

MARİNEM TURİZM LTD.' E AİT TURİSTİK TESİS PROJESİ

Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu

PROJE SAHİBİ

Marinem Turizm Ltd.

Sedat Simavi Cad. Palmiye Cad. 32/1 Girne

Proje Tasarım- Dnd Homes North Cyprus Tel : 03924440363

PROJE YERİ

Bafra-İskele

(Bafra Turizm Yatırım Alanı)(9 nolu yatırım alanı)

(Yeni): **Pafta/Harita** S 32-A-17-A-2

Ada Blok:122

Parsel No: 127,128

(Eski): **Pafta/Harita** XVI 9W Parsel No: 15/1/2/2

RAPORU HAZIRLAYAN KURULUŞ

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

Taslak Rapor Teslim: Mart 2025

LEFKOŞA

PROJE ÖZETİ

Proje faaliyeti: Turistik Tesis

Tapu referansı: Bafra Turizm Yatırım Alanı - (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))

Arazi alanı: 145322,65 m²

Arazi Durumu Bafra turizm Bölgesi ilanından sonra Proje alanı 2007 yılında başka bir yatırımcıya verilmiş idi. Arazi tahsisi yapılan yatırımcı tarafından proje alanına 1 adet bina,giriş ve danışma bölümleri ile şantiye binaları yapılmıştır. Alan, 2014 yılı itibariyle alan Marinem Turizm Ltd.' kiralanmış ve yapılacak tesis için (1442 yatak) ÇED Raporu hazırlanarak 22.8.2014 tarih ve 19-2014 sayılı karar numarası ile ÇED OLUMLU görüşü alınarak 381 numara ile ruhsatlandırılmıştır. Gelinen aşamada yatırımcı proje değişikliğine gittiğinden iş bu rapor hazırlanmıştır.

Yatırımcı: Marinem Turizm Ltd.

Kapasite: Otel projesi 1284 oda- 2810 yatak kapasitesine sahip olacaktır. Tesisin genelinde ise restoranlar,yüzme havuzları ,aqua park, rekreasyon alanları ,çok amaçlı salon gibi bir çok yan tesis de bulunacaktır. Tesiste A Blok Bodrum-zemin-4 kat (53 adet oda-223 adet 1+0 studio) - B Blok Bodrum-zemin-2 kat (33 adet oda-125 adet 1+0 studio)- C Blok Bodrum-zemin-4 kat (53 adet oda-223 adet 1+0 studio)-D Blok Bodrum-zemin-4 kat (83 adet oda-50 adet 1+0 studio)- E Blok zemin-1kat villalar (59 adet oda) – F Blok 2 Bodrum-zemin-5 kat (382 adet oda) olmak üzere toplamda 1284 oda (663 adet oda-621 adet-1+0 studio) ve 2810 yatak kapasitesi olacaktır.(odalar 2 ve 4 kişiliktir)

İmar Durumu: Mehmetçik İmar Planı - Turizm Gelisme Alanı 1

Yakın çevresi: Proje alanı sınırlarında toprak yollar, küçük bir orman alanı (Mehmetçik İmarPlanı kapsamında) , Turizm yatırım alanları , parsel 87 bulunmaktadır. (Bu parsel, İmar planında Kıyı rekreasyon alanı olarak geçmektedir.), Bafra Atıksu arıtma tesisi arazisi ve yeşil alan(Mehmetçik İmarPlanı kapsamında) bulunmaktadır. Proje alanının 1 km çevresinde ise Bafra Atıksu arıtma tesisi ,deniz, Concorde Otel , Turizm yatırım alanları, ana dağıtım yolu bulunmaktadır. Bu alanlar arasında imar planı kapsamında eğlence parkı ve spor alanları için ayrılmış parseller de bulunmaktadır.

ÖÇKB-Sulak Alan uzaklığı: Proje alanına en yakın Özel Çevre Koruma Bölgesi, ortalama 23 km uzaklıkta Salamis Kocareis Tesisleri -Park Otel Özel Çevre Koruma bölgesi ve ortalama 22-25 km uzaklıkta Karpaz Milli Park Alanı ÖÇKB'si, 2008 yılında ilan edilen Güney Karpaz Sahilleridir. Bafra Sulak Alanı ise proje alanına yaklaşık 2,5 km uzaklıktadır.

