

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 teknolojideki 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: ENGEO Mühendislik

Şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: Çevre Y. Mühendisi

Çalıştığı Dönem: 2015- Halen

ÖZGEÇMİŞ
ARSEN GÜVENSOY

POSTA ADRESİ

Gsm : +90 533 8859293

Email: arsengvnsy@gmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi : 16/03/1992

Doğum Yeri : Köşklüçiftlik / Lefkoşa

Uyruk : KKTC

Cinsiyet : Erkek

EĞİTİM GEÇMİŞİ

- 23 Nisan İlkokulu (1999-2003)
- 19 Mayıs Türk Maarif Koleji (2003-2010)
- İstanbul Üniversitesi Orman Mühendisliği (2010-2014)

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

- Zorlu çalışma koşullarına adapte olabilme
- Zor insanlarla iletişim kurabilme
- Krizi yönetebilme
- Zamanı verimli kullanma
- Dikkati sürdürebilme

İŞ DENEYİMLERİ

- KKTC Orman Dairesi Girne ve Lefkoşa Bölge Şeflikleri' nde 2 yaz boyu staj
- Girne Belediyesi Tenis Kulübü Tenis antrenörlüğü

ÖZGEÇMİŞ

BEKİR SALİH FIRINCIOĞLU

POSTA ADRESİ

Cadde ismi, Mahalle ismi, Numara ve İlçe ismi: GİRNE

İş yeri Tel: (+90 392) - Gsm: +90 5338203569

Email: bekir.firincioglu gmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi:

Doğum Yeri:

Uyruk: KKTC

Cinsiyet: E

EĞİTİM GEÇMİŞİ

1. Lise 19 Mayıs Türk Maarif Koleji

2. Lisans Hacettepe Üniversitesi

Bölümü Jeoloji Mühendisi

Mezun olma Ayı ve Yılı 2009-2016

3. Yüksek Lisans- Hacettepe Üniversitesi

Bölümü – Jeoloji Mühendisliği

Mezun olma Yılı

4. Doktora – Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi

Bölümü İnşaat Mühendisliği

Mezun olma Yılı 2024

Alınan Temel Derslerden Bazıları (Proje Konusu ile ilişkili)

*

*

*

*

*

*

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

1. **Bilgi ve Algılama** (*Yetki sahibi olan mimar-mühendis genel ve özel mühendislik bilgilerini birlikte ve mevcut ve yeni çıkan teknolojileri uygulamada optimize ederek nasıl kullandığını açıklamalıdır. * **Tutarlı olan hangi teorik yaklaşımı benimsediğini ve geliştirdiğini, ayrıca yeni teknolojileri ve gelişmeleri projenin içine nasıl dahil ettiğini açıklamalıdır.**)

2. **Uygulama Becerisi ve Deneyimi** (*Hangi teorik ve pratik metodları seçip mühendislik problemlerine uyguladığını, Hangi olası fırsat ve projeleri belirlediğini açıklamalıdır.)

İŞ DENEYİMLERİ

Şirket/Kurum İsmi: Geoteam Mühendislik Ltd.

Şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: Jeoloji Mühendisi

Çalıştığı Dönem: 2.2019-Günümüz

Referans Kişiler:

Şirket/Kurum İsmi: Yakın Doğu Üniversitesi

Şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: Öğretim Görevlisi
Çalıştığı Dönem: 2.2023-Günümüz
Referans Kişiler:



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.

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



KIBRIS TÜRK MÜHENDİS
ve
MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
ORMAN MÜHENDİSLERİ ODASI

Union of the Chambers of Cyprus Turkish Engineers and Architects
1 Şht. İbrahim Ali Sk. Çağlayan – Lefkoşa Mersin 10 Turkey



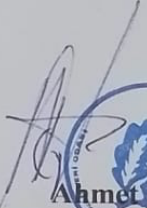
Sayı:

28.02.2025

İlgili Makama,

Odamızın 049 sicil no ve 3040244300 Kimlik no'lu üyesi Orman Mühendisi **ARSEN GÜVENSOY** faal uygulamacı üyemiz olup 2025 yılında tüm mükellefiyetlerini yerine getirmiş olup mesleğini icra etmesinde herhangi bir engel yoktur.

İşbu belge ilgili üyenin isteği üzerine verilmiştir.


Ahmet D. GÜN
Orman Mühendisleri Odası
Başkan



KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
YERBİLİM MÜHENDİSLERİ ODASI



Geçerlilik Tarihi: 31/03/2025

ÜYELİK BELGESİ

ADI- SOYAD : Bekir Salih Fırıncıoğlu
MESLEK : Dr.Jeoloji Y.Mühendisi
ÜNİVERSİTE : Hacettepe Üniversitesi / Uluslararası Kıbrıs
Üniversitesi (Doktora)



Yerbilim
Mühendisleri Odası



MEHMET NECDET
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



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : GİRNE
Kasaba/Köy : ESENTEPE
Mahalle :
Mevki : GÖNÜL AÇAN MEVKİ
Yüz Ölçümü : 25150,66 m2
Parsel No : 13

Koçan No : YENİ2423
Pafta No : S31-A-16-B-4-A,S31-A-16-A-3
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 166

Hudud :

166/11,166/12,166/14,166/15,dere,yol

Mal :

ZFYTNLIK Y... DÖRT ZEYİN VE YEDİ HARUP VE ÜÇ YALANI HARUP AĞACI

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ2423 MERYEM PINAR SOYLU TEREKESİ ve diğeri.

