

PROJE SAHİBİ
Montem Investment Ltd.

PROJE ADI

**MONTEM INVESTMENT LTD.'E AİT
PARSELASYON PROJESİ
ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU**

PROJE YERİ:

GAZİMAĞUSA KAZASI, DÜZOVA KÖYÜ

PROJİYİ HAZIRLAYAN KURULUŞ



Iğdır Sokak Asya Apt., Kat:5, No:10, Kızılbaş/Lefkoşa
E- mail: cozverel@gmail.com
Tel: +90 5338779737

Eylül 2024

PROJENİN TEKNİK OLMAYAN GENEL ÖZETİ

Proje adı: Montem Investment Ltd.'e ait Parselasyon Projesi,

Yer Referansı: Lefkoşa Kazası, Düzova Köyü, P/H S31-D-07-A-1 & S31-D-02-D-4, S31-D-01-C-3, S31-D-07-A-1, S31-D-06-B-2, Ada/Blok 117, parsel 122, 213, 214, 215, 138, 134, 133, 129, 130, 127, 131.

Arazi Alanı: 209989.5 m²

Kapasite: 199 parsel bölünecektir. 5 adet yeşil alan ayrılmıştır.

Yakın çevre: Kuru tarım arazileri, kanal, Lefkoşa-Mağusa anayolu bulunmaktadır.

Arazi durumu: Kuru tarım arazisi olarak kullanılmaktadır.

Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflandırılması: II. Ve III. Sınıf.

Flora: 5 familyada 9 flora türü tespiti yapılmıştır.

Ağaç: Yoktur.

Ulaşım: Parsellere ulaşan tali yol ile ilgili Karayolları Dairesi ulaşımın sağlanması için Daire ile istişare edilerek projelendirme yapılması ve temas eden arazilerden gerekli izinler alınarak kavşak düzenlemesinin projenin uygulama aşamasından önce yapılması koşulu verilmiştir.

Arkeolojik araştırma: Bir parselde yoğun doğal bitki örtüsü olması nedeniyle yüzey araştırması yapılamadığı belirtilmiştir. Toprağa müdahale edilmeden önce bitkilerin temizlenmesi ile müdahale yapılabileceği yazılmıştır. Ayrıca, diğer parsellerde az sayıda seramik parçalarına rastlandığı belirtilmiştir. Bu nedenle yapılaşma öncesi Eski Eserler ve Müzeler Dairesi ile bağlantıya geçilmesi ve temel çukurlarının gözlemci eşliğinde açılması koşulu verilmiştir.

İnşaat sırasında;

- Proje alanı içerisinde altyapı çalışmalarının yapılacağı alanlarda bitkisel toprak tabakası sıyrılacaktır. Çıkacak hafriyat toprağı yol yapımında ve dolgu işlemlerinde kullanılacaktır.
- Proje kapsamında, yollar yapılacaktır. Yol yapımının her aşamasında Karayolları Dairesine kontrol ettirilecek ve onaylanmasından sonra bir sonraki safhaya geçilecektir.
- Parselasyon işleri sırasında, endemik flora türü tespit edilmemiştir. Ancak, arazi çalışmalarında endemik fauna türü ile karşılaşılması halinde, hiçbir müdahale yapılmayarak türün araziden ayrılmasına izin verilecektir.
- Kanal üzerine malzeme depolama işlemi yapılmayacaktır.
- Gelecekte bölgede merkezi arıtma tesisi yapılması halinde, parsellerin bağlanabilmesi için kanalizasyon altyapısı yapılacaktır. Ayrıca, Atıksu arıtma tesisi yapılana kadar proje alanı içerisinde yatırımcı tarafından atıksu arıtma tesisi yapılacaktır.
- İçme suyu şebeke hattı Değirmenlik - Akıncılar Belediyesi ve Su İşleri Dairesinin şartlarına uygun olarak döşenecektir.

- Doğu sınırına bir adet 240 lt'lik konteyner yerleştirilerek atıkların toplanması sağlanacaktır. Bu atıklar günlük olarak belediye nin göstereceği noktaya taşınacaktır.
- Çevreyi rahatsız edici gürültü oluşumu beklenmemektedir.
- Projenin hayata geçmesiyle arazi tarımsal özelliğini yitirmiş olacaktır.

Gelecekte, söz konusu parsellerde inşaat başlamadan önce yürürlükteki mevzuata uygun olarak ve zemin özellikleri dikkate alınarak tasarım yapılmalıdır.

Fasıl 82 Kamu Derelerinin Korunması Yasasına uyum esastır.

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

ÖNÇED RAPORUNU HAZIRLAYAN ÇALIŞMA GRUBU

Cemaliye Özverel İkinci
Çevre Y. Mühendisi

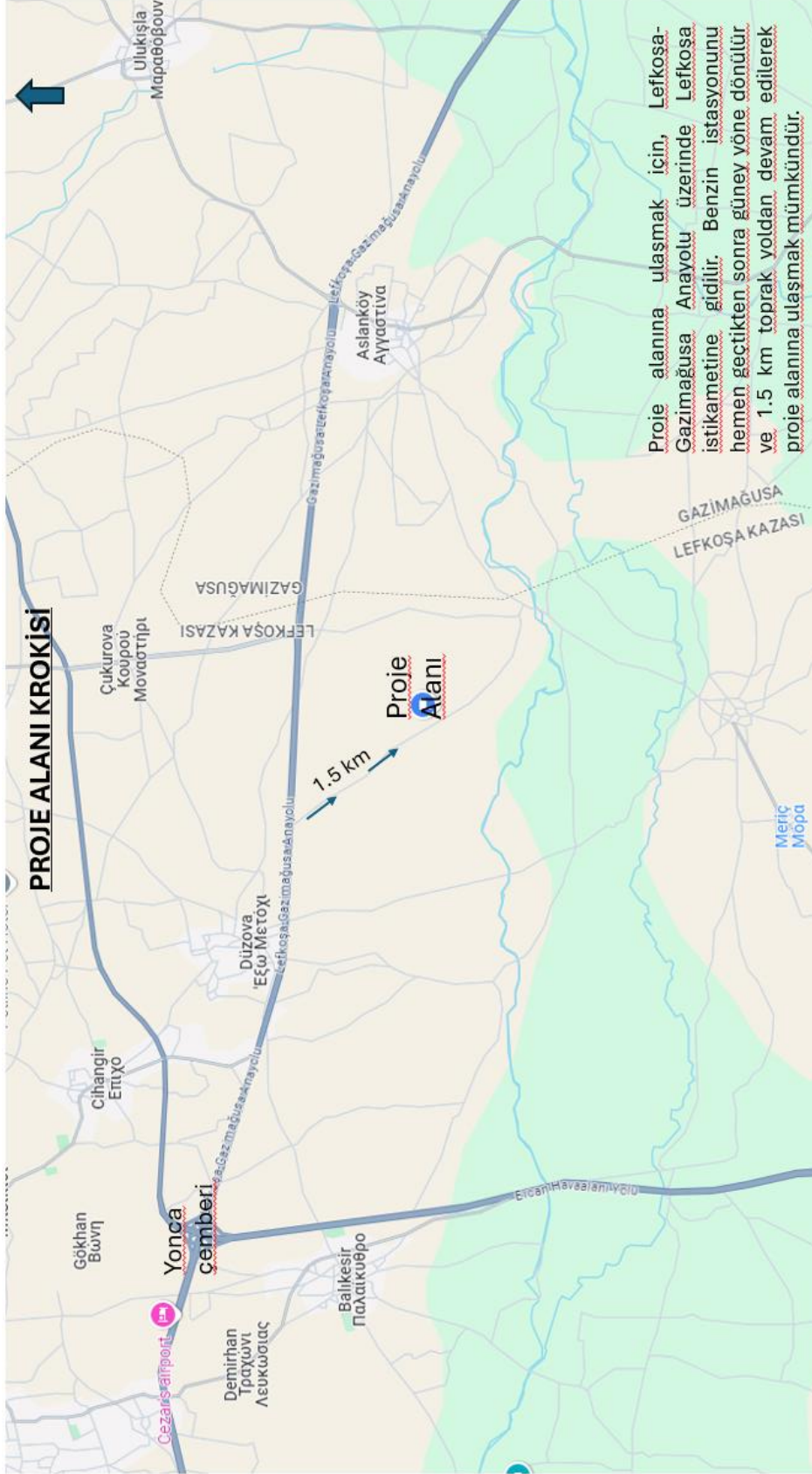


Prof. Dr. Salih Gücel
Biyolog



Arif Özyankı
Jeofizik Y. Mühendisi





TAPU REFERANSI

Kaza	Köy	Pafta/Harita	Ada/Blok	Parsel
Lefkoşa	Düzova	S31-D-7-A-1	117	122
		S31-D-7-A-1 & S31-D-2-D-4	117	215
		S31-D-7-A-1 & S31-D-2-D-4	117	213, 214
		S31-D-2-D-4	117	138
		S31-D-2-D-4	117	134
		S31-D-2-D-4 & S31-D-1-C-3	117	133
		S31-D-07-A-1 & S31-D-06-B-2	117	129
		S31-D-7-A-1 & S31-D-06-B-2	117	130
		S31-D-7-A-1	117	127

Proje alanı sınır koordinatları Google Earth üzerinden (WGS 84 koordinat sistemi) alınmış olup aşağıdaki gibi verilmiştir. Noktalar ise şekilde gösterilmiştir.

Tablo 1 Proje alanı sınır koordinatları

A	549999	3895652
B	550404	3895725
C	550497	3894994
D	550145	3895097



PROJE YERİNİN GOOGLE EARTH ÜZERİNDEKİ GÖRÜNTÜSÜ



Şekil 1 Proje alanının Düzovadaki konumu



Şekil 2 Proje alanı yakın görüntüsü

İÇİNDEKİLER

PROJE YERİNİN GOOGLE EARTH ÜZERİNDEKİ GÖRÜNTÜSÜ	8
BÖLÜM I.....	14
PROJENİN TANIMI VE AMACI.....	14
I.1. Projenin Tanımı, Konusu, Kapasitesi, İşletme Süresi, Zamanlama Tablosu, Hizmet Amaçları, Projenin Sosyal, Teknik ve Ekonomik Yönden Gerekliliği.	14
BÖLÜM II.	15
PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU	15
II.1. Faaliyetin yer seçimi	15
BÖLÜM III.....	20
PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI.....	20
III.1. Projenin Gerçekleşmesi ile İlgili Yatırım Programı ve Finans Kaynakları.	20
III.2. Projenin Gerçekleşmesi ile ilgili İş Akım Şeması veya Zamanlama Tablosu.	20
III.3. Projenin Fayda – Maliyet Analizi.....	20
III.4. Proje Kapsamında Olmayan Ancak Projenin Gerçekleşmesine Bağlı Olarak Faaliyet Sahibi veya Diğer Yatırımcılar Tarafından Gerçekleştirilmesi Tasarlanan Diğer Ekonomik, Sosyal ve Altyapı Faaliyetleri.....	20
III.5. Diğer Hususlar.	20
BÖLÜM IV.....	21
IV.1. Projeden Etkilenecek Alanın Belirlenmesi	21
IV.1.1. Proje yeri ve çevresindeki faaliyetlerin belirlenmesi ve olası etkilerin açıklanması.	21
IV.2. Fiziksel ve Biyolojik Çevrenin Özellikleri ve Doğal Kaynakların Kullanımı.	21
IV.2.1. Meteorolojik ve iklimsel özellikler.....	21
IV.2.2. Jeolojik Özellikler; fiziko- kimyasal özellikler, tektonik hareketler, mineral kaynaklar, heyelan, benzersiz oluşumlar, sel, kaya düşmesi vb.	23
IV.2.3. Yeraltı Su Kaynaklarının Hidrojeolojik Özellikleri.....	26
IV.2.4. Yüzeysel Su Kaynaklarının Hidrolojik ve Ekolojik Özellikleri	26
IV.2.5. Yüzeysel Su Kaynaklarının Mevcut ve Planlanan Kullanımı.....	26
IV.2.7. Toprak Özellikleri ve kullanım durumu: Toprak yapısı, arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması, taşıma kapasitesi, yamaç stabilitesi, erozyon, mera, çayır, tarım amaçlı kullanım durumları vb.	26
IV.2.8. Tarım Alanları: Tarımsal gelişim proje alanları, sulu ve kuru tarım arazilerinin büyüklüğü, ürün desenleri ve bunların yıllık üretim miktarı ile birim alan itibarıyla verimi, kullanılan tarım ilaçları.	27
IV.2.9. Koruma Alanları: Milli Parklar, Tabiat Parkları, Sulak Alanlar, Doğal Sit ve Anıtlar, Arkeolojik Tarihi, Kültürel Sitler, Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Özel Koruma Alanları, Turizm Bölgeleri.	28
IV.2.10. Orman Alanları: Ağaç türleri ve miktarları, kapladığı alan büyüklükleri ve kapalılığı, mevcut ve planlanan koruma ve/veya kullanım amaçları.	28
IV.2.11. Flora ve Fauna.	31