Ağaç varlığı :: Proje alanı içerisinde ağaç varlığı kuzey batı bölümünde yaklaşık 20 dönüm arazi üzerinde gözlenmiştir. Proje alanında ağaç röleve planı hazırlanmıştır. Proje alanında 4adet zeytin ağacı,9 Adet Ardıç ağacı, 260 adet yetişkin çam ağacı,430 adet çam Fidanı (Max 130 Cm Boyundaki)bulunmaktadır. Yapılan ağaç röleve planına göre proje alanında inşaata denk gelen 4 adet Zeytin ağacı , 9 Adet Ardıç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı bulunmaktadır. zeytin ağaçlarının İskele Kaymakamlığı'nın uygun görerek gerekli yasal izinleri vermesi kaydıyla aynı arazi içerisinde yeşil Alanlara tekniğine uygun şekilde nakledilmesi sağlanacaktır. 9 Adet Ardıç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı Orman Dairesinin izni ve gözlemiyle kesilecektir. Kesilen her ağacın yerine 10 adet orman ağacı ekilecektir. 60 adet yetişkin çam ve 100Adet Çam Fidanı ise korunacaktır.

ÖÇKB /Sulak alan bölgelerine olan mesafe Proje alanına en yakın Özel Çevre Koruma Bölgesi , yaklaşık 5 km uzaklıkta Salamis Kocareis Tesisleri -Park Otel Özel Çevre Koruma bölgesidir.Proje alanına en yakın sulak alan Ergazi Sayaderi Göletidir. (ortalama olarak 6,5 km uzaklıkta)

Tarımsal sınıf: II.-III. ve IV. Sınıf

Flora-Fauna Proje yerinde bulunan örneklerden toplam 29 familyadan 61 tür tespiti yapılmıştır. Tespit edilen flora türleri, projenin uygulanması ile zarar görüp yok olacaktır. Ancak tespit edilen türler ülkemizde çok yaygın olarak bulunan türler olup herhangi ender bir türün ortadan kalkması söz konusu olmayacaktır. Bölgede koruma altında olan veya endemik olan fauna türleri bulunmaktadır. Projenin inşaatı sırasında, nesli tehlikede/koruma altında olan bir türle karşılaşılması durumunda, türe herhangi bir müdahale yapılmayacak, türlerin korunarak alandan ayrılmasına izin verilecek bu sürede çalışmalarına ara verilecektir.

Zemin Değerlendirme: 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; kazı emniyetinin sağlanması ve yapı temellerinin inşaatı için teraslama yapılarak ilerlenmesi ve zemin değerlendirme dosyasında yer alan diğer önerilerin dikkate alınarak uygulanması sağlanacaktır.

İnşaat aşamasında ;

Hafriyat: Kazıdan çıkacak olan toprak dolgu işlemlerine kullanıldıktan sonra 120.000 m³ hafriyat fazlası toprak kalacaktır. Hafriyat fazlası toprak Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi'nin göstereceği alana taşınacaktır.Toprak taşınırken raporda belirtilen şartlara uyulacaktır.

Su ihtiyacı: 13 m³, tankerlerler sağlanacaktır.

Atıksu: Evsel atıksu 3 m³/gün. Septik tankta depolanarak periyodik olarak vidanjör tarafından çekilecektir.

Katı atıklar: 2adet 770 lt'lik konteyner konulacaktır. Geri dönüştürülemeyen atıklar Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi tarafından taşınacaktır. Geridönüştürülebilir atıklar: Lisanslı firmalara verilecektir. Yıkım kaynaklı moloz atıkları da Belediye'nin göstereceği alana taşınacaktır.

Yol Yapımı: Proje alanına giriş parsel 127 nin Güneyindeki tali yoldan yapılacak, toprak yolların asfaltlanması vs gerekli altyapı Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi uygun gördüğü şekilde yatırımcı firma tarafından yapılacaktır.

İşletme aşamasında ;

Su ihtiyacı:1500 m³/gün, Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi Su şebekesi

Atıksu: Evsel atıksu 1500 m³/gün. Bafra Atıksu Arıtma tesisi

Katı atıklar: 9630 kg/gün evsel nitelikli katı atık oluşacaktır. 97 adet konteynir ihtiyacı olacaktır. Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi tarafından alınacaktır. 6 adet soğutmalı çöp odası yapılacaktır. odalar Kuzey,Güney ve Doğu alanlarında yer alacaktır.

Jeneratör , . jeneratör odası proje alanı Güney batısına sınırdan 11 m içeriye yerleştirilecektir .

Isıtma - soğutma-havalandırmanın bulunacağı teknik merkezler A,B,C,D Bloklarının çatı katında ve otel batısında yer alacaktır.