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 : CAPİTON CONSTRUCTION LİMİTED

Adres : GİRNE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
4	8619	MŞ8619	HEPSİ	S 1746/2022

2022 senesi 8. ayının 9. günü GİRNE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 2.000.000,00 TL

Harç Bedeli : 420.000,00 TL (7.000.000,00 TL'nin %060) + 50,00 TL Koçan Bedeli

GÜLDEN UÇAN
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : GİRNE
Kasaba/Köy : ESENTEPE
Mahalle :
Mevki : DUMLU DERE
Yüz Ölçümü : 5136,14 m2
Parsel No : 14

Koçan No : YENİ2424
Pafta No : S31-A-16-B-4-A,S31-A-16-A-3-
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 166

Hudud :
166/13,166/16,166/17,yol

Mal :
TARLA İLE ON ZEYTİN AĞACI :-

Gecit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ2424 GÜNAY ÇERKEZ ve diğeri.

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 : CAPİTON CONSTRUCTION LİMİTED
Adres : GİRNE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
12	M8619	MŞ8619	HEPSİ	S 1684/2022

2022 senesi 8. ayının 3. günü GİRNE'de kaydolunmuştur.

İhtisap Şekli : SATIŞ İLE
Satış Bedeli : 2.000.000,00 TL
Harç Bedeli : 120.000,00 TL (2.000.000,00 TL'nin %60) + 50,00 TL Koçan Bedeli

FERİHA GÖKBÖRÜ
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : GİRNE
Kasaba/Köy : ESENTEPE
Mahalle :
Mevki : DURLU
Yüz Ölçümü : 8968,37 m2
Parsel No : 16

Koçan No : YENİ2426
Pafta No : S31-A-16-A-3-B
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 166

Hudud :

166/14,166/15,166/17,166/5,166/6

Mal :

BARLA İLE ON ZEYTİN AĞACI :-

Gecit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ2426 GÜNAY ÇERKEZ ve diğeri.

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 : CAPİTON CONSTRUCTION LİMİTED

Adres : GİRNE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
5	MŞ86196	MŞ8619	HEPSİ	S 1684/2022

2022 senesi 8. ayının 3. günü GİRNE'de kaydolunmuştur.

İhtisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 3.500.000,00 TL

Harç Bedeli : 210.000,00 TL (3.500.000,00 TL'nin %60) + 50,00 TL Koçan Bedeli

FERİHA GÖKBÖRÜ
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : GİRNE
Kasaba/Köy : ESENTEPE
Mahalle :
Mevki : DUMLU DERE
Yüz Ölçümü : 8331,58 m2
Parsel No : 17

Koçan No : YENİ2427
Pafta No : S31-A-16-A-3-B
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 166

Hudud :

14,166/16,166/18,166/5,yol

Mal :

BARLA İLE ON DÖRT ZEYTİN VE ON İKİ HARUP AĞACI :-

Gecit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ2427 GÜNAY ÇERKEZ ve diğeri.

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 : CAPİTON CONSTRUCTION LİMİTED

Adres : GİRNE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
10	MŞ8619	MŞ8619	HEPSİ	S 1684/2022

2022 senesi 8. ayının 3. günü GİRNE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 3.300.000,00 TL

Harc Bedeli : 198.000,00 TL (3.300.000,00 TL'nin %60) + 50,00 TL Koçan Bedeli

FERİHA GÖKBÖRÜ
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



KUZey KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ8619

Tarih : 04.01.2023

Sayfa : 1

DİREKTÖRLER KURULU ONAY BELGESİ

CAPITON CONSTRUCTION LTD.

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

Direktörler Kurulu

Adı : TEKİN
Soyadı : ARHUN
İSMAİL SADIKOĞLU SOK. NO:2 KERMIYA LEFKOŞA

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No : 112533
Pasaport No :

Sekreter

Adı : MEMDUH
Soyadı : YETİM
NAR ÇİÇEĞİ SOKAK NO:14 BOĞAZKÖY GİRNE

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No : 204396
Pasaport No :

Adı : MENTEŞ
Soyadı : BAYTAROĞLU
34 BELKAYA SOKAK K.KAYMAKLI-LEFKOŞA

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No : 174093
Pasaport No :

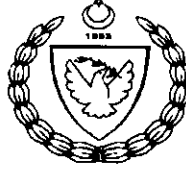
Adı : TUĞŞEN
Soyadı : ÇOKBİLEN
İSMAİL BEYOĞLU CAD. LEVENT SİTESİ 9/3 K.KAYMAKLI-LEFKOŞA

