
EKLER

Raporu Hazırlayanların Öz Geçmişleri(EK 1)

Üyelik Belgeleri (Ek 2)

ÇED Sertifikaları (Ek 3)

Turistik Tesis Projesi ÇED Raporu Soru Formatı (Ek 4)

Kira Belgesi- Kira Sözleşmesi (Ek 5)

Şirket Evrakları (Ek 6)

Tapu Yer Haritası (Ek 7)

Jeoloji Ve Maden Dairesi görüşü (Ek8)

Mehmetçik -Büyükkonuk Belediyesi Görüşü (Ek 9)

Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Görüşü (Ek 10)

Karayolları Dairesi Görüşü (Ek 11)

Su İşleri Dairesi Görüşü (Ek 12)

Orman Dairesi Görüşü (Ek 13)

Şehir Planlama Dairesi Görüşü (Ek 14)

Turizm Planlama Dairesi Görüşü (Ek 15)

Hafriyat hk. Taahhüt (Ek 16)

Proje alanı Gürültü Ölçüm Değerleri (Ek 17)

Mühendislik Jeolojisi Değerlendirme Raporu (Ek 18)

Ağaç Röleve Planı (Ek 19)

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

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

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

Adı Soyadı: Burçin Gül

POSTA ADRESİ

Gsm : 0548 856 03 63

Email: burcin.gul@dnd-homes.com

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Tarihi : 27/02/1985

Doğum Yeri : Gazimağusa

Uyruk : KKTC

Cinsiyet : Erkek

EĞİTİM GEÇMİŞİ

1999-2002 Namık Kemaş Lisesi

2003-2009 Doğu Akdeniz Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Fakültesi

PROFESYONEL BECERİ VE NİTELİKLER

Bilgisayar Program Becerileri;
Sta4cad
Autocad
Microsoft Excell, Word, Powerpoint
Netcad

İŞ DENEYİMLERİ

2011-2023 Uçanok İnşaat Ltd.

- 7 yıl boyunca şantiye sefi olarak birçok inşaat projesinde (apartman projeleri, villa projeleri, parselasyon ve alt yapı projeleri) yer aldım.
2019-2023 tarihleri arasında proje müdürü olarak otel ve öğrenci yurtları yapımında çalıştım.

2023-Devam Dnd Homes Ltd.

- Proje ve İnşaat koordinatörü olarak çalışmaya devam etmekteyim.

Ek 2Üyelik Belgeleri



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

ÇEVRE MÜHENDİSLERİ ODASI
CHAMBER OF ENVIRONMENTAL ENGINEERS



22.01.2025

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
YERBİLİM MÜHENDİSLERİ ODASI



Geçerlilik Tarihi: 31/12/2024

ÜYELİK BELGESİ

ADI-SOYAD : ARİF 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



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. ağlayan – Lefkoşa Mersin 10 Turkey



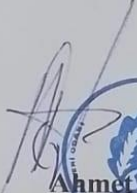

Sayı:

28.02.2025

İlgili Makama,

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

İŞbu belge ilgili üyenin isteği üzerine verilmiştir.



Ahmet Yığın
Orman Mühendisleri Odası
Başkan

 **İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI**
Chamber of Civil Engineers

K T M M O B Üye Kartı / Membership Card 

Adı: **Burçin**
Soyadı: **GÜL**
Oda Sicil No: **2009-19**
Ünvanı: **İnşaat Mühendisi**
Üyelik Türü: **Faal Üye**



 **2025** Kimlik Kartı No: **209058**

Üye Bilgileri

Mezun Olduğu Kurum: **Doğu Akdeniz Üniversitesi**
Diploma No ve Yılı: **021289-2009**
Vergi Sicil No: **7390**
Adres: **100.Yıl Sok. Baykal 3/B G.Mağusa**



Oda Kayıt Tarihi: **23/11/2010**
Kart Geçerlilik Tarihi: **31/12/2025**



İMO Başkanı

Bu kart İMO'na ait olup, kartın kaybolması veya bulunması halinde Kitlen 2200296 no'lu telefona veya İnşaat Mühendisleri Odası'na bildiriniz.

Ek 3
ÇED Sertifikaları

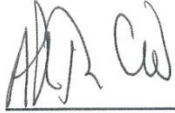
Certificate of Completion


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


Halli Okur
SAVE – Acting Chief of Party

SAVE is implemented by IRG and funded by USAID.

ÇEVRE KORUMA DAİRESİ BAŞBAKANLIK
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

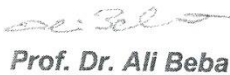
*The TC Chamber of Environmental Engineers, Nicosia, Cyprus
3-4 September 2007*

CERTIFICATE

We hereby certify that *.....NILDEN BEKTAS.....* 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.



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.



Eğitmen



• Laatu • 性質 • Quality

Qualité • Phẩm Chất •

• Laatu • 品質 • Calitate • ποιότητα • Qualität • Kvaliteit • الرعية • Jakosci

• 품질 • Calidad • Qualità • 品質 • Calitate • ποιότητα • Qualität • Kvaliteit • الرعية • Jakosci

**BUREAU
VERITAS**

THIS IS TO CERTIFY THAT:

From

STANTEC SA

firmasından

NİLDEN BEKTAŞ

between

15.01.2025 - 17.01.2025

tarihlerinde

has attended the Bureau Veritas training and has successfully mastered these subject on:

"ISO 14001:2015 Environmental Management System Awareness&ISO 14001:2015 Environmental Management System Internal Auditor (ISO 19011:2018 Update Included)"

Bureau Veritas'ın

"ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi Bilgilendirme&ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi İç Denetçi (ISO 19011:2018 Güncellemesi Dahil)"
konulu eğitimine katılmış ve programı başarıyla tamamlamıştır.

Trainer - Eğitmen: GÜRHAN UZUN

Signed on behalf of
BUREAU VERITAS İSTANBUL
adına

İBRAHİM TAGAY
Certification Manager
Belgelendirme Müdürü
Serial No. / Seri No. / 101792



• Phẩm Chất • 性質 • Quality • Kalite • Качество • Qualidade • Kvaliteit

EK 4- ÇED Raporu Soru Formatı

MARİNEM LTD.'E AİT TURİSTİK TESİS PROJESİ ÇED RAPORU SORU FORMATI Proje Yeri: Bafra/İskele



BAŞLIK SAYFASI :

Proje sahibinin adı, adresi, telefon ve email adresi,
Projenin adı,
Proje için seçilen yerin adı, mevkisi
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. Proje Den Etkilenecek Alanın Belirlenmesi.

Proje yeri ve çevresindeki faaliyetlerin belirlenmesi ve olası etkilerin açıklanması.

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 özellikle lokal endemik bitki türleri alanda doğal olarak yaşayan hayvan türleri, nadir ve nesli tehlikeye düşmüş türler ve bunların alandaki bölünüş yerleri, av hayvanlarının adları ve popülasyonları. Proje faaliyetlerinden etkilenecek canlılar için alınması gereken koruma önlemleri.

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

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

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

IV.3. Sosyo-Ekonomik Çevrenin Özellikleri:

IV.3.1. Ekonomik özellikler; bölgenin ekonomik yapısını oluşturan başlıca sektörler, bölgesel iş gücünün bu sektörlerle dağılımı, sektörlerdeki mal ve hizmet üretiminin bölge ve ülke ekonomisi içindeki yeri ve önemi, diğer bilgiler.



- IV.3.2. Nüfus; bölgedeki kentsel ve kırsal nüfus, nüfus hareketleri; göçler, nüfus artış oranları, ortalama hane halkı nüfusu, diğer bilgiler.
- IV.3.3. Gelir; bölgedeki gelirinişkollarına dağılımı, işkolları itibarıyla kişi başına düşen maksimum, minimum ve ortalama gelir.
- IV.3.4. İşsizlik; bölgedeki işsiz nüfus ve faal nüfusa oranı.
- IV.3.5. Sağlık; bölgede endemik ve sıklıkla görülen hastalıklar.
- IV.3.6. Bölgedeki Sosyal Altyapı hizmetleri; eğitim, sağlık, kültür hizmetleri ve bu hizmetlerden yararlanma durumu.
- IV.3.7. Kentsel ve Kırsal Arazi kullanımları; yerleşme alanlarının dağılımı, mevcut ve planlanan kullanım alanları, bu kapsamda sanayi bölgeleri, limanlar, konutlar, turizm alanları, vb.
- IV.3.8. Diğer özellikler.



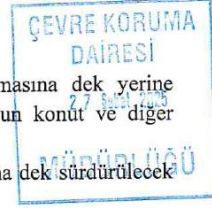
BÖLÜM V: PROJENİN BÖLÜM IV'DE TANIMLANAN ALAN ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER

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

- V.1.1. Arazinin hazırlanması için yapılacak işler kapsamında nerelerde, ne miktarda ve ne kadar alanda hafriyat yapılacağı, hafriyat artığı malzemenin nerelere taşınacağı veya hangi amaçlar için kullanılacağı, harfiyat 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, makinalar; altyapının inşası sırasında kırma, öğütme, taşıma, depolama gibi toz yayıcı mekanik işlemler.
- V.1.7. Proje kapsamındaki su temini sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları, ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarı.
- V.1.8. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıt türleri, tüketim miktarı ve bunlardan oluşacak emisyonlar.
- V.1.9. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarı, deşarj edileceği ortamlar.
- V.1.10. Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek 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, artıma 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, peyzaj çalışmaları.
- 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 : ALTERNATİFLER

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



BÖLÜM VII : İZLEME PROGRAMI

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



BÖLÜM VIII: 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/Kıra sözleşmesi, Şirket evrakları, Raporu hazırlayanların özgeçmiş (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) Mehmetçik Belediyesi (Kullanma suyu, atıksu ve çöp hk.)
- 2) Eski Eserler ve Müzeler Dairesi
- 3) Jeoloji ve Maden Dairesi (Gerekli görülürse zemin etüdü)
- 4) Turizm Planlama Dairesi
- 5) Su İşleri Dairesi (Denizsuyu arıtma tesisinden kullanma suyu alınması hk.)
- 6) Orman Dairesi
- 7) Karayolları Dairesi
- 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 Kira Belgesi / Kira Sözleşmesi

 5070135000201				
TAPU VE KADASTRO DAİRESİ DEVLET HAZİNE MALI KİRA BELGESİ				
Kaza : İSKELE	Koçan No : TTEK20			
Kasaba/Köy : BAFRA	Pafta No : S32-A-17-A-2			
Mahalle :	Harita No :			
Mevki :	Ölçek : 1/2000			
Yüz Ölçümü : 145322,65 m2	Ada/Blok : 122			
Parsel No : 127+128				
Kiralayan : KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ ÇEVRE VE DOĞAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI ORMAN DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ .				
Kiracı : MARİNEM TURİZM LTD.				
Kira Müddeti : (22/06/2016-21/06/2065) 49 Yıl				
Yıllık Kira Bedeli : 39.851,90 USD				
Mal : ALÇAK ORMAN ARAZİSİ :-				
Geçit hakkı veya diğer haklar :				
Ana Kayıt No : 1371				
Eski Kayıt No : YENİ1372,YENİ1373				
Yukarıda tarif edilen malın Devlet Hazine Malı Kira Kütüğünde, aşağıda adı yazılı ve adının karşısında gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu gibi kişi veya kişilerin bu malı, o oranda taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili oldukları TASDİK OLUNUR.				
Adı Soyadı : MARİNEM TURİZM LTD.				
Adres : GİRNE				
Malik Sıra No	Sicil Sayfa No	Kimlik No	Hisse veya Hak	Dosya No
1	9004991	MŞ NO:16474	HEPSİ	D 402/2024
2024 senesi 10. ayının 16. günü İSKELE'de kaydolunmuştur.				
İktisap Şekli : 19/2003 SAYILI ALÇAK ORMAN ARAZİLERİ KİRALAMA YASASI TAHTINDA				
Satış Bedeli :				
Harç Bedeli : 149,00 TL Koçan Bedeli				
				
			NERMİN ALTINAY	
			Tapu ve Kadastro Müdürü (a)	



K.K.T.C.
TARIM VE DOĞAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI
ORMAN DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
MARİNEM TURİZM ŞTİ. LTD. İÇİN REVİZE EDİLEN VIII. EK SÖZLEŞME

İşbu VIII. Ek Sözleşme Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı'na bağlı Orman Dairesi Müdürlüğü ile Marinem Ltd. arasında Bafra Yatırım Bölgesi'nde bulunan 9 no'lu Yatırım Alanı ile ilgili 22.06.2016 tarihinde imzalanan kira sözleşmesinin "Diğer şartlar" bölümünün 3. Maddesinde belirtilen Etaplarının tekrar revize edilmesi için hazırlanmıştır.