Gürültü: Hassasiyet Seviyesi II

Peyzaj Alanı 65154 m²

Otopark sayısı: 977 adet

-RAPORU HAZIRLAYAN GRUP-

<u>İSİM</u>	<u>MESLEĞİ</u>	<u>İMZASI</u>
Nilden Bektaş	Çevre Mühendisi	
Arsen Güvensoy	Orman Mühendisi	
Arif Özyankı	Jeofizik Mühendisi	
Burçin Gül	İnşaat Mühendisi	

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM I PROJENİN TANIMI VE AMACI

I.1.	Proje Konusu Faaliyetin Tanımı.....	14
I.2.	Projenin Ömrü	17
I.3.	Hizmet Amaçları.....	18
I.4.	Pazar Veya Hizmet Alanları Ve Bu Alan İçerisinde Ekonomik Ve Sosyal Yönden Ülke Bölge İçerisinde Önem Ve Gereklilikleri.....	18

BÖLÜM II PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU

II.1.	Faaliyet Yer Seçimi	19
II.2.	Proje Kapsamındaki Faaliyet Ünitelerinin Konumu	21

BÖLÜM III PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI

III.1.	Projenin Gerçekleşmesi İle İlgili Yatırım Programı Ve Finans Kaynakları.....	34
III.2.	Projenin Gerçekleşmesi İle İlgili Yatırım Programı.....	34
III.3.	Projenin Fayda - Maliyet Analizi	34
III.4.	Proje Kapsamında Olmayan Ancak Projenin Gerçekleşmesine Bağlı Olarak, Yatırımcı Firma Veya Diğer Firmalar Tarafından Gerçekleştirilmesi Tasarlanan Diğer Ekonomik, Sosyal Ve Altyapı Faaliyetleri.....	35
III.5.	Proje Kapsamında Olmayan Ancak Projenin Gerçekleşebilmesi İçin İhtiyaç Duyulan Ve Yatırımcı Firma Veya Diğer Firmalar Tarafından Gerçekleştirilmesi Beklenen Diğer Ekonomik Sosyal Ve Altyapı Faaliyetleri	36
III.6.	Kamulaştırma Ve Yeniden Yerleşim.....	36
III.7.	Diğer Hususlar.....	36

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

IV.1.	Projeden Etkilenecek Alanın Belirlenmesi.....	37
IV.2.	Fiziksel Ve Biyolojik Çevrenin Özellikleri Ve Doğal Kaynakların Kullanımı.....	42
IV.2.1.	Meteorolojik Ve İklimsel Özellikler	42
IV.2.2.	Jeolojik Özellikler Ve Topoğrafya	42
IV.2.2.1.	Jeolojik Özellikleri	45
IV.2.2.2.	Topoğrafya	49
IV.2.3.	Yeraltı Su Kaynaklarının Hidrolojik Özellikleri	49
IV.2.4.	Yüzeysel Su Kaynaklarının Hidrolojik Ve Ekolojik Özellikleri	51
IV.2.5.	Yüzeysel Su Kaynaklarının Mevcut Ve Planlanan Kullanımı	51
IV.2.6.	Denizlerdeki Canlı Türleri.....	51
IV.2.7.	Toprak Özellikleri Ve Kullanım Durumu	54
IV.2.7.1.	Toprağın Fiziksel Özellikleri	54
IV.2.7.2.	Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıflaması.....	54
IV.2.7.3.	Erozyon	58

IV.2.7.4. Arazi Kullanimi.....	61
IV.2.8. Tarim Alanlari.....	61
IV.2.9 Koruma Alanlari.....	62
IV.2.10. Orman Alanlari.....	62
IV.2.11. Flora Ve Fauna.....	65
IV.2.11.1. Flora.....	65
IV.2.11.2. Fauna.....	65
IV.2.12. Peyzaj Değeri Yüksek Yerler Ve Rekreasyon Alanlari, Benzersiz Özellikteki Jeolojik Ve Jeomorfolojik Oluşumların Bulunduğu Yerler.....	82
IV.2.13. Devletin Yetkili Organlarının Hüküm Ve Tasarrufu Altında Bulunan Araziler.....	82
IV.2.14. Proje Yeri Ve Etki Alanının Hava, Su Ve Toprak Açısından Mevcut Kirlilik Yükünün Belirlenmesi.....	82
IV.2.15 Diğer Özellikler.....	85
IV.3 Sosyo - Ekonomik Çevrenin Özellikleri.....	85
IV.3.1 Ekonomik Özellikler.....	85
IV.3.2. Nüfus.....	85
IV.3.3. Gelir.....	85
IV.3.4. İşsizlik.....	86
IV.3.5. Sağlık.....	86
IV.3.6. Bölgedeki Sosyal Alt Yapı Hizmetleri.....	86
IV.3.7. Kentsel Ve Kırsal Arazi Kullanimi.....	87

