK	ÇOK AMAÇLI SALON GİRİŞ HOLÜ	160	SERAMİK
İÇECEK DEPOSU	39	SERAMİK	KONGRE FUAYE MERDİVEN HOLÜ	171	SERAMİK
RESTORAN	756	SERAMİK	KONGRE SALONU	812	SERAMİK
KADIN WC	55	SERAMİK	KONGRE FUAYE	455	SERAMİK
ERKEK WC	57	SERAMİK	KORİDOR	200	SERAMİK
ILIKLIK BEKLEME	125	SERAMİK	ÇOK AMAÇLI SALON MUTFAK	100	SERAMİK
SAUNA	27	SERAMİK	KONGRE MUTFAK	105	SERAMİK
BUHAR OD.	29	SERAMİK	SOĞUK HAVA DEPOLARI	95	SERAMİK
MASAJ OD.	60	SERAMİK	PERSONEL MAHALLERİ	96	SERAMİK
ÖZEL SPA/MASAJ OD.	33	SERAMİK	TESELLÜM ALANI	145	SERAMİK
SAHNE ARKASI KULİS DEPOLARI	64	SERAMİK	KONGRE ERKEK WC	40	SERAMİK
HAMAM	95	SERAMİK	KONGRE KADIN WC	57	SERAMİK
AEROBİK	45	SERAMİK	ODA 1	50	SERAMİK
GYM	103	SERAMİK	ODA 2	31	SERAMİK
KAPALI HAVUZ TERAS	370	SERAMİK	ODA 3	33	SERAMİK
YÜZME HAVUZU	130	SERAMİK	ODA 4	33	SERAMİK
ÇOCUK HAVUZU	36	SERAMİK	ODA 5	26	SERAMİK
BAY-BAYAN KUAFÖR	30	SERAMİK	ODA 6	26	SERAMİK
KREŞ	32	SERAMİK	ODA 7	27	SERAMİK
İÇ SATIŞ	36	SERAMİK	ODA 8	26	SERAMİK
OYUN HOBİ ALANI	90	SERAMİK	ODA 9	26	SERAMİK
PASTANE MUTFAK	23	SERAMİK	ODA 10	26	SERAMİK
SOĞUK HAZIRLIK	19	SERAMİK			
ŞEF MUTFAK	15	SERAMİK			

TOPLAM
ODA SAYISI
10

MEKAN	m ²	ZEMİN
DEPO	118	SERAMİK
SAHNE ARKASI	142	SERAMİK
ÇOK AMAÇLI SALON	590	SERAMİK
MUTFAK SERVİS	60	SERAMİK
SERVİS KORİDORU	30	SERAMİK
MEKANİK TESİSAT	24	SERAMİK
FUAYE	430	SERAMİK
KADIN WC	136	SERAMİK
ERKEK WC	147	SERAMİK
KADIN PERSONEL SYNM. DUŞ	27	SERAMİK
ERKEK PERSONEL SYNM. DUŞ	26	SERAMİK
TOPLANTI SALONU	134	SERAMİK
SALON	118	SERAMİK
KORİDOR	392	SERAMİK
YÖNETİM OFİSİ	129	SERAMİK
İDARİ YÖNETİM	30	SERAMİK
İÇ SATIŞ	160	SERAMİK
YARI AÇIK ALAN	355	SERAMİK
MUTFAK BULAŞIKHANE	71	SERAMİK
İÇ AVLU	390	SERAMİK
ALAKART RESTORAN	390	SERAMİK
ÇOCUK HAVUZU	45	SERAMİK
YÜZME HAVUZU	755	SERAMİK
HAVUZ TERAS ALANI	826	SERAMİK
ÇOK AMAÇLI SALON	682	SERAMİK
ÇOK AMAÇLI SALON MERDİVEN HOLÜ	115	SERAMİK
KONGRE MERDİVEN HOLÜ	70	SERAMİK
KAMERA SİSTEM OD.	50	SERAMİK
KAT SERVİSİ	27	SERAMİK
MÜDÜR OD.	39	SERAMİK
PERSONEL DİNLENME OD.	145	SERAMİK
ODA 1	60	SERAMİK
TERAS 1	46	SERAMİK
ODA 2	50	SERAMİK
TERAS 2	54	SERAMİK
ODA 3	45	SERAMİK
TERAS 3	24	SERAMİK
ODA 4	30	SERAMİK
TERAS 4	17	SERAMİK
ODA 5	26	SERAMİK
TERAS 5	11	SERAMİK
ODA 6	26	SERAMİK
ODA 7	25	SERAMİK
ODA 8	22	SERAMİK
ODA 9	26	SERAMİK
TERAS 9	34	SERAMİK
ODA 10	32	SERAMİK
TERAS 10	45	SERAMİK