İşbu VIII. Ek Sözleşme ile Turizm, Kültür, Gençlik ve Çevre Bakanlığının TÇB. 0.00-801/22-23/E.1529 sayılı, 08 Aralık 2023 tarihli yazısına istinaden aşağıdaki şekilde yeniden revize edilerek düzenlenir.

Bu durumda VIII. Ek Kira sözleşmesine göre;

3.madde: Kiralayan ile kiracı, turistik tesis projesinin inşası ve tamamlanması hususunda aşağıda belirtilen takvim ve/veya sürelerde mutabıktır. Şöyle ki; Kiracı turistik tesis projesinin inşaat ruhsatını en geç VIII ek sözleşmenin imza tarihini takiben 12 ay içerisinde bağlı olduğu yerel yönetimden alacaktır.

- Konu otel yatırımının proje değişikliğini gerçekleştirmesi için mevcut olan 1. Etap 2. Etap ve 3. Etap değiştirilmiştir.
- 1. Etap bu sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 36 ay içerisinde inşaatın %25'ini ,
- 2. Etap I. Etapın tamamlanması ile başlayıp ve 36 ay içerisinde %60'ını
- 3.Etap ise II. Etapın tamamlanması ile başlayıp 48 ay içinde tamamlanacaktır.

Kiracı onaylanan turizm yatırımına ilişkin inşaatın tamamladığını ilgili resmi mercilere bildirdiği tarihten itibaren de en geç 6 (altı) ay zarfında Turizm ile ilgili Bakanlıktan ve/veya ilgili yetkili mercilerden gerekli işletme iznini ve/veya izinlerini alarak tesisi hizmete koymayı kabul ve taahhüt eylemektedir.

TARİH: 20 Aralık 2023 Lefkoşa.

Kiracı

Şahitler: Ahmet Dökmeçioğlu
İmza: Ahmet Dökmeçioğlu

Şahitler:

1-İmza: Hande Aktolgalı Karaöz

Açık isim: Hande Aktolgalı Karaöz



2-İmza: Feriha Çalır

Açık isim: Feriha Çalır

Dağıtım: 1-Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı.
2-Turizm, Kültür, Gençlik ve Çevre Bakanlığı.
3-YAGA
4-Turizm ve Planlama Dairesi

67/03 Sayılı Yasa ile Tadil Edilmiş Şekliyle 19/2003 Sayılı "Alçak Orman Arazilerinin Devri Ve İcari Yasası" ile Bu Yasanın 8. Maddesine İstinaden Yapılan "Alçak Orman Arazilerinin Yatırım Amacıyla Uzun Vadeli Kiralanması Tüzüğü" Kapsamında Akdolan

KİRA SÖZLEŞMESİ

KİRALAYAN: Orman işleriyle görevli Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC), Turizm ve Çevre Bakanlığı'nı temsilen Orman Dairesi.

Orman Dairesi
Müdürlüğü
ASLI GİBİDİR Ercan BOYRAZ
Orman Dairesi
Müdürü

KİRACI: Marinem Turizm Ltd. (MŞ16474)

KİRACININ ADRESİ: Sedat Simavi Cad. Palmiye Cad. 32/1 Girne

KİRALANAN ARAZİNİN

TARİFİ VE TANIMI: Bafra Turizm Yatırım Bölgesi'nde Turizm ile ilgili Bakanlığın TÇKB.0.00-41/01-13/861 sayılı ve 28.05.2013 tarihli yazısı uyarınca rezerv olarak ayrılan 9 No'lu yatırım alanı (sınırları ek'teki tapu vaziyet planında sarı renk ile boyalı P/H XVI - 9 W 'de bulunan 15/1/2/1 no'lu parsel 98.9 dönüm büyüklüğündeki arazi). H(K-1)333-2016 sayılı ve 16/06/2016 tarihli Bakanlar Kurulu kararına göre 49 yıllığına kiralanması;

KİRALANAN ARAZİNİN NİTELİĞİ: Taraflar, kiralanın ve yukarıda tarifi ve tanımlaması yapılan arazinin 67/03 Sayılı Yasa ile Tadil Edilmiş Şekliyle 19/2003 Sayılı "Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcari Yasası" ile Bu Yasanın 8. Maddesine istinaden yapılan "Alçak Orman Arazilerinin Yatırım Amacıyla Uzun Vadeli Kiralanması Tüzüğü" kapsamında ve kamu yararına kiralanmış bir amme emlakı (Domaine Public) olduğu, ve 17/81 sayılı Kira (Denetim) Yasası kapsamında olmayacağı hususunda mutabıktır ve bu hususları peşinen kabul etmişlerdir.

KİRA SÜRESİ: 22/06/2016 tarihinden başlayıp 21/06/2065 tarihinde sona ermek üzere 49 yıldır.

KİRA BEDELLERİ: Değerlendirme ve Kira Takdir Komisyonu tarafından Kira ve Değer Takdir Raporu ile belirlenen 1. yılın kirası yıllık 39,851.90 USD (otuzdokuzbinsekizyüzdolara) olup ikinci ve müteakip yılların kirası 19/2003 sayılı yasa ve bu yasa altında yapılan tüzükte yer alan 16. madde ve tüzükte ekli cetvel II'de verilen faktörler dikkate alınarak bir önceki yıla oranla %3 (yüzde üç) oranında artacak ve bu sözleşmenin ekinde bulunup bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasını teşkil eden "Ek 1" listede belirtildiği gibi olacaktır.

KİRA BEDELLERİ, KİRA BEDELLERİNİN ÖDENMESİ VE TAHSİLİ

1. Kira bedelleri her sözleşme yılı başında 15 günlük lütuf süreleriyle Amerikan Doları veya ödeme tarihindeki resmi kur üzerinden muadili Türk Lirası ve peşin olarak ödenecektir.
2. Zamanında ödenmeyen kira bedellerine muaccel oluş tarihlerinden itibaren 49/77 sayılı Kamu Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Yasada öngörülen gecikme zamları uygulanacak ve ödenmeyen kira alacakları da bu yasa kapsamında takip ve tahsil olunacaktır.



Orman Dairesi
Müdürlüğü
ASLI GIBİDİR

Ercan POYRAZ
Orman Dairesi
Müdürü

DİĞER ŞARTLAR

1. Kiralayan, Turizm ile ilgili Bakanlığın TÇKB.0.00-41/01-13/861 sayılı ve 28.05.2013 tarihli yazısına atfen yukarıda tarifi verilen ve aşağıda kısaca "mecur" olarak zikredilecek olan kira konusu araziyi, Kiracı'nın mecur üzerinde, Turizm Planlama Dairesi'nin onaylayacağı ön projeye ve müteakiben de onaylanacak esas projeye uygun turistik tesisi inşa edip ve/veya tamamlayıp turizm amacı ile hizmete sokması amaç ve koşulu ile Kiracı'ya kiralamayı ve Kiracı da bu amaç ve koşulla kirasına almayı karşılıklı olarak kabul ederler.
2. Kiracı Kiralayan'ın yazılı onayı olmaksızın mecur üzerinde, onaylanan ve/veya onaylanacak proje dışında herhangi bir inşaat ve/veya tadilat yapamayacaktır. Tadilat ve/veya ek yatırımlar, Kiralayan'ın uygun görmesi ve Turizm Planlama Dairesi'nin de onaylaması halinde mümkün olabilecektir. Böyle bir halde Kiracı Çevre Yasası, İmar Yasası ve Bafra Emimamesi'nin öngördüğü kural ve/veya koşulları ve KKTC'de yürürlükte bulunan meri mevzuatın aradığı diğer tüm koşulları da yerine getirmekle ve/veya ilgili diğer Daire, birim ve/veya mercilerden gerekli izin ve onayları almakla da mükellef olacaktır.
3. Kiralayan ile Kiracı, turistik tesis projesinin inşaatı ve tamamlanması hususunda aşağıda belirtilen takvim ve/veya sürelerde mutabıktırlar. Şöyle ki; Kiracı turistik tesis projesinin inşaat ruhsatını en geç sözleşme imza tarihini takiben 12 ay içerisinde bağlı bulunduğu yerel yönetimden alacaktır. Ancak taraflar kiracının inşaat ruhsatı alıp inşaaata başlama aşamasına kadar geçen sürede kamudan kaynaklanan bir gecikme yaşandığının tespiti halinde bu tarihin ileriye alınmasında mutabıktırlar, Kiracı inşaatının I. etabına en geç inşaat ruhsatının alınmasından itibaren 3 ay içerisinde başlayacak ve projenin 644 yataklık I. etabını, inşaaata başlanmasını müteakip;
 - a. %25'ini, inşaaata başlama tarihinden itibaren 12 (oniki) ay içinde,
 - b. %50'sini, inşaaata başlama tarihinden itibaren 24(yirmidört) ay içinde
 - c. %75'ini, inşaaata başlama tarihinden itibaren 36 (otuzaltı) ay içinde
 - d. %100'ünü inşaaata başlama tarihinden itibaren 48 (kırksekiz) ay içinde tamamlayacaktır.

BBY.0.00-205/01-15/1286 sayılı ve 27 Mayıs 2015 tarihli yazıda belirtilen Projenin 798 yataklık II. ve son etabı için de, projenin I. etabının işletme belgesi alınarak hizmete girmesini müteakip aynı şekilde 48 aylık etaplandırma yapılacaktır.

Kiracı onaylanan turizm yatırımına ilişkin inşaatını tamamladığını ilgili resmi mercilere bildirdiği tarihten itibaren de en geç 6 (altı) ay zarfında Turizm ile ilgili Bakanlıktan ve/veya ilgili diğer yetkili mercilerden gerekli işletme iznini ve/veya izinlerini alarak tesisi hizmete koymayı kabul ve taahhüt eylemektedir.

4. Kiracı, bu sözleşmeye konu teşkil eden ve/veya öngörülen proje ve/veya turistik tesisin inşaatını gerçekleştirme taahhüdünün bir teminatı olmak üzere Yatırım Teşvik Belde no: 511 belge tarihi 26/05/2015 ile alınan belde'deki toplam finansman 251.242.579 TL üzerinden projesi onaylanan yatırımın muhammen bedelinin % 0.2 (bünde iki) sını karşılayacak tutardaki 171.090USD (Yüzyetmişbirbindoksan Amerikan Doları) süresiz bir banka teminat mektubunu bu sözleşmenin imzalanması ile eş zamanlı olarak Kiralayan'a verecektir. Turistik tesisin tüm betonarme, karkas ve tuğla/b. duvar örgü işlerinin bitirilmesi, inşaatın %50 (yüzde elli)'sinin tamamlanması anlamına gelecek olup, bu durumun Kiracı tarafından ayrıntılı ve fotoğraflı bir rapor ile Kiralayan'a bildirilmesi ve bunun da Turizm Planlama Dairesi tarafından teyidi halinde teminat mektubuna konulacaktır.

Sayfa 2 / 7

meblağın da miktarı % 50 (yüzde elli) nispetinde azaltılacak ve projenin ve inşaatın tamamlanarak turistik tesisin işletmeye açıldığı tarihte de teminat mektubu Kiracı'ya iade olunacaktır. Bu teminat mektubu Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde yürürlükte olan Bankalar Yasası altında kurulup faaliyet gösteren veya Merkez Bankası Yasası altında denetlenen yetkili bir bankadan ve Türk Lirası para birimi üzerinden olacak ve metni ve/veya koşulları da kiralayana tarafından belirlenecektir.

Kiracı'nın yukarıda 3. paragrafta ön görülen takvim ve/veya süreleri riayet etmemesi veya bu sözleşmenin herhangi bir şartını ihlal etmesi halinde Kiralayana mezkur teminat mektubunu nakde çevirmekte tamamıyla serbest olacaktır.