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.....	88
V.1.1 Arazinin Hazırlanması İçin Yapılacak İşler Kapsamında Nerelerde Ve Ne Kadar Alanda Hafriyat Yapılacağı Hafriyat Artığı Toprak, Taş Kum V.B. Maddelerin Nerelere Taşınacakları Veya Hangi Amaçlar İçin Kullanılacakları, Hafriyat Sirasında Kullanılacak Malzemeler.....	88
V.1.2. Arazi Kazanmak Amacı İle Veya Diğer Nedenlerle Herhangi Bir Su Ortamında Yapılacak Doldurma, Kazıklar Üzerine İnşaat V.B. İşlemler İle Bunların Nerelerde Yapılacağı, Ne Kadar Alanı Kaplayacağı Ve Kullanılacak Malzemeler.....	90
V.1.3. Taşkın Önleme Ve Drenaj İşlemleri.....	90
V.1.4. İnşaat Esnasında Kirma, Öğütme, Taşıma Ve Depolama Gibi Toz Yayıcı İşlemler.....	90
V.1.5. Proje Alanı İçerisindeki Su Ortamlarında Herhangi Bir Amaçla Gerçekleştirilecek Kazi, Dip Taraması, V.B. İşlemler Bunların Nerelerde, Ne Kadar Alanda, Nasıl Yapılacağı Vb Bu İşlemler Nedeni İle Çıkarılacak Taş, Kum, Çakıl Ve Benzeri Maddelerin Miktarları, Nerelere Taşınacakları Veya Hangi Amaçlar İçin Kullanılacakları.....	91
V.1.6. Proje Kapsamındaki Ulaşım Altyapısı Planı, Bu Altyapının İnşası İle İlgili İşlemler, Kullanılacak Malzemeler, Kimyasal Maddeler, Araçlar Makinalar, Altyapının İnşası Sırasında Kirma, Öğütme, Taşıma Depolama Gibi Toz Yayıcı Mekanik İşlemler.....	92
V.1.7. Proje Kapsamındaki Su Temini Sistemi, Suyun Temin Edileceği Kaynaklardan Alınacak Su Miktarları Ve Bu Suların Kullanım Amaçlarına Göre Miktarları.....	92
V.1.8 Arazinin Hazırlanmasından Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açılmasına Dek Yapılacak İşlerde Kullanılacak Yakıtların Türleri, Tüketim Miktarları Ve Bunlardan Oluşacak Emisyonlar.....	93
V.1.9 Arazinin Hazırlanmasından Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açılmasına Dek Yerine Getirilecek İşlemler Sonucu Oluşacak Atık Suların Cins Ve Miktarları, Deşarj Edileceği Ortamlar.....	93

