
EKLER

Raporu Hazırlayanların Öz Geçmişleri(EK 1)

Üyelik Belgeleri (Ek 2)

ÇED Sertifikaları (Ek 3)

Toplu Konut Projesi ÇED Raporu Soru Formatı (Ek 4)

Koçanlar (Ek 5)

Tapu Yer Haritası (Ek 6)

Jeoloji Ve Maden Dairesi görüşü (Ek 7)

İskele Belediyesi Görüşü (Ek 8)

Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Görüşü (Ek 9)

Karayolları Dairesi Görüşü (Ek 10)

Tarım Dairesi Görüşü (Ek 11)

Su İşleri Dairesi Görüşü (Ek 12)

Orman Dairesi Görüşü (Ek 13)

Şehir Planlama Dairesi Görüşü (Ek 14)

PGM Görüşü(Ek 15)

Hafriyat hk. Taahhüt (Ek 16)

Konut Beyanı (Ek 17)

Zamanlama Tablosu(Ek 18)

Proje alanı Gürültü Ölçüm Değerleri (Ek19)

Vaziyet Planı (EK20)

Ek 1

Raporu Hazırlayanların Özgeçmişleri

ÖZGEÇMİŞ

“Nilden Bektaş”

POSTA ADRESİ

Nilden Bektaş Çevre Danışmanlık
3 Lala Mustafa Paşa Sok. Dükkan 3D Köşklüçiftlik-Lefkoşa
Gsm: +90 05338656211
Email: nilden_bektas@hotmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi: 18.08.1979
Doğum Yeri: Lefkoşa
Uyruk: KKTC - **Cinsiyet:** K

EĞİTİM GEÇMİŞİ

- Lise 20 Temmuz Fen Lisesi**
- Lisans 19 Mayıs Üniversitesi**

Bölümü Çevre Mühendisliği
Mezun olma Ayı ve Yılı 06- 2001

Alınan Temel Derslerden Bazıları (Proje Konusu ile ilişkili)

ÇED – Hava Kirliliği ve Kontrolü - Su Kirliliği ve Kontrolü – Katı Atık Kirliliği ve Kontrolü – Ölçme ve Değerlendirme – Su Temini – Şehircilik - Çevre Kimyası

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

- Bilgi ve Algılama** Gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu yada olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi yada çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmalar sürecinde Koordinatör olarak görev almaktadır. Projenin amacına uygun olarak mühendislik kollarından seçim yaparak raporun çevresel etkilerini raporlamaktadır.
- Uygulama Becerisi ve Deneyimi** Ölçme – Değerlendirme – Raporlama – 2003 -2006 ÇED Üyeliği . 2006 yılı itibarıyla ÇED Koordinatörü

İŞ DENEYİMLERİ

Şirket/Kurum İsmi: KTMMOB

Şehir İsmi:Lefkoşa

Unvan: Çevre Mühendisi

Çalıştığı Dönem:2003-2006

Referans Kişiler: Aydın Beyitler- Ahmet Ulaş

“Çed Komite Üyeliği- ÇED Komite Başkanlığı” (ÇED – Ön ÇED Uygulamaları)

Şirket/Kurum İsmi: Nilden Bektaş Çevre Danışmanlık

Şehir İsmi:Lefkoşa

Unvan: Çevre Mühendisi

Çalıştığı Dönem:2009- Halen

“Çed Koordinatörü” (ÇED – Ön ÇED Uygulamaları – Tanıtım Dosyası Hazırlama)

KATILDIĞI PROGRAM /SERTİFİKALAR

- United Nations Development Programme- Partnership for the Future Training Course on “Environmental Impact Assessment” (First-Second-Third Session)
- Save (Supporting Activities that value the Environment
“Training on the Impact & Implementation of new procedures for Enviromental Impact Assessments”

ÖZGEÇMİŞ ÖZGEÇMİŞ

Arsen Güvensoy

POSTA ADRESİ

Gsm : +90 533 8859293

Email: arsengvnsy@gmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi : 16/03/1992

Doğum Yeri : Köşklüçiftlik / Lefkoşa

Uyruk : KKTC

Cinsiyet : Erkek

EĞİTİM GEÇMİŞİ

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

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

Zorlu çalışma koşullarına adapte olabilme

- Zor insanlarla iletişim kurabilme
- Krizi yönetebilme
- Zamanı verimli kullanma
- Dikkati sürdürebilme

İŞ DENEYİMLERİ

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

ÖZGEÇMİŞ

Arif Özyankı

POSTA ADRESİ

Mareşal Fevzi Çakmak Caddesi, Tınaztepe Mahallesi, No: 211, Girne
İş yeri Tel: (+90 392 82 52 357) - Gsm: +90 548 862 0691
Email: aozyanki@gmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi: 02.06.1991

Doğum Yeri: Y. Girne

Uyruk: KKTC

Cinsiyet: Erkek

EĞİTİM GEÇMİŞİ

3. Lise

20 Temmuz Fen Lisesi

4. Lisans

Jeofizik Mühendisliği

2015 Haziran

5. Yüksek Lisans

İnşaat Mühendisliği

2019 Şubat

Alınan Temel Derslerden Bazıları

- | | | | |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|----------------|
| * Genel Jeoloji | * Yapısal Jeoloji | * Genel Hidrojeoloji | * Kuyu Logları |
| * Uygulamalı Jeofizik | * Coğafi Bilgi Sistemleri | * Sismoloji | |

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

- Bilgi ve Algılama** Eğitim gördüğüm Jeofizik ve İnşaat Mühendisliği ana bilim dallarına ait güncel mühendislik bilgilerini, eğitim aldığım okullarda ve iş deneyimlerimde edindiğim bilgilerle kullanarak projelerin çevreye oluşturacağı olumsuz etkilerinin bilimsel açıdan değerlendirmesini yakından takip etmekteyim.
- Uygulama Becerisi ve Deneyimi** Lisans ve Yüksek Lisans eğitimin süresince içerisinde yer aldığım projeler ve eğitim sonrasında yürüttüğüm projeler sırasında edindiğim mühendislik bilgileri, karşılaşılan sorunlara uygun çözümler bulmak için kullanmaktayım.


İŞ DENEYİMLERİ

Şirket/Kurum İsmi: Yakın Doğu Üniversitesi
Şehir İsmi: Lefkoşa
Unvan: Petrol ve Doğal Gaz Mühendisliği Asistanı
Çalıştığı Dönem: 2016-2019

Referans Kişiler:
Cavit Atalar, Mustafa Akgün


Şirket/Kurum İsmi: Levent İnşaat Ltd.
Şehir İsmi: Lefkoşa
Unvan: Üretim Mühendisi
Çalıştığı Dönem: 2020-2024
Referans Kişiler:
Mustafa Alkaravlı, Akın Avşar

Ek 2Üyelik Belgeleri

 **KTMMOB**
1960

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

ÇEVRE MÜHENDİSLERİ ODASI
CHAMBER OF ENVIRONMENTAL ENGINEERS



15.01.2024

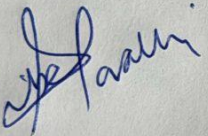
To Whom It May Concern,

Ms Nilden Bektaş Erhürman (ID No.: 1880179719) 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,

1880179719 kimlik hamili Nilden Bektaş Erhürman 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



KIBRIS TÜRK MÜHENDİS
ve
MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
ORMAN MÜHENDİSLERİ ODASI
Union of the Chambers of Cyprus Turkish Engineers and Architects
1 Şht. İbrahim Ali Sk. Çağlayan – Lefkoşa Mersin 10 Turkey



Sayı:

26.07.2023

İlgili Makama,

Ödamızın 049 sicil no ve 3040244300 Kimlik no'lu üyesi Orman
Mühendisi **ARSEN GÜVENSOY** faal uygulamacı üyemiz olup mesleğini icra
etmesinde herhangi bir engel yoktur.

İşbu belge ilgilinin isteği üzerine verilmiştir.

Abnet İYİCÜN
Orman Mühendisleri Odası
Başkan





KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
YERBİLİM MÜHENDİSLERİ ODASI



Geçerlilik Tarihi: 31/12/2024

ÜYELİK BELGESİ

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



Yerbilim
Mühendisleri Odası





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



yerbilimmuhendisleri@gmail.com
www.yerbilimmuhendisleri.com

Ek 3
ÇED Sertifikaları

 **USAID | CYPRUS**
FROM THE AMERICAN PEOPLE

 **SAVE** Supporting Activities that Value the Environment

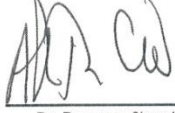
Certificate of Completion


is hereby granted to

Nilden BEKTAŞ
to certify that he has completed the

TRAINING
ON THE IMPACT & IMPLEMENTATION OF NEW
PROCEDURES
FOR
ENVIROMENTAL IMPACT ASSESSMENTs (EIAs)

November 21-22-24, 2006, Cyprus


Dr. Dawson Shepherd
Senior Ecologist & EIA
Consultant


Halil Okur
SAVE – Acting Chief of Party

SAVE is implemented by IRG and funded by USAID.

 **ÇEVRE KORUMA DAİRESİ**

 **BASBAKANLIK**
AB KOORDİNASYON MERKEZİ

KATILIM BELGESİ

Sn. NİLDEN BEKTAŞ

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 ÜNLÜSOYER
Çevre Koruma Dairesi Müdürü


David KELLY
Eğitmen



This Programme is funded by the:

EUROPEAN UNION

United Nations Development Programme
Partnership for the Future



Under the "Aid Programme for the Turkish Cypriot community" (Council Regulation n°389/2006)

Training Course on Environmental Impact Assessment

Second Session

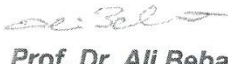
*The TC Chamber of Environmental Engineers, Nicosia, Cyprus
3-4 September 2007*

CERTIFICATE

We hereby certify that*NILDEN BEKTAŞ*.....attended and successfully completed the EIA training course on 3 – 4 September 2007.

