

PROJE SAHİBİ

HASAN YAŞASIN
Adres: Boğaztepe-İskele

Cep Tel: 05488711974-00447770848646

PROJEYİ HAZIRLAYAN KURULUŞ

Yasemin Çobanoğlu
Çevre Danışmanlık Bürosu
Adres: Beyarmudu/Mağusa
Mail : yasemincobanoglu@yahoo.com

PROJENİN ADI

**HASAN YAŞASIN'A
AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT ÇEVRESEL ETKİ
DEĞERLENDİRMESİ RAPORU**

PROJE YERİ

İSKELE -TUZLUCA

Taslak Rapor -Haziran 2024

ÇED RAPORUNU HAZIRLAYAN GRUP

İSİM

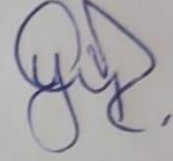
MESLEĞİ

İMZASI

Yasemin

Çevre Mühendisi

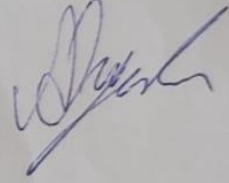
ÇOBANOĞLU



Arif

Jeofizik Y. Mühendisi

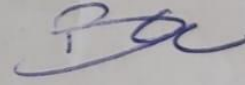
ÖZYANKI



Dr. Buket

Peyzaj Y. Mimarı

ASILSOY



PROJENİN TEKNİK OLMAYAN GENEL ÖZETİ

Yatırımcı: HASAN YAŞASIN

Proje faaliyeti: Apartman Tipi Toplu Konut

Tapu referansı: İskele Kazası, TUZLUCA (Yeni Kayıt) Pafta/harita no:S32-A-11-D3, S32-A-11-D-4 Ada/Blok:106 ve 28, 55, 57, 58 no'lu parsel

Eski Pafta/Harita: XV/7 ve 146, 147, 163, 164 numaralı parseller

Arazi alanı: 25.907,47 m²

Kapasite: Proje, zemin + 11 katlı, toplam 5 adet A tip apartman bloğundan oluşacaktır. Her katta 7 hane konut olmak üzere, 7 hane konut x 12 kat= 84 hane konut x 5 Blok apartmanda toplamda 420 konut olacaktır. Atıksu arıtma tesisi ve evsel nitelikli çöp toplama odaları ve ambalaj atıkları için ayrı ayrı toplama kapları olacaktır.

Yakın çevresi: Proje alanı batı sınırında, tali yol, diğer sınırlarında kuru tarım yapılan tarlalar ve 2 km çevresinde tepelik ve makilik araziler, bulunmaktadır.

Ağaç sayısı: Araziye 1 adet zeytin ağacı mevcut'dur.

Arazi kullanım kabiliyeti: II.es ve VI se ve mevcut kullanımı kuru tarımdır.

Yağmur suyu drenajı ile ilgili proje hazırlanacaktır.

İnşaat sırasında;

Hafriyat: Toplam hafriyat 1387 m³ olup, artan 897 m³ hafriyat toprağı, 58 kamyon seferiyle İskele Belediye'sinin isteyeceğı ve/veya göstereceğı alana taşınacaktır.

Su ihtiyacı: İnşaat aşamasında günlük 45,8+4= 49,8 m³ su ihtiyacı olacaktır. Dışarıdan tankerlerle getirilecektir.

Atıksu: Evsel atıksu 45,8 m³/gün. Sızdırmaz tankta depolarak periyodik olarak vidanjör tarafından çekilecektir.

Katı atıklar: Günlük 200 kg çöp oluşacaktır. 2 adet 770 lt'lik konteyner konulacaktır. Geri dönüştürülemeyen atıklar İskele belediyesi tarafından taşınacaktır. Geri dönüştürülebilir atıklar: Lisanslı firmalara verilecektir.

Dairelerin kullanımı sırasında;

Nüfus artışı: 960 kişi

Su ihtiyacı: 220 m³/gün, şebekeden sağlanacak.

Atıksu:220 m³/gün, evsel atıksu arıtma tesisi (biyolojik ve ileri arıtma) kurulacaktır.

Katı atıklar: 24 adet 770L'lik çöp konteyneri konulması yeterli olacaktır. Üç günde oluşacak 966,47 kg çöp miktarının Çöp odalarının lokasyonları vaziyet planında gösterilmiştir. Bu atıklar İskele Belediyesi tarafından toplanıp Güngör düzenli depolama alanına taşınacaktır. Geri dönüştürülebilir atıklar ayrı toplanacaktır.

Gürültü: Hassasiyet Seviyesi II

PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN ADI: İSKELE

TAPU REFERANSLARI

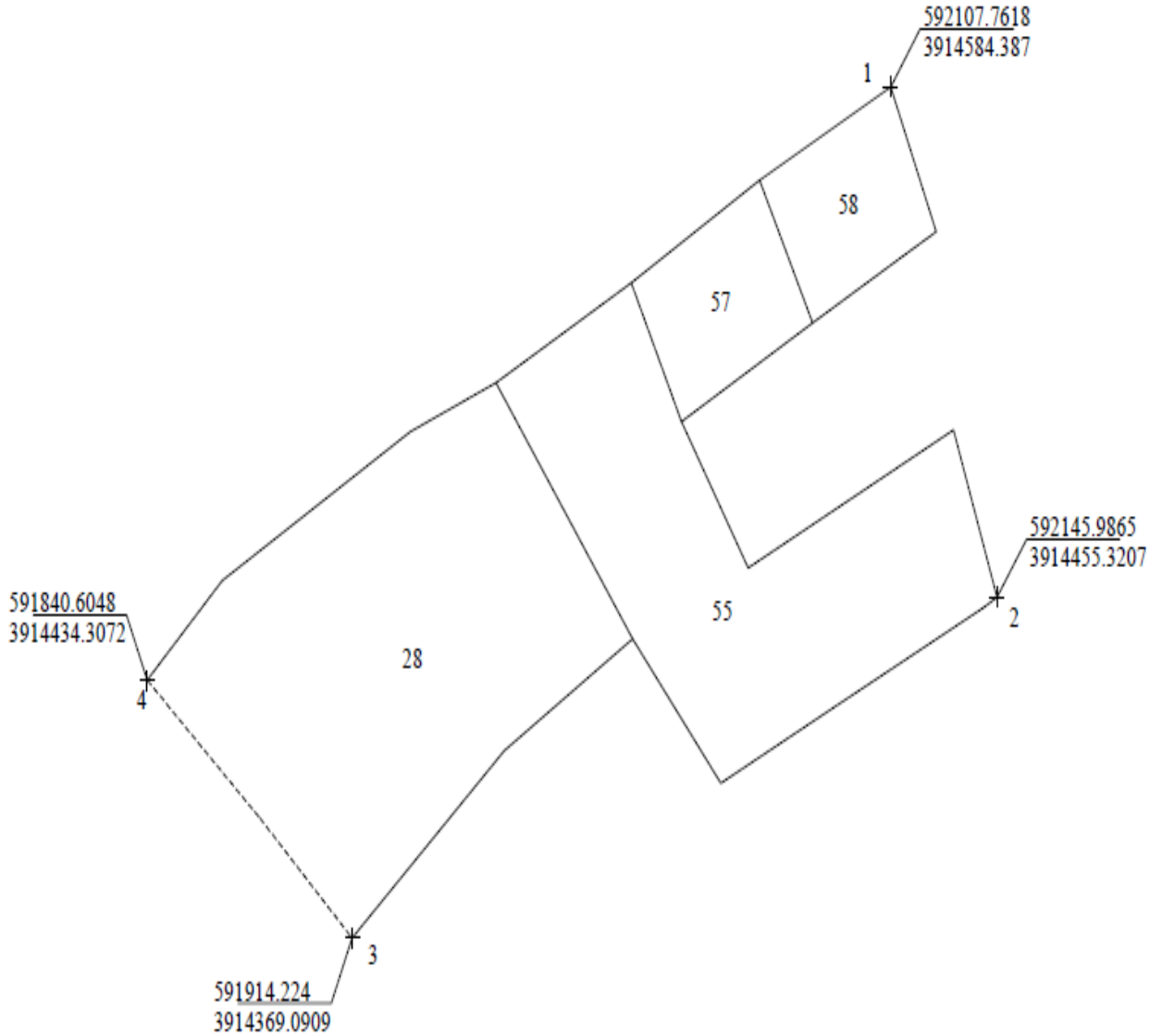
Pafta/harita no: S32-A-11-D3, S32-A-11-D3, S32-A-11-D-4

Ada/Blok:106

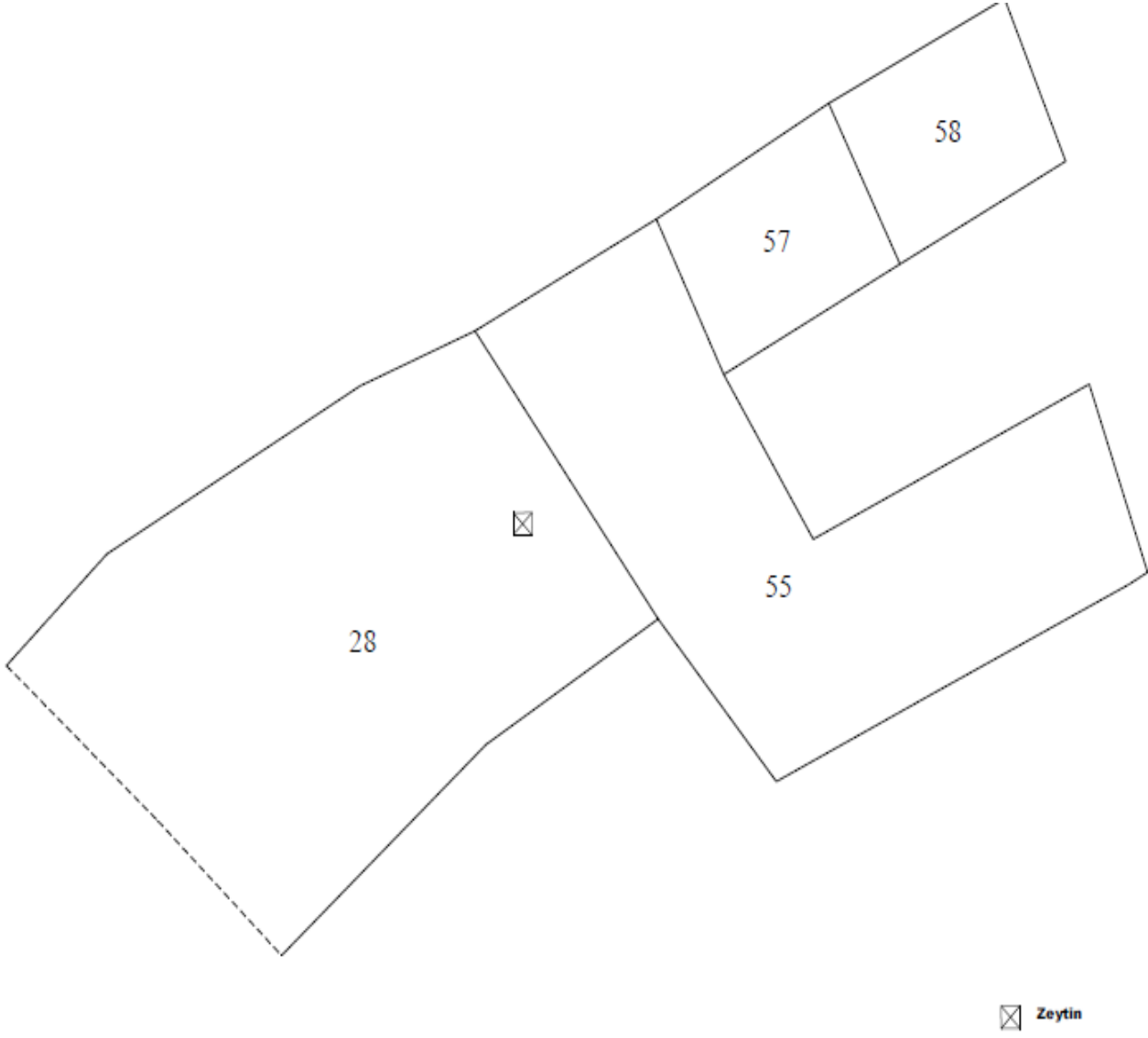
Parsel: 28, 55, 57, 58

Eski Pafta/harita: XV/7 ve 164,163,146,147 numaralı parseller.

Toplam Yüzölçümü: 25.907,47 m²



Şekil 1: Proje alanı Köşe koordinatları



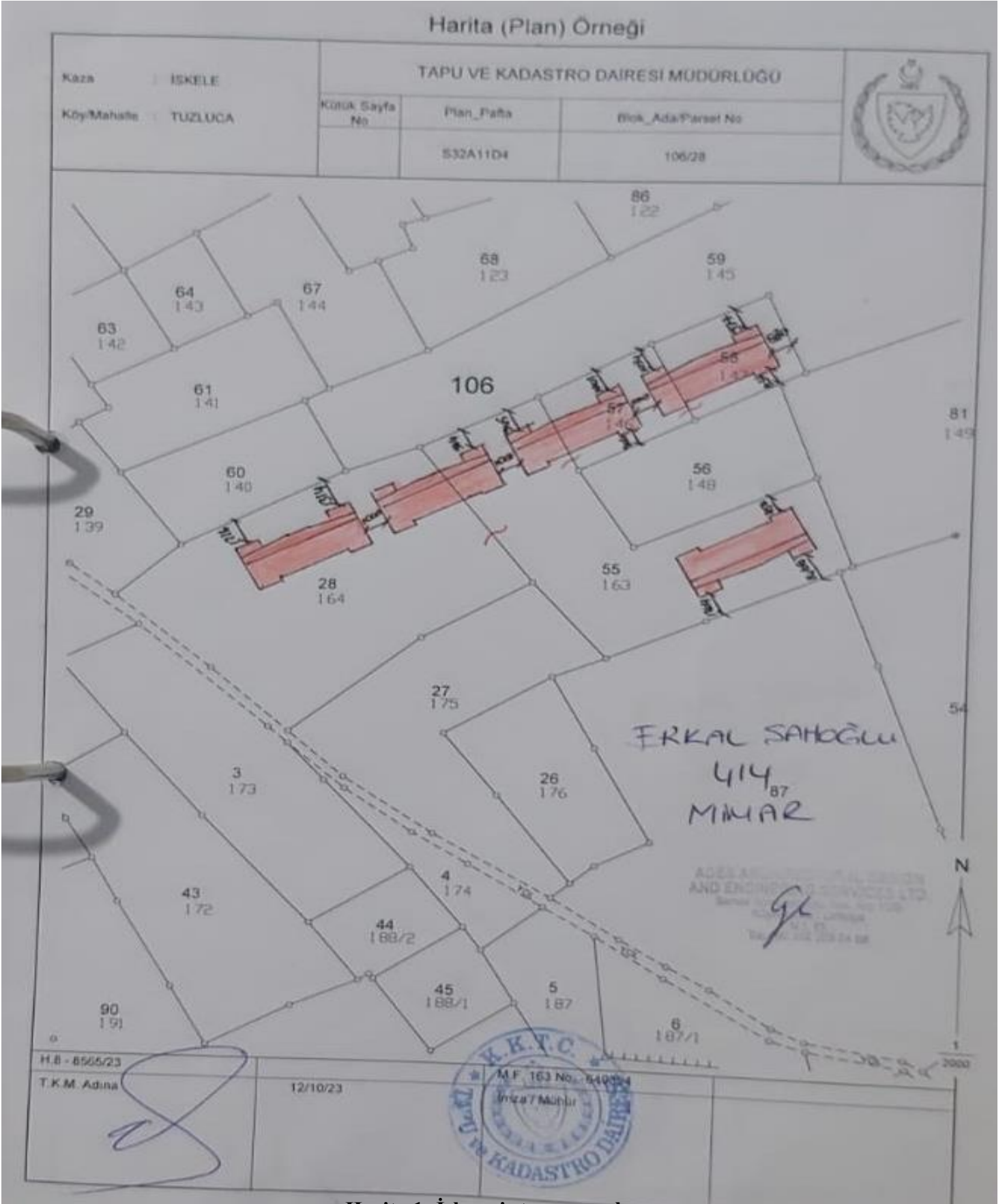
Şekil 2: Proje alanı ağaç konumu



Şekil 3: Proje yeri Ulaşım Krokisi

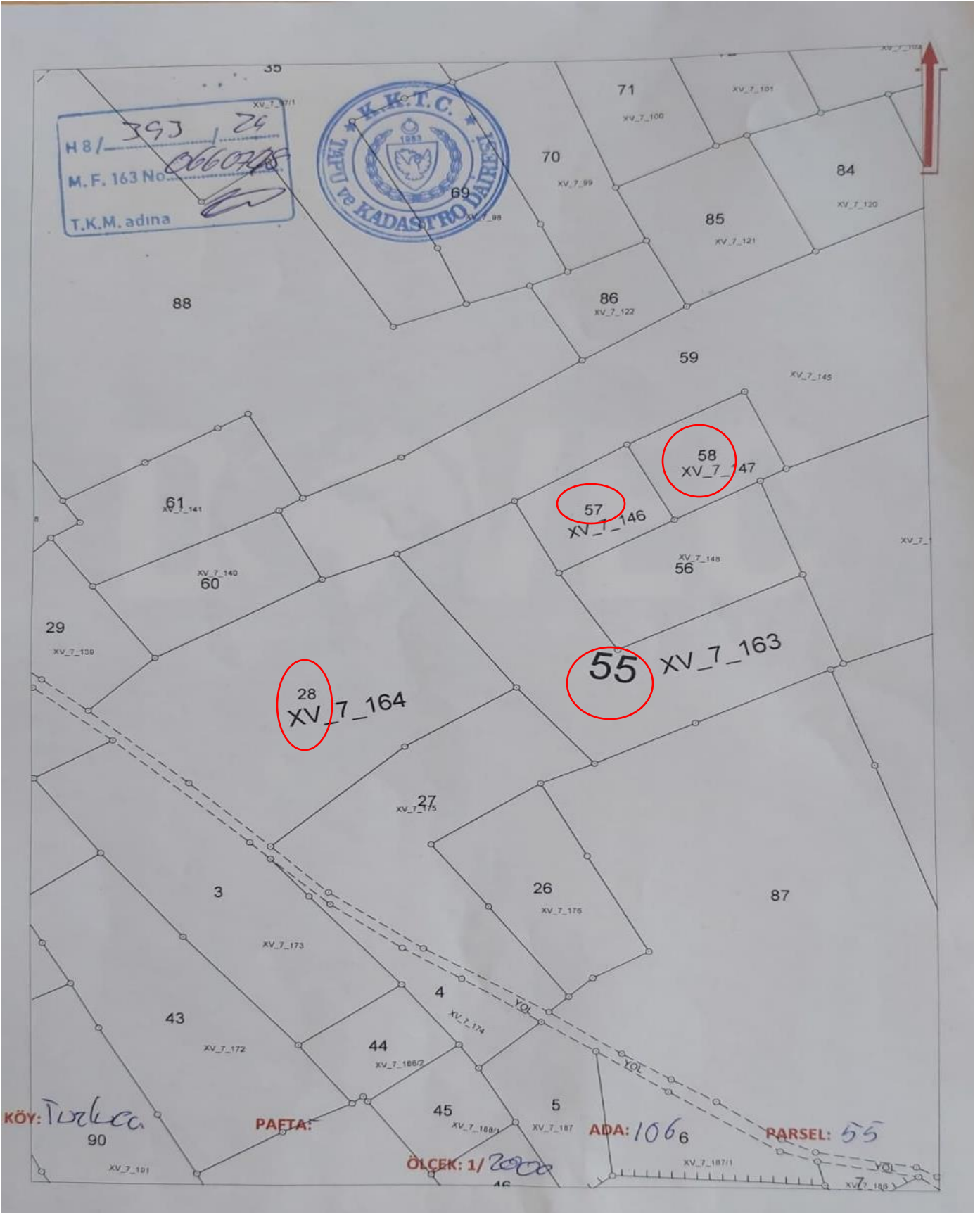
Proje yeri ulaşımı : İskele Karpaz bölünmüş anayolunda Tuzluca Çemberini Çayirova yönünde 2,2 km geçtikten sonra Çayirova köyüne ayrılan ilk kavşak'tan (çember) geri otoyola-İskele yönüne dönüş, 1,10 km ilerledikten sonra sol kolumuzun üzerinde bulunan toprak yoldan araziye dönüş, 300 mt kuzeydoğu yönünde mevcut yoldan ilerlediğimiz zaman sol kolumuzun üzerinde kalan kuru tarım arazisi proje yeridir.

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU, 2024

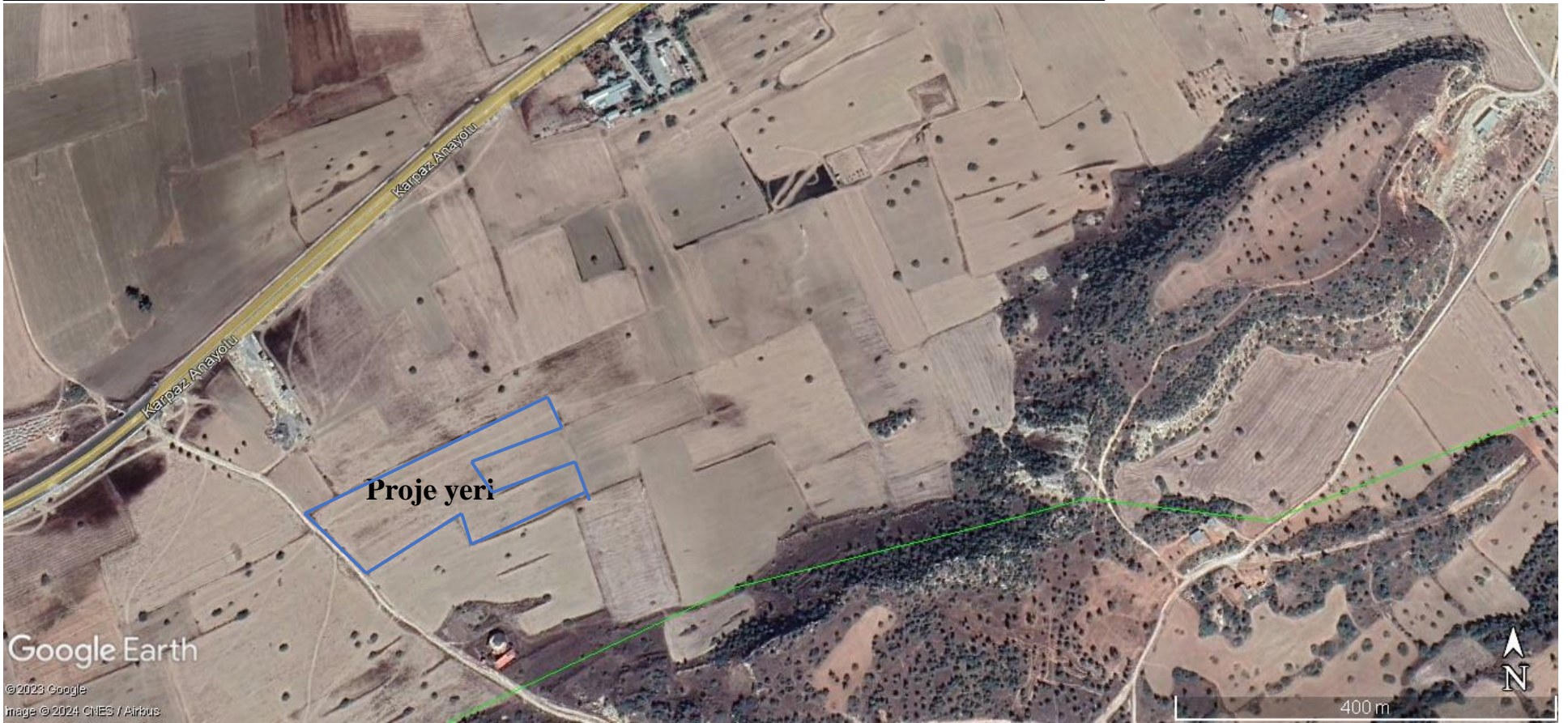


Harita 1: İşlenmiş tapu yer planı

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU, 2024



Harita 2: Tapu dairesi onaylı tapu yer planı



GOOGLE RESMİ 1 Proje alanının Google Earth üzerindeki görünüşü



GOOGLE RESMİ 2 Proje yeri yakın görünümü

PROJE YERİ FOTOĞRAFLARI



Resim 1: Proje yeri Batı yönü



Resim 2: Proje yeri Kuzey batı yönü



Resim 3: Proje yeri kuzey yönü



Resim 4: Proje yeri güney batı görünüm



Resim 5: Proje yeri kuzey doğu



Resim 6: Proje yeri kuzey sınırlarından batı yönü



Resim 7: Proje yeri güney yönü ve batı sınırında bulunan resmi tali yol



Resim 8: Proje yeri Kuzey doğu yönü

İÇİNDEKİLER

PROJE YERİ FOTOĞRAFLARI	11
BÖLÜM I. PROJENİN TANIMI VE AMACI	21
I.1. Projenin Tanımı, Konusu, Kapasitesi, Arazi Durumu	21
BÖLÜM II. PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU	22
II.1. Faaliyet Yer seçimi	22
II.2. Proje Kapsamındaki Faaliyet Ünitelerinin Konumu	22
BÖLÜM III. PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI.....	23
III.1. Projenin Gerçekleşmesi ile İlgili Yatırım Programı ve Finans Kaynakları	23
III.2. Projenin Gerçekleşmesi ile ilgili İş Akım Şeması veya Zamanlama Tablosu.....	23
III.3. Projenin Fayda – Maliyet Analizi.....	24
III.4. Proje kapsamında olmayan ancak projenin gerçekleşmesine bağlı olarak, Faaliyet sahibi veya diğer yatırımcılar tarafından gerçekleştirilmesi tasarlanan diğer ekonomik, sosyal ve altyapı faaliyetleri.....	25
III.5. Proje kapsamında olmayan ancak projenin gerçekleşmesi için zaruri olan ve faaliyet sahibi veya diğer yatırımcılar tarafından gerçekleşmesi planlanan diğer ekonomik, sosyal ve altyapı faaliyetleri.....	25
III.6. Kamulaştırma ve yeniden yerleşim.	25
III.7. Diğer Hususlar	25
BÖLÜM IV. PROJEDEN ETKİLENECEK ALANIN BELİRLENMESİ VE BU ALAN İÇİNDEKİ MEVCUT ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİN AÇIKLANMASI	26
IV.1. Projeden Etkilenecek Alanın Belirlenmesi	26
V.1.1. Gölge İzdüşüm Çalışması.....	28
IV.2. Fiziksel ve Biyolojik Çevrenin Özellikleri ve Doğal Kaynakların Kullanımı.....	34
IV.2.1. Meteorolojik ve İklimsel Özellikler	34
IV.2.2. Jeolojik Özellikler ve Topoğrafya.....	37
IV.2.3. Yeraltı ve Su Kaynaklarının Hidrojeolojik Özellikleri; su seviyeleri, miktarları, emniyetli çekim değerleri, kaynakların debileri, mevcut ve planlanan kullanımları.	40
IV.2.4. Yüzeysel Su Kaynaklarının Hidrolojik ve Ekolojik Özellikleri.....	40
IV.2.5. Yüzeysel Su Kaynaklarının Mevcut ve Planlanan Kullanımı.....	40
IV.2.6. Deniz ve İç sulardaki 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	41
IV.2.7. Toprak Özellikleri ve Kullanım Durumu (Toprağın Fiziksel, kimyasal, biyolojik, arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması, erozyon, toprağın mevcut kullanımı).	41
IV.2.7.2 Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıflaması	46
IV.2.7.3 EROZYON.....	46
IV.2.7.4 Arazi Kullanımı.....	46
IV.2.8 Tarım Alanları.....	47
IV.2.9 Koruma Alanları	47
IV.2.10. Orman Alanları	48

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	51
IV.2.11.1 FLORA.....	51
IV.2.12. Peyzaj Değeri Yüksek Yerler ve Rekreasyon Alanları	67
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.....	67
IV.2.14. Proje yeri ve etki alanının hava, su ve toprak açısından mevcut kirlilik yükünün belirlenmesi	67
IV.3. Sosyo – Ekonomik Çevrenin Özellikleri:	69
IV.3.1. Ekonomik Özellikler	69
IV.3.2. Nüfus.....	72
IV.3.3. Gelir.....	73
IV.3.4. İşsizlik.....	74
IV.3.5. Sağlık	76
IV.3.6. Bölgedeki Sosyal Altyapı hizmetleri, eğitim, sağlık, kültür hizmetleri ve bu hizmetlerden yararlanma durumu.....	77
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.....	78
IV.3.8. Diğer Özellikler	78
BÖLÜM V. PROJENİN BÖLÜM IV’TE TANIMLANAN ALAN ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER	78
V.1. Arazinin Hazırlanması, İnşaat ve Tesis Aşamasındaki Faaliyetler, Fiziksel ve Biyolojik Çevre Üzerine Etkileri ve Alınacak Önlemler:	78
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.....	78
V.1.2. Arazi Kazanmak Amacı ile veya Diğer Nedenlerle Herhangi Bir Su Ortamında Yapılacak Doldurma, Kazıklar Üzerine İnşaat vb. İşlemler ile Bunların Nerelerde Yapılacağı, Ne Kadar Alanı Kaplayacağı ve Kullanılacak Malzemeler.....	79
V.1.3. Taşkın Önleme ve Drenaj İşlemleri	79
V.1.4. İnşaat Esnasında Kırma, Öğütme, Taşma ve Depolama Gibi Toz Yayıcı İşlemler	80
V.1.5. Proje alanı içerisindeki su ortamlarında herhangi bir amaçla gerçekleştirilecek kazı, dip taraması, vb. işlemler. Bunların nerelerde, ne kadar alanda, nasıl yapılacağı. Bu işlemler nedeni ile çıkarılacak taş, kum, çakıl ve benzeri maddelerin miktarları, nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları.....	81
V.1.6. Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar makinalar, altyapının inşası sırasında kırma, öğütme, taşıma depolama gibi toz yayıcı mekanik işlemler.	82