5. Bu sözleşmede kira bedellerinin ödenmesi ve projenin inşasına başlanması, tamamlanması ve gerekli işletme izinlerinin alınıp tesisin hizmete sokulması için belirlenen ve/veya öngörülen tüm vade ve süreler bu sözleşmenin esasını (essence of the contract) teşkil eder.
6. KKTC mevzuatında ve/veya uluslararası mevzuatta ve/veya bunların tatbikatında mücbir sebep olarak kabul edilen haller nedeniyle yukarıdaki takvim ve süreleri riayet edilememesi ve/veya gecikme olması halinde, mücbir neden veya nedenlerden dolayı gecikilen süreler, gecikme olarak sayılmayacak ve bu süreler yukarıda belirtilen takvim ve süreleri ilave olunacaktır. Kiralayana kendi takdirine bağlı olarak ve ilgili resmi birim ve mercilerin de görüşünü aldıktan sonra mücbir sebepler dışında makul addedilebilecek sebeplerden meydana gelebilecek gecikmeleri de kabul edebilir ve/veya yukarıdaki süreleri ilave edebilir.
7. Kiracı'nın kira bedellerini herhangi bir zaman ödemekte 15 (on beş) günden fazla geç kalması veya bu kira sözleşmesinin başka herhangi bir hükmüne riayet etmemesi halinde (3. maddede etaplandırmalar dahil) Kiralayana Kiracı'ya vereceği yazılı bir ihbar ile bu kira sözleşmesini feshetmek ve dolayısıyla kira müddetini sona erdirmeye hakkı doğar ve Bu durumda Kiralayana, Kiracıya vereceği yazılı bir ihbar ile sözleşme hükümlerine riayet edilmesi için Kiracıya ihbar ve/veya uyarıda bulunur. Böyle bir ihbarda tanınacak süreye (en az 21 takvim günü) ve uyarıya rağmen Kiracı'nın sözleşme hükümlerine yine riayet etmemesi ve/veya ihbarda belirtilecek hususlara riayet etmemesi halinde, yukarıda belirtildiği gibi Kiralayana bu kira sözleşmesini derhal feshetmekte ve dolayısıyla kira müddetini sona erdirmekte tamamıyla serbest olacak ve böyle bir halde;
 - a. Fesih tarihine kadar yapılmış olan tüm inşaat ve/veya inkişaf tüm müstemlatı ve/veya tefrişatı ve/veya teçhizatı ile Kiralayana ve/veya KKTC devletine kalır ve/veya tasarruf hakkı fesih tarihinden itibaren Kiralayana geçer ve/veya intikal eder,
 - b. Kiracı ve/veya inşaat nedeniyle ve/veya ahar bir nedenle arazide bulunan 3. şahıs ve/veya şahıslar mütevaciz duruma gelir,
 - c. Kiralayana ve/veya 3. şahıs ve/veya şahıslar kiralayandan ve/veya KKTC'den herhangi bir hak ve/veya zarar ziyan ve/veya tazminat talebinde bulunamazlar ve dolayısıyla Kiracı'nın ve/veya 3. şahıs ve/veya şahısların kira konusu arazi ve/veya yapılan yatırım üzerinde tasarruf ve/veya tazminat hakkı dahil herhangi bir yasal hakkı kalmaz.
8. Kiracı bu sözleşmeye konu projenin inşa ve/veya uygulamasının her aşamasında diğer ilgili Daire Kurum ve Kuruluşlar ile görevlendirilecek birim ve mercilerin denetimine tabi olduğunu peşinen kabul eder ve bu hususlarda gerekli işbirliğini yapmay. Ve/veya bu Kurumların öngöreceği yönlendirme ve/veya uyarılara riayet etmeyi de ayrıca kabul ve deruhte eder.
9. Kiracı, bu sözleşmeye konu yatırım ve/veya projenin inşası ve uygulanması ve/veya ihbarı halinde tadili ve/veya değiştirilmesi ve/veya geliştirilmesi aşamasında yapılmakta olan inşaatın bu sözleşmeye ve/veya projeye ve/veya yukarıda ön görülen süreleri

Orman Dairesi
Müdürlüğü
ASLI GİBİDİR

Orman Dairesi
Müdürlüğü
Ercan BOYRAZ

uygunluğunu kontrol etmek gayesi ile mecura ve/veya inşaatlara girmeye ve/veya tetkikatta bulunmaya hakkı olacaktır. Kiralayan buna ilaveten gerekli kontrol ve/veya tespitleri uygun göreceği diğer ilgili daire ve/veya birim ve mercilere de yaptırabilir. Kiracı bu hususta gerekli yardım ve işbirliğini yapmayı, keza bu kontrol ve tespitlerden sonra yapılacak uyarı ve önerilere uymayı kesinlikle kabul ve taahhüt eyler.

10. Kiracı, sözleşmeye konu arazi ve/veya hizmete konacak tesisi Kiralayan'ın yazılı müsaadesi olmaksızın ve ilgili 19/2003 sayılı yasanın aradığı şartlar yerine getirilmeden tamamen ve/veya kısmen başka gerçek ve/veya tüzel kişilere kiralayamaz ve/veya devredemez. Ancak, onaylanan projenin inşaatının %50'sinin tamamlanması halinde, projenin aynen uygulanması şartı ve Bakanlar Kurulunun izni ile mecuru ve/veya tesisi kısmen veya tamamen başkalarına devredebilir, kiralayabilir, kullanımına verebilir ve/veya ortaklık tesis edebilir.
11. Kiracı yukarıdaki 10. madde hükümlerine hâle gelmeksizin, hizmete konacak turistik tesisin gerektirdiği (kuaför, hediyelik eşya, kuru temizleme ve/veya mini market ve benzeri) hizmetlerin temini ve tesis müşterilerine sunulması amacıyla ve bu maksatla kullanılabilen dükkan ve/veya ofisleri 3. şahıslara kiralayabilir ve/veya tamamıyla kendi sorumluluğunda alt kira münasebeti tesis edebilir ve/veya bu gibi yerlerin tasarrufunu mezkur maksatlarla 3. şahıslara verebilir. Böyle bir alt kira münasebeti ile veya ahar surette tasarrufu elinde bulunduranlar bu sözleşmenin ve dolayısıyla kira müddetinin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde 17/81 sayılı Kira (Denetim) Yasası kapsamında telakki edilemezler ve/veya bu yasanın kiracılara bahsettiği korumadan istifade edemezler ve herhalükarda mütecaviz duruma gelerek Kiralayandan her ne nam altında olursa olsun herhangi bir hak ve/veya zarar ziyan talebinde bulunamazlar. Bu gibi kişilerin düşürüleceği her türlü zarar ziyandan tamamıyla Kiracı sorumlu olacaktır.
12. Kiracının bir tüzel kişi ve/veya şirket olması halinde sözleşme tarihindeki şirket hisselerinin %50 den fazlasını 3. şahıs ve/veya şahıslara devredemez, bu oranı aşan hisse devirleri ve/veya sözleşme tarihindeki hissedarların hisse oranlarını %50'nin altına düşürecek sermaye değişiklikleri ve/veya hisse tahsisleri Turizmde sorumlu Bakanlığın uygun görmesi koşuluna bağlı olarak Bakanlar Kurulunun iznine tabi olacaktır.
13. Hizmete konacak tesisin ve/veya mecurun hitam-ı vadeye kadar her türlü bakım ve/veya onarımı ve/veya idamesi için gerekli her türlü mesarifatı ve/veya elektrik, su ve benzeri giderleri tamamen Kiracı'ya ait olacaktır.
14. Mecur ve/veya hizmete konacak Turistik Tesis için gerekli su, elektrik enerjisi, telefon ile tesise ulaşımı sağlayacak yolun genişletilmesi ve asfaltlanması gibi tüm altyapı hizmetleri Kiralayan ve/veya Devlet tarafından tesis sınırına kadar getirilecek ve bu altyapı çalışmaları herhalükarda tesisin hizmete giriş tarihinden önce tamamlanacaktır. Kiracı, işbu sözleşmenin imza tarihinden itibaren ve Bafra Turizm Yatırımcılar Birliği kurulup hala hazırda Turizm Planlama Dairesi koordinesinde yapımı gerçekleştirilen Bafra Turizm Yatırım Bölgesi pis su arıtma ve kanalizasyon sisteminin işletmesi devredilene dek söz konusu tesisin işletme giderine katkı olarak inşaat tamamlanıp tesis hizmete girene dek ayda 2,000 USD. (iki bin dolar), tesis faaliyete geçtikten sonra ise 3,000 USD.'ı (üç bin dolar) Turizm Geliştirme ve Tanıtma Fonu'nun Turizm Teşvik Gelirleri hesabına her ayın ilk 7 günü içerisinde yatıracaktır.
15. Kiracı, tüm tesisi kira müddetince her türlü riske karşı Kiralayanın tasvip edeceği bir sigorta şirketi nezdinde ve Kiralayanın kabul edeceği ve/veya belirleyeceği ve/veya zaman be zaman günün şartlarına uygun olarak arttırabileceği bir miktar ve/veya miktarlar için "Mutabakatlı Sigorta" şeklinde ve 1. Lehtar Kiralayan olmak üzere sigortalamayacağı ve söz konusu sigorta poliçesini yatırımın tamamlanmasını takip eden 30 iş günü zarfında Kiralayana teslim etmeyi kabul ve deruhte eder. Söz konusu sigorta poliçesi



Orman Dairesi
Müdürlüğü
ASLI GIBİDİR

Ercan POYRAZ
Orman Dairesi
Müdürü

ve/veya poliçeleri Kiralayanın aksine yazılı onayı olmadıkça Amerikan Doları para birimi esas alınarak düzenlenecektir. Kiracının, sigorta poliçesini yukarıda belirtilen süre zarfında Kiralayana teslim etmemesi ve/veya talep üzerine ve/veya talep olunacak sürelerde yenilememesi halinde Kiralayan gerekli sigorta işlemlerini yaptırıp sigorta prim ve/veya giderlerini Kiracıdan talep etme hakkına sahip olacaktır.

16. Bu sözleşmenin akdolanması üzerine, Kiracı, bu sözleşmeyi 19/2003 sayılı yasada belirtildiği şekilde ve/veya yasada öngörülen zaman ve prosedüre uygun olarak Tapu ve Kadastro Dairesine kaydetme hakkını kazanır ve bu kayıt ile ilgili olarak mezkur yasa hükümleri ve yasanın ön gördüğü prosedür uygulanır.
17. Bu sözleşmenin yukarıdaki 16. madde kapsamında Tapu ve Kadastro Dairesi'nde gerekli kaydın yapılması ile Kiracı sözleşmeye konu arazi üzerinde, bilahare yapılan ve/veya yapılacak olan bina ve/veya tesisin mezkur yasada öngörüldüğü şekilde kaydı halinde de kaydedilen bina ve/veya tesis ve/veya yatırımlar üzerinde bu sözleşme süresi ve koşulları ile sınırlı "aynı bir hak" elde eder. Kiracının elde edeceği bu hak bu sözleşmedeki koşullara bağlı olup bu sözleşme hükümlerine uyulduğu sürece Kiracının uhdesinde kalır. Bu sözleşmeden doğan "aynı hak" yasadaki ifadesi ile ve özetle; sözleşme süresince taşınmaz mallarda olduğu gibi ve orman işleri ile görevli Bakanlığın iznine ve bu sözleşme koşullarına tabi olarak devir veya ipotek edilebilir, yeniden kiraya verilebilir, miras yolu ile Kiracının mirasçılarına geçebilir haczedilebilir ve borç için zorla satılabilir bu aynı hak ile ilgili diğer hususlarda K.K.T.C. yasalarının ön gördüğü prosedür ve kurallar uygulanır.
18. Kira müddeti sonunda herhangi bir ihbara gerek olmadan bu sözleşme ve dolayısıyla kira müddeti kendiliğinden sona erecek ve taraflar arasında yeni bir sözleşme akdolanmaması halinde, Kiracının yapmış olduğu tüm yatırımlar ve/veya turistik tesis ve binalar işletme halindeki mevcut şekli ve/veya tüm tefrişat, teçhizat, müteammim cüz ve müştemilatı ile birlikte Kiralayana ve dolayısıyla Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Devletine kalacak ve Kiracının mecur ve/veya tesis üzerinde yasal ve/veya herhangi bir hakkı kalmayacak ve her ne nam altında olursa olsun herhangi bir talepte bulunamayacaktır.
19. Taraflar yukarıda belirtilen mevzuata ve ilgili olabilecek sair meri mevzuata uymakla mükellef olacakları gibi ilgili mevzuatta yapılacak değişikliklere ve bu sözleşme ile ilgili olabilecek ve/veya yürürlüğe girecek olan tüm Yasa, Tüzük, Yönetmelik ve Kararnamelere uymakla da yükümlü olacaktır. Ancak, Kiracıya geçmişe dönük mali bir mükellefiyet yüklenemeyeceği gibi iş bu sözleşme ile kazanılmış haklarına da tecavüz olunmayacak ve/veya müktesep hakları korunacaktır.
20. Bu sözleşme hükümleri yukarıda belirtilen 19/2003 sayılı "Alçak Orman Arazilerinin Devri Ve İcarı Yasası" ile bu yasanın 8. maddesine istinaden yapılan "Alçak Orman Arazilerinin Yatırım Amacıyla Uzun Vadeli Kiralanması Tüzüğü" hükümleri ile birlikte okunup değerlendirilir ve herhangi bir tereddüt halinde mezkur yasa ve tüzüğün amir hükümleri esas alınır.
21. İşbu sözleşme tahtında tarafların **kayıtlı** adresine taahhütlü posta yoluyla yapılacak her türlü iadeli çifte taahhütlü yazılı tebligat taraflara yapılmış geçerli tebligat sayılacaktır. Taraflarca başka yöntemlerle yapılan tebliğatlar karşı tarafça yazılı olarak teyit edilerek kaydıyla geçerli sayılacaktır.
22. Bu sözleşmenin pul yarası gereğince layıkıyla pullanabilmesi için gerekli tüm pul giderleri Kiracıya ait olacak ve/veya Kiracı tarafından karşılanacaktır.