The course covered the following subjects:

- *Public Participation in EIA*
- *Importance of alternatives in EIA*
- *Importance of Public Participation and Alternatives for TCC*
- *Case Study - EIA for Housing Complex*
- *Case Study - EIA for Intercity Road*
- *Case Study - EIA and Permit process for a water treatment facility in İstanbul*
- *Case Study - EIA for a Composting Facility*
- *Final Test*


Prof. Dr. Ali Beba




Tiziana Zennaro
Programme Manager
UNDP-Partnership for the Future


Drs. Jan Veeken





This Programme is funded by the:
EUROPEAN UNION

United Nations Development Programme
Partnership for the Future



Under the "Aid Programme for the Turkish Cypriot community" (Council Regulation n°389/2006)

Training Course on Environmental Impact Assessment

Third Session

The TC Chamber of Environmental Engineers, Nicosia, Cyprus
24-25 September 2007

CERTIFICATE


We hereby certify that NILDEN BEKTAS attended and successfully completed the EIA training course on 24 – 25 September 2007.

The course covered the following subjects:

- Case study - EIA Process of Sanitary Landfill Project
- Workshop - Status and initial findings for the EIA Studies
 - a) Lefke Sewage System and Waste Water Treatment Plant..
 - b) Mağusa Desalination Facility
- Reviewing Process for EIA
- Case Study – Mining facility
- Case Study – EIA Study for a Summer - Winter Tourism Complex
- Final overview and Key Learnings
- Final Test

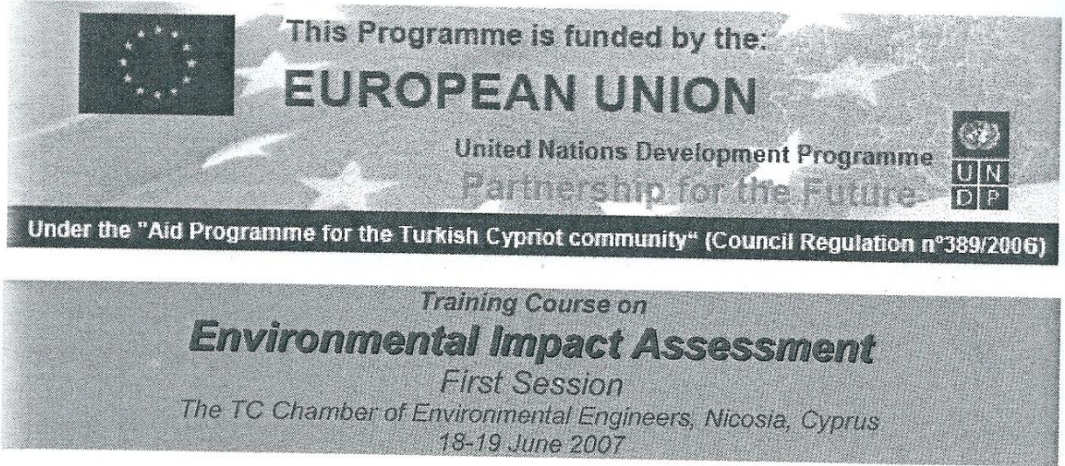

Prof. Dr. Ali Beba




Tiziana Zennaro
Programme Manager
UNDP-Partnership for the Future


Drs. Jan Veeken






CERTIFICATE

We hereby certify that VILDEN BEKTAŞ.....attended and successfully completed the EIA training course on 18 – 19 June 2007.

The course covered the following subjects:

- Key principles of EIA and EIS
- Introduction to EU EIA and SEA Directives
- Existing EIA Understanding and Structure
- Analysis and comparison of EU and local EIA Structures
- Importance of Screening and Scoping in preparing EIA
- Importance of Scoping in preparing EIA
- Introduction to the concepts of Alternatives and Public Participation
- EIA Examples for Urban Development Plans
- EU experience, problems and developments
- Identifying environmental impacts of urban development plans
- Introduction to the concept of Mitigating measures
- Final Test


Prof. Dr. Ali Beba




Tiziana Zennaro
Programme Manager
UNDP-Partnership for the Future


Drs. Jan Veeken





Bu proje Avrupa Birliği tarafından finanse edilmektedir

Sn. Nilden Bektaş

Kuzey Kıbrıs'da Kurulacak Katı Atık Depolama Tesisi için Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu Hazırlanması Projesi Kapsamında

1 TEMMUZ 2008
TARİHİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN

“Çevresel Etki Değerlendirmesinin Felsefe, Teori ve Prensipleri ve ÇED Sürecinde/Çalışmalarında Kapsamlaőtırma” Konulu Eğitim Semineri'ne

KATILMIŞTIR.



Eğitmen



Bu proje Avrupa Birliği tarafından finanse edilmektedir

Sn. Nilden Bektaş

Kuzey Kıbrıs'da Kurulacak Katı Atık Depolama Tesisi için Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu Hazırlanması Projesi Kapsamında

19 OCAK 2009
TARİHİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN

“Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Çalışmaları Kapsamında Çevresel Modelleme” Konulu Eğitim Semineri'ne

KATILMIŞTIR.



Eğitmen



Bu proje Avrupa Birliği tarafından finanse edilmektedir

Sn. Nilden Bektaş

Kuzey Kıbrıs'da Kurulacak Katı Atık Depolama Tesisi için Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu Hazırlanması Projesi Kapsamında

2 MART 2009
TARİHİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN

“ÇED Raporunun İnceleme/Değerlendirilme Süreci” Konulu Eğitim Semineri'ne

KATILMIŞTIR.



Nilden Bektaş
Eğitmen



Bu proje Avrupa Birliği tarafından finanse edilmektedir

Sn. Nilden Bektaş

Kuzey Kıbrıs'da Kurulacak Katı Atık Depolama Tesisi için Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu Hazırlanması Projesi Kapsamında

13 NİSAN 2009
TARİHİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN

“ÇED Kapsamında İzleme ve Denetleme (Yaptırım)” Konulu Eğitim Semineri'ne

KATILMIŞTIR.



Nilden Bektaş
Eğitmen



This Programme is funded by the:
EUROPEAN UNION

United Nations Development Programme
Partnership for the Future



Under the "Aid Programme for the Turkish Cypriot community" (Council Regulation n°389/2006)

Training Course on Environmental Impact Assessment

Third Session

The TC Chamber of Environmental Engineers, Nicosia, Cyprus
24-25 September 2007

CERTIFICATE

We hereby certify that ISMAIL SÖZER attended and successfully completed the EIA training course on 24 – 25 September 2007.

The course covered the following subjects:

- Case study - EIA Process of Sanitary Landfill Project
- Workshop - Status and initial findings for the EIA Studies
 - a) Lefke Sewage System and Waste Water Treatment Plant.
 - b) Mağusa Desalination Facility
- Reviewing Process for EIA
- Case Study – Mining facility
- Case Study – EIA Study for a Summer - Winter Tourism Complex
- Final overview and Key Learnings
- Final Test


Prof. Dr. Ali Beba




Tiziana Zepharo
Programme Manager
UNDP-Partnership for the Future


Drs. Jan Veeken





This Programme is funded by the:

EUROPEAN UNION

United Nations Development Programme
Partnership for the Future



under the "Aid Programme for the Turkish Cypriot community" (Council Regulation n°389/2006)

Training Course on Environmental Impact Assessment

Second Session

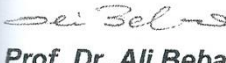
The TC Chamber of Environmental Engineers, Nicosia, Cyprus
3-4 September 2007

CERTIFICATE

We hereby certify that ISMAIL SÖZER attended and successfully completed the EIA training course on 3 – 4 September 2007.

The course covered the following subjects:

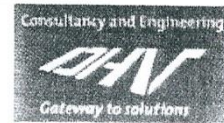
- Public Participation in EIA
- Importance of alternatives in EIA
- Importance of Public Participation and Alternatives for TCC
- Case Study - EIA for Housing Complex
- Case Study - EIA for Intercity Road
- Case Study - EIA and Permit process for a water treatment facility in İstanbul
- Case Study - EIA for a Composting Facility
- Final Test


Prof. Dr. Ali Beba




Tiziana Zennaro
Programme Manager
UNDP-Partnership for the Future


Drs. Jan Veeken





CERTIFICATE

We hereby certify that ISMAIL SÖZER attended and successfully completed the EIA training course on 18 – 19 June 2007.

The course covered the following subjects:

- Key principles of EIA and EIS
- Introduction to EU EIA and SEA Directives
- Existing EIA Understanding and Structure
- Analysis and comparison of EU and local EIA Structures
- Importance of Screening and Scoping in preparing EIA
- Importance of Scoping in preparing EIA
- Introduction to the concepts of Alternatives and Public Participation
- EIA Examples for Urban Development Plans
- EU experience, problems and developments
- Identifying environmental impacts of urban development plans
- Introduction to the concept of Mitigating measures
- Final Test


Prof. Dr. Ali Beba


Tiziana Zennaro
Programme Manager
UNDP-Partnership for the Future


Drs. Jan Veeken



EK 4- ÇED Raporu Soru Formatı

GÜL ÖZTEK VE AHMET ÖZMUSAOĞLUNA AİT TOPLU KONUT PROJESİ ÇED RAPORU SORU FORMATI

Proje Yeri: İskele/Bahçalar

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 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 türeme, beslenme, sığınma, ve yaşama ortamları, bu ortamlar için belirlenen koruma kararları.
- IV.2.7.** Toprak özellikleri ve kullanım durumu; toprağın fiziksel, kimyasal, biyolojik, arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması, erozyon, toprağın mevcut kullanımı.
- IV.2.8.** Tarım alanları; Tarımsal gelişim proje alanları, özel mahsul plantasyon alanları. Sulu ve kuru tarım arazilerinin büyüklüğü, ürün desenleri ve bunların yıllık üretim miktarları.
- IV.2.9.** Koruma alanları; Milli Parklar, Sulak Alanlar, Kültür Varlıkları, Tabiat Varlıkları, Sit ve Koruma Alanları, Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Özel Koruma Alanları, İçme ve Kullanma Su Kaynakları ile ilgili Koruma alanları, Turizm Alan ve Merkezleri ve koruma altına alınmış diğer alanlar.
- IV.2.10.** Orman Alanları; Ağaç türleri, miktarları, kapladığı alan büyüklükleri ve kapallığı; bunların mevcut ve planlanan koruma ve/veya kullanım amaçları.
- IV.2.11.** Flora ve Fauna; Türler, endemik özellikle lokal endemik bitki türleri alanda doğal olarak yaşayan hayvan türleri, nadir ve nesli tehlikeye düşmüş türler ve bunların alandaki bölünüş yerleri, av hayvanlarının adları ve popülasyonları. Proje faaliyetlerinden etkilenecek canlılar için alınması gereken koruma önlemleri.
- IV.2.12.** Peyzaj değeri yüksek yerler ve rekreasyon alanları, benzersiz özellikteki jeolojik ve jeomorfolojik oluşumların bulunduğu alanlar.
- IV.2.13.** Devletin yetkili organlarının hüküm ve tasarrufu altında bulunan araziler; Askeri Yasak Bölgeler, kamu kurum ve kuruluşlarına belirli amaçlarla tahsis edilmiş alanlar vb.
- IV.2.14.** Proje yeri ve etki alanının hava, su ve toprak açısından mevcut kirlilik yükünün belirlenmesi.