V.1.7. Proje kapsamındaki su temini sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarı.	83
V.1.8. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıtların türleri, tüketim miktarları ve bunlardan oluşacak emisyonlar	84
V.1.9. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitenin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarları, deşarj edileceği ortamlar	84
V.1.10. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile meydana gelecek vibrasyon, gürültünün kaynakları ve seviyesi.....	85
V.1.11. Arazinin Hazırlanması ve İnşaat Alanı İçin Gerekli Arazinin Temini Amacıyla Kesilecek Ağaçların Tür ve Sayıları, Ortadan Kaldırılacak Tabii Bitki Türleri ve Ne Kadar Alanda Bu İşlerin Yapılacağı.....	87
V.1.12. Arazinin Hazırlanması ve İnşaat Alanı için Gerekli Arazinin Temini Amacıyla Elden Çıkarılacak Tarım Alanlarının Büyüklüğü, Bunların Arazi Kullanım Kabiliyetleri ve Tarım Ürün Türleri.....	87
V.1.13. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek getirilecek işlerde çalışacak personelin ve bu personele bağlı nüfusun konut ve diğer teknik/sosyal ihtiyaçlarının nerelerde ve nasıl temin edileceği.....	87
V.1.15. Proje alanında peyzaj yaratmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemelerinin; ağaçlandırmalar, yeşil alan düzenlemeleri vb. ne kadar alanda nasıl yapılacağı, bunun için seçilecek bitki ve ağaç türleri.	88
V.1.16. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak katı atıkların cins ve miktarı, depolama ve bertaraf şekli.	89
V.2. Projenin İşletme Aşamasındaki Faaliyetler, Fiziksel ve Biyolojik Çevre Üzerine Etkileri ve Alınacak Önlemler.....	92
V.2.1. Proje kapsamındaki tüm ünitelerin özellikleri, hangi faaliyetlerin hangi ünitelerde gerçekleştirileceği, kapasiteleri, faaliyet üniteleri dışındaki diğer ünitelerde sunulacak hizmetler.	92
V.2.2. İşletme ve işletme ile ilgili tesislerin muhtemel su baskınlarından vb. korunması amacıyla yapılabilecek taşkın önlemeye yönelik alınacak tedbirler.	92
V.2.3. İşletme aşamasında faaliyetlerin meskun mahallere ve karayollarına olabilecek etkileri ve giderilmesine yönelik tedbirler	92
V.2.4. İşletme aşamasında yapılacak işlerden dolayı zarar görebilecek flora-fauna türleri (endemic türler, nesli tehlikede vb.) proje için seçilen yer ve faaliyetin etki alanında bulunan tür popülasyonlarının etkilenmesi	95
V.2.5. İşletme aşamasında kullanılacak olan içme, kullanma vb. amaçlarla kullanılacak suyun miktarları, kullanılacak suyun proses sonrasında atık su olarak fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özellikleri, ne oranda bertaraf edilecekleri, arıtma işlemleri sonrası atıksuyun ne miktarda, hangi alıcı ortamlara nasıl deşarj edileceği.....	95

V.2.6. İşletme aşamasında kullanılacak yakıt türleri, miktarları ve kimyasal analizleri, yakıtların hangi ünitelerde ne miktarlarda yakılacağı ve kullanılacak yakma sistemleri, emisyonlar, ölçümler için kullanılacak aletler ve sistemler.	100
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.	100
V.2.8. İşletme esnasında faaliyet ünitelerinden kaynaklanacak gürültünün seviyesi ve kontrolü için alınacak önlemler, yapılacak ölçümler, ölçüm için kullanılacak aletler	102
V.2.9. Proje alanında peyzaj unsurları oluşturmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemeleri.	104
V.3. PROJENİN SOSYAL-EKONOMİK ÇEVRE ÜZERİNE ETKİLERİ	104
V.3.1. Proje ile Gerçekleşmesi Beklenen Gelir Artışları, Yaratılacak İstihdam İmkanları, Nüfus Hareketleri, Göçler, Eğitim, Sağlık, Kültür, Diğer Sosyal ve Teknik Altyapı Hizmetleri ve Bu Hizmetlerden Yararlanılma Durumlarında Değişiklikler.	104
V.3.2 Çevresel – Fayda Maliyet Analizi.....	104
VI. HALKIN KATILIMI.....	105
VI.1.Projeden etkilenmesi muhtemel halkın belirlenmesi ve halkın görüşlerinin çevresel etki değerlendirmesi çalışmasına yansıtılması için önerilen yöntemler	105
VI.2. Görüşlerine Başvurulması Öngörülen Diğer Taraflar	105
VI.3. Bu Konuda Verebileceği Diğer Bilgi ve Belgeler.....	106
BÖLÜM VII PROJENİN ALTERNATİFLERİ.....	106
BÖLÜM VIII İZLEME PROGRAMI.....	106
BÖLÜM IX. SONUÇLAR	112

TABLolar

Tablo 1:Proje kapsamında yer alan konut tipi sayısı ve yaşayacak kişi sayısı.....	21
Tablo 2: Proje kapsamındaki Konut tip ve mahalleri.....	22
Tablo 3: Mehmetcik istasyonuna ait meteoroloji verileri.....	36
Tablo 4: Çayırova Arazi Kullanımı.....	47
TABLO 5: PROJE ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ FLORA TABLOSU.....	53
Tablo 6 Proje alanının floristik tablosu.....	59
Tablo 7 proje alanı çevresinin fauna tablosu.....	60
Tablo 8 Proje Alanı Çevresinin Fauna Tablosu	61
Tablo 9 Proje Alanı Çevresinin Fauna Tablosu	63
Tablo 10 Proje Alanı Çevresinin Fauna Tablosu.....	64
Tablo 11 Proje Alanı Çevresinin Fauna Tablosu.....	66
Tablo 12: Kalecik Bölgesi hava kalitesi verileri-2023.....	68
Tablo 13: Sektörlerin Reel Büyüme Hızları.....	70

Tablo 14: Sektörlerin GSYH İçerisindeki Payları (2016-2021).....	72
Tablo 15:Hanehalkı İşgücü Anketi Temel Göstergeleri (DPÖ,İstatistik kurumu 2023).....	75
Tablo 16 Hafriyat toprağı miktarının hesaplanması.....	79
Tablo 17: Evsel Atıksu Karakteristiğı- Oluşabilecek kirleticiler ve konsantrasyonlar.....	85
Tablo 18 İş makineleri ve gürültü seviyeleri.....	85
Tablo 19 İnşaat alanı gürültü sınır değerleri.....	86
Tablo 20 Atık listesi ve kodları.....	91
Tablo 21 Nüfus artış hesabı.....	93
Tablo 22 Evsel Atıksu Karakteristiğı.....	96
Tablo 23 Evsel Nitelikli Atıksular (Su ve Toprak Kirliliğı ve Hava Kalitesinin Korunması Tüzüğü, Çıkış suyu).....	96
Tablo 24 İşletme aşamasındaki Atık ve kod tablosu.....	102
Tablo 25 Tüm çevresel gürültüye yönelik gürültü göstergelerinin sınır değerleri.....	103
Tablo 26: Hassas bölgeler göre Makine veya Elektirikle kuvvetlendirilmiş cihaz kullanılarak izinlendirilme gün ve saatleri (müzik izni saatleri ve günleri).....	103

ŞEKİLLER

Şekil 1: Proje alanı Köşe koordinatları.....	4
Şekil 2: Proje alanı ağaç konumu.....	5
Şekil 3: Proje yeri Ulaşım Krokısı.....	6
Şekil 4: İş akım şeması.....	24
Şekil 5 Nisan ayı sabah 9.00 saatleri.....	28
Şekil 6 Nisan ayı öğle 12.30 saatleri.....	29
Şekil 7 Nisan ayı öğleden sonra 15.30 saatleri.....	29
Şekil 9 Haziran ayı, öğle 12.30 saatleri.....	30
Şekil 10 Haziran ayı, öğleden sonra 15.30 saatleri.....	31
Şekil 11 Eylül ayı, sabah 9.00 saatleri.....	31
Şekil 12 Eylül ayı, öğle 12.30 saatleri.....	32
Şekil 13 Eylül ayı, öğleden sonra 15.30 saatleri.....	32
Şekil 14 Ocak ayı, sabah 9.00 saatleri.....	33
Şekil 15 Ocak ayı, öğle 12.30 saatleri.....	33
Şekil 16 Aralık ayı, öğleden sonra 15.30 saatleri.....	34
Şekil 17 Küçük Erenköy serisinde bazı toprak özelliklerinin profildeki değışimi.....	42
Şekil 18 KKTC Orman Bölge Şeflikleri.....	49
Şekil 19: SEKTÖRLER İTİBARIYLA REEL GELİŞMELER.....	69
Şekil 20: GSYH İÇERİSİNDEKİ SEKTÖRLERİN PAYLARI (CARİ FİYATLARLA).....	71
Şekil 21: Kuzey Kıbrıs'ta yapılan nüfus sayımı sonuçları.....	73
Şekil 22: Önerilen Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi Şeması.....	97
Şekil 23 Önerilen İleri Arıtma Tesisi Şeması.....	98

HARİTALAR

Harita 1: Tapu yer planı işlenmiş.....	7
Harita 2: Tapu yer planı onaylı.....	8
Harita 3 Kuzey Kıbrıs'ta bulunan meteoroloji istasyonları.....	36
Harita 4 Proje alanının Jeoloji Haritası üzerinde gösterimi.....	38
Harita 5 Arazinin Jeoloji Haritası üzerinde gösterimi.....	39
Harita 6: Temel Toprak Haritası	44
Harita 7 : Arazi Kullanım Kabiliyeti.....	45
Harita 8: Orman Haritası	50

RESİMLER:

Resim 1: Proje yeri Batı yönü.....	11
Resim 2: Proje yeri Kuzey batı yönü.....	11
Resim 3: Proje yeri kuzey yönü.....	12
Resim 4: Proje yeri güney batı görünüm.....	12
Resim 5: Proje yeri kuzey doğu.....	13
Resim 6: Proje yeri kuzey sınırlarından batı yönü.....	13
Resim 7: Proje yeri güney yönü ve batı sınırında bulunan resmi tali yol.....	14
Resim 8: Proje yeri Kuzey doğu yönü.....	14
Resim 9: Proje alanından bir diğer görünüm.....	51
GOOGLE RESMİ 1 Proje alanının Google Earth üzerindeki görünüşü.....	9
GOOGLE RESMİ 2 Proje yeri yakın görünümü.....	10
GOOGLE RESMİ 3: PROJE YERİ 1 KM yakın çevresi R:1KM	27

BÖLÜM I. PROJENİN TANIMI VE AMACI

I.1. Projenin Tanımı, Konusu, Kapasitesi, Arazi Durumu

HASAN YAŞASIN'a ait Toplu Konut Projesi, İskele Kazası, Tuzluca'da **Pafta/harita no:** S32-A-11-D3, S32-A-11-D-4 Ada/Blok:106 ve 28, 55, 57, 58 ve Eski Kayıt pafta/harita:XV/7 ve 146,147, 163, 164 numaralı parseller üzerinde yer almaktadır. Toplam proje alanı 25.907,47 m²'dir. Proje alanı yakın çevresinde, tali yol, kuru tarım arazileri ve 250 mt batısından İskele-Karpaz bölünmüş otoyol mevcuttur.

Proje, 5 adet ,zemin + 11 katlı apartman bloklarından oluşacaktır. Her katta 7 hane konut olmak üzere, toplamda 420 hane konut projelendirilmiştir. Atıksu arıtma tesisi ve evsel nitelikli çöp toplama odaları ve ambalaj atıkları için ayrı ayrı toplama kapları olacaktır. Toplamda 420 adet otopark olacaktır. 960 kişinin yaşaması beklenmektedir.

Proje yerinin 250 metre batısında, İskele-Karpaz bölünmüş otoyolu, arazinin güney sınırında resmi tali yol, yine arazinin dört bir tarafı kuru tarım arazileri ile çevrilidir.

En yakın köyler kuş uçuşu Çayırova (1.3 km) ve Tuzluca (1,5 km) uzaklıkta yer almaktadır. Bu bölgede, 700 mt kuzey batısında Diner Yağ fabrikası ve Tuzluca Çemberinden btiya dönüldüğü zaman ilk 200 mt içerisinde bir taşıocağı depolama alanı mevcuttur. Yine Tuzluca çemberine giderken yolun solunda bir adet benzin istasyonu bulunmaktadır. Çayırova'da ilkokul, sağlık ocağı ve polis karakolu mevcuttur. Bölgede 1 km uzaklıkta elektrik, su ve yol altyapıları mevcuttur. Ancak henüz kanalizasyon ve atıksu arıtma tesisi altyapısı bu bölgede yapılmamıştır. Bu nedenle, proje alanında atıksu arıtma tesisi yapılarak apartmanlarda oluşan evsel atıksuyun arıtılması sağlanacaktır.

Proje, Proje Fası 96 ‘’ Yollar ve Binalar Düzenleme yasası’’ kapsamında projelendirilmiştir.

Projede yer alan bloklar ve özellikleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1 Proje kapsamında yer alan konut tipi sayısı ve yaşayacak kişi sayısı

	Konut adeti	Her konutta yaşaması beklenen kişi sayısı	Toplam yaşaması beklenen kişi sayısı
1+1 Konut	300	2	600
2+1 Konut	120	3	360
Toplam Konut :420 adet konut			Toplam Kişi: 960

BÖLÜM II. PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU

II.1. Faaliyet Yer seçimi

Proje alanı, coğrafi olarak Kuzey Kıbrıs'ın doğusunda, Tuzluca -Çayırova arasında bir bölgede bulunmaktadır. Arazinin köşe sınır koordinatları raporun ön kısmında verilmiştir. Arazi özel mülktür. Proje alanı batı sınırında, tali yol, diğer sınırlarında kuru tarım yapılan tarlalar ve 2 km çevresinde tepelik ve makilik araziler, bulunmaktadır.

Yatırımcı şirket araziye, apartman tipi toplu konut projesi olarak, değerlendirmeyi planlamaktadırlar.

II.2. Proje Kapsamındaki Faaliyet Ünitelerinin Konumu

Proje alanında A tipi 5 adet zemin+11 katlı apartman blokları tasarlanmıştır. Proje kapsamında, atıksu arıtma tesisi tasarlanmıştır. Yalıtımlı jeneratör odası, yine proje içerisinde mevcut olup komşu parsel sınırlarından 6 mt içerde planlanmış olup mimari vaziyet planında gösterilmiştir.

Zemin kat planı						
Konut Tipleri	Salon+mutfak m2	1.Oda m2	2. Oda m2	Koridor	Wc-Banyo m2	Toplam m2
1+1(5 adet)	53.25 24,70	22.00	-	3.75	-	
2+1 (2 adet)	40	12,78	17,09	3,68	3,68	
Kat kullanımı	Koridor 1 adet toplam 84,70 m²	Giriş terası 2x24,70 m²	2xDepo 23,50	Asansör 2 adet		
1.-11. Kat planı						
Konut Tipleri	Salon+mutfak m2	1.Oda m2	2. Oda m2	Koridor	Wc-Banyo m2	Toplam m2
1+1	27	12,62	-		2,25(wc)+3,84	
2+1	48,49	17,09	12,73		3,68	
Kat kullanımı	Koridor 1 adet toplam 84,70 m²	Giriş terası 2x24,70 m²	2xDepo 23,50	Asansör 2 adet		
Tablo 2: Proje kapsamındaki Konut tip ve mahalleri						

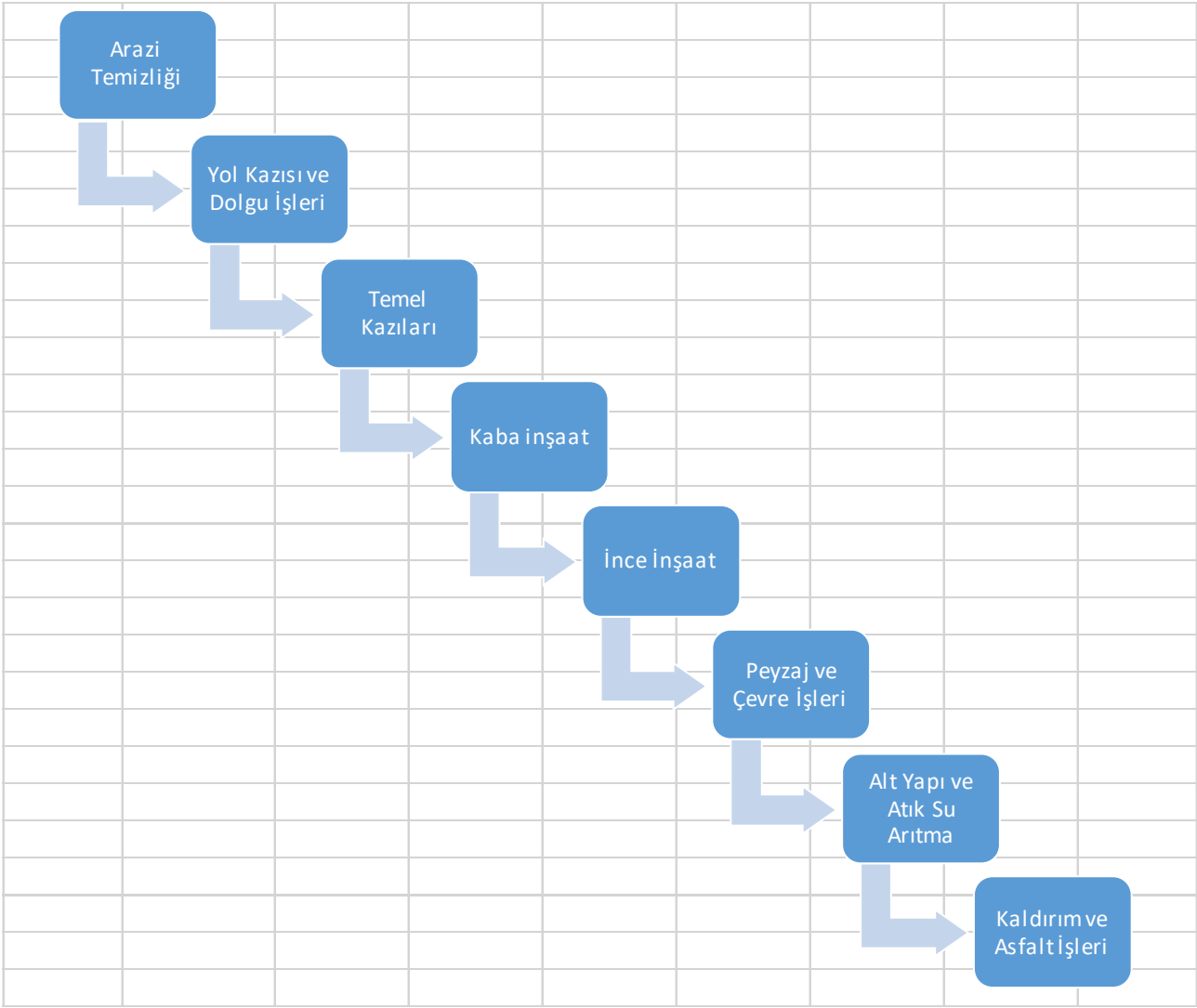
BÖLÜM III. PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI

III.1. Projenin Gerçekleşmesi ile İlgili Yatırım Programı ve Finans Kaynakları

Proje alanı yaklaşık maliyeti £39.559.196 GBP olarak hesaplanmıştır. Tasarı proje yatırımı, şirket tarafından yapılacaktır. İnşaat bedeli yaklaşık £39.559.196 GBP hesaplanmıştır.

III.2. Projenin Gerçekleşmesi ile ilgili İş Akım Şeması veya Zamanlama Tablosu

Proje alanında tüm izinlerin alınması halinde, inşaat işlemleri başlayacaktır. Arazi temizliği ve yolların mekanik kotuna getirilmesi, temel kazı işlemleri yapılacaktır. Daha sonraki aşamalarda apartman bloklarının kaba inşaat işleri yapılacaktır. Ardından, sıva, ince inşaat ve dekorasyon işlemine geçilecektir. Alt Yapı işleri yollara mekanik ve asfalt işleri yapılması, yine bu aşamalar gerçekleşirken, site için atıksu arıtma tesisi yapılacaktır. Tesis, çevre ve peyzaj düzenlemelerinin tamamlanmasıyla kullanıma açılacaktır. Eklerde (EK 16'da) iş zamanlama tablosu sunulmuştur.



Şekil 4 İş akım şeması

III.3. Projenin Fayda – Maliyet Analizi

Proje izinlerinin alınmasıyla satış işlemleri başlayacaktır. Satış işleminden ekonomik fayda elde edilmesi planlanmaktadır.

Hasan Yaşasın'a ait Apartman Site Projesi, ülke inşaat sektörüne ve inşaat sektörünün yan sektörlerine toplam £39.559.196 katkı sağlayacaktır. Site yerleşime açıldığında burası ayrı bir kent model 960 kişilik yerleşim yeri olacaktır. Konutların Yabancılara satışı halinde bölgede devamlı olarak ortalama 500 kişilik turist konaklamış olacağından ülke turizmine de katkı sağlayabilecektir. Bölgedeki altyapının ve sosyal gereksinimlerin karşılanabilmesi için yatırımcı gerekli ve yasal harçları ödeyecektir. Toplu Konut sitesi gerek inşaat aşamasında gerekse sitenin yerleşime açılması ile yaratılacak istihdam ve gelir miktarları ile ülke ekonomisine büyük oranda katkı sağlayacaktır.

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

Proje kapsamında, site tipinde daireler yapılacaktır. Proje kapsamında olmayan fakat gerçekleştirilmesi planlanan diğer faaliyetler bulunmamaktadır.

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

Atıksu arıtma tesisi (AAT): Bölgede henüz merkezi kanalizasyon altyapısı mevcut değildir. Bu nedenle, atıksu problemi proje alanı içerisinde çözülecektir. Dairelerin kullanıma açılmasıyla, site halkının günlük ihtiyaçlarından kaynaklı evsel atıksu oluşacaktır. AAT'nin lokasyonu arazinin orta kısmında olacaktır.

Şebeke suyunun getirilmesi: Şebeke suyu altyapısı Su İşleri Dairesi'nin ve Mehmetcik Belediyesi'nin şartlarına uyularak, yatırımcı tarafından döşenecektir.

Elektrik Altyapısı: Elektrik donanımı Kıbrıs Türk Elektrik Kurumu'nun (KIB-TEK) verdiği görüş ve şartlar doğrultusunda yatırımcı firma tarafından yaptırılacaktır.

Telefon altyapısı: Telekomünikasyon Dairesi görüşlerine uyulacaktır.

Giriş çıkış ve site içerisinde bulunan yolların yapımı: Şehir Planlama Dairesi EK 14'de , İskele Belediyesi EK 6'da ve Karayolları Dairesi EK 11'de görüşlerine uyulacaktır.

III.6. Kamulaştırma ve yeniden yerleşim.

Proje alanı özel mülkiyettir. Herhangi bir kurum/kuruluşa ait değildir.

III.7. Diğer Hususlar

Bu bölümde bahse konu olacak diğer hususlar yoktur.

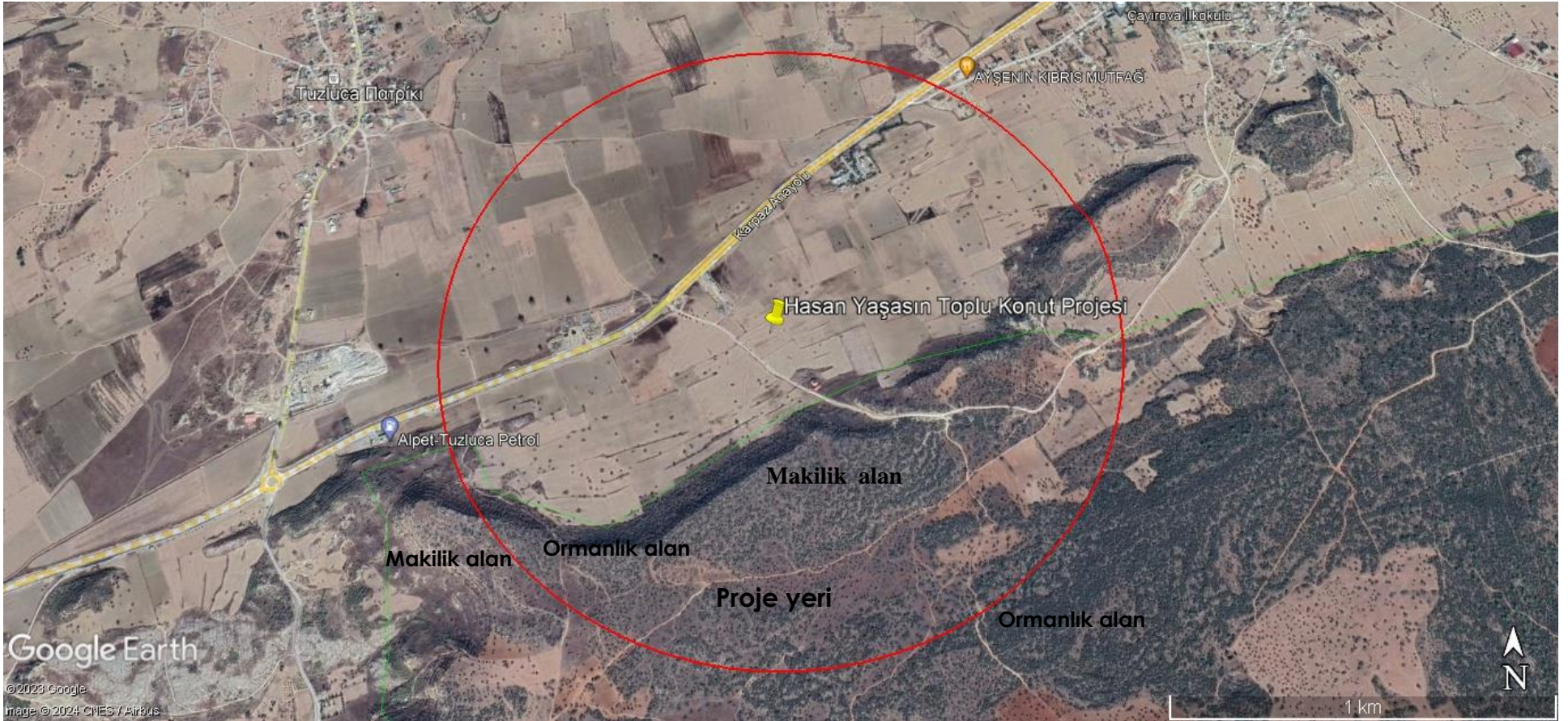
BÖLÜM IV. PROJEDEN ETKİLENECEK ALANIN BELİRLENMESİ VE BU ALAN İÇİNDEKİ MEVCUT ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİN AÇIKLANMASI

IV.1. Projeden Etkilenecek Alanın Belirlenmesi

Proje alanı yakın çevresinde, Proje yerinin 250 metre batısında, İskele-Karpaz bölünmüş otoyolu, arazinin güney sınırında resmi tali yol, yine arazinin dört bir tarafı kuru tarım arazileri ile çevrilidir.

En yakın köyler kuş uçuşu Çayırova (1.3 km) ve Tuzluca (1,5 km) uzaklıkta yer almaktadır. Bu bölgede, 700 mt kuzey batısında Diner Yağ fabrikası ve Tuzluca Çemberinden btiya dönüldüğü zaman ilk 200 mt içerisinde bir taşocağı depolama alanı mevcuttur. Yine Tuzluca çemberine giderken yolun solunda bir adet benzin istasyonu bulunmaktadır. Çayırova'da ilkokul, sağlık ocağı ve polis karakolu mevcuttur.

Arka sayfada , Google Earth üzerinde proje alanı yakın çevresi gösterilmiştir.



GOOGLRE RESMİ 3: PROJE YERİ 1 KM yakın çevresi R:1KM

V.1.1. Gölge İzdüşüm Çalışması

Tasarı projede yapılacak apartman bloklarının gölge izdüşümü sonraki sayfalardaki gibi verilmiştir. İzdüşümün daha net görülebilmesi amacıyla, her mevsimden bir ay seçilip, o ayın sabah, öğle ve akşam üstü saatleri için çalışma yapılmıştır. Gölge izdüşüm çalışması, yatırımcı tarafından yaptırılmıştır.

İlkbahar ve Yaz mevsimlerine bakıldığında; sabah saatlerinde arazinin kuzey batısında bulunan parseller gölge etkisinde olacaktır. Öğle saatlerinde gölge arazi içerisine düşecektir. Akşam üzeri ise, gölge arazinin doğusunda bulunan parsellere düştüğü görülmektedir.

Sonbahar ve Kış mevsimlerinde ise; sabah saatlerinde gölge arazinin batısına, öğle saatlerinde arazinin içerisinde kısa gölgeler, akşam üzeri ise arazinin kuzey doğusunda bulunan arazilerin gölgeden olumsuz etkilenecekleri görülmektedir.