V.1.10	Arazinin Hazirlanmasindan Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açilmasına Dek Yapilacak İşler Nedeni İle Meydana Gelecek Vibrasyon, Gürültünün Kaynaklari Ve Seviyesi.	97
V.1.11	Arazinin Hazirlanmasi Ve İnşaat Alanı İçin Gerekli Arazinin Temini Amaciyla Kesilecek Ağaçların Tür Ve Sayilari, Ortadan Kaldirilacak Tabii Bitki Türleri Ve Ne Kadar Alanda Bu İşlerin Yapilacağı.....	97
V.1.12	Arazinin Hazirlanmasi Ve İnşaat Alanı İçin Gerekli Arazinin Temini Amaciyle Elden Çikarilacak Tarım Alanlarının Büyüklüğü, Bunların Arazi Kullanım Kabiliyetleri Ve Tarım Ürün Türleri.	102
V.1.13	Arazinin Hazirlanmasindan Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açilmasına Dek Yerine Getirilecek İşlerde Çalışacak Personelin Ve Bu Personele Bağli Nüfusun Konut Ve Diğer Teknik/ Sosyal Altyapı İhtiyaçlarının Nerelerde Ve Nasıl Temin Edileceği.	102
V.1.14	Arazinin Hazirlanmasindan Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açilmasına Dek Sürdürülecek İşlerden , İnsan Sağliğı İçin Riskli Ve Tehlikeli Olanlar	102
V.1.15	Proje Alanında Peyzaj Öğeleri Yaratmak Veya Diğer Amaçlarla Yapilacak Saha Düzeltmelerinin (Ağaçlandırmalar, Yeşil Alan Düzenlemeleri V.B.) Ne Kadar Alanda Nasıl Yapilacağı, Bunun İçin Seçilecek Bitki Ve Ağaç Türleri	103
V.1.16	Diğer Faaliyetler	103
V.2.	Projenin İşletme Aşamasındaki Faaliyetler, Fiziksel Ve Biyolojik Çevre Üzerine Etkileri Ve Alinacak Önlemler	104
V.2.1	Proje Kapsamındaki Tüm Ünitelerin Özellikleri, Hangi Faaliyetlerin Hangi Ünitelerde Gerçekleştirileceği, Kapasiteleri, Faaliyet Üniteleri Dışındaki Diğer Ünitelerde Sunulacak Hizmetler	104
V.2.2	Faaliyet Üniyelerinde Ve Diğer Ünitelerde İçme, Kullanma, Proses, Kazan Soğutma, V.B. Amaçlarla Kullanilacak Suyun Miktarlari, Kullanilacak Suyun Proses Sonrasında Atık Su Olarak Fiziksel, Kimyasal Ve Bakteriyolojik Özellikleri, Atık Su Arıtma Tesislerinde Bertaraf Edilecek Maddeler Ve Hangi İşlemlerle Ne Oranda Bertaraf Edilecekleri, Arıtma İşlemleri Sonrası Atık Suyun Ne Miktarda, Hangi Alici Ortamlara , Nasıl Deşarj Edileceği ..	104
V.2.3	Faaliyet Ünitelerinde Ve Diğer Ünitelerde Kullanilacak Yakıt Türleri, Miktarlari Ve Kimyasal Analizleri. Yakıtların Hangi Ünitelerde Ve Ne Miktarlarda Yakılacağı Ve Kullanilacak Yakma Sistemleri, Emisyonlar, Ölçümler İçin Kullanilacak Aletler Ve Sistemler.	106
V.2.4	Tesisin Faaliyeti Sirasında Her Bir Üniteden Oluşacak Kati Atık Miktar Ve Özellikleri, Depolama-Yığma, Bertaraf İşlemleri, Bu Atıkların Nerelere Ve Nasıl Taşınacaklari Veya Hangi Amaçlar İçin Ve Ne Şekilde Değerlendirileceği	106
V.2.5	Tesisin Faaliyeti Sirasında Meydana Gelecek Vibrasyon, Gürültü Kaynaklari Ve Seviyeleri Ve Alinacak Tedbirler.	108
V.2.6	Proje Alanında Peyzaj Unsurlari Oluşturmak Veya Diğer Amaçlarla Yapilacak Saha Düzenlemeleri.....	109
V.2.7	Diğer Faaliyetler	109
V.3	Projenin Sosyal-Ekonomik Çevre Üzerine Etkileri.....	110
V.3.1	Proje İle Gerçekleşmesi Beklenen Gelir Artışlari, Yaratilacak İstihdam İmkanlari, Nüfus Hareketleri, Göçler, Eğitim, Sağlık, Kültür, Diğer Sosyal Ve Teknik Altyapı Hizmetleri Ve Bu Hizmetlerden Yararlanılma Durumlarında Değişiklikler	110
V.3.2	Çevresel - Fayda Maliyet Analizi	111

BÖLÜM VI

PROJENİN ALTERNATİFLERİ.....	111
-------------------------------------	------------

BÖLÜM VII

İZLEME PROGRAMI	116
------------------------------	------------

BÖLÜM VIII

HALKIN KATILIMI..... 120

BÖLÜM IX

SONUÇLAR.....122

EKLER DİZİNİ

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)

HARİTALAR DİZİNİ

	Sayfa
Harita 1: Tapu Yer Haritası	10
Harita 2: Proje alanı koordinatları	11
Harita 3: Proje Alanının Kapsamlı Olarak Çevresinin Görünümü (Google Earth görünümü).....	12
Harita 4: Proje alanının Mehmetçik İmarPlanı Haritası üzerinde gösterimi...	20
Harita 5 Proje Alanının Sınır kullanımları.....	38
Harita 6: Proje alanı ve 1 km etki alanı.....	39
Harita 7 K.K.T.C'deki Meteorolojik İstasyonların Yeri Haritası.....	44
Harita 8: Proje Alanı Jeoloji Haritası	47
Harita 9 KKTC Deprem haritası	48
Harita 10: Proje Alanı Topoğrafik Haritası	50
Harita 11 Özel Çevre Koruma Bölgeleri.....	53
Harita 12: Proje Alanı Temel Toprak Haritası	55
Harita 13: Proje Alanı Arazi Kullanım Kabiliyeti Haritası	60
Harita 14 : Koruma Altındaki Sulak Alanların Konumları.....	64
Harita 15: Proje Alanı Orman Haritası	64
Harita 16 Proje Yeri içerisinde ağaç varlığının yoğun olduğu alan.....	98