Orman Dairesi Ercan POTRAZ
Müdürlüğü Orman Dairesi
ASLI GIBİDİR Müdürü

23. Bu sözleşme tarafların tutacağı 2 (iki) nüsha olarak tanzim edilmiş olup, taraflarca okunup anlaşıldıktan ve tüm hükümleri kabul edildikten sonra tanıklar huzurunda imzalanıp teati olunmuştur.

.....
Lefkoşa.

KİRAÇI

İmza:
Açık İsim: Marinem Turizm Ltd.
(MŞ16474)
Adına:
K.K No :
Adres : Sedat Simavi Cad. Palmiye Cad.
32/1 Girne
Telefon No:

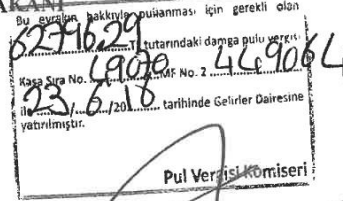


SAHİTLER

1-İmza :
Açık isim :

2-İmza :
Açık İsim:

ONAY
HİKRI ATAOĞLU
TURİZM VE ÇEVRE BAKANI



Ekler: 1- Yıllık %3 faiz artışı ödeme planı
2- Tapu vaziyet planı
3- Koçan Fotokopisi
4- Şirket ile ilgili belgeler ve teşvik belgeleri
5-M(K1)333-2016 sayılı ve 16.6.2016 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararı

Dağıtım: 1. Turizm Bakanlığı
2. YAGA
3. Turizm Planlama Dairesi Müdürlüğü
4. Lefkoşa ve Kantara Orman Bölge Şeflikleri

KARAR SAYISI: H(K-I)333-2016

BAFRA TURİZM YATIRIM BÖLGESİ'NDEKİ YATIRIM ALANININ MARİNEM
TURİZM LTD.'E KIRALANMASI

(Önerge No:1014/2016)
(T.Ç.B.)

Bakanlar Kurulu, Bafra Turizm Bölgesi'ndeki 9 no'lu, P/H XVI 9 W'de bulunan 15/1/2/1 parsel numaralı yatırım alanının 19/2003 sayılı Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcarı Yasası ve bu Yasa altında çıkarılan Alçak Orman Arazilerinin Yatırım Amacıyla Uzun Vadeli Kiralanması Tüzüğü uyarınca, Marinem Turizm Ltd.'e önergeye ekli sözleşme koşullarına bağlı olarak 49 yıllığına kiralanmasına karar verdi

16.6.2016

Dağıtım:

Bilgi Gereği:

KKTC Başbakanlık (RG)

Başbakan Yardımcılığı ve Maliye Bakanlığı

Ek6 Şirket Evrakları



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

e-Tüzel No/No: 212743193544 / MŞ16474

Tarih : 23.05.2024

Sayfa : 1

DİREKTÖRLER KURULU ONAY BELGESİ

MARİNEM TURİZM LTD.

Mukayitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin Direktör Kurulu ve Sekreterinin aşağıdakilerden oluştuğu işbu belge ile onaylanır.

Direktörler Kurulu

Ad : OZAN	Kimlik No : 4200142850
Soyadı: DÖKMECİOĞLU	Y. Kimlik No :
ERBATU APT. NO:4 KAT 4 DAİRE 8 SAKARYA GAZİMAĞUSA	Uyruğu : KKTC/TRNC

Sekreter

Ad : NETİCE	Kimlik No : 1110136370
Soyadı: DÖKMECİOĞLU	Y. Kimlik No :
ERBATU APT. NO:4 KAT 4 DAİRE 8 SAKARYA GAZİMAĞUSA	Uyruğu : KKTC/TRNC





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

e-Tüzel No/No: 212743193544 / MŞ16474

Tarih: 23.05.2024

ADRES ONAY BELGESİ

MARİNEM TURİZM LTD.

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

SEDAT SİMAVİ CAD. PALMIYE CAD. 32/1 GİRNE





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

HİSSEDARLAR ONAY BELGESİ

e-Tüzel No/No: 212743193544 / MŞ16474

Tarih: 23.05.2024

Sayfa: 1

MARİNEM TURİZM LTD.

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

İsim ve Adres

Sahip Olunan Hisse Adedi

OZAN		
DÖKMECİOĞLU	Adi Hisse Mik.: 1.000	Adi Hisse Bed: 500,000000 TL
Uyruğu: KKTC/TRNC		
Kimlik No: 4200142850		
Y. Kimlik No:		
Adres: ERBATU APT. NO:4 KAT 4 DAİRE 8 SAKARYA GAZİMAĞUSA		
NETİCE		
DÖKMECİOĞLU	Adi Hisse Mik.: 1.000	Adi Hisse Bed: 500,000000 TL
Uyruğu: KKTC/TRNC		
Kimlik No: 1110136370		
Y. Kimlik No:		
Adres: ERBATU APT. NO:4 KAT 4 DAİRE 8 SAKARYA GAZİMAĞUSA		





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



LİMİTED ŞİRKET KURULUŞ ONAY BELGESİ

e-Tüzel No/No: 212743193544 / MŞ16474

Tarih: 23.05.2024

MARİNEM TURİZM 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: 31.10.2013

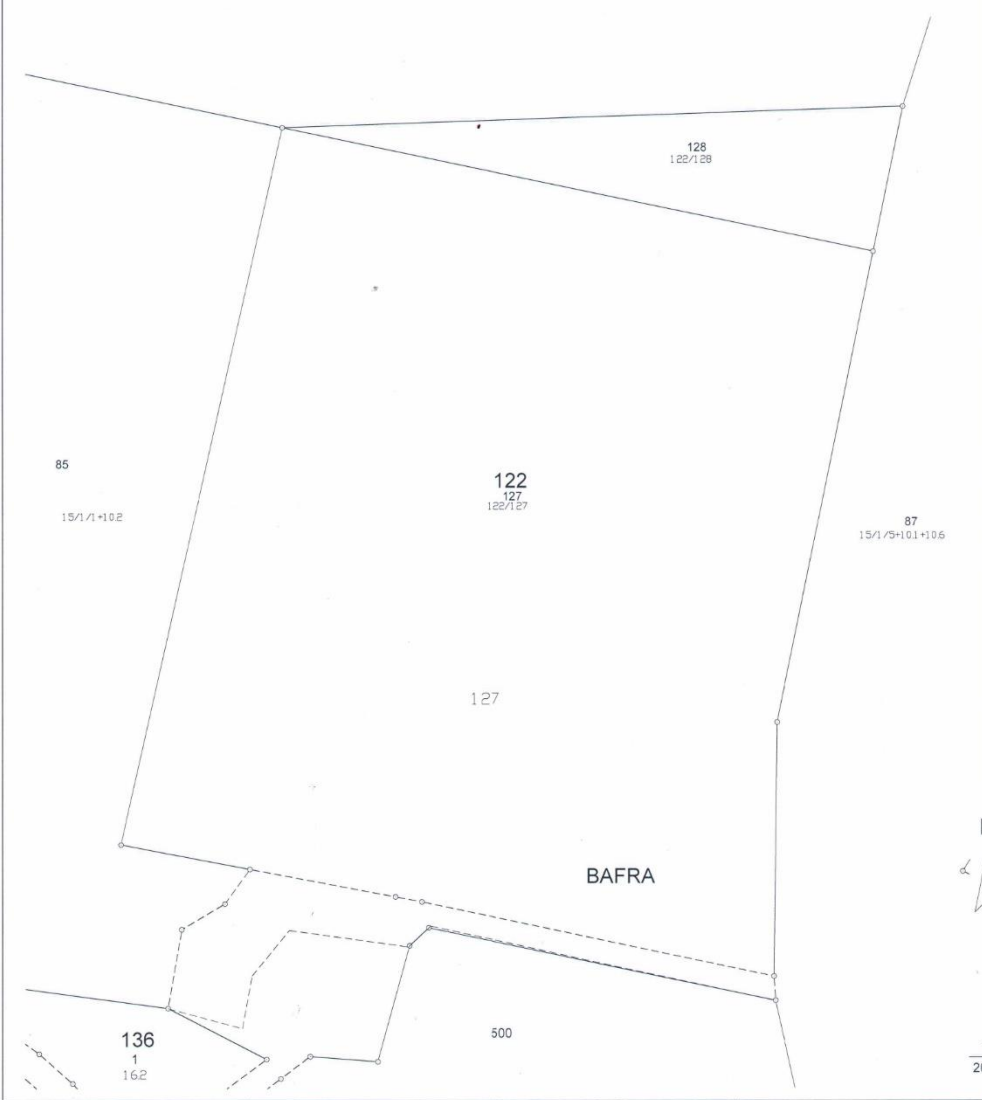
(Limited) Şirketler Mukayyidi (a)





Ek7Tapu Yer Haritası

Harita (Plan) Örneği

Kaza : İSKELE Köy/Mahalle : BAFRA	TAPU VE KADASTRO DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ		
	Kütük Sayfa No	Plan_Pafta	
		S32-A-17-A-2	122/127



Map details: Parcel 122 (122/127) is the central parcel. Other parcels include 85 (15/1/1+10.2), 128 (122/128), 87 (15/1/5+101+10.6), 136 (1/162), and 500. The map is labeled 'BAFRA' and includes a north arrow and a scale of 1/2000.

H.8 - 5402/24	13/06/24	M.F. 163 No. - 0694237	
T.K.M. Adına		Imza / 	

Ek 8 Jeoloji ve Maden Dairesi Görüşü

11/6/24, 1:28 PM

PDF.js viewer



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

Sayı : JMD.0.00-370/17-24/E.1076

5 Kasım 2024

Konu : Marinem Turizm Ltd.'e ait Turistik Tesis
Projesi Hk. (2024 MİP 54)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 8 Ağustos 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-24/E.1977 sayılı yazınız.