TOPLAM
ODA SAYISI
10

-2.40

-1.KAT

MAHAL TABLOSU

MEKAN	m ²	ZEMİN	
SES KONTROL OD.	17	SERAMİK	
TEKNİK OD.	9	SERAMİK	
SES IŞIK KONTROL	49	SERAMİK	
SERVİS HOLÜ	100	SERAMİK	
DEPO	68	SERAMİK	
KAT SERVİSİ	42	SERAMİK	
MEKANİK BACA	25	SERAMİK	
BAVUL OD.	17	SERAMİK	
MERDİVEN		DOĞAL MERMER	
KORİDOR	550	SERAMİK	
BAR	40	SERAMİK	
WC ERKEK	21	SERAMİK	
WC KADIN	33	SERAMİK	
ENGELLİ WC	10	SERAMİK	
STANDART ODA	30	SERAMİK	
SUİT ODA	51	SERAMİK	30m ² *42oda=1260m ²
MAL KABUL TESELLÜM	55	SERAMİK	
ÇOK AMAÇLI SALON MERDİVEN HOLÜ	355	SERAMİK	
ODA 1	25	SERAMİK	
TERAS 1	11	SERAMİK	
ODA 2	26	SERAMİK	
TERAS 2	11		
ODA 3	28		
TERAS 3	8		
ODA 4	24		
ODA 5	25		
ODA 6	24		
ODA 7	25		
TERAS 7	30		
ODA 8	24		
ODA 9	24		
ODA 10	24		

TOPLAM
ODA SAYISI
55

+1.20

ZEMİN KAT

MAHAL TABLOSU

MEKAN	m ²	ZEMİN	
GİRİŞ RESPSİYON	225	SERAMİK	
OFİS	30	SERAMİK	
MEKANİK BACA	24	SERAMİK	
KAT SERVİSİ	33	SERAMİK	
KADIN WC	15	SERAMİK	
ERKEK WC	19	SERAMİK	
ENGELLİ WC	10	SERAMİK	
GÜVENLİK	2	SERAMİK	
ÇOK AMAÇLI SALON GİRİŞ HOLÜ	100	SERAMİK	
KORİDOR	490	SERAMİK	
ENGELLİ OD.	65	SERAMİK	
SUİT OD.	52	SERAMİK	
STANDART ODA	30	SERAMİK	30m ² *38oda=1140m ²
ODA	39	SERAMİK	39m ² *3oda=117m ²
ODA	24	SERAMİK	
ODA	25	SERAMİK	
SUİT OD.	51	SERAMİK	
ODA 1	25	SERAMİK	
TERAS 1	11	SERAMİK	
ODA 2	26	SERAMİK	
TERAS 2	11	SERAMİK	
ODA 3	28	SERAMİK	
TERAS 3	8	SERAMİK	
ODA 4	24	SERAMİK	
ODA 5	25	SERAMİK	
ODA 6	24	SERAMİK	
ODA 7	25	SERAMİK	
ODA 8	24	SERAMİK	
ODA 9	29	SERAMİK	

TOPLAM
ODA SAYISI
55

+5.00

1. KAT

MAHAL TABLOSU

MEKAN

m²

ZEMİN

MERDİVEN

DOĞAL MERMER

OFİS

32

SERAMİK

MEKANİK BACA

23

SERAMİK

KAT SERVİSİ

41

SERAMİK

KORİDOR

548

SERAMİK

SUİT OD. 1

51

SERAMİK

SUİT OD. 2

52

SERAMİK

ODA

32

SERAMİK

32m²*11oda=352m²

STANDART ODA

30

SERAMİK

30m²*42oda=1260m²

ODA 1

34

SERAMİK

TERAS 1

15

SERAMİK

ODA 2

25

SERAMİK

25m²*2oda=50m²

ODA 3

65

SERAMİK

ODA 4

24

SERAMİK

ODA 5

25

SERAMİK

ODA 6

24

SERAMİK

ODA 7

25

SERAMİK

ODA 8

24

SERAMİK

ODA 9

29

SERAMİK

TOPLAM
ODA SAYISI
62

+8.70

2. KAT

MAHAL TABLOSU

MEKAN

m²

ZEMİN

MERDİVEN

DOĞAL MERMER

KORİDOR

636

SERAMİK

MEKANİK BACA

21

SERAMİK

KAT SERVİSİ

38

SERAMİK

SUİT OD.