TABLolar DİZİNİ

	Sayfa
Tablo 1: Faaliyette olan turistik konaklama tesisi sayısı ile yatak kapasitesinin bölgelere göre dağılımı.....	19
Tablo 2- Mahal Listesi.....	21-29
Tablo 3- Oda sayıları.....	30-33
Tablo 4 Zamanlama Tablosu	34
Tablo 5 İskele İstasyonuna ait Ortalama Hava Sıcaklığı, Nisbi Nem ve Yağış Değerleri	43
Tablo 6: Boğaziçi serisinin kimyasal özellikleri.....	56
Tablo 7 Boğaziçi serisinde bazı toprak özelliklerinin profildeki değişimi....	57
Tablo 8 Morfolojik Özellikler.....	57
Tablo 9 Boğaziçi serisinin yüzey ve yüzey altı horizonlarının yararışlı mikroelement içerikleri.....	58
Tablo 10 Gaziveren serisinin genel özellikleri.....	58
Tablo 11 K.K.T.C. Genelinde Toplam Arazi Kullanım Alanları Tablosu ..	61
Tablo 12. Bafra Toplam Arazi Kullanım Alanları Tablosu	61
Tablo 13 Proje Alanının Floristik Listesi.....	68-73
Tablo 14 Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (Memeliler)	75
Tablo 15 Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (iki yaşamlılar)	76
Tablo 16- Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (Kuşlar).....	77-78
Tablo 17 Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (Kertenkeleler).....	79-80
Tablo 18 Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (Yılanlar).....	81
Tablo 19 Kalecik Hava Kalitesi Verileri.....	84
Tablo 20 Atıksu Kirlilik Konsantrasyonu.....	94
Tablo 21 Atık listesi ve kodları.....	94
Tablo 22 Evsel atık içerikleri.....	96
Tablo 23 hacim hesabı.....	96
Tablo 24 İş Makineleri Gürültü Seviyeleri.....	97
Tablo 25 İnşaat Alanı İçin Çevresel Gürültü Değerleri	97
Tablo 26 Proje kapsamındaki yapılması tasarlanan inşai faaliyetler (blok,arıtma,trafo vs.) ile çakışan ağaç sayısı, türleri ve akıbetleri.....	101
Tablo 27: Kurulacak ünitelere göre su İhtiyacı.....	104
Tablo28 Atıksu Temel Özellikleri	105
Tablo 29 Atık listesi ve kodları	106
Tablo 30: Evsel atık içerikleri.....	107
Tablo 31: hacim hesabı.....	107
Tablo32 Tüm çevresel gürültüye yönelik gürültü göstergelerinin sınır değerleri	108
Tablo 33 Dinlenme Alanları'nda kabul edilebilir ses basıncı düzeyi.....	109
Tablo 34- Projenin gerçekleşmesiyle beklenen Çevresel etkiler ve alınması planlanan önlemler.....	111-113