IV.2.12. Peyzaj değeri yüksek yerler ve rekreasyon alanları.	33
IV.2.13. Devletin yetkili organlarının hüküm ve tasarrufu altında bulunan araziler, Askeri ve Yasak Bölgeler, kamu kurum ve kuruluşlarına belirli amaçlarla tahsis edilmiş alanlar.....	33
IV.2.14. Proje yeri ve etki alanının hava, su, toprak ve gürültü açısından mevcut kirlilik yükünün belirlenmesi.....	33
IV.3. Sosyo – Ekonomik Çevrenin Özellikleri:.....	35
IV.3.2. Nüfus: Yöredeki kentsel ve kırsal nüfus, nüfus hareketleri, göçler, nüfus artış oranları, ortalama hane halkı nüfusu, diğer bilgiler.....	36
IV.3.3. Gelir: Bölgede gelirin iş kollarına dağılımı iş kolları itibariyle kişi başına düşen maksimum, minimum ve ortalama gelir.	36
IV.3.4. İşsizlik	36
IV.3.5. Sağlık.....	37
IV.3.6. Bölgedeki Sosyal Altyapı hizmetleri, eğitim, sağlık, kültür hizmetleri ve bu hizmetlerden yararlanma durumu.....	38
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.	38
IV.3.8. Diğer Özellikler	38
V. BÖLÜM PROJENİN ÇEVRE ÜZERİNE ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER	39
V.1. Arazinin Hazırlanması, İnşaat Aşamasındaki Faaliyetler, Fiziksel ve Biyolojik Çevre Üzerine Etkileri ve Alınacak Önlemler	39
V.1.1. Arazinin hazırlanması, inşaat aşamasında faaliyet sahasında yapılacak işler kapsamında nerelerde ne miktarda ve ne kadar alanda hafriyat yapılacağı, hafriyat artığı malzemenin nerelere taşınacağı ve hangi amaçlar için kullanılacağı.	39
V.1.2. Proje kapsamında yapılacak altyapı hizmetleri nelerdir, açıklansın.	39
V.1.3. Taşkın önleme ve drenaj işlemleri.....	40
V.1.4. İnşaat sırasında kırma, öğütme ve depolama gibi toz yayıcı işlemler.	40
V.1.5. Proje alanı içindeki su ortamlarında herhangi bir amaçla gerçekleştirilecek kazı, dip taraması, vb. işlemler, bunların nerelerde, ne kadar alanda, nasıl yapılacağı ve bu işlemler nedeniyle çıkarılacak taş, kum, çakıl ve benzeri maddelerin miktarları, nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları.	41
V.1.6. Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar, makinalar.	41
V.1.7. Projenin su temin sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarı.	42
V.1.8. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıt türleri, tüketim miktarı ve bunlardan oluşacak emisyonlar.	42
V.1.9. Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında oluşacak atıksuyun (içme ve kullanma suyu sonrası) miktarı ve özellikleri, bertaraf yöntemleri.	42

V.1.10. Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında yapılacak işlerden dolayı oluşacak gürültünün seviyesi ve kontrolü için alınacak önlemler.....	44
V.1.11. Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla kesilecek ağaçların tür ve miktarı, kesimin ne kadar alanda yapılacağı.....	44
V.1.12. Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında elden çıkarılacak tarım alanlarının büyüklüğü, bunların arazi kullanım kabiliyeti sınıfları ve tarım ürünü deseni.	44
V.1.14. Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında oluşacak katı atıkların cins ve miktarları, bertaraf yöntemleri.....	45
V.1.15. Proje alanında peyzaj öğeleri yaratmak ve diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemelerinin ağaçlandırma, yeşil alan düzenlemeleri vb. ne kadar alanda nasıl yapılacağı, bunun için seçilecek bitki ve ağaç türleri.	46
V.3. PROJENİN SOSYAL-EKONOMİK ÇEVRE ÜZERİNE ETKİLERİ	46
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.	46
V.3.2. Çevresel Fayda – Maliyet Analizi	46
BÖLÜM VI. PROJE ALTERNATİFLERİ	47
BÖLÜM VII. İZLEME PROGRAMI	48
BÖLÜM VIII. SONUÇLAR	49
Kaynaklar	52
Ekler	53

TABLolar

Tablo 1 Proje alanı sınır koordinatları.....	6
Tablo 2 Lefkoşa İstasyonuna ait meteoroloji verileri (1981-2023).....	22
Tablo 3 Ülkedeki tarım arazi kullanım alanları	27
Tablo 4 Tespit edilen flora türleri.....	32
Tablo 5 Kuşlar	33
Tablo 6 2023 yılı Lefkoşa Hava Kalitesi İstasyon Verileri.....	34
Tablo 7 İnşaat alanı gürültü sınır değerleri	34
Tablo 8 Gayri Safi Milli Hasılda Sektörel Gelişmeler (DPÖ, 2023)	35
Tablo 9 İlçelere göre kurumsal olmayan sivil nüfusun işgücü durumu (2023 yılı) (İstatistik Kurumu, 2024).....	37
Tablo 10 Arazi Dağılımı (2022).....	38
Tablo 11 Evsel Atıksu Karakteristiği- Oluşabilecek kirleticiler ve konsantrasyonlar.....	43
Tablo 12 İnşaat alanı gürültü sınır değerleri.....	44
Tablo 13 İnşaat sırasında oluşabilecek atıklar ve atık kodları	45
Tablo 14 Leopold Matrisi.....	47

ŞEKİLLER

Şekil 1 Proje alanının Düzovadaki konumu	8
Şekil 2 Proje alanı yakın görüntüsü	9
Şekil 3 Proje alanının 1 km yakın çevresi	16
Şekil 4 Proje alanı kuzeyi.....	17
Şekil 5 Proje alanı ve güneyi	17
Şekil 6 Proje alanı doğusu	18
Şekil 7 Proje alanı batısı.....	18
Şekil 8 Proje alanı içerisinde geçen yüksek gerilim hatları	19
Şekil 9 İş akım şeması	20
Şekil 10 KKTC Nüfus Sayımı Sonuçları	36

HARİTALAR

Harita 1 Kuzey Kıbrıs'ta bulunan meteoroloji istasyonları.....	22
Harita 2 Proje alanının Jeoloji Haritası üzerinde gösterimi	24
Harita 3 Proje alanının Topoğrafik Harita üzerinde gösterimi	25
Harita 4 Orman Haritası (1/10000)	30

BÖLÜM I.

PROJENİN TANIMI VE AMACI

I.1. Projenin Tanımı, Konusu, Kapasitesi, İşletme Süresi, Zamanlama Tablosu, Hizmet Amaçları, Projenin Sosyal, Teknik ve Ekonomik Yönden Gerekliliği.

Montem Investment Ltd.'e ait Parselasyon Projesi, Lefkoşa Kazası, Düzova Köyü, P/H S31-D-07-A-1 & S31-D-02-D-4, S31-D-01-C-3, S31-D-07-A-1, S31-D-06-B-2, Ada/Blok 117, parsel 122, 213, 214, 215, 138, 134, 133, 129, 130, 127, 131 üzerinde yer almaktadır. Toplam proje alanı 209989.5 m²'dir.

Şehir Planlama Dairesinden (Ek 11) alınan görüşe göre proje alanı Fasıl 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası kapsamında yer almaktadır.

Arazi ve yakın içerisinde kuru tarım yapılmaktadır. Proje alanı içerisinde Kanal/su akarı geçmektedir. Konu ile ilgili Su İşleri Dairesinden görüş alınmıştır. Arazinin 0.48 km güneyinden ise Kanlı dere geçmektedir.

Proje kapsamında söz konusu parseller 199 parsel, 5 adet yeşil alan olacak şekilde bölünmüştür. Buna ilaveten, trafo (KIB-TEK'in talep edeceği sayıda olacaktır), telefon, elektrik, yağmur suyu drenaj altyapısı, kanalizasyon altyapısı ve su şebeke altyapıları yapılacaktır. Gelecekte bölgede merkezi arıtma yapılması halinde kanalizasyon altyapısı kullanılarak konutların merkezi arıtmaya bağlanması sağlanacaktır. Proje, gerekli onayları alınmasıyla parselasyon projesi tamamlanacaktır.

Proje alanına ulaşan tali yol ile ilgili Karayolları Dairesi ulaşımın sağlanması için Daire ile istişare edilerek projelendirme yapılması ve temas eden arazilerden gerekli izinler alınarak kavşak düzenlemesinin projenin uygulama aşamasından önce yapılması koşulu verilmiştir.

Projenin hayata geçmesiyle, arazi tarımsal niteliğini yitirmiş olacaktır.

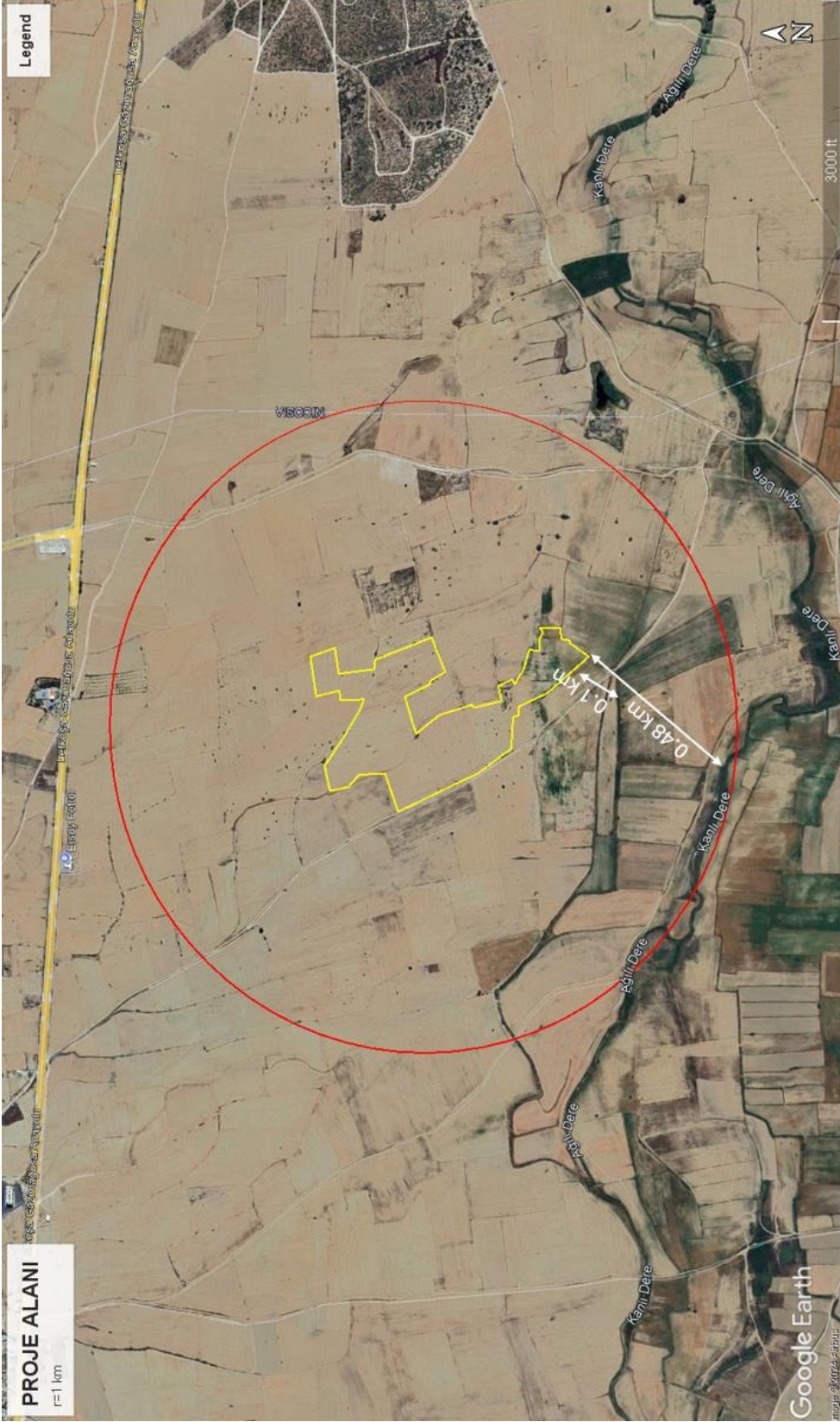
Proje alanı çevresinin tarımsal araziler olması ve dere geçmesi nedeniyle parselasyon projesinin gerek inşaatı gerekse parsellerin satışından sonra konutların yapımı ve kullanımı sırasında toprak ve su kirliliğinin oluşmaması için raporda belirtilen tedbirlerin alınması önem arz etmektedir.

BÖLÜM II.

PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU

II.1. Faaliyetin yer seçimi

Proje alanı yakın çevresinde kuru tarım arazileri, kanallar ve Kanlı Dere, Lefkoşa- Gazimağusa anayolu bulunmaktadır. Kanlı Dere Lefkoşadan başlayıp Kukla Sulak Alanına ulaşmaktadır.



Şekil 3 Proje alanının 1 km yakın çevresi



Şekil 4 Proje alanı kuzeyi



Şekil 5 Proje alanı ve güneyi



Şekil 6 Proje alanı doğusu



Şekil 7 Proje alanı batısı



Şekil 8 Proje alanı içerisinde geçen yüksek gerilim hatları (Yeşil alan içerisinde kalmaktadır)

BÖLÜM III.

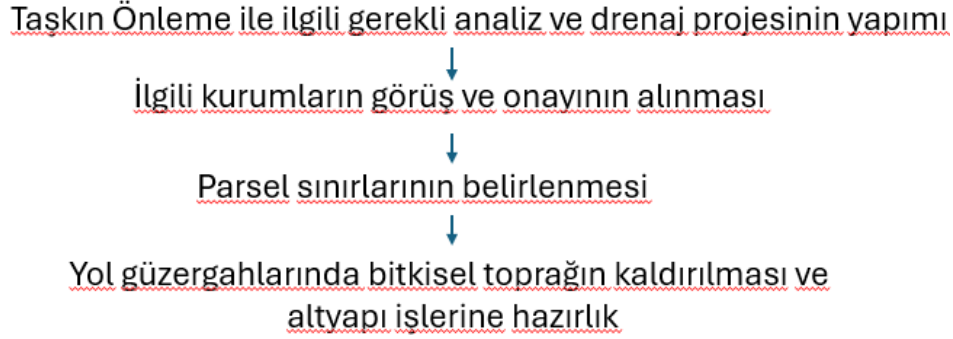
PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI

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

Yatırımcı şirketin finansı ile gerçekleşecektir.

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

Projenin öngörülen akım şeması aşağıdaki gibidir.



Şekil 9 İş akım şeması

III.3. Projenin Fayda – Maliyet Analizi

Projenin fayda maliyet analizleri halen devam etmektedir.

III.4. Proje Kapsamında Olmayan Ancak Projenin Gerçekleşmesine Bağlı Olarak Faaliyet Sahibi veya Diğer Yatırımcılar Tarafından Gerçekleştirilmesi Tasarlanan Diğer Ekonomik, Sosyal ve Altyapı Faaliyetleri.

Şebeke suyu altyapısı: Su İşleri Dairesi ve Değirmenlik Akıncılar Belediyesinin görüşlerine uygun olarak yapılacaktır.

Elektrik Altyapısı: Teknik elektrik altyapısı Kıbrıs Türk Elektrik Kurumu'nun (KIB-TEK) vereceği görüş ve şartlar doğrultusunda yatırımcı firma tarafından yapılacaktır.