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No : 144916
Pasaport No :

Adı : TÜJEN
Soyadı : ARHUN
ŞHT. MUSTAFA ARİF SOK. NO:2 METEHAN AYDEMET LEFKOŞA

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No : 147989
Pasaport No :

Şirketler Mukayyidi (a)



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
ŞİRKETLER YASASI FASIL 113
MADDE 19(3)

İSİM DEĞİŞİKLİĞİ ONAY BELGESİ

NO : MŞ8619

Tarih : 04.01.2023

Bu belge ile 19/09/2003 tarihinde tescil edilmiş olan

**.TEKJEN CONSTRUCTION LİMİTED 29/09/2016 TARİHİNDE H(K-I)1034-2016 SAYILI BAKANLAR
KURULU KARARINA GÖRE**

Özel bir karar ve Bakanlar Kurulunun tasvibi ile ismini değiştirmiş olduğu ve bundan böyle
CAPITON CONSTRUCTION LTD.

İsmi ile anılacağı ve bu yeni ismin sicile geçirilmiş olduğu onaylanır. Aşağıdaki tarihte
Lefkoşa'da imzalanmıştır

İmza Tarihi : 19/09/2003

(Limited) Şirketler Mukayyidi / *[Signature]*



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ8619

Tarih : 04.01.2023

Sayfa : 1

HİSSEDARLAR ONAY BELGESİ

CAPITON CONSTRUCTION LTD.

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

İsim ve Adres

Sahip Olunan Hisse Adedi

TEKİN ARHUN	Adi Hisse Mik. : 18.911 Kurucu His.Mik. : A HİSSE MİK. : B HİSSE MİK. : C HİSSE MİK. : D HİSSE MİK. : E HİSSE MİK. : F HİSSE MİK. :	Adi Hisse Bed. : 10,000000 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 : 112533 Pasaport No : Adresi İSMAİL SADIKOĞLU SOK. NO:2 KERMIYA LEFKOŞA		
TÜJEN ARHUN	Adi Hisse Mik. : 1.089 Kurucu His.Mik. : A HİSSE MİK. : B HİSSE MİK. : C HİSSE MİK. : D HİSSE MİK. : E HİSSE MİK. : F HİSSE MİK. :	Adi Hisse Bed. : 10,000000 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 : 147989 Pasaport No : Adresi ŞHT. MUSTAFA ARIF SOK. NO:2 METEHAN AYDEMET LEFKOŞA		

Şirketler Mukayyidi (a)



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ8619

Tarih : 04.01.2023

ADRES ONAY BELGESİ

CAPITON CONSTRUCTION LTD.

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

**GAZETECİ HASAN TAHSİN CAD. HACI ALİ APT. D-1/D-2 ALTI
KERMİYA LEFKOŞA**

~~Şirketler~~ Mukayyidi (9)

**CAPİTON CONSTRUCTION LTD.'E AİT
TOPLU KONUT PROJESİ
ÇED RAPORU SORU FORMATI
Proje Yeri: Girne/Esentepe**



BAŞLIK SAYFASI:

Proje sahibinin adı, adresi, telefon ve email adresi,
Projenin adı,
Proje için seçilen yerin adı, mevki, 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 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.

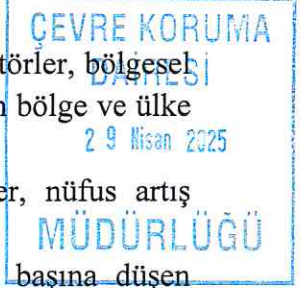
IV.2.13. Devletin yetkili organlarının hüküm ve tasarrufu altında bulunan araziler; Askeri Yasak Bölgeler, kamu kurum ve kuruluşlarına belirli amaçlarla tahsis edilmiş alanlar vb.

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.
- 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, makineler; 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-yığma, 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 miktar ve özellikler, depolama-yığma, 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



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

Ek 5. Su İşleri Dairesi

Ek 6. Jeoloji ve Maden Dairesi

Ek 7. Orman Dairesi

Ek 8. Tarım Dairesi

Ek 9. Karayolları Dairesi

Ek 10. Çatalköy-Esentepe Belediyesi



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

Sayı : EEM.0.00-766/99-25/E.312

12 Şubat 2025

Konu : Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut
Projesi Hk. (23 GirneII.392)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 31 Aralık 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-766/99-24/E.3305 sayılı yazınız.
b) Girne Bölge Şube Amirliğinin 5 Şubat 2025 tarihli ve EEM.3.00-766/99-25/E.285 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile, Capiton Construction Ltd'e ait Girne/Esentepe'de P/H: S31-A-16-B-4-A, S31-A-16-A-3, S31-A-16-A-3-B, Ada/Blok: 166 ve parsel 13, 14, 16, 17 nolu (Eski kayıt P/H: XIII 20 E1, Parsel no: 110, 111, 112/1/2) araziler ile ilgili Dairemizden görüş talep edilmektedir. Müdürlüğümüze bağlı Girne Bölge Şube Amirliği teknik elemanları tarafından harita/kaynak taraması ve yerinde inceleme yaparak bir rapor hazırlanmıştır (ilgi b).