SEKİLLER DİZİNİ

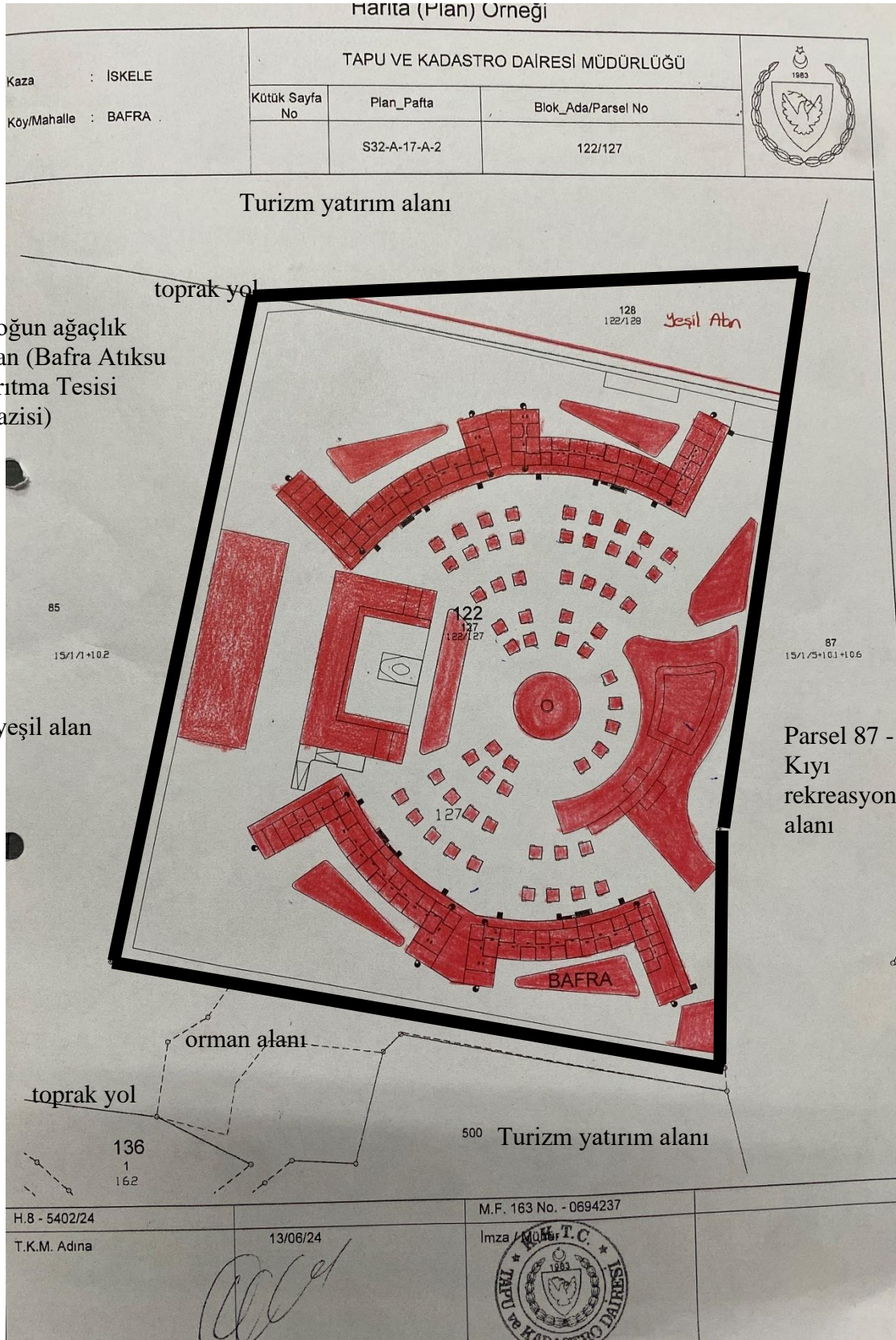
	Sayfa
Şekil 1: Proje Alanı Krokisi	13

PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN ADI
Bafra-İskele
(Bafra Turizm Yatırım Alanı)(9 nolu yatırım alanı)

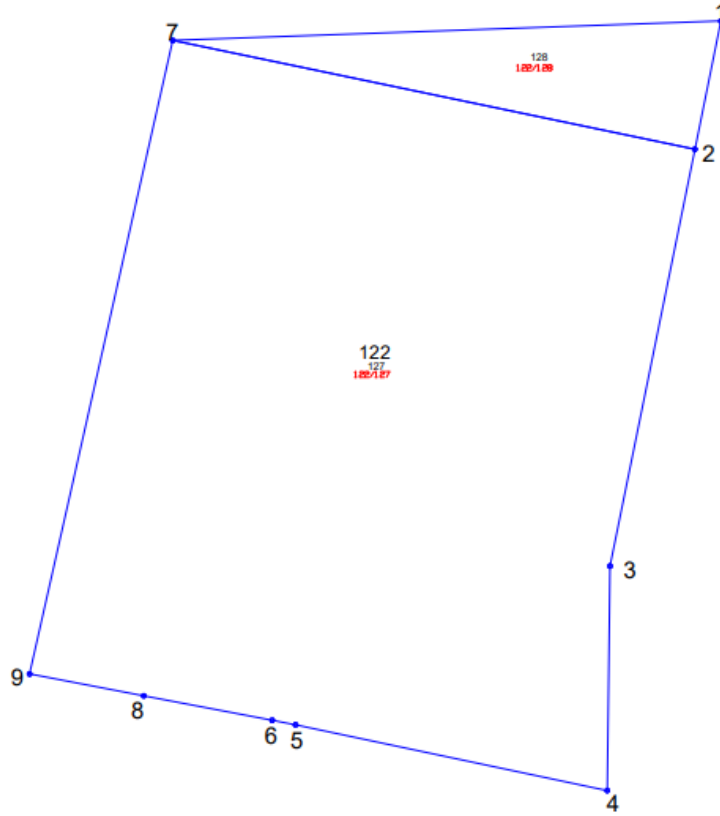
TAPU REFERANSLARI
(Yeni): **Pafta/Harita S 32-A-17-A-2**
Ada Blok:122
Parsel No: 127,128
(Eski): **Pafta/Harita XVI 9W** Parsel No: 15/1/2/2

YER PLANI (Harita 1)
(Arka Sayfadadır)