İlkbahar Mevsimi



Şekil 5 Nisan ayı sabah 9.00 saatleri



Şekil 6 Nisan ayı öğle 12.30 saatleri



Şekil 7 Nisan ayı öğleden sonra 15.30 saatleri

Yaz Mevsimi



Şekil 8 Haziran ayı, sabah 9.00 saatleri



Şekil 9 Haziran ayı, öğle 12.30 saatleri



**Şekil 10 Haziran ayı, öğleden sonra 15.30 saatleri
Sonbahar Mevsimi**



Şekil 11 Eylül ayı, sabah 9.00 saatleri



Şekil 12 Eylül ayı, öğle 12.30 saatleri



Şekil 13 Eylül ayı, öğleden sonra 15.30 saatleri

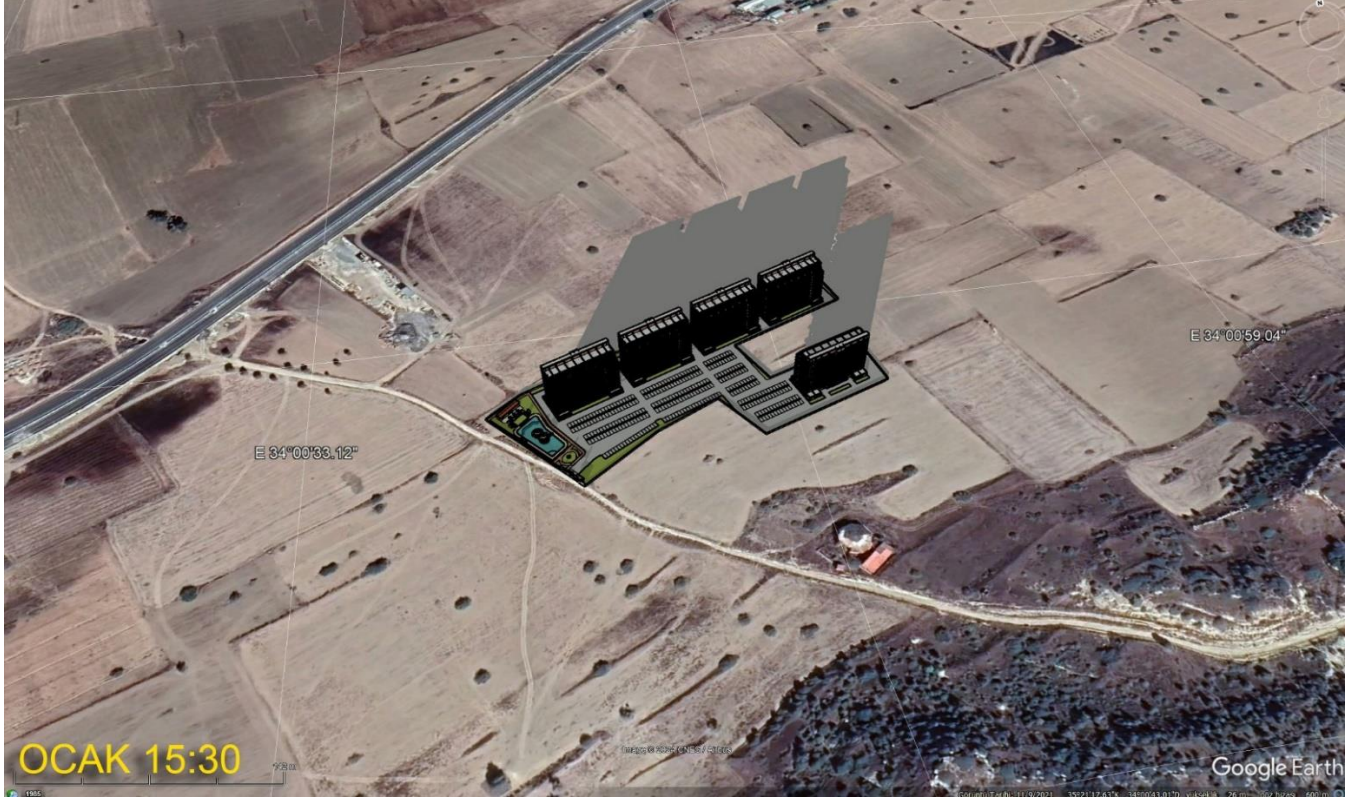
Kış Mevsimi



Şekil 14 Ocak ayı, sabah 9.00 saatleri



Şekil 15 Ocak ayı, öğle 12.30 saatleri



Şekil 16 Aralık ayı, öğleden sonra 15.30 saatleri

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

IV.2.1. Meteorolojik ve İklimsel Özellikler

Proje yerine en yakın meteoroloji istasyonu, Mehmetcik Meteoroloji istasyonu'dur. Mehmetcik Meteoroloji istasyonuna ait ortalama aylık hava sıcaklığı, nisbi nem ve yağış değerleri Tablo 3'de verilmiştir. Ayrıca Kuzey Kıbrıs'ta bulunan meteoroloji istasyonlarının yerini gösteren harita ise, harita 3 de sunulmuştur.

K.K.T.C. Subtropikal iklim kuşağında bulunduğundan yazları uzun, sıcak ve kurak; kışlar kısa, ılık ve az yağışlı geçer. Kuzey Kıbrıs'ta bahar mevsiminin hemen hemen yaşanmaması veya çok kısa sürmesinden dolayı, sadece sıcak yaz mevsimi ve ılık kış mevsiminden söz edilebilir.

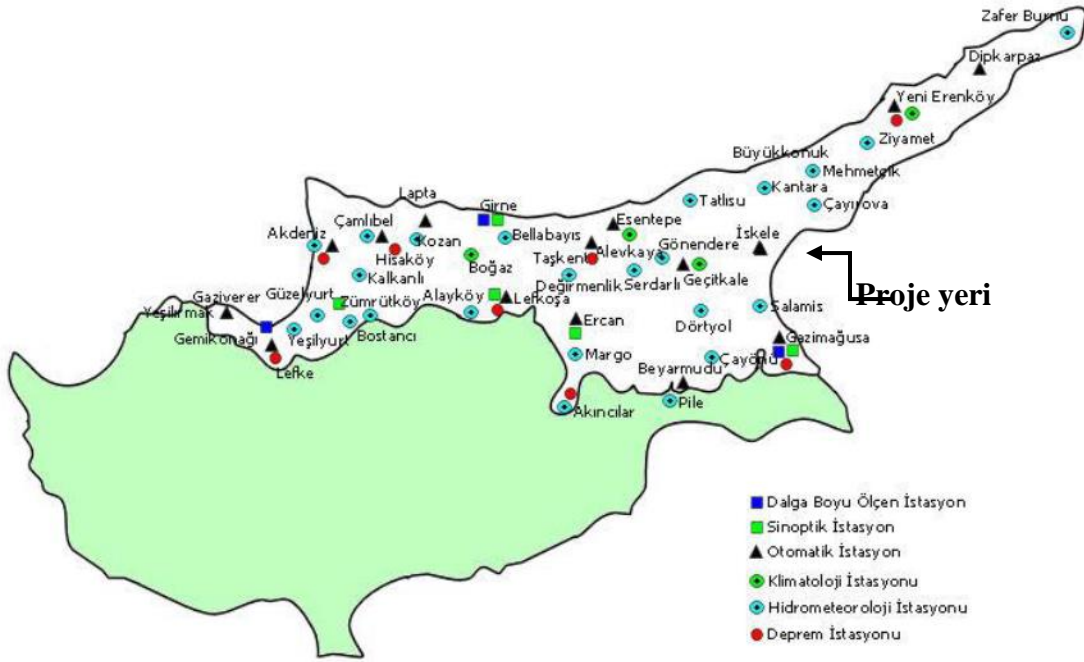
Bölge için yağış, 1981-2018, sıcaklık, nisbi nem ve rüzgarlar istatistikleri ise (2008-2023) yıllarını kapsayacak şekilde aşağıda incelenmiştir.

Yağış : Mehmetcik Meteoroloji rasatlarına göre Mehmetcik bölgesi yıllık 430,5 mm/m² yağış almaktadır. Bölgede en fazla yağışın Aralık, en az yağışın ise Temmuz'da düştüğü görülmektedir. 24 saatlik en çok yağışlar da depresyonların etkili olduğu kış ayları ile konvektif yağışların olduğu bahar aylarında ölçülmüştür.

Hava Sıcaklığı: Mehmetcik bölgesinde yıllık ortalama hava sıcaklığı 21,5 derecedir. En yüksek ortalama sıcaklık ise 25,6 derecedir. Mehmetcik Bölgesinin sıcaklıkları uzun yıllar ortalamasına göre değerlendirilirse: Günlük ortalama sıcaklık, en yüksek Temmuz-Ağustos, en düşük Ocak – Şubat aylarındadır.

Nisbi Nem: Gündüzleri en nemli bölgeler, deniz meltemlerinin görüldüğü kıyı kesimleri ve dağlık bölgeler, en kuru bölgeler ise iç kesimlerdir. Geceleri iç kesimlerdeki nem miktarı artarak, sabah saatlerinde kıyılardan daha fazla nem taşımaktadır. Mehmetcik Bölgesinin uzun yıllar ortalama nisbi nem değerleri şöyledir: Yıllık ortalama nisbi nem %63,3 dır. En yüksek nisbi nem ortalaması %68,6(Aralık), en düşük nisbi nem ortalaması %59,6 (Temmuz) dur.

Rüzgarlar: Gündüzleri denizden – karaya, geceleri karadan – denize esen deniz meltemleri ile dağların yüksek kesimleri ile dağ etekleri veya vadiler arasında esen kara meltemleri K.K.T.C'de etkili olmaktadır. Meltemler arasında K.K.T.C.'de esen rüzgarların önemli bir bölümü Batı'dan Doğu'ya doğru esmektedir. Mehmetcik rüzgar kayıtları incelendiğinde uzun yıllar ortalama rüzgar hızı ise 2,7m/sn.'dir. En yüksek rüzgar hızı 27,4 m/sn ile Ocak ayında ölçülmüş olup, ortalama en yüksek rüzgar hızı 27,4'dir. Hakim yön ise Kuzey batıdır. (NW)



Harita 3 Kuzey Kıbrıs'ta bulunan meteoroloji istasyonları

MEHMETÇİK İSTASYONUNA AİT MUHTELİF BİLGİLER													
	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	YILLIK
ORTALAMA SICAKLIK (°C)(2008-2023)	13.2	13.8	15.7	19.0	22.8	26.6	29.8	30.1	27.8	24.0	19.4	15.4	21.5
EN YÜKSEK ORTALAMA SIC. (°C)(2008-2023)	16.7	17.5	19.7	23.6	27.5	31.1	34.3	34.7	32.2	27.9	23.1	18.9	25.6
EN DÜŞÜK ORTALAMA SIC. (°C)(2008-2023)	9.6	9.9	11.3	14.3	17.9	21.8	24.9	25.5	23.3	20.0	15.7	11.9	17.2
ORTALAMA NİSPİ NEM (%) (2008-2023)	67.5	67.2	64.5	62.4	61.3	60.9	59.6	61.9	61.2	61.1	63.1	68.6	63.3
TOPLAM YAĞIŞ ORT.(mm)(1981-2018)	81.3	58.6	41.5	24.5	17.3	9.8	0.2	1.7	8.6	35.0	63.2	88.8	430.5
ORT. RÜZGAR HIZI (m/sn)(2008-2023)	2.8	2.9	3.0	2.8	2.8	2.6	2.6	2.4	2.3	2.6	2.7	2.6	2.7
EN YÜKSEK RÜZGAR HIZI	27.4	25.0	20.7	19.8	24.1	26.2	16.8	18.0	21.8	20.6	25.7	22.7	27.4
YÖNÜ(2008-2023)	N	N	N	NE	N	E	SE	NE	NW	SE	N	N	N

METEOROLOJİ DAİRESİ TARAFINDAN DÖVEÇ CONSTRUCTION LTD. AİT İSKELE'DE YEDİKONUK'TA PAFTA NO/ HARİTA PLAN NO: 532-A-02-A-4, ADA/BLOK:101 VE 3089,3060,3090 NO'LU PARSELLERDE YAPILMASI PLANLANAN APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ 12/2024,13/2024 VE 15/2024 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU İÇİN HAZIRLANMIŞTIR. YASA GEREĞİ BU BİLGİNİN DAĞITILMASI VE YAYINLANMASI YASAKTIR.SADECE BU PROJEDE KULLANILMAK ÜZERE HAZIRLANMIŞTIR.



Tablo 3 Mehmetcik istasyonuna ait meteoroloji verileri

IV.2.2. Jeolojik Özellikler ve Topoğrafya

IV.2.2.1. Jeolojik Özellikler

Proje bölgesine ait jeolojik birimler aşağıda açıklanmıştır.

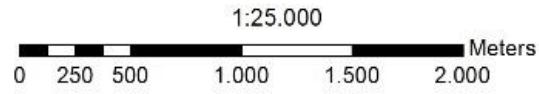
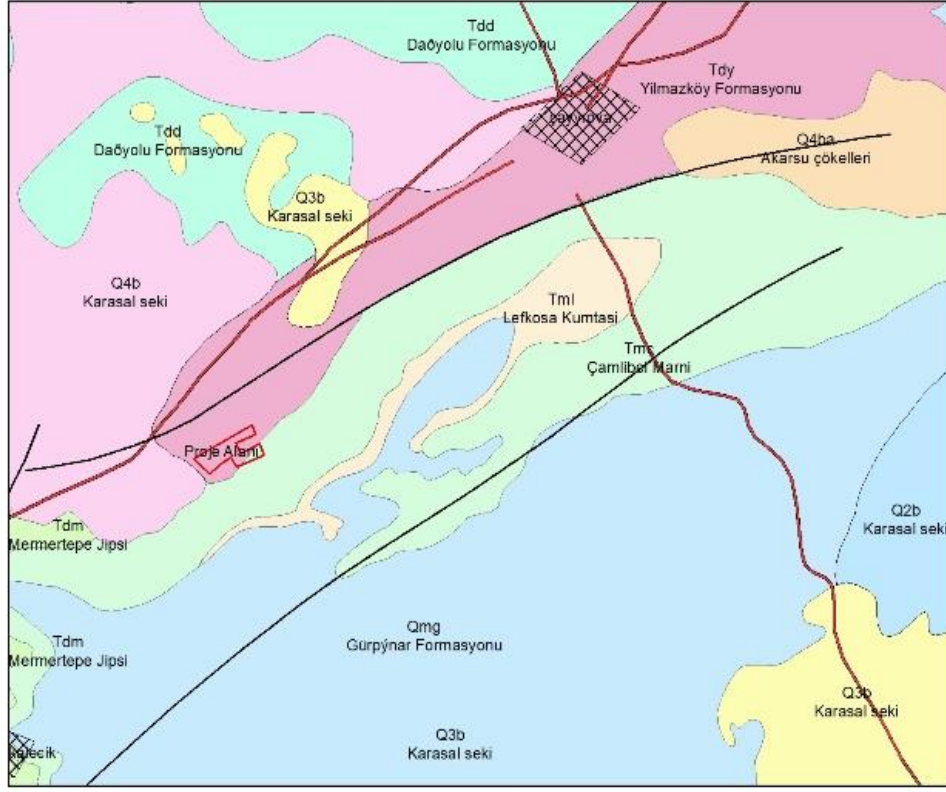
Yılmazköy Formasyonu (Tdy): Kumtaşı arakatmanlı çamurtaşları ile temsil edilen Tortoniyen yaşlı bir birimdir. Formasyon açık kahve, sarımsı renkli, ince kumtaşı, silttaşı arakatmanlı çamurtaşlarından oluşur. Çamurtaşları genellikle kahvemsî, boz, gri, haki renkli olup, oldukça geniş bir yayılıma sahiptir.

Çamlıbel Marnı (Tmç): Çamlıbel Marnı genelde gri marnlardan oluşmakla birlikte, seyrek kumtaşı arakatmanlıdır ve tabanında bir çakıltası düzeyi bulunur.

Proje sahasında gerçekleştirilmiş olan arazi çalışmaları sırasında proje sahasında, sarımsı kahverenkli kumlu kil ve gri renkli marn tabakaları ile karşılaşmıştır.

Proje bölgesinde yapılan sondaj çalışmalarında 5.0m ile 7.0m derinliğinde yer altı suyuna rastlanılmıştır. Proje alanında sıvılaşma riski beklenmemektedir.

EK15'de Geoteknik ve jeolojik zemin etüd sonuç ve önerileri sunulmuştur.



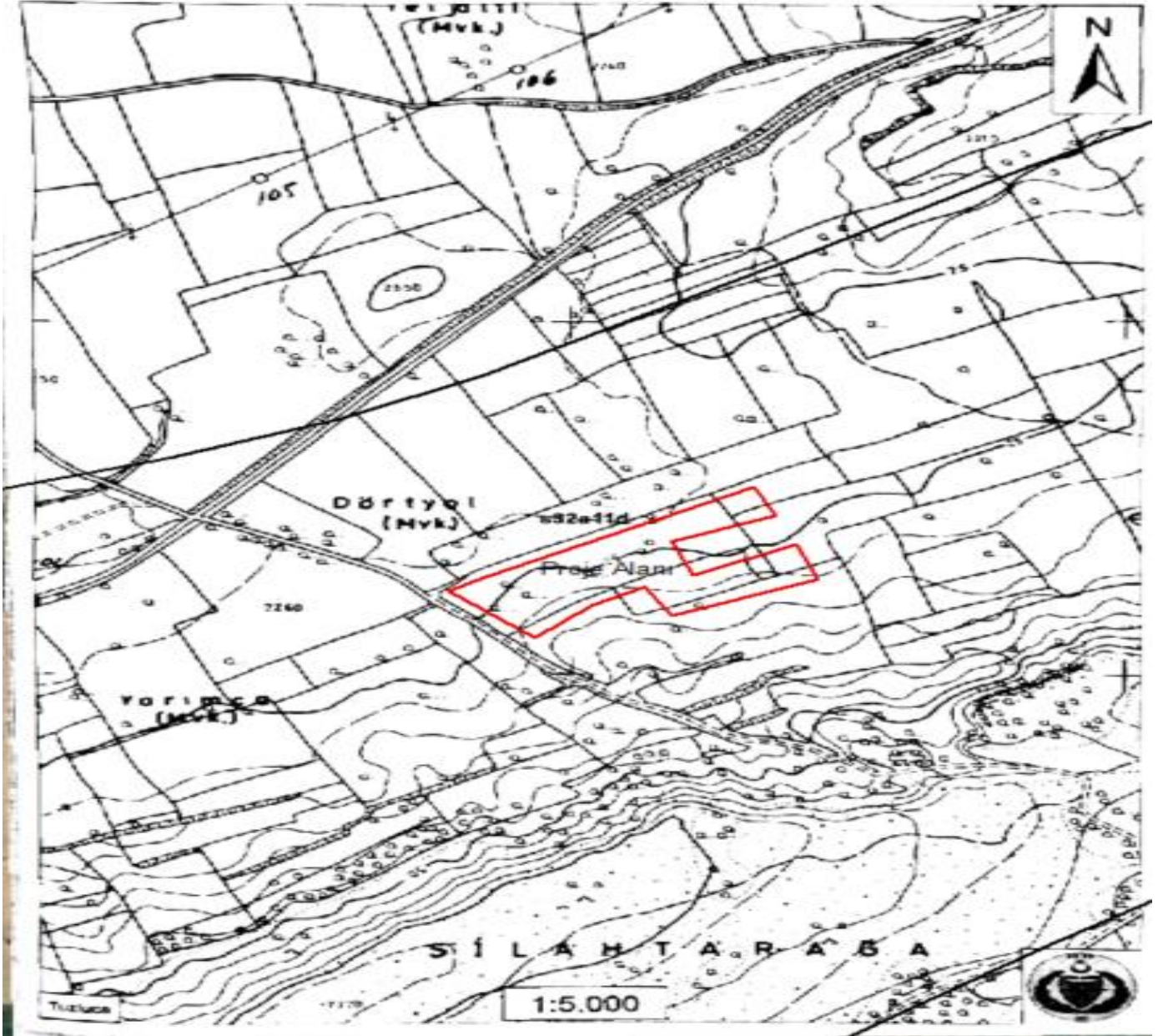
Legend

— Faylar	Formasyonlar	Q4a	Q6ak	Tdm
— Yollar	Q2a	Q4akk	Q6akk	Tdy
— Dereler	Q2b	Q4b	Q6ba	Tm1
⊞ Yerleşim Yerleri	Q3a	Q4ba	Qmg	Tmç
	Q3b	Q5a	Tdd	

Harita 4 Proje alanının Jeoloji Haritası üzerinde gösterimi

IV.2.2.2. Topoğrafya

İnceleme alanı, İskele İlçesi, Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Tuzluca köyü, Harita/Pafta No: S32-A-11-D-4, S32-A-11-D-3, Ada No: 106 ve 28, 55, 57 ve 58 nolu parseller üzerinde yer almaktadır. Arazi yaklaşık 25 m kotlarında yer almakta ve yaklaşık eğimsiz bir düzleme sahiptir. (Harita 5- Eş yükselti haritası).



Harita 5 Arazinin Jeoloji Haritası üzerinde gösterimi

IV.2.3. Yeraltı ve Su Kaynaklarının Hidrojeolojik Özellikleri; su seviyeleri, miktarları, emniyetli çekim değerleri, kaynakların debileri, mevcut ve planlanan kullanımları.

KKTC'nin yarı kurak ikliminin etkisi altında, su kaynaklarının varlığı ve sürdürülebilirliği büyük bir önem taşımaktadır. Proje alanında 5.0-7.0 m derinliklerinde yer altı suyuna rastlanmıştır.

Planlanan projede, yağmur suyunun uygun şekilde drenajını sağlayacak altyapı kurulumu, yoğun yağışlar sonucu meydana gelebilecek yerüstü su baskınlarına ve taşkınlara karşı gerekli tüm önlemler, faaliyetin yürütücüsü tarafından alınmalıdır. Ayrıca, binaların su basman seviyesi, doğal zemin seviyesinden uygun bir yükseklikte olmalıdır.

IV.2.4. Yüzeysel Su Kaynaklarının Hidrolojik ve Ekolojik Özellikleri

Yüzeysel akış bakımından fakir olan KKTC'nin en önemli su kaynaklarını kuzeyde bulunan Beşparmak Dağları ile güneyde bulunan Karlıdağ oluşturmaktadır. KKTC'de yüzeysel akışa geçen derelerin büyük bir kısmı kuzeyde bulunan dağlık sahadan (Beşparmak Dağları) geri kalanı ise güneydeki dağlardan (Karlıdağlar) kaynağını almaktadır. İlk bakışta yoğun bir akarsu ağına sahipmiş gibi gözükse de KKTC'de akarsular yağışların olduğu dönemlerde yüzeysel akışa geçtiğinden yıl boyu akışa sahip akarsu yoktur.

IV.2.5. Yüzeysel Su Kaynaklarının Mevcut ve Planlanan Kullanımı

Son 50 yıldır, Akdeniz ülkelerinde yağış miktarlarında azalma, buharlaşmada artış, insan nüfusunda artış ve tarım için kullanılan su miktarlarında azalma görülmektedir. Bu sebeplerle su kaynaklarında sıkıntılar ortaya çıkmaktadır. Proje alana yakın herhangi bir dere, akarsu veya yüzeysel su kaynağı bulunmamaktadır.

IV.2.6. Deniz ve İç sulardaki 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
Proje alanının kıyıya uzaklığı ortalama 8 km olup, yapılacak inşaat işlemlerinin deniz ve iç sulardaki canlı türüne herhangi bir etkisi olmayacaktır.

IV.2.7. Toprak Özellikleri ve Kullanım Durumu (Toprağın Fiziksel, kimyasal, biyolojik, arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması, erozyon, toprağın mevcut kullanımı).

IV.2.7.1. Toprağın Fiziksel ve Kimyasal Özellikleri

KKTC Tarım ve Orman Bakanlığı, Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi Toprak Bölümü Bilimsel ve Teknik İşbirliği ile “Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” hazırlanmıştır. EK 12’de Tarım dairesi görüşü sunulmuştur.

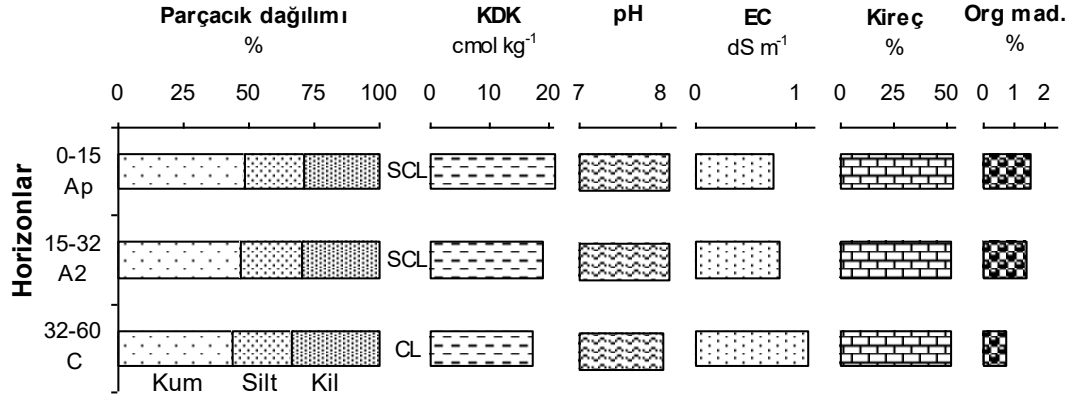
Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” haritalarındaki verilere göre, Tarım Dairesi’nin hazırladığı rapor ve görüş eklede sunulmuştur. Parsellerin yer aldığı bölge kesin olmamakla birlikte K15.Bd1t2 ve K15Dd3.t2 özelliklerinde değerlendirilmiştir.

K15.Bd1t2; Küçükörenköy Serisi, Üst Toprak tekstrürü; siltli killi tın, killi tın, kumlu killi tın, Eğim %2-6, Derinlik 90-120 cm, orta taşlı

K15Dd3.t2 Küçükörenköy serisi, Üst Toprak tekstürü, Siltli killi tın, killi tın, kumlu killi tın, Eğim %2-6, Derinlik 90-120 cm, orta taşlı olarak tanımlanmıştır.

KÜÇÜK ERENKÖY Serisi (Ke)

Koluviyal ana materyale sahip, % 2-6 eğimli topoğrafya üzerinde A ve C horizonlu sahip, orta derin (50-90 cm), genç topraklardır. Profil boyunca renk sarımsı kahverengiden (7,5 YR-4/4) okunmuştur. Tüm profil çok kireçlidir. Bu seride pH 8,03-8,10 arasında değişmektedir. Kireç profilde oldukça az değişken olup, %52-54 arasındadır. Organik madde Ap ve A2 horizonlarında yaklaşık aynıdır (%1,5). Kil tüm profilde yaklaşık % 30 düzeyinde olup, yüzeyde 30 cmol kg⁻¹ olan KDK C horizonunda 17 cmol kg⁻¹e düşmektedir .



Şekil 17 Küçük Erenköy serisinde bazı toprak özelliklerinin profildeki değişimi

Küçük Erenköy serisinin tanımlandığı 56 nolu profil çukuru Erenköy'ün 300 m batısında, yolun 100 m kuzeyinde 35° 22' enlem, 33° 40' boylamda açılmıştır. Bu seriye ait morfolojik özellikler aşağıda verilmiştir.

<u>Horizon</u>	<u>Derinlik (cm)</u>	<u>Tanımı</u>
Ap	0-15	Kahverengi (7,5YR4/4) nemli; tın; orta granüler; nemli iken dağılgan yaşken az yapışkan az plastik; çok kireçli; orta yoğun saçak kök; 1-3 cm çapında orta yoğun çakıl; yoğun biyolojik aktivite; orta yoğun saçak kök; dalgalı geçişli sınır
A2	15-32	Kahverengi (7,5YR4/4) nemli; killi tın; orta zayıf köşeli blok orta granüler; nemli iken dağılgan yaşken yapışkan plastik; çok kireçli; orta yoğun saçak kök; 1-3 cm çapında orta yoğun çakıl; orta yoğun saçak kök; dalgalı geçişli sınır
C	32-60	Kahverengi (7,5YR4/4) nemli; siltli kil; orta granüler; nemli iken dağılgan yaşken az yapışkan az plastik; çok kireçli; seyrek saçak kök; 1-3 cm çapında yoğun çakıl; seyrek saçak kök; tuğla-kiremit parçaları; dalgalı geçişli sınır

Arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması; Iles. Ve VIse Sınıftır.