İlgi (b) rapora göre; Anıtlar ve Sit Alanları Listesi'nde bulunmayan arazide 31.01.2025 tarihinde yapılan arkeolojik yüzey araştırmasında herhangi bir eski eser buluntusuna rastlanmamıştır. Ancak arazide uygulanması düşünülen projenin uygulanması sırasında herhangi bir eski esere rastlanması durumunda Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'ne veya en yakın polis karakoluna haber verilmesi 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası gereğidir.

Bilgi ve gereğini saygılarımla rica ederim

 e-imzalıdır
Emine ZİBA
Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Bilgi:

Girne Bölge Şube Amirliği



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

Sayı : SİD.0.00-766/99-25/E.521

7 Nisan 2025

Konu : Capiton Construction Ltd'e ait Toplu Konut
Projesi Hk.(23 GirneII.597)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 28 Ocak 2025 tarihli ve ÇKD.0.00-766/99-25/E.204 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekindeki toplu konut projesi teknik personelimiz tarafından incelenmiştir. Yapılan inceleme kapsamında bahse konu alanın batı sınırında dere yatağı bulunduğu gözlemlenmiştir. "Kamu Derelerinin Korunması Yasası" kapsamında bahse konu dere yataklarından ekte sunulmakta olunan son durum krokisinde gösterildiği gibi geri çekilmenin yapılması, bu çekilmenin dere koruma hududu olarak gösterilmesi gerekmektedir. Dere koruma alanının olduğu şekli ile korunması yasa gereği olduğundan yapılacak olan bu çekilmeye herhangi bir telleme, dolgu, inşaat, bahçe duvarı ve/veya ağaç dikimi yapılmaması gerekmektedir.

Ayrıca toplu konut projesi alanına bakıldığında arazinin doğu sınırında akar bulunduğu, bu akarında batıdaki dere yatağına bağlandığı görülmektedir. Yine ekteki son durum krokisi incelendiği zaman bahse konu akarın eksen sayılarak her iki tarafından 1.8 m geri çekiliş yapılarak kanal oluşturulması da gerekmektedir. Geline aşamada son durum krokisinde gösterildiği üzere her iki noktaya da bu oluşumların olası akış durumunda devamlılığının sağlanması adına köprü/kutu menfez yapılması gerektiği görülmektedir. Köprü 1 'in 3m(göz genişliği)*2m(göz yüksekliği), köprü 2'nin üç gözlü 2m(göz genişliği)*2m(göz yüksekliği) ebatlarında olması öngörülmektedir.

Belirtilen kesitlere bağlı kalınarak köprü yapımı için tüm proje ve teknik detayların Karayolları Dairesi Müdürlüğü tarafından verilmesi ve kutu menfez ile ilgili imalata başlanacağı zaman hem Karayolları Dairesi Müdürlüğü'ne hem de eş zamanlı olarak Dairemize bildirim yapılarak gerekli kontrollerin teknik elemanlarımız tarafından sağlanması önem arz etmektedir.

Gereği bilgilerinize saygılarımla arz ve rica olunur.

e-imzalıdır

Tarkan ÇEKİ
Müdür

Ek: son durum krokisi

Dağıtım:

Gereği:

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Bilgi:

Girne Kaymakamlığı

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

Doğrulama Kodu: 7517FB55-87B6-4C71-8C40-6668F896925F

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

YENİ SANAYİ BÖLGESİ 2. SOKAK NO:2 99010 Lefkoşa

Bilgi için: Çiğdem AKDOĞAN
İnşaat Mühendisi

2252351
2252029

Karayolları Dairesi Müdürlüğü
Şehir Planlama Dairesi Müdürlüğü
Çatalköy-Esentepe Belediyesi

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

Doğrulama Kodu: 7517FB55-87B6-4C71-8C40-6668F896925F

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

YENİ SANAYİ BÖLGESİ 2. SOKAK NO:2 99010 Lefkoşa
2252351
2252029

Bilgi için: Çiğdem AKDOĞAN
İnşaat Mühendisi



Ek 6

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

Sayı : JMD.0.00-766/99-25/E.196

25 Şubat 2025

Konu : Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut
Projesi Hk. (23 GirneII.392)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 31 Aralık 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-766/99-24/E.3305 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: 81718BD7-E6DA-4972-9F07-5CD7402E77D3

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

32.SOKAK MARMARA BÖLGESİ KAT:1-2 Lefkoşa

2275180

2275207

Bilgi için:Samiye İNCE OKDUMAN
Jeoloji Mühendisi



JEOLOJİ VE MADEN DAİRESİ

TEKNİK GÖRÜŞ RAPORU

19.02.2025

Capiton Construction Ltd'e ait Toplu Konut Projesi (23 GirneII.392) ile İlgili Görüş Raporu

