

## Ek 1. Raporu hazırlayanların özgeçmişleri, sertifikaları ve üyelik belgeleri

### ÖZGEÇMİŞ CEMALİYE ÖZVEREL\_EKİNCİ

#### POSTA ADRESİ

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

Gsm: +90 533 8779737

Email: cozverel@hotmail.com

#### KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi: 12.07.1989

Doğum Yeri: Köşklüçiftlik/ Lefkoşa

Uyruk: KKTC

Cinsiyet: Kadın

#### EĞİTİM GEÇMİŞİ

1. Lise: 20 Temmuz Fen Lisesi

2. Lisans: Yıldız Teknik Üniversitesi

Bölüm: Çevre Mühendisliği

Mezun olma Ayı ve Yılı: Haziran 2011

3. Yüksek Lisans: Orta Doğu Teknik Üniversitesi

Bölümü: Sürdürülebilir Çevre ve Enerji Sistemleri

Mezun olma Yılı: 2014

4. Doktora: Lefke Avrupa Üniversitesi

Bölümü: Çevre Bilimleri

Mezun olma yılı: 2017- halen

*Alınan Temel Derslerden Bazıları (Proje Konusu ile ilişkili)*

Çevre Etki Değerlendirilmesi, Çevre Kimyası, Atıksuların Arıtılması

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

#### PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

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

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

#### İŞ DENEYİMLERİ

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

Şehir İsmi: Güzelyurt

Unvan: Kimya Asistanı, Atık Yönetimi Sorumlusu

Çalıştığı Dönem: 2011-2014

Referans Kişiler: Bertuğ Akıntuğ, Ecevit Mert

Şirket/Kurum İsmi: ENGEO Mühendislik

Şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: Çevre Y. Mühendisi

Çalıştığı Dönem: 2015- Halen

ÖZGEÇMİŞ  
Beste ARSLAN GÜVEN

---

POSTA ADRESİ

Vehbi Bey Sok., Abohurlu100 Apatmanı, Daire 5, K.Kaymaklı, LEFKOŞA  
İş yeri Tel: (+90 392) 671 1111  
Gsm: +90 5338820546  
Email: [bestears@gmail.com](mailto:bestears@gmail.com)

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi: 11.08.1987  
Doğum Yeri: Ortaköy/LEFKOŞA  
Uyruk: K.K.T.C.  
Cinsiyet: K

EĞİTİM GEÇMİŞİ

1. Lise: 20 Temmuz Fen Lisesi

2. Lisans

İstanbul Teknik Üniversitesi

Jeoloji Mühendisliği – 2009

Tübingen Üniversitesi (Almanya); Erasmus öğrencisi

Jeoloji – 2008/2009

İstanbul Teknik Üniversitesi

İnşaat Mühendisliği – Çift Anadal Prog. 2006/2008 (tamamlanmamış)

Lisans Bitirme Projesi

“Yedigöze Barajı Sol Sahili Mühendislik Jeolojisi Çalışmaları – Adana ”

3. Yüksek Lisans

Imperial College London

Zemin Mekaniği ve Çevre Geotekniği – 2010

Alınan Temel Derslerden Bazıları (Proje Konusu ile ilişkili)

Kirletilmiş Araziler, Çöp Depolama Sahası Dizaynı, Zemin mekaniği ve temel tasarımıyla ilgili dersler, mühendislik jeolojisi

4. Doktora

Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi

Çevre Mühendisliği – 2019

Alınan Temel Derslerden Bazıları (Proje Konusu ile ilişkili)

Su Kimyası, Su/Atık Su Mühendisliği Dizaynı, Çevre Kimyası, Endüstriyel Kirlilik Kontrolü, İyileştirme teknikleriyle ilgili dersler vs.

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

1. Bilgi ve Algılama

Bilgisayar programları Microsoft Office XP: Ms Word, Ms Excel, Ms Power Point, Ms Outlook, Ms Front page, Ms Access, iyi derecede Autocad, Surfer, Grapher ve orta derece GIS ve F World kullanımı. İyi derece İngilizce ve orta derece Almanca dil derecesi.

2. Uygulama Becerisi ve Deneyimi

Farklı disiplinlerden gelen mühendislik eğitimimi harmanlayıp, çeşitli mühendislik problemlerine çözüm bulmak ve disiplinler arası çalışmayı prensip edinmekte ve meslektaşlarım ve farklı alanlardan gelen kişilerle işbirliği içinde yardımlaşarak çalışmaya özen göstermekteyim.

## İŞ DENEYİMLERİ

- Şirket/Kurum İsmi: Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi  
Şehir İsmi: Haspolat/Lefkoşa

Unvan: Öğretim Görevlisi (Yarı zamanlı)

Çalıştığı Dönem: 01/02/2017-hala devam ediyor

Referans Kişiler: Prof. Dr. İbrahim Baktır, Yard. Doç. Dr. Ertan AKÜN

- Şirket/Kurum İsmi: Doğu Akdeniz Üniversitesi  
Şehir İsmi: Mağusa

Unvan: Öğretim Görevlisi (Yarı zamanlı)

Çalıştığı Dönem: 23/09/2019-17/02/2020

Referans Kişiler: Prof. Dr. Umut Türker, Yard. Doç. Dr. Eriş Uygur

- Şirket/Kurum İsmi: Hüseyin Melih Onbaşı Temples Construction Ltd.,  
Şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: Çevre Uzmanı – Kukla Barajının Rehabilitasyonu-UNDP Projesi

Çalıştığı Dönem: Mayıs 2021

Referans Kişiler: İnş. Müh. Hüseyin Melih Onbaşı, Jeo. Müh. Turhan Öznesil

- Şirket/Kurum İsmi: AKARSU Mühendislik ve Müşavirlik Ltd Şirketi ve io Çevre Çözümleri Ar-Ge Ltd. Şti.