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

Bilgilerinize, saygılarımla rica ederim.

e-imzalıdır

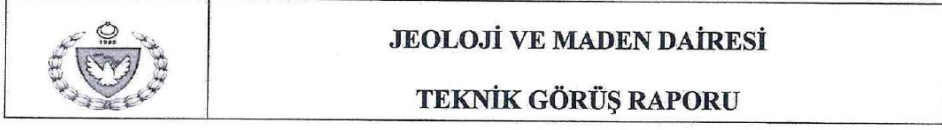
Ayşen ALBAYRAK
Müdür

Ek: Teknik Görtüş Raporu

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6. maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2F6F657E-D201-4786-9DA6-058C35ED2E35 Doğrulama Adresi: <https://devlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-obys>
32.SOKAK MARMARA BÖLGESİ KAT:1-2 Lefkoşa Bilgi için: Samiye İNCE OKDUMAN
2275180 Jeoloji Mühendisi
2275207

<https://ebys.gov.ct.tr/edys-web/mainInbox.xhtml>

1/2



05.11.2024

Marinem Turizm Ltd'ye ait Turistik Tesis Projesi ile İlgili Teknik Görüş Raporu

İskele/Bafra'da, Pafta/Harita: S32-A17-A2, Ada/Blok:122 ve 127 ve 128 numaralı parseller içerisinde yapılması planlanan turistik tesis projesi kapsamında, Temmuz 2014 döneminde zemin etüd çalışmaları gerçekleştirilmiştir ve nihai proje doğrultusunda Ekim 2024 tarihinde zemin değerlendirme dosyası hazırlanmıştır. Proje kapsamında, 2 kat bodrum(Df:7.65m)+zemin+6 kat, bodrum(Df:1.75m)+zemin+1/2/3 katlı yapıların inşaa edilmesi planlanmaktadır.

Proje alanı ve yakın çevresinde, Denizel Seki (Q3a-Q5a) ve Kumsal Çökelleri (Q6ak) ne ait birimler yüzlek vermektedir. Zeminin mekanik parametrelerini belirlemek amacıyla yapılan sondaj kazılarında, bitkisel toprak ardından, sarımsı beyaz renkli, düşük dayanımlı çok ayrılmış Kalkarenit, Kahverenkli sert Kil ve gri renkli sert Marn birimleri geçilmiştir. Arazi çalışmalarında 4.50 m – 11.0 m derinlikleri arasında yeraltı su seviyesine rastlanılmıştır. Bodrumlu bina temelleri (Df:-7.65 m) ile yeraltı su seviyesi çakışacaktır. Proje alanında, yeraltı suyu ve yoğun yağışlara bağlı oluşabilecek yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturularak yüzey ve zemin suları ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

Zeminde şişme ve herhangi bir deprem anında sıvılaşma potansiyeli riski mevcut değildir.

Sondaj, laboratuvar, arazi vb. bilgilerin sorumluluğu ilgili müellif mühendiste/firmada olmak üzere, hazırlanan zemin değerlendirme dosyasında yer alan bilgiler doğrultusunda, taşıma, oturma gibi mühendislik konularında yapılarda herhangi bir sorun yaşanmayacağı öngörülmüştür.


- Düşük dayanımlı, çok ayrılmış Kalkarenit birimi içerisinde gerçekleştirilecek bodrum kazıları sırasında, kazı emniyetinin sağlanması ve yapı temellerinin inşaa için teraslama yapılarak ilerlenmesi (ilgili raporda teraslama genişliği 6.30 m olarak hesaplanmıştır),

Kod No: F.JMD 13

Rev No:0.00 Rev.Tar:00

Y. Tarihi:22.03.2017
Sayfa 1

- Bodrum kazıları sırasında yeraltı su seviyesi ile karşılaşılacağından, yeraltı suyu ve yoğun yağışlara bağlı oluşabilecek yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturularak yüzey ve zemin sularının ortamdaki uzaklaştırılması;
- Temel altı ve çevresinde, bodrum yan duvarlarında neme karşı su yalıtımı yapılması;
- İlgili proje kapsamında hazırlanan zemin değerlendirme dosyasında yer alan diğer önerilerin dikkate alınarak uygulanması gerekmektedir.


Samiye İNCE ÖKDUMAN
III. Derece Jeoloji Mühendisi
Jeoloji Şubesi

Ek 9–Mehmetçik-Büyükkonuk Belediyesi Görüşü



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
Mehmetçik-Büyükkonuk Belediyesi

Sayı : BLD.5.02-370/17-24/E.428

9 Ağustos 2024

Konu : Marinem Turizm Ltd.'e ait Turistik Tesis
Projesi Hk. (2024 MİP 54)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 8 Ağustos 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-24/E.1977 sayılı yazımız.

İskele-Bafra'da Marinem Turizm Ltd.'e ait pafta.harita XV.1/9W parsel:15/2/2/1 no'lu arazide (yeni kayıt: pafta/harita:S32-A-17-A-2 ada/ blok:122 parsel 127ve 128) Bafra Turizm Bölgesinde yapılması planlanan Turistik Tesis Projesi (1564 yatak kapasiteli) için; 18/2012 sayılı Çevre Yasasının 50. maddesi gereği Çevresel Etki Değerlendirmesi Ön Araştırma Raporu (ÇED/ÖnÇED) hazırlanması gerekmekte olup ,bu aşamada Belediyemizden görüş talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu proje; Belediyemiz tarafından incelenmiş olup konuya ilişkin görüşlerimiz aşağıdaki gibidir.

?Su hizmetinin verilebilmesi için gerekli altyapımın proje sahibi tarafından Belediyemizin göstereceği şekilde yapılması,

?Söz konusu bölgede mevcut kanalizasyon bağlantıları ,atık su ile ilgili konularda Başbakan Yardımcısı,Turizm ,Kültür ,Gençlik ve Çevre Bakanlığı uhtesinde olduğundan gerekli izinler ilgili Bakanlıktan alınacaktır.

?Çöp toplama hizmeti belediyemiz tarafından yapılacaktır.Çöp alanı oluşturulmasında Çevre Dairesinin kurallarına uyulması gerekmektedir.

?Projedeki binaların inşasında ortaya çıkacak inşaat atıklarının inşaat ruhsatı için alınacak nihai tasvip aşamasına kadar geçecek olan süreçte,Belediyemizin göstereceği uygun yere taşınması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen koşulların sağlanması şartı ile bahse konu projenin yapılmasında Belediyemiz açısından herhangi bir sakınca yoktur.

e-İmzalıdır

Dr. Fatma ÇİMEN TUĞLU
Belediye Başkanı

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F22BEFF1-BB6E-4C90-9F08-51D71SECA185 Doğrulama Adresi: <https://devlet.gov.ct.tr/kkte-dogrulama-ebys>
Atatürk Meydanı No:3, Mehmetçik, İskele, K.K.T.C Bilgi için:Meryem ONBAŞI TÜKEL
E-Mail: li@mehmetcikbelediyesi.com Bayındırlık ve İmar Memuru
Telefon: +90 548 810 1010 - Fax: +90 392 375 5912
www.mehmetcikbelediyesi.com

Ek 10 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.1774

26 Ağustos 2024

Konu : Marinem Turizm Ltd.' tarafından
uygulanması planlanan Turistik Tesis
Projesi (2024 MİP 54) arazisi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 8 Ağustos 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-24/E.1977 sayılı yazımız.
b) 14 Ağustos 2024 tarihli ve EEM.2.00-370/17-24/E.1727 sayılı Gazimağusa Bölge Şube Amirliği'nin raporu.
c) 24 Temmuz 2014 tarihli ve EEM 31-14/28 sayılı Gazimağusa Bölge Şube Amirliği'nin raporu.

İskele Kazası, Bafra köyünde Pafta/Harita: XVI/9.W, Parsel: 15/1/2/1 (Yeni Kayıt:Pafta/Harita:S32-A-17-A-2, Ada/Blok:122 ve Parsel:127 ve 128) numaralı arazide yapılması planlanan turistik tesis projesi ile ilgili hazırlanacak olan Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu için bahse konu arazi ile ilgili Müdürlüğümüzden görüş talebinde bulunulmuştur (ilgi a). Konu ile ilgili Müdürlüğümüze bağlı Gazimağusa Bölge Şube Amirliği teknik elemanları tarafından yüzey araştırması yapılmış ve bir rapor hazırlanmıştır (ilgi b,c).

İlgi (b,c) rapora göre; Bafra'da Pafta/Harita: XVI/9.W, Parsel: 15/1/2/1 numaralı parselde 23 Temmuz 2014 tarihinde Gazimağusa Bölge Şube Amirliği teknik elemanları tarafından yüzey araştırması yapılmıştır. Yapılan yüzey araştırmasında arazi içerisinde daha önceden başlanmış yarım inşaat bir bina mevcut olduğu, ayrıca bu binanın etrafında yaklaşık 2 metre derinliğinde bir hendek kazıldığı ve ayrıca bazı kısımlarında da kazılar yapıldığı gözlemlenmiştir. Arazinin bir kısmı ise sık bitki örtüsü ile kaplı olduğundan dolayı bu kısımlara bakılamamıştır. Arazinin geri kalan kısmında taşınır veya taşınmaz nitelikli herhangi bir eski eser bulgusuna rastlanmamıştır.

Ancak projenin uygulanması sırasında temel kazıları açılmadan önce Gazimağusa Bölge Şube Amirliği ile bağlantı kurularak temel kazıları sırasında gözlemci bulundurulması gerektiği belirtilmektedir.

Bilgi ve gereğini saygılarımla rica ederim.

e-imzalıdır
Emine ZİBA
Müdür

Dağıtım:
Gereği:
Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

Bilgi:
Gazimağusa Bölge Şube Amirliği
İletişim:03923665582

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F1A546B4-10C7-463B-B49A-A4FA7C1246A6 Doğrulama Adresi: <https://edeulet.gov.ct.tr/kkte-dogrulama-ebys>
HAYDARPAŞA CAMİ 99010 Lefkoşa Bilgi için: Ayşe ŞAHBAZ
2272916 Arkeolog
2275044

Ek 11 Karayolları Dairesi Görüşü



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAYINDIRLIK VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞI
KARAYOLLARI DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : KYD.0.00-370/17-24/E.1624

13 Ağustos 2024

Konu : Marinem Turizm Ltd.'e ait Turistik Tesis
Projesi Hk. (2024 MİP 54)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 8 Ağustos 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-24/E.1977 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda İskele kazasına bağlı Bafra'da Marinem Turizm Ltd.e ait Pafta: S32-A-17-A-2, Ada: 122, Parseller: 127,128'de (Eski Kayıt Pafta/Harita: XVI/9W, Parsel: 15/1/2/1) yapılması planlanan turistik tesis projesi (1564 yataklı) dairemiz tarafından incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde konu parsellere ulaşımın Parsel 127'nin **güneyindeki tali yol** üzerinden sağlanması koşulu ile ve ayrıca söz konusu projenin karayolu ağına etkilerini içeren raporun ÇED raporuna eklenmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması, Şehir Planlama Dairesi, İskele Kaymakamlığı, Mehmetçik - Büyükkonuk Belediyesinin şartlarına uyulması kaydı ile projenin uygulanmasında dairemiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.



e-İmzalıdır

Kazım KAFAOĞLU
Müdür

Ek:

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

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6 maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9BDFBABA-A472-4C03-B6FD-991024497361 Doğrulama Adresi: <https://e devlet.gov.ct.tr/kkte-dogrulama-ebys>
Adres: Kaymaklı Yolu, Çağlayan 99010 Bilgi için: Milhan Ceren ÖNAL
Telefon: (0392) 2283242 - Faks: (0392) 2287509 Mühendis III (İnşaat)
E-posta : info.ulastirma@gov.ct.tr - arxiv.karayollari@gov.ct.tr - Web: bub.gov.ct.tr

Ek 12-Su İşleri Dairesi Görüşü



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

Sayı : SİD.0.00-370/17-24/E.1382

24 Eylül 2024

Konu : Marinem Turizm Ltd.'e ait Turistik Tesis
Projesi Hk. (2024 MİP 54)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 8 Ağustos 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-24/E.1977 sayılı yazımız.

İskele/Bafra'da, Marinem Turizm Ltd.'e ait Pafta/Harita:XV1/9W, ve Parsel:15/1/2/1 nolu arazide (Yeni Kayıt:Pafta/Harita:S32-A-17-A-2, Ada/Blok:122 ve Parsel:127 ve 128 nolu arazide) yapılması planlanan turistik tesis projesi (1564 yataklı), Dairemiz teknik personelleri tarafından su bağlantısı açısından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bölgede günümüz koşullarında yeterli altyapı ve kaynak mevcut olduğundan dolayı söz konusu projeye Belediyenin uygun göreceği koşullarda su verilmesi tarafımızdan uygun görülmektedir.