51

SERAMİK

STANDART ODA

30

SERAMİK

30m²*42oda=1260m²

ODA

32

SERAMİK

32m²*11oda=352m²

ODA 1

34

SERAMİK

TERAS 1

15

SERAMİK

ODA 2

25

SERAMİK

TERAS 2

11

SERAMİK

ODA 3

26

SERAMİK

TERAS 3

11

SERAMİK

ODA 4

28

SERAMİK

TERAS 4

8

SERAMİK

ODA 5

24

SERAMİK

TERAS 5

25

SERAMİK

ODA 6

24

SERAMİK

TERAS 6

18

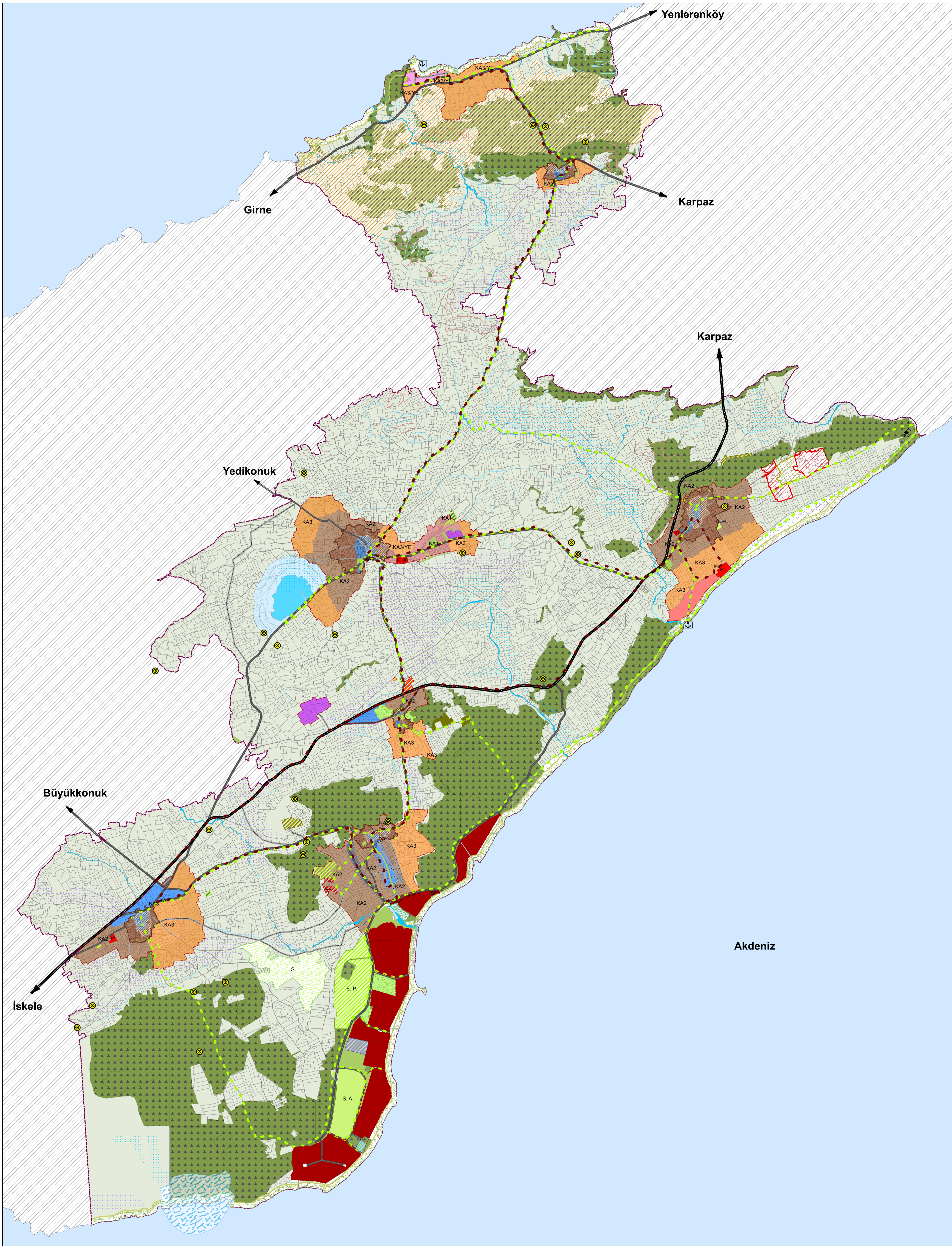
SERAMİK

TOPLAM
ODA SAYISI
58



MEHMETÇİK İMAR PLANI

Birleşik Kurul Tarafından Onaylanan



SINIRLAR	
	Planlama Alanı Sınırı
	İmar Gelişme Sınırı
	Plan Alanı Dışı
	Köyüçü Koruma Alanı Sınırı