Şehir İsmi: Ankara – Çankaya ve Sarıyer / İSTANBUL

Unvan: Türkçe-İngilizce diline hakim idari asistan – İki toplumlu yeni Lefkoşa Atıksu Arıtma Tesisinden çıkan çamur ve arıtılmış atık suyun tekrar kullanımı- AB Projesi

Çalıştığı Dönem: 05/03/2016 – 05/03/2018

Referans Kişiler: Sidar Gül , Evrim Atalas

- Şirket/Kurum İsmi: GEOSURVEY Investigation and Consulting Ltd.  
Şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: Jeoloji/Geoteknik Mühendisi

Çalıştığı Dönem: 30/09/2010-14/07/2011 (Tam Zamanlı), 14/07/2011 – 01/04/2012 (Yarı Zamanlı)

Referans Kişiler: Turhan Öznesil, Oğuz Vadilili

- Şirket/Kurum İsmi: Tüfekçi Group  
Şehir İsmi: Lefkoşa

Unvan: Jeoloji Mühendisi

Çalıştığı Dönem: 14/07/2011 – 01/04/2012

ÖZGEÇMİŞ  
SALİH GÜCEL

---

POSTA ADRESİ

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

Tel: 0 392 227 43 83

Cep: 0542 874 43 71

e-mail: gucel@neu.edu.tr

KİŞİSEL BİLGİLER

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

EĞİTİM GEÇMİŞİ

1987-1993 Türk Maarif Koleji

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

1997-2000 Celal Bayar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Botanik .....Anabilim Dalı Yüksek Lisans Eğitimi

2000-.....Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Botanik Anabilim .....Dalı Doktora Eğitimi

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

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

İŞ DENEYİMLERİ

1998 - 2000 Araştırma Görevlisi (Celal Bayar Üniversitesi Fen Fakültesi .....Biyoloji Bölümü MANİSA)

2000-2005 Araştırma Görevlisi (Ege Üniversitesi Fen Fakültesi .....Biyoloji Bölümü İZMİR)

2000-2005 Ege Üniversitesi Botanik Bahçesi ve Herbaryum Merkezi .....görevlisi

2005-..... Yakın Doğu Üniversitesi Fen Bilimleri Eğitimi Bölüm .....Başkanı

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



12.01.2024

To Whom It May Concern,

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

I respectfully request your knowledge.

Sayın İlgili,

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

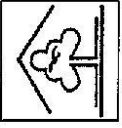
Saygılarımla bilgilerinize sunarım.

KTMMOB Chamber of Environmental Engineers / Çevre Mühendisleri Odası

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

Sibel Paralik

President / Başkan



ÇEVRE KORUMA DAİRESİ



BAŞBAKANLIK  
AB KOORDİNASYON MERKEZİ

**KATILIM BELGESİ**  
**Sn. CEMALİYE ÖZVEREL**


Müktesebata Uyum Programı çerçevesinde hazırlanan Çevresel  
Etki Değerlendirmesi Tüzüğü çalışmaları kapsamında

15-16-17 Nisan 2013  
Tarihlerinde Gerçekleştirilen

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

**KATILMIŞTIR.**

  
Eşref İNLÜSÖMER  
Çevre Koruma Dairesi Müdürü

  
David KELLY  
Eğitmen





ÇEVRE KORUMA DAİRESİ

KATILIM BELGESİ

Sn. **Cemaliye ÖZVEREL**

8 Mayıs 2018 Tarihinde Gerçekleştirilen

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

Abdullah AKTOLGALI  
Çevre Koruma Dairesi Müdürü



ÇEVRE KORUMA DAİRESİ

KATILIM BELGESİ

Sn. **Cemaliye ÖZVEREL**

9 Mayıs 2018 tarihinde gerçekleştirilen

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

Abdullah AKTOLGALI  
Çevre Koruma Dairesi Müdürü





KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ  
YERBİLİM MÜHENDİSLERİ ODASI



Geçerlilik Tarihi: 31/12/2024

## ÜYELİK BELGESİ

ADI- SOYAD : BESTE ARSLAN  
MESLEK : JEOLJİ MÜHENDİSİ  
ÜNİVERSİTE : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ



**Yerbilim**  
Mühendisleri Odası

OĞUZ VADİLİLİ  
ODA BAŞKANI



Şht. İbrahim Ali Sok. No:1 Lefkoşa

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



yerbilimmuhendisleri@gmail.com



www.yerbilimmuhendisleri.com



# Biyologlar Derneđi

[www.bioder.org](http://www.bioder.org) / [bioder1999@gmail.com](mailto:bioder1999@gmail.com)

Şehit Altay Havanık Sokak Azra Apt. D6 Ortaköy/Lefkoşa

[facebook.com/biyologlarderneđi](https://facebook.com/biyologlarderneđi) [twitter.com/biyologlarderneđi](https://twitter.com/biyologlarderneđi)

 ECBA (Avrupa Ülkeleri Biyologlar Birliği) Üyesi

0548 8350905 - 0548 8650604

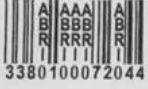
08.01.2024

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

Not: Bu belge üyenin talebi üzerine verilmiştir.

Hatice Benan Bicientürk  
Biyologlar Derneđi Başkanı

## Ek 2. Koçanlar, Güncel Şirket Evrakları



### TAPU VE KADASTRO DAİRESİ TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : GİRNE  
Kasaba/Köy : OZANKÖY  
Mahalle :  
Mevki : ASLITEPE MUK.  
Yüz Ölçümü : 5 Dönüm, 1 Evlek, 600 Ayakkare  
Parsel No : 3/1/2

Koçan No : 7204  
Pafta No : XII  
Harita No : 23.W.1  
Ölçek : 1/2500  
Ada/Blok :

#### Hudud :

P:1 HALI ARAZI, P:2, P:1 HALI ARAZI, YOL, P:3/1/1, P:3 :-

#### Mal :

TARLA :-

#### Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: 7204 AYŞE YÜKSEL ve diğeri.

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

Adı Soyadı : PRIMESPOT SOLUTIONS LTD.  
Adres : GİRNE

| Malik Sıra No | Sicil Sayfa No | Kimlik No | Hisse veya Hak | Dosya No    |
|---------------|----------------|-----------|----------------|-------------|
| 5             | 9366           | MŞ14508   | HEPSİ          | S 2200/2016 |

2016 senesi 10. ayının 11. günü GİRNE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE  
Satış Bedeli : 650.000,00 TL  
Harç Bedeli : 66.600,00 TL (1.110.000,00 TL'nin %60) + 26,00 TL Koçan Bedeli

  
ELMAZİYE TEKİRDAĞLI  
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



KUZAY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ14508

Tarih : 02.02.2024

ADRES ONAY BELGESİ

PRIMESPOT SOLUTIONS LTD.