Gereğini saygılarımla rica ederim.

e-imzalıdır
Tarkan ÇEKİ
Müdür

Not: 98/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1DDC085C-BE4B-4363-B15F-190D7B233EE5 Doğrulama Adresi: <https://e devlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>
YENİ SANAYİ BÖLGESİ 2. SOKAK NO:2 99010 Lefkoşa Bilgi için:Gökhan KAYAN
2252351 III. Derece 2. Sınıf İnşaat Mühendisi
2252029

Ek 13 Orman Dairesi Görüşü



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

Sayı : ORD.0.00-370/17-24/E.914

17 Eylül 2024

Konu : Marinem Turizm Ltd.'e ait Turistik Tesis
Projesi Hk. (2024 MİP 54)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 8 Ağustos 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-24/E.1977 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile dairemizden görüş talep edilen İskele/Bafra'da, Marinem Turizm Ltd.'e ait Pafta/Harita:XV1/9W, ve Parsel:15/1/2/1 No.lu arazide (Yeni Kayıt: Pafta/Harita:S32-A-17-A-2, Ada/Blok:122 ve Parsel:127 ve 128 No.lu arazide) yapılması planlanan turistik tesis projesi (1564 yataklı) ile ilgili arazi görülmüştür. Söz konusu parsellerin orman arazisi olduğu, Bafra Turizm Bölgesi içerisinde yer aldığı ve tarafımızdan Marinem Turizm Ltd.'ye kiralandığı tespit edilmiştir. Arazi içerisinde maki bitki örtüsü (Ardıç, Şinya vb.) bulunduğu gözlemlenmiştir. Ayrıca proje alanının, orman arazisi içinde olması ve devlete ait geniş orman alanlarına temaslı olması nedeniyle orman yangınları bakımından yüksek riskli bir bölgededir.


Buna göre:

- Arazi içerisinde mevcut tüm Orman Ağaçları (Kızılçam, Servi, Ardıç v.b.) ve Meyve Ağaçları (Harup, Zeytin v.b) için detaylı ağaç röleve planı hazırlanması,
- İnşaa edilecek binalar, yollar, havuzlar v.b. alt ve üst yapı tesisleriyle ilgili tasarım ve konumlandırma alternatifleri değerlendirilirken ağaç röleve planı göz önünde bulundurulurken özellikle ülkemiz şartlarında taşınması teknik olarak mümkün olmayan orman ağaçlarının (Kızılçam, Servi, Ardıç v.b.) korunduğu alternatifin tercih edilmesi,
- İnşaa edilecek binalar, yollar, havuzlar v.b. alt ve üst yapı tesisleriyle ilgili tasarım ve konumlandırma alternatifleri değerlendirilirken ağaç röleve planı göz önünde bulundurulurken meyve ağaçlarının (Harup, Zeytin v.b.) mevcut yerinde korunması ve/veya mümkün olan en az sayıda meyve ağacının taşınmasını gerektiren alternatifin tercih edilmesi,
- Mevcut yerinde korunması mümkün olmayan meyve ağaçları için İskele Kaymakamlığı'na başvurulması ve İskele Kaymakamlığı'nın uygun görerek gerekli yasal izinleri vermesi koşuluyla aynı arazi içerisinde uygun peyzaj alanlarına tekniğine uygun bir şekilde nakledilmesi (taşınması gerekeceği öngörülen meyve ağaçları ile bunların taşıyacağı yeni konumlarının vaziyet planıyla çakıştırılmış ağaç röleve planında net bir şekilde gösterilmesi),

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 02B783B4-08E8-46EC-AE6F-74C5671ESD32 Doğrulama Adresi: <https://devlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>
Bilgi için: Çınla KARAALİ AYGÜN
Sözleşmeli Personel


- Değerlendirilen tüm tasarım ve konumlandırma alternatiflerine rağmen korunması yine de mümkün olmayan orman ağaçları için Orman Dairesi'ne başvurulması ve Orman Dairesi'nin uygun görmesi ve gerekli yasal izinleri vermesi koşuluyla görevli orman memuru nezaretinde kesilmesi; Orman Dairesi tarafından kesilmesi uygun görülüp izinlendirilen her bir orman ağacının yerine proje arazisinin yeşil peyzaj alanlarına en az 10 adet orman ağacı (Çam, Servi, Ardiç v.b) fidanı dikilmesi (Mümkün olan en fazla sayıda orman ağacının korunması; kesilmesi gerekeceği öngörülen ağaçlar ile bunların yerine dikilecek orman ağaçlarının konumlarının vaziyet planıyla çakıştırılmış ağaç röleve planında net bir şekilde gösterilmesi),
- Proje alanının yangın riski yüksek bir bölgede olması nedeniyle; proje-inşaat ve işletme aşamalarında arazi sınırlarına yakın kısımlarda yangın sırayetini yavaşlatıcı peyzaj önlemleri planlanması/alınması; inşaat aşamasında acil durum yangın müdahale planlaması yapılması; proje ve işletme aşamasında tüm arazi sınırlarında yangın sırayetine karşı kullanılacak yeterli aralıklarla yerleştirilmiş yangın vanaları ile hat içerisinde sürekli basınçlı suyu ve sürekli dolu durumda bulundurulan ayrı su deposu mevcut yer üstü hidrant sistemi kurulumunun projelendirilerek yapılmış olması,
- İnşaat veya işletme aşamasında proje alanı çevresinde bulunan orman arazilerine; herhangi bir hafriyat, katı veya sıvı atık (arıtılmış atık su dahil), çöp v.b. dökülmemesi/deşarj edilmemesi, herhangi bir malzeme veya inşaat malzemesi konulmaması/ depolanmaması, herhangi bir makine-araç-gereç v.b. konulmaması/ depolanmaması, mobil veya sabit şantiye binası/tesisi v.b. kurulmaması ve orman arazileri üzerinde bulunan ağaçlara/bitkilere/doğal ortama hiçbir müdahale ve işgalde bulunulmaması,
- Ayrıca ilgili diğer kurumların da uygun görmesi

koşullarıyla projenin uygulanmasında tarafımızdan herhangi bir sakınca görülmemektedir.
Bilgilerinize saygıyla arz ve rica ederim.

 e-imzalıdır
Ercan POYRAZ
Müdür

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 02B783B4-08E8-46EC-AE6F-74C5671E5D32 Doğrulama Adresi: <https://edeilet.gov.ct.tr/kkte-dogrulama-ebys>
Bilgi için: Çınla KARAALİ AYGÜN
Sözleşmeli Personel

Ek14Şehir Planlama Dairesi Görüşü


KUZAY 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.1809
Konu : 2024 MİP 54 Numaralı Planlama Onayı
Hakkında (Marinem Turizm LTD'e ait
Turistik Tesis)

23 Temmuz 2024


DAĞITIM YERLERİNE

ÇEVRE KORUMA
DAİRESİ
26 tem. 2024
MÜDÜRLÜĞÜ

Şifale kazası, Bafra köyü, Pafta/Harita no S32-A-17-A-2, Ada/Blok: 122'de bulunan 127 ve 128 parsel numaralı arazide Marinem Turizm LTD. tarafından yapılması tasarlanan turistik tesis için Dairemize 22.06.2024 tarihinde 2024 MİP 54 kayıt numaralı Kesin Planlama Onayı başvurusu yapılmıştır.

Dairemize konu tasarı gelişme ile ilgili arazi 14/06/2022 tarihli 452 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış şekli ile yürürlüğe giren "Mehmetçik İmar Planı" kapsamında olup "Turizm Gelişme Alanı 1" olarak ifade edilen alan içerisinde yer almaktadır.

Dairemize yapılan söz konusu Planlama Onayı başvurusunun sonuçlandırılabilmesi için, başvuruya konu 127 ve 128 numaralı parsellerden oluşan taşınmaz malın üzerinde yapılması tasarlanan gelişme ile ilgili Daire ve Kurum görüş ve önerilerinizin en geç 23/08/2024 tarihine kadar, Dairemize bildirilmesi saygı ile arz edilir.

 e-imzalıdır
Elda İSTİLLOZLU RAMİZ
Müdür (a)

EK: 2024 MİP 54

Dairemize
Kültür, Gençlik ve Çevre Amirliği
Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü
Turizm Planlama Dairesi Müdürlüğü

0548 828 0363

Nor: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 947C30AC-E14D-4069-9DDB-F0EAE018ED77 Doğrulama Adresi: <https://edevlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-eb>
Şehir Planlama Dairesi Karakol Sok. Gazimağusa Bilgi için: Elda İSTİLLOZLU RAMİZ
Tel: (0392) 3666926 III. Derece II. Sınıf Şehir



PLANLAMA ONAYI BELGESİ

56/1999 İmar Yasası
1999 Planlama Onayı Tüzüğü

KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ

Şii Mehmet H.Tuna Sokak, Lefkoşa, KKTC - Tel: (90) (392) 228 5402
Tel/Faks: (90) (392) -228 3094 - www.spd.gov.tr

Sayın: Orman Dairesi Müdürüğü
(Marinem Turizm LTD.)
Adres: Lefkoşa

Planlama Makamı, yukarıda sözü edilen Yasa ve Tüzüğün kendisine verdiği yetkiyi kullanarak, aşağıda sözü edilen arazi ve/veya arsa üzerindeki gelişme ve/veya gelişmelere, aşağıdaki koşullarda KESİN ONAY verir.

ONAY NO : 2014 BAF 5	BAŞVURU TARİHİ : 15/5/2014
İlgi :	İŞLEME BAŞLADIĞI TARİH : 15/5/2014
ONAYIN BAŞLANGIÇTARİHİ : 23/9/2014	GELİŞMENİN TÜRÜ : Yeni İnşaat
ONAYIN BİTİŞ TARİHİ : 21/9/2017	KULLANIM TÜRÜ : Turistik Tesis Projesi

KAZA : İskele	PAFTA NO : XVI
KASABA VEYA KÖY : Bafra	HARİTA NO : 9.W
MAHALLE : -	PARSEL NO : 15/1/2/1
MEVKİ : -	ÖLÇEK : 1/2500
BLOK : -	KOÇAN NO : 2377

Bu Planlama Onayı, Gelişmeyi yapacak kişiye, Fasiil 96 Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası, Fasiil 50, Belediyelerin Teşhii (Denetim) Yasası ile yürürlükteki diğer Yasa ve Tüzüklere aykırı davranışa hakkı tanımaz.

Planlama Onayı almış bir gelişmenin başlayabilmesi için Fasiil 96 Yollar ve Binaları Düzenleme Yasası, Fasiil 50, Belediyelerin Teşhii (Denetim) Yasası, 51/1995, Belediyeler Yasası ve/veya yürürlükteki diğer Yasa, Tüzük ve Yönetmeliklere uygun olarak yetkili makamdan izin alınması gerekmektedir.

Planlama Onayına itirazda bulunma hakkı:

Planlama Makamına yapılmış olan Planlama Onayı başvurusunun reddedilmesi halinde, bundan etkilenen kişi veya zarar görenler, bu bildiri aidiği tarihten itibaren altmış gün içinde yazılı olarak, 56/1999 İmar Yasası'nın 23. maddesinin 1. fıkrasına göre bu bildiri aidiği tarihten itibaren altmış gün içinde yazılı olarak, Şehir Planlama Dairesine bildirmeye haklıdır.

GELİŞMENİN TANIMI

İskele kazası, Bafra köyü, Pafta/harita XVI/9.W, 15/1/2/1 parsel numaralı arazi 30/6/2006 tarihli 113 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmış şekli ile yürürlüğe giren "Bafra ve Yakın çevresi Birinci Etap Emirnamesi" kapsamında yer almakta olup "Turizm Gelişme" alanı içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu arazi içerisinde yer alan yarım inşaat için Mehmetçik Belediye'sinden alınan 381 numaralı bina ruhsatı vardır.