Girne/Esentepe'de, Pafta/Harita: S31-A16-B4A, S31-A16-A3, S31-A16-A3B, Ada/Blok:166 ve 13, 14, 16, 17 numaralı parseller içerisinde yapılması planlanan Toplu Konut projesi ve yakın çevresinde, Denizel Seki (Q4a-Q3a) ve Esentepe Formasyonu'na (Tde) ait birimler yüzlek vermektedir. Geç Kuvaterner yaşlı Denizel Seki Birimleri, başlıca Kalkarenitlerden oluşmaktadır. Kalkarenitler, kumlu düşük ve yüksek açılı çapraz katmanlı ve bol biyotürbasyonludur. Bu birimler yer yer çakıltı cepleri veya ince düzeyleri içereirler. Ender olarak da makrofosiller kapsarlar. Esentepe Formasyonunda (Tde) ise, hakim litoloji çamurtaşlarıdır. Genellikle haki, boz, kırmızı, pembe, kahve renkli olan çamurtaşları doğuya doğru daha kumlu olurlar. Kumtaşları ise, ince yer yer orta katmanlı olup kahve, gri ve boz renklidirler. Ortalama 150 metre kalınlık sunan formasyon, Serravaliyen-Tortoniyen yaşlıdır (Hakyemez, 2002).

Proje kapsamında, zemin+1 kattan oluşacak blokların inşaa edilmesi planlanmaktadır.

Alanın doğu sınırından ve içerisinde dere geçmektedir. Şiddetli yağışlar nedeniyle derenin akışa geçmesi halinde projeye olumsuz etki edecektir. İlgili dere yataklarının uzanım hattı boyunca, su akışını engelleyici yapıların olmaması ve dere yatağının düzenli olarak temizlenmesi gerekmektedir. Özellikle dereye yakın alanlarda, yüzeysel sulara karşı gerekli önlemler alınmalı, uygun drenaj sistemleri oluşturularak, çalışmalar titizlikle yürütülmelidir.

Buna göre; bitkisel toprağın yüzeyden tamamen sıyrılarak kaldırılması ve hiçbir inşaat işinde kullanılmaması, temellerin uygun derinlikteki yerel zemine oturtulması ve yüzeysel drenajın titizlikle yapılması ve dere yatağı ile ilgili gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir. Belirtilen önlemlerin alınması 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.0.00-766/99-25/E.34

7 Ocak 2025

Konu : Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut
Projesi Hk. (23 GirneII.392)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 31 Aralık 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-766/99-24/E.3305 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile dairemizden görüş talep edilen Girne/Esentepe'de, CapitonConstruction Ltd.'e ait Pafta/Harita:S31-A-16-B-4-A, S31-A-16-A-3, S31-A-16-A-3-B, Ada/Blok:166 ve Parsel:13, 14, 16, 17 nolu arazilerde yapılması planlanan toplu konut projesi (39 blok, 297 konut), ile ilgili arazi yerinde görülmüştür. Yapılan incelemede söz konusu arazi içerisinde Fasil 60 Orman Yasası kapsamına giren 4 adet Kızılçam, 1 adet ağaç formunda Ardıç bulunmaktadır, Münferit halde çalı formunda Ardıçlar, Şinyalar ile birlikte maki bitki örtüsünü oluşturmaktadır, 13 nolu parselin doğusu dere vejetasyonunu ve Çalı formunda ardıçları barındırmaktadır. Orman Yasası kapsamına girmeyen 109 adet Zeytin ve 15 adet Harup ağacı bulunduğu tespit edilmiştir. Hudutları belli olmadığı için tespit Rölve planı ve arazideki nirengi noktalarından faydalanılmıştır, Bu sebeple ağaç sayıları hudut tespiti sonrası değişkenlik gösterebilir. Arazi içerisinde 13 nolu parselin batısında ise budama yapılmış zeytin, ardıç, şinya ve kökten kesilmiş 1 adet zeytin ağacı ile birlikte, tellenmiş bir alan içinde Arı kovanları bulunmaktadır. Ayrıca proje alanı, devlete ait geniş orman alanlarına yakın olması nedeniyle orman yangınları bakımından yüksek riskli bir bölgedir.

Buna göre:

- Arazi içerisinde mevcut tüm Orman Ağaçları (Kızılçam, Servi, Ardıç v.b.) ve Meyve Ağaçları (Harup, Zeytin v.b) için detaylı ağaç rölve planı hazırlanması,
- İnşaa edilecek binalar, yollar, havuzlar v.b. alt ve üst yapı tesisleriyle ilgili tasarım ve konumlandırma alternatifleri değerlendirilirken ağaç rölve planı göz önünde bulundurularak özellikle ülkemiz şartlarında taşınması teknik olarak mümkün olmayan orman ağaçlarının (Kızılçam, Servi, Ardıç v.b.) korunduğu alternatifin tercih edilmesi korunması mümkün olmayan Orman Ağaçları kesim/budama izinleri için bağlı bulunan Orman Dairesi Alevkaya Bölge Şefliğine başvurulması,
- Proje alanının yangın riski yüksek bir bölgede 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 ise özellikle güney, doğu, batı sınırlarında olmak üzere arazi

- sınırlarında yangın sirayetine karşı kullanılacak yeterli aralıklarla yerleştirilmiş yangın vanaları ile hat içerisinde sürekli basınçlı suyu ve sürekli dolu durumda bulunduran 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



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

Sayı : TRD.0.00-252/06-25/E.234

20 Ocak 2025

Konu : Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu
Konut Projesi Hk. (23 GirneII.392)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 31 Aralık 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-766/99-24/E.3305 sayılı yazınız.

Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut Projesi (23 GirneII.392) ile ilgi yazınıza cevaben Toprak, Laboratuvarı ve Verimlilik Şubesi ile Girne Kaza Tarım Dairesi tarafından hazırlanan raporlar ek'te iletilmektedir.

Bilgilerinize saygılarımla rica ederim.



e-imzalıdır

Ercan AKERZURUMLU
Müdür

Ek:

1 - 13 Ocak 2025 tarihli TRD.0.00-252/06-25/130 sayılı yazı.

2 - 17 Ocak 2025 tarihli TRD.3.00-252/06-25/E.222 sayılı yazı.



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

Sayı : TRD.0.00-252/06-25/130

13 Ocak 2025

Konu : Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut
Projesi Hk. (23 GirneII.392)

Tarım Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 2 Ocak 2025 tarihli ve TRD.0.00-252/06-24/E.4988 sayılı yazınız.

Girne/Esentepe'de, CapitonConstruction Ltd.'e ait (Ek 1) Pafta/Harita:S31-A-16-B-4-A, S31-A-16-A-3, S31-A-16-A-3-B, Ada/Blok:166 ve Parsel:13, 14, 16, 17 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 ve değerlendirme yapılmasına 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, Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi ve Yeni Kayıt Tapu Haritası karşılaştırılmaktadır, söz konusu verilerin 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 edimiş 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 gerçekleştirilmiş 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, Girne/Esentepe'de, Ada/Blok:166 ve Parsel: 14, 16, 17 numaralı parsellerin yer aldığı bölge geneli 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 IVs Sınıf arazi özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitiin bulunduğu gözlemlenebilmektedir.**

Yeni Kayıt, Girne/Esentepe'de, Ada/Blok:166 ve Parsel: 13 numaralı parselin yer aldığı bölge geneli 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 IVs Sınıf ve DY arazi özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitiin bulunduğu gözlemlenebilmektedir.**

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 şiddet 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, ormanlık veya 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 Altı sınıfları (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 bulundukları 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; Girne/Esentepede, Ada/Blok:166 ve Parsel: 14, 16, 17 numaralı parsellerin yer aldığı bölge ile ilgili olarak kesin olmamakla birlikte, C15.Bd3t1 özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu gözlemlenebilmektedir.**

Yeni Kayıt; Girne/Esentepede, Ada/Blok:166 ve Parsel: 13 numaralı parsellerin yer aldığı bölge ile ilgili olarak kesin olmamakla birlikte, DY, C15.Bd3t1, T4Bd4t1 özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu gözlemlenebilmektedir.

DY: Toprağı olmayan sel yarıntılarıyla yarılmış killi marn araziler, Kuru Dere Yatakları

T4Bd4t1; Teras Serisi, Üst toprak tekstürü;Tın, Eğim %2-6 , Derinlik 10-30cm, Az taşlı.

C15.Bd3t1 ; Çatalköy Serisi, Üst toprak tekstürü; Siltli kili tın, killi tın, kumlu killi tın , Eğim %2-6 , Derinlik 30-50cm, Az taşlı.

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)

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

Ersü HAYDAR

Şube Amiri



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

Sayı : TRD.3.00-252/06-25/E.222

17 Ocak 2025

Konu : Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut
Projesi Hk. (23 GirneII.392)

Tarım Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 2 Ocak 2025 tarihli ve TRD.0.00-252/06-24/E.4988 sayılı yazınız.

Girne / Esentepe'de, Capiton Construction Ltd'e ait
P/H:S31-A-16-B-4-A,S31-A-16-A-3,S31-A-16-A-3-B,Ada/Blok:166 ve parsel :13,14,16,17 nolu
arazilerde yapılması planlanan toplu konut projesi ile ilgili araziler dairemizce incelenmiş olup arazide 8
adet harup ağacı ve 111 adet zeytin ağacının bulunduğu görülmüştür.