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

ECEVİT CAD. ÖZYALÇIN 180 APT. D 1-2 GİRNE





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ14508

Tarih : 02.02.2024

Sayfa : 1

DİREKTÖRLER KURULU ONAY BELGESİ

PRIMESPOT SOLUTIONS LTD.

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

Direktörler Kurulu

Adı : TİJEN  
Soyadı : PİRGALI  
MEŞALE SOKAK NO:4 GİRNE

Uyruğu : KKTC/TRNC  
Kimlik No : 198602  
Pasaport No :

Sekreter

Adı : ERTUĞ  
Soyadı : DİLAVER  
MEŞALE SOKAK NO:4 GİRNE

Uyruğu : KKTC/TRNC  
Kimlik No : 121102  
Pasaport No :

Şirketler Mukayyidi





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ14508

Tarih : 02.02.2024

Sayfa : 1

HİSSEDARLAR ONAY BELGESİ

PRIMESPOT SOLUTIONS LTD.

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

İsim ve Adres

Sahip Olunan Hisse Adedi

|  |  |   |
|--|--|---|
| TİJEN<br>PİRGALI   | Adi Hisse Mik. : 29.700<br>Kurucu His.Mik. :<br>A HİSSE MİK. :<br>B HİSSE MİK. :<br>C HİSSE MİK. :<br>D HİSSE MİK. :<br>E HİSSE MİK. :<br>F HİSSE MİK. : | Adi Hisse Bed. : 150,000000 TL<br>Kurucu His.Bed. :<br>A HİSSE BED. :<br>B HİSSE BED. :<br>C HİSSE BED. :<br>D HİSSE BED. :<br>E HİSSE BED. :<br>F HİSSE BED. : |
| Uyruğu : KKTC/TRNC<br>Kimlik No : 198602<br>Pasaport No :<br>Adresi<br>MEŞALE SOKAK NO:4 GİRNE |  |   |
| ERTUĞ<br>DİLAVER   | Adi Hisse Mik. : 300<br>Kurucu His.Mik. :<br>A HİSSE MİK. :<br>B HİSSE MİK. :<br>C HİSSE MİK. :<br>D HİSSE MİK. :<br>E HİSSE MİK. :<br>F HİSSE MİK. :    | Adi Hisse Bed. : 150,000000 TL<br>Kurucu His.Bed. :<br>A HİSSE BED. :<br>B HİSSE BED. :<br>C HİSSE BED. :<br>D HİSSE BED. :<br>E HİSSE BED. :<br>F HİSSE BED. : |
| Uyruğu : KKTC/TRNC<br>Kimlik No : 121102<br>Pasaport No :<br>Adresi<br>MEŞALE SOKAK NO:4 GİRNE |  |   |

Sirketler Mukayyidi (a)



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

LİMİTED ŞİRKET KURULUŞ ONAY BELGESİ

NO : MŞ14508

Tarih : 02.02.2024

PRIMESPOT SOLUTIONS LTD.

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

İmza Tarihi : 06.08.2010



**PRİME SPOT SOLUTIONS LTD.'E AİT  
TURİSTİK TESİS PROJESİ  
ÇED RAPORU SORU FORMATI**

**Proje Yeri: Girne/Çatalköy**

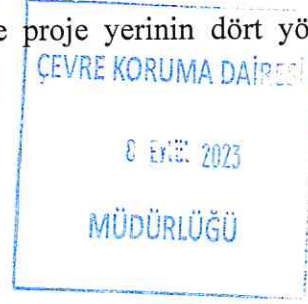
**BAŞLIK SAYFASI:**

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

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

Proje yeri krokisi

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



**İÇİNDEKİLER LİSTESİ  
EKLER LİSTESİ**

**BÖLÜM I: PROJENİN TANIMI VE AMACI**

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

**BÖLÜM II: PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU**

- II.1. Faaliyet Yer Seçimi:** Faaliyet yerinin ve komşu kullanımların mevcut arazi kullanım haritası üzerinde gösterimi. (Proje sınırlarında birkaç noktada GPS değerlerinin WGS 84 Datum sistemine göre verilmesi)
- II.2. Proje Kapsamındaki Faaliyet Ünitelerinin Konumu:** Bütün idari ve sosyal ünitelerin, teknik alt yapı ünitelerinin varsa diğer ünitelerin proje alanı içindeki konumlarının vaziyet planı üzerinde gösterimi, bunlar için belirlenen kapalı ve açık alan büyüklükleri, binaların kat adetleri ve yükseklikleri.

**BÖLÜM III: PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI**

- III.1.** Projenin gerçekleşmesi ile ilgili yatırım programı ve finans kaynakları.
- III.2.** Projenin gerçekleşmesi ile ilgili Akım Şeması veya Zamanlama Tablosu.
- III.3.** Projenin Fayda-Maliyet Analizi.
- III.4.** Proje kapsamında olmayan ancak projenin gerçekleşmesine bağlı olarak faaliyet sahibi veya diğer yatırımcılar tarafından gerçekleştirilmesi tasarlanan diğer ekonomik, sosyal ve altyapı faaliyetleri.
- III.5.** Proje kapsamında olmayan ancak projenin gerçekleşebilmesi için zaruri olan ve faaliyet sahibi veya diğer yatırımcılar tarafından gerçekleştirilmesi planlanan diğer ekonomik, sosyal ve altyapı faaliyetleri.
- III.6.** Kamulaştırma ve yeniden yerleşim.
- III.7.** Diğer hususlar.