IV.3. Sosyo-Ekonomik Çevrenin Özellikleri:

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

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

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

- V.1.1.** Arazinin hazırlanması için yapılacak işler kapsamında nerelerde, ne miktarda ve ne kadar alanda hafriyat yapılacağı, hafriyat artığı malzemenin nerelere taşınacağı veya hangi amaçlar için kullanılacağı, hafriyat sırasında kullanılacak malzemeler.
- V.1.2.** Arazi kazanmak amacı ile veya diğer nedenlerle, herhangi bir su ortamında yapılacak doldurma, kazıklar üzerine inşaat vb. işlemler ile bunların nerelerde yapılacağı, ne kadar alanı kaplayacağı ve kullanılacak malzemeler.
- V.1.3.** Taşkın önleme ve drenaj işlemleri.
- V.1.4.** İnşaat esnasında kırma, öğütme, taşıma ve depolama gibi toz yayıcı işlemler.
- V.1.5.** Proje alanı içindeki su ortamlarında herhangi bir amaçla gerçekleştirilecek kazı, dip taraması, vb. işlemler, bunların nerelerde, ne kadar alanda, nasıl yapılacağı ve bu işlemler nedeniyle çıkarılacak taş, kum, çakıl ve benzeri maddelerin miktarları, nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları.
- V.1.6.** Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar, makineler; altyapının inşası sırasında kırma, öğütme, taşıma, depolama gibi toz yayıcı mekanik işlemler.
- V.1.7.** Proje kapsamındaki su temini sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları, ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarı.
- V.1.8.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıt türleri, tüketim miktarı ve bunlardan oluşacak emisyonlar.
- V.1.9.** Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerinde getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarı, desari edileceği ortamlar.



- V.1.10. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak olan katı atık miktar ve özellikler, depolama-yığıma, bertarafı işlemleri, bu atıkların nerelere ve nasıl taşınacakları veya hangi amaçlar için ve ne şekilde değerlendirileceği.
- V.1.11. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile meydana gelecek vibrasyon, gürültünün kaynakları ve seviyesi.
- V.1.12. Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla kesilecek ağaç tür ve sayıları, ortadan kaldırılabilecek tabii bitki türleri ve ne kadar alanda bu işlerin yapılacağı.
- V.1.13. Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla elden çıkarılacak tarım alanlarının büyüklüğü, bunların arazi kullanım kabiliyetleri ve tarım ürün türleri.
- V.1.14. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlerde çalışacak personelin ve bu personele bağlı nüfusun konut ve diğer teknik/sosyal altyapı ihtiyaçlarının nerelerde ve nasıl temin edileceği.
- V.1.15. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek sürdürülecek işlerden, insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olanlar.
- V.1.16. Proje alanında peyzaj öğeleri yaratmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemelerinin; ağaçlandırma, yeşil alan düzenlemeleri vb. ne kadar alanda nasıl yapılacağı, bunun için seçilecek bitki ve ağaç türleri.
- V.1.17. Diğer faaliyetler.

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

- V.2.1. Proje kapsamındaki tüm ünitelerin özellikleri, hangi faaliyetlerin hangi ünitelerde gerçekleştirileceği, kapasiteleri, faaliyet üniteleri dışındaki diğer ünitelerde sunulacak hizmetler.
- V.2.2. İşleme ve işletme ile ilgili tesislerin muhtemel su baskınlarından vb. korunması amacıyla yapılabilecek taşkın önlemeye yönelik alınacak tedbirler.
- V.2.3. İşletme sahasındaki faaliyetlerin meskun mahallere ve karayollarına olabilecek etkileri ve giderilmesine yönelik tedbirler.
- V.2.4. İşletme aşamasında yapılacak işlerden dolayı zarar görebilecek flora-fauna türleri (endemik türler, nesli tehlikede vb.) proje için seçilen yer ve faaliyetin etki alanında bulunan tür popülasyonlarının etkilenmesi.
- V.2.5. İşletme aşamasında kullanılacak olan içme, kullanma, vb. amaçlarla kullanılacak suyun miktarı, kullanılacak suyun proses sonrasında atık su olarak fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özellikler ve ne oranda bertaraf edilecekleri, arıtma işlemleri sonrası atıksuyun ne miktarda, hangi alıcı ortamlara, nasıl deşarj edileceği.
- V.2.6. İşletme aşamasında kullanılacak yakıt türleri, miktarı ve kimyasal analizleri, yakıtların nerelerde, ne miktarlarda yakılacağı ve kullanılacak yakma sistemleri, emisyonlar, ölçümler için kullanılacak aletler ve sistemler.
- V.2.7. İşletme aşamasında oluşacak katı atık miktar ve özellikler, depolama-yığıma, bertarafı işlemleri, bu atıkların nerelere ve nasıl taşınacakları veya hangi amaçlar için ve ne şekilde değerlendirileceği.



- V.2.8. İşletme esnasında faaliyet ünitelerinden kaynaklanacak gürültünün seviyesi ve kontrolü için, alınacak önlemler, yapılacak ölçümler, ölçüm için kullanılacak aletler. (Jeneratörün yeri vaziyet planında gösterilmelidir.)
- V.2.9. Proje alanında peyzaj unsurları oluşturmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemeleri.

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

- V.3.1. Proje ile gerçekleşmesi beklenen gelir artışları; yaratılacak istihdam imkanları, nüfus hareketleri, göçler, eğitim, sağlık, kültür, diğer sosyal ve teknik altyapı hizmetleri ve bu hizmetlerden yararlanma durumunda değişiklikler vb.
- V.3.2. Çevresel fayda-maliyet analizi.

BÖLÜM VI: HALKIN KATILIMI

- VI.1. 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 özgeçmiş (Daireden alınmış formata uygun), Raporu hazırlayanların güncel üyelik belgeleri, Vaziyet Planı (Plan üzerinde detaylı kesitler, parsel sınırları, komşu parsel numaraları, giriş-çıkış yolları, arıtma tesisi/kanalizasyon bağlantısı, jeneratör, ve çöp toplama yerinin gösterilmesi gerekir.) ve Daire/Kurumlardan alınmış görüşler;

- 1) Karayolları Dairesi (Proje yerine giriş-çıkışlarla ilgili görüş)
- 2) Su İşleri Dairesi
- 3) Jeoloji ve Maden Dairesi (Daire gerekli görürse zemin etüdü yapılacaktır.)
- 4) Orman Dairesi
- 5) Tarım Dairesi
- 6) Eski Eserler ve Müzeler Dairesi
- 7) İskele Belediyesi (Çöp, su, atıksu ve hafriyat ile ilgili görüş)
- 8) 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, Mimar/İnşaat Mühendisi, Jeoloji Mühendisi'dir.
- 3) Raporda görev alacak kişilerin "ÇED Raporu hazırlanması" konusunda en az 2 adet katılım sertifikası olması tercih edilir.
- 4) Hazırlayanlar için örnek Özgeçmiş formunu Çevre Koruma Dairesinden veya www.cevrekorumadairesi.org adresinden temin edebilirsiniz.
- 5) Raporlar Daireye teslim edilmeden önce "Kontrol Listesi" gözden geçirilmelidir. Listeyi Çevre Koruma Dairesinden veya www.cevrekorumadairesi.org adresinden temin edebilirsiniz.



Ek 5 Koçanlar



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : BAHÇALAR
Mahalle :
Mevki : KOTCHİNES
Yüz Ölçümü : 16207,49 m2
Parsel No : 32

Koçan No : YENİ165
Pafta No : S31-B-24-A-3-B
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 106

Hudud :
106/23,106/27,106/28,106/33,106/35,İSKELE KAZASI,YOL.

Mal :
TARLA ~

Geçit hakkı veya diğer haklar :


Eski Kayıt No : YENİ165 MUSA ÖZMUSAOĞLU *Gül'ün 559*

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 bulunduğu **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : GÜL ÖZTEK
Adres : KARMİ

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
2	050676	50676	1/2	B 501/2020

2020 senesi 8. ayının 5. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.
İktisap Şekli : BABASINDAN BAĞIŞ İLE
Satış Bedeli :
Harç Bedeli : 2.160,00 TL (1.080.000,00 TL'nin %2) + 45,00 TL Koçan Bedeli



ZÜBEYDE Ö. CEYLANLI
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : BAHÇALAR
Mahalle :
Mevki : KOTCHİNES
Yüz Ölçümü : 8310,74 m2
Parsel No : 33

Koçan No : YENİ166
Pafta No : S31-B-24-A-3-B
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 106

Hudud :
106/28,106/29,106/31,106/32,106/35,106/38,YOL

Mal :
TARLA-

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ166 MUSA ÖZMUSAOĞLU *Güç No: 561.*

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 buldukları TASDİK OLUNUR.