Zeytin ağaçlarının derin kesilmesi,sökülüp taşınması veya gençleştirme budaması için Tarım
Dairelerinden ,diğer meyve ağaçlarının kesimi veya sökülmesi için ise İlçe Kaymakamlıklarından izin
alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini saygılarımla arz ederim.

 e-imzalıdır

Emine ÖZKUM
Girne Kaza Sorumlusu



KUZey KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAYINDIRLIK VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞI
KARAYOLLARI DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : KYD.0.00-766/99-25/E.94
Konu : Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu
Konut Projesi Hk. (23 GirneII.392)

13 Ocak 2025

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 31 Aralık 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-766/99-24/E.3305 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Girne kazasına bağlı Esentepe'de Capiton Construction Ltd.e ait Pafta: S31-A-16-A-3-B, S31-A16-B-4-A, S31-A-16-A-3, Ada: 166, Parseller: 17,16,14,13'de yapılması planlanan toplu konut projesi (39 Blok, 297 konut) dairemiz tarafından incelenmiştir. Söz konusu projenin karayolu ağına etkilerini içeren raporun ÇED raporuna eklenmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması, Şehir Planlama Dairesi, Girne Kaymakamlığı, Çatalköy - Esentepe Belediyesinin şartlarına uyulması kaydı ile projenin uygulanmasında dairemiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır
Kazım KAFAOĞLU
Müdür

Ek:

- 1 - Yer Planı
- 2 - Koçan
- 3 - Uydu Görüntüsü

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6BC1C7C2-52F2-4FCB-8854-5B48D2DE2284 Doğrulama Adresi: <https://edevlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>
Adres: Kaymaklı Yolu, Çağlayan 99010 Bilgi için: Milhan Ceren ÖNAL
Telefon: (0392) 2283242 - Faks: (0392) 2287509 Mühendis III (İnşaat)
E-posta : info.ulastirma@gov.ct.tr - arsiv.karayollari@gov.ct.tr - Web: bub.gov.ct.tr



KUZHEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
ÇATALKÖY-ESENTEPE BELEDİYESİ

Sayı : BLD.3.06-766/99-25/E.367
Konu : Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut
Projesi Hk. (23 GirneII.392)

2 Mayıs 2025

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 31 Aralık 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-766/99-24/E.3305 sayılı yazınız.

Çatalköy-Esentepe Belediyesi hudutları dahilinde bulunan Girne Kazası Esentepe'de Pafta/Harita No: S-31-A-16-B-4-A, S-31-A-16-A-3,S31-A-16-A-3-B, Ada/Blok:166, Parsel 13,14,16,17 numaralı parsel içerisinde Capiton Construction Ltd.'e ait arazide yapılması tasarlanan toplu konut ve yüzme havuzu projesine aşağıdaki şartların yerine getirilmesi şartıyla çöp toplama ve içme suyu hizmetleri verilecektir.

- 1.İlgili parsellerin inşaatı başlayacak inşaatlara gerekli izinlerin alınması,
- 2.Projeye ulaşacak kaldırım-yolların (altyapısı) Çatalköy-Esentepe Belediyesi teknik elemanları gözetiminde başlatılması,
- 3.Projenin ilgili dairelerden olumlu görüş alması,
- 4.Toplu konuta ulaşılacak yolların belirtilen standartlara uygun olması,
- 5.Projede çöp konulacak yerin sağlıklı ve kullanışlı olması için site yolunun (6m. yol ve/veya 6m. yol + 1,50m. kaldırım) olacak şekilde ve/veya kamu yolu güzergahında oluşturulması,
- 6.Arazi içerisine kurulacak olan pis su arıtma sisteminin özellikle komşu parsel sınırına yakın olmaması şartı ile,
- 7.Proje tamamlandıktan sonra Çatalköy-Esentepe Belediyesi'nin uygun göreceği noktalara büyük çöp üniteleri yerleştirilmesi koşulu ile,
- 8.Yapılacak kazı ve kazılardan çıkacak olan fazla toprakların Çatalköy-Esentepe Belediyesi'nin göstereceği noktaya dökülmesi,
- 9.Yapılacak kazı ve kazılardan çıkacak olan fazla toprakların nerde ve kullanılacağı ile ilgili tüm masrafların ve maliyetin Çatalköy-Esentepe Belediyesi'ne yatırılması ve/veya maliyetinin karşılanması,
- 10.Toplu konut projesinin altyapı ve içme suyu ile ilgili hesaplanacak olan tüm harçların Çatalköy-Esentepe Belediyesi'ne yatırılması,
11. Mevcut dere akarının korunması, şevlerinin düzeltilmesi ve akarın sağlanması için gerekli duvar/perde çalışmalarının yapılması,
12. ÇED Raporu tamamlandıktan sonra bir kopyasının Çatalköy-Esentepe Belediyesi'ne teslim edilmesi şartıyla,

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

Doğrulama Kodu: 47395A40-D6E4-40C3-B24E-84F75B0CB34A

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

Mücahit Sokak, No:6, Çatalköy, Girne
Tel: 0392 824 4068-4302 Fax: 0392 824 41 63
E-Posta: info@catalkoybelediyesi.com

Bilgi için:Zalihe SİPAHİ
Memur

Çöp toplama ve içme suyu hizmetlerinin verilmesinde belediyemizce herhangi bir sakınca yoktur.