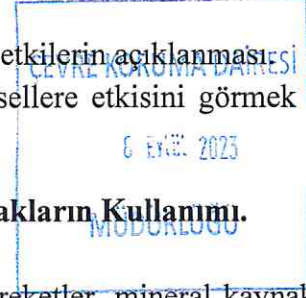




## BÖLÜM IV: PROJEDEN ETKİLENECEK ALANIN BELİRLENMESİ VE BU ALAN İÇİNDEKİ MEVCUT ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİN AÇIKLANMASI

### IV.1. Projeden Etkilenecek Alanın Belirlenmesi.

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



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

#### IV.2.1. Meteorolojik ve İklimsel özellikler.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### **IV.3. Sosyo-Ekonomik Çevrenin Özellikleri:**

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

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

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

- V.1.1.** Arazinin hazırlanması için yapılacak işler kapsamında nerelerde, ne miktarda ve ne kadar alanda hafriyat yapılacağı, hafriyat artığı malzemenin nerelere taşınacağı veya hangi amaçlar için kullanılacağı, hafriyat sırasında kullanılacak malzemeler, proje yerinde yıkım olacaksa moloz atıklarının bertarafı nasıl olacak, gerekli izinler hakkında bilgi verilsin.
- V.1.2.** Taşkın önleme ve drenaj işlemleri.
- V.1.3.** İnşaat esnasında kırma, öğütme, taşıma ve depolama gibi toz yayıcı işlemler.
- V.1.4.** Proje alanı içindeki su ortamlarında herhangi bir amaçla gerçekleştirilecek kazı, dip taraması, vb. işlemler, bunların nerelerde, ne kadar alanda, nasıl yapılacağı ve bu işlemler nedeniyle çıkarılacak taş, kum, çakıl ve benzeri maddelerin miktarları, nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları.
- V.1.5.** Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar, makinalar; altyapının inşası sırasında kırma, öğütme, taşıma, depolama gibi toz yayıcı mekanik işlemler.
- V.1.6.** Proje kapsamındaki su temini sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları, ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarı.
- V.1.7.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıt türleri, tüketim miktarı ve bunlardan oluşacak emisyonlar.
- V.1.8.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarı, deşarj edileceği ortamlar.
- V.1.9.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak katı atıkların cins ve miktarı, depolama ve bertaraf şekli.

- V.1.10. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile meydana gelecek vibrasyon, gürültünün kaynakları ve seviyesi.
- V.1.11. Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla kesilecek ağaç tür ve sayıları, ortadan kaldırılacak tabii bitki türleri ve ne kadar alanda bu işlerin yapılacağı.
- V.1.12. Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla elden çıkarılacak tarım alanlarının büyüklüğü, bunların arazi kullanım kabiliyetleri ve tarım ürün türleri.
- V.1.13. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlerde çalışacak personelin ve bu personele bağlı nüfusun konut ve diğer teknik/sosyal altyapı ihtiyaçlarının nerelerde ve nasıl temin edileceği.
- V.1.14. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek sürdürülecek işlerden, insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olanlar.
- V.1.15. Proje alanında peyzaj öğeleri yaratmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemelerinin; ağaçlandırma, yeşil alan düzenlemeleri vb. ne kadar alanda nasıl yapılacağı, bunun için seçilecek bitki ve ağaç türleri.
- V.1.16. Diğer faaliyetler.

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

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



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

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

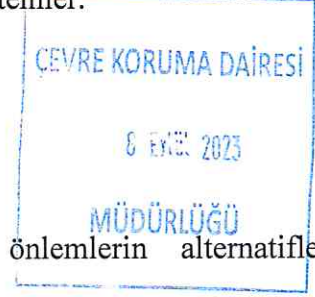
**V.3.2.** Çevresel fayda-maliyet analizi.

### **BÖLÜM VI: HALKIN KATILIMI**

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

**VI.2.** Görüşlerine başvurulması öngörülen diğer taraflar

**VI.3.** Bu konuda verebileceği diğer bilgi ve belgeler



### **BÖLÜM VII: ALTERNATİFLER**

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

### **BÖLÜM VIII: İZLEME PROGRAMI**

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

### **BÖLÜM IX: SONUÇLAR**

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

### **KAYNAKLAR EKLER LİSTESİ**



## EKLER:

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

Koçan/Kira sözleşmesi, Şirket evrakları, Raporu hazırlayanların özgeçmişi (Daireden alınmış formata uygun), Raporu hazırlayanların güncel üyelik belgeleri, Vaziyet Planı (Detaylı Kesitler, parsel sınırları, komşu parsel numaraları, giriş-çıkış yolları, arıtma tesisinin, jeneratörün, ısıtma-soğutma sisteminin (Chiller) ve çöp toplama yerinin gösterilmesi gerekir.) ve Daire/Kurumlardan alınmış görüşler;

- 1) Çatalköy-Esentepe Belediyesi (kullanma suyu, atıksu, çöp ve hafriyat hk. görüş)
- 2) Karayolları Dairesi Müdürlüğü
- 3) Turizm Planlama Dairesi Müdürlüğü
- 4) Jeoloji ve Maden Dairesi Müdürlüğü
- 5) Su İşleri Dairesi Müdürlüğü
- 6) Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü
- 7) Tarım Dairesi
- 8) Orman Dairesi
- 9) Polis Genel Müdürlüğü- İtfaiye Birimi



## NOTLAR:

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



## Daire Görüşleri

Ek 4. Çatalköy Belediyesi

Ek 5. Karayolları Dairesi

Ek 6. Jeoloji ve Maden Dairesi

Ek 7. Tarım Dairesi

Ek 8. Orman Dairesi

Ek 9. Eski Eserler ve Müzeler Dairesi

Ek 10. Su İşleri Dairesi

Ek 11. Polis Genel Müdürlüğü – İtfaiye Birimi

Ek 12. Turizm Planlama Dairesi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
ÇATALKÖY-ESENTEPE BELEDİYESİ

Sayı : BLD.3.06-370/17-23/E.386

5 Haziran 2023

Konu : Prime Spot Solutions Ltd. Turistik  
Tesis Projesi Hk.

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 11 Şubat 2022 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazınız.

Çatalköy - Esentepe Belediyesi hudutları dahilinde bulunan Pafta/Harita No X11/23W1 ve Parsel 3/1/2 nolu Prime Solutions Ltd.'e ait arazide yapılan Turistik Tesis Projesi aşağıdaki şartların yerine getirilmesi şartı ile çöp toplama ve içme suyu hizmetleri verilecektir.