FAZLAR

EĞİM SINIFLARI

<u>Sembol</u>	<u>Tanımı</u>
A	% 0-2
B	% 2-6
C	% 6-12
D	% 12-20
E	% 20-35
F	% 35+

ÜST TOPRAK TEKSTÜRÜ SINIFLARI

<u>Sembol</u>	<u>Tanımı</u>
1	Kum
2	Tınlı Kum
3	Kumlu Tın
4	Tın
5	Siltli killi tın, killi tın, kumlu killi tın
6	Siltli kil, Kumlu kil, Kil

DERİNLİK SINIFLARI

<u>Sembol</u>	<u>Tanımı</u>
d ₁	90-120 cm
d ₂	50-90 cm
d ₃	30-50 cm
d ₄	10-30 cm

TAŞLILIK SINIFLARI

<u>Sembol</u>	<u>Tanımı</u>
t ₁	Az Taşlı (% 2-10)
t ₂	Orta Taşlı (% 10-50)
t ₃	Çok Taşlı (% 50-90)

KAYALILIK SINIFLARI

<u>Sembol</u>	<u>Tanımı</u>
d ₁	90-120 cm
d ₂	50-90 cm
d ₃	30-50 cm
d ₄	10-30 cm

DRENAJ SINIFLARI

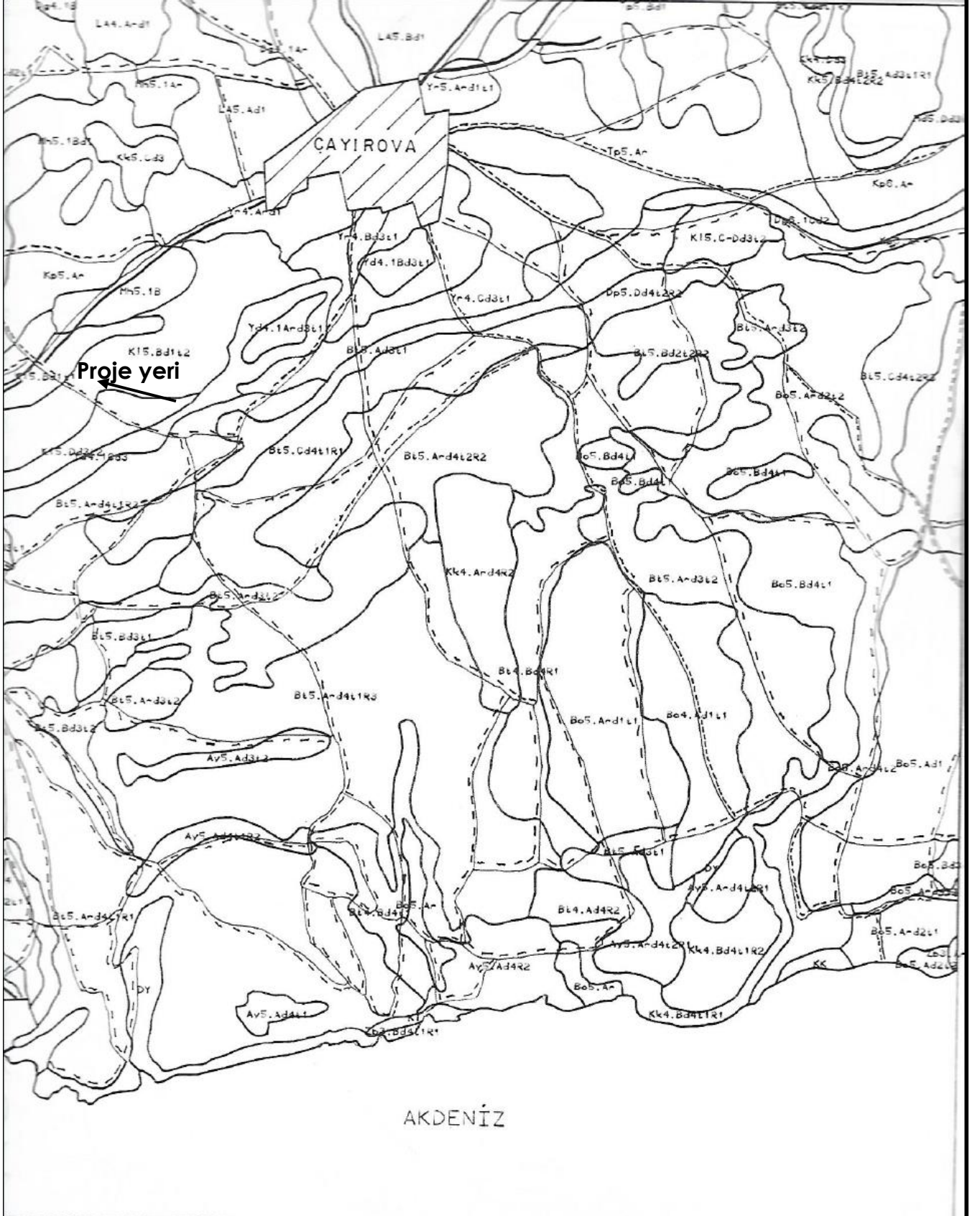
<u>Sembol</u>	<u>Tanımı</u>
y	Yetersiz Drenajlı
o	Orta Drenajlı
f	Fena Drenajlı
e	Çok Fena Drenajlı

KAYALILIK SINIFLARI

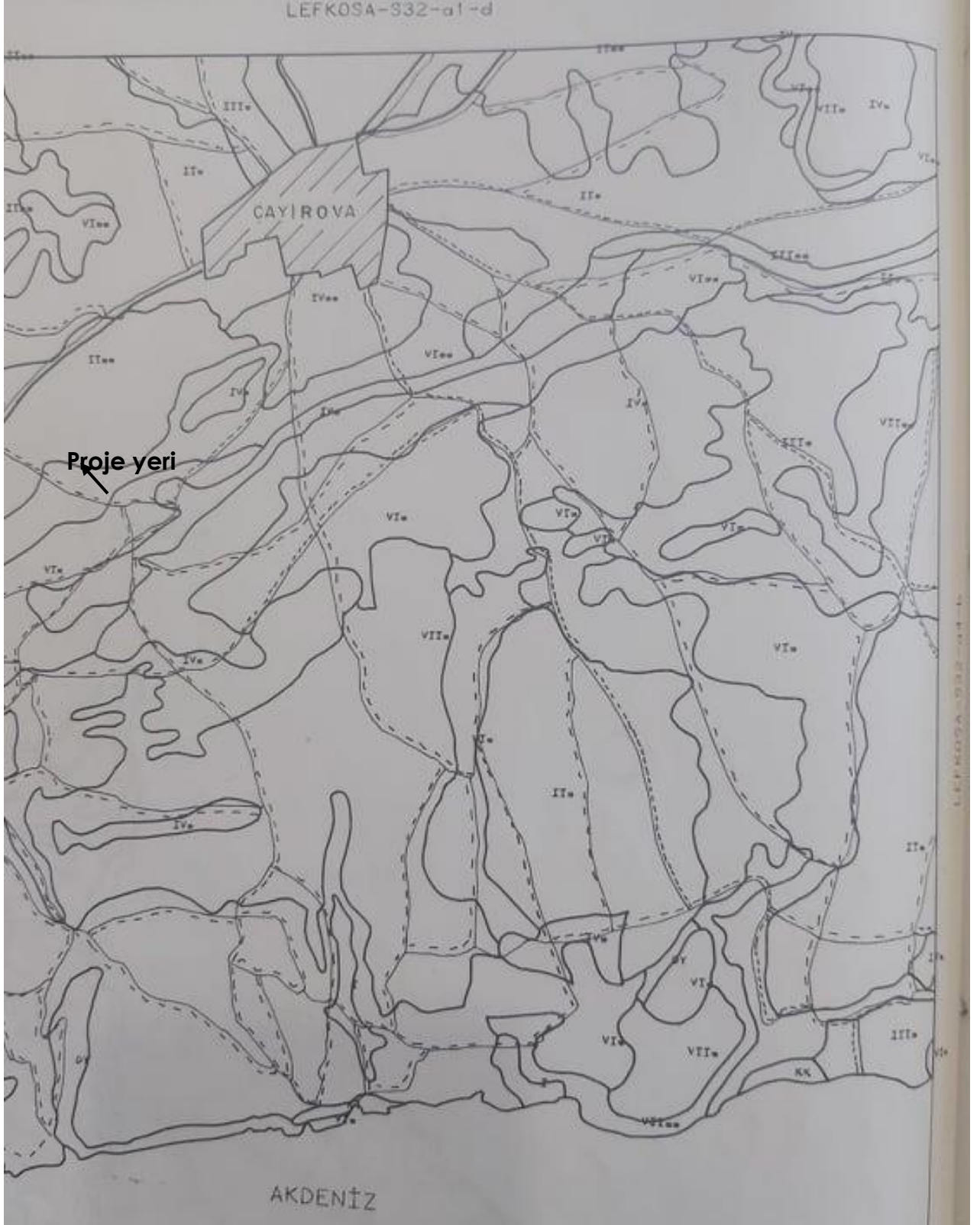
<u>Sembol</u>	<u>Tanımı</u>
R ₁	Az Kayalı (% 2-10)
R ₂	Orta Kayalı (% 10-50)
R ₃	Çok Kayalı (% 50-90)

TUZLULUK SINIFLARI

<u>Sembol</u>	<u>Tanımı</u>
1	Az Tuzlu (%0.15-0.35)
2	Orta Tuzlu (%0.35-0.65)
3	Şiddetli Tuzlu (0.65 +)



Harita 6: Temel Toprak Haritası Ölçek 1/25000



Harita 7 : Arazi Kullanım Kabiliyeti Ölçek 1/25000

IV.2.7.2 Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıflaması

Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” Arazi Kullanım Kabiliyeti haritalarındaki verilere göre proje yeri arazi kullanım kabiliyetine göre II.es ve VIse Sınıf arazidir. (**Harita 7**)

Arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması; II. sınıftır.

SINIF II: (Tüm kültür bitkilerinin yetiştiriciliğine elverişli olan arazilerdir. Kullanımlarını engelleyen hiç veya pek hafif sınırlayıcı faktörleri içerirler.) özelliklerinde toprakların bulunduğu görülebilmektedir. Detaylı toprak haritasındaki kaynaklara göre ve genellikle bu şekilde tanımlanmaktadır.

Toprağın Mevcut Kullanımı: Arazi içerisinde 77 adet zeytin mevcut olup, altları sürülerek kuru tarım yapılmaktadır. Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” Arazi Kullanım Kabiliyeti haritalarındaki verilere göre proje yeri arazi kullanım kabiliyetine göre II. Sınıf arazidir. (Harita 6)

Arazi yetenek sınıflaması(AKK): Teknik bir sınıflama olan arazi kullanıma yeteneği sınıflaması temel toprak haritasındaki bireysel haritalama ünitelerinin özelliklerinin yorumlanması sonucu belirlenir.

Kullanımı: Arazi içerisinde 1 adet zeytin ağacı olup, arazi sürülerek arpa ekilmişti.

IV.2.7.3 EROZYON

Proje alanının deniz seviyesinden olan yüksekliği 2-3 m’dir. Toprak erozyonu söz konusu değildir.

IV.2.7.4 Arazi Kullanımı

Yatırımının yapılacağı arazi Çayırova sınırları içerisinde yer almaktadır. Çayırova Köyü arazi kullanımı, K.K.T.C Tarım ve Orman Bakanlığı, İstatistik ve Planlama şubesi verilerine göre aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Arazi kullanım alanı	KKTC Arazi Kul. Alanı	%	Çayırova Arazi Kullanımı	%
Tarım Arazisi	230,569,5	69.63	9932	
Orman Arazisi	60,934,0	18.40	8,414	
Hali,Mera,Ör.Toprağı	26578,0	8.03	276	
İskan Sahası	8934,0	2.69	1083	
Kayalık	2067,5	0.62		“
Kum	1987,5	0.60		“
Gölet	67,5	0.02		“
Harabe	12,0	0.01		“
Toplam:	331,150,0	100.0	19,705	100.00

Tablo 4. Çayırova Arazi Kullanımı

Yukarıdaki tablodan da görüldüğü üzere Çayırova’da ’da 9932 hektar tarımsal aktivite yapılan arazisi, 8414 hektar ormanlık alan, 276 hektar Hali-mera arazisi, 1083 hektar ise iskan sahası mevcut olup, iskan sahası dışında kullanılmayan araziler ise 1083 hektardır.

IV.2.8 Tarım Alanları

Bölge içerisindeki 11 köyden biri olan Çayırova köyü, Tarım ve Orman Bakanlığının yaptığı çalışmada Mehmetçik Bölgesi içerisinde incelenmiştir. Tablo da görüldüğü gibi tarım alanları köyün toplam arazi kullanımının % 43.7’sini oluşturmaktadır. Tarım arazisi Mehmetçik Bölgesindeki toplam tarım alanının % 4.5 ‘ini oluşturmaktadır. Bölgedeki tarım arazileri içerisindeki kuru tarım alanı olarak, 4800 dönüm buğday, 32 900 dönüm arpa alanı bulunmaktadır. Ayrıca, 54 dönüm tütün, 680 dönüm susam, yanında, gönende yetiştirilen 60 dönüm kavun, sulu tarım içerisinde, 24 dönüm karpuz, 12 dönüm böğrülce, 13 dönüm bakla ekim alanı tespit edilmiştir. 8000 adet Badem ağacı, 95 adet Antepfıstığı ağacı, 50 adet Elma ağacı, 315 adet Yenidünya ağacı, 551 adet Zerdali, 1500 adet Nar ağacı, 950 adet İncir ağacı bulunmaktadır. Mehmetçik Bölgesinde, 332 dönüm sultani üzüm bulunmaktadır. Kaynak: <http://www.tdkb.gov.ct.tr/tr-tr/istatistik.aspx>

IV.2.9 Koruma Alanları

*Kültür Varlıkları ile Sit ve Koruma alanı olarak; Kalecik Gastria Kalesi, yatırım alanına 7 km uzaklıkta olup, Gastria-Kastro mevkinde yer alan Arkeolojik Sit Alanıdır. İskele’de

Panayia Theodokos Kilisesi ve Ayios Iakovos Kilisesi anıt olarak Kayıt yapılmıştır. Boğaztepe’de (Monarga) Panayia Şapeli, Ayia Paraskevi Kilisesi, Dimios Prodromos Kilisesi, Kalecik’te ise Panayia Phaneromeni Kilisesi ve St. George Kilisesi mevcut olup listelenmiştir (ŞPD, 2021)

Sulak Alanlar: 18/2012 sayılı Çevre Yasası kapsamında “Su ortamlarının ve Sulak Alanlarının Korunması Tüzüğü” oluşturulmuştur. Tüzükle KKTC’de korumaya alınan önemli sulak alanlar belirlenmiştir. Proje alanına en yakın sulak alanlar, 8 km kuzey batıda Mehmetcik göleti ve 3,5 km kuzey doğusunda Bafra lagünüdür.

Anıt Ağaçlar: İskele sınırları içerisinde ve yakın çevresinde kayıtlı anıt ağaç bulunmamaktadır bölgeye en yakın Anıt ağaçlar şöyledir:

Mazı Meşesi (*Quercus infectoria*) –Fagaceae : Kantara Piknik Alanında bulunmaktadır. 250 yaşında olduğu tahmin edilmektedir. Boyu 19m, çevresi 3.26m’dir.

*Servi (*Cupressus sempervirens* var. *Horizontalis*)-Cupressaceae : 18 m boyunda Topçuköy ve Altınova arasındaki Bluşa Manastırının hemen arkasındadır. 400-500 yaşında olduğu tahmin edilmektedir. Ağacın tepesi kurumuştur.

Yukarıda belirtilen koruma alanları, sulak alanlar ve Özel Koruma Alanları dışında yatırım alanı yakın çevresinde, Tabiat Parkı, Milli Park, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayvanı Yetiştirme Alanları, Tabiat Varlıkları, Biyogenetik Rezerv Alanları , Biyosfer Rezervleri, İçme ve Kullanma Su Kaynakları ile İlgili Koruma Alanları, tabiat anıtları, yaban hayatı koruma alanları, mevcut değildir. İlgili Koruma Alanları, tabiat anıtları, yaban hayatı koruma alanları, mevcut değildir.

IV.2.10. Orman Alanları

Proje yeri, Kantara Bölge Şefliği sınırları içerisinde yer almaktadır. 2013-2022 yıllarını kapsayan 10 yıllık Orman Amenajman Plan verilerine göre Kantara Bölge Şefliği’nin genel sahası 130545.0 hektardır. Genel sahanın 13200.1 hektarı verimli, 21083.6 hektarı bozuk olmak üzere toplam 34283.7 hektarı orman alanı, 96261.3 hektarı ise ormansız yani açık alandır. EK 9’da Orman Dairesi görüşü sunulmuştur.

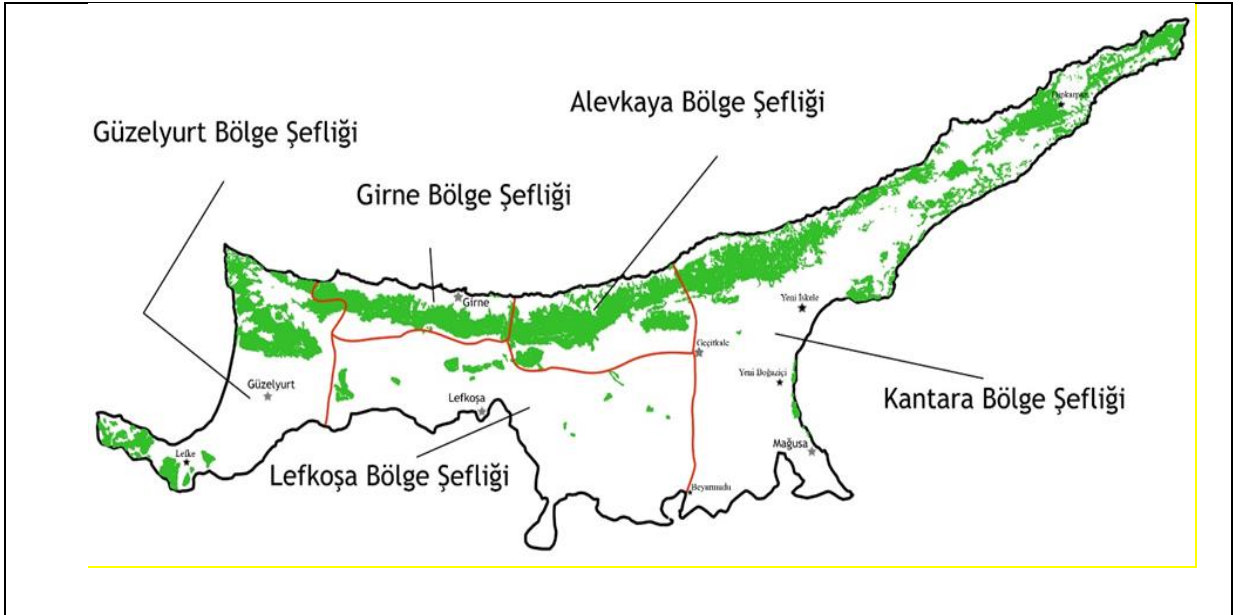
Proje yeri, Kantara Amenajman planına göre 283 No.lu bölme içerisinde yer almaktadır. 283 No.lu bölmenin toplam alanı 368,0 hektardır. Bu alanın 121,7 hektarı orman arazisi, 246,3 hektarı ise açık alanlardır.

283 No.lu bölme içerisinde bulunan orman arazisinde:

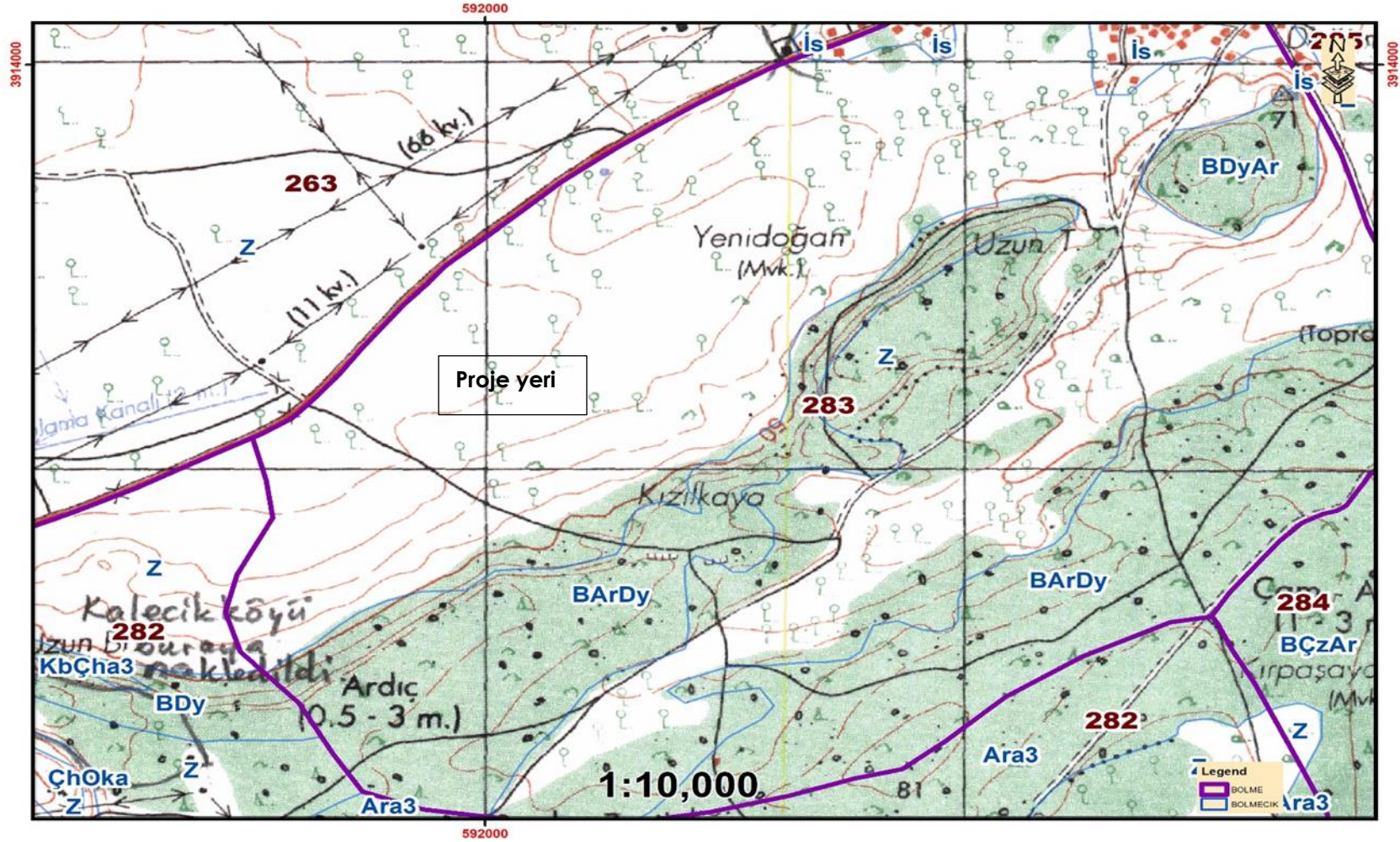
- 112,7 hektar boşluklu kapalı ve bozuk nitelikli çoğunluğu Ardıç olmak üzere diğer yapraklı türlerden oluşan karışık meşçereler (BArDy-1 + BArDy-2)
- 9,0 hektar boşluklu kapalı ve bozuk nitelikli çoğunluğu diğer yapraklı türler olmak üzere Ardıç karışık meşçeresi (BDyAr)

bulunmaktadır.

283 No.lu bölme içerisinde bulunan ormansız yani açık alanda ise 227,8 hektar tarım arazisi (Z) ve 18,5 hektar iskan sahası (İs) bulunmaktadır.



Şekil 18 KKTC Orman Bölge Şeflikleri



Harita 8 Orman Haritası ölçek :1/10000

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

Proje alanı bir bütün olarak Mayıs 2024’de incelenmiştir; bu nedenle çevrede bu mevsimde mevcut olan canlı türleri tespit edilmiştir. Bunun dışında geçmiş mevsimlere ait flora da kurumuş örneklerinden tespit edilmiştir. Bu kapsamda proje yerinde bitki örtüsü (flora) ve hayvan türleri (fauna) incelenmiştir. Çevrede ekosistemlerin kapsamlı bir şekilde incelenebilmesi için yapılan araştırmaların en az bir yıl devam etmesi gerekir.

IV.2.11.1 FLORA

Proje alanı, İskele kazasına bağlı Tuzluca köyü sınırları içerisinde yer alan bir kuru tarım arazisidir. Sahanın etrafında da kuru tarım arazileri vardır. Batı cephesinden ise stabilize toprak bir yol geçmektedir. Güney yönünde uzak mesafede ise seyrek yoğunlukta maki bitki örtüsüyle kaplı olan tepelik bir orman arazisi mevcuttur. Sahanın içerisinde ise az miktarda otsu türler haricinde, odunsu tür olarak 1 adet zeytin ağacı mevcuttur.



Resim 9: Proje alanından bir diğer görünüm

Flora Listesi IUCN (International Union for Conservation of Nature) ve The Red Data Book of the Flora of Cyprus kriterlerine göre düzenlenmiştir. Ülkemiz Bern Sözleşmesine (Avrupa Yaban Hayatı ve Yaşama Ortamlarını Koruma Sözleşmesi) taraf olmadığı için korunması gereken türler Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğünün yayınlamış olduğu “Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü” içerisindeki listeye göre tespit edilmiştir. Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğüne göre türlerin tehlike sınıfları şu şekilde tanımlanmıştır:

A : Koruma altında olan türler

B : Nesli tükenme tehlikesi altında olan türler

IUCN kriterlerine göre flora türlerinin tehlike kategorilerinin tespitinde kullanılan kısaltmalar ve açıklamaları aşağıda verilmiştir.

EX: Extinct (Tükenmiş)

EW: Extinct in the Wild (Doğada Tükenmiş)

CR: Critically Endangered (Çok Tehlikede)

EN: Endangered (Tehlikede)

VU: Vulnerable (Zarar Gorebilir)

NE: Not Evaluated (Değerlendirilemeyen)

LC: Least Concern (Az Tehdit Altında)

DD: Data Deficient (Veri Yetersiz)

NT: Near Threatened (Tehlike Altına Girmeye Aday)

TABLO 5: PROJE ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ FLORA TABLOSU

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜ
ARACEAE	Arisarum vulgare	Küçük Yılan Yastığı	-	-	Tarlalar, çalılar arasında	LC	-
	Arisarum discoridis	Yılan Yastığı	-	-	Tarlalar, çalılar arasında	LC	-
ASTERACEAE	Cynara cornigera	Hostes	-	-	Tarlalar, boş alanlar	LC	-
COMPOSITAE	Notobasis syriacus	Suriye Devedikeni	-	-	Tarlalar, yol kenarları ve boş alanlar	LC	-
	Calendula arvensis	Altıncık	-	-	Ormanlık alanlar ve tarlalar	LC	-
	Silybum marianum	Meryem Ana Dikeni	-	-	Tarlalar ve yol kenarları	LC	-
	Tragopogon sinuatus	Teke Sakalı	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ CED RAPORU, 2024

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜ
COMPOSITAE	Urospermum picroides	Koyun Sakalı	-	-	Tarlalar ve yol kenarları	LC	-
	Pallenis spinosa	Dikenli İnek Gözü	-	-	Tarlalar ve yol kenarları	LC	-
	Sonchus oleraceus	Eşek Marulu – Sütleğen	-	-	Tarlalar, yol kenarları	LC	-
	Matricaria recutita	Papatya	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-
	Carduus pycnocephalus	Saka Dikeni	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-
CHENOPODIACEAE	Chenopodium album	Akpazı-Sirken	-	-	Açık araziler	LC	-
	Chenopodium murale	Isırgan Yapraklı Kazayağı	-	-	Açık araziler	LC	-
CRUCIFERAE	Sinapis alba	Lapsana	-	-	Tarlalar, boş alanlar	LC	-
CYPERACEAE	Carex spp.	Saz	-	-	Ülkenin her yeri	LC	-
	Cyperus rotundus	Saz	-	-	Ülkenin her yeri	LC	-
EUPHORBIACEAE	Euphorbia helioscopia	Sütleğen	-	-	Tarlalar, açık alanlar	LC	-
FABACEAE	Prosopis farcta	Çatirez	-	-	Tarlalar, açık araziler	LC	-

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ CED RAPORU, 2024

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARINI N KORUNMAS I TÜZÜĞÜ
GRAMINEAE	Avena wiestii	Yabani yulaf	-	-	Açık araziler	LC	-
	Lodium rigidum	Çimen	-	-	Açık araziler	LC	-
	Phalaris agnatica	Çayır	-	-	Açık araziler	LC	-
	Stipa lapansis	Çayır	-	-	Açık araziler	LC	-

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ CED RAPORU, 2024

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜ
OLEACEAE	Olea europaea	Zeytin			Ülkenin her yerinde	LC	-
MALVACEAE	Malva verticillata	Ebegümeçi / Gömeç	-	-	Ülkenin her yerinde	LC	-
	Malva sylvestris	Büyük Ebegümeçi	-	-	Ülkenin her yerinde	LC	-
OXALIDACEAE	Oxalis pes-caprae	Ekşilice	-	-	Ülkenin her yerinde, alçak rakımlarda	LC	-
PAPAVERACEAE	Papaver hybridum	Gelincik	-	-	Tarlalar, açık araziler	LC	-
POACEAE	Hordeum vulgare	Arpa	-	-	Tarlalar, açık araziler	LC	-
PRIMULACEAE	Anagallis arvensis	Fare Kulağı	-	-	Tarlalar, açık araziler	LC	-
UMBELLIFERAE	Eryngium creticum	Kazayağı	-	-	Açık araziler, tarlalar	LC	-

IV.2.11.2 FAUNA

Proje yeri çevresinde tespit edilen fauna listesi familya, tür, bilinen Türkçe isimleri, endemiklik, koruma ve tehlike sınıfına göre Tablo 6, 7, 8, 9, 10 ve 11’de verilmiştir.

Ülkemizde 30 memeli tür, 25 sürüngen ve kurbağa türü, 368 kuş türü ve 6000 böcek türü yaşadığı bilinmektedir. 368 kuş türünün 43 tanesi yerleşik yani göçmen olmayan, 325 tanesi de değişik zamanda Kuzey Kıbrıs’ı ziyaret eden göçmen kuşlardır.

Kuş türlerinin tespitinde David A. Bannerman ve W. Mary Bannerman tarafından araştırılan ve yayınlanan Birds of Cyprus, diğer fauna türlerinin tespitinde ise Biodiversity of Cyprus ve Çevre Koruma Dairesi tarafından yayınlanan Kuzey Kıbrıs’ın Amfibi ve Sürüngenleri (Fauna) yayınlarından faydalanılmıştır. Ülkemiz Bern Sözleşmesine (Avrupa Yaban Hayatı ve Yaşama Ortamlarını Koruma Sözleşmesi) taraf olmadığı için korunması gereken türler Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğünün yayınlamış olduğu “Flora Faunanın Korunması Emirnamesi” ve “Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü” içerisindeki listeye göre tespit edilmiştir. Tehlike riskleri IUCN (International Union for Conservation of Nature) kriterlerine göre düzenlenmiştir. IUCN kriterlerine göre fauna türlerinin tehlike kategorilerinin tespitinde kullanılan kısaltmalar ve açıklamaları aşağıda verilmiştir.

EX: Extinct (Tükenmiş)

EW: Extinct in the Wild (Doğada Tükenmiş)

CR: Critically Endangered (Çok Tehlikede)

EN: Endangered (Tehlikede)

VU: Vulnerable (Zarar Görebilir)

NE: Not Evaluated (Değerlendirilemeyen)

LC: Least Concern (Az Tehdit Altında)

DD: Data Deficient (Veri Yetersiz)

NT: Near Threatened (Tehlike Altına Girmeye Aday)

Tehlike sınıfında olan fauna türleri 18/2012 sayılı Çevre Yasasının madde 48(1) altında yapılan “Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü”nde belirtilen kurallara göre korunmalıdır.

Ayrıca Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğüne göre türlerin tehlike sınıfları şu şekilde tanımlanmıştır:

A : Koruma altında olan türler

B : Nesli tükenmek üzere olan türler

Projenin inşaatı sırasında, nesli tehlikede/koruma altında olan bir türle karşılaşılması durumunda, türe herhangi bir müdahale yapılmayacaktır. Türün alandan ayrılmasına izin verilecektir.