Adı Soyadı : GÜL ÖZTEK
Adres : KARMİ

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
2	050676	50676	1/2	B 501/2020

2020 senesi 8. ayının 5. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : BABASINDAN BAĞIŞ İLE

Satış Bedeli :

Harç Bedeli : 1.000,00 TL (500.000,00 TL'nin %2) + 45,00 TL Koçan Bedeli





TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : BAĞÇALAR
Mahalle :
Mevki : KOTCHINES
Yüz Ölçümü : 442,03 m²
Parsel No : 23

Koçan No : YENI156
Pafta No : S31-B-24-A-3-B
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 106

Hudud :
106/22,106/24,106/32,YOL

Mal :
TARLA

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No : YENI156 MUSA ÖZMUSAOĞLU *Eski No: 512*

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 bulunduğu **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : AHMET ÖZMUSAOĞLU
Adres : İSKELE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
3	122139	122139	1/2	B 50 1/2020

2020 senesi 8. ayının 5. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İhtisap Şekli : BAHASINDAN BAĞIŞ İLE

Satış Bedeli :

Harç Bedeli : 60,00 TL (30.000,00 TL'nin %2) + 45,00 TL Koçan Bedeli

ZÜBEYDE Ö. CEYLANLI
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : BAHÇALAR
Mahalle :
Mevki : KOTCHINES
Yüz Ölçümü : 93,37 m2
Parsel No : 31

Koçan No : YENİ164
Pafta No : S31-B-24-A-3-B
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 106

Hudud :
106/29,106/30,106/33,YOL

Mal :
TARLA >

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ164 MUSA ÖZMUSAOĞLU *Gr. no: 557*

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 bulunduğu **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : AHMET ÖZMUSAOĞLU
Adres : İSKELE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
3	122139	122139	1/2	B 501/2020

2020 senesi 8. ayının 5. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : BABASINDAN BAĞIŞ İLE

Satış Bedeli :

Harç Bedeli : 15,00 TL (7.500,00 TL'nin %02) + 45,00 TL Koçan Bedeli



ZÜBEYDE Ö. CEYLANLI
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : BAHÇALAR
Mahalle :
Mevki : KOTCHİNES
Yüz Ölçümü : 8310,74 m²
Parsel No : 33

Koçan No : YENİ166
Pafta No : S31-B-24-A-3-B
Harita No :
Ölçek : 1/1000
Ada/Blok : 106

Hudud :
106/28,106/29,106/31,106/32,106/35,106/38,YOL

Mal :
TARLA->

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ166 MUSA ÖZMUSAOĞLU *Sti. No: 561*

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 : AHMET ÖZMUSAOĞLU
Adres : ISKELE

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
3	122139	122139	1/2	B 501/2020

2020 senesi 8. ayının 5. günü ISKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : BABASINDAN BAĞIŞ İLE

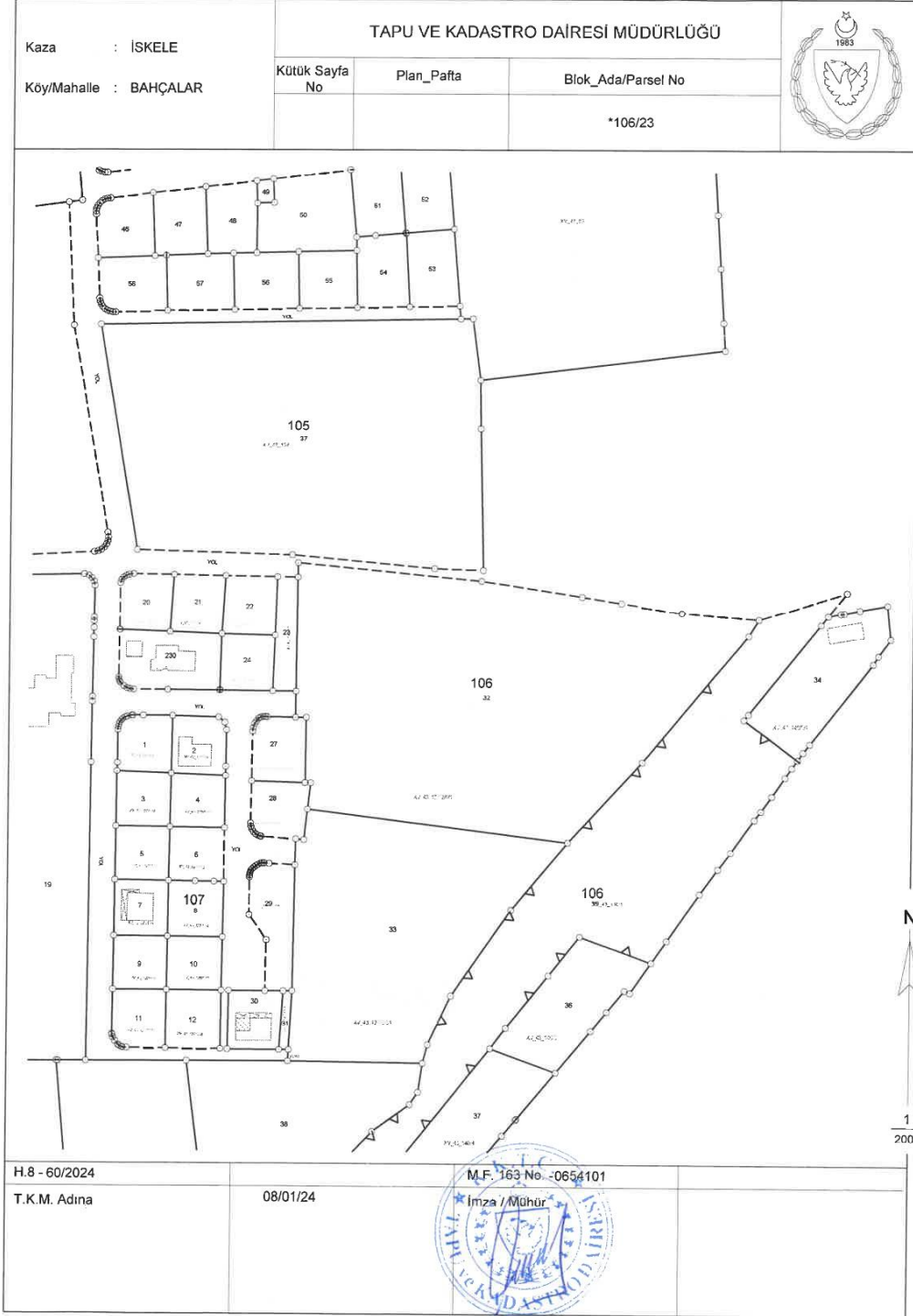
Satış Bedeli :

Harç Bedeli : 1.000,00 TL (500.000,00 TL'nin %2) + 45,00 TL Koçan Bedeli

ZÜBEİDE Ö. CEYLANLI
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)

Ek6 Tapu Yer Haritası

Harita (Plan) Örneği



Ek 7 Jeoloji ve Maden Dairesi Görüşü



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

Sayı : JMD.0.00-426/04-24/E.202

4 Mart 2024

Konu : Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na
ait Toplu Konut Projesi Hk.(2023 GİY
739)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 5 Şubat 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.318 sayılı yazımız.

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.

32.SOKAK MARMARA BÖLGESİ KAT:1-2 Lefkoşa
2275180
2275207

Bilgi için: Samiye İNCE OKDUMAN
Jeoloji Mühendisi



JEOLJİ VE MADEN DAİRESİ
TEKNİK GÖRÜŞ RAPORU

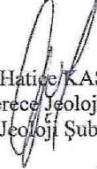
01.03.2024


Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na ait Toplu Konut Projesi ile İlgili Görüş Raporu

İskele/Bahçalar'da, Pafta/Harita: S31-B24-A3B, Ada/Blok:106 ve 23, 31, 32 ve 33 numaralı parseller içerisinde yapılacak toplu konut projesi, Kıyı Kumulları (Q6akk)'na ait birimlerin yüzlek verdiği alan içerisinde yer almaktadır. Formasyonlar, çakıl ve kumlardan oluşmaktadır.

Proje kapsamında, zemin+1 kattan oluşacak 9 blok yapının inşaa edilmesi planlanmaktadır.

Bitkisel toprağın yüzeyden tamamen sıyrılarak kaldırılması ve hiçbir inşaat işinde kullanılmaması, yapı temellerinin uygun derinlikteki yerel zemine oturtulması ve yağışlardan oluşabilecek yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturularak yüzey ve zemin sularının ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir. Belirtilen önlemlerin alınması koşulları ile projenin uygulanmasında jeolojik açıdan Dairemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.


Hatice KAŞER
I. Derece Jeoloji Mühendisi
Jeoloji Şubesi


Samiye İNCE OKDUMAN
III. Derece Jeoloji Mühendisi
Jeoloji Şubesi

Kod No: F.JMD 13

Rev No:0.00 Rev.Tar:00

Y. Tarihi:22.03.2017
Sayfa 1

Ek 8-İskele Belediyesi Görüşü



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ İSKELE BELEDİYESİ

Sayı : İBD.0.00-370/17-24/E.279


22 Şubat 2024

Konu : Gül Öztekin Ve Ahmet Özmuhsaoğlu'na
ait Toplu Konut Projesi Hk.

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Belde sınırlarımız içerisinde Bahçalar'da bulunan Pafta/Harita:S31B24A3B Parsel:23,31,32,33 referanslı arazi içerisine yapılması planlanan Toplu Konut site projesi'ne ait oluşan harfiyat atıkları Belediyemizin göstereceği alanda toplanacak, su; olanaklarımız ölçüsünde ve çöp atıklarının Belediyemize ücretinin ödenmesi kaydı ile toplanacaktır.

Bilginize saygı ile sunulur.

 e-imzalıdır

Hasan SADIKOĞLU
Başkan

Ek 9 Eski Eserler Ve Müzeler Dairesi Görüşü



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

Sayı : EEM.0.00-453/02-24/E.581

12 Mart 2024

Konu : İskele Bahçalar'da Gül Öztekin ve Ahmet
Özmuşoğlu Adına Olan Parsellerin Eski
Eser Yönünden İncelenmesi Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğünün 5 Şubat 2024 tarihli ve
ÇKD.0.00-426/04-24/E.318 sayılı yazısı.
b) 7 Mart 2024 tarihli ve EEM.2.00-453/02-24/E.532 sayılı Gazimağusa Bölge Şube
Amirliği yazısı.