Yol yapımı: Alana ulaşan tali yol ile ilgili Karayolları Dairesi ulaşımın sağlanması için Daire ile istişare edilerek projelendirme yapılması ve temas eden arazilerden gerekli izinler alınarak kavşak düzenlemesinin projenin uygulama aşamasından önce yapılması koşulu verilmiştir.

III.5. Diğer Hususlar.

Bahse konu ele alınacak diğer özellikler bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV.

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

IV.1. Projeden Etkilenecek Alanın Belirlenmesi

IV.1.1. Proje yeri ve çevresindeki faaliyetlerin belirlenmesi ve olası etkilerin açıklanması.

Proje alanı Lefkoşa Kazası, Düzova Köyü sınırları içerisinde yer almaktadır. Arazinin dört yönünde de kuru tarım yapıldığı gözlemlenmiştir. Proje alanı Kanlı dereye yakınlığı ve arazi içinden geçen kanallar ile dikkat çekmektedir. Özellikle inşaat ve parsellerde yapılaşmanın başlamasıyla kanalların doldurulmaması drenajın sağlanması ve toprak ve su kirliliği oluşturacak faaliyet yapılmaması önem arz etmektedir.

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

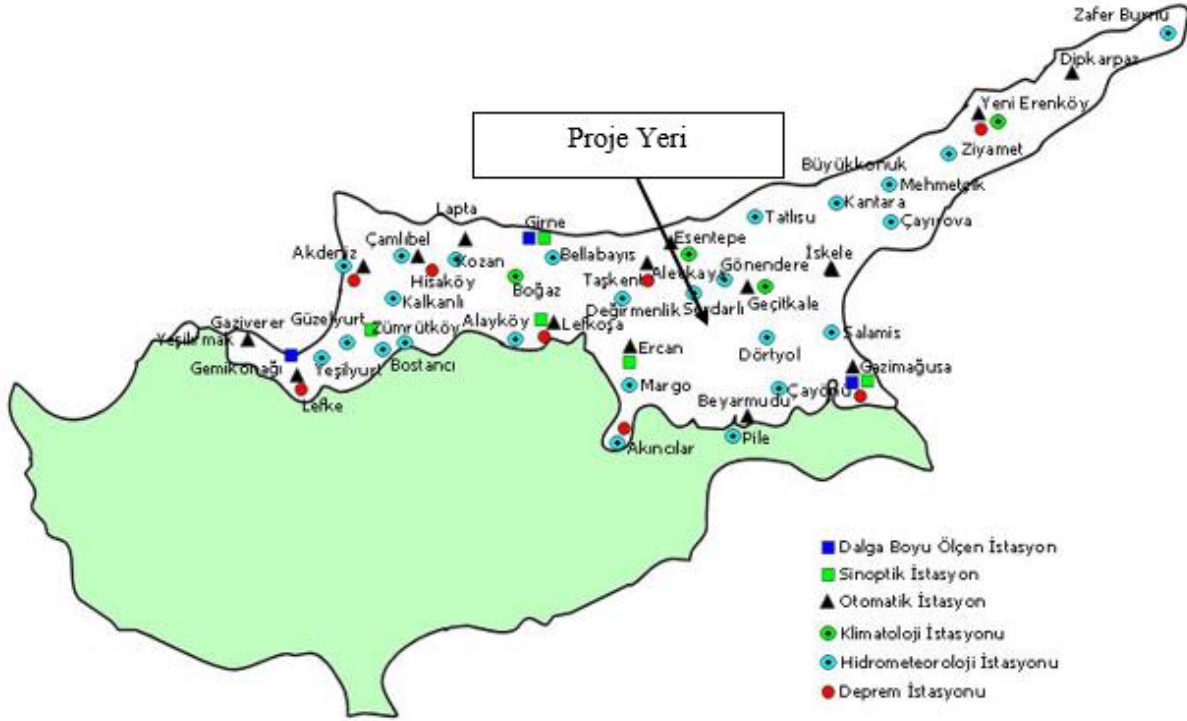
IV.2.1. Meteorolojik ve iklimsel özellikler.

Yarı Kurak” iklim kuşağı sınıfına giren Kıbrıs adası, Akdeniz’de bulunduğu yazları sıcak ve kurak; kışları ise ılık ve az yağışlıdır. Kıbrıs genelinde en sıcak ay Temmuz ayı olup ortalama sıcaklık gündüz (gölgede) 37.0-40.0°C’ dir. Kışları ise en soğuk ay Ocak ayı olup ortalama sıcaklık 9.0°C- 12°C’ arasındadır.

Arka sayfada verilen Harita 4’te, Kuzey Kıbrıs’ta bulunan meteoroloji istasyonları ve proje yeri gösterilmiştir. Proje alanına en yakın meteoroloji için Meteoroloji Dairesine başvuru yapılmıştır. Lefkoşa istasyonuna ait, 1981-2023 yılları arası aylık sıcaklıkların maksimum ve minimum ortalama değerleri, yağış, rüzgâr hızı ve yönü sonraki sayfada verilmiştir.

Lefkoşa İstasyonu verilerine göre bölgede, yıllık ortalama en düşük sıcaklık 13.1 °C, en yüksek sıcaklık ise 26.5 °C’ tir. En yüksek hava sıcaklıkları Temmuz ve Ağustos aylarında görülmektedir. En düşük sıcaklık ise Aralık ve Ocak aylarında görülmektedir. Lefkoşa bölgesi 1981-2023 yılları arası yıllık ortalama toplam yağış miktarı 299.2 mm’dir. En fazla yağışın Aralık ve Ocak aylarında gerçekleştiği görülmektedir.

Rüzgâr hızına bakıldığında ise, 2008-2023 yılları arası Lefkoşa bölgesinde yıllık ortalama 2.5 m/sn hızla rüzgâr estiği görülmektedir. Yıllık ortalama rüzgâr yönü Kuzey Doğu olduğu görülmektedir.



Harita 1 Kuzey Kıbrıs'ta bulunan meteoroloji istasyonları

Tablo 2 Lefkoşa İstasyonuna ait meteoroloji verileri (1981-2023)

LEFKOŞA İSTASYONUNA AİT MUHTELİF BİLGİLER													
	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	YILLIK
ORTALAMA SICAKLIK (°C)(1981-2023)	10.2	10.7	13.1	17.3	22.0	26.3	29.2	29.1	26.0	21.4	15.8	11.9	19.4
EN YÜKSEK ORTALAMA SIC. (°C)(1981-2023)	15.9	16.6	19.7	24.8	29.8	34.0	37.2	37.2	34.0	28.8	22.6	17.9	26.5
EN DÜŞÜK ORTALAMA SIC. (°C)(1981-2023)	5.1	5.2	6.9	10.4	14.8	19.2	22.1	22.1	19.0	15.1	10.0	6.7	13.1
ORTALAMA NİSPİ NEM (%) (1981-2023)	73.7	72.2	67.6	61.2	56.5	53.6	52.6	56.5	58.1	60.8	67.5	73.5	62.8
TOPLAM YAĞIŞ ORT.(mm)(1981-2023)	52.4	40.6	34.7	20.8	24.3	7.3	3.6	1.5	4.5	21.3	34.6	53.5	299.2
ORT. RÜZGAR HIZI (m/sn)(2008-2023)	2.1	2.2	2.6	2.7	2.8	3.1	3.0	2.7	2.5	2.1	1.8	1.8	2.5
EN YÜKSEK RÜZGAR HIZI	24.1	21.4	26.2	21.7	23.1	21.9	20.3	19.0	18.0	30.8	23.6	30.1	30.8
YÖNÜ(2008-2023)	N	NW	NE	NW	N	S	N	N	NE	NE	N	SW	NE

METEOROLOJİ DAİRESİ TARAFINDAN CEMALİYE ÖZVEREL EKİNCİ İÇİN MONTEM INVESTMENT LTD.'E AİT PARSELASYON PROJESİ LEFKOŞA KAZASI DÜZOVA KÖYÜ, PAFTA /HARİTA 531-D-06-B-2,ADA/BLOK 117 PARSEL 122,215,214,213,138,134,133,129,120,127,131(ÇED SÜRECİ 15 AĞUSTOS 2024 TARİHLİ,ÇKD 0.00-370/17-24/E2053) ÇED RAPORUNDA KULLANILMAK ÜZERE METEOROLOJİ DAİRESİ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. YASA GEREĞİ BU BİLGİNİN DAĞITILMASI VE YAYINLANMASI YASAKTIR. VE SADECE YUKARIDA BELİRTİLEN PROJE İÇİN GEÇERLİDİR.



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

Proje bölgesine ait jeolojik birimler aşağıda açıklanmıştır.

Karasal Sekiler (Q4b): Başlıca çakıl kırıntılarının giderek azaldığı koyu kahve renkli killerce zengin bir karakterde olup, yer yer 1,50-2,00 metreyi bulan düzeyler halindedir. Gürpınar Formasyonu'nun yüzeylendiği yamaçlarda ise siltli kumlu açık kahve-bej tonlarında tozlu karakterdeki kaliçlerin hakim olduğu bir bileşim sunar. Bu birimler Geç Kuvaterner yaşlıdır (Hakyemez, 2002).

Herhangi bir deprem anında, zeminde sıvılaşma problemi mevcut değildir.

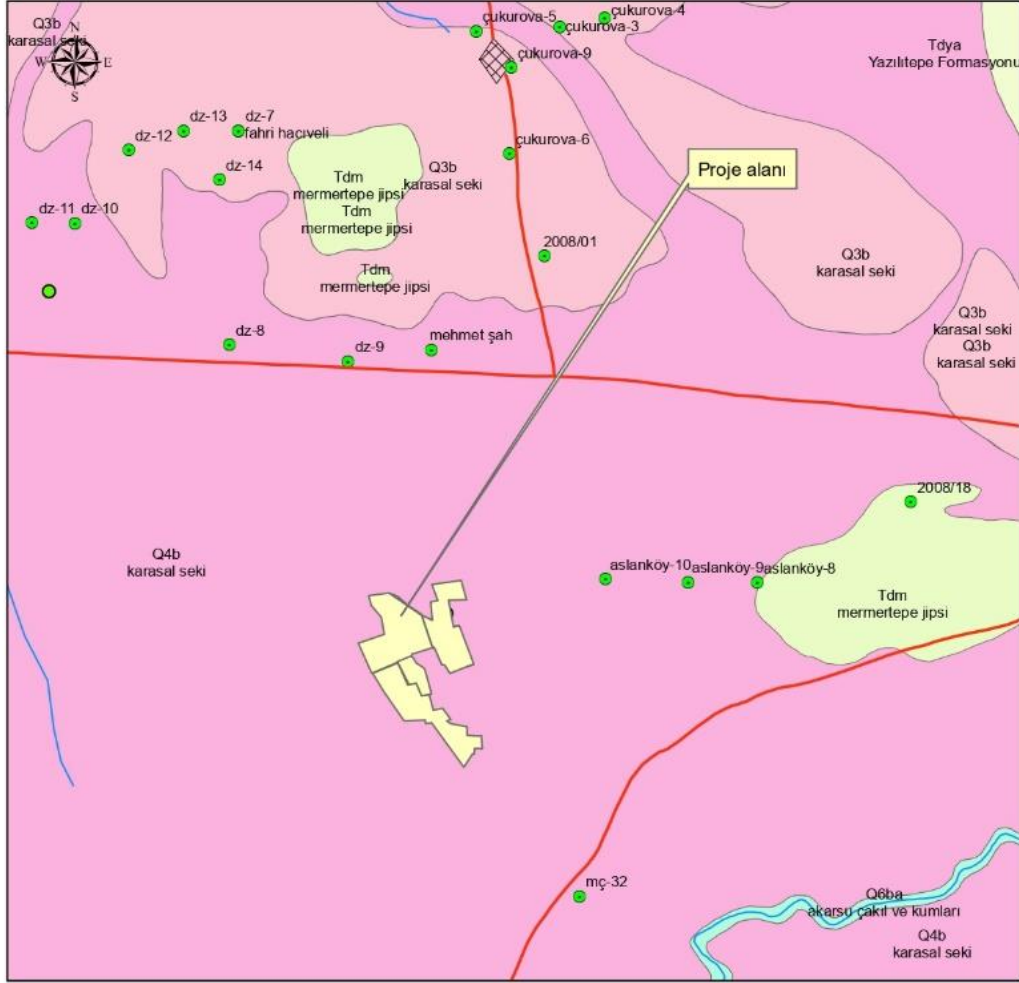
Jeoloji ve Maden Dairesi;

“Yerinde yapılan İncelemelerde jeolojik olarak herhangi bir probleme rastlanılmamıştır.

Buna göre, altyapı çalışmaları yapılırken, bitkisel toprak kaldırıldıktan sonra uygun derinlikteki yerel zemine oturtulması ve kaldırılan bitkisel toprağın hiçbir İnşaat işinde kullanılmaması, yoğun yağışlara bağlı oluşabilecek yüzey sularına karşı, yüzeysel drenajın titizlikle yapılması gerekmektedir. Aynı zamanda, altyapı çalışmalarında kullanılacak dolguların standartlara uygun olması, bitkisel toprak, moloz vb. malzemelerin kesinlikle kullanılmaması gerekmektedir.

Belirtilen önlemlerin alınması ve uygulanması koşulları ile projenin uygulanmasında jeolojik açıdan Dairemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” görüşünde bulunmuştur.