İlgili proje için 21/97 sayılı Çevre Yasası uyarınca Çevre Koruma Dairesi'nden görüş istenmiş ve 26/8/2014 tarihli ÇKD.0.00.74/94/83-14-938 sayılı yazı ile Daire görüşü Dairemize iletilmiştir. İlgili kesin planlama onayı başvuru hakkında hazırlanan ÇED raporu için Çevre Koruma Dairesi İnceleme Değerlendirme Komisyonunun 22/8/2014 tarihli toplantısı sonucunda ÇK.19-2014 karar numarası ile "ÇED OLUMLU" kararı verilmiş ve uyulması gereken koşullar belirtilmiştir.

Ayrıca proje için Turizm Planlama Dairesi'nin 27/6/2014 tarihli TPD.0.00.1032/14-14/189 sayılı yazısı ile konu uyarınca uygun bulunmuştur.

İlgili arazi üzerinde kodları ek18'den ek64'e kadar verilen eklerdeki bina ölçülendirmesi kodlarına göre tasarlanan binanın 4(dört) ayaktan yüksek hiç bir kısmının kuzey yönünde yer alan yoldan en az 50(elli) ayak ve diğer bütün hudutlardan da en az 10(on) ayak geniş bir mesafede yer alacak olan 1442 yatak kapasiteli Turistik Tesis projesine aşağıdaki koşullar ile kesin planlama onayı verilir.

KOŞULLAR

- 1- Çevre Koruma Dairesi'nin 26/8/2014 tarihli ÇKD.0.00.74/94/83-14-958 sayılı yazısında belirttiği ÇED raporunda yer alan koşullar ile bu koşullara ek olan ;
 - a) Proje alanı ile deniz arasında kalan sahil şeridinin kamu kullanımına açık bırakılması, herhangi bir telörgü vb. Malzemelerle kesilmemesi, izinsiz kalıcı veya geçici hiç bir yapının yapılmaması,
 - b) Tesiste oluşacak günlük atık suyun, Bafra bölgesinde kurulan merkezi atıksu arıtma sistemine verilmesi ve arıtmadan çıkacak arıtılmış suyun mlerden geçirilerek tesisin bahçe sulamasında kullanılması,
 - c) Temel açma sırasında eski esere rastlanması olasılığı nedeniyle, Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'nden bir gözlemcinin hazır bulundurulması,
 - d) İnşaat çalışmaları sırasında proje alanında mevcut orman ağacı var ise bu ağaçların Orman memuru nezaretinde kesilmesi veya yeniden başka bir yere aktarılması,
 - e) Proje Tamamlandıktan sonra, ilgili kurumun kesin onay başvurusu sırasında Çevre Koruma Dairesi'nden olumlu görüş alınması koşullarına uyulacaktır.
- 2- 771 araçlık açık otopark alanı yeri amacına uygun olarak düzenlenip kullanılacaktır.
- 3- Mehmetçik Belediye'sinden alınan 381 numaralı bina ruhsatı yetkili izin makamı tarafından tazelenacaktır.

Bu Planlama Onayı ilişikte sunulan 1-64(altmışdört) nolu ekler ile birlikte geçerlidir.

Ertan Öztekin
Müdür

Dağıtım :

Mehmetçik Belediyesi - Mehmetçik (bilgi için ekler)
Orman Dairesi

SOKAKLAR VE BİNALAR TANZİM KANUNU, (FASIL 96, MADDE 3)

Dosya No I 43/2015

№ 0015

İSKELE KAYMAKAMLIĞI için ilgili makamın Dairesi.

BİNA RUHSATI

A. No

BAFRA karyesinde blok varaka / harita XVI/19W
kit'a. 15/11/2/11 numaralı tahdinde kayıtlı ve Kaymakam tarafından imzalı ilişik plan gereğince tefarruata
aşağıda gösterilen binayı/ya da inşa etmek / yıkmak / yeniden inşa etmek / tadilat yapmak / ilave etmek / tamirat yapmak için
LEFKOSA Sakinlerinden ORMAN DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ 'e ruhsat verilmiştir;
(MARİNEM TURİZM LTD.)

Şöyle'ki;

1. Mutasavver binalar, arsa hudutlarından ayak, mevcut / mutasavver yardımcı binalardan 5 ayak,
tasvip olunmuş arsa ve inşaat planlarında gösterildiği şekilde yoldan ayak geri çekilmelidir.

2. En yakın bir kuyudan 60 ayaktan az bir mesafede olmayan bir yerde 10 ayak derinliğinde münasip surette
havalandırılmış ve tasvip edilmiş tipte bir çukur abdesthanesi çıkarılmalıdır.

3. Sıhhi tesisat, Sıhhiye Dairesinin numaralı ve tarihli yazılı emri
mucibince yapılmalıdır. Sıhhi tertibat tamamlandıktan sonra, Sıhhiye Müfettişi tarafından teftiş olunmalıdır.

4. Ruhsat hamili, temeller kazıldıktan sonra, teftiş muamelesi için ilgili makama yazılı olarak haber vermeli ve inşaat
devam olunabileceğini bildiren yazılı bir emir almadıkça inşaatı devam ettirmemelidir. NOT=1-2014 BAF 5 Onay oldu ve 29.9.2015

5. Kullanılacak malzeme: 1- İskele Tahsiye Şube Amirliğinin yazısındaki şartlara; 2- 06/2-15-9 sayılı ve 30.12.2015 tarihli Şu işler,
a) dış duvarlar, 21.06.2016 tarihli Temel Sağlık Hizmetleri Dairesinin yazısındaki şartlara; 4-TSHD.5/95 sayılı ve
b) iç duvarlar, 21.06.2016 tarihli Elektrik Kurumunun yazısındaki şartlara; 5-B2/GM27m/17
c) tavan, sayılı ve 21.06.2016 tarihli Mehmetcik Belediyesi yazısındaki şartlara; 7-TLD-0.00.T
d) harici inşaat (yardımcı binalar) 12/11-14-16/568 sayılı ve 20.06.2016 tarihli Telekomünikasyon Dairesi Müdürlüğü yazısındaki şartlara; 8-SİD-0.00-11/07-16/151 sayılı ve 20.06.2016 tarihli Su İşleri,
e) telleme, Dairesinin yazısındaki şartlara; 9-EEM-0.00-31-16/63 sayılı ve 27.05.2016 tarihli İstisna İşleri ve
f) Mülkiyet Dairesinin yazısındaki şartlara; 10-TPD-0.00-1016/11416/114 sayılı ve 05.04.2016 tarihli Turizm,
Planlama Dairesinin yazısındaki şartlara ve 11-AKD-0.00-14/194/106-16-442 sayılı ve 03.04.2016 tarihli Çevre, Koruma
ve İklim Dairesinin yazısındaki şartlara ve 12-194/106-16-442 sayılı ve 03.04.2016 tarihli Çevre, Koruma
ve İklim Dairesinin yazısındaki şartlara ve 13-04-2016 tarihli Çevre, Koruma ve İklim Dairesinin yazısındaki şartlara uyulması gerekmektedir.

6. İnşaatı müteakip binalar şu maksat için kullanılmalıdır: Yapılacak iş: Turistik tesis. Tadet 9 katlı otel, Tadet 8 katlı otel, Tadet 4 katlı otel, sinema, çok maksatlı salon, tadet 2 katlı otel, restorant, sinema, çok maksatlı salon, restorant, jeneratör, çöp-güvenlik odası, havuz, bakım depo ve üstü açık m3
İşbu ruhsat isdar olunduğu tarihten itibaren bir sene müddetle muteberdir.

Tarih 27.06.2016

TL. MUAF harç posta pulu / para olarak ödenmiştir.

.....Belediyesi Makbuz No Tarih :

.....Bankası

Sığ.Harcı MUAFTL Makbuz No Tarih :
Tahmini Maliyet 211970127 TL Restorant 1= 335m² + Sinema-çok maksatlı salon 2= 1269m² + Restorant 2= 693m² +
M² OTEL 1= 18575m² + OTEL 2= 31964m² + OTEL 3= 21368m² + OTEL 4= 8972m² + Sinema çok maksatlı salon= 6896m² + OTEL 5= 1946m²
Jeneratör- çöp-güvenlik odası= 549m² + Havuz= 3513m² + Bakım depo= 2822m²
Üstü açık m²= 948m²

NOT: a) Sokaklar ve binalar Tanzim kanunu Fasil 96'nın veya isdar olunan İşbu ruhsatın ahkamina aykırı hareket edildiği takdirde, Kanunun §50.- ra tutarında nakdi para cezasına ve Binanın yıkılması veya kaldırılmasını, ihtiva ve tazammun ettiği hatırlatılır.

b) İnşaat tamamlandıktan sonra, salahiyyat makam tarafından isdar olunan bir tasvip şahadetnamesi ibraz edilmedikçe Tapu Dairesi mevzu bahis mal'ı kayıt edemeyeceği bildirilir.

Ek 15 Turizm Planlama Dairesi Görüşü



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

Sayı : TPD.0.00-370/17-24/E.456

16 Eylül 2024

Konu : Marinem Turizm Ltd.'e ait Turistik Tesis
Projesi Hk. (2024 MİP 54)

Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü

İlgi : 8 Ağustos 2024 tarihli ve ÇKD.0.00-370/17-24/E.1977 sayılı yazımız.

İskele kazası, Bafra köyü, Pafta/Harita no S32-A-17-A-2, Ada/Blok: 122'de bulunan 127 ve 128 parsel numaralı arazide Marinem Turizm LTD. tarafından yapılması tasarlanan turistik tesisprojesi, 2012 Oteller tüzüğü uyarınca Dairemizce incelenmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde, sözkonusu proje, 2012 Oteller Tüzüğü'ne uyumunun sağlanması amacıyla proje müellifine Ek'te sunulan şekilde tadil ettirilmiştir. İlgili diğer kurumlardan da onaylanması kaydıyla, toplamda **1289 oda**, **2810 yatak** kapasitesine sahip **5 yıldızlı otel** niteliğindeki bu proje, turizm yönünden Dairemiz tarafından prensip olarak uygun bulunmuştur. İlgili diğer kurumlardan görüşler alınırken, tarafımızdan onaylanan projede herhangi bir değişiklik olması durumunda, Dairemize yeniden görüşe gelmesi gerekmektedir. Bilgi ve gereği saygı ile rica olunur.

e-İmzalıdır

Mazlum KORTAŞ
Turizm Planlama Dairesi Müdürü

Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6 maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0CD1AE70-0DB6-49A3-851A-48F6B36083AD Doğrulama Adresi: <https://edevlet.gov.ct.tr/kktc-dogrulama-ebys>
Yeni Cami Mahallesi Haydar Paşa sokak / Leikoşa - KKTC Bilgi için: Mazlum KORTAŞ
Tel: 228 1106 Fax: 227 2685 Turizm Planlama Dairesi Müdürü
www.turizmplnlama.gov.ct.tr Telefon No: (392) 228 11 06

Ek 16 Hafriyat hakkında taahhüt

28/07/2024

Çevre Koruma Dairesi'ne ;

Marinem Ltd'e ait Bafra Oteller bölgesinde bulunan 9 numaralı parselde yapılmasını planladığımız otel projesi kapsamında proje gereği arazi içerisinde çıkacak olan 330.000 m3(arazi içerisinde bulunan istiflenmiş toprak dahil) hafriyatın 210.000 m3 geri arazi içerisinde yapılacak olan projenin çevre işlerinde ve geri dolgu yapılması kapsamında kullanılacaktır. Bu noktada talebimiz geriye kalan hafriyatın inşaatın imalatlarının başlangıcıyla birlikte hafriyat fazlası toprak belediyenin göstereceği alana veya bölgeye tarafımızdan taşınacaktır. İyi çalışmalar dileriz.

Saygılarımızla ;

Marinem LTD.