- 1-İlgili parsellerin inşaatı başlayacak inşaatlara gerekli izinlerin alınması,
  - 2-Otele ulaşacak kaldırım-yolların(altyapısı) Çatalköy-Esentepe Belediyesi teknik elemanların gözetiminde başlatılması,
  - 3-İnşaatlarla ilgili otel projesinin ilgili dairelerden olumlu görüş alması,
  - 4-Otele ulaşılacak yolların belirtilen standartlara uygun olması,  
(36 ayak genişliğinde)
  - 5-Otel tamamlandıktan sonra Çatalköy - Esentepe Belediyesinin uygun göreceği noktalara büyük çöp üniteleri yerleştirilmesi koşulu ile,
  - 6-Otel ,Altyapı ve içme suyu ile ilgili hesaplanacak olan tüm harçların Çatalköy - Esentepe Belediyesine yatırılması,
  - 7-Çed raporu tamamlandıktan sonra bir kopyasının Çatalköy - Esentepe Belediyesine teslim edilmesi
- Şartıyla,

Çöp toplama ve İçme suyu hizmetlerinin verilmesinde Belediyemizce herhangi bir sakınca yoktur.



e-imzalıdır

Ceyhun KIROK  
Belediye Başkanı

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



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
ÇATALKÖY-ESENTEPE BELEDİYESİ

Sayı : BLD.3.06-052/01-23/E.592

17 Ağustos 2023

Konu : Projeniz Hk.

Sayın Primespot SOLUTIONS LTD.

Çatalköy-Esentepe Belediyesi hudutları dahilinde Pafta/Harita no: XII/23.W1 ve parsel no 3/1/2'de bulunan yapmayı planladığınız Turistik Tesis projesinde ( %50-%100) kapasiteli projeniz yerinde incelenmiştir.

Bahse konu günlük ortalama 120-240m<sup>3</sup> arasında biyolojik arıtmadan elde edilecek suyun Çatalköy-Esentepe Belediyesine hiçbir ücret ve/veya menfaat elde etmeden bölgenin kullanımına vermek suretiyle projenin hazırlanmasının Belediyemiz açısından bir sakıncası yoktur. Bununla ilgili olarak gerekli projenin tarafınızdan başlatılıp ilgili kurumlardan izin alınması gerekmektedir.



e-imzalıdır

Ceyhan KIROK  
Belediye Başkanı





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
BAYINDIRLIK VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞI  
KARAYOLLARI DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : KYD.0.00-370/17-22/E.208

7 Mart 2022

Konu : Prime Spot Solutions Ltd. Turistik  
Tesis Projesi Hk.(Çatalköy - Girne)


Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 11 Şubat 2022 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Girne kazasına bağlı Ozanköy, Aslıtepe Muk mevkiinde Prime Spot Solutions Ltd.e ait koçan numarası 7204, Pafta/Harita: XII/23W1, Parsel: 3/1/2'de yapılması planlan turistik tesis projesi dairemizce incelenmiştir.

Yapılan incelemede, turistik tesis projesinin karayolu ağına etkilerini içeren raporun ÇED raporuna eklenmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması, Şehir Planlama Dairesi, Girne Kaymakamlığı ve Çatalköy Belediyesinin şartlarına uyulması kaydı ile uygulanmasında dairemiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Dr. Suat YELDENER  
Müsteşar

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



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

Sayı : JMD.0.00-370/17-22/E.1061

1 Aralık 2022


Konu : Prime Spot Solutions Ltd. Turistik  
Tesis Projesi Hk.

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 11 Şubat 2022 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazınız.

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

Bilgilerinize, saygılarımla rica ederim.

 e-imzalıdır  
Ayşen ALBAYRAK  
Müdür

Ek : Teknik Görüş Raporu

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



**JEOLJİ VE MADEN DAİRESİ**  
**TEKNİK GÖRÜŞ RAPORU**

22.11.2022

**Konu: Prime Spot Solutions Ltd. Turistik Tesis Projesi İlgili Teknik Görüş Raporu**

Girne/Ozanköy'de Pafta/Harita: XII/23 W1 ve 3/1/2 parsel içerisinde yapılması planlanan Turistik Tesis Projesi kapsamında Temmuz 2022 döneminde zemin etüd çalışmaları yapılmıştır. Projenin, 2 kat bodrum (Df:10.0 m)+zemin+4 kat olarak inşaa edilmesi planlanmaktadır.

Proje alanı, Denizel Seki (Q4a) ve Karasal Seki (Q4b) birimlerinin yüzlek verdiği içerisinde. 8 adet 35.0 m derinliğinde açılan zeminin mekanik parametrelerini belirleyici sondaj kazılarında, sarımsı-krem renkli az-orta ayrıışmış Kumtaşı, sarımsı-kahverenkli Sert Kil ve koyu gri renkli sert Marn birimleri geçilmiştir. Arazi çalışmalarında yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır. Yapı bina temelleri Sert Kil ve Marn tabakasına oturtulacaktır.

Sondaj, laboratuvar, arazi vb. bilgilerin sorumluluğu ilgili müellif mühendiste/firmada olmak üzere, hazırlanan zemin değerlendirme dosyasında yer alan bilgiler doğrultusunda, zemin koşullarının projeye herhangi bir olumsuz etkisi görülmemiştir.

Herhangi bir deprem anında, zeminde sıvılaşma potansiyeli mevcut değildir.

Buna göre, az-orta ayrıışmış Kumtaşı ve sert kil birimleri içerisinde gerçekleştirilecek bodrum kazılarında, kazı emniyetinin sağlanması ve yapı temellerinin inşaaı için şevli kazı yapılarak ilerlenmesi (raporda şev açısı 75° olarak belirtilmiş), yağışlardan oluşabilecek yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturularak yüzey ve zemin sularının ortamdaki uzaklaştırılması, raporda yer alan diğer önerilerin dikkate alınarak uygulanması koşuluyla projenin uygulanmasında jeolojik açıdan Dairemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Hatice KASER  
I. Derece Jeoloji Mühendisi  
Jeoloji Şubesi

Samiye İNCE OKDUMAN  
III. Derece Jeoloji Mühendisi  
Jeoloji Şubesi



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

Sayı : TRD.0.00-252/06-22/E.407

14 Şubat 2022

Konu : Prime Spot Solutions Ltd.  
Turistik Tesis Projesi Hk.

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğünün 11 Şubat 2022 tarihli ve  
ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazısı.

İlgi tarihli yazımızda Prime Spot Solutions Ltd'e ait Turistik Tesis Projesi ile ilgili görüş yazısı Girne Kaza Tarım Dairesi ve Toprak Su Laboratuvarı ve Verimlilik Şubesi tarafından hazırlanmıştır. Yazılı görüşümüz ekte iletilmektedir.