ULAŞIM	
	Geliştirilecek Bölgesel Yollar
	Geliştirilecek Ana Dağıtıcı Yollar
	Geliştirilecek Toplayıcı Yollar
	Öneri Toplayıcı Yollar
	Yerel Yollar
	Yayalaştırılacak Yol
	Öneri Toplu Taşıma Güzergahı
	Tematik Rota
	Öneri Terminal

KONUT ALANLARI				
Konut Alanı	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Geleneksel Köyüçü Alanı	0.80/1	%40	2
	Yeni Gelişen Köyüçü Alanı	0.50/1	%35	2
	KA1	0.50/1	%35	2
	KA2	0.50/1	%35	2
	KA3	0.35/1	%20	2
	KA3/YE (Yöresel Ev)	0.35/1	%20	2

SAĞLIK				
Sağlık Hizmetleri	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Sağlık Ocağı	-	-	-
	Öneri Hastane	-	-	-

EĞİTİM				
Konut Alanı	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	IO Mevcut İlköğretim	0.20/1	%15	2
	OO Mevcut Ortaokul	0.30/1	%15	2
	ML Mevcut Meslek Lisesi	0.30/1	%15	2
	Öneri Okul Öncesi	0.40/1	%40	1
	Öneri İlkokul	0.20/1	%15	2
	Öneri Ortaeğitim	0.30/1	%15	2
	Özel Eğitim Merkezi	0.40/1	%40	1

SOSYAL VE KAMUSAL HİZMETLER				
Kamusal Hizmetleri	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Mezarlıklar	-	-	-
	Mezbaha	-	-	-

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR VE SPOR ALANLARI				
Yeşil Alanlar	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Mevcut Yeşil Alan	0.005/1	-	1
	Öneri Yeşil Alan	0.005/1	-	1
	Kıyı Rekreasyon Alanı	0.005/1	-	1
	Eğlence Parkı	0.01/1	-	1
	Golf Tesisi	0.01/1	-	2
	S.A. Spor Alanı	0.20/1	%20	2
	Ağaçlandırılacak Alan	-	-	-

TEKNİK ALTYAPI				
Teknik Altyapı	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Atık Su Arıtma Tesisi	-	-	-
	Deniz Suyu Arıtma Tesisi	-	-	-

POTANSİYEL RİSKLER	
	Zemin Problemi
	Dere Yatağı Problemi
	Göçme Boşluğu
	Erozyon Sahası

ÇEVRE VE DOĞAL KÜLTÜREL ALANLAR	
	Orman Alanı
	Öneri ÖÇKB
	Öneri ÖÇKB Korunacak Hassas Alan
	Doğal Hayat Koruma Alanı
	Sulak Alanlar
	Sulak Alan Koruma Bandı
	Dere Yatakları
	Su Arkları
	Sahil Şeridi
	I. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	II. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Vasili-Ayias I. Derece Arkeolojik Sit Alanı

TURİZM VE EĞLENCE				
Turizm ve Eğlence Alanları	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	BafraTurizm Gelişme Alanı1	0.50/1	%35	8
	BafraTurizm Gelişme Alanı2	1.50/1	%40	4
	0.40/1	%25	2	
	KumyalıTurizm/ Eğlence Alanı	0.35/1	%20	2
	Eğlence Alanı	0.35/1	%20	2

HİZMET MERKEZLERİ VE KARIŞIK KULLANIM ALANLARI				
Köyüçü Hizmet Merkezleri	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Geleneksel Köyüçü Hiz. Merk.	0.80/1	%40	2
	Yeni Gelişen Köyüçü Hiz. Merk.	0.50/1	%35	2

KARIŞIK KULLANIM ALANLARI				
Karışık Kullanım Alanları	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Karışık Kullanım Alanı	0.60/1	%40	2-3
	Faaliyet Koridoru	0.60/1	%40	3

SANAYİ				
Sanayi Alanları	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Sanayi Bölgesi	1.0/1	%50	2

TARIM VE HAYVANCILIK				
Tarım ve Hayvancılık Alanları	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı	
	Tarımsal Gelişme	-	-	-
	Organize Ağıl Bölgesi	-	-	-
	Öneri Organize Ağıl Bölgesi	-	-	-
	Balıkçı Barınağı	-	-	-
	Anlıklar	-	-	-

GELİŞME PLANI VE YAPILAŞMA KURALLARI HARİTASI	
ÖLÇEK: 1/25.000	
0 495 990 1.980 2.970 Meters	
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ LEFKOŞA 06 ARALIK 2021	