e-imzalıdır

Ceyhan KIROK
Belediye Başkanı

Rapor No:1	Rapor Hazırlama Tarihi23.3.2025	Ölçüm Tarihi: 23.3.2025		
Firma/İşletme Adı: Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut Projesi				
Proje Alanı Çevresel Gürültü Değerleri Ölçümü ve Değerlendirmesi				
I. Proje Alanı Genel Tanıtımına İlişkin Bilgiler				
Capiton Construction Ltd.'e ait Toplu Konut Projesi, Girne Kazası, Esentepe Köyü, Dumlu Dere Mevki, Pafta/Harita S31-A-16-A-3-B, S31-A-16-B-4-A, S31-A-16-A-3, Ada/Blok 166, parsel 13, 14, 16, 17 üzerinde yer almaktadır. Proje alanı 47586,75 m²'dir. Proje kapsamında 15 adet Zemin+1 (sendeli) A blok, 8 adet Zemin (sendeli)+1 katlı B blok, 13 adet Zemin+1 katlı C Blok, 2 adet zemin+1 (sendeli) D blok tasarlanmıştır. Genel toplamda, 97 adet stüdyo, 184 adet 1+1 tipi daire, 16 adet 2+1 tipi daire tasarlanmıştır. Toplam 297 daire içermektedir.				
II. İnşaat Aşaması için Gürültü Düzeylerine İlişkin Bilgiler				
Arazi çevresinde, toprak yol, yatırımcı şirkete ait toplu konut projeleri, dere, boş araziler ve ormanlık alan bulunmaktadır. İnşaat sırasında tüm ekipmanların aynı anda aynı yerde çalıştırılmamasına dikkat edilecektir. - Araçların bakımları düzenli olarak yaptırılarak oluşabilecek gürültü düzeyinin daha düşük olması sağlanacaktır. - Çatalköy Esentepe Belediyesi ve Çalışma Dairesi'nin izin verdiği saatlerde çalışma yapılacaktır. 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.				
Tablo 1 İnşaat alanı gürültü sınır değerleri				
Hassasiyet Seviyesi	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
Şantiye alanında, şantiye başlama, bitiş tarihleri ve çalışma periyotları Çatalköy-Esentepe Belediyesi'nden alınan izinlere ilişkin bilgiler inşaat alanında herkesin kolayca görebileceği bir tabelada gösterilecektir.				

III. Arka Plan Gürültü Düzeyine İlişkin Bilgiler

Proje alanında aşağıda belirtilen cihaz ile 23 Mart 2025 tarihlerinde 14:00- 14:30 saatleri arasında ölçümler yapılmıştır. Arazi 1 noktada 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	44.2	40.5
B	43.6	42.2

IV. İşletme Safhasında Oluşabilecek Gürültü/Titreşim Düzeyi Hakkında Bilgiler

Isıtma – soğutma ekipmanları dış ünite balkonunda yer alacaktır. 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.

Müzik yayını yapılmayacaktır.

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

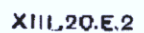
Hassasiyet Seviyesi	Lgündüz (dB(A))	Lakşam (dB(A))	Lgece (dB(A))	Lgag (dB(A))
Hassasiyet Seviyesi IV.	70	68	65	75
Hassasiyet Seviyesi III	60	57	55	65
Hassasiyet Seviyesi II	55	52	50	60
Hassasiyet Seviyesi I	50	47	45	55


Hazırlayan,
Cemaliye Özverel Ekinci
Çevre Y. Mühendisi

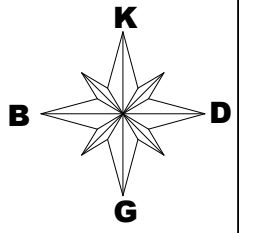
Ek 12. Şehir Planlama Dairesi internet sitesinden yüklenen harita

Ek 13.Ağaç röleve planı

Ek 14. Vaziyet Planı, kesitler



TOPOĞRAFİK HARİTA



KAZA	GİRNE
KASABA/KÖY	ESENTEPE
PAFTA NO	S31-A-16-A-3-B
ADA NO	166
PARSEL NO	13,14,16,17

KARAAĞAÇ KÖYÜ
35
216/5/6

27
KARAAĞAÇ KÖYÜ
216/5/1
KAMULAŞTIRMA SINIRI

ESENTEPE KÖYÜ

KARAAĞAÇ KÖYÜ

KARAAĞAÇ KÖYÜ

HARİTA İŞARETLERİ LEJANTİ

—	Parsel Sınırı
- - -	Parsel Yol Sınırı
—	Asfalt Yol
—	Bordür
—	Toprak Yol
—	Şev
—	Duvar
—	Çam Ağacı (9 ADET)
—	Harnup Ağacı (8 ADET)
—	Zeytin Ağacı (111 ADET)

PROMAP TOPOĞRAFYA LTD TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.

HAZIRLAYAN

ÖLÇEN

HARİTA MÜHENDİSİ
İNŞAAT Y. MÜHENDİSİ

HARİTA TEKNİKERİ

Çağan AKANSU

Ömer BAYRAKTAR
Sergen ALPARSLAN

İMZA
PROMAP TOPOĞRAFYA LTD.
M. S. 10.10.2022

TARİH

24/08/2022