Bilgilerinize saygılarımla rica ederim.



e-imzalıdır

Reşat DEĞİRMENÇİ  
Müdür

Ek :

1 - 14 Şubat 2022 tarihli TRD.0.00-252/06-22/402 sayılı yazı.

2 - 14 Şubat 2022 tarihli TRD.3.00-370/17-22/E.403 sayılı yazı.

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



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

Sayı : TRD.0.00-252/06-22/402

14 Şubat 2022

Konu : Prime Spot Solutions Ltd. Turistik  
Tesis Projesi Hk.

Tarım Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 11 Şubat 2022 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazınız.

Girne/Çatalköy'de, Prime Spot Solutions Ltd.'e ait Pafta/Harita:XII/23 W1, ve 3/1/2 nolu parselde yapılması planlanan Turistik Tesis Projesi ile ilgili olarak Dairemizden görüş talebinde bulunulmuştur.

2000 yılında tamamlanan Toprak Etüd ve Haritalama Projesi kapsamında oluşturulmuş olan 1/25.000 ölçekli Toprak Etüd ve Haritalama sayısal veri tabanı parsel bazında bilgiye ulaşılmasına olanak verecek detayda bulunmamaktadır. Buna göre parsel ile ilgili olarak mevcut sayısal veri kullanımı ve/veya diğer metotlar ile güncel sınıf tespiti yapılamamaktadır. Ayrıca güncel tarımsal özellikleri ve kullanım şekli ile ilgili bilgileri de içermemektedir ve bu veri tabanı üzerinden bunların tespiti de gerçekleştirilememektedir. Eski kayıt sistemi ile uyumlu veri tabanımızda, Parselin yer aldığı bölge geneli ile ilgili olarak, 2000 yılında oluşturulmuş olan sayısal raporda kuzey kısımda herhangi bir çalışma ve sayısallaştırma yapılmamış olup diğer kısımların genelinde Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflamasına göre, diğer sınıflar yanında ve/veya diğer sınıflar ile birlikte KT arazi özelliklerinde değerlendirilmiş alanların da tespitinin bulunduğu gözlemlenebilmektedir. Bunların özellikleri genellikle ve/veya bazı kaynaklarda aşağıdaki şekilde tanımlanabilmektedir.

KT; Kumtaşı arakatmanlı marno kalker ve kıyı yarması araziler.

Bilgilerinize saygı ile arz olunur.

Ersü HAYDAR  
Ziraat Yüksek Mühendisi



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

Sayı : TRD.3.00-370/17-22/E.403

14 Şubat 2022

Konu : Prime Spot Solutions Ltd. Turistik  
Tesis Projesi Hk.

Tarım Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 11 Şubat 2022 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazınız.

Girne-Ozanköy Prime Spot Solutions Ltd'e ait P/H XII /23 W1 3/1/2 nolu parselde yapılması planlanan turistik tesis projesi ile ilgili arazi incelenmiştir. Arazi denize yakın bir konumda olup herhangi bir tarımsal faaliyet yapılmadığı görülmüştür.

Bilgilerinize saygı ile arz olunur.



e-imzalıdır

Emine ÖZKUM  
Girne Kaza Sorumlusu



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

Sayı : ORD.0.00-121/10-24/E.284

18 Mart 2024

Konu : Prime Spot Solutions Ltd. Turistik Tesis  
Projesi Hk.

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : a)11 Şubat 2022 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazımız. b)12 Eylül 2023 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-23/E.1913 sayılı yazımız.


Tarafımızdan da bilindiği üzere ilgi (a) ve ilgi (b) yazılarımızla görüş talep edilen Prime Spot Solutions Ltd. Turistik Tesis Projesi hakkında ORD.0.00-121/10-23/E.694 sayılı ve 14 Eylül 2023 tarihli görüşümüz tarafınıza sunulmuştu. Söz konusu görüşümüzde, öneri turistik tesis projesi kapsamında Aslı Tepe Yangın Gözetleme Kuleminin yüksekliğinde veya daha yüksek (3 kat ve üzeri) bina yapılması halinde tesisimizin görüş alanının büyük kısmı engellenmiş olacağından ve yangın gözetleme görevini yerine getiremeyecek duruma gelineceğinden söz konusu proje ile ilgili tarafımızdan sunulan görüş olumsuzdu. Ancak geçen süre zarfında ilgili proje sahibiyle, mevcut yangın gözetleme kuleminin, öneri turistik tesis projesinin kat sayısından daha yüksek olacak şekilde çelik konstrüksiyonla yapılması, tüm masrafların proje sahibi firma tarafından üstlenilmesi ve aşağıdaki koşulların uygulanması konusunda görüşülmüştür.

Buna göre:

- Mevcut yangın gözetleme kulesinde bulunan merdiven kulesi bölümünün, 5 katlı olacak şekilde yükseltilmesi ve en üst kattaki çatı kısmının ve buna dahil olarak en üst katın etrafının yangın gözetlemeye imkan verecek pencereler kullanılacak şekilde kapatılması,
- Öneri proje alanına ulaşan mevcut yolun, Aslı Tepe Yangın Gözetleme Kulesi tesisimizde konuşlu olan Orman Yangın Müdahale Araçları tarafından da kullanılıyor olması ve öneri projenin gerçekleşmesi halinde araç trafiğinin artacak olması nedeniyle acil durumda Yangın Müdahale Araçlarının geçişini engellemeyecek bir genişlikte ve özellikte olması,
- İlgili diğer tüm kurumların da uygun görmesi,

koşuluyla projenin uygulanmasında tarafımızdan herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize saygıyla arz ve rica ederim.

 e-izimlidir  
Salih GÜNEŞ  
Müdür



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
TURİZM VE ÇEVRE BAKANLIĞI  
ESKİ ESERLER VE MÜZELER DAİRESİ

Sayı : EEM.0.00-121/10-19-E.64  
Konu : Prime Spot Solutions Ltd.'e Ait Turistik  
Tesis Projesi Hk.

16 Ocak 2019


DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 27 Aralık 2018 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-18-E.2837 sayılı yazı.  
b) 5 Şubat 2016 tarihli ve E.E.M 23-16/5 sayılı Girne Bölge Şube Amirliği'nin raporu.  
c) 26 Şubat 2016 tarihli ve EEM 23-16/7 sayılı Girne Bölge Şube Amirliği'nin raporu.  
ç) 9 Ocak 2019 tarihli ve EEM.22-19/1 sayılı Girne Bölge Şube Amirliği'nin yazısı.