İlgi (a) yazı ile, İskele/Bahçalar'da, Gül Öztekin ve Ahmet Özmuşoğlu'na
ait Pafta/Harita:S31-B-24-A-3-B, Ada/Blok:106 ve 23, 31, 32, 33 numaralı parsellerde yapılması
planlanan toplu konut proje arazisi ile ilgili görüş talep edilmektedir. Müdürlüğümüze bağlı
Gazimağusa Bölge Şube Amirliği teknik elemanları konu ile ilgili harita-arşiv taraması ile yerinde
inceleme yaparak ilgi (b) yazıyı hazırlamıştır.

İlgi (b) yazıya göre, yapılan harita arşiv taramasında bahse konu parsellerin arkeolojik sit alanı
ve/veya korunma alanında yer almadığı tespit edilmiştir. Yapılan yüzey araştırmasında taşınır veya
taşınmaz eski eser nitelikli herhangi bir bulguya rastlanmamıştır.

Ancak, yapılması planlanan projenin uygulanması sırasında herhangi bir eski esere rastlanması
durumunda Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'ne haber verilmesi 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası
gereğidir.

Bilgi ve gereğini saygılarımla rica ederim.

e-imzalıdır
Tankut RIFKI
Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Bilgi:

Gazimağusa 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: Tuğçe ÇOBANCIK
III.Derece Arkeolog

Ek 10 Karayolları Dairesi Görüşü



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAYINDIRLIK VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞI
KARAYOLLARI DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : KYD.0.00-426/04-24/E.279

13 Şubat 2024

Konu : Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoğlu'na
ait Toplu Konut Projesi Hk.(2023 GİY
739)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 5 Şubat 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.318 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda İskele kazasına bağlı Bahçalar'da Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoğlu'na ait Pafta: S31-B-24-A-3-B, Ada: 106, Parseller: 23, 31, 32, 33 'de yapılması planlanan toplu konut (384 adet daire, 18 adet havuz, 2 adet masaj odası, 2 adet sauna) projesi dairemiz tarafından incelenmiştir. Söz konusu projenin karayolu ağma etkilerini içeren raporun ÇED raporuna eklenmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması, Şehir Planlama Dairesi, İskele Kaymakamlığı, İskele Belediyesinin şartlarına uyulması kaydı ile projenin uygulanmasında dairemiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.



e-inzalıdır
Dürdane ABİ ACI
Müdür

Ek :

- 1 - Yer planı
- 2 - Koçan
- 3 - Uydu görüntüsü

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

Adres: Kaymaklı Yolu, Çağlayan 99010
Telefon: (0392) 2283242 - Faks: (0392) 2287509
E-posta : info.ulastirma@gov.ct.tr - arxiv.karayollari@gov.ct.tr - Web: bub.gov.ct.tr

Bilgi için: Milhan Ceren ÖNAL
Mühendis III (İnşaat)

Ek 11-Tarım Dairesi Görüşü



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

Sayı : TRD.0.00-252/06-24/E.619

27 Şubat 2024

Konu : Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na
ait Toplu Konut Projesi (2023 GİY
739) Hk.

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğünün 5 Şubat 2024 tarihli ve
ÇKD.0.00-426/04-24/E.318 sayılı yazısı.

İlgi tarihli yazınızda Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na ait Toplu Konut Projesi
(2023 GİY 739) ile ilgili görüş yazısı İskele Kaza Tarım Dairesi ve Toprak, Laboratuvarı ve
Verimlilik Şubesi tarafından hazırlanmıştır. Yazılı görüşümüz ek'te iletilmektedir.

Bilgilerinize saygılarımla rica ederim.

e-İmzalıdır

Ercan AKERZURUMLU
Müdür

Ek :

1 - 7 Şubat 2024 tarihli TRD.0.00-252/06-24/512 sayılı yazı.

2 - 15 Şubat 2024 tarihli TRD.5.00-426/04[426/04]-24/E.606 sayılı yazı.

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

Ömer Depreli Sok. Akçın Apt.No:5 K/Kaymaklı Lefkoşa
Tel:2273555
Fax:2286793

Bilgi için: Azra KAVAZ
Arşiv Memuru



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

Sayı : TRD.0.00-252/06-24/512

7 Şubat 2024

Konu : Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na
ait Toplu Konut Projesi Hk.(2023 GİY
739)

Tarım Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 5 Şubat 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.318 sayılı yazınız.

İlgi yazıda İskele/Bahçalar'da, Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na ait Pafta/Harita:S31-B-24-A-3-B, Ada/Blok:106 ve 23, 31, 32, 33 parsel numaralı araziler ile ilgili olarak Dairemizden veri paylaşımı talebinde bulunulmuştur.

Takriben 2000-2001 yıllarında tamamlanan KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı ile Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi Toprak Bölümü tarafından işbirliği kapsamında gerçekleştirilen Toprak Etüd ve Haritalama Projesi neticesinde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Raporu sayısal olarak (.shp) ve Cilt I ile Cilt II olmak üzere iki kitap halinde oluşturulmuştur. Oluşturulmuş olan ve sistemimizde mevcut bulunan 1/25.000 ölçekli Toprak Etüd ve Haritalama sayısal veri tabanı parsel bazında bilgiye ulaşılmasına olanak verecek detayda bulunmamakta olup parsel bilgilerini içermemektedir. Buna göre parsel ile ilgili olarak, mevcut Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi kullanımı ile sistemimizde bulunan mevcut haritalardan takriben 2000-2001 yıllarında oluşturulmuş olan verilerin hiçbirine parsel bazlı olarak erişim yapılamamaktadır. Parsel bölgesinin belirlenebilmesi için, bir süre öncesine kadar eski kayıt köşe koordinatlandırılmış (rektifiye) raster tapu haritalarından yararlanılmaktaydı ancak bir süre önce eski kayıt tapu haritalarının bulunduğu depolama cihazında meydana gelen arıza nedeniyle çalışmalara ara verilme durumunda kalmıştır. Gerekli çalışmaların yapılarak tamamlanması sonucunda 24 Nisan 2023 tarihi itibarıyla sayısal veri sistemimizde parsel bölgesi tespit işlemlerinde yeni kayıt tapu haritalarından yararlanılmaya başlanmış bulunmaktadır. 24 Nisan 2023 tarihi itibarıyla başlanan, yeni kayıt tapu haritalarının Parsel bölgesinin belirlenebilmesi çalışmalarında kullanımında, söz konusu iki farklı verinin (Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi ve Yeni Kayıt Tapu Haritası) çakışmasında katmanlar üst üste gelirken, eski kayıt haritaların kullanımında da olasılıklı olan, hatalar ve sapmalar olabilmektedir. Bu da parsel olarak değerlendirmede hatalara sebebiyet verebilmektedir. Bunlara ilaveten sözü ediniş olan Etüd çalışmaları neticesinde oluşturulmuş olan sayısal veri oluşmuş olabilecek arazi varlığı değişimlerini ve dolayısıyla arazilerin güncel tarımsal özellikleri ile farklılaşmış olabilecek güncel sınıflarını ve mevcut kullanım şekli ile ilgili bilgileri de içermemektedir ve bu veri tabanı üzerinden bunların tespiti de gerçekleştirilememektedir. Ayrıca Toprak Etüd ve

Ömer Depreli Sok. Akçaya Apt.No:5 K/Kaymaklı Lefkoşa
Tel:2273535
Fax:2286793

Bilgi için:Ersü HAYDAR
Şube Amiri

Haritalama sayısal veri tabanı oluşturulurken gerçekleştirilmiş sayısallaştırma hataları mevcudiyeti de mümkün olabilmektedir. Bu bilgiler ışığında sayısal veri tabanımızda mevcut verilerin kullanımıyla (Takriben 2000-2001 yılına ait olan Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi ve Yeni Kayıt Tapu Haritası) Arc Map programında rapor oluşturulan tarihte, Toprak Etüd ve Haritalama sayısal verisi ile Yeni Kayıt Tapu Haritası karşılaştırılması sonucunda yapılan incelemede;

Yeni Kayıt, İskele/Bahçalar Köyünde, Ada:106 ve 23, 32 numaralı parsellerin yer aldığı bölge ile ilgili olarak, farklı bir sınıf olarak değerlendirilebilme olasılığı mevcut olup, takriben 2000-2001 yıllarında oluşturulmuş olan ve sistemimizde mevcut bulunan sayısal raporda; Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflamasına göre kesin olmamakla birlikte, IVs Sınıf arazi, özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu,

Yeni Kayıt, İskele/Bahçalar Köyünde, Ada:106 ve 33 numaralı parselin yer aldığı bölge ile ilgili olarak, farklı bir sınıf olarak değerlendirilebilme olasılığı mevcut olup, takriben 2000-2001 yıllarında oluşturulmuş olan ve sistemimizde mevcut bulunan sayısal raporda; Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflamasına göre kesin olmamakla birlikte, IIIs ve IVs Sınıf arazi, özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu,

Yeni Kayıt, İskele/Bahçalar Köyünde, Ada:106 ve 31 numaralı parselin yer aldığı bölge ile ilgili olarak, farklı bir sınıf olarak değerlendirilebilme olasılığı mevcut olup, takriben 2000-2001 yıllarında oluşturulmuş olan ve sistemimizde mevcut bulunan sayısal raporda; Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflamasına göre kesin olmamakla birlikte, IIIs Sınıf arazi, özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu, gözlemlenebilmektedir.

Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflaması ve Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıflaması Alt Sınıflarının özellikleri ekte referansı verilen kaynaktan da görülebileceği üzere aşağıdaki şekilde tanımlanabilmektedir.

Arazi Kullanım Kabiliyeti Yetenek Sınıfları ve Yetenek Alt Sınıfları;

Sınıf I. Tüm kültür bitkilerinin yetiştiriciliğine elverişli olan arazilerdir. Kullanılmalarını engelleyen hiç veya pek hafif sınırlayıcı faktörleri içerirler. Alışılmış ziraat metotları uygulanabilen düz veya düze yakın, derin, verimli ve kolayca işlenebilen toprakları ihtiva eden arazidir. Bu sınıf arazide pek az su ve rüzgar erozyonu olabilir. Topraklar iyi drenaj sahibirdirler, su taşkın zararlarına maruz değildirler. Çapa bitkileri ve diğer entansif yetiştirilen ürünler uygundur. Yağışların az olduğu yerlerde sulanan birinci sınıf araziler %1 den az meyilli, derin, tınlı yapılı, iyi su tutma kapasitesi olan, orta derecede geçirgen topraklara sahip araziler olarak tanımlanabilmektedir.