Bölgenin Yüzejeoloji Haritası



1:25.000

0 250 500 1.000 Meters



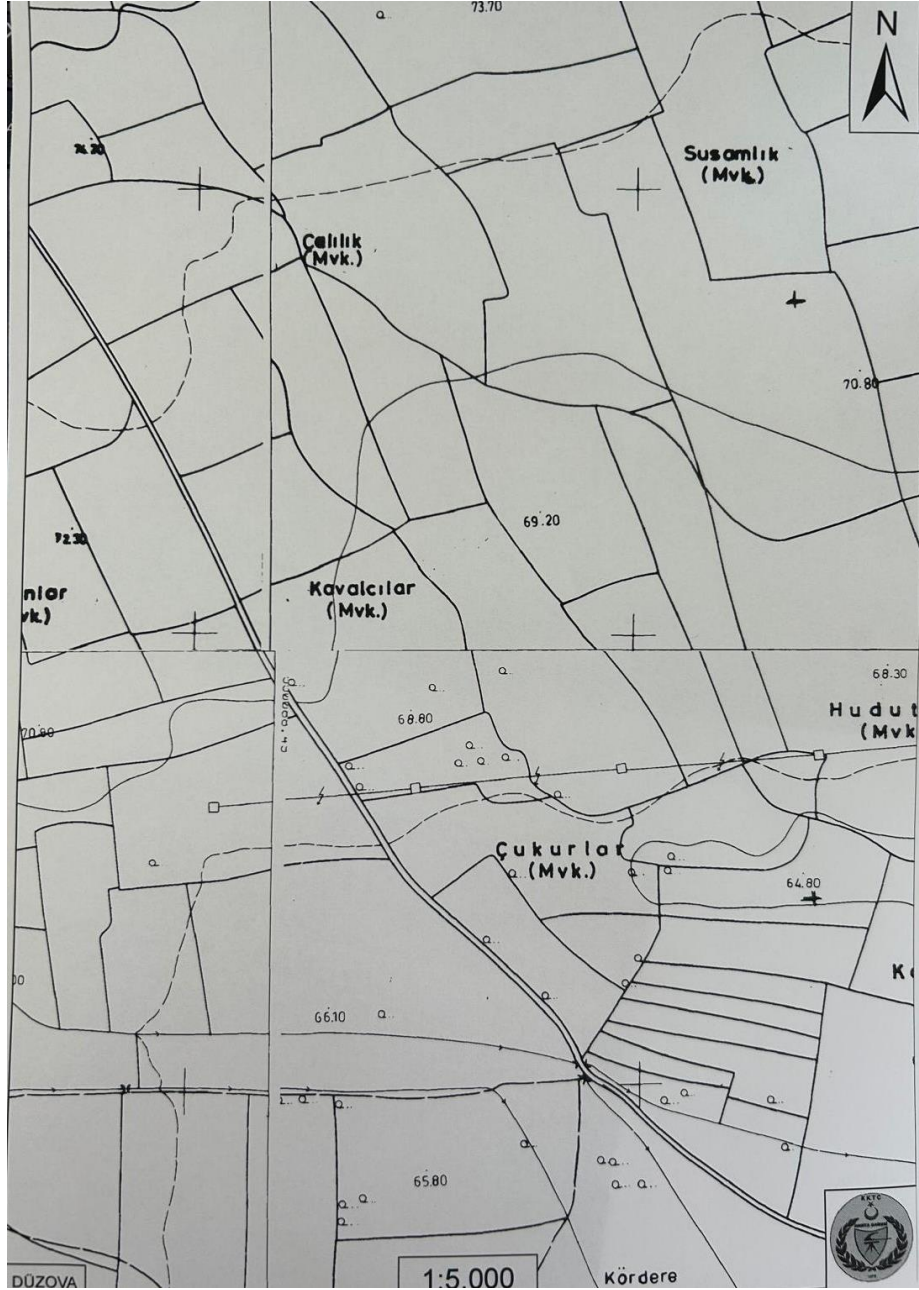
Legend

	dereler	formasyonlar		Tdm	
	faylar		Q3b		Tdy
	yollar		Q4b		Tdya
	kuyular		Q6ba		
	yerleşim				

Harita 2 Proje alanının Jeoloji Haritası üzerinde gösterimi

IV.2.2.1. Topoğrafya

İnceleme alanı, Lefkoşa Belediye, Düzova'da, S31-D07-A1, S31-D02-D4, S31-D01-C3, S31-D06-B2, Ada/Blok:117 ve 122, 215, 214, 213, 138, 134, 133, 129, 130, 127 ve 131 numaralı parseller üzerinde yer almaktadır. Arazi yaklaşık 69m kotlarında yer almakta ve yaklaşık eğimsiz bir topoğrafyaya sahiptir.



Harita 3 Proje alanının Topoğrafik Harita üzerinde gösterimi

IV.2.3. Yeraltı Su Kaynaklarının Hidrojeolojik Özellikleri

KKTC'nin yarı kurak ikliminin etkisi altında, su kaynaklarının varlığı ve sürdürülebilirliği büyük bir önem taşımaktadır. Proje alanında gözlenen Karasal kalkarenit birimleri nedeniyle iyi bir akifer özelliği göstermektedir. Bölgede zemin özelliklerinin belirlenmesi amacıyla yapılmış sondaj çalışması bulunmadığından YASS hakkında bir bilgi bulunmamaktadır. Zeminde proje genelinde YASS kaynaklı problem beklenmeyecektir.

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. Proje alanına yakın herhangi bir akarsu kaynağı bulunmamaktadır.

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 alanı Serdarlı göletinin yaklaşık 5km Güney Batısında yer almaktadır. Proje alanına yakın kullanım amaçlı bir gölet bulunmamaktadır.

IV.2.7. Toprak Özellikleri ve kullanım durumu: Toprak yapısı, arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması, taşıma kapasitesi, yamaç stabilitesi, erozyon, mera, çayır, tarım amaçlı kullanım durumları vb.

Proje alanında kuru tarım yapılmaktadır. Tarım Dairesinden alınan görüşte Arazi Kullanım Kabiliyetine göre parsel 122 kesin olmamakla birlikte III. Sınıf arazi özelliklerinde; parsel 127, 130, 133kesin olmamakla birlikte II. Ve III. Sınıf arazi özelliklerinde; Parsel 129, 131, 134, 138kesin olmamakla birlikte II. Sınıf arazi özelliklerine sahiptir. Parsel 213, 214, 215 numaralı parseller için ise değerlendirme yapılamamıştır.

II sınıf araziler, kolayca giderilebilecek hafif şiddette ve sürekli olmayan sınırlayıcı faktörleri içerirler. Bazı özel tedbirler alınmak suretiyle kolayca işlenebilen iyi bir arazidir. Bu tip araziler hafif meyillilik, orta derecede erozyona maruz kalmak, orta derecede kalın toprağa sahip olmak, ara sıra orta derecede taşkınlara uğramak ve kolayca izole edilebilecek orta derecede ıslaklık ihtiva etmek gibi sınırlayıcı faktörlerden bir veya birkaçını içerebilir.

III sınıf araziler ise, şiddetli sınırlayıcı faktörler içerirler. Bu durum, sürümü, ekim zamanını ve hasat işlemini; bitki seçimini veya bunların birkaçını kısıtlar. Üzerinde iyi bir bitki münavebesi kullanılmak ve uygun ziraat metotları tatbik edilmek suretiyle fazla gelir getiren çapa bitkileri için orta derecede bir arazidir.

Temel Toprak Haritasına göre ise, parsel 122 kesin olmamakla birlikte Dv6.A; parsel 127 ve 130 Dv6.A ve Mr5.B; parsel 133 kesin olamamakla birlikte Dv6.A ve Mr5.B özelliklerinde; parsel 129, 131, 134, 138 ise kesin olmamakla birlikte Mr5.B özelliklerindedir.

IV.2.8. Tarım Alanları: Tarımsal gelişim proje alanları, sulu ve kuru tarım arazilerinin büyüklüğü, ürün desenleri ve bunların yıllık üretim miktarı ile birim alan itibarıyla verimi, kullanılan tarım ilaçları.

Devlet Planlama Örgütü “Orta Vadeli Program 2020-2022” raporuna göre, 2016 yılında yaşanan kuraklığa bağlı olarak Tarım sektöründe %7.3 daralma gerçekleşmiş, 2017 yılında ise %4.9'luk büyüme gerçekleşmiştir. 2018 yılında ise tarım sektörü %2.6 büyümüştür (DPÖ, 2024).

Ülkedeki tarımsal arazi kullanım miktarları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3 Ülkedeki tarım arazi kullanım alanları (İstatistik Dairesi, 2022)

	Alan (Dönüm)	%
Toplam	1398123	100
A. Ekilen arazi	756925	54.14
1. Tahıl arazisi	578105	41.35
2. Nadas arazisi	38003	2.72
3. Baklagil arazisi (yemlik)	38563	2.76
4. Yemeklik Baklagil arazisi	4046	0.29
5. Sebze arazisi	18698	1.34
6. Bostan arazisi	1782	0.13
7. Endüstri Bitkileri arazisi	170	0.01
8. Meyve arazisi	42143	3.01
9. Bağ arazisi	2101	0.15
10. Turunçgil arazisi	33314	2.38

	Alan (Dönüm)	%
B. Ekilmeyen arazi	641198	45.86

Proje alanı yakın çevresinde kuru tarım arazileri bulunmaktadır. Düzova bölgesinde bulunan tarım arazi miktarlarına ulaşamamıştır.

IV.2.9. Koruma Alanları: Milli Parklar, Tabiat Parkları, Sulak Alanlar, Doğal Sit ve Anıtlar, Arkeolojik Tarihi, Kültürel Sitler, Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Özel Koruma Alanları, Turizm Bölgeleri.

- Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB): Proje alanı yakın çevresinde Çevre Yasası kapsamında yer alan ÖÇKB bulunmamaktadır.
- Sulak Alanların Korunması: Çevre Yasası kapsamında “Su ortamlarının ve Sulak Alanlarının Korunması Tüzüğü” oluşturulmuştur. Tüzükle KKTC’de korumaya alınan önemli sulak alanlar belirlenmiştir. Proje alanının 10.4 batısında Haspolat Atıksu Arıtma Tesisi bulunmaktadır.
- Arkeolojik ve Tarihi Değeri Olan Alanlar: Eski Eserler ve Müzeler Dairesinden alınan görüşte, ekte yoğun doğal bitki örtüsü olması nedeniyle yüzey araştırması yapılamadığı belirtilmiştir. Toprağa müdahale edilmeden önce bitkilerin temizlenmesi ile müdahale yapılabileceği yazılmıştır. Ayrıca, diğer parsellerde az sayıda seramik parçalarına rastlandığı belirtilmiştir. Bu nedenle yapılaşma öncesi Eski Eserler ve Müzeler Dairesi ile bağlantıya geçilmesi ve temel çukurlarının gözlemci eşliğinde açılması koşulu verilmiştir. Konu ile ilgili satış sözleşmelerine madde eklenecektir. Parsellerde inşaat başlamadan önce Eski Eserler ve Müzeler Dairesine haber verilecektir. Düzova Köyünde, St. George Kilisesi bulunmaktadır.

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

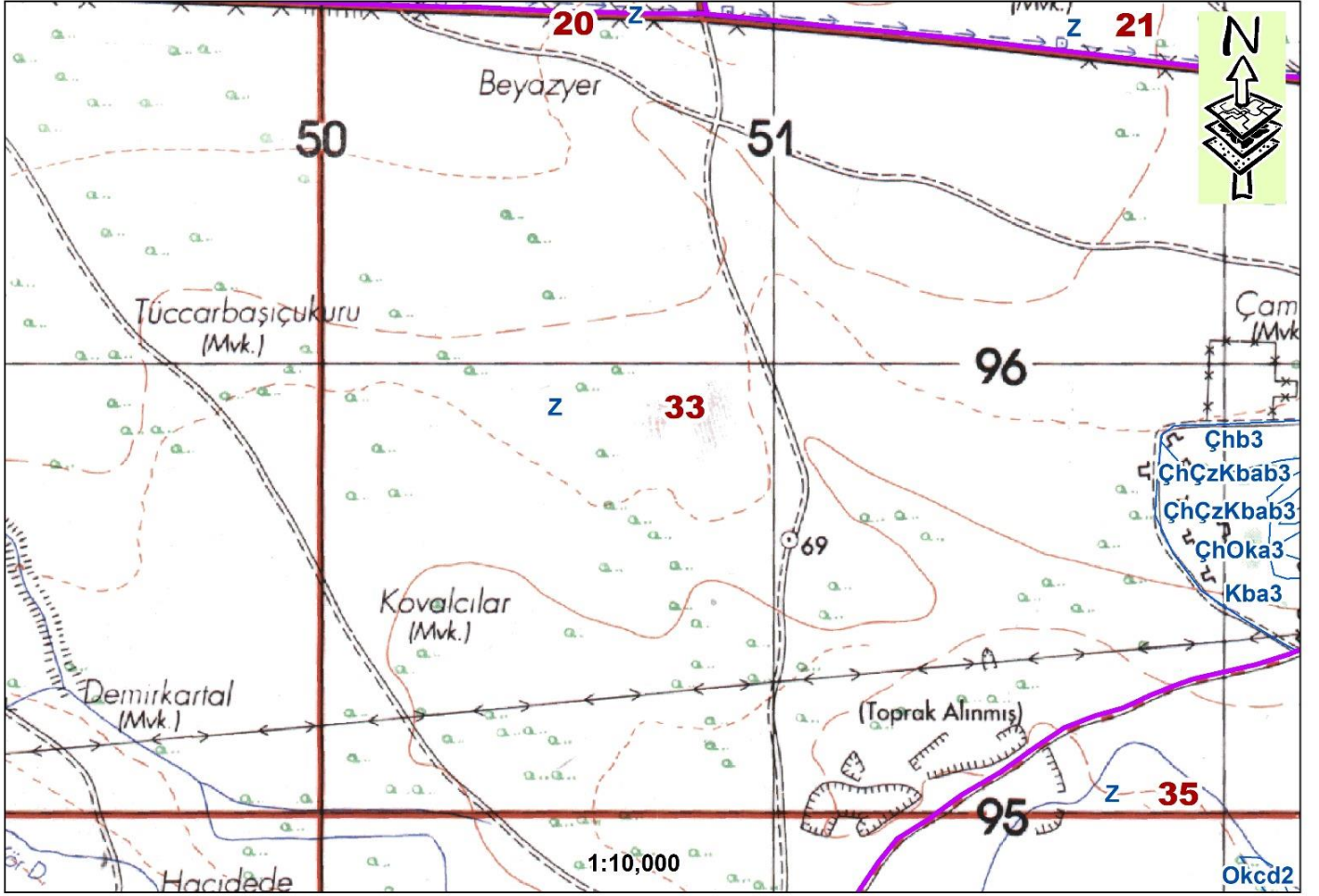
Proje yeri, Lefkoşa Orman Bölge Şefliği sınırları içerisinde yer almaktadır. 2013-2032 yıllarını kapsayan 20 yıllık Orman Amenajman Plan verilerine göre Lefkoşa Orman Bölge Şefliği’nin genel sahası 85749.1 hektardır. Genel sahanın 3178.8 hektarı verimli, 242.6 hektarı bozuk olmak üzere toplam 3421.4 hektarı orman alanı, 82327.7 hektarı ise ormansız yani açık alandır. Orman alanı üzerinde toplam dikili ağaç serveti 31747 m³, yıllık artım ise 2845 m³’tür.