**TABLO 6: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(MEMELİLER - MAMMALIA)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
CANIDAE	Canis vulpes	Tilki	-	-	Ormanlık ve çalılık alanlar	LC	-
CRICETIDAE	Microtus spp.	Tarla Faresi	-	-	Tarım alanları ve metruk evler	LC	-
ERINACEIDAE	Hemiechimus auritis dorotheae	Kirpi	-	-	Çalılıklı alanlar ve nemli alanlar	LC	-
LEPORIDAE	Lepus europaeus cyprius	Yabani Tavşan	-	-	Ormanlık ve çalılık alanlar	LC	-
MURIDAE	Acomys nesiototes	Kıbrıs Dikenli Fare	Endemik	-	Kurak araziler, metruk binalar, çalılıklar	LC	-
MURINAE	Mus cypriacus	Kıbrıs Faresi	Endemik	-	Tarım alanları, çalılık alanlar, bağlık alanlar	LC	-
PTEROPIDAE	Rousettus aegyptiacus	Meyve Yiyen Yarasa	-	-	Tarım alanları, mağaralar, kuyular, ağaçlık alanlar	LC	-

**TABLO 7: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(İKİ YAŞAMLILAR - AMPHIBIAN)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
HYLIDAE	Hyla savignyi	Yeşil Kurbağa	-	-	Bahçeler, kamışlık alanlar	LC	-

**TABLO 8: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(KUŞLAR - AVES)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
ALAUDIDAE	Melanocorypha calandra calandra	Tarla Kuşu	-	-	Ovalar, tahıl ekilmiş tarlalar	LC	A
	Galerida cristata cypriaca	Tepeli Tarla Kuşu	-	-	Ekin tarlaları	LC	A
COLUMBAE	Columba livia livia	Kaya Güvercini	-	-	Kuyular, uçurumlar	LC	A
	Columba palumbus palumbus	Fassa (Tahtalı Güvercin)	-	-	Ormanlık alanlar	LC	B
	Streptopelia turtur turtur	Üveyik	-	-	Ormanlar, tahıl ekili tarlalar	LC	A
	Streptopelia senegalensis	Kumru	-	-	Mesarya Ovası, ormanlar şehirler	LC	A
CORVIDAE	Corvus corax laurencei	Kuzgun Karga	-	-	Ovalar, bahçeler, ormanlar	LC	A
	Corvus cornix pallescens	Kül Renkli Karga	-	-	Mesarya Ovası, ağaçlı alanlar	LC	A
	Corvus frugilegus f.	Ekin Kargası	-	-	Tarla ve bahçeler	LC	A
	Corvus monedula pontocaspicus	Küçük Karga	-	-	Ovalar, dağlık alanlar, ormanlar	LC	A
	Pica pica pica	Saksağan	-	-	Ovalar, ormanlar	LC	A

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU, 2024

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TUZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
FRINGILLIDAE	Serinus canarius serinus	Kanarya	-	-	Ağaçlık alanlar, ovalar	LC	A
	Fringilla coelebs cypriotis	İspinoz	-	-	Ormanlık, çalılık alanlar	LC	A
	Passer domesticus biblicus	Serçe	-	-	Köy ve kasabalar	LC	A
	Accipiter nisus	Atmaca	-	-	Ormanlar	LC	B
	Buteo rufinus	Şahin	-	-	Step araziler, dağlık alanlar	LC	B
FALCONIDAE	Alectoris graeca cypriotes	Kırmızı Keklik	-	-	Makilik alanlar, ormanlar, tarlalar	LC	A
	Francolinus francolinus francolinus	Turaç	-	-	Makilik alanlar, çalılıklar	LC	A
PHASIANIDAE	Coturnix c. c.	Bıldırcın	-	-	Ovalar	LC	A
	Asio otus otus	Kulaklı baykuş	-	-	Dağlık alanlar	LC	A

**TABLO 9: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(KAPLUMBAĞALAR - TESTUDINATA)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
EMYDIDAE	Trachemys scripta	Su Kaplumbağası	-	-	Sulak alanlar, az su akan dere yatakları	LC	-
GEOEMYDID AE	Mauremys rivulata	Çizgili kaplumbağa	-	-	Sulak, çamurlu alanlar	LC	-
TESTUDINAD AE	Testudo graeca	K.Kaplumbağa	-	Koruma	Orman, çalılık, çayırılık, otlak alanlar	EN	B

**TABLO 10 : PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(KERTENKELELER - LACERTILIA)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜ
AGAMIDAE	Laudakia cypriaca	Dikenli Keler	Endemik	-	Kurak ve yarı kurak alanlar kayalık ve ağaçlı alanlar	LC	A
CHAMAELEONIDAE	Chamaeleo chamaeleon	Bukalemun	-	-	Orman ve çalılık alanlar, kurak ve rutubetli alanlar	LC	A
GEKKONIDAE	Hemidactylus turcicus	Mışaro	-	-	Çalılık, kayalık ve sahillerde	LC	-
	Mediodactylus kotschy	İnce Parmaklı Keler	Endemik	-	Kayalık ve taşlık alanlar, metruk binalar	LC	-
LACERTIDAE	Ophisops elegans	Yılan Gözlü Kertenkele	Endemik	Koruma	Ormanlık, çalılık, çayırılık, kumlu alanlar	EN	A

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU, 2024

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
SCINCIDAE	Trachylepis vittata	Şeritli Kertenkele	-	-	Açık, kumlu ve taşlı alanlar, çalılık alanlar	LC	-
	Ablepharus kitaibelli	İnce Kertenkele	-	-	Bahçeler, ormanlık ve çalılık alanlar	LC	A
	Chalcides ocellatus	Benekli Kertenkele	-	-	Yerleşim yerleri, ormanlık ve çalılık alanlar	LC	A
	Eumeces schneideri	Sarı Kertenkele	-	-	Çalılık ve bahçelerde, taş altlarında	LC	-

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU, 2024

**TABLO 11: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(YILANLAR - OPHIDIA)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TUZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
COLUBRIDAE	Coluber jugularis	Siyah Yılan	-	-	Bahçeler, çalılık ve ormanlık alanlar	LC	A
	Hemorrhoids nummifer	Sikkeli Yılan	-	-	Açık alanlar, ormanlık ve çalılık alanlar	LC	-
	Telescopus fallax	Kedi Gözlü Yılan	Endemik	Koruma	Kayalık ve çalılık araziler	EN	A
	Natrix natrix cypriaca	Kıbrıs Çayır Yılanı	-	-	Sulak arazi civarı çalılık ve ormanlık alan	LC	A
	Hierophis cypriensis	Kıbrıs Kırbaç Yılanı	-	-	Rutubetli alanlar ve sık çalılıklar, sulak alanlara yakın yerler	LC	-
	Malpolon insignitus	Çukurbaş Yılan	-	-	Orman, çalılık, sulak, tarımsal alanlar	LC	-
VIPERIDAE	Macrovipera lebetina	Kıbrıs Engereği	Endemik	Koruma	Kurak güneşli ve taşlı tepeler, suya yakın alanlar	EN	B

IV.2.12. Peyzaj Değeri Yüksek Yerler ve Rekreasyon Alanları

Proje alanı İskele kazasına bağlı Çayırova köyü sınırları içerisindedir. Bölge, doğal güzellikleri, denize yakınlığı sebebiyle bölgede son yıllarda turizm yatırımları ve konut sayısında artış görülmektedir. Bafra Turizm Yatırım bölgesine kuş uçuşu 5 km, yoldan ulaşım ise 8 km uzaklıktadır. Bafra sahili proje alanından anayol takip edildiği zaman 8 km uzaklıktadır.

Bafra halk plajı bu bölgede olup, yanında piknik alanı ve Bafra Lagünü bölgenin önemli rekreasyona alanlarıdır. Bunun yanında özellikle bahar aylarında Mehmetcik göletinde göçmen kuşlardan olan flamingoların uğrak yeri olduğundan ilgi gören bir alandır. Bafra sahili boyunca yürüyüş ve bisiklet yolları, çocuk oyun alanları, Mehmetcik Belediye plajı bulunmaktadır. Mehmetcik Üzüm festivali kapsamında yine birçok etkinlik mevcuttur. Bunun yanında bölgede çeşitli etkinliklerin gerçekleştirildiği İskele Atatürk Kültür Merkezi, İskele Belediye Gazinosu bulunmaktadır.

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.

Proje alanı özel mülktür. Hasan Yaşasın'a ait mal koçanları eklerde sunulmuştur. **(EK 4'de mal koçanları sunulmuştur.)**

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

Proje alanı içerisinde ve 1 km yakın çevresinde su, toprak ve hava kirliliği oluşturabilecek herhangi bir sanayi faaliyeti bulunmamaktadır. Ancak, proje alanının 3 km güney batısında Kalecik Elektrik Santrali (AKSA) bulunmaktadır. *Yine Alpet ve Kıbrıs Türk Petrolleri'ne ait akaryakıt dolun tesisleri ve BEM çimento fabrikası aynı lokasyonda bulunmaktadır.* Rüzgar yönüne bakıldığında, Çayırova bölgesinde hakim rüzgar yönünün kuzey olduğu ancak mevsimsel değişiklikler olduğu görülmektedir.

Arazi içerisinde hava kalitesi ölçümü yapılmamıştır. Proje yerine en yakın Hava Kalitesi ölçüm istasyonundan alınan veriler tablo 17 de verilmiştir. Tabloya bakıldığında PM 10 değeri daha önceki yıllarda limit aşımı gözlenirse de 2023 yılı içerisinde limit aşımı kaydedilmemiştir.

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU,
2024

Gürültü :Proje alanında inşaat başlamadan önce ölçülen gürültü değerleri ekte sunulmuştur. Proje alanı çevresinde, seyrek yerleşim bulunmaktadır. Ancak, ön imar bölgesi içerisinde kaldığından dolayı gelecekte hassasiyet seviyesi II sınıfına gireceği varsayılmıştır. 18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü esasınca inşaat aşamasında “İnşaat alanlarına yönelik gürültü göstergeleri sınır değerleri” tablosundaki II. Sınıf hassasiyet bölgesi limit değerleri aşılmamasına azami dikkat edilecektir. Şantiye şefi tarafından, çevreyi rahatsız edici şiddette gürültü oluşmaması için, iş makinaları gereksiz çalıştırılmamasına dikkat edilecektir. Uzman kişilere gürültü ölçümü yaptırılacaktır. Değerlerin, tüzükte bulunan limitlerin üzerinde olması durumunda, bariyerler değiştirilecektir. Konutların kullanımı sırasında, gürültü kirliliği oluşmayacaktır. Ancak, şikayet gelmesi durumunda, problem teşkil eden noktalarda ölçüm yaptırılacak, site yönetimi tarafından gerekli uyarılar yapılacaktır.



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ

BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI, TURİZM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE ÇEVRE BAKANLIĞI

ÇEVRE KORUMA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023 Dönemi Kalecik Hava Kalitesi İstasyonundan Elde Edilen Ortalama Ham Veriler

İstasyon / Parametre	SO2 µg/m³	NO2 µg/m³	O3 µg/m³	CO mg/ m³	BZN µg/m³	PM10 µg/m³	PM2.5 µg/m³	Rüzgar Hızı m/s	Rüzgar Yönü derece	Sıcaklık °C	Nem %	Basınç mbar	Solar Radyasyon w/m²
Kalecik	1,8	8,7	--	--	--	27	13	1,6	177	21,2	67	1012	190

Bu veriler Yasemin Çobanoğlu'na sağlanmıştır.

Gelir ve Vergi Dairesi tahsilat makbuzu no: 2024031903013900000078

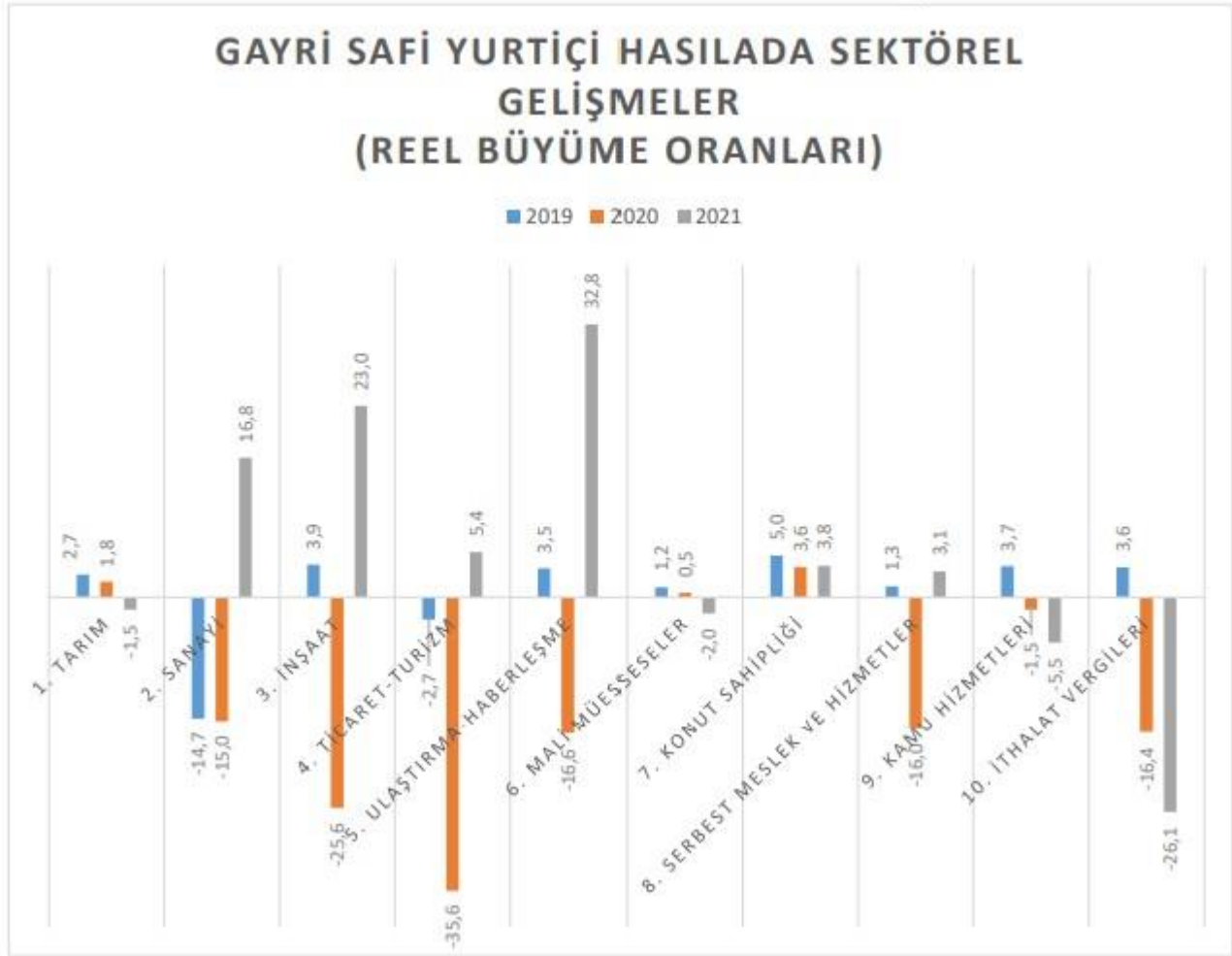


Tablo 12 Kalecik Bölgesi hava kalitesi verileri-2023

IV.3. Sosyo – Ekonomik Çevrenin Özellikleri:

IV.3.1. Ekonomik Özellikler

Kuzey Kıbrıs'ta yasal para birimi olarak "Türk Lirası" kullanılmaktadır. Bir yıl içinde üretilen mal ve hizmetlerin parasal ifadesi" olarak tanımlanan Gayri Safi Yurtiçi Hasıla'da (GSYH) 3.9% reel büyüme kaydedildi. Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH), cari fiyatlarla 30,143,730,536.0 TL olarak gerçekleşti. Kişi Başına Gayri Safi Milli Hasıla (FBGSMH), ABD doları cinsinden 11 bin 129 Dolar olarak gerçekleşti.



Şekil 19: SEKTÖRLER İTİBARIYLA REEL GELİŞMELER

(Kaynak: Devlet Planlama örgütü-2024 , <https://www.devplan.org/>)

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU,
2024

Sabit fiyatlarla GSYH'daki sektörlerin reel büyüme hızları dikkate alındığında; 2021 yılında en yüksek büyüme %32,8 ile "Ulaştırma ve Haberleşme" sektöründe kaydedilirken, bunu sırayla %23,0 ile "İnşaat" sektörü ve %16,8 ile "Sanayi" sektörü takip etmiştir . (Grafik 1- Tablo 13)

Sektörler	(Sabit Fiyatlarla, %)					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Tarım	-7,3	4,9	2,6	2,7	1,8	-1,5
1.1. Bitkisel	-16,1	-3,9	11,9	4,6	-0,1	-10,8
1.2. Hayvancılık	-1,6	9,6	-2,3	0,9	4,5	5,6
1.3. Ormancılık	70,0	17,3	-2,4	7,2	8,2	4,1
1.4. Balıkçılık	10,2	31,0	-15,5	1,4	-8,5	9,1
2. Sanayi	7,3	4,4	-12,4	-14,7	-15,0	16,8
2.1. Taşocakçılığı	7,5	8,3	-3,0	-5,1	-21,1	20,2
2.2. İmalat Sanayi	7,7	4,2	-16,2	-20,2	-16,6	18,4
2.3. Elektrik-Su	5,9	4,4	1,4	2,4	-10,0	12,3
3. İnşaat	5,7	10,6	7,6	3,9	-25,6	23,0
4. Ticaret-Turizm	4,8	9,0	0,4	-2,7	-35,6	5,4
4.1. Toptan ve Perakende Ticaret	4,3	5,2	0,0	-4,9	-18,7	0,7
4.2. Otelcilik ve Lokantacılık	6,5	22,4	1,6	4,0	-82,0	64,2
5. Ulaştırma-Haberleşme	5,3	6,9	3,5	3,5	-16,6	32,8
6. Mali Müesseseler	2,0	3,1	2,7	1,2	0,5	-2,0
7. Konut Sahipliği	3,5	3,8	4,6	5,0	3,6	3,8
8. Serbest Meslek ve Hizmetler	3,6	7,7	5,3	1,3	-16,0	3,1
8.1. Serbest Meslekler	3,5	7,1	1,2	-0,7	-18,2	9,9
8.2. Yükseköğretim	3,6	8,0	7,5	2,3	-15,0	-0,1
9. Kamu Hizmetleri	-0,2	-0,8	1,3	3,7	-1,5	-5,5
10. İthalat Vergileri	9,0	0,5	2,4	3,6	-16,4	-26,1
11. GSYH	3,6	5,4	1,3	0,2	-16,2	3,9
12. Net Dış Alem Faktör Gelirleri	133,0	37,9	23,3	10,9	4,4	94,4
GSMH	3,8	5,5	1,3	0,2	-16,2	4,0

Kaynak: İstatistik Kurumu

Tablo 13: Sektörlerin Reel Büyüme Hızları



Şekil 20: GSYH İÇERİSİNDEKİ SEKTÖRLERİN PAYLARI (CARI FİYATLARLA)

Cari Fiyatlarla GSYH'daki sektörlerin payları dikkate alındığında; Kamu Hizmetleri %15,5, Serbest Meslek ve Hizmetler %14,2 (Serbest Meslekler 6,6%, Yüksek öğretim 7,6%), Ticaret-Turizm 13,8% (Toptan ve Perakende 10,4%, Otelcilik ve Lokantacılık 3,4%), Ulaştırma-Haberleşme 9,2%, Mali Müesseseler 8,9%, Tarım 8,3%, İthalat 7,8%, İnşaat 7,5%, Sanayi 7,5%, Konut Sahipliği 7,3% olarak gerçekleşmiştir.

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ CED RAPORU,
2024

Sektörler	(Cari Fiyatlarla, %)					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Tarım	5,6	4,5	6,2	5,5	6,0	8,3
1.1. Bitkisel	2,7	1,9	2,3	2,6	2,8	4,2
1.2. Hayvancılık	2,5	2,1	3,5	2,5	2,7	3,8
1.3. Ormancılık	0,0	0,0	0,0	0,0
1.4. Balıkçılık	0,3	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3
2. Sanayi	9,2	9,7	8,4	7,8	9,6	7,5
2.1. Taşocakçılığı	0,7	0,9	1,0	0,9	1,3	2,2
2.2. İmalat Sanayi	3,7	3,3	3,0	2,8	2,5	2,2
2.3. Elektrik-Su	4,8	5,5	4,4	4,1	5,8	3,1
3. İnşaat	4,4	5,8	5,9	5,8	9,6	7,5
4. Ticaret-Turizm	19,7	20,1	20,8	22,2	12,8	13,8
4.1. Toptan ve Perakende Ticaret	10,9	11,1	11,2	10,5	10,3	10,4
4.2. Otelcilik ve Lokantacılık	8,7	9,0	9,6	11,7	2,5	3,4
5. Ulaştırma-Haberleşme	8,3	8,0	7,3	7,3	6,4	9,2
6. Mali Müesseseler	7,7	6,9	8,1	8,0	7,9	8,9
7. Konut Sahipliği	4,6	4,5	4,9	5,2	6,3	7,3
8. Serbest Meslek ve Hizmetler	14,5	15,7	15,8	13,2	12,9	14,2
8.1. Serbest Meslekler	6,3	6,4	6,6	6,4	6,1	6,6
8.2. Yükseköğretim	8,2	9,3	9,2	6,8	6,8	7,6
9. Kamu Hizmetleri	15,9	15,1	13,4	16,1	19,4	15,5
10. İthalat Vergileri	10,2	9,7	9,2	9,0	9,1	7,8
GSYH	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Kaynak: İstatistik Kurumu

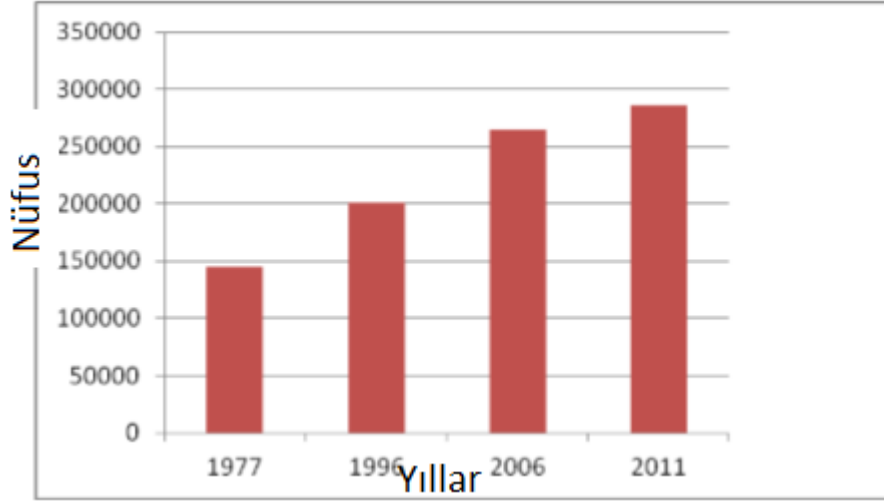
Tablo 14: Sektörlerin GSYH İçerisindeki Payları (2016-2021)

Kaynak: <https://stat.gov.ct.tr/>, <https://www.devplan.org/>
<https://stat.gov.ct.tr/TEMEL-%C4%B0STAT%C4%B0ST%C4%B0KLER/GAYR%C4%B0-SAF%C4%B0-M%C4%B0LL%C4%B0-HASILA/GAYR%C4%B0-SAF%C4%B0-M%C4%B0LL%C4%B0-HASILA-2016-2021>

IV.3.2. Nüfus

KKTC nüfus sayımı sonuçları Şekil 25'te verilmiştir. 2011 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre İskele ilçesinin toplam nüfusu 22524 (11524 Erkek, 10968 Kadın)'dir (DPÖ, 2017). Çayırova köyü nüfusu (De Facto) toplam 662 kişi bunun

477 kişisi erkek ve 187 kişisi ise kadın dır. De Jure Nufusu ise 514 kişi toplam ve 344 kişi erkek ve 170 kişisi kadın'dır. Kadın nüfusunun az olması bu bölgeye iş yapmak için yerleşen erkek nüfustan dolayı olduğu düşünülmektedir.



Şekil 21 Kuzey Kıbrıs'ta yapılan nüfus sayımı sonuçları

İskele bölgesinde son yıllarda, yeni yolların yapılması, turizm faaliyetlerinin artması ve gayrimenkul yatırımların artmasıyla bölgedeki nüfus da artmıştır.

IV.3.3. Gelir

KKTC hane halkı kişi başına düşen ortalama yıllık kullanılabilir gelir 56 031 TL iken, ortalama yıllık eşdeğer hane halkı kullanılabilir geliri 30 596 TL'dir. İlçelere bakıldığında en yüksek yıllık eşdeğer hane halkı kullanılabilir geliri Lefkoşa'dır (34 933 TL). Projenin hayata geçmesi ile bölgedeki aktif nüfus artışının, İskele, Boğaztepe bölgesinde bulunan işletmelerin gelirinin artırması ve ekonomik fayda sağlamaları beklenmektedir. Kaynak:<https://www.ktto.net/wp-content/uploads/2016/12/GELIR-DAGILIMI-SONUCLARI.pdf>

IV.3.4. İşsizlik

KKTC'de son yıllarda işsizlik önemli bir sorun haline gelmiştir. Devlet Planlama Örgütü İstatistik Kurumu tarafından 2023 yılında uygulanan Hanehalkı İşgücü Anketi sonuçlarına göre, KKTC genelinde, toplam istihdam 148 211 kişi, işsiz sayısı 7 988 kişi, işsizlik oranı ise % 5,1 olarak gerçekleşmiştir.

2023 Hanehalkı İşgücü Anketi'ne göre, toplam istihdam, 148 211 kişi olarak gerçekleşmiştir.

İstihdam edilenlerin % 1,6'sı (2 436 kişi) Güney Kıbrıs'da çalışmaktadır. İstihdamdaki gelişmeyi açıklayan önemli bir gösterge olan istihdam oranı, KKTC genelinde % 48,3 olarak hesaplanmıştır. İstihdam oranı % 52,2 ile en yüksek Girne'de, % 35,0 ile en düşük Lefke'de gerçekleşmiştir.

* İstihdam edilenlerin, kurumsal olmayan çalışma çağındaki nüfus içindeki oranı % 48,3'dür.

*2023 Hanehalkı İşgücü Anketi sonuçlarına göre KKTC'de kamu sektöründe istihdam edilenlerin sayısı 35 844 kişidir. Toplam istihdam içinde kamu istihdamının payı % 24,2 olarak hesaplanmıştır.

(Kaynak:1- KKTC İstatistik Kurumu <http://www.stat.gov.ct.tr/>), K-2: https://stat.gov.ct.tr/Portals/39/HIA_BULTEN_2023_merged_1.pdf

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU,
2024

(KKİC GENEL)

NÜFUS VE İŞGÜCÜ DURUMU	TOPLAM	LEFKOŞA	GAZİMAĞUSA	GİRNE	GÜZELYURT	İSKELE	LEFKE
1. KURUMSAL OLMAYAN SİVİL NÜFUS	380 917	124 813	92 665	93 501	25 010	30 834	14 093
2. 15 VE DAHA YUKARI YAŞTAKİ NÜFUS	306 908	99 762	77 484	74 730	19 532	23 157	12 243
3. İŞGÜCÜ DURUMU	156 199	51 587	37 308	41 714	8 532	12 450	4 609
3.1. İstihdam edilenler	148 211	50 273	34 629	39 039	8 117	11 863	4 289
3.2. İşsiz	7 988	1 314	2 678	2 674	415	587	319
4. İŞGÜCÜNE DAHİL OLMAYANLAR	150 599	48 174	40 066	33 016	11 000	10 707	7 634
4.1. İş aramayıp işbaşı yapmaya hazır olanlar	6 644	1 755	2 359	1 606	241	338	346
4.1.1. İş bulma ümidi olmayanlar	957	293	339	54	172	99	0
4.1.2. Diğer	5 535	1 462	2 020	1 431	69	238	315
5. İŞGÜCÜNE KATILMA ORANI (%)	50,9	51,7	48,1	55,8	43,7	53,8	37,6
6. İŞSİZLİK ORANI (%)	5,1	2,5	7,2	6,4	4,9	4,7	6,9
ERKEK							
1. KURUMSAL OLMAYAN SİVİL NÜFUS	203 928	66 502	51 369	49 264	13 463	15 769	7 562
2. 15 VE DAHA YUKARI YAŞTAKİ NÜFUS	164 335	54 051	42 344	39 441	10 005	12 003	6 492
3. İŞGÜCÜ DURUMU	101 644	33 692	26 319	25 361	5 342	8 024	2 906
3.1. İstihdam edilenler	96 803	32 929	24 395	23 977	5 016	7 705	2 781
3.2. İşsiz	4 841	763	1 925	1 383	325	320	125
4. İŞGÜCÜNE DAHİL OLMAYANLAR	62 691	20 359	16 025	14 080	4 663	3 979	3 586
4.1. İş aramayıp işbaşı yapmaya hazır olanlar	2 430	676	582	710	188	174	100
4.1.1. İş bulma ümidi olmayanlar	344	74	48	23	172	28	0
4.1.2. Diğer	1 949	603	534	567	16	146	83
5. İŞGÜCÜNE KATILMA ORANI (%)	61,9	62,3	62,2	64,3	53,4	66,8	44,8
6. İŞSİZLİK ORANI (%)	4,8	2,3	7,3	5,5	6,1	4,0	4,3
KADIN							
1. KURUMSAL OLMAYAN SİVİL NÜFUS	176 988	58 311	41 296	44 237	11 547	15 065	6 531
2. 15 VE DAHA YUKARI YAŞTAKİ NÜFUS	142 573	45 711	35 140	35 289	9 527	11 154	5 751
3. İŞGÜCÜ DURUMU	54 555	17 895	10 988	16 353	3 190	4 425	1 703
3.1. İstihdam edilenler	51 408	17 344	10 235	15 062	3 100	4 158	1 508
3.2. İşsiz	3 147	551	754	1 291	90	268	194
4. İŞGÜCÜNE DAHİL OLMAYANLAR	87 908	27 816	24 042	18 937	6 337	6 729	4 049
4.1. İş aramayıp işbaşı yapmaya hazır olanlar	4 215	1 078	1 778	895	53	164	247
4.1.1. İş bulma ümidi olmayanlar	614	219	291	31	0	72	0
4.1.2. Diğer	3 586	859	1 486	864	53	92	232
5. İŞGÜCÜNE KATILMA ORANI (%)	38,3	39,1	31,3	46,3	33,5	39,7	29,6
6. İŞSİZLİK ORANI (%)	5,8	3,1	6,9	7,9	2,8	6,1	11,4

GENÇ NÜFUS: 15-24 yaş grubuna dahil olanlar.