Sınıf II. Kolayca giderilebilecek hafif şiddetli ve sürekli olmayan sınırlayıcı faktörleri içerirler. İkinci sınıf arazi ancak bazı özel tedbirler alınmak suretiyle kolayca işlenebilen iyi bir arazidir. Bunun birinci sınıf araziden farkları, hafif meyillilik, orta derecede erozyona maruz kalmak, orta derecede kalın toprağa sahip olmak, ara sıra orta derecede taşkınlara uğramak ve kolayca izole edilebilecek orta derecede ıslaklık ihtiva etmek gibi sınırlayıcı faktörlerden bir veya birkaçı olabilir, şeklinde tanımlanabilmektedirler.

Sınıf III. Şiddetli sınırlayıcı faktörler içerirler. Bu durum; sürümü, ekim zamanını ve hasat işlemini; bitki seçimini veya bunların birkaçını birden kısıtlar. Üzerinde iyi bir bitki münavebesi kullanılmak ve uygun ziraat metotları tatbik edilmek suretiyle fazla gelir getiren çapa bitkileri için orta derecede iyi bir arazidir. Orta derecede meyillilik, erozyona fazla hassasiyet, fazla ıslaklık, yüzlek toprak, taban taşının varlığı, fazla kumluluk veya

çakıllılık,düşük su tutma kapasitesi ve az verimlilik bu sınıf araziye ait olan özelliklerdir, şeklinde tanımlanabilmektedir.

Sınıf IV. Çok şiddetli sınırlayıcı faktörler içerirler. Devamlı kültüre elverişli olmayıp çok sınırlı sayıda bitki türü yetiştiriciliğine uygundur. Özellikle devamlı olarak çayra tahsis edilmeye müsaittirler. Ara sıra tarla bitkileri de yetiştirilebilir. Fazla meyil,erozyon, kötü toprak karakterleri ve iklim bu sınıf topraklar üzerinde yapılacak ziraatı sınırlayıcı faktörlerdir.Kötü drenaja sahip az meyilli topraklar da bu sınıfa ithal edilirler. Bunlar erozyona maruz kalmazlar, fakat ilkbaharda birdenbire kuruduklarından ve verimlilikleri de pek az olduğundan birçok ürünlerin yetiştirilmesine uygun değildirler şeklinde tanımlanabilmektedirler.

Sınıf V. Bunlar genellikle işleyerek tarım kültürü yapmaya elverişli olmayan topraklardır.Çünkü, içerdikleri sınırlayıcı faktörler normal sürüm ile kültür bitkilerinin yetiştirilmesini önemli derecede engellenmiş bulunmaktadır. Bu sınıfa giren topraklar düz ve toprak derinliği yeterli olan buna karşılık taşlılık, kayalılık, drenaj, taşkın gibi nedenlerle mevcut durumda işlenerek tarım yapılamayan arazilerdir, şeklinde tanımlanabilmektedir.

Sınıf VI. Bu sınıfa giren topraklar devamlı ve düzeltilemeyecek şiddetle sınırlayıcı faktörleri içerirler, bunlar kültür bitkisi yetiştirilmesini engellemektedir. Altıncı sınıf arazi, onanlıkveya çayır olarak kullanılmada dahi orta derecede tedbirler alınmasını icap ettiren arazidir.Fazla meyillidir ve şiddetli erozyona maruz kalır. Yüzelettir, ıslak veya çok kurudur veya başka sebeplerden dolayı kültüvasyona müsait değildir şeklinde tanımlanabilmektedirler.

Sınıf VII. Düzeltilmesi mümkün olmayan ve devamlı olan sınırlayıcı faktörler mevcuttur.Temelde kültür bitkilerinin hiç birisine uygun değildir. Çok meyilli, erozyona fazla uğramış,taşı ve arızalı olup, yüzlek, kuru, bataklık veya diğer bazı elverişsiz toprakları ihtiva eder.Çok fazla ihtimam gösterilmek şartıyla çayır veya onan olarak kullanılabilir. Üzerindeki bitki örtüsü azalırse erozyon çok şiddetlenir şeklinde tanımlanabilmektedirler.

Sınıf VIII. Bu sınıf toprak ve arazi şekillerinden bitkisel ürün almak mümkün değildir. Sadece eğlence yeri, av hayvanı sahası ve su temini için uygundur. Böyle toprak veya arazi şekillerinden içerdiği çok şiddetli sınırlayıcı faktörler nedeniyle kültür bitkileri, çayır, mer'a ve onan yetiştirme suretiyle gelir sağlamak olanaksızdır. Çok yarılmış dağlık araziler,yüzeydeki kayalar, kumlu sahiller, kumullar, nehır yığıntıları, maden ocakları, taş ve kum ocakları ile diğer çıplak alanlar sekizinci sınıf arazileri oluşturmaktadır, şeklinde tanımlanabilmektedir.

Arazi Yetenek Altısnıfları (Sınırlayıcı faktör sembol ve tanımı);

e: Eğim ve erozyon (su ve rüzgar) zarar: Toprakların kullanılmasında gözetilecek en önemli sorun erozyon olduğu ve topraklar erozyona elverişli buldukları zaman kullanılmaktadır.Toprakların erozyona karşı koyma derecelerinin az veya çokluğu ve etüdüün yapıldığı tarihekadar geçmişteki erozyonun neden olduğu toprak kayıplarının miktarı dikkate alınarak toprakerozyonu (e) alt sınıflara ayrılırlar.

s: Toprak yetersizliği (taşlılık, yetersiz toprak derinliği, tuzluluk ve alkalilik): Toprakların kullanılmasında bitki köklerinin gelişmesine zarar veren sınırlamalar basım olduğu zaman (s)alt sınıfı kullanılır. Bunlar, toprak sığılığı, taşlılık, düşük su tutma kapasitesi (kaba tekstürmedeniyle), düzeltilmesi zor verimlilik, toprak işleme, tuzluluk ve alkalilik gibi toprak karakteristikleridir.

w: Yaşlık, drenaj bozukluğu veya taşkın zararı: Yüksek tabansuyu varlığı veya arazinin taşkın riski bulunduğu durumlarda kullanılan bir alt sınıf semboldür. Bu sınırlamalar nedeniyle bitki köklerinin havalandırması belli mevsimlerde veya yıl boyunca engellenmektedir.

c: İklim koşulları: Toprakların kullanılmasını engelleyen baskın faktör çok soğuk, çok kurak gibi ekstrem iklim koşulları olduğu zaman gösterilir. Çok düşük sıcaklıktaki kuzey ülkelerinde ve yüksek dağlarda bitki seçimi ve gelişimi sınırlanmıştır. Böyle durumlarda iklim sınıf düşüren sınırlayıcı faktör olarak kullanılmaktadır.

Bunlara ilaveten takriben 2000-2001 yıllarında oluşturulmuş olan ve sistemimizde mevcut bulunan KKTC Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama sayısal raporunda; Temel Toprak Haritasına göre;

Yeni Kayıt, İskele/Bahçalar Köyünde, Ada:106 ve 23, 32 numaralı parselin yer aldığı bölge ile ilgili olarak kesin olmamakla birlikte, Bo5.Ad3 özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu,

Yeni Kayıt, İskele/Bahçalar Köyünde, Ada:106 ve 33 numaralı parselin yer aldığı bölge ile ilgili olarak kesin olmamakla birlikte, Bo5.Ad3 ve Bo5.Ad2 özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu,

Yeni Kayıt, İskele/Bahçalar Köyünde, Ada:106 ve 31 numaralı parselin yer aldığı bölge ile ilgili olarak kesin olmamakla birlikte, Bo5.Ad2 özelliklerinde değerlendirilmiş alanların tespitinin bulunduğu, gözlemlenebilmektedir.

Bo5.Ad3 ; Boğaziçi Serisi, Üst toprak tekstürü; Siltli kili tm, killi tm, kumlu killi tm , Eğim %0-2 , Derinlik 30-50cm.

Bo5.Ad2 ; Boğaziçi Serisi, Üst toprak tekstürü; Siltli kili tm, killi tm, kumlu killi tm , Eğim %0-2 , Derinlik 50-90cm.

Bilgilerinize saygı ile arz olunur.

Kaynak:

KKTC Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi Cilt I, 2000.

KKTC Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi Cilt II, 2001.

KKTC Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi Sayısal Veri Tabanı (.shp)

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

Ersü HAYDAR
Şube Amiri



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

Sayı : TRD.5.00-426/04[426/04]-24/E.606
Konu : Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na
ait Toplu Konut Projesi Hk.(2023 GİY
739)

15 Şubat 2024

Tarım Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 5 Şubat 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.318 sayılı yazımız.

İskele/Bahçalar'da, Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na ait müracaat 15.02.2024 tarihinde yerinde görülmüştür.

Bahçalar toprağında Pafos/Harita:S31-B-24-A-3-B, Ada/Blok:106 ve 23, 31, 32, 33, nolu parsellerde Bahçalar -Karpaz anayol üzerinde doğu ile batı yönünde site bulunan verimli tarım arazisidir.

Saygı ile bilgilerimize arz ederim.

e-İmzalıdır

Derya ÇELEBİ
İskele Kaza Sorumlusu

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

ZALİHE SAYIN SOKAK NO 2 İskele
3712721
3712721

Bilgi için:Oran ORANLI
Bölge Sorumlusu

Ek 12 Su İşleri Dairesi Görüşü



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

Sayı : SİD.0.00-426/04-24/E.252

19 Şubat 2024

Konu : Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoğlu'na
ait Toplu Konut Projesi Hk.(2023 GİY
739)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 5 Şubat 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.318 sayılı yazımız.