Proje yeri Orman Amenajman Planına göre 33 No.lu bölme içerisinde bulunmaktadır. 33 No.lu bölmenin toplam alanı 2941,4 hektardır. Bu alanın 76,4 hektarı orman alanlarından, 2865,0 hektarı ormansız yani açık alanlardan oluşmaktadır.

33 No.lu bölmede bulunan ormanlık alanda:

- 11,5 ha sııklık ve direklik çağında olan tam kapalı Halep Çamı meşçeresi (Çhb3-1, Çhb3-2)
- 15,2 ha tam kapalı çoğunluğu gençlik ve sıklık çağında olmak üzere sııklık ve direklik çağında olan Halep Çamının çoğunlukta olduğu Kızılçam karışık meşçeresi (ÇhÇzab3-1, ÇhÇzab3-2, ÇhÇzab3-3),
- 32,5 ha tam kapalı çoğunluğu gençlik ve sıklık çağında olmak üzere sııklık ve direklik çağında olan Halep Çamının çoğunlukta olduğu Kızılçam ve Kıbrıs Akasyası karışık meşçeresi (ÇhÇzKbab3),
- 1,3 ha tam kapalı gençlik ve sıklık çağında olan Halep Çamının çoğunlukta olduğu Okalıptüs karışık meşçeresi (ÇhOka3),
- 0,7 ha tam kapalı sııklık ve direklik çağında olan Okalıptüs meşçeresi (Okb3),
- 1,9 ha orta kapalı çoğunluğu ince ağaçlık çağında olmak üzere orta ve kalın ağaçlık çağında olan Okalıptüs meşçeresi (Okcd2-1, Okcd2-2, Okcd2-3),
- 20,2 ha gençlik ve sıklık çağında tam kapalı Kıbrıs Akasyası meşçeresi (Kba3-1, Kba3-2)

33 No.lu bölmede bulunan ormansız, açık alanda ise 11,5 ha ağaçsız orman toprağı alanı (OT-1, OT-2), 2828,6 ha tarım arazisi (Z), 24,9 ha iskan sahası (İs-1, İs-2) bulunmaktadır.



Harita 4 Orman Haritası (1/10000)

IV.2.11. Flora ve Fauna.

Bu çalışmada Lefkoşa ilçesi Düzova köyü sınırları içerisinde gerçekleştirilmesi planlanan parselasyon çalışmasının yapılacağı bölgenin ekosistem özellikleri değerlendirmeye alınmıştır. Bu bölgede bulunan habitatlar ve halihazırdaki durumu değerlendirilmiş; yatırıma uygunluğu ve doğal çevrenin yatırımdan nasıl etkileneceği belirlenmeye çalışılmıştır.

Materyal ve yöntemler

Flora

Flora türleri için yapılan arazi çalışmaları doğrudan gözlem ve ilgili flora türlerinin örneklemesini içermektedir. Toplanan örnekler arazide numaralandırılmış ve preslenmiştir. Örneklenen türler Yakın Doğu Üniversitesi Herbariyumu'nda muhafaza edilecektir.

Örneklerin teşhisi için, çeşitli kaynaklar referans olarak kullanılmıştır, bunlar, Flora of Cyprus (Meikle, 1977-1985), ve diğer ilişkili literatür ve kaynaklardır. Bunun yanında Yakın Doğu Üniversitesi Herbariyumu'ndaki örneklerden faydalanılmıştır. Flora türleri listesi "Flora of Cyprus" adlı eserde yer alan düzenle oluşturulmuştur.

Saha araştırmaları esnasında, arazideki farklı jeolojik oluşumlar ve jeomorfoloji, eğim, habitat tipi ve şimdiki durumu, toprak karakteri ve alan kullanımı gibi parametreler göz önünde bulundurulmuştur. Sonuç olarak, taksonomik sınıflandırmada, çeşitlilik ve habitat özellikleri belirlenmiştir.

Fauna Türleri

Fauna türleri için arazi gözlemleri doğrudan yapılmıştır. Fauna türleri için, alan çalışmaları sırasında bölgede belirlenen kuş ve sürüngenler listelenmiştir. Alan çalışmalarında memelilere rastlanmamıştır. Fauna türleri habitatları ve habitatlarının mevcut durumuna göre değerlendirilmiş, farklı jeolojik oluşumlar ve jeomeorfoloji, eğim, vejetasyon ve arazi kullanımı gibi parametreler dikkate alınmıştır.

Çalışma alanı gezilmiş ve bireyler gözlenerek, kaydedilmiştir. Birey tanıma yöntemi gözle görülür belirgin özellikteki türler için birey çeşitliliğinden yararlanılarak yürütülmüştür.

Grup olarak farklılık gösteren kuş türlerindeki belirleme yöntemi habitat çeşitliliğine, (topoğrafi, vejetasyon, rakım, su sistemleri gibi), zamana (mevsimsel ya da gün içinde) ve değişik kuş gruplarını (su kuşları, yırtıcılar, ötücüler vb.) kapsayacak şekilde optik ekipmanlarla yürütülmektedir. Çeşitli habitatlardaki (kayalar, ağaçlar, çalılık ve zemin) türlerin tanımlanması ve birey sayımı için, optik ekipmanla doğrudan gözlem yapılmıştır.

Sürü sayımı yöntemi arazi çalışmalarında kuş türlerinin sürü yapısından faydalanılarak uygulanmıştır. Bu yöntemde sürünün hareket etme ve beslenme şekli ayırıcı olmuştur. Nokta sayımı ağaçlık ve çalılık habitatlarda belirgin kuş türleri için uygulanmıştır. Nokta sayımı ve transeksiyon, gözle ve işitsel rastgele gözlemlere dayanır.

Habitatlar

Bölgede Avrupa Birliği Natura 2000 ağında koruma altına alınan şartları taşıyan habitatlar bulunmamaktadır. Bölge yoğun bir şekilde tarımsal üretimin olduğu bir alandır.

Flora

Gelişim alanı Lefkoşa Magosa anayolunun güney istikametinde yola 1 kilometre uzaklıktadır. Alan, Düzova köyünün güneyinde Arslan köyün batısında bulunan tarımsal arazidir. Alan sınırları içerisinde herhangi bir endemik flora ve fauna elemanına rastlanmamıştır.

Tablo 4 Tespit edilen flora türleri

FAMİLYA	TÜRÜ	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTATI	TEHLİKE SINIFI
ASTERACEAE	<i>Calendula arvensis</i>	Sarı papatya	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC
BRASSICACEAE	<i>Sinapis alba</i>	Lapsana	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC
BRASSICACEAE	<i>Raphanus raphanistrum</i>	Yabani turp	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC
MALVACEAE	<i>Malva sylvestris</i>	Gömeç, Ebegümeçi	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC
POACEAE	<i>Avena barbata</i>	Yulaf	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC
POACEAE	<i>Cynodon dactylon</i>	Ayrık	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC
POACEAE	<i>Echinochloa crus-galli</i>	Darıcan	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC
POACEAE	<i>Paspalum distichum</i>	Eklemotu	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC
RHAMNACEAE	<i>Zizphus lotus</i>	Pallura, Gonnora	DEĞİL	YOK	Tarla içi	LC

Fauna

Yapılan çalışmalarda doğrudan ve dolaylı örneklemelelere dayanarak elde edilen fauna elemanları aşağıda verilmiştir.

Tablo 5 Kuşlar

FAMİLYA	TÜRÜ	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTATI	TEHLİKE SINIFI	FLORA & FAUNA TÜZÜĞÜ
CORVIDAE	<i>Corvus corone</i>	Leş Kargası	DEĞİL	YOK	Geniş yayılışlı	LC	LİSTELENMİYOR
PASSERIDAE	<i>Passer domesticus</i>	Ev serçesi	DEĞİL	YOK	Geniş yayılışlı	LC	LİSTELENMİYOR

Önerilen Alanın ve Çevresinin Ekolojik Olarak Değerlendirilmesi

Tartışma

Parselleme yapılması planlanan alanın çevresi tarımsal arazilerle çevrili bir bölgedir. Bölge tarımsal gelişim bölgesidir ve yerleşim birimi olarak bölgede Arslanköy, Cihangir ve Düzova köyleri bulunmaktadır.

Ayrıca, Vaziyet planında da görülebileceği gibi, önerilen proje, herhangi bir koruma altındaki habitat veya tür üzerinde bir faaliyet öngörmemektedir.

Öneriler

İnşaat tamamlandıktan sonra peyzaj çalışmalarının bölgenin geçmiş bitki örtüsü kullanılarak bitkilendirilmesi önerilmektedir.

IV.2.12. Peyzaj değeri yüksek yerler ve rekreasyon alanları.

Proje alanı yakın çevresinde köy içerisinde park ve oyun alanları bulunmaktadır. Lefkoşa'da rekreasyon alanları bulunmaktadır.

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

Proje alanı taşınmaz mal koçanları Montem Investment Ltd.'ten fotokopileri alınmış raporun ekinde sunulmuştur.

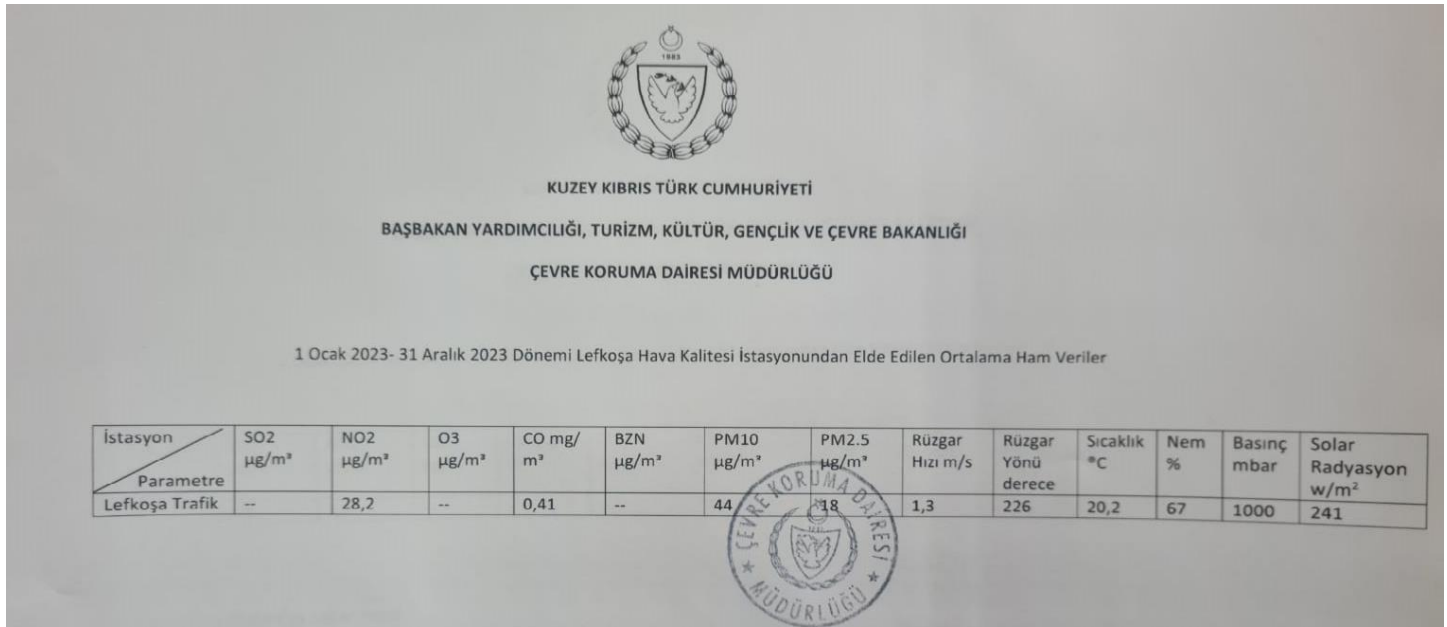
IV.2.14. Proje yeri ve etki alanının hava, su, toprak ve gürültü açısından mevcut kirlilik yükünün belirlenmesi.

Hava kirliliği, solumakta olduğumuz havanın içerisinde bulunabilecek her türlü zararlı maddenin tanımlanması için kullanılan bir deyimdir. Hava kirliliği, kötü hava kalitesine neden olup gerek insan ve gerekse çevre üzerinde bir dizi etki yaratmaktadır. Proje alanı yakın çevresinde tarımsal faaliyet yapıldığından hava, su, toprak ve gürültü açısından gürültü oluşturucu faaliyet bulunmamaktadır.

Proje alanı yakın çevresinde ~ 0.9 km mesafede Lefkoşa- Gazimağusa anayolu, 6 km mesafede ise Ercan Havaalanı bulunmaktadır.

Aşağıda, Lefkoşa Hava Kalitesi istasyon verileri verilmiştir. Veriler incelendiğinde, PM10 değerinin hedeflenen limit değerin ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) üzerinde olduğu görülmektedir. Ancak, hava kalitesi istasyonu proje alanının ~11 km doğusunda olduğundan verilerin proje alanı hava kalitesini yansıttığını söylemek mümkün değildir. Arazi içerisinde hava kalitesi ölçümü yapılmamıştır.

Tablo 6 2023 yılı Lefkoşa Hava Kalitesi İstasyon Verileri



KUZAY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI, TURİZM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE ÇEVRE BAKANLIĞI
ÇEVRE KORUMA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

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

İstasyon / Parametre	SO2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	NO2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	O3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	CO mg/ m ³	BZN $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM2.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Rüzgar Hızı m/s	Rüzgar Yönü derece	Sıcaklık °C	Nem %	Basınç mbar	Solar Radyasyon w/m ²
Lefkoşa Trafik	--	28,2	--	0,41	--	44	18	1,3	226	20,2	67	1000	241

18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü gürültü sınır değerleri Tabloda verilmiştir. Proje alanı Hassasiyet Seviyesi II'ye girmektedir.