NOT. 1) Rakamlar yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

İstatistik Kurumu, 2023 Hanehalkı İşgücü Anketi

Tablo 15 Hanehalkı İşgücü Anketi Temel Göstergeleri (DPÖ,İstatistik kurumu 2023)

IV.3.5. Sağlık

KKTC'de sağlık hizmetleri kamu kesiminin temel görevleri arasındadır. Sağlık hizmetlerinin yürütülmesinden Devlet sorumludur. Sağlık alanında devletin gözetim ve denetiminde özel teşebbüs de faaliyet göstermektedir. Kamu tarafından yürütülen sağlık hizmetleri Sağlık Bakanlığı bünyesindeki hastane ve sağlık merkezlerinde verilmektedir.

Sağlık hizmetlerinde kalite, etkinlik ve verimliliği sağlamak, kişilerin hizmete erişimini kolaylaştırmak amacıyla sağlıkta dönüşüm programı uygulamaya konulacaktır. (Kaynak: Sürdürülebilir ekonomiye geçiş programı 2013-2015)
<https://basbakanlik.gov.ct.tr/BA%C5%9EBAKANLIK/EKONOM%C4%B0K-PROGRAM>

Proje yeri ve çevresinde sık görülen ve salgın olan hastalık görülmemiştir. Bölge halkı sağlık hizmetini Mehmetcik Sağlık Ocağından, ileri vakalarda ise Gazi Mağusa ve Lefkoşa'da bulunan Devlet ve Özel Hastanelerden almaktadır. Mehmetcik Sağlık Ocağı'nda 2 adet ambulans 5 uzman doktor hizmet vermektedir.

Kaynak: Temel Sağlık Hizmetleri Dairesi <https://tshd.gov.ct.tr/>

Söz konusu bölgedeki temel sorunlar; ilk sağlık hizmetinin bir parçası olan sağlık ocağı hizmetinde haftanın her günü, farklı uzman hekimlerin görev yapmaması ve ikinci basamak sağlık hizmeti veren tam donanımlı hastanenin sadece Gazi Mağusa ve Lefkoşa'da bulunmasıdır. Bu bağlamda bölgede uygulanması gereken KKTC devlet sağlık politikaları;

- ✓ Sağlık hizmetlerinin yetersiz olduğu bölgeler öncelikli olmak üzere mobil sağlık hizmetleri geliştirilecektir.
- ✓ İlk basamak sağlık hizmeti altyapısı olmayan bölgelerin en büyük yerleşme biriminden ve turizm alanlarından başlayarak tüm bölgelerde gerekli ilk basamak sağlık hizmet altyapısı sağlanacak, yetersiz olan bölgelerde geliştirilecektir.
- ✓ Kent merkezlerinde, gelir düzeyi düşük sosyal yönden muhtaç ve satın alma gücü sınırlı kesimlerin yaşam alanlarında, yaşadıkları ve çalıştıkları bölgelerde kısa sürede ulaşabilecekleri, bedelini ödeyebilecekleri, kaliteli sağlık hizmeti alabilecekleri, 24 saat hizmet veren ilk basamak merkezleri oluşturulacak ve acil servislerin yükü azaltılacaktır.

✓ Gazimağusa, Güzelyurt, Girne bölgelerindeki mevcut hastanelerin altyapısını geliştirerek, teşhis altyapısı, donanımı, tedavi ve müdahale kabiliyeti, kalitesi geliştirilecek ve birinci basamak sağlık hizmetleri ile bütüncül bir sistem yaratılacaktır.

✓ Turizm bölgelerinden başlamak üzere tüm kıyı bölgeleri kanalizasyon sistemine bağlanacaktır.

Bölgeye en yakın donanımlı hastane ise Gazimağusa Devlet Hastanesidir.

IV.3.6. Bölgedeki Sosyal Altyapı hizmetleri, eğitim, sağlık, kültür hizmetleri ve bu hizmetlerden yararlanma durumu.

Proje alanı İskele Belediyesi sınırları içerisindedir. Bölgede toprak yapısı mukavemetinin iyi olması, Fasil 96 yollar ve binalar yasaının uygulanmasından dolayı son bir yıl içerisinde bu bölgede birçok toplu konut projelendirilmiştir. Yapılaşma için projeler hazırlanırken, altyapı; elektrik, su ve atıksu gibi hizmetlerin Devlet tarafından yeterli hazırlığı yapılamamıştır. Bu nedenle projede evsel nitelikli atıksu arıtma tesisi projelendirilmiştir.

Su, elektrik, telefon altyapı sistemleri ilgili kurumların görüşlerine uygun olarak yapılacaktır.

Proje alanı İskele Belediyesi sınırları içerisindedir. Bölgede, elektrik, yol yalıtımları sistemleri mevcuttur. Proje alanında ihtiyaç duyulan altyapı sistemleri atıksu arıtma tesisi ile ilgili İskele Belediyesi, elektrik ile ilgili Kıbrıs Türk Elektrik Kurumu, telefon ile ilgili Telekomünikasyon Dairesinin görüşlerine uyulacaktır.

Bölge halkı sağlık hizmetini İskele ve Mehmetcik Sağlık Ocaklarından, ileri vakalarda ise Gazi Mağusa, Girne ve Lefkoşa'da bulunan Devlet ve Özel Hastanelerden almaktadır. İskele Sağlık Ocağı'nda 2 adet ambulans 6 uzman doktor hizmet vermektedir. Mehmetcik Sağlık ocağında ise 5uzman doktor ve iki ambulans hizmet vermektedir. Kaynak: Temel Sağlık Hizmetleri Dairesi <https://tshd.gov.ct.tr/>

Bölgede devlet ilköğretim okulları bulunmaktadır. Kaynak: <http://www.mebnet.net/iod-okullari>

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.

Proje alanı İskele sınırları içerisindedir. Bu alana İskele Belediyesi hizmet verecektir. Bölgede genel olarak kırsal arazi kullanımı yaygındır ancak son zamanlarda bölgeye yönelik yapılan konut inşaat projelerinde artış gözlenmiştir. Bu durum ise ilerleyen zamanlarda bölgede yerleşme alanı/ kentsel arazi kullanımının artacağını göstermektedir.

Bölge, doğal güzellikleri, denize yakınlığı sebebiyle bölgede son yıllarda yüksek katlı apartman tipi toplu konut projelerinde artış yaşandığı gözlemlenmektedir.

Proje alanı II ve VI es. Sınıf arazi kullanım kabiliyetine sahiptir. Araziye toplu konut projesinin yapılmasıyla bu özelliğini kaybedecektir. Bölge'de Fasıl 96 kuralları uygulanmaktadır.

IV.3.8. Diğer Özellikler

Bahse konu ele alınacak diğer özellikler bulunmamaktadır.

BÖLÜM V. PROJENİN BÖLÜM IV'TE 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 alanında temel kazısından kaynaklı hafriyat toprağı oluşacaktır. Oluşabilecek hafriyat miktarı aşağıda yaklaşık olarak hesaplanmıştır. Bitkisel toprak yüksekliği sondaj verilerine göre ortalama 35 cm alınmıştır.

A tip apartman bloğu: zemin kat + on bir (11) normal kat ve bir (1) merdiven kulesi katından oluşmaktadır. Tarafımıza iletilen bilgilere göre yapının oturum alanı yaklaşık 780m² ve temel derinliği yaklaşık 3.00m'dir. Radye temel kalınlığı 1.50 metredir. Yapı oturum alanı dikdörtgen olarak idealize edilmiştir. Yapı temeli 15.00metre x 52.00metre olarak idealize edilmiştir.

	A BLOK
Bitkisel Toprak	780 m ² x 5 blok 0,35 h(mt)=490 m ³
5 blok Apartman	780x 5 blok x 1,15 mt =897 m ³
Harfiyat	1387 m ³
Dolgu	490 m ³

Tablo 16 Hafriyat toprağı miktarının hesaplanması

- 490 m³ bitkisel toprak, arazi içerisinde ayrı bir alanda üstü örtülerek biriktirilecek ve proje içerisinde peyzaj alanlarında kullanılacaktır.

Kazı Malzemesi Yaklaşık Hacmi =897 m³

Kazı Malzemesi Yaklaşık Ağırlığı = 1.6 ton/ m³ x 45.076,7 m³=

Kamyon Sayısı (25 ton kapasiteli varsayılmıştır)= 1.435,2 ton /25 ton= 57,4 kamyon.

Toplam hafriyat 1387 m³ olup, artan 897 m³ hafriyat toprağı, 58 kamyon seferiyle İskele Belediye'sinin isteyeceğı ve/veya göstereceğı alana taşınacaktır.

Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü Gazi Mağusa Bölge birim amirliği teknik elemanlari tarafından, yapılan arşiv taramasında bahse konu parsellerin herhangi bir Sit alanı ve/veya koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak proje yerinde yaptıkları incelemelerde, bahse konu parsellerde inşai ve fiziki müdahale yapılmış (inşaatlar başlanmış olduğundan) bu parseller hakkında eski eser açısından görüş verememilerdir. Proje alanında projenin uygulanması sırasında, ilgili parsellerde taşınır veya taşınmaz herhangi bir eski eser bulgusuna rastlanması durumunda Eski Eserler ve Müzeler Dairesine haber verilecektir.EK 7'de görüş sunulmuştur.

V.1.2. Arazi Kazanmak Amacı ile veya Diğer Nedenlerle Herhangi Bir Su Ortamında Yapılacak Doldurma, Kazıklar Üzerine İnşaat vb. İşlemler ile Bunların Nerelerde Yapılacağı, Ne Kadar Alanı Kaplayacağı ve Kullanılacak Malzemeler.

Proje alanı, sahilden ortalama 8 km uzakta yer almaktadır. Herhangi bir su ortamına müdahale söz konusu değildir.

V.1.3. Taşkın Önleme ve Drenaj İşlemleri

Proje için düşünülen, arazide toplanacak olan yağmur sularının rögarlarla alt kotlara

doğru yönlendirilmesi şeklinde olacaktır. Proje alanı, %1-2'lik eğime sahiptir. Yapılacak proje ile topoğrafik değişiklik olmayacaktır. Ayrıca alanda oluşabilecek sel taşkınına önlemek amacıyla, arazi içerisine projelendirme yapılarak, yağmur suyu drenaj kanalları döşenecektir. Suyun peyzaj alanlara yönlendirilmesi sağlanacaktır. Yeni bir yerleşim alanı oluşturacak proje alanı yağış sularını yol boylarında oluşturulacak drenaj kanalları ile kuzey batı yönünde akıtacaktır.

V.1.4. İnşaat Esnasında Kırma, Öğütme, Taşma ve Depolama Gibi Toz Yayıcı İşlemler

İnşaat sırasında yapılacak toz yayıcı faaliyetler; arazi hazırlanması ve temel kazıları, arazi içerisinde nakliyesi ve boşaltılması, inşaat araçlarının hareketi, inşaat malzemelerinin alana taşınması, sırasında olacaktır.

Konutların inşaatı sırasında ihtiyaç duyulacak beton, dışarıdan hazır olarak tedarik edilecektir. Alana beton santrali kurulmayacaktır.

Hava kirliliğini önlemek amacıyla 18/2012 Çevre Yasası kapsamında Hava Kirliliğinin Kontrolü Tüzüğü'ndeki kriterlere uyulması esastır. Tüzüğe göre doldurma, taşıma, kırma işlemleri ile ortaya çıkan toz emisyon sınır değerleri:

Toz emisyonları (1,5 kg/saat veya altındaki emisyon debileri için) 200 mg/Nm³

Toz emisyonları (1,5 kg/saat- 2,5 kg/saat veya üzerindeki emisyon debileri için)
150 mg/Nm³

Toz emisyonları (2,5 kg/saat veya üzerindeki emisyon debileri için) 100 mg/Nm³

Ayrıca çapı 5mm den daha büyük boyutlu doldurma, taşıma, kırma gibi işlemler sırasında toz miktarı aylık ortalama değer olarak 450 mg/m²-gün değerini aşamaz.

1mm>çap>5mm 'lik toz kaynağından 3 m uzaklıkta konsantrasyonu saatlik ortalama değeri PM 10 en fazla 3 mg/Nm³ değerini aşmayacaktır.

Ayrıca, inşaat aşamasında iş makinelerinin hareketinden, kullanacağı yakıttan ve yapılan işlerden kaynaklı azot oksitler (NOx), karbon monoksit (CO), kükürt dioksit (SO₂), Hidrokarbonlar (HC) ve partikül madde (PM) emisyonları olacaktır. Ancak, iş makinelerinin sayılarının fazla olmaması nedeniyle oluşacak hava kirliliği sınır değerlerin altında olacaktır. Araçların egsoz emisyon muayeneleri düzenli olarak yaptırılacaktır. Egsoz emisyonlarının en az seviyede kalması amacıyla, araçların

gereksiz yere çalışmaları önlenecek, kaliteli yakıt kullanımı sağlanacak, araçların gerekli bakımları yaptırılacaktır.

Tüm inşaat süresince, tozun etrafa yayılmasını önlemek amacıyla aşağıdaki önlemler alınacaktır:

Arazinin tüm çevresi OSB malzeme ile çevrilecektir.

- Yapılacak tüm işlemler, İSG uzmanı nezaretinde yapılacaktır.
- Rüzgarın etkisiyle havalanan malzeme ve tozun riskini en aza indirmek için, karayolu nakliyesi ve malzeme stokları dikkatle yönetilecektir.
- Kazı işlemi yapılırken düzenli olarak nemlendirme yapılacaktır.
- Şantiye şefi, inşaat malzemelerinin doldurulması veya boşaltılması sırasında toz yayılımını engellemek ve en aza indirmek için gerekli önlemleri alacaktır. Tüm işlemler kontrollü olarak yapılacaktır. Rüzgar yönü vb. faktörler dikkate alınacaktır.
- İnşaat sırasında kullanılacak olan kum, çakıl gibi malzemelerin üzeri örtülecektir.
- Açıkta kalan malzemelerin toz yaymasını önlemek amacıyla belirli aralıklarda malzeme nemlendirilecektir.
- İskele Belediyesi ve Çalışma Dairesi 'nin uygun gördüğü saatlerde çalışma yapılacaktır.

Bu önlemlerin alınması ile tozlanmanın minimuma indirilmesi sağlanacaktır ancak tamamen ortadan kaldırılamayacaktır.

V.1.5. Proje alanı içerisindeki su ortamlarında herhangi bir amaçla gerçekleştirilecek kazı, dip taraması, vb. işlemler. Bunların nerelerde, ne kadar alanda, nasıl yapılacağı. Bu işlemler nedeni ile çıkarılacak taş, kum, çakıl ve benzeri maddelerin miktarları, nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları

Hazırlanan proje kapsamında su ortamına herhangi bir kazı ve dip taraması yapılması söz konusu değildir.

V.1.6. Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar makinalar, altyapının inşası sırasında kırma, öğütme, taşıma depolama gibi toz yayıcı mekanik işlemler.

Proje yerine ulaşım İskele-karpaz bölünmüş anayolu Çayırova kavşağından (çemberden) geri dönüş yapılarak Diner Yağ fabrikasını geçtikten sonra, sol kolumuzun üzerinde bulunan mevcut resmi yoldan içeriye doğru (300 metre kuzey doğu yönde) gidildiği zaman sol kolumuzun üzerinde kalan parseller proje alanıdır. Ulaşım altyapısı mevcut olup, projenin uygulanacağı parsellerin batısından yol geçmektedir.

Karayolları Dairesi'nin ekte vermiş olduğu görüşe göre, projeye anayoldan giriş-çıkış yapılması, trafik ve yol güvenliği açısından anayolda seyir halindeki araçlar için tehlike yaratacağından dolayı İskele Karpaz anayoluna mevcut Toprak bağlantı yolu kullanılarak giriş-çıkış yapılması Karayolları Dairesi tarafından uygun bulunmamıştır. Parsellere giriş-çıkışların ancak parselin batısındaki Toprak yol kullanılarak Çayırova Köyü içerisinden sağlanabileceği değerlendirilmiş olup konu yolun ilgili belediye tarafından düzenlenmesi ile mümkün olabilecektir.

Şehir Planlama Dairesi'nin proje ile ilgili vermiş olduğu görüş yazısında ise Projenin ‘‘ Fasıl 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası’’ ve yasaya bağlı tüzüklere tabi olarak değerlendirildiğini, ancak Karpaz yolu bölünmüş yol olduğundan yola giriş ve çıkışı için Karayolları dairesinden görüş alınarak, arazinin önünde bulunan toprak yolun 50 ayak (15.24 metre) olacak şekilde yol genişlemesi olacağını aktarmıştır.

Ancak proje ruhsatlandırma aşamasında ilgili daire görüşlerine tekrar başvurulacak ve parsellere giriş –çıkışlar vs. İle ilgili teknik görüşler alınarak şartlara uyulacaktır.

Taşıtların hareketiyle ortaya çıkacak toz az ve çevreye zarar vermeyecek miktarda olacaktır. Burada tesisin inşası sırasında hafriyat malzemelerinin ortaya çıkması kazıma, taşınması, peyzaj ve çevre düzenleme işleri için serilmesi oluşacak tozumayı önlemek amacıyla zemin ıslatma işlemi gerçekleştirilecektir. **EK14'de Şehir Planlama dairesi ve EK 11'de karayolları dairesi görüşü sunulmuştur.**

V.1.7. Proje kapsamındaki su temini sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarı.

İnşaat aşamalarında çalışacak işçi ve teknik personelin günlük su kullanımları ve zemin nemlendirme için ihtiyaç duyulan su miktarı aşağıda hesaplanmıştır.

İşçi ve teknik elemanların su ihtiyacı: Alanda, çalışacak işçi ve teknik eleman sayısı 200 'dir. İşçilerin barınması amacıyla arazide şantiye binası olacaktır. Kişi başı içme ve kullanma suyu günlük su miktarı (229 litre/kişi-gün) tüketimi 0,229 m³/gün kabulü alınmıştır. (Kaynak :<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Su-ve-Atiksu-Istatistikleri-2022-49607> TÜİK Haber Bülteni, 2022)

İnşaat aşamalarında çalışacak işçi ve teknik personelin günlük su kullanımları ve zemin nemlendirme için ihtiyaç duyulan su miktarı aşağıda hesaplanmıştır.

İşçi ve teknik elemanların su ihtiyacı: Alanda, çalışacak işçi ve teknik eleman sayısı 200 'dir. İşçilerin barınması amacıyla arazide şantiye binası olmayacaktır. İşçilerin günlük su kullanım ihtiyacı 229 lt/gün olarak alınırsa (Kaynak: <https://www.tuik.gov.tr/>)

Q= q* N formülünden hareket edilecektir.

Q= toplam işçi ve personel su ihtiyacı

q= kişi başına günlük su ihtiyacı

N= nüfus

Q=200 kişi* 229 lt/gün-kişi = 45800lt/gün = 45,80 m³/gün su kullanımı olacaktır.

Zemin ıslatma işlemi için gerekli su ihtiyacı: İnşaatın gerçekleşmesi sırasında tozmayı önlemek amacıyla arazide su kullanılacaktır. Hesaplama yapılırken, Bina bloklarının zemin kat alanı dikkate alınmıştır. Projelerde kullanılan taban alanı m² olup, bu alanlarda tozumanın engellenmesi için gereken su miktarı 1 lt/m² olacağı öngörülmektedir.

Toplam: 4000 m² * 1 lt/m² = 4000 lt = 4 m³ günde zemin ıslatma için su ihtiyacı olacaktır.

İnşaat aşamasında günlük $45,8+4= 49,8$ m³ su ihtiyacı olacaktır.

İhtiyaç duyulan su miktarı dışardan tankerle taşınarak sağlanacaktır. İçme suyu ihtiyacı ise damacanelerle sağlanacaktır.

V.1.8. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıtların türleri, tüketim miktarları ve bunlardan oluşacak emisyonlar

İnşaatın başlamasıyla kamyon, kepçe, dozer, ekskavatör vb. iş makineleri kullanılmaya başlayacaktır. Bu araçlar benzin veya mazot ile çalışan araçlardır. İhtiyaç duyulan benzin ve mazot, güzergah üzerindeki benzin istasyonlarından satın alınabilecektir. Araçların egzoz emisyon muayeneleri düzenli olarak yapılacaktır. Bunun yanında egzoz emisyonlarının en az seviyede kalması amacıyla, araçların gereksiz yere çalışmaları önlenecek, kaliteli yakıt kullanımı sağlanacak, araçların bakımı yaptırılacaktır.

V.1.9. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitenin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarları, deşarj edileceği ortamlar

İnşaat alanında 200 işçi ve teknik eleman çalışacaktır. İşçilerin günlük su kullanım ihtiyacı 229lt/gün olarak alınıp (kaynak: <https://www.tuik.gov.tr/>) kullanılan suyun %100'ünün atıksuya dönüşeceği varsayılırsa, 45,80 m³/gün evsel atıksu oluşacaktır. Evsel atıksu karakteristiği tabloda verilmiştir.(Metcalf & Eddy, 2004). Atıksular sızdırmaz tanklarda depolanacaktır. Tank hacmi 25 m³ (2 adet) olacaktır.

Vidanjör kapasitesi: 20 m³

$50 \text{ m}^3 / 3 \text{ m}^3/\text{gün} = 16,6$ gün

Evsel atıksular, 16 günlük periyotlarla vidanjörle çekilecektir. İzin alınarak en yakın atıksu arıtma tesisine (Mağusa ve/veya Bafra Atıksu Arıtma Tesisi) gönderilecektir.

Kirleticiler	Birim	Konsantrasyon		
		Düşük	Orta	Yüksek
Toplam Katı (TS)	mg/lt	390	720	1230
Çökebilir Katılar	mg/lt	5	10	20
Biyolojik Oksijen İhtiyacı (BOI ₅)	mg/lt	110	190	350
Kimyasal Oksijen İhtiyacı (KOI)	mg/lt	250	430	800
Toplam Organik Karbon	mg/lt	80	140	260
Azot (TN)	mg/lt	20	40	70
Fosfor (TP)	mg/lt	4	7	12
Yağ ve gres	mg/lt	50	90	100
Toplam koliform	cfu<100 ml	10 ⁶ -10 ⁸	10 ⁷ -10 ⁹	10 ⁷ -10 ¹⁰

Tablo 17 Evsel Atıksu Karakteristiği- Oluşabilecek kirleticiler ve konsantrasyonlar

V.1.10. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile meydana gelecek vibrasyon, gürültünün kaynakları ve seviyesi

İş makinelerinden kaynaklı gürültünün en fazla temel kazı sırasında olması beklenmektedir. Meydana gelecek gürültü iş makinelerinin motor gücüne ve çeşidine göre değişmektedir. Tablo 18’de iş makineleri gürültü seviyeleri gösterilmektedir.

İş makineleri	Gürültü Seviyesi (Leq dBA)
Beton karıştırıcı, beton pompası	115
Paletli kepçeler	110
Kamyon	105

Tablo 18 İş makineleri ve gürültü seviyeleri

18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü “İnşaat alanlarına yönelik gürültü göstergeleri sınır değerleri Tablo 21’de verilmiştir. Proje alanı çevresinde, 1 km uzaklıkta (Diner yağ fabrikası ve benzin istasyonu) olduğundan, Gürültü Hassasiyet Seviyesi II’ye girmektedir.

Arka plan gürültüsü düzeyinin bu Tüzüğündeki ekli Ek-1’de yer alan Tablo-2’de belirtilen değerlere eşit veya daha yüksek olması halinde arka plan gürültüsünün 5 dBA fazlasına kadar olan seviye esas alınır.

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

Tablo 19 İnşaat alanı gürültü sınır değerleri

Gürültü miktarının azaltılması için aşağıdaki önlemler alınacaktır.

- Arazi çevresi gürültü emisyonunu en aza indirebilmek amacıyla, gürültü kaynağı olan yerleri bariyer ile çevrilecektir.

Engel ses kaynağına mümkün olduğunca yakın yerleştirilecektir. Arazi çevresine yerleştirilecektir.

Ses yolu, akustik görüş doğrusu üzerindeki yüksekliği arttıkça gürültü azalımı da artacaktır. Dolayısıyla kırılma açısı ne kadar büyükse, engel azaltımı o kadar fazla olacaktır.

Engelin içi dolu, yoğunluğu yüksek (24 kg/m^2) ve hava geçirmez olmalıdır. ISO 9613-2'ye göre en az 10 kg/m^2 olmalıdır. Engel konstrüksiyonun ses iletim kaybı performansının engelin etrafında ve üstünde kırılma etkileri sonucu oluşan azalımı en az 5 dBA geçmesi gerekmektedir. Örnek engel malzemeleri: 4 cm lifli malzeme, 3cm kontrplak, 10 cm beton panel veya bloklar.

- İnşaat aşamasında tüm ekipmanların aynı anda aynı yerde çalıştırılmamasına dikkat edilecektir.
- Araçların bakımları düzenli olarak yaptırılarak oluşabilecek gürültü düzeyinin daha düşük olması sağlanacaktır.
- Çalışma saatleri, Çalışma Dairesi 'nin uygun gördüğü saatler içerisinde olacaktır.
- Ayrıca, Çalışanların Maruz Kaldıkları Gürültü Riskine Karşı Asgari Sağlık ve Güvenlik Koşulları Tüzüğü'ne uyum sağlanacaktır.

V.1.11. Arazinin Hazırlanması ve İnşaat Alanı İçin Gerekli Arazinin Temini Amacıyla Kesilecek Ağaçların Tür ve Sayıları, Ortadan Kaldırılacak Tabii Bitki Türleri ve Ne Kadar Alanda Bu İşlerin Yapılacağı

Proje yerinde 1 adet zeytin ağacı mevcut olup, inşaat alanına denk gelen zeytin proje arazisi içerisinde boş bir alana taşınarak, korunacaktır. Taşıma işlemi yapılmadan önce, ağacın taşınması için Kaymakamlıktan gerekli izinler alınacaktır. 25.907,47 m²'lik kuru tarım ekilen tarla elden çıkarılacaktır.

V.1.12. Arazinin Hazırlanması ve İnşaat Alanı için Gerekli Arazinin Temini Amacıyla Elden Çıkarılacak Tarım Alanlarının Büyüklüğü, Bunların Arazi Kullanım Kabiliyetleri ve Tarım Ürün Türleri

Proje kapsamında inşaat aşaması ve yerleşime açılması ile birlikte 25.907,47 metrekare arazi elden çıkarılacaktır. Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı "Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi" Arazi Kullanım Kabiliyeti haritalarındaki verilere göre proje yeri arpa ekilen, II es ve VI se Sınıf arazilerden oluşmaktadır. EK 12'de Tarım dairesi görüşü sunulmuştur.

V.1.13. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek getirilecek işlerde çalışacak personelin ve bu personele bağlı nüfusun konut ve diğer teknik/sosyal ihtiyaçlarının nerelerde ve nasıl temin edileceği

İnşaat alanında çalışacak personel, bir kısmı kendi araçlarıyla ve toplu taşıma ile araziye geleceklerdir. Teknik ve sosyal ihtiyaçlarını İskele'den sağlamaları mümkündür. İnşaat alanında çalışacak personelin ve bu personele bağlı nüfusun, konut ihtiyaçları olması durumunda bölge'deki Çayırova veya Bafra'dan ev kiralanacaktır. İnşaat alanında şantiye yatı evleri kurulması durumunda şantiye planı ve İş sağlığı güvenliği (İSG) yasa ve tüzükleri gereği sağlık ve güvenlik planı ve şantiye planı hazırlanıp, İSG risk analizi raporu beyanlarında mutlaka sunulacaktır.

V.1.14. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek sürdürülecek işlerde, insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olanlar

Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında iş kazaları dışında oluşabilecek insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olan faaliyetler yoktur. Kullanılacak boya, solvent ve çeşitli izolasyon maddelerden bazıları zehirli ve zararlı etkiye sahip olabileceğinden, bunların kullanımı sırasında işçi sağlığı yönünden, atıkların uzaklaştırılması sırasında

ise insan ve çevre sağlığı yönünden gerekli önlemler alınarak (İşçilere gözlük, maske, eldiven, çizme, tulum gibi koruyucu malzemeler verilerek, atıklar da toplanacaktır) risk ve zarara neden olunmayacaktır.

İnşaat alanında Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1) "inci fıkrası gereğince onaylanmış olan (İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası ve Tüzük'lerinin) tüm hükümlerine uyulacaktır.

V.1.15. Proje alanında peyzaj yaratmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemelerinin; ağaçlandırmalar, yeşil alan düzenlemeleri vb. ne kadar alanda nasıl yapılacağı, bunun için seçilecek bitki ve ağaç türleri.

Site için özel peyzaj projesi hazırlanacaktır. Apartmanların çevresi, otopark alanları ve sınırları ağaçlandırılacaktır. Çok su ihtiyacı olan türler seçilecektir. Konutların çevresi ve sınırlar ağaçlandırılacaktır. Ayrıca otopark alanları 4500 m² ve site içi yollar yaklaşık 1250 m² çim parke döşenecektir. Otopark alanlarına, her 50 m²'ye 1 ağaç ekilerek 90 adet ağaç ekilecektir. Ayrıca arazi sınırlarına ise 2 metre arayla ağaçlar dikilecektir. Arazi çevresi 990 metre olup, 495 ağaç dikilecektir. Bu ağaçlar (zeytin, muz, alev ağacı, biber ağacı, harup, fidne, defne, kızılçam, palmye, ardıç v.b) Akdeniz iklimine uygun, yetiştirebilen bitki türleri seçilecektir.

- Projede 4500 m²'lik otopark alanı vardır. Otopark alanlarına her 50 m²' ye 1 ağaç, yani toplamda 90 ağaç sadece araçların park ettiği alanlara ikilebilecektir. Her ağacın günlük 10 lt suya ihtiyacı olacağından 90 adet ağaç x 10 lt/gün=900lt/gün=9 m³/gün
- Otopark alanlarına çim taşı döşenecek olup çim ekilecektir. Ayrıca 4500m² alan x 7 lt/günde=31,500 Lt/gün=31,5 m³/gün çim alanların bakım/temizlik/sulanması için ihtiyaç olacaktır.
- 3800 m² yeşil peyzaj alanı (çim ve üzerinde, bitki+ağaç+ağaçcıklar) düşünülmüş olup, bu alanların sulanması için 3800 m² x 10lt/gün sulama ihtiyacı=38000 lt = 38 m³ günlük su ihtiyacı olacaktır.