İskele/Bahçalar'da, Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoğlu'na ait Pafta/Harita:S31-B-24-A-3-B, Ada/Blok:106 ve 23, 31, 32, 33, nolu parsellerde yapılması planlanan toplu konut projesi (384 adet daire, 18 adet havuz, 2 adet masaj odası, 2 adet sauna), Dairemiz teknik personelleri tarafından subağlantısı açısından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bölge sürekli gelişmekte olup günbegün yeni projelerle su ihtiyacı büyük ölçüde kapasitenin üzerine çıkmıştır. Bölgede, gerek Su Temin Projesi kapsamında uygulanacak projelerle gerekse Dairemiz ve Belediye işbirliği ile yapılacak düzenlemenin ardından yerleşim birimlerine düzenli ve sağlıklı su verilebilmesi sağlanacaktır. Yapılması planlanan toplu konutun bölgedeki mevcut tesislerin ve yerleşim birimlerinin su ihtiyacını etkilememesi durumunda ve Belediye'nin öngöreceği şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapısını tamamlanarak 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.

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

Bilgi için:Gökhan KAYAN
III. Derece 2. Sınıf İnşaat Mühendisi

Ek 13-Orman Dairesi Görüşü



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

Sayı : ORD.0.00-426/04-24/E.244

7 Mart 2024

Konu : Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na
ait Toplu Konut Projesi Hk.(2023 GİY
739)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 5 Şubat 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-426/04-24/E.318 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile dairemizden görüş talep edilen İskele/Bahçalar'da, Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na ait Pafta/Harita:S31-B-24-A-3-B, Ada/Blok:106 ve 23, 31, 32, 33 No.lu parsellerde yapılması planlanan toplu konut projesi (384 adet daire, 18 adet havuz, 2 adet masaj odası, 2 adet sauna) yapımı ile ilgili arazi yerinde görülüp incelenmiştir. Arazi içerisinde Fasil 60 Orman Yasası'na tabi herhangi bir orman ağacı mevcut olmayıp arazinin yakın çevresinde de devlete ait herhangi bir orman arazisi bulunmamaktadır.

Buna göre görüş vermesi gereken ilgili diğer tüm kurumların da uygun görmesi koşuluyla projenin uygulanmasında tarafımızdan herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize saygıyla arz ve rica ederim.

e-imzalıdır

Salih GÜNEŞ

Müdür

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

Bilgi için:Çınla KARAALİ AYGÜN
Sözleşmeli Personel

Ek14Şehir Planlama Dairesi Görüşü

KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI, TURİZM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE ÇEVRE BAKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
Şehir Planlama Dairesi, Gazimağusa Şubesi

Sayı : ŞPD.2.00-426/04-24/E.31
Konu : 2023 GİY 739 Numaralı Planlama
Onayı Hk

4 Ocak 2024



DAĞITIM YERLERİNE

PLANLAMA ONAYI - KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA BİLDİRİMİ

55/1989, İmar Yasası - 1990, Planlama Onayı Tüzüğü

İskele kazası, Bahçalar köyü, Pafta/Harita no: S31-B-24-A-3-B, Ada/Blok no: 106' de bulunan 32 ve 33 parsel numaralı arazilerde yapılması tasarlanan **toplu konut** projesi için Dairemize 22/09/2023 tarihinde 2023 GİY 739 kayıt numaralı Kesin Onay başvurusu yapılmıştır.

Başvuruya konu arazi 01/11/2023 tarihli 230 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış şekli ile yürürlüğe giren "Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi İmar Planı" kapsamında yer almakta olup "Konut Alanı - KA3" olarak ifade edilen alan içerisinde yer almaktadır.

Ancak, bahse konu gelişme, söz konusu Plan'ın yürürlüğe giriş tarihinden önce Planlama onayı başvurusunda bulunduğundan dolayı Plan'ın 1.5.1 Kazanılmış Haklar maddesinin C bendinin 1. Fıkrasına göre değerlendirilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu gelişme başvurusunun bulunduğu 32 ve 33 parsel numaralı araziler 14/07/2020 tarihli 137 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış şekli ile yürürlüğe giren "Gazimağusa, İskele, Yeniboğaziçi Bölgesi Geçiş Süreci 2(Değişiklik) Emirnamesi" kapsamında olup "Mavi Bölge" olarak ifade edilen bölge içerisinde yer almaktadır.

Başvuruya konu 32 ve 33 numaralı parsellerde yapılması düşünülen tasarı gelişme ile ilgili Daire/Kurum görüş ve önerilerinizi en geç 02/02/2024 tarihine kadar, Dairemize bildirilmesi saygı ile rica olunur.

e-imzalıdır

Elda İSTİLLOZLU RAMİZ
Müdür(a)

Ek : Planlama onayı dosyası

0548 851 03 6
Nevin Horan

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

Bilgi için: Mehmet FAKİROĞLU

Ek 15PGM Görüşü

KKTC
POLİS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İTFAİYE MÜDÜRLÜĞÜ
LEFKOŞA.

SAYI : 06/3-24-71

KONU: Ön Çed.

05 MART 2024

ÇEVRE KORUMA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ,
LEFKOŞA.

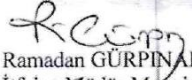
ÇEVRE KORUMA
DAİRESİ
07 Mart 2024
MÜDÜRLÜĞÜ

İLGİ: ÇKD.0.00-426/04-24-E.318 sayı ve 05.02.2024 tarihli yazımız.

1. Gül ÖZTEK ve Ahmet ÖZMUSAOĞLU'nun, Bahçalar - İskele adresinde, P/H:S31-B-24-A-3-B Ada/Blok: 106 ve Parsel No: 23, 31, 32 ve 33 içerisinde yapılması planlanan Toplu Konut (384 adet daire, 18 adet havuz, 2 adet masaj odası, 2 adet sauna) projesi yeri Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) kapsamına girdiğinden, Müdürlüğümüz tarafından kontrol edilmiş olup, projenin gerçekleşmesinde İtfaiye yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı görülmüştür.

2. Arz ederim.

POLİS GENEL MÜDÜRÜ NAMINA.


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

Ek 16 Hafriyat hakkında taahhüt

Çevre Koruma Dairesi'ne;

Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu' ait Toplu Konut ve Havuz Projesi projesinde 13860 m³ kazı yapılacak olup 4140 m³ toprak dolgu olarak kullanılacaktır.

Hafriyat fazlası 9720 m³ toprak İskele sınırları içerisinde Pafta /Harita S31-B-24-B-1-D,S31-B-24-B-1 Ada Blok 152 ve Parsel 63-64-65-66-6 üzerinde bulunan Ulaş Sabancı 'ya ait araziye taşınacaktır.

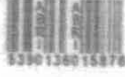


Ayhan Zamba

Çevre Koruma Dairesine ;

Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoğlu ' na ait toplu konut ve havuz projesinde çıkacak olan harfiyatın İskele sınırları içerisinde Pafta /Harita S31-B-24-B-1-D , S31-B-24-B-1 Ada Blok 152 ve parsel 63-64-65-66-6 arazime taşınmasına iznim vardır.

Ulas Sabaracı



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : ISKELE
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 10163,98 m2
Parsel No : 63

Koçan No : YENI1587
Pafta No : S31-B-24-B-1-D,S31-B-24-B-1
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 152

Hudud :
152/55,152/64,152/67,152/70,YOL

Mal :
TARLA İLE ON İKİ ZEYTİN AĞACI

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENI1587 (MŞ729)ÖZSOY LIMITED *Eski Koo: 2369*

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 bulunduğu TASNİK OLUNUR.

Adı Soyadı : ULAŞ SABANCI
Adres : LEFKOŞA

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
20	204272	204272	5/152	S 1059/2023

2023 serisi 6. ayının 15. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 698.580,00 TL

Harç Bedeli : 42.000,00 TL (700.000,00 TL'nin %60) + 90,00 TL Koçan Bedeli

NERMIN ALTINAY
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : İSKELE
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 7196,24 m2
Parsel No : 64

Koçan No : YENI1588
Pafta No : S31-B-24-B-1-D,S31-B-24-B-1
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 152

Hudud :
152/55,152/63,152/65,152/67

Mal :
TARLA İLE ÜÇ ZEYTİN AĞACI VE BİR HARUP AĞACI :

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENI1588 (MŞ729)ÖZSOY LIMITED *Eski Koo: 2371*
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 buldukları **TASDİK OLUNUR.**

Adı Soyadı : ULAS SABANCI
Adres : LEFKOŞA

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
19	204272	204272	5/152	S 1059/2023

2023 senesi 6. ayının 15. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 496.000,00 TL

Harç Bedeli : 30.000,00 TL (500.000,00 TL'nin %60) + 90,00 TL Koçan Bedeli

Nermin Altınay
NERMIN ALTINAY
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : İSKELE
Kasaba/Köy : İSKELE
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 6500,93 m²
Parsel No : 65

Koçan No : YENİ1589
Pafta No : S31-B-24-B-1-D.S31-B-24-B-
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 152

Hudud :
152/55,152/64,152/66,152/67

Mal :
TARLA İLE DÖRT ZEYTİN AĞACI :

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENİ1589 (MŞ729)ÖZSOY LIMITED

Eski Kno: 2373

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 buldukları TASDİK OLUNUR.

Adı Soyadı : ULAŞ SABANCI
Adres : LEFKOŞA

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
20	204272	204272	5/152	S 1059/202

2023 senesi 6. ayının 15. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.

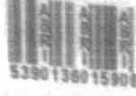
İktisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 399.164,00 TL

Harç Bedeli : 24.000,00 TL (400.000,00 TL'nin %60) + 90,00 TL Koçan Bedeli



NERMIN ALTINAY
Tapu ve Kadastro Müdürü



TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
TAŞINMAZ MAL KOÇANI

Kaza : ISKELE
Kasaba/Köy : ISKELE
Mahalle :
Mevki :
Yüz Ölçümü : 10236,42 m2
Parsel No : 66

Koçan No : YENI1590
Pafta No : S31-B-24-B-1-D,S31-B-24-B-1
Harita No :
Ölçek : 1/2000
Ada/Blok : 152

Hudud :
15235,15265,15287,YOL

Mal :
TARLA

Geçit hakkı veya diğer haklar :

Eski Kayıt No: YENI1590 (MŞ729)ÖZSOY LIMITED Eski Koa: 2374

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 bulunduğu TASDİK OLUNUR.