Prime Spot Solutions Ltd'e ait Girne/Ozanköy'de, Pafta/Harita XII.23 W1, Parsel: 3/1/2'de yapılması planlanan Turistik Tesis Projesi için ilgi (a) yazı ile Müdürlüğümüzden görüş talebinde bulunulmuştur. Girne /Ozanköy'de bulunan söz konusu Pafta/Harita XII.23 W1, Parsel: 3/1/2 no'lu arazi ile ilgili 06/01/2016 tarihinde daha önceden Hasan Kaşif tarafından Müdürlüğümüzden görüş talebinde bulunulmuştur. Müdürlüğümüze bağlı Girne Bölge Şube Amirliği teknik elemanları tarafından kaynak taraması ve 28/01/2016 tarihinde yerinde inceleme yapılarak bir rapor hazırlanmıştır (ilgi b). Daha sonra Müdürlüğümüzün talebi üzerine ilgi arazide 25/02/2016 tarihinde arkeolojik sondaj çalışması yapılarak ikinci bir rapor hazırlanmıştır (ilgi c). Daha önce hazırlanan ve ilgi (b,c) yazısında kullanılan raporlar ilgi (ç) yazı için de geçerlidir.

İlgi (b,c,ç) rapora göre;Girne - Ozanköy'de yer alan Pafta/Harita XII.23 W1, Parsel: 3/1/2 no'lu arazide 25/02/2016 tarihinde yapılan arkeolojik sondaj çalışması sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz nitelikli eski eser bulgusuna rastlanmamış olup arazinin büyük bir kısmının kayalık olduğu saptanmıştır. Ancak söz konusu arazi Ozanköy-Achelis Sit Alanı'na komşu parsel olmasından dolayı korunma alanı kapsamında yer almakta olup inşai ve fiziki müdahale gerektiren her türlü gelişmenin ilgili Belediye aracılığı ile Anıtlar Yüksek Kurulu'nun görüş ve onayına sunulması ve bu doğrultuda hareket edilmesi 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası gereğidir. Ayrıca söz konusu arazilerde inşai ve fiziki müdahale sırasında eski eser çıkması durumunda Eski Eserler ve Müzeler Dairesine haber verilmesi 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası gereğidir.

Bilgi ve gereğini saygılarımla rica ederim.

 e-imzalıdır  
Fuat AZİMLİ  
Müdür

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



Dağıtım:

Gereği:

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Bilgi:

Girne Bölge Şube Amirliği

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

HAYDARPAŞA CAMİ 99010 Lefkoşa  
2272916  
2275044

Bilgi için: Ayşe YÜCE  
Arkeolog

Sayı : 403

---

**K.K.T.C.**  
**TAŞINMAZ ESKİ ESERLER VE ANITLAR YÜKSEK KURULU**

TOPLANTI TARİHİ : 02.06.2023

TOPLANTI NO : 696

TOPLANTI YERİ : Başbakan Yardımcılığı, Turizm, Kültür, Gençlik ve Çevre Bakanlığı

KARAR NO : 23/50

Girne Ozanköy P/H: XII/23.W.1, Ada/Blok: - , Parsel: 3/1/2'de Primespot Solutions LTD. tarafından uygulanması tasarlanan yeni inşaata yönelik turistik tesis projesinin; Achelias Arkeolojik Sit Alanı'nın güney komşu parseli içerisinde olduğundan yapılacak iki kat bodrumun 10metre güneye çekilmesi ve temel çukurlarının Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'nden görevlendirilecek bir arkeolog gözetiminde kazılması, herhangi bir şekilde eski esere rastlanması durumunda 60/94 sayılı Eski Eserler yasasının ilgili maddelerine uyulması koşulları ile onaylanması, Kurul'ca karara bağlanmıştır.



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

Sayı : SİD.0.00-370/17-22/E.196

28 Şubat 2022

Konu : Prime Spot Solutions Ltd. Turistik  
Tesis Projesi Hk.

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 11 Şubat 2022 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazınız.

Girne/Çataköy'de, Prime Spot Solutions Ltd.'e ait (Ek 1) Pafta/Harita:XII/23 WI, ve 3/1/2 nolu parsellerde yapılması planlanan Turistik Tesis Projesi, Dairemiz teknik personelleri tarafından su bağlantısı açısından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bölgede yeterli altyapı mevcut olup kaynak yetersizliği nedeniyle yapılması planlanan Turistik Tesis Projesine günümüz koşullarında yeterli su verilebilmesi mümkün değildir. Belediye'nin uygun göreceği şebeke noktasından Turistik Tesis yapılacak alana kadar altyapının Belediye şartlarına uygun tamamlanması durumunda ve Belediye'nin uygun göreceği koşullarda su verilmesi tarafımızca uygun görülmektedir.

Bilgilerinize saygılarımla rica ederim.

 e-İmzalıdır  
Tarkan ÇEKİ  
Müdür

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

KKTC  
POLİS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
İTFAYE MÜDÜRLÜĞÜ  
LEFKOŞA.



21 EYLÜL 2023

SAYI : 06/3-23-186


KONU: Ön Çed.

ÇEVRE KORUMA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ,  
LEFKOŞA.

İLGİ: (a) ÇKD.0.00-370/17-23/E.1910 sayı ve 12.09.2023 tarihli yazınız.  
(b) 06/3-22-40 sayı ve 25.02.2022 tarihli yazımız.

1. Prime Spot Solutions Ltd.'in, Çatalköy-Girne adresinde, P/H: XII/23.W1 ve Parsel No: 3/1/2 içerisinde yapacağı, 260 oda ve 520 yataklı turistik tesis projesi yeri Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) kapsamına girdiğinden Müdürlüğümüz tarafından kontrol edilmiş olup, projenin gerçekleşmesinde İtfaiye yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı ilgi (b) yazımızda bildirilmiştir.
2. Konu projenin gerçekleşmesinde İtfaiye yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
3. Arz ederim.

POLİS GENEL MÜDÜRÜ NAMINA.

  
Ramadan GÜRPINAR  
İtfaiye Müdür Muavini  
PGM-İtfaiye Müdür (v).