Tablo 7 İnşaat alanı gürültü 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

IV.3. Sosyo – Ekonomik Çevrenin Özellikleri:

IV.3.1. Ekonomik Özellikler: Yörenin ekonomik yapısını oluşturan başlıca sektörler, yöresel işgücünün bu sektörlere dağılımı, sektörlerdeki mal ve hizmet üretiminin yore ve ülke ekonomisi içindeki yeri ve önemi, diğer bilgiler.

Kuzey Kıbrıs'ta yasal para birimi olarak “Türk Lirası” kullanılmaktadır. Aşağıda, Devlet Planlama Örgütü'nün yapmış olduğu “Temel Ekonomik ve Sosyal Göstergeler” çalışmasından alınan Gayri Safi Milli Hasılda Sektörel Gelişmeler tablosu verilmiştir (DPÖ, 2023).

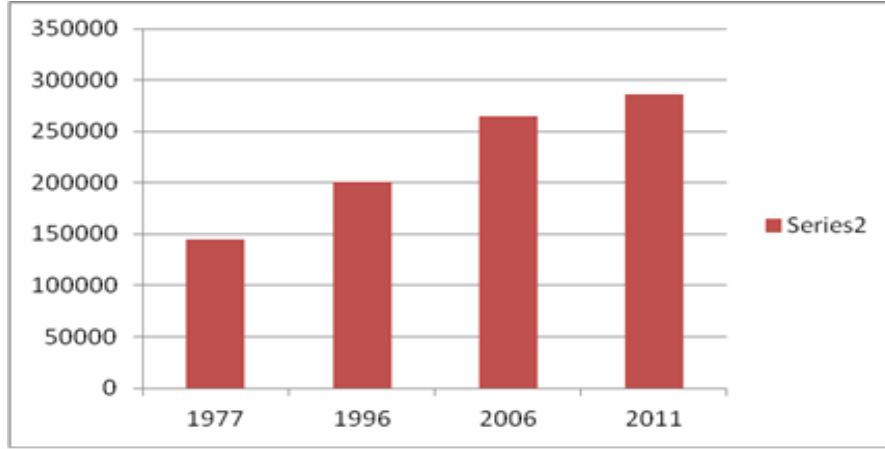
Tablo 8 Gayri Safi Milli Hasılda Sektörel Gelişmeler (DPÖ, 2023)

Sektörler	2017	2018	2019	2020	2021	Sectors
1. Tarım	658.848.909,7	1.139.407.329,0	1.171.218.199,0	1.279.750.357,2	2.525.767.662,7	1. Agriculture
1.1. Bitkisel	279.591.590,0	427.392.377,4	553.403.152,7	607.883.373,3	1.275.252.797,5	1.1. Crop Production
1.2. Hayvancılık	308.349.384,2	634.077.329,1	524.413.163,4	578.414.561,1	1.139.269.982,4	1.2. Livestock Production
1.3. Ormancılık	3.637.189,3	4.614.438,6	5.521.686,3	6.872.307,4	10.449.981,7	1.3. Forestry
1.4. Balıkçılık	67.270.746,2	73.323.183,9	87.880.196,7	86.580.115,4	100.794.901,2	1.4. Fishing
2. Sanayi	1.413.347.199,8	1.537.999.448,0	1.675.708.169,4	2.064.350.330,6	2.273.994.925,0	2. Industry
2.1. Taşocakçılığı	136.385.347,5	182.262.258,9	199.789.970,0	280.187.856,4	658.236.188,0	2.1. Quarrying
2.2. İmalat Sanayii	476.765.694,5	553.974.033,9	603.265.899,5	542.444.069,9	689.836.284,0	2.2. Manufacturing
2.3. Elektrik-Su	800.196.157,8	801.763.155,2	872.652.299,9	1.241.718.404,3	925.922.453,0	2.3. Electricity - Water
3. İnşaat	836.392.688,7	1.081.401.514,6	1.235.057.500,1	2.054.646.973,6	2.247.766.853,3	3. Construction
4. Ticaret-Turizm	2.921.842.847,7	3.814.495.652,1	4.746.675.340,4	2.746.634.923,8	4.153.759.437,7	4. Trade-Tourism
4.1. Toptan ve Perakende Ticaret	1.617.782.408,4	2.052.944.845,7	2.238.490.045,2	2.201.434.001,9	3.142.668.545,2	4.1. Wholesale and Retail Trade
4.2. Otelcilik ve Lokantacılık	1.304.060.439,3	1.761.550.806,4	2.508.185.295,2	545.200.922,0	1.011.090.892,5	4.2. Hotels and Restaurants
5. Ulaştırma-Haberleşme	1.156.616.272,2	1.339.001.555,9	1.564.723.875,9	1.370.700.681,0	2.764.184.833,5	5. Transport-Communication
6. Mali Müesseseler	1.007.759.697,2	1.486.415.691,5	1.717.275.901,1	1.685.612.592,4	2.678.856.550,1	6. Financial Institutions
7. Konut Sahipliği	655.616.487,3	896.311.551,3	1.102.357.295,9	1.356.916.919,9	2.206.501.765,8	7. Ownership Of Dwellings
8. Serbest Meslek ve Hizmetler	2.289.834.572,8	2.889.874.719,9	2.819.415.103,4	2.755.174.171,4	4.272.004.728,0	8. Business and Personal Services
9. Kamu Hizmetleri	2.193.064.023,5	2.461.107.086,4	3.441.668.019,4	4.146.014.376,9	4.670.800.486,5	9. Public Services
10. İthalat Vergileri	1.411.501.580,3	1.678.150.790,5	1.921.252.934,5	1.947.681.745,2	2.350.093.293,5	10. Import Duties
11. GSYİH	14.544.824.279,1	18.324.165.339,2	21.395.352.339,2	21.407.483.072,0	27.793.637.242,5	11. GDP
12. Net Dış Alem Faktör Gelirleri	6.936.900,0	10.634.360,0	13.746.471,2	17.133.680,0	2.350.093.293,5	12. Net Factor Income From Abroad
GSMH	14.551.761.179,1	18.334.799.699,2	21.409.098.810,4	21.424.616.751,9	30.143.730.536,0	GNP

Kaynak: KKTC İstatistik Kurumu

IV.3.2. Nüfus: Yöredeki kentsel ve kırsal nüfus, nüfus hareketleri, göçler, nüfus artış oranları, ortalama hane halkı nüfusu, diğer bilgiler.

KKTC nüfus sayımı sonuçları aşağıdaki şekilde verilmiştir. 2011 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre Değirmenlik Belediyesi nüfusu 11895 kişidir. Düzova Köy nüfusu ise 332 Erkek, 329 Kadın'dır (DPÖ, 2011).



Şekil 10 KKTC Nüfus Sayımı Sonuçları

Düzova köyünün Lefkoşa ve Mağusaya yakınlığı sebebiyle, köy nüfusunun bir kısmı hayvancılıkla uğraşırken, bir kısmı da şehir merkezlerine giderek kamu ve özel kurumlarda çalışmaktadır.

Düzova köyünde Düzova İlkokulu bulunmaktadır. Orta eğitim için bölgede yaşayan genç nüfus Lefkoşa'ya gitmektedir. Köye belirli günlerde doktor ve hemşire giderek hasta muayenesi yapılmaktadır.

Genç kesim kırsal kesimler yerine Lefkoşa ve diğer merkezi bölgelere yerleşmektedir.

IV.3.3. Gelir: Bölgede gelirin iş kollarına dağılımı iş kolları itibariyle kişi başına düşen maksimum, minimum ve ortalama gelir.

İstatistik Kurumu tarafından açıklanan kişi başı Gari Safi Milli Hasıla 14648 dolar olarak verilmiştir.

IV.3.4. İşsizlik

Devlet Planlama Örgütü 2023 Hane Halkı İşgücü Anketi Sonuçlarına göre KKTC genelinde toplam istihdam 148211 kişi, işsiz sayısı 7988 kişi, işsizlik oranı ise %5.1'tür. Anket sonuçlarına göre Lefkoşa'daki işsizlik oranı %2.5 olarak verilmiştir.

Tablo 9 İlçelere göre kurumsal olmayan sivil nüfusun işgücü durumu (2023 yılı) (İstatistik Kurumu, 2024)

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.

IV.3.5. Sağlık

Proje alanına en yakın Değirmenlik Sağlık Ocağı bulunmaktadır.

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

Bölgede Düzova Cihangir İlkokulu bulunmaktadır. Orta eğitim için bölgede yaşayan genç nüfus Lefkoşa'ya gitmektedir. Köye belirli günlerde doktor ve hemşire giderek hasta muayenesi yapılmaktadır.

Parselasyonun yapılmasıyla bölgede gelecekte her bir parselde en az 4 kişilik bir konut olacağı öngörülürse ortalama 796 kişilik nüfus artışı gerçekleşecektir. Bu durum, Düzova köyünün 2011 yılında ölçülen nüfusundan daha fazla olduğu görülmektedir.

Nüfus artışı dikkate alınarak bölgedeki sosyal, eğitim, sağlık altyapısının geliştirilmesi gerekmektedir.

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.

İstatistik Dairesinin yayınlamış olduğu 2022 yılı İstatistik Yıllığına göre Kuzey Kıbrıs'taki arazi dağılımı aşağıdaki gibidir (İstatistik Dairesi, 2022).

Tablo 10 Arazi Dağılımı (2022)

Arazi Çeşidi	Alan (Dönüm)	%
Toplam	2465552	100
Tarımsal Arazi	1398123	56.71
Orman Arazisi	480740	19.5
Hali ve Mera Arazisi	122157	4.95
Kasaba, Köy, Dere ve Gölet arazisi	263471	10.69
Kullanılmayan arazi	201061	8.15

Düzova köyünde 661 kişilik nüfus ikamet etmektedir. (DPÖ, 2011). Proje alanı yakınlarında çiftlikler bulunmaktadır. Bunun yanında tahıl ekimi yapılmaktadır.

IV.3.8. Diğer Özellikler

Bahse konu ele alınacak diğer özellikler bulunmamaktadır.

V. BÖLÜM PROJENİN ÇEVRE ÜZERİNE ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER

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

V.1.1. Arazinin hazırlanması, inşaat aşamasında faaliyet sahasında yapılacak işler kapsamında nerelerde ne miktarda ve ne kadar alanda hafriyat yapılacağı, hafriyat artığı malzemenin nerelere taşınacağı ve hangi amaçlar için kullanılacağı.

Proje alanında yol ve altyapı çalışmaları sırasında bitkisel toprak kaldırılarak yeşil alanlarda ve kot yükseltilmesi amacıyla arazi içerisinde kullanılacaktır.

V.1.2. Proje kapsamında yapılacak altyapı hizmetleri nelerdir, açıklansın.

Söz konusu parselasyon projesi ile, arazi 199 parsel bölünecektir. Parselasyon projesinin inşaatı sırasında proje alanında elektrik, telefon, su, atıksu, yağmur suyu altyapıları yapılacaktır.

Elektrik altyapısı, Kıbrıs Türk Elektrik Kurumunun vermiş olduğu şartlara uygun olarak yapılacaktır.

Telefon altyapısı ile ilgili, Telekomünikasyon Dairesinin görüş ve şartlarına uyulacaktır.

Yağmur suyu drenaj altyapısı, uzun dönemli yağış verileri alınıp uzman kişiler tarafından yağmur suyu drenaj projesi hazırlanacaktır yapılacaktır. Köprü ve kanal yapıları için Su İşleri Dairesinin görüşüne uyum esastır.

Şebeke suyu altyapısı, Su İşleri Dairesi ve Değirmenlik - Akıncılar Belediyesi'nin şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Gerekli harçlar ödenecektir.

Belediye görüşünde, evsel atıksuların arıtımına yönelik parselasyon projesindeki asfalt yol kodlarının (kırmızı kodlar) ortometrik (deniz seviyesi) Belediyenin poligon ağına dayalı olarak yapılarak Belediyeye iletilmesi ve Belediyenin Kanalizasyon Atıksu Projesini ve yapım koşullarını temin etmesi gerektiği belirtilmiştir. Ancak, merkezi arıtma tesisi kuruluncaya kadar proje sahibi tarafından evsel atıksuların çözümlenebilmesi için uygun görülen yere Paket Atıksu Arıtma yapılması ve sistemin oluşmasıyla birlikte Atıksu Kanalizasyon şebekesine bağlanacak durumda olması koşulu verilmiştir.

Proje kapsamında, yollar yapılacaktır. Yol yapımının her aşamasında Karayolları Dairesine kontrol ettirilecek ve onaylanmasından sonra bir sonraki safhaya geçilecektir.

V.1.3. Taşkın önleme ve drenaj işlemleri.

Proje alanı içerisinde kanal geçmektedir. Konu ile ilgili Su İşleri Dairesinden görüşler alınmış ekte sunulmuştur. Fesih 224 gereğince Tapu ve Kadastro Dairesinden görüş alınmıştır. Parsel içerisinde bulunan Akar/ Su evleği ve/veya dere yatağı ve/veya Su yolu doğanın meydana getirdiği bir oluşumdur. Su kanallarının yönünün değiştirilmesi yetkisi Tapu Kadastro Müdürlüğüne verilmiştir. Su oluşumlarının Koruma veya Bakım Onarım ve Düzenleme görev ve yetkisi ise Su İşleri Dairesi tarafından koordine edilmesi önerilmiştir.

Su İşleri Dairesi (Ek 5/a), krokide verilen şekilde akarların yer değişikliğinin Daire açısından sakınca bulunmadığı ve su akarı/su evlekleri/sulama kanallarının alan içerisindeki tasarı yollar ile kesiştiği noktalarda kutu menfez/köprü yapım koşullarını ruhsat aşamasında verileceği belirtilmiştir.

Konu parsellerde gelecekte su baskını riski oluşmaması amacıyla proje alanı için Su Taşkın Riski Raporu hazırlanması ve buna bağlı olarak parsellerde drenaj projesinin tasarlanması önem arz etmektedir.

V.1.4. İnşaat sırasında kırma, öğütme ve depolama gibi toz yayıcı işlemler.