- İç yolların ve kaldırımların temizliği için: $1250 \text{ m}^2 \times 10 \text{ lt/gün} = 12500 \text{ lt/gün} = 12,5 \text{ m}^3$ arıtılmış su ile içyollar ve kaldırımlar yıkanıp temizlenecektir. Toplamda $9+31,5+38+12,5 = 91,5 \text{ m}^3$ sulama ihtiyacı kullanılacaktır.

V.1.16. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak katı atıkların cins ve miktarı, depolama ve bertaraf şekli.

Arazinin hazırlanmasından, faaliyete açılmasına dek oluşacak katı atıklar ve bertaraf yöntemleri aşağıdaki gibidir:

- İnşaat çalışmaları sırasında; moloz, hafriyat atığı, çimento ambalaj kağıdı, kalıp parçaları, inşaat demiri, çelik ve beton artığı vb. atıklar oluşacaktır. İnşaat malzeme atıkları tekrar kullanılmak veya geri dönüştürülmek üzere ayrı ayrı toplanıp lisanslı tesislere verilerek yeniden kullanımı/geri dönüşümü sağlanacaktır. Geri dönüşümü mümkün olmayan atıklar, evsel atıklarla birlikte toplanması sağlanacaktır. Hafriyat ile ilgili detaylar Bölüm V.1.1.'de verilmiştir.
- İnşaatta çalışan teknik personel ve işçiler tarafından evsel atık oluşacaktır. Örneğin; cam, plastik, kağıt, organik atık vb. Avrupa Birliği tarafından 2006-2007 yıllarında yapılan çalışmalar sonucunda, 0.36- 1.04 kg/kişi-gün çıkmıştır. Bu değerlerden yola çıkarak kişi başı günlük atık miktarı ortalama 1 kg alınırsa, arazinin hazırlanması ve inşaatın yapılması sırasında günlük 200 kg evsel nitelikte katı atık çıkacaktır. (Katı Atık Master Planı, 2007).
<https://tr.euronews.com/2023/08/01/geri-donusum-orani-atik-aritmada-turkiyede-ve-avrupada-durum-ne>
- <https://kalkinmaguncesi.izka.org.tr/index.php/2021/06/14/cope-attigimiz-servet-1-izmirin-atik-kompozisyonu/#:~:text=%C4%B0zmir%2C%20%C3%BClkemizin%20en%20fazla%20at%C4%B1k,2%20milyon%20tona%20ula%C5%9Fm%C4%B1%C5%9F%20durumda.>
- Atık karakterizasyonuna baktığımız zaman İzmir şehrinde 2019 yılında yapılan üretilen evsel atık miktarının 1,27 kg/kişi günde ve bu miktarın, depolama alanına gönderilen kâğıt, karton, plastik, metal ve cam gibi geri kazanılabilir

$$\begin{aligned}1 \text{ kg/kişi-gün} \times 200 \text{ kişi} &= 200 \text{ kg/ gün} \\200 \text{ kg} \times 0,23 \text{ 'sı(geri kazanılabilir atıklar)} &= 46 \text{ kg} \\200 \text{ kg} \times 0,603 \text{ (biyobozunur atıklar)} &= 120,6 \text{ kg} \\200 \text{ kg} \times 0,168 \text{ (diğer atıklar)} &= 33,6 \text{ kg}\end{aligned}$$

Evsel çöp kutularında, birim hacim ağırlığı $\rho=0,2- 1 \text{ kg.L}^{-1}$ alınır (Taşcıoğlu, 2017). Çöplerin birim hacim ağırlığı, küçük olduğu durumlarda ambalaj atıkları ve diğer organik maddelerden kaynaklanır. Bu kapsamda, en olumsuz durum düşünülerek birim hacim ağırlığı $0,2 \text{ kg.L}^{-1}$ alınmıştır.

$$\frac{200 \text{ kg}}{0,2 \text{ kg/L}} \times 3 \text{ gün} = 1000 \text{ L}$$

$$1000 \text{ lt} * \frac{1 \text{ konteyner}}{770 \text{ lt}} = 1,29$$

Atıkların belediye tarafından 3 günde bir toplanacağı düşünülürse, arazi sınırına 2 adet 770 lt (1+1yedek) kapasiteli çöp konteyneri konulması yeterli olacaktır. Oluşan atıklar, çevre ve insan sağlığını bozmayacak şekilde muhafaza edilecektir. Çöp konteynerlerinin ağzı kapalı tutulacaktır. Konteynerlerin üzerine evsel atıkların toplandığını gösteren levha konulacaktır. Konteynerlerin devrilmesi ve/veya çöplerin uçuşması/çeşitli sebeplerce parçalanması halinde söz konusu atıklar şantiye personeli tarafından toplanacaktır.

Daha sonra evsel atıklar, İskele Belediyesi tarafından toplanıp, uygun şekilde bertaraf edilecektir. **EK 6'da Belediye görüşü sunulmuştur.**

Ambalaj atıkları ayrı toplanarak biriktirilecektir. Çevre Koruma Dairesi tarafından izinlendirilmiş atık toplama taşıyıcılarının listesi (Çevre Koruma Dairesi internet sitesinden - Katı Atıklar Şubesi- "Dairemizden izinli firmalar" seçeneği tıklanarak) kontrol edilerek, söz konusu ambalaj atıklarının izinlendirilen firmalar tarafından

HASAN YAŞASIN'A AİT APARTMAN TİPİ TOPLU KONUT PROJESİ CED RAPORU,
2024

alınması sağlanacaktır. Alan içerisinde, şantiye araçlarının yağ ve filtre değişimi yapılmayacaktır. Bölgedeki araç servislere gidilecektir. Şantiye alanında atık yağ oluşması durumunda, bu yağlar sızdırmaz depolarda depolanacaktır. Taban geçirimsizliğini sağlamak amacıyla, bidonlar betonarme yapı üzerinde tutulacaktır. Bu yağlar, Çevre Koruma Dairesi tarafından izinlendirilmiş atık toplama taşıyıcılarının listesi kontrol edilerek, söz konusu atık yağların izinlendirilen firmalar tarafından alınması sağlanacaktır. Arazinin hazırlanmasından, faaliyete açılmasına dek oluşacak katı atıkların, atık kodları aşağıdaki gibi verilmiştir.

17	İnşaat ve Yıkım Atıkları
17 01 01	Beton
17 01 02	Tuğlalar
17 01 03	Kiremitler ve Seramikler
17 01 07	17 01 06 dışındaki beton, tuğla, kiremit ve seramik karışımları ya da ayrılmış gurupları
17 02	Ahşap, Cam ve Plastik
17 02 01	Ahşap
17 02 02	Cam
17 02 03	Plastik
17 04	Metaller (Alışımları dahil)
17 04 02	Alüminyum
17 04 07	Karışık metaller
17 04 11	17 04 10 dışındaki kablolar
17 05 04	17 05 03 dışındaki toprak ve kayalar
17 06 04 17	06 01 ve 17 06 03 dışındaki yalıtım malzemeleri
17 08	Alçı bazlı inşaat malzemeleri
17 09	Diğer İnşaat ve yıkım atıkları
20	Ayrı toplanmış fraksiyonlar dahil belediye atıkları
20 01 08	Biyolojik Olarak Bozunabilir Mutfak ve Kantin Atıkları

Tablo 20 Atık listesi ve kodları

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.

HASAN YAŞASIN'a ait Toplu Konut Projesi, İskele Kazası, Tuzluca'da Pafta/harita no: S32-A-11-D3, S32-A-11-D-4 Ada/Blok:106 ve 25, 55, 57, 58 no'lu parseller üzerinde planlanmıştır. Proje, 5 adet ,zemin + 11 katlı apartman bloklarından oluşacaktır. Her katta 7 hane konut olmak üzere, toplamda 420 hane konut projelendirilmiştir. Atıksu arıtma tesisi ve evsel nitelikli çöp toplama odaları ve ambalaj atıkları için ayrı ayrı toplama kapları olacaktır. Toplamda 420 adet otopark olacaktır. Projede yer alan bloklar ve özellikleri 'II.2. Proje Kapsamındaki Faaliyet Ünitelerinin Konumu'' başlığı altında sunulmuştur.

V.2.2. İşletme ve işletme ile ilgili tesislerin muhtemel su baskınlarından vb. korunması amacıyla yapılabilecek taşkın önlemeye yönelik alınacak tedbirler.

Proje alanı bölgesinde herhangi bir taşkın riski gözlenmez. Yeni bir yerleşim alanı oluşturacak proje alanı, yağış sularını yol boylarında oluşturulacak drenaj kanalları ile kuzey batı yönünde akıtabilir.

V.2.3. İşletme aşamasında faaliyetlerin meskun mahallere ve karayollarına olabilecek etkileri ve giderilmesine yönelik tedbirler

Proje alanı; Çayırova köyünün 1 km güney doğusunda ve Bafra Turizm yatırım alanından 8 km uzaklıkta yer almaktadır. Proje alanı yakın çevresinde yoğun olarak kuru tarım arazileri ve 1 km çevresinde İskele- Karpaz bölünmüş anayolu, ayrıca projelendirilen yeni toplu konut yatırımları mevcuttur. Proje işletmeye açıldıktan sonra meskun mahallerin ve karayollarının etkilenmesi bir kaç şekilde olacaktır.

**** Nüfus Hareketleri** Proje'de 5 blok apartman ve 420 adet konut ve bulunacaktır. Apartmanların kullanıma açılması ile, bölgede 960 kişilik nüfus artışı

gerçekleşecektir. Nüfus hesaplanırken, tüm dairelerin tam kapasite ile kullanıldığı varsayılmıştır.

	Konut adeti	Her konutta yaşaması beklenen kişi sayısı	Toplam yaşaması beklenen kişi sayısı
1+1 Konut	300	2	600
2+1 Konut	120	3	360
Toplam Konut :420 adet konut			Toplam Kişi: 960

Tablo 21 Nüfus artış hesabı

Yol kenarına araç park edilmesi yasak olacaktır. Site yönetimi arazi içerisinde park ve hız limiti konusunda bilgilendirme yapacaktır.

Proje iskana açıldığında çevre nüfusunda ortalama olarak 960 kişi artış olacaktır. Nüfus sayısı yüksek olduğundan böyle bir nüfus hareketi meskûn mahalleri etkileyecektir. Şu anda proje alanında meskun mahal mevcut değildir.

****Trafik Yoğunluğu**

Konutların iskana açılmasıyla birlikte her konutta araç bulunacağı düşünülürse yaklaşık 960 araç bu bölgedeki trafikte olacaktır. Ancak konutların aynı zamanda 2. Konut olarak değerlendirilebileceği ve daha çok yaz aylarında kullanılacakları düşünülürse bu araç sayısının daha az olması, yaz aylarında ise maksimumda olması beklenmektedir.

Proje yerine ulaşımın sağlanması İskele-Karpaz anayolu; Çayırova çemberinden geri dönülerek, mevcut toprak yoldan yapılabilecektir. Proje alanına ulaşımın sağlanacağı yolun İskele- Karpaz anayolu mevcut trafik yoğunluğu şu anda normal seyrindedir. Toplu konut projesinde öndeki yoldan çekilme yapılarak projelendirilmiştir.

Karayolları Dairesi'nin ekte vermiş olduğu görüşe göre, projeye anayoldan giriş-çıkış yapılması, trafik ve yol güvenliği açısından anayolda seyir halindeki araçlar için

tehlike yaratacağından dolayı İskele Karpaz anayoluna mevcut Toprak bağlantı yolu kullanılarak giriş-çıkış yapılması Karayolları Dairesi tarafından uygun bulunmamıştır. Parsellere giriş-çıkışların ancak parselin batısındaki toprak yol kullanılarak Çayırova Köyü içerisinden sağlanabileceği değerlendirilmiş olup konu yolun ilgili belediye tarafından düzenlenmesi ile mümkün olabilecektir.

Şehir Planlama Dairesi'nin proje ile ilgili vermiş olduğu görüş yazısında ise Projenin ‘‘ Fasıl 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası’’ ve yasaya bağlı tüzüklere tabi olarak değerlendirildiğini, ancak Karpaz yolu bölünmüş yol olduğundan yola giriş ve çıkışı için Karayolları dairesinden görüş alınarak, arazinin önünde bulunan toprak yolun 50 ayak (15.24 metre) olacak şekilde yol genişlemesi olacağını aktarmıştır.

V.2.4. İşletme aşamasında yapılacak işlerden dolayı zarar görebilecek flora-fauna türleri (endemic türler, nesli tehlikede vb.) proje için seçilen yer ve faaliyetin etki alanında bulunan tür popülasyonlarının etkilenmesi

Proje alanında endemik- nesli tehlikede Flora türü bulunmamaktadır. Endemik ve koruma altında bulunan hayvan türleri ise bölgede bulunan fauna türü olduğundan yakın çevrede başka alanlarda yaşamlarını sürdürecektir. Konutların iskana açılması ile arazi içerisinde koruma altında bulunan türlerle karşılaşılması halinde türe herhangi bir müdahalede bulunulmayacaktır.

V.2.5. İşletme aşamasında kullanılacak olan içme, kullanma vb. amaçlarla kullanılacak suyun miktarları, kullanılacak suyun proses sonrasında atık su olarak fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özellikleri, ne oranda bertaraf edilecekleri, arıtma işlemleri sonrası atıksuyun ne miktarda, hangi alıcı ortamlara nasıl deşarj edileceği.

Sitede 960 kişinin ikamet etmesi beklenmektedir. Aşağıdaki su ihtiyacı hesaplanırken, ÇED komisyonunun kabul ettiği standarta göre max su kullanımı olan 229lt/gün alınmıştır.

Referans:<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Su-ve-Atiksu-Istatistikleri-2022-49607>

$Q = q * N$ formülünden hareket edilecektir.

Q= toplam su ihtiyacı

q= kişi başına günlük su ihtiyacı

N= nüfus

$Q = 960 \text{ kişi} * 229 \text{ lt/gün-kişi} = 219,840 \text{ lt/gün} = \sim 220 \text{ m}^3/\text{gün}$

Sitede günlük su ihtiyacı olarak hesaplanmıştır. Su işleri dairesinin vermiş olduğu görüşe göre; günümüz ihtiyaçlarının karşılanması yönünde yeterli alt yapı ve kaynak olmadığını, 2. Etap içmesuyu projesi tamamlanan kadar, yapılması planlanan toplu konutun bölgedeki mevcut tesislerin ve yerleşim birimlerinin su ihtiyacını etkilememesi durumunda ve Belediye'nin öngöreceği şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanarak, Belediyenin uygun göreceği koşullarda su verilmesi uygun görülmüştür. **EK8'de Su işleri dairesi görüşü sunulmuştur.**

Alt yapı tamamlanıp bölgeye su verilene kadar mal sahibi tarafından kendi imkanları ile su ihtiyacını karşılaması gerekmektedir. İleride Belediye şebekesinin uygun noktasından proje alanına kadar olan hattın Belediye şartlarına uygun şekilde bağlanması kaydı ile içme suyu akımı verilmesi uygun görülmektedir.

Evsel atıksu miktarıYukarıda görüleceği üzere, konutlarda günlük maksimum su tüketimi 220 m³ olacaktır. Kullanılan suyun %100'ünün atıksuya dönüştüğü varsayılırsa, 220 m³ evsel atıksu oluşacaktır. Evsel atıksu karakteristiği aşağıda verilmiştir.

Tablo 22 Evsel Atıksu Karakteristiği- Oluşabilecek kirleticiler ve konsantrasyonlar (Arıtma girişi)(Metcalf &Eddy, 2004)

Kirleticiler	Birim	Konsantrasyon		
		Düşük	Orta	Yüksek
Toplam Katı (TS)	mg/lt	390	720	1230
Çökebilir Katılar	mg/lt	5	10	20
Biyolojik Oksijen İhtiyacı (BOİ ₅)	mg/lt	110	190	350
Kimyasal Oksijen İhtiyacı (KOİ)	mg/lt	250	430	800
Toplam Organik Karbon	mg/lt	80	140	260
Azot (TN)	mg/lt	20	40	70
Fosfor (TP)	mg/lt	4	7	12
Yağ ve gres	mg/lt	50	90	100
Toplam koliform	cfu<100 ml	10 ⁶ -10 ⁸	10 ⁷ -10 ⁹	10 ⁷ -10 ¹⁰

Evsel atıksuyun arıtılması için atıksu arıtma sistemi kurulacaktır. Esas olarak aerobik bakterilerin, suyun havalandırılması ile sağlanacak olan oksijeni kullanarak atıkları yok etmesi ve daha sonra da çöktürülmesi esasına dayalı bir arıtım tekniği olacaktır. Su ve Toprak Kirliliği ve Hava Kalitesinin Korunması Tüzüğü'ndeki çıkış suyu değerlerine uyulması esastır.

Parametre	Birim	Kompozit Numune 2 Saatlik	Kompozit Numune 24 Saatlik
BOİ ₅	mg/l	50	45
KOİ	mg/l	180	120
AKM	mg/l	70	45
pH		6-9	6-9

Tablo 23Evsel Nitelikli Atıksular (Su ve Toprak Kirliliği ve Hava Kalitesinin Korunması Tüzüğü, Çıkış suyu)

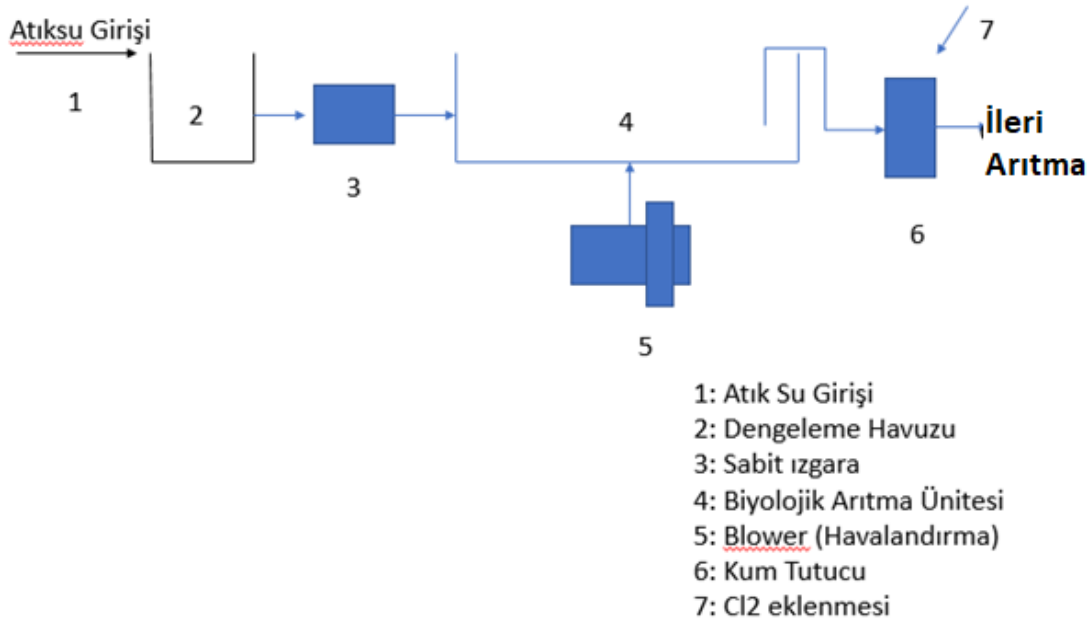
Arıtma, biyolojik ve ileri arıtma ünitelerinden oluşacaktır. Aşağıdaki ünitelerden oluşması önerilmektedir:

Dengeleme tankı: Değişen debi ve konsantrasyonları dengelemek amacıyla kurulur. Ani atıksu artışlarında dengelemeyi sağlar.

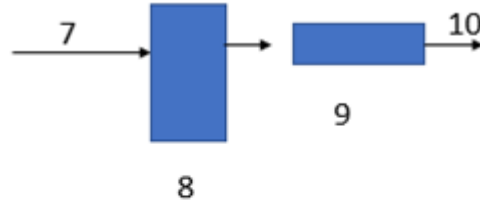
İzgara: Atıksu içerisinde bulunan büyük parçaların pompa, boru ve teçhizata zarar vermemesi, diğer arıtma kısımlarına gelen yükün hafifletilmesi ve yüzücü maddelerin sudan ayrılması gibi amaçlarla ızgaralar kullanılır.

Biyolojik Arıtma Ünitesi: Bu tanklarda, yüzeysel havalandırıcılar veya difüzörler ile oksijen verilerek aerobik mikroorganizmaların atık su içindeki çözünmüş ve koloit organik maddeleri ayrıştırarak arıtım işlemi gerçekleşmiş olur.

Blower: Sisteme hava verilerek anaerobik ortam oluşumu engellenir.



Şekil 22 Önerilen Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi Şeması



7: Biyolojik arıtma çıkışı
8: Filtrasyon Ünitesi
9: Cl2 / UV / Ozone Ünitesi
10: Çıkış suyu

Şekil 23 Önerilen İleri Arıtma Tesisi Şeması

Arıtma tesisi tasarımı yapılırken;

- Atıksu arıtma tesisisi zeminde kapalı etrafı kesilerek , %30 doluluk oranına göre çalışabilecek modüler arıtma olacaktır. Tesisin gerekli havalandırmaları mutlaka projelendirilecektir.
- Arazi sınırından 6 m uzağa yerleştirilecektir.
- Arıtma tesisi çıkış suyu, peyzaj alanlarına verilecektir. Çıkış suyunun depolanması için depo tasarımının yapılacaktır. Fazla su, Belediye'nin ihtiyacı olması halinde **İskele Belediyesinin** isteyeceği alana taşınacaktır.

Arıtma tesisi işletilirken;

- Danışman firma tarafından ise haftalık/aylık bakımı yaptırılacaktır.
- Çıkış suyu parametreleri standartlara uygun olacaktır.
- Ayda en az bir kez çevre ve mikrobiyoloji analizleri yaptırılacaktır.
- Çıkış suyu raporları dosyalanıp Çevre Koruma Dairesi 'ne bilgi verilecektir.
- Arıtma tesisinde gerçekleşecek olan herhangi bir arıza durumunda teknik ekip müdahale yapıp, onarım yapılana kadar atıksular dengeleme havuzunda depolanacaktır. Atıksular, dengeleme tankında çok fazla bekletildiği durumlarda BOİ, KOİ ve diğer konsantrasyonlar artmaktadır. Bu nedenle, sorunun çözülememesi durumunda vidanjör çağrılarak, atıksu çekilecektir.

Arıtılmış Atıksu için kullanım alan alternatifleri aşağıda belirtilmiştir;

İki-üç günlük suyu depolayabilecek kapasitede beton havuz yapılacaktır.

- Arıtılmış sular site içerisindeki peyzaj alanlarında kullanılacaktır.
- Fazla miktarda arıtılmış su, İskele Belediyesi'nin talep etmesi halinde yeşil alanlarının sulanması için Belediye'ye verilebilecektir.
- Konutların kullanıma açılmasından önce, alternatifler, İskele Belediyesi ve yatırımcı tarafından belirlenecek, en uygun yöntem ve izinlendirmeler yapılarak arıtılmış atıksuların en iyi şekilde değerlendirilmesi sağlanacaktır.
- Projede 4500 m²'lik otopark alanı vardır. Otopark alanlarına her 50 m²' ye 1 ağaç, yani toplamda 90 ağaç sadece araçların park ettiği alanlara ikilebilecektir. Her ağacın günlük 10 lt suya ihtiyacı olacağından 90 adet ağaç x 10 lt/gün=900lt/gün=9 m³/gün
- Otopark alanlarına çim taşı döşenecek olup çim ekilecektir. Ayrıca 4500m² alan x 7 lt/günde=31,500 Lt/gün=31,5 m³/gün çim alanların bakım/temizlik/ sulanması için ihtiyaç olacaktır.
- 3800 m² yeşil peyzaj alanı (çim ve üzerinde, bitki+ağaç+ağaçcıklar) düşünülmüş olup, bu alanların sulanması için 3800 m² x 10lt/gün sulama ihtiyacı=38000 lt = 38 m³ günlük su ihtiyacı olacaktır.
- İç yolların ve kaldırımların temizliği için: 1250 m² x 10 lt/gün=12500 lt/gün =12,5 m³ arıtılmış su ile içyollar ve kaldırımlar yıkanıp temizlenecektir. Toplamda 9+31,5+38+12,5= 91,5 m³ sulama ihtiyacı kullanılacaktır.
- Toplam arıtılmış su miktarı 220 m³ olup bu suyun 91,5 m³'ü günlük olarak peyzaj sulamada kullanılabilir.
- Tam kapasitede toplam günlük arıtılmış atıksu suyun arta kalanı 128,5 m³'lük beton havuzlarda yedeklenmek üzere depolanacaktır. Konutların tam kapasitede kullanılması, max. kişi sayısına ulaşılması ile geriye kalacak arıtılmış atıksu taşınacaktır. Taşınacak sular Hasan Yaşasın ve Rıdvan Türkmen'e ait faal olan şantiyelerinde yol ıslatma v.s gibi faaliyetlerinde kullanılacaktır.

V.2.6. İşletme aşamasında kullanılacak yakıt türleri, miktarları ve kimyasal analizleri, yakıtların hangi ünitelerde ne miktarlarda yakılacağı ve kullanılacak yakma sistemleri, emisyonlar, ölçümler için kullanılacak aletler ve sistemler.

Isıtma soğutma sistemi olarak her hane konutta inverter tipte klimalar tercih edilecektir. Kullanılacak enerji miktarı aşağıda hesaplanmıştır. Dairelerde, şömine bulunmamaktadır.

$$960 \text{ konut} \times 2,5 \text{ kWh} = 2400 \text{ kWh.}$$

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.

Dairelerin tamamının maksimum kapasitede kullanıldığı varsayımı yapılırsa alanda aktif 960 kişi olacaktır. Konutlarda yaşayan kişilerin günlük atık üretim miktarları 1,27 kg/kişi-gün, site hizmetlerinde çalışan personel de dahil olmak üzere, 1,27 kg/kişi gün atık oluşturduğu varsayılmıştır. Evsel nitelikte atık türü oluşacaktır. Günlük toplam atık miktarı aşağıdaki gibi olacaktır.

Atık karakterizasyonuna baktığımız zaman İzmir şehrinde 2019 yılında yapılan üretilen evsel atık miktarının 1,27 kg/kişi günde ve bu miktarın, depolama alanına gönderilen kâğıt, karton, plastik, metal ve cam gibi geri kazanılabilir malzemelerin oranı ise %26 olduğu belirtilmiştir. İzmir genelinde evsel atığın yarısından fazlasının mutfak ve park/bahçe atıklarından oluştuğunu belirlenmiştir. Depolama alanına gönderilen kâğıt, karton, plastik, metal ve cam gibi geri kazanılabilir malzemelerin oranı ise %26'ya ulaşmış durumdadır.

Kaynak: <https://kalkinmaguncesi.izka.org.tr/index.php/2021/06/14/cope-attigimiz-servet-1-izmirin-atik-kompozisyonu/#:~:text=%C4%B0zmir%2C%20%C3%BClkemizin%20en%20fazla%20at%C4%B1k,2%20milyon%20tona%20ula%C5%9Fm%C4%B1%C5%9F%20durumda>

- 960 kişi * 1,27 kg/ kişi-gün= 1.219,2kg/gün
- 1 personel*1,27 kg/kişi-gün = 1,27 kg/gün
- **Toplam 1.220,47 kg/gün**

Atıklar, alanın kuzeyinde tasarlanan kapalı çöp odasında depolanacaktır. İskele Belediyesi'nin atıkları 3 günde bir topladığı düşünülürse,

- (1.220,47 kg)* 3= 3.661,41 katı atık

Evsel çöp kutularında, birim hacim ağırlığı $\rho=0,2- 1 \text{ kg.L}^{-1}$ alınır (Taşcıoğlu, 2017). Çöplerin birim hacim ağırlığı, küçük olduğu durumlarda ambalaj atıkları ve diğer organik maddelerden kaynaklanır. Bu kapsamda, en olumsuz durum düşünülerek birim hacim ağırlığı $0,2 \text{ kg.L}^{-1}$ alınmıştır.

$$\frac{3.661,41 \text{ kg}}{0,2 \text{ kg/L}} = 18.307,05 \text{ L}$$

$$18.307,05 \text{ L} * \frac{1\text{konteyner}}{770\text{lt}} = 23,77$$

24 adet 770L'lik çöp konteyneri konulması yeterli olacaktır. Günlük oluşacak 966,47 kg çöp miktarının Çöp odalarının lokasyonları vaziyet planında gösterilmiştir. Bu atıklar İskele Belediyesi tarafından toplanıp Güngör düzenli depolama alanına taşınacaktır. Ek 7'te İskele Belediyesi görüşü verilmiştir.

Oluşacak atığın

1.220,47 kg gün'lük atığın, %23'ü 280,7 kg/günlük atık , geri kazanılabilir atıklar (ambalaj atıkları) için dört gözlü tel kafesler veya başka metaryalden ayrı biriktirme kablari konulacaktır.

1220,47 kg/gün' lük atığın, % 60,3'ü 735,94 kg/günlük atık (Biyobozunur atıklar-mutfak atıkları oluşturacak olup uygun ve yarı kaplar (Ör:770 lt'lik çöp konteyneri)

1220,47 kg/gün' lük atığın, % 0,168'ü (205,03 kg/günlük atık diğer atıklar; tehlikeli, elektrik-elektronik, büyük hacimli atıklardan oluşacak olup, bu tip atıklar için Belediyenin önceden planlama yaparak, uygun biriktirme bölgeleri ve uygun kablari konularak belirli günlerde de bu tip atıkları ayrı toplattırması gerekmektedir.

Sitede atıklar ayrı toplanacak, ayrıştırılacak atıklar (cam, plastik, metal, karton) için ayrı ayrı kablari konulacaktır. Daha az atık oluşması için Atık yönetim stratejileri geliştirilecektir. Geri dönüşüm ve yeniden kullanmaya önem verilecektir.