Ek 17 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

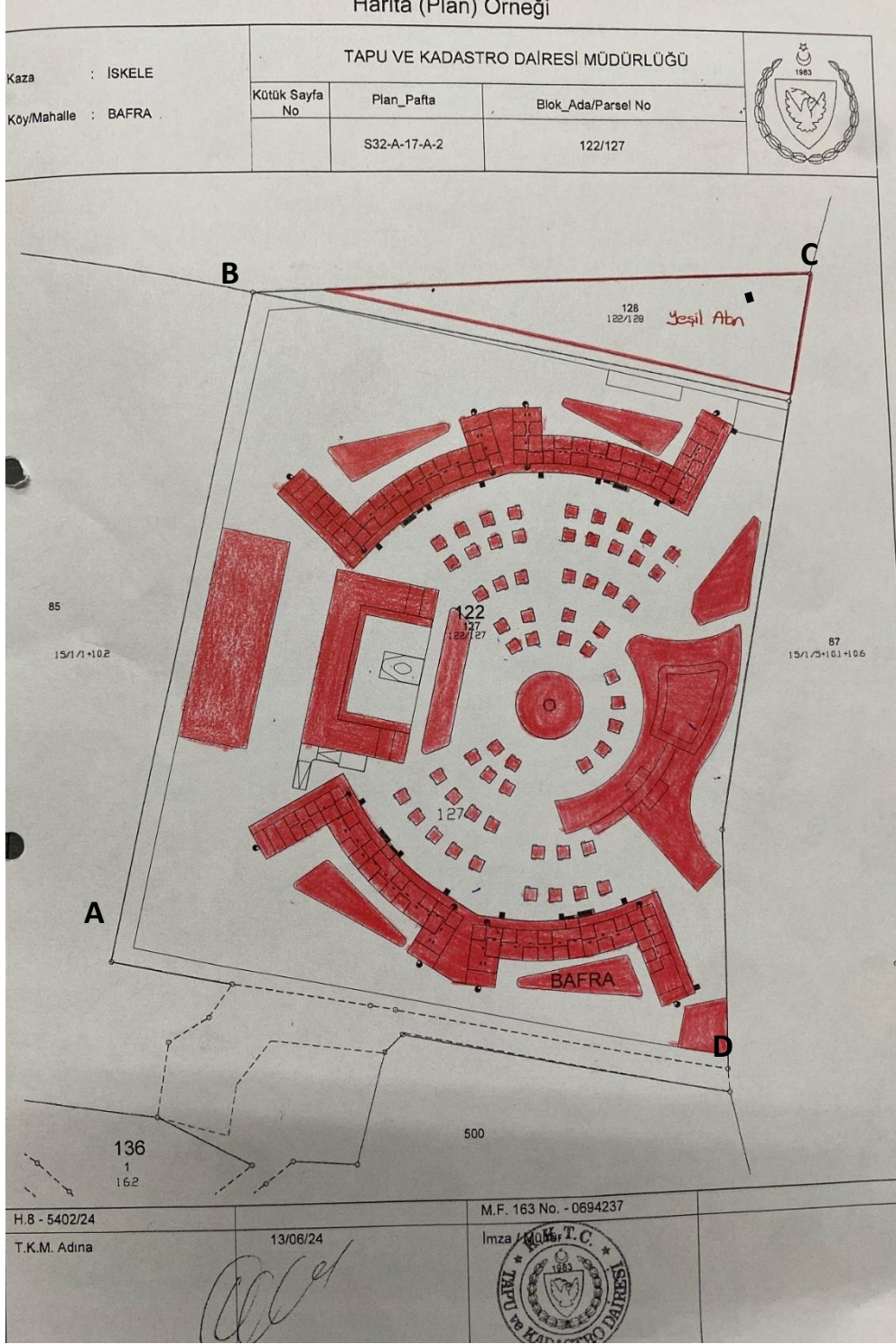
Marinem Turizm Ltd.'e Ait Turistik Tesis Projesi” İskele’de, Bafra sınırları (Bafra Turizm Yatırım Alanı) içerisinde, (Yeni) Pafta/Harita S 32-A-17-A-2 Ada Blok:122 ve 127,128 nolu parseller üzerinde (eski-XVI 9 W Pafta/Harita ve 15/1/2/1 nolu parsel (9 nolu Yatırım Alanı)) yapılması tasarlanmıştır.

20 Eylül 2024 tarihinde 13.00 – 14.00 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>	87.5dB	52.6 dB
<u>B noktası</u>	88.0 dB	51.7 dB
<u>C noktası</u>	87.0 dB	51.7 dB
<u>D noktası</u>	84.1 dB	51.9 dB

Nilden Bektaş
Çevre Mühendisi





Şeki 13 Gürültü Ölçümü Yapılan Noktalar

Ek 18 Mühendislik Jeolojisi Değerlendirme Raporu

GEOTEST LTD. STL. ZEMİN, KAYA VE YAPI MALZEMELERİ LABORATUVARI

TEL : 0392 225 70 47

MOBİL : 0533 863 81 51

K.KAYMAKLI / LEFKOŞA

MARİNEM TURİZM LTD'E AİT OTEL PROJESİ



MÜHENDİSLİK JEOLJİSİ DEĞERLENDİRME RAPORU

İSKELE / BAFRA

Pafta/Harita : S32.A.17.A.2

Ada (Blok) : 122

Parsel : 127+128

HAZIRLAYAN

Hayriye ÜNERDİ

Jeoloji Mühendisi

EKİM 2024

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

- Hazırlanan rapor, İskele/Bafra bölgesinde yapılması planlanan Marinem Turizm Ltd'e ait Otel Projesi için jeolojik ve jeoteknik parametrelerin elde edilebilmesi amacını taşımaktadır.
- İnceleme alanı İskele/Bafra bölgesinde S32.A.17.A.2, Ada/Blok 122, Parsel 127,128 üzerinde yer almaktadır.
- Bu amaç doğrultusunda, söz konusu projenin yapılacağı alanın zemin etüt çalışmaları kapsamında 4x25 m, 3x20 m, 3x15 m, 1x10 m ve 2x5 m derinliğinde toplam 225 m sondaj çalışması yapılmıştır.
- Çalışma alanına ait parsel üzerinde Otel Projesi yapılması planlanmaktadır. Yapılması planlanan binalar aşağıdaki şekildedir;

Yapılacak Olan Binalar	Yapılan Sondajlar	Bina Bilgileri	Toplam Kazı Metresi
Blok-1	1 adet 25,00 Metre	3 Kat Bodrum+Zemin Kat+ 5 Kat	225,00 Metre
Blok-2	2 adet 25,00 Metre	2 Kat Bodrum+Zemin Kat+ 6 Kat	
Blok-3	1 adet 25,00 Metre	3 Kat Bodrum+Zemin Kat+ 4 Kat	
Blok-4	1 adet 20,00 Metre	Zemin Kat+3 Kat	
Blok-5	1 adet 20,00 Metre	2 Kat Bodrum	
Blok-6	1 adet 15,00 Metre	Zemin Kat+2 Kat	
Blok-8	1 adet 15,00 Metre	1 Kat Bodrum	
Blok-9	1 adet 20,00 Metre	1 Kat Zemin	
Anfi Tiyatro	1 adet 15,00 Metre	1 Kat Bodrum+1 Kat	
Aqua Park	1 adet 10,00 Metre		
Havuzlar	2 adet 5,00 Metre	1 Kat Bodrum	

➤ İnceleme alanı Bafra Köyünün yaklaşık 3,00 km güney doğusunda yer almaktadır. Arazinin yaklaşık eğimi % 3- 4° olmaktadır. Hemen komşu parsellerinde çok katlı Otel inşaası olduğu g r lm ştir, topoğrafik açıdan herhangi bir sorun gözlenmemiştir.

➤ İnceleme alanında, Kuvaterner yaşlı güncel birimler olarak bilinen Kumsal çökeller ve Geç Kuvaterner yaşlı Denizel Sekiler bulunmaktadır..

➤ Proje alanı içerisinde mevsimsel ve devamlı akış gösteren bir dere bulunmamaktadır. Arazide bulunan su seviyeleri herhangi bir akifer olmamakla beraber, deniz suyu olup kıyı şeridine bol miktarda deniz suyu girişimi gözlenmiştir.

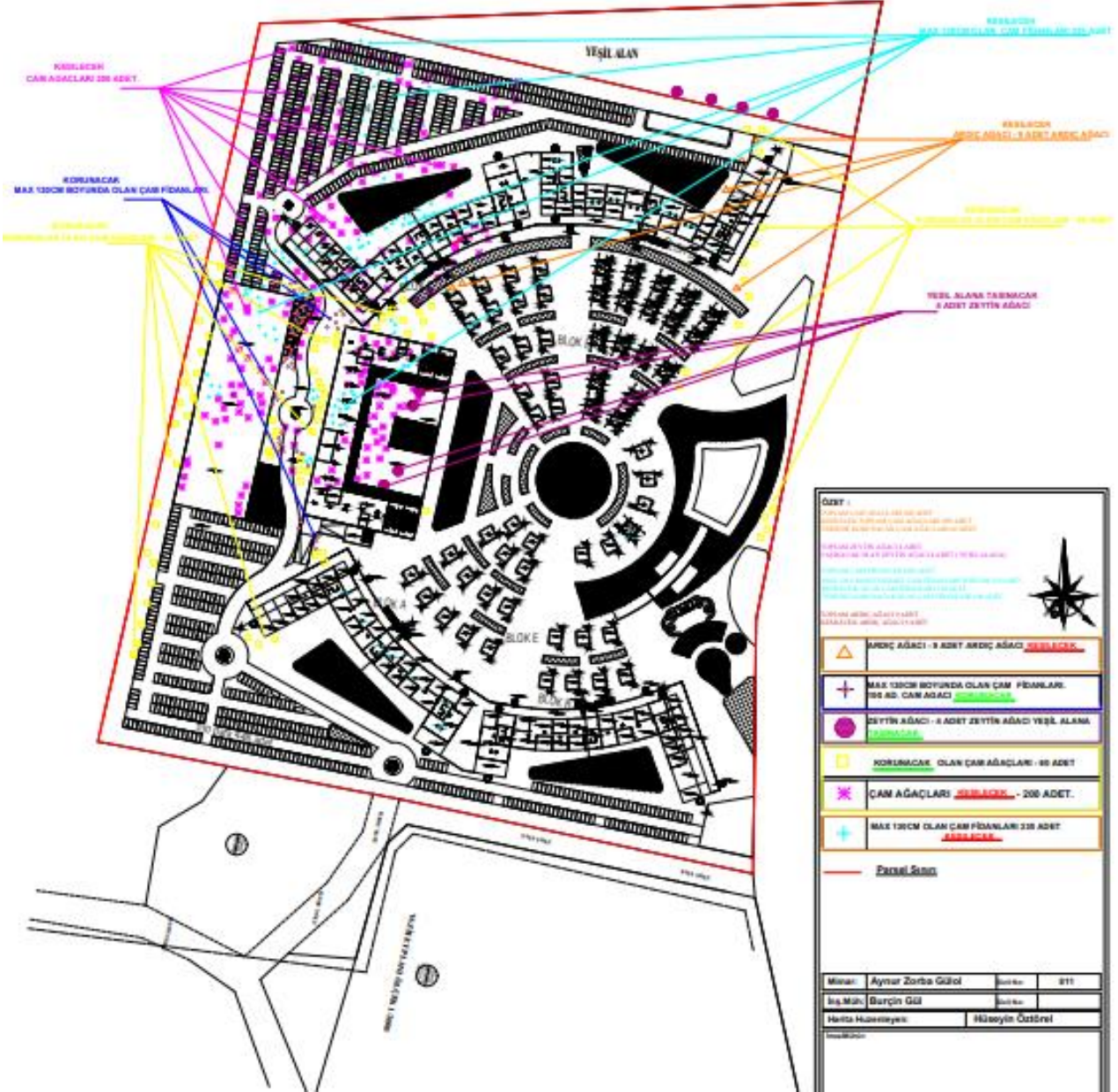
➤ Proje alanında kaya düşmesi, su baskını ve heyelan vb. doğal afetlere neden olacak yapı mevcut değildir

➤ Proje alanı A Zemin Grubunda yer almaktadır. A Grubu birimler yerel zemin sınıfı Z1 olarak değerlendirilmiştir. Z1 yerel zemin sınıfı için spektrum karakteristik periyotları; T_A (saniye) = 0.10 T_B (saniye) = 0.30 olarak alınması uygundur.

Hayriye ÜNVERDİ

Jeoloji Mühendisi

Ek 19 Ağaç Röleve Planı



Ek 20 Vaziyet Planı