İnşaat sırasında oluşacak toz yayıcı işlemler; yol, inşaat malzemelerinin alana taşınması işlemleridir.

Yapılacak tüm inşaat işleri sırasında Hava Kirliliğinin Kontrolü Tüzüğü'ndeki kriterlere uyulacaktır. Tüzüğe göre doldurma, taşıma, kırma işlemleri ile ortaya çıkan toz emisyon sınır değerleri aşağıda verilmiştir. Yapılacak taşıma işlemleri sırasında aşağıdaki sınır değerlere uyulması esastır.

Toz emisyonları (1.5 kg/saat veya altındaki emisyon debileri için)	200 mg/Nm ³
Toz emisyonları (1.5 kg/saat- 2,5 kg/saat veya üzerindeki emisyon debileri için)	150 mg/Nm ³
Toz emisyonları (2.5 kg/saat veya üzerindeki emisyon debileri için)	100 mg/Nm ³

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.

Tozun en aza indirilmesi için alınması gereken önlemler:

- Rüzgârın etkisiyle havalanan malzeme ve tozun riskini en aza indirmek için, karayolu nakliyesi ve malzeme stokları dikkatle yönetilecektir. Taşıyıcıların üzeri malzeme boşalttığı bağlantı kısımlarının üstü kapatılacaktır.
- Malzeme üstü naylon branda veya tane büyüklüğü 10 mm'den daha fazla olan madde ile kapatılacaktır.
- Şantiye şefi, inşaat malzemelerinin doldurulması veya boşaltılması sırasında toz yayımını engellemek ve en aza indirmek için gerekli kontrolleri yapacaktır. Savurma yapılmadan boşaltma ve doldurma yapılacaktır.
- Açıkta depolanan malzemelerin toz yaymasını önlemek amacıyla belirli aralıklarda malzeme nemlendirilecektir. Üst tabakalar %10 nemde muhafaza edilecektir.
- Tozun bastırılması amacıyla zemin gün içerisinde spreyleme yapılarak sürekli olarak nemlendirilecektir.

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

Dereye herhangi bir müdahale yapılmayacaktır. Kanala yapılacak yön değişikliği ile ilgili her aşamada Su İşleri Dairesine haber verilecektir.

V.1.6. Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar, makinalar.

Proje alanının batısından toprak yol ve kanal geçmektedir. Proje alanının anayola uzaklığı 1.5 km'dir.

Söz konusu parsel ulaşım tali yol ile ilgili Karayolları Dairesi ulaşımın sağlanması için Daire ile istişare edilerek projelendirme yapılması ve temas eden arazilerden gerekli izinler alınarak kavşak düzenlemesinin projenin uygulama aşamasından önce yapılması koşulu verilmiştir.

Yolun yapımı sırasında komşu parsellerde bulunan tarımsal faaliyetlere herhangi bir müdahale yapılmaması parsellere herhangi bir türde deşarj/araç parkı vb kesinlikle yapılmayacaktır.

Projenin hayata geçmesiyle Lefkoşa-Gazmağusa anayolundaki araç trafiğinde (her parselde en az bir konut ve bir araç olacağı düşünülürse) ~199 araçlık artış olacaktır.

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

Arazilerin hazırlanması ve altyapı hizmetlerinin yapımı sırasında su ihtiyacı oluşacaktır. Proje alanında 10 işçi ve teknik elemen çalışacaktır.

Kişi başına su tüketimi standartlara göre 100-250 lt/kişi-gün alınmaktadır (Ekdal, 2013). Ortalama su tüketimi 150 lt/kişi-gün alınır;

$$\begin{aligned} \text{Kullanım suyu ihtiyacı} &= \text{kişi} \times \text{ort. su tüketimi} \\ 10 \text{ kişi} \times 150 \text{ lt/kişi-gün} &= 1500 \text{ lt/gün} (1.5 \text{ m}^3/\text{gün}) \end{aligned}$$

İşçiler toplu taşıma ile proje alanına getirilecektir. Mesai bitiminde araziden yine toplu taşıma ile ayrılacaklardır. Proje alanına depo konulup, su dışardan satın alınacaktır.

İçme suyu şebeke hattı Su İşleri Dairesi ve Değirmenlik Akıncılar Belediyesi'nin görüşlerine uygun olarak yapılacaktır. Su İşleri Dairesi (Ek 5), projeye engel teşkil edecek daireye ait herhangi bir içme suyu altyapısı bulunmadığını ve parsellerin ilerideki kullanım amacına göre su talebinin karşılanıp karşılanmayacağı konusunda yeniden görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

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

Proje alanında yakıt depolama yapılmayacaktır. Araçlar yakıt ihtiyacını yakın çevredeki benzin istasyonlarından sağlayacaktır.

V.1.9. Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında oluşacak atıksuyun (içme ve kullanma suyu sonrası) miktarı ve özellikleri, bertaraf yöntemleri.

Ortalama kişi başına su tüketimi 150 lt/kişi-gün olarak alınır, atıksu debisi toplam 1.50 lt/gün olacaktır. Kullanılan suyun %100'ünün atık su olarak geri döneceği kabul edilmiştir. İşçilerin tuvalet ihtiyacının karşılanması amacıyla portatif tuvaletler kurulacaktır. Oluşacak olan atıksu evsel atıksu niteliğinde olacaktır. Evsel atıksu karakteristiği Tablo 10'da verilmiştir (Metcalf & Eddy, 2004). Atıksu, sızdırmaz atıksu toplama haznesinde (20 tonluk hazne) depolanacaktır.

$$20 \text{ ton}/1.5 \text{ m}^3/\text{gün}=13.3 \text{ gün}$$

20 – 25 tonluk vidanjör ile atıksuyun taşınacağı varsayılırsa 13 günde bir, depolanan atıksu vidanjör tarafından alınacaktır. Haspolat Atıksu Arıtma Tesisine gerekli ücret ödenerek deşarj edilecektir.

Tablo 11 Evsel Atıksu Karakteristiği- Oluşabilecek kirleticiler ve konsantrasyonlar

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	No.<100 ml	10 ⁶ -10 ⁸	10 ⁷ -10 ⁹	10 ⁷ -10 ¹⁰

Projenin gerekli izinleri alması ve arazilerin satış işlemlerinin gerçekleşmesi ile, araziler imara açılacaktır.

Projenin gerekli izinleri alması ve arazilerin satış işlemlerinin gerçekleşmesi ile, araziler imara açılacaktır. Her bir arazide, 1 adet 4 kişilik konut yapılacağı düşünülürse;

Muhtemel nüfus: 199 konut * 4 kişi/konut= 796 kişi

Konutların kullanıma açılmasıyla oluşabilecek su ihtiyacı yaklaşık olarak hesaplayabilmek için aşağıdaki hesaplamalar yapılmıştır. Kişi başı günlük su kullanımı 230 lt/kişi- gün alınmıştır.

Ortalama kullanım suyu ihtiyacı: 796 kişi x 230 lt/kişi-gün= 183080 lt/gün (~183 m³/gün)

Kullanılan suyun %100'ünün atıksuya dönüştüğü varsayılırsa; günde ~183 m³'lük evsel atıksu niteliğinde atıksu oluşacaktır. Bölgede merkezi atıksu arıtma tesisi bulunmamaktadır. Gelecekte merkezi atıksu arıtma tesisinin yapılması durumunda parsellerin sisteme bağlanabilmesi için proje kapsamında kanalizasyon bağlantıları yapılacaktır. Bu kapsamda, parselasyon projesindeki asfalt yol kodlarının (kırmızı kodlar) ortometrik (deni seviyesi) Belediyenin poligon ağına dayalı olarak yapılarak Belediyeye iletilmesi ve Belediyenin Kanalizasyon Atıksu Projesini ve yapım koşulları temin edilmesi sağlanacaktır. Buna göre kanalizasyon altyapı işlerine başlanacaktır.

Buna ek olarak, Belediyenin görüşünde (Ek 10) belirttiği gibi ekte vaziyet planında görülen alana parsellerin satış ve inşaatla başlama durumlarına göre etaplara ayrılarak (60 parselin satılmasının ardından atıksu arıtma tesisinin 1. Etapının yapılıp işletmeye açılması, ardından II. Ve III. Etap inşaatına başlanması) biyolojik ve ileri arıtma içerecek şekilde atıksu arıtma tesisi kurulacaktır.

V.1.10. Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında yapılacak işlerden dolayı oluşacak gürültünün seviyesi ve kontrolü için alınacak önlemler.

Arazinin hazırlanması sırasında iş makinelerinden kaynaklı gürültü oluşumu söz konusu olacaktır. İnşaat aşamasında meydana gelecek gürültü iş makinelerinin motor gücüne ve çeşidine göre değişmektedir.

18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü İnşaat alanlarına yönelik gürültü göstergeleri sınır değerleri Tablo 10'da verilmiştir. Proje alanı Hassasiyet Seviyesi II'ye girmektedir.

Tablo 12 İnşaat alanı gürültü sınır değerleri

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

Ayrıca, Çalışanların Maruz Kaldıkları Gürültü Riskine Karşı Asgari Sağlık ve Güvenlik Koşulları Tüzüğü'ne uyum sağlanacaktır.

Gürültü miktarının en aza indirilebilmesi için aşağıdaki önlemler alınacaktır.

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

V.1.11. Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla kesilecek ağaçların tür ve miktarı, kesimin ne kadar alanda yapılacağı.

Arazide ağaç yoktur.

V.1.12. Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında elden çıkarılacak tarım alanlarının büyüklüğü, bunların arazi kullanım kabiliyeti sınıfları ve tarım ürünü deseni.

Proje alanında kuru tarım yapılmaktadır. Arazi Kullanım Kabiliyetine göre proje alanında, II ve III. Sınıf arazi özelliklerine sahip araziler bulunmaktadır.

II sınıf araziler, kolayca giderilebilecek hafif şiddette ve sürekli olmayan sınırlayıcı faktörleri içerirler. Bazı özel tedbirler alınmak suretiyle kolayca işlenebilen iyi bir arazidir. Bu tip araziler hafif meyillilik, orta derecede erozyona maruz kalmak, orta derecede kalın toprağa sahip olmak, ara sıra orta derecede taşkınlara uğramak ve kolayca izole edilebilecek orta derecede ıslaklık ihtiva etmek gibi sınırlayıcı faktörlerden bir veya birkaçını içerebilir.

III sınıf araziler ise, şiddetli sınırlayıcı faktörler içerirler. Bu durum, sürümü, ekim zamanını ve hasat işlemini; bitki seçimini veya bunların birkaçını kısıtlar. Üzerinde iyi bir bitki münavebesi kullanılmak ve uygun ziraat metotları tatbik edilmek suretiyle fazla gelir getiren çapa bitkileri için orta derecede bir arazidir.

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

Personel alana toplu taşıma ve inşaat araçları ile gelecektir. Bölgede konaklama olmayacaktır. Bölgeye yakın köylerden günlük ihtiyaçlarını sağlamaları mümkündür.

V.1.14. Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında oluşacak katı atıkların cins ve miktarları, bertaraf yöntemleri.

İnşaat aşamasında oluşacak katı atıklar ve atık kodları aşağıdaki gibidir. Bertaraf yöntemleri ise maddeler halinde verilmiştir.

Tablo 13 İnşaat sırasında oluşabilecek atıklar ve atık kodları

Atık Kodu	Atık Türü
17	İnşaat ve Yıkım Atıkları (Kirlenmiş Alanlardan çıkartılan Hafriyat Atıkları)
17 01	Beton, Tuğla, Kiremit ve Seramik
17 01 01	Beton
17 02 01	Ahşap
17 02 03	Plastik
17 02 04*	Tehlikeli maddeler içeren ya da tehlikeli maddelerle kontamine olmuş ahşap, cam ve plastikler
17 04	Metaller
17 04 02	Alüminyum
17 04 01	Bakır, bronz, prinç
17 04 05	Demir ve çelik
20	Ayrı toplanmış fraksiyonlar dahil belediye atıkları
20 01	Ayrı Toplanan Fraksiyonlar
20 01 08	Biyolojik olarak bozunabilir mutfak ve kantin atıkları

İnşaatta çalışan teknik personel ve işçiler tarafından evsel atık oluşacaktır. Kişi başına oluşan atık miktarı günlük 0.5kg olduğu varsayılmıştır. Parselasyon inşaatı sırasında günlük 5 kg evsel nitelikte katı atık oluşacaktır.

$$0.5 \text{ kg/kişi-gün} \times 10 \text{ kişi} = 5 \text{ kg/ gün}$$

Bu atıklar arazi içerisinde batıya 240 lt'lik çöp konteyneri konularak toplanılacaktır. Bu atıklar Belediyenin göstereceği noktaya günlük olarak taşınacaktır.

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

Proje alanında 5 adet yeşil alan ayrılmıştır. Bu alanlarda Belediyenin görüşleri doğrultusunda ağaçlandırma yapılacaktır.

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.

Projenin hayata geçmesiyle bölgede gelir artışı beklenmemektedir. Tarımsal arazi miktarında azalma olacaktır. Düzova köy nüfusu 2011 nüfusu ile karşılaştırıldığında neredeyse iki katına çıkmış olacaktır. Bölgede planlı gelişmenin sağlanabilmesi için imar planı/emirnamenin ivedi olarak hazırlanması gerekmektedir.

Bölgede ilkokul bulunmakta, orta öğretim için öğrenciler Lefkoşa'daki okullarda eğitim görmektedir. Sağlık altyapısına baktığımızda ise civar köylerdeki sağlık merkezlerine ve Lefkoşa'daki devlet hastanesine gidildiği bilinmektedir.

Bölge nüfusunun iki katına çıkacağı dikkate alınarak eğitim, sağlık, kültür ve teknik altyapı – üstyapının geliştirilmesi gerekmektedir.

V.3.2. Çevresel Fayda – Maliyet Analizi

Proje alanının yakın çevresinin tarımsal arazi olması nedeniyle gerek inşaat sırasında gerekse parsellerin kullanımı sırasında çevredeki parsellere müdahale edilmemesi ve herhangi bir türde atık deşarjı yapılmaması önem arz etmektedir.