Kod	Atık türü
15	Atık Ambalajlar
15 01 01	Kağıt ve karton ambalaj
15 01 02	Plastik ambalaj

15 01 03	Ahşap ambalaj
15 01 04	Metalik ambalaj
15 01 05	Kompozit ambalaj
15 01 06	Karışık ambalaj
20	Ayrı toplanmış fraksiyonlar dahil belediye atıkları
20 01 25	Yenilebilir sıvı ve katı yağlar
20 01 26	20 01 25 dışındaki sıvı ve katı yağlar
20 01 27	Tehlikeli maddeler içeren boya, mürekkepler, yapıştırıcılar ve reçineler
20 01 28	20 01 27 dışındaki boya, mürekkepler, yapıştırıcılar ve reçineler
20 01 30	20 01 29 dışındaki deterjanlar
20 01 35	20 01 21 ve 20 01 23 dışındaki tehlikeli parçalar içeren ve ıskartaya çıkmış elektrikli ve elektronik ekipmanlar
20 01 36	20 01 21, 20 01 23 ve 20 01 35 dışındaki ıskarta elektrikli ve elektronik ekipmanlar
20 01 37	Tehlikeli maddeler içeren ahşap
20 01 38	20 01 37 dışındaki ahşap
20 02	Bahçe ve Park Atıkları
20 02 01	Biyolojik olarak bozunabilir atıklar
20 02 03	Biyolojik olarak bozunamayan diğer atıklar
20 03	Diğer Belediye Atıkları
20 03 01	Karışık belediye atıkları
20 03 02	Sokak temizleme kalıntıları
<i>Tablo 24 İşletme aşamasındaki Atık ve kod tablosu</i>	

Ambalaj atıkları ayrı toplanacaktır. Kağıt, plastik ve metal atıklarının toplanması için ayrı toplama alanı ayrılmış vaziyet planında gösterilmiştir. 18/2012 Sayılı Çevre Yasası altında çıkarılan Ambalaj Atıkları Tüzüğü esaslarına uyulacaktır.

V.2.8. İşletme esnasında faaliyet ünitelerinden kaynaklanacak gürültünün seviyesi ve kontrolü için alınacak önlemler, yapılacak ölçümler, ölçüm için kullanılacak aletler

Proje alanında gürültü ve titreşim oluşturuvcu ekipmanlar, ısıtma soğutma dış ekipmanları olacaktır. Jeneratör, merkezi su ve atıksu sistemi pompaları ve atıksu arıtma tesisi için kullanılacaktır. Yalıtımlı Jeneratör odası, parsel sınırlardan 6 mt içeride olacak olup mimari vaziyet planda gösterilmiştir. Yalıtımlı jeneratör odalarını Trafolar yanına ve Atıksu arıtma tesisi yanına da yeterli sayıda konulması planlanmıştır.

Isıtma soğutma dış ekipmanları, apartman bloğunun tavan ve yan cephelerine yerleştirilecektir., **Klimaların balkon, yan duvarlara konulması yerine, merkezi klima sistemi planlanarak ve/veya VRV system düşünülerek görüntü kirliliği, iş kazası ve klima*

dış ünitelerinin yer kaplamasının önüne geçilmesi önerilmektedir. Dış ekipmanları için her dairede 1 adet dış ünite kendi balkonunda ayrılmış olan alüminyum panjur kapaklı klima menfezi/bacası içerisine konulacaktır.

Dairelerin kullanımı sırasında, Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü'nde bulunan değerlere uyum esastır. Alan, Hassasiyet Seviyesi II bölgesine girmektedir. Tablo 25'de sınır değerler verilmiştir.

Tablo 25 Tüm 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

Site içerisinde herhangi bir etkinlik yapılacağında müzik yayını yapılması istenmesi halinde, Çevre Koruma Dairesi'ne izin için başvurulacaktır. İzin alınması halinde müzikli organizasyonlar yapılacaktır.

Canlı müzik yapılan ya da ses yükseltici cihazların kullanıldığı ve bu organizasyon ve etkinliklere bağlı olarak sesin yükseltildiği herkes tarafından duyulabilen kamu alanlarında kültürel faaliyetler, spor faaliyetleri, eğlence, dinlenme ya da diğer organizasyon ve etkinlikler düzenleyen organizatörlerin, bu organizasyon ve etkinliklerden yayılan gürültünün sınırlandırıldığından emin olacağı şekilde:

(A) Organizasyon ve etkinliklerin herhangi bir sürecinde, tüm gürültünün Leşitlik değeri, çevresel gürültünün 6 dB(A) seviyesinin üzerinde değildir veya, (B) Gürültü emisyonu sonucu ortaya çıkan gürültü göstergelerinin değerleri tablo 26'daki sınır değerlerini geçemez.

Hassas bölgeler göre Makine veya Elektirikle kuvvetlendirilmiş cihaz kullanılarak izinlendirilme gün ve saatleri ise Tablo26 de verilmiştir.

Tablo 26 Hassas bölgeler göre Makine veya Elektirikle kuvvetlendirilmiş cihaz kullanılarak izinlendirilme gün ve saatleri (müzik izni saatleri ve günleri)

			Bar cafe	Disco	Restoran- meyhane
Hassasiyet Seviyesi II	Kapalı alan	Çarşamba Cuma Cumartesi	19.00-01.00 19.00-02.00 19.00-02.00	19.00-04.00 19.00-04.00 19.00-04.00	19.00-24.00 19.00-24.00 19.00-24.00

V.2.9. Proje alanında peyzaj unsurları oluşturmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemeleri.

Site için özel peyzaj projesi hazırlanacaktır. Apartmanların çevresi, otopark alanları ve sınırları ağaçlandırılacaktır. Çok su ihtiyacı olan türler seçilecektir. Konutların çevresi ve sınırlar ağaçlandırılacaktır. Ayrıca otopark alanları 4500 m² ve site içi yollar yaklaşık 12,500 m² çim parke döşenecektir. Otopark alanlarına, her 50 m²'ye 1 ağaç ekilerek 90 adet ağaç dikilecektir. Ayrıca arazi sınırlarına ise 2 metre arayla ağaçlar dikilecektir. Arazi çevresi 990 metre olup, 495 ağaç dikilecektir. Bu ağaçlar (zeytin, muz, alev ağacı, biber ağacı, harup, fidne, defne, kızılçam, palmye, ardıç v.b) Akdeniz iklimine uygun, yetişebilen bitki türleri seçilecektir.

V.3. PROJENİN SOSYAL-EKONOMİK ÇEVRE ÜZERİNE ETKİLERİ

V.3.1. Proje ile Gerçekleşmesi Beklenen Gelir Artışları, Yaratılacak İstihdam İmkanları, Nüfus Hareketleri, Göçler, Eğitim, Sağlık, Kültür, Diğer Sosyal ve Teknik Altyapı Hizmetleri ve Bu Hizmetlerden Yararlanılma Durumlarında Değişiklikler.

Bölüm III.de verildiği gibi proje £ 39.559.196 GBP 'lık toplam finansman ile yaklaşık (2024-2025) 2 yıl gibi bir süre içinde tamamlanacaktır. 2 yıl boyunca ortalama 150 vasıflı veya vasıfsız işçi ve teknik eleman çalıştırılarak geçici istihdam alanı ve gelir yaratıcı özelliğe sahip olacağı gibi inşaat yan sektörleri de bu yatırımdan büyük ölçüde fayda sağlayacaktır.

Konutlar yerleşime açıldığında ise 3 kişi devamlı istihdam edilerek, istihdam alanı ve gelir yaratacağı gibi siteye yerleşecek olan ortalama 960 kişi bölge esnafına da ekonomik katkı sağlayacaktır.

Projenin inşaat ve işletme aşaması sırasında yörenin istihdamına yardımcı olunacaktır. (Site yönetimi için çalıştırılacak 3 kişinin KKTC vatandaşlarından istihdam edilecektir) Gerekli düzenlemelerle üst kademe yöneticilerinin de KKTC halkından seçilmesi, çok spesifik durumlarda yurt dışından istihdamı sağlanacaktır.

Çevre halkının gelirlerinde artış olacaktır. Site'nin ihtiyacı olacak tüketim maddelerinin civar köylerden sağlanması, buradaki ticari faaliyete katkı koyacaktır. İstihdam ve ticaretteki gelişme iç göçü azaltmada yardımcı olacaktır.

V.3.2 Çevresel – Fayda Maliyet Analizi

İskele kazası, Çayırova sınırları içerisinde yer alacak olan Apartman tipi konutlardan oluşacak sitenin, çevredeki gıda sektörüne, bölgedeki restoranlara, bar, mağazalar ve

ticaret sektörüne katkı koymas1 beklenmektedir. İstihdam edilecek personelle de projenin katkı yapması beklenmektedir.

Enerji kaynaklarının iyi bir şekilde kullanılması için iklimlendirme için seçilen cihazların yüksek verimli olmasına dikkat edilecektir. Proje genelinde enerji verimliliği sağlayacak ürünler kullanılması temel prensip olarak benimsenecektir.

Konutlarda su tasarrufu sağlayan musluk başlıkları, az su harcayan çift başlıklı sifonlar, susuz pisuvar tercih edilecektir.

Proje genelinde oluşacak olan tüm atıksular yapılacak olan kanalizasyon ağı ile toplanarak site içerisinde yapılacak atıksu arıtma tesisine verilecektir.

Proje genelinde oluşacak olan katı atıklar tesisin çöp konteynerlerinde ve çöp toplama odalarında toplandıktan sonra İskele Belediyesi tarafından toplanarak bertaraf edilecektir. Yapılacak olan peyzaj çalışmaları ile yeşil alan yaratılacaktır.

VI. HALKIN KATILIMI

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

Projeden etkilenmesi olası halkın belirlenmesi ve görüşlerinin alınması, ÇED çalışmasına yansıtılması amacıyla yapılması planlanan halkın bilgilendirilmesi toplantısı için önerdiğimiz toplantı yöntemi; tesise en yakın, lokal, toplantı salonu vs. yerde basın kanalı ile yapılacak ilan sonrasında toplanılmasıdır.

Yöre ve bölge halkını sosyal ve ekonomik olarak etkilemesi beklenen projenin halkın bilgisine getirilmesi ve görüş ve önerilerinin alınması çok önemlidir. Söz konusu proje için Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Tüzüęünün 22. Maddesi gereğince, Halkın Katılımı Toplantısı için Duyru ilanları, Toplantı, yeri ve saati 10 gün önce 2 farklı günde 2 ayrı yerel gazetede toplam 4 ilan olmak üzere, yayınlanacaktır.

VI.2. Görüşlerine Başvurulması Öngörülen Diğer Taraflar

Alınan tüm onay, ilgili kurum görüşleri eklerde sunulmuştur. Halkın katılımı toplantı sürecinde, Sivil toplum örgütlerinden, ÇED komisyonundan, ilgili kurumlardan ve

halktan gelebilecek görüş öneri ve eksiklikler nihai onay sürecinde ÇED raporunda değerlendirilip eklere ilave edilecektir.

VI.3. Bu Konuda Verebileceği Diğer Bilgi ve Belgeler

Bu konuda sunulabilecek başka belge ve bilgi şu anda bulunmamaktadır.

BÖLÜM VII PROJENİN ALTERNATİFLERİ

Yer alternatifi

Proje yerinin;

- Özel mülkiyet olması,
 - Denize sadece 8 kilometre uzaklıkta olması.
 - Yerli ve özellikle yabancı halkın bölgede konut talebinin yüksek olması
- nedenleriyle, yatırımcı şirket arazide toplu konut projesi yapmayı en iyi alternatif olarak değerlendirmiştir.

Tasarım alternatifi ;

Bu proje, Fasıl 96 bölgesi olmasından ve arazinin yatayda yayılmaya çok elverişli olmamasından dolayı dikeyde büyüme hedef alınmış olup, binalar arazinin şekline göre tasarlanıp yerleştirilmiştir.

Eylemsizlik alternatifi ;

Eylemsizlik alternatifi ise, arazinin kuru tarım arazisi olarak kullanılmasına devam edilmesi alternatifidir.

BÖLÜM VIII İZLEME PROGRAMI

İnşaat Aşamasında

- a. Yatırımcı, müellif ve şantiye şefi tarafından, mimari projeye uyum sağlanacaktır.
- b. ÇED raporunda verilen taahhütlere uyum sağlanacaktır. Yatırımcı, şantiye şefi ve ilgili kurumlar tarafından izlenecektir.
- c. Şantiye şefi tarafından, inşaatın hazırlanması sırasında 18/2012 Çevre Yasası'nda belirtilen kriterlere uyulup uyulmadığı kontrol edilecektir.

d. Şantiye şefi tarafından, çevreyi rahatsız edici şiddette gürültü oluşmaması için, rapor içerisinde belirtilen önlemleri alacaktır. Uzman kişilere sürekli olarak gürültü ölçümü yaptırılacaktır.

e. Projede inşaatlardan çıkacak tozun mutlak suretle önlenmesi, en aza indirilmesi sağlanmalıdır. Rapor içerisinde belirtilen önlemler alınacaktır.

f. İlgili kurumlar, şantiye şefi, müellif tarafından, inşaat ve diğer teknik personelden oluşan atıkların rapordaki taahhüde uygun yapıp yapılmadığı izlenecektir.

g. Şantiye şefi, İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanı tarafından çalışan tüm elemanların 22/92 İş yasasına göre çalışıp çalışmadığı izlenecektir.

h. Şantiye şefi III. 2 Başlığı altında verilen projenin gerçekleşmesi ile ilgili akım şeması veya ekteki zamanlama tablosuna uyacaktır.

i. Katı atık ve atıksu oluşumu izlenecek kayıt tutulacaktır. Projenin inşaat aşamasında portatif tuvaletlerin kullanımı, biriken atıksuyun haznedan alınması, oluşacak katı atıkların alandan izinler dahilinde uzaklaştırılması sağlanacaktır. Hafriyat toprağı İskele Belediyesi'nin isteyeceği/göstereceği alana taşınacaktır.

j. İnşaat aşamasında bölgede bulunan ve yatırım konusu parselin etrafını çevreleyen arazilere herhangi bir hafriyat, atık, çöp v.s dökülmesi, inşaat malzemesi v.b konulmaması/depolanmaması, makine/ araç gereç vçb konulmaması/depolanmaması, şantiye binası v.b kurulmaması ve bu arazileri üzerinde bulunan ağaçlara/bitkilere hiçbir müdahale ve tecavüzde bulunulmaması sağlanacaktır.

k. Şantiye şefi tarafından, çevreyi rahatsız edici şiddette gürültü oluşmaması için, iş makinalarının gereksiz çalıştırılmamasına dikkat edilecektir. Uzman kişilere gürültü ölçümü yaptırılacaktır. Değerlerin, tüzüklerde bulunan limitlerin üzerinde olması durumunda, projelendirme yapılarak bariyer konulacaktır.

l. İnşaat aşamasında oluşabilecek acil durumlarda ise;

İş sağlığı ve güvenliği raporunda ekstra ele alınıp incelenecektir. Bununla beraber acil toplanma yeri ve levhaları uygun ve gerekli yerlere monte edilecek, yangın, ilk yardım, elektrik ekipleri oluşturulup acil durumlarda yapılması gerekenler hakkında bilgilendirilip gerekli eğitimleri tatbikatlarla sağlanacaktır. Toplanma yeri yakınında bulundurulacak yangına ilk müdahale araç-gereçleri temin edilip hazır halde bekletilecek, ilk yardım kutusu yine toplanma yeri yakınında bulunacak, yeri uygun

yönlendirici levhalarla belirtilecektir. Tüm şantiye 35/2018 sayılı İŞ sağlığı ve güvenliği yasasına göre, İSG Risk analizi raporunun öngördüğü şekilde yönlendirme levhaları ve ikaz işaretleri gerekli yerlere konulacaktır.

İşletme Aşamasında

Konutların her türlü güvenliği sağlanacaktır.

*Yeterli sayıda bekçi ve koruma istihdam edilecektir.

*Sivil Savunma “Teşkilat ve Donanım Tüzüğü”nün uygulanması sağlanacaktır. Buna göre tesiste çalışacak kişilerden oluşacak bir Sivil Savunma Amiri ile yeterli sayıda Emniyet ve kılavuz Ekibi, ilk yardım ekibi oluşturulacaktır.

*35/2008 sayılı “İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası” ve ilgili tüzüklerinin tüm hükümlerine uyulacaktır.

*18/2012 sayılı Çevre Yasası'nın ve yasa altında çıkarılacak tüm tüzüklerin ön gördüğü tüm hükümlere uyulacaktır.

*Arıtma tesisinin bakımı, işletilmesi ve her türlü tahlillerinin yapılması oluşturulacak site yönetimi tarafından yaptırılacaktır. Yapılacak olan Arıtmanın ekipmanları her gün kontrol edilerek neticeler dosyalanacaktır. Haftada bir çıkış suyu estetik olarak incelenecek, bulanıklık var ise çamur miktarı gözden geçirilecektir. Fazla çamur sistemden uzaklaştırılacaktır. Çıkış suyu en az ayda bir tahlil edilecektir. Çıkış suyu tahlil edildikten sonra dosyalanıp gerektiğinde Çevre Koruma Dairesine bilgi verilecektir. Arıtma tesisinde olabilecek bir arızaya karşı, teknik onarım ekibi müdahale edecek, atıksular kapalı bir havuzda toplanacak olup bu havuzun kapasitesi yeterli olacaktır. Elektrik kesintilerine karşı arıtmada kullanılmak üzere Jeneratör bulundurulacaktır.

* Arıtılmış Atıksu için kullanım alan alternatifleri aşağıda belirtilmiştir;

1- İki-üç günlük suyu depolayabilecek kapasitede beton havuz yapılacaktır. Yangın söndürme suyu olarak kullanılabilir.

2- Arıtılmış sular site içerisindeki peyzaj alanlarında kullanılacaktır.

3- Fazla miktarda arıtılmış su, iskele Belediyesi'nin yeşil alanlarının sulanması için Belediye'ye verilebilir.

Konutların kullanıma açılmasından önce, alternatifler, İskele Belediyesi ve yatırımcı tarafından belirlenecek, en uygun yöntem ve izinlendirmeler yapılarak arıtılmış atıksuların en iyi şekilde değerlendirilmesi sağlanacaktır.

*Proje inşaatı tamamlandıktan sonra konutlar kiralanacak veya sahiplerine devredilecektir. Burada her kullanıcı kendi dairesine sahip olmakla birlikte, ortak bir

yönetim şekline katılmayı da satış sırasında taahhüt edecektir. Böylece kullanıcıların kendilerinden oluşan bir iç yönetim, kurallar bütünü, aidat toplama şekli, önceden belirlenerek, yukarıda bahsi geçen kavramların hayata geçirilmesi ön görülmektedir.

*Konutların yönetimi profesyonel olarak bu konuda hizmet veren firmalara yaptırılacaktır. Toplanacak aidatlarla sürdürülebilirliği sağlanacak olan yönetim, konut sahipleri tarafından oluşturulacak yönetim ile uyum içinde çalışacaktır. Meydana gelebilecek her türlü çevre sorununun çözümünden bu yönetim sorumlu olacaktır. Arıtma tesisinin bakım ve idamesi, gürültünün ve trafiğin önlenmesi, her türlü sorunun giderilmesi yönetimin sorumluluğunda olacaktır.

*Ambalaj atıkları ve benzeri katı atıkların ayrı toplanması için yönetim insiyatif Üstlenecektir. Ambalaj atıklarının ayrı olarak toplanması için toplama ekipmanları kurulacaktır.

Ambalaj ve Ambalaj atıkları Yönetimi Tüzüğüne uyulacaktır. Geri kazanımı mümkün olan atıkların Çevre Koruma Dairesi'nden lisanslı atık toplayıcılarına ulaştırılması sağlanacaktır.

*Sitenin genel olarak uygun zamanlarda arıtma, mekanik ve elektrik donanımlarının genel servisi bu yönetim tarafından yapılacaktır.

*Atıklar düzenli olarak toplanarak, kapalı çöp odalarında depolanacaktır. Çöp odalarının bakım ve temizliği düzenli olarak yaptırılacaktır.

*Peyzaj ağaçlarının düzenli bakım ve budama işlemleri yapılacaktır.

*Konutların kullanımı sırasında, gürültü kirliliği oluşmayacaktır. Ancak, şikayet gelmesi durumunda, problem teşkil eden noktalarda ölçüm yaptırılacak, gerekli ses yapı izolasyonu yaptırılacaktır. Jeneratörün düzenli olarak bakımı yaptırılacaktır.

İşletme Sonraki Aşamada

* Proje yerleşim amaçlı olduğundan devamlılık arz edecektir.

* Konutların bakım, onarım ve yenileme çalışmaları ile sürekliliği sağlanacaktır.

Acil Müdahale Planı

Projenin inşaat aşaması ve sonrasında çeşitli sorunlar ya da felaketler meydana gelebilir. Örneğin; yangın, deprem, sel ya da hortum gibi doğal afet olabileceği gibi patlama, ya da sabotaj gibi farklı biçimlerde acil durumlar oluşabilir.

* **Yangın Önleme:** Polis Genel Müdürlüğüne bağlı Lefkosa Polis Müdürlüğü'ne proje ile ilgili bilgi sunulmuş olup, İtfaiye birimi tarafından uygundur görüşü Eklerde sunulmuştur. Proje kapsamında, site etrafı duvarlarla kesilecektir. Dış duvar etrafında İtfaiye aracının geçebileceği kadar bir mesafe bırakılacaktır, aynı zamanda site içerisinde İtfaiye araçları kolay giriş çıkış yapabilecek ve site içerisinde kolayca ilerleyebilecek şekilde iç yollar düzenlenecektir. Binalarda her katta yangın borusu projelendirilecektir. Yangın borusuna, aşağıda itfaiye aracından su basılabilecektir. Ayrıca merkezi atıksu arıtma tesisinden çıkacak arıtılmış su betonarme bir havuzda biriktirilecek ve acil durumlarda mutlaka kullanılabilir şekilde dizayn edilecektir. Site içerisinde belli noktalarda mutlaka yangın vanaları konulacaktır. Tahliye vanaları minimum her 100 metre yerleştirilmesi tercih edilecektir. Bina içlerinde yangın holü mevcuttur.

Acil durumların gerçekleşmesi durumunda enerji kaybı, telekominikasyon iletişim hizmetlerinin kaybı, sistem/ uygulamaların, hizmet sağlayıcıların kaybı, çalışma ve yaşama alanlarının zarar görmesi, kullanılamaması, can kaybı ve yaralanmalar gibi sorunlar oluşabilir.

Acil durumlarda, yönetim ve kontrol için Polis, İtfaiye, Kaymakamlık gibi ilgili birimlere bilgi verilecektir.

Acil durumun gerçekleşmesi durumunda, oluşabilecek zararı en aza indirmek ve gerekli önlemleri alabilmek amacıyla inşaat aşamasında projede çalışan elemanlara gerekli bilgilendirmeler yapılacaktır. Projede çalışacak elemanlardan bir ekip oluşturulacaktır.

Projede çalışan tüm elemanlar 22/92 İş Yasasına uygun olarak çalıştırılacaktır. 35/2008 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası'na uygun olarak çalıştırılacaktır.

Acil durumlar için, detaylı Acil Yönetim Planı hazırlanacaktır. Tatbikat yapılacaktır. Gerektiği durumlarda yenilenecektir.

Acil Durum Planında aşağıdaki hususların detaylı şekilde verilmesi gerekmektedir.

*Acil Eylem Ekibinin görev tanımlarının yapılması (işletmede istihdam edilecek personele acil durumlarda nasıl davranılması gerektiğiyle ilgili eğitimler verilecektir.)

*Acil Eylem Ekibi içerisinde ast kademeler oluşturulması (kurtarma, ilkyardım, müdahale vb.)

*Acil Eylem Ekibi'nin ilgili kurum/kuruluşlar ve kendi içerisindeki koordinasyon konularının belirlenmesi

*Acil Eylem Ekibi içerisinde çalışacak personelin günlük çalışma esaslarının belirlenmesi

Meydana gelebilecek kazalar ve yangın:

1 İlk yardım birimine haber verilmelidir.

2 Kazadan etkilenenler en seri araç ile Gazimağusa Devlet Hastanesine ulaştırılmalıdır veya aşağıdaki merkezlere haber verilmelidir.

Hastane Telefonu : +90 392 3649146

3 Yangın durumunda itfaiyeye haber verilmelidir. İtfaiye Merkezi Telefonu: +90 392 3713141

4. Güvenlik ve asayişle ilgili durumlarda Polis tel: +90 392 3812324

Bu telefona günün her saati ulaşılmalıdır.

Acil Müdahale Yönetimi aşağıdaki gibi olacaktır.

Acil durumu gören herhangi bir kişi bağırarak sesli uyarı yaparken, ilk müdahale için, bulunduğu yerde telefon veya telsiz ile haberleşmeyi sağlamalıdır. Eğer telefon yoksa en yakın görevliye haber vermelidir.

Acil duruma müdahale ekipleri oluşturulur. Müdahale ve koruma için eğitim verilir. (35/2008 sayılı İş sağlığı ve Güvenliği yasası gereği)

Acil durumun boyutuna göre ilgili kurumlara haber verilir.

Olayın büyüklüğüne bağlı olarak ambulans istenecektir.

Ayrıca, Site yönetiminde, genel acil telefon numaralarının site sakinlerinin görebilecekleri yerler asılacak ve /veya bilmeleri için eğitim verilecektir.

Genel Acil Telefonlar:

Yangın	199
Polis İmdat	155
Orman Yangını	177
Acil Sağlık	112
Sahil Güvenlik	158
Meteoroloji	166

BÖLÜM IX. SONUÇLAR

Hasan Yaşasın'a ait Apartman Tipi Toplu Konut Projesi Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu, proje çalışma grubu tarafından Mayıs 2024 tarihinden itibaren hazırlanmaya başlanmıştır. Rapor, 18/2012 sayılı Çevre Yasası – Çevresel Etki Değerlendirmesi Tüzüğü ve Çevre Koruma Dairesi'nden alınan soru formatı dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Bölüm I'de projenin tanımı ve amacı, Bölüm II'de seçilen yerin konumu, Bölüm III'te projenin ekonomik ve sosyal boyutları, Bölüm IV'te projeden etkilenecek alanın belirlenmesi ve bu alan içindeki mevcut çevresel özellikler, Bölüm V'te projenin tanımlanan alan üzerindeki etkileri ve alınacak önlemler, Bölüm VI'da Halkın Katılımı toplantısı hakkında yapılacak çalışmalar, Bölüm VII'de proje alternatifleri, Bölüm VIII İzleme programı açıklanmıştır.

Tasarı Apartman Tipi Toplu Konut Projesi Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu teknik olmayan sonuçları aşağıdaki gibidir;

- HASAN YAŞASIN'a ait Toplu Konut Projesi, İskele Kazası, Tuzluca'da Pafta/harita no: S32-A-11-D3, S32-A-11-D-4 Ada/Blok:106 ve 25, 55, 57, 58 no'lu parseller üzerinde yer almaktadır.
- Toplam proje alanı 25.907,47 m2'dir. Proje alanı yakın çevresinde, tali yol, kuru tarım arazileri ve 300 mt batısından İskele-Karpaz bölünmüş otoyol mevcuttur.
- Proje, 5 adet ,zemin + 11 katlı apartman bloklarından oluşacaktır. Her katta 7 hane konut olmak üzere, toplamda 420 hane konut projelendirilmiştir. Atıksu arıtma tesisi ve evsel nitelikli çöp toplama odaları ve ambalaj atıkları için ayrı ayrı toplama kapları olacaktır. Toplamda 420 adet otopark olacaktır.
- Proje, Proje Fası 96 “ Yollar ve Binalar Düzenleme yasası” kapsamında projelendirilmiştir.
- Tarım Dairesi'nin hazırladığı rapor ve görüş eklerde sunulmuştur. Parsellerin yer aldığı bölge kesin olmamakla birlikte K15.Bd1t2 ve K15Dd3.t2 özelliklerinde değerlendirilmiştir. Arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması; Iles. Ve VIse Sınıftır.

İnşaat sırasında;

- Toplam hafriyat 1387 m3 olup, artan 897 m3 hafriyat toprağı, 58 kamyon seferiyle İskele Belediye'sinin isteyeceğı ve/veya göstereceğı alana taşınacaktır.

- İnşaat aşamasında bölgede bulunan ve yatırım konusu parselin etrafını çevreleyen arazilerine herhangi bir hafriyat, atık, çöp v.s dökülmeyecek, inşaat malzemesi v.b konulup depolanmayacak, makinne araç gereç v.b konulmayacak, şantiye binası/tesisi v.b kurulmayacak ve bu komşu arazilerin üzerinde bulunan ağaçlara/bitkilere müdahale edilmeyecektir.
- İnşaat aşamasında günlük $45,8+4=49,8$ m³ su ihtiyacı olacaktır.
- 45,8 m³/gün evsel atıksu oluşacaktır. Sızdırmaz depolarda depolanıp, düzenli olarak vidanjörler tarafından çekilecektir.
- Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü inşaat alanı gürültü sınırı değerlerine uyulması esastır. Bölge, Hassasiyet Seviyesi II'ye girmektedir.
- Günde 200 kg çöp oluşacaktır. 2 adet 770 lt'lik konteyner konularak geri dönüştürülemeyen atıkların ayrı depolanması sağlanacaktır. Daha sonra bu atıklar İskele Belediyesi tarafından bertaraf edilmek üzere toplanacaktır.

Dairelerin kullanımı sırasında;

- Hasan Yaşasın'a ait Apartman Site Projesi, ülke inşaat sektörüne ve inşaat sektörünün yan sektörlerine toplam £39.559.196 GBP katkı sağlayacaktır. Site yerleşime açıldığında burası ayrı bir kent model 960 kişilik yerleşim yeri olacaktır.
- 220 m³/gün evsel atıksu oluşacaktır. Atıksu arıtma tesisi yapılacaktır. Ayda en az bir kez çevre ve mikrobiyoloji analizleri yaptırılacaktır.
- 24 adet 770L'lik çöp konteyneri konulması yeterli olacaktır. Üç günde oluşacak 966,47 kg çöp miktarının Çöp odalarının lokasyonları vaziyet planında gösterilmiştir. Bu atıklar İskele Belediyesi tarafından toplanıp Güngör düzenli depolama alanına taşınacaktır. Ek 6'te İskele Belediyesi görüşü verilmiştir.
- Ambalaj atıkları ayrı toplanacaktır. Ambalaj atık toplama noktası vaziyet planında gösterilmiştir.
- Geri dönüştürülemeyen atıklar ise çöp odasında depolanacaktır.
- Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü'nde bulunan değerlere uyum esastır.

18/2012 Sayılı Çevre Yasası ve kapsamında bulunan tüzüklere uyum esastır.