Adı Soyadı : ULAŞ SABANCI

Adres : LEFKOŞA

Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
18	204272	204272	5/152	S 1059/2023

2023 senesi 6. ayının 15. günü ISKELE'de kaydolunmuştur.

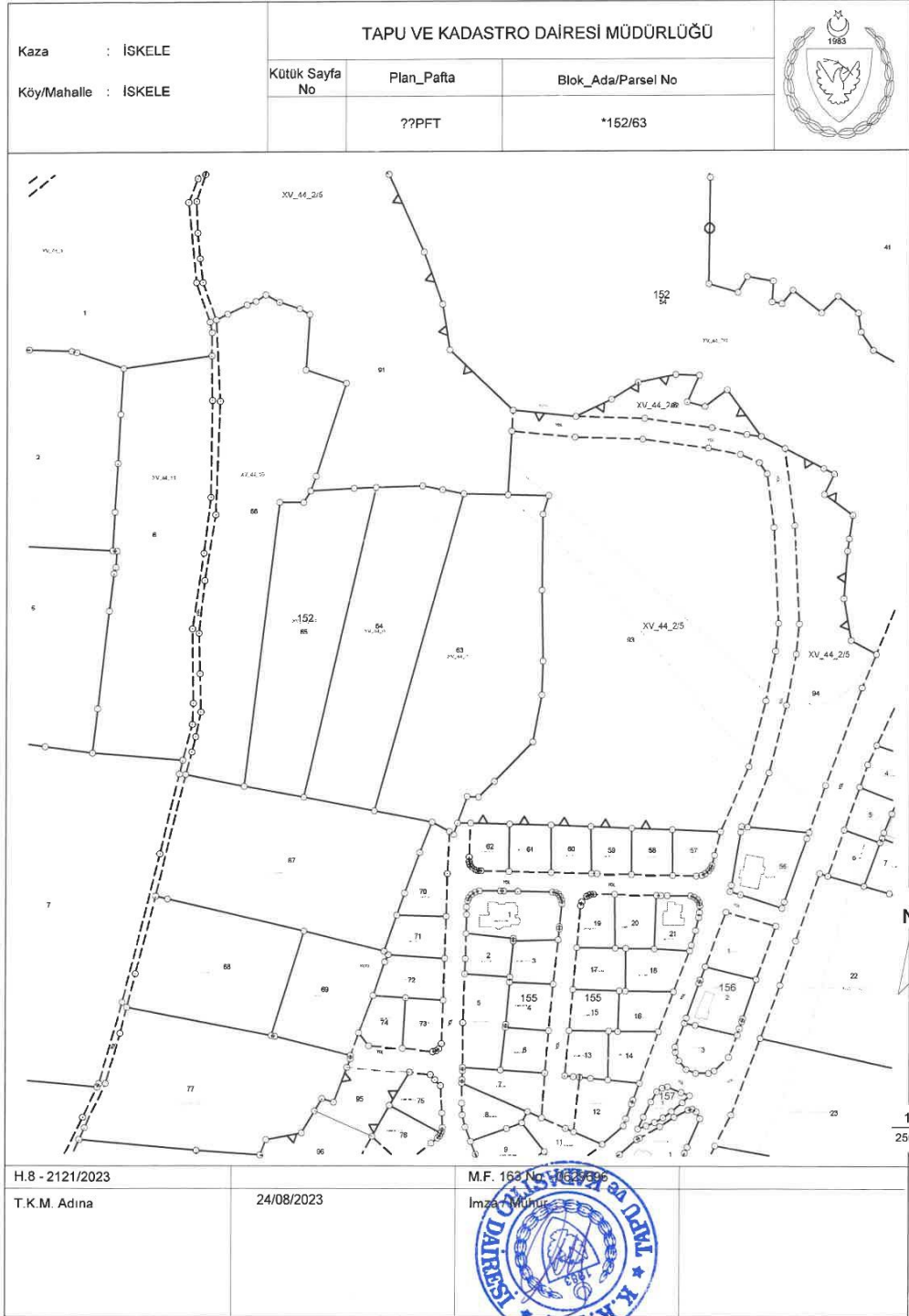
İhtisap Şekli : SATIŞ İLE

Satış Bedeli : 698.580,00 TL

Harç Bedeli : 42.000,00 TL (700.000,00 TL'nin %60) + 90,00 TL Koçan Bedeli

NERMIN ALTINAY
Tapu ve Kadastro Müdürü (a)

Harita (Plan) Örneği





Hafriyat taşınacak alanın yeri ve görüntüsü



Ek 17 Konut Beyanı

Çevre Koruma Dairesine ;

İskele bölgesinde Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu ' na ait Toplu Konut ve Havuz Projesinin de Toplam 384 adet Konut yapılacaktır.

Bunların 204 adeti Stüdyo , 156 adet 1+0 loft ve 24 adet 2+1 konut

18 adet havuz , 2 adet masaj odası , 2 adet sauna , çocuk oyun alanı , market ,bakım ofisi , muhasebe ofisi yapılacaktır.


Ayhan Zorba Günel

Ek 18 Zamanlama Tablosu

Site	İş	2024								2025								2026													
		Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Agustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Agustos	Eylül	Ekim
LAJOYA PERLA	kazı																														
	betonarme																														
	Tuğla																														
	İç Sıva																														
	Dış Sıva																														
	DışBoya																														
	Tesisat																														
	Elektrik																														
	Şap																														
	İç Boya																														
	Seramik																														
	Doğrama																														
	Aritma ve atık su tankları																														
	mobilya																														
	vitrifiye																														
çevre düzenleme ve peyzaj																															

Projenin Başlangıç tarihi :06.05.2024

Projenin Bitiş Tarihi :15.11.2026

Ek 19 Proje Alanı Gürültü Değerleri

Nilden BEKTAŞ
Çevre Mühendisi
Çevre Danışmanlık Bürosu
97/105/A -Muhtar Yusuf Galeria
Atatürk Caddesi
Küçük Kaymaklı – LEFKOŞA
Cep: 0533 8656211
e – mail: nilden_bektas@hotmail.com

Konu: Arazi Gürültü Ölçüm Değerleri

Gül Öztekin ve Ahmet Özmusaoglu'na ait Toplu Konut -Havuz Projesi, İskele ,Bahçalar sınırları içerisinde Kotchines mevkiinde (yeni koçan) S 31-B-24-A-3-B Pafta Harita , Ada Blok: 106 ve 32,33,23,31 nolu Parseller üzerinde konut yapım projesidir.

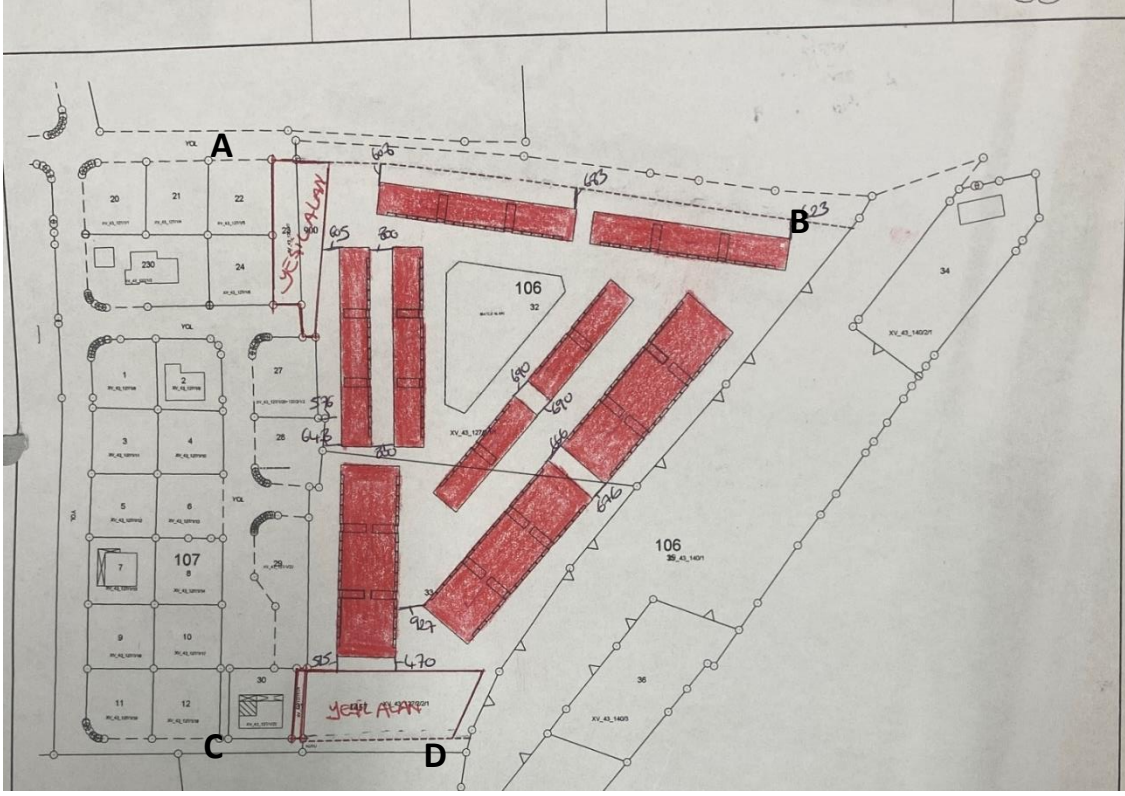
17 Ocak 2024 tarihinde 12.00 – 13.00 saatleri arasında arazi içerisinde 4 noktada (ŞEKİL A) yapılan Gürültü Ölçümü aşağıdaki gibi olmuştur.

	<u>MAX Gürültü değeri</u>	<u>Min Gürültü Değeri</u>
<u>A noktası</u>	67.2.5dB	51.6 dB
<u>B noktası</u>	68.0 dB	52.7 dB
<u>C noktası</u>	61.1 dB	52.9 dB
<u>D noktası</u>	61.2 dB	51.2dB

Nilden Bektaş

Çevre Mühendisi





Şeki 13 Gürültü Ölçümü Yapılan Noktalar

Ek 20Vaziyet Planı