Ayrıca arazi Kanlı Dereye yakınlığı ile dikkat çekmektedir. Deredeki flora-faunanın olumsuz etkilenmemesi, su ve toprak kirliliği yaratılmaması için gerek inşaat gerekse parsellerin imara açılmasıyla atık yönetiminin dikkatle yapılması büyük önem arz etmektedir.

Gerek inşaat gerekse dairelerin kullanımı sırasında, 18/2012 Çevre Yasası ve kapsamındaki tüzüklere uyum sağlanması esastır.

Oluşacak çevresel etkiler Leopold matrisi ile değerlendirilmiştir. Leopold matrisi projelerin çevresel etkilerini analiz etmeye yardımcı olmaktadır (IISD, 2024). Her bir hücre, belirli bir faaliyetin belirli bir çevre faktör üzerindeki etkisini değerlendirmektedir. “Y” yüksek etki, “O” orta etki, “D” düşük etki anlamına gelmektedir.

Oluşacak etkilerin azaltılması için yüksek etkiler gözlemlenen alanlarda, etkilerin azaltılması için raporda belirtilen tedbirlerin alınması (örneğin atık yönetiminin düzgün bir şekilde yapılması, hava kalitesinin olumsuz etkilenmemesi için inşaat sırasında düzenli nemlendirme yapılması, rüzgâr yönünün dikkate alınması vb) gerekmektedir. İnşaat aşaması için atık yönetim planları oluşturulmalıdır.

Tablo 14 Leopold Matrisi

Proje Faaliyeti	Toprak	Yüzey suyu	Yeraltı suyu	Hava kalitesi	Flora-Fauna
Arazi hazırlığı	Y	D	D	O	O
Yol ve altyapı inşaatı	Y	Y	Y	Y	Y
Kanal ve dere yatağına yakın inşaat işleri	Y	Y	Y	Y	Y

BÖLÜM VI. PROJE ALTERNATİFLERİ

Proje alanının büyüklüğü ve imara açık olması nedeniyle yatırımcı şirket toplu konut projesi yapmayı en iyi alternatif olarak değerlendirmiştir.

Diğer alternatif ise, arazilerin tarımsal arazi olarak kullanılmasıdır.

BÖLÜM VII. İZLEME PROGRAMI

İnşaat işleri öncesi Eski Eserler ve Müzeler Dairesine haber verilecektir. Ayrıca, ulaşım yolu ile ilgili Karayolları Dairesi ile istişare edilecektir.

- Parselasyon inşaatı sırasında izlenmesi gereken program

Tüm izinlerin alınmasıyla inşaata başlanacaktır.

Müellif ve şantiye şefi tarafından, projeye uyum sağlanacaktır.

Şantiye şefi tarafından projenin zaman tablosu oluşturulacak ve bu tabloya uyulacaktır.

ÇED raporunda verilen taahhütlere uyum sağlanacaktır. Yatırımcı şirket, şantiye şefi ve ilgili kurumlar tarafından izlenecektir.

Şantiye şefi tarafından, inşaatın hazırlanması sırasında 18/2012 Çevre Yasası'nda belirtilen kriterlere uyulup uyulmadığı kontrol edilecektir.

İlgili kurumlar, şantiye şefi, müellif tarafından, inşaat ve diğer teknik personelden oluşan atıkların rapordaki taahhüde uygun yapıp yapılmadığı izlenecektir. Çöplerin etrafa uçuşması/konteynerin devrilmesi durumunda, işçiler tarafından çöpler toplanacaktır. Geri dönüştürülebilen atıklar ayrı toplanıp depolanacaktır.

Atıklar, Belediyenin göstereceği alana mesai sonu konteyner ile taşınacaktır.

İnşaat sırasında, oluşacak evsel atıksular vidanjör tarafından çekilecektir. Vidanjörle gerekli iletişim şantiye şefi ve müellif tarafından yapılacaktır.

Şantiye şefi, İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanı tarafından çalışan tüm elemanların 22/92 İş Yasasına göre çalışıp çalışmadığı izlenecektir. Şantiyede çalışan tüm elemanlara İş Sağlığı ve Güvenliği eğitimi verilecektir.

BÖLÜM VIII. SONUÇLAR

Montem Investment Ltd.'e ait Toplu Konut Projesi Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu, proje çalışma grubu tarafından Temmuz 2024 tarihinden itibaren hazırlanmaya başlanmıştır. Rapor, Çevre Yasası – Çevresel Etki Değerlendirmesi Tüzüğü ve Çevre Koruma Dairesi'nden alınan soru formatı dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Montem Investment Ltd.'e ait Parselasyon Projesi, Lefkoşa Kazası, Düzova Köyü, P/H S31-D-07-A-1 & S31-D-02-D-4, S31-D-01-C-3, S31-D-07-A-1, S31-D-06-B-2, Ada/Blok 117, parsel 122, 213, 214, 215, 138, 134, 133, 129, 130, 127, 131 üzerinde yer almaktadır. Arazi alanı 209989.5 m²'dir.

Şehir Planlama Dairesinden (Ek 11) alınan görüşe göre proje alanı Fasıl 96 Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası kapsamında yer almaktadır.

Arazi ve yakın içerisinde kuru tarım yapılmaktadır. Arazi Kullanım Kabiliyetine göre proje alanında, II ve III. Sınıf arazi özelliklerine sahip araziler bulunmaktadır.

Proje alanı içerisinde Kanal/su akarı geçmektedir. Kanal ile ilgili Su İşleri Dairesinden görüş alınmıştır. Arazinin 0.48 km güneyinden ise Kanlı dere geçmektedir.

Proje kapsamında söz konusu parseller 199 parsel, 5 adet yeşil alan olacak şekilde bölünmüştür. Buna ilaveten, trafo (KIB-TEK'in talep edeceği sayıda olacaktır), telefon, elektrik, yağmur suyu drenaj altyapısı, kanalizasyon altyapısı ve su şebeke altyapıları yapılacaktır.

Parsellere ulaşan tali yol ile ilgili Karayolları Dairesi ulaşımın sağlanması için Daire ile istişare edilerek projelendirme yapılması ve temas eden arazilerden gerekli izinler alınarak kavşak düzenlemesinin projenin uygulama aşamasından önce yapılması koşulu verilmiştir.

Proje alanı çevresinin tarımsal araziler olması ve dere geçmesi nedeniyle parselasyon projesinin gerek inşaatı gerekse parsellerin satışından sonra konutların yapımı ve kullanımı sırasında toprak ve su kirliliğinin oluşmaması için raporda belirtilen tedbirlerin alınması önem arz etmektedir.

Altyapı çalışmaları yapılırken, bitkisel toprak kaldırıldıktan sonra uygun derinlikteki yerel zemine oturtulması ve kaldırılan bitkisel toprağın hiçbir İnşaat işinde kullanılmaması, yoğun yağışlara bağlı oluşabilecek yüzey sularına karşı, yüzeysel drenajın titizlikle yapılması gerekmektedir. Aynı zamanda, altyapı çalışmalarında kullanılacak dolguların standartlara uygun olması, bitkisel toprak, moloz vb. malzemelerin kesinlikle kullanılmaması gerekmektedir.

Arazi yaklaşık 69m kotlarında yer almakta ve yaklaşık eğimsiz bir topografyaya sahiptir.

Alanda 5 familyada 9 flora türü tespiti yapılmıştır.

Eski Eserler ve Müzeler Dairesinden alınan görüşte, ekte yoğun doğal bitki örtüsü olması nedeniyle yüzey araştırması yapılamadığı belirtilmiştir. Toprağa müdahale edilmeden önce bitkilerin temizlenmesi ile müdahale yapılabileceği yazılmıştır. Ayrıca, diğer parsellerde az sayıda seramik parçalarına rastlandığı belirtilmiştir. Bu nedenle yapılaşma öncesi Eski Eserler ve Müzeler Dairesi ile bağlantıya geçilmesi ve temel çukurlarının gözlemci eşliğinde açılması koşulu verilmiştir. Konu ile ilgili satış sözleşmelerine madde eklenecektir. Parsellerde inşaat başlamadan önce Eski Eserler ve Müzeler Dairesine haber verilecektir.

Proje alanı yakın çevresinde tarımsal faaliyet yapıldığından hava, su, toprak ve gürültü açısından gürültü oluşturuca faaliyet bulunmamaktadır.

Yağmur suyu drenaj altyapısı, uzun dönemli yağış verileri alınıp uzman kişiler tarafından yağmur suyu drenaj projesi hazırlanacaktır yapılacaktır. Köprü ve kutu menfez yapıları için Su İşleri Dairesinin görüşüne uyum esastır.

Konu parsellerde gelecekte su baskını riski oluşmaması amacıyla proje alanı için Su Taşkın Riski Raporu hazırlanması ve buna bağlı olarak parsellerde drenaj projesinin tasarlanması önem arz etmektedir.

Belediye görüşünde, evsel atıksuların arıtımına yönelik parselasyon projesindeki asfalt yol kodlarının (kırmızı kodlar) ortometrik (deniz seviyesi) Belediyenin poligon ağına dayalı olarak yapılarak Belediyeye iletilmesi ve Belediyenin Kanalizasyon Atıksu Projesini ve yapım koşullarını temin etmesi gerektiği belirtilmiştir. Ancak, merkezi arıtma tesisi kuruluncaya kadar proje sahibi tarafından evsel atıksuların çözümlenebilmesi için uygun görülen yere Paket Atıksu Arıtma yapılması ve sistemin oluşmasıyla birlikte Atıksu Kanalizasyon şebekesine bağlanacak durumda olması koşulu verilmiştir.

Dereye herhangi bir müdahale yapılmayacaktır.

Proje alanı yakın çevresinde ~ 0.9 km mesafede Lefkoşa- Gazimağusa anayolu, 6 km mesafede ise Ercan Havaalanı bulunmaktadır.

İnşaat sırasında oluşacak evsel atıksular, sızdırmaz tankta depolanarak ücreti ödenerek vidanjörle Haspolat Atıksu Arıtma Tesisine taşınacaktır.

Asfalt yol kodlarının (kırmızı kodlar) ortometrik (deniz seviyesi) Belediyenin poligon ağına dayalı olarak yapılarak Belediyeye iletilmesi ve Belediyenin Kanalizasyon Atıksu Projesini ve yapım koşullarını temin edilmesi sağlanacaktır. Buna göre kanalizasyon altyapı işlerine başlanacaktır. Buna ek olarak, Belediyenin görüşünde (Ek 10) belirttiği gibi ekte vaziyet planında görülen alana parsellerin satış ve inşaat başlama durumlarına göre etaplara ayrılarak (60 parselin satılmasının

ardından atıksu arıtma tesisinin 1. Etabının yapılıp işletmeye açılması, ardından II. Ve III. Etap inşaatına başlanması) biyolojik ve ileri arıtma içerecek şekilde atıksu arıtma tesisi kurulacaktır.

Düzova köyünde 661 kişilik nüfus ikamet etmektedir. (DPÖ, 2011). Her bir parselde en az 4 kişi ikamet edeceği varsayılırsa, köy nüfusu iki katına çıkmış olacaktır. Nüfus artışı dikkate alınarak bölgedeki sosyal, eğitim, sağlık, teknik altyapının geliştirilmesi gerekmektedir.

Gelecekte parsellerde gerçekleşecek inşaat projelerine göre ilgili kurumlardan görüş alınarak zemin özelliklerinin değerlendirilmesi, buna göre yapıların inşaat projelerinin tasarlanması gerekmektedir.

Kaynaklar

DPÖ, 2024. Devlet Planlama Örgütü, Orta Vadeli Program 2020-2022. İnternet sitesi: <https://www.devplan.org/plan/OVP-2020-22-TASLAK.pdf>.

Ekdal, A. 2013. Kirlilik Yükü Hesaplamaları. Kıyı Suları, Yer altı Suları ve Yüzeysel Suların Kalitesinin Belirlenmesi ve Yönetimi Hizmet İçi Eğitim Programı. İstanbul Teknik Üniversitesi.

Hakyemez, H., Y., Turhan, N. ve Sönmez İ., (2002) " Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin Jeolojisi." MTA Rapor No: 10608, Ankara

İçme Suyu Teknik Altyapı Tesislerinin Planlama, Etüt ve Değerlendirilmesine İlişkin Esaslar.

İstatistik Dairesi, 2022. İstatistik Yıllığı, 2022. İnternet sitesi:

https://istatistik.gov.ct.tr/Portals/39/ISTATISTIK_YILLIK_2022_Rev1.pdf

JMD, 2024. Jeoloji ve Maden Dairesi Bilgi Edinme.

Metcalf & Eddy, 2004. Wastewater Engineering, Treatment and Reuse. Mc Graw Hill, Fourth Edition.

Master Plan on Solid Waste Management in the Turkish Cypriot Community, 2007. Part B, Component of the Master Plan.

ŞPD, 2024. Şehir Planlama Dairesi- Eski Eser Alanları, Lefkoşa İlçesi Eski Eser Alanları.

Tarım Master Planı, 2017. Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı.

Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı, 2013. İstatistik Kitapları, Dökümanlar.

Yasa ve Tüzükler

18/2012 Çevre Yasası.

Ambalaj ve Ambalaj Atıklarının Yönetimi Tüzüğü.

Atık Listesi Tüzüğü.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Tüzüğü.

Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü.

Hava Kirliliğinin Kontrolü Tüzüğü.

Hayvan Refahı Yasası.

Katı Atık Kontrol Tüzüğü.

Su ve Toprak Kirliliği ve Hava Kalitesinin Korunması Tüzüğü.

Ekler

- Ek 1. Raporu hazırlayanların özgeçmişleri ve üyelik belgeleri
- Ek 2. Yatırımcı şirketten temin edilen koçanlar, Güncel Şirket Evrakları
- Ek 3. Çevre Koruma Dairesi'nden alınan Soru Formatı
Kurum Görüşleri
- Ek 4. Karayolları Dairesi
- Ek 5. Su İşleri Dairesi
- Ek 6. Tarım Dairesi
- Ek 7. Orman Dairesi
- Ek 8. Jeoloji ve Maden Dairesi
- Ek 9. Eski Eserler ve Müzeler Dairesi
- Ek 10. Değirmenlik – Akıncılar Belediyesi
- Ek 11. Şehir Planlama Dairesi
- Ek 12. Gürültü Ölçümü
- Ek 13. Vaziyet Planı ve kesitler