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



Sayı : TPD 0.00-801/22-22/E.208  
Konu : Primespot Solutions Ltd.'e ait turistik tesis projesi hk.



Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : a) 11 Şubat 2022 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-22/E.215 sayılı yazımız.  
b) 23 Şubat 2022 tarihli ve TÇB.00-801/22-22/E.91 sayılı yazımız.

Primespot Solutions Ltd. tarafından Gime Ozanköy'de P/H XII/23W1'de bulunan 3/1/2 no' lu parsel üzerinde yapılması düşünülen turistik tesis projesi, 2012 Oteller Tüzüğü uyarınca Dairemizce değerlendirilmiştir.

Dairemiz tarafından yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde, Şehir Planlama Dairesi'ne yazılan ilgi b'deki yazı ile 520 yatak (260 oda) kapasiteli, gereken düzeltmelerin mimari mütevellifine yaptırılmasıyla tadil edilmiş olan söz konusu turistik tesis projesinin; itfaiye Müdürlüğü ve ilgili diğer kurumların görüşlerinin de alınması koşuluyla, turizm yönünden prensip olarak uygun bulunduğu belirtilmektedir.

Bilgi ve gereği saygı ile rica olunur.

e-İmzalıdır  
Yusuf ÖRS  
Müdür

Ek : Dairemizce mühürlenmiş bir adet vaziyet planını içeren mimari pafta.

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

Ek 13. Hafriyat Toprađı Hk.

Tarih:09.08.2023

İlgili makama

Mülkiyeti Prime spot solution ltd'ye ait olan çatalköy esentepe hudutları dahilinde bulunan Girne İlçesine bağlı Ozanköy'de pafta /harita : XII.23WI de bulunan parsel no:3/1/2 de yapılması planlanan 5 yıldız turistik tesisin projelerini teknik ekibimiz incelemiş bulunmakta olup sözkonusu projenin temel kazılarında çıkacak olan toprak ve dolgu malzemesini kendi imkanlarımızla şantiyeden alarak ihtiyaç duyan müşterilerimize satacağımızı ve/veya kullanıracadıımızı AŞAN NAKLİYAT ve DOZER ,BETON İŞLETMELERİ olarak beyan ve taahhüt eder, bu durumu tarafınıza bildirir gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz

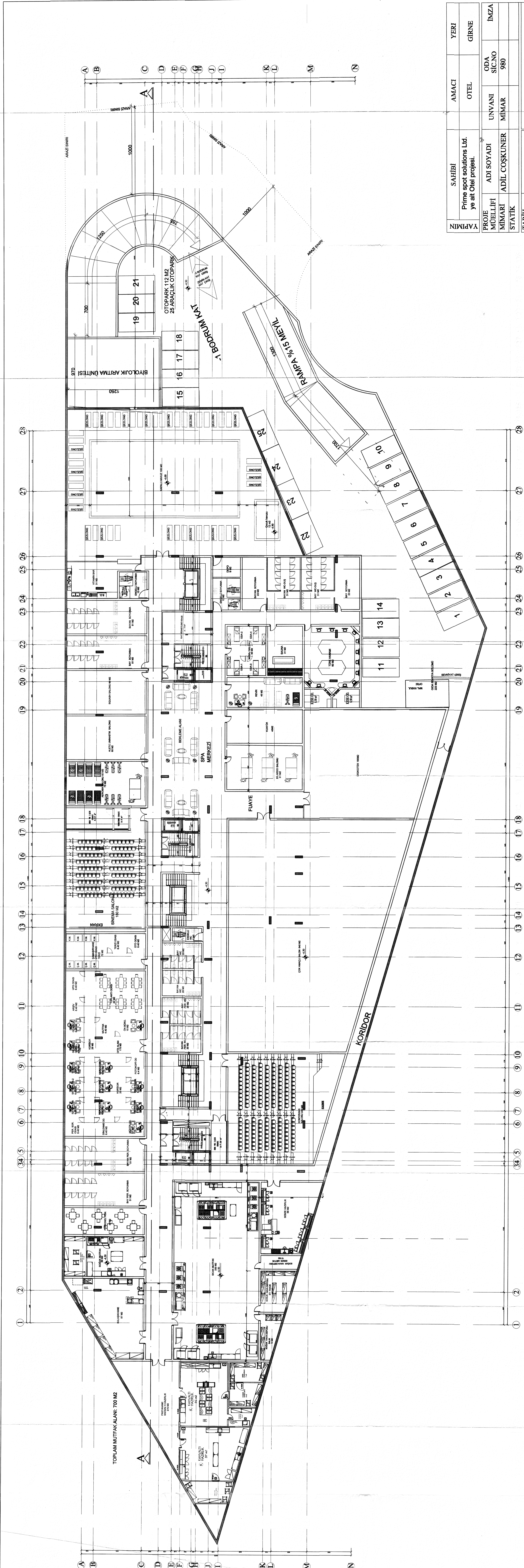
AŞAN NAKLİYAT KAM.DOZ.ŞTİ.LTD.  
Çiçek Mah.K.Paım s.Çad.Ç.1011 Sok.  
Ay İpeği Villaları No:13 K.Ç.Ş. / G RNE  
Tel : 0392 822 96 91 Fax : 0392 822 21 84  
M.Ş.02339



İrtibat Telefon :05338707740

Mahmut DAĞAŞTI

## Ek 14. Vaziyet Planı ve Kesitler



| YAPIMIN SAHİBİ                                 |               | AMACI         |            | YERİ          |  |
|--|---------------|---------------|------------|---------------|--|
| Prime spot solutions Ltd. ye ait Otel projesi. |               | OTEL          |            | GİRNE         |  |
| PROJE MÜELLİFİ                                 | ADI SOYADI    | UNVANI        | ODA SİC.NO | İMZA          |  |
| MİMARİ   | ADIL COŞKUNER | MİMAR         | 980        |               |  |
| STATİK   |               | TARİH         |            | PAFTA NO. M03 |  |
|  |               | KASIM 2021    |            |               |  |
|  |               | 1/100         |            |               |  |
|  |               | ADIL COŞKUNER |            |               |  |
|  |               | ADIL COŞKUNER |            |               |  |
|  |               | ADIL COŞKUNER |            |               |  |

**-1 BODRUM KAT PLANI**