Harita (Plan) Orneđi



Harita 1- Tapu Yer Planı

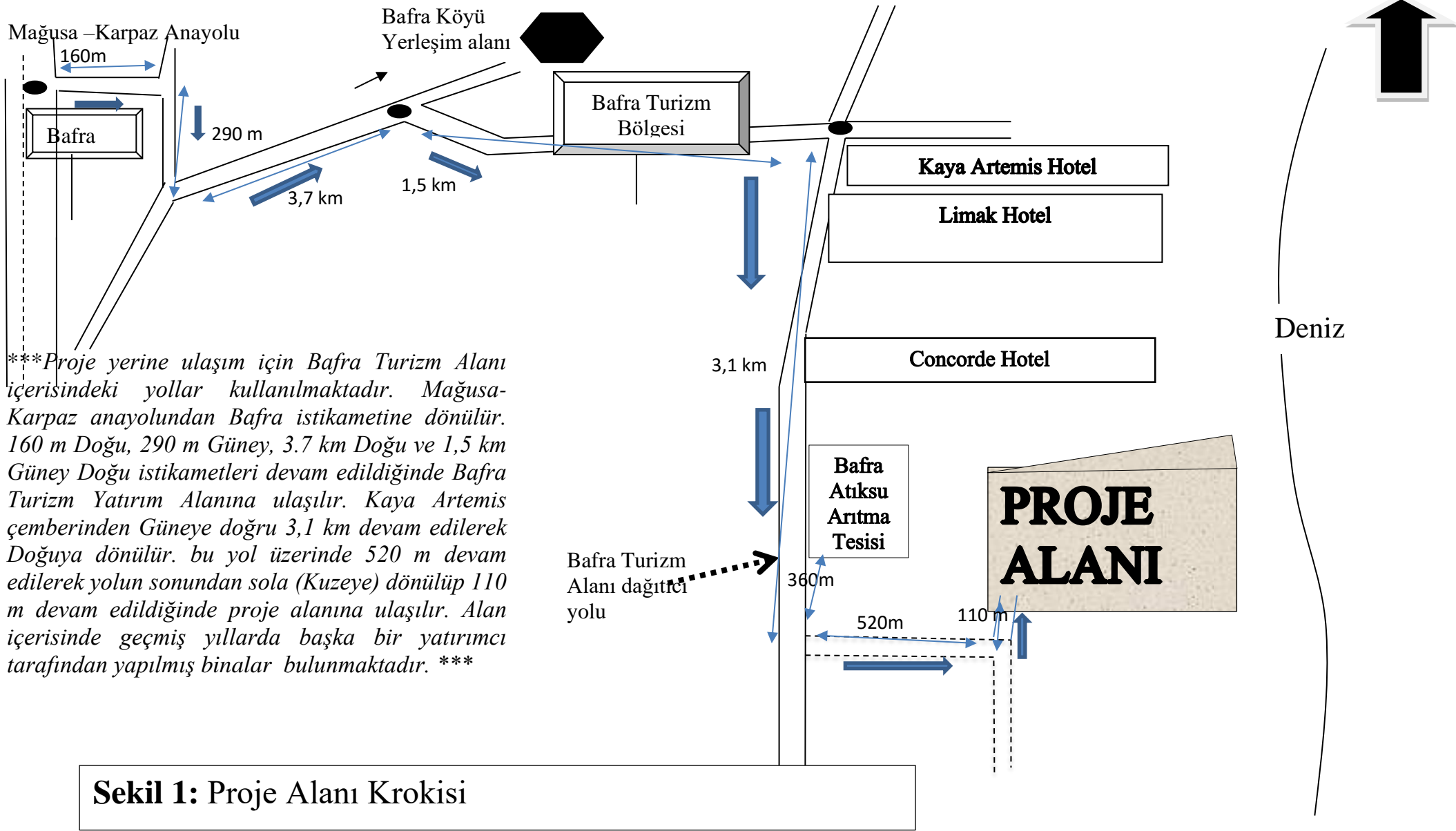


NoktaNo	Y	X
1	597624.23	3913861.58
2	597608.26	3913783.19
3	597556.35	3913528.32
4	597554.68	3913391.10
5	597364.09	3913431.28
6	597349.76	3913434.02
7	597288.91	3913849.71
8	597271.25	3913449.00
9	597201.41	3913462.34

Harita 2 Proje alanı ve WGS 84 Datum Koordinat sistemine göre koordinatları



Harita 3 Proje Alanınının Kapsamlı Olarak Çevresinin Görünümü(www.googleearth.com)



BÖLÜM 1

PROJENİN TANIMI VE AMACI

I.1. PROJE KONUSU FAALİYETİN TANIMI

“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)) kurulması planlanmıştır.

Otel projesi 1284 oda- 2810 yatak kapasitesine sahip olacaktır. Tesisin genelinde ise restoranlar,yüzme havuzları ,aqua park, rekreasyon alanları ,çok amaçlı salon gibi bir çok yan tesis de bulunacaktır. Tesiste A Blok Bodrum-zemin-4 kat (53 adet oda-223 adet 1+0 studio) - B Blok Bodrum-zemin-2 kat (33 adet oda-125 adet 1+0 studio)- C Blok Bodrum-zemin-4 kat (53 adet oda-223 adet 1+0 studio)-D Blok Bodrum-zemin-4 kat (83 adet oda-50 adet 1+0 studio)- E Blok zemin-1kat villalar (59 adet oda) – F Blok 2 Bodrum-zemin-5 kat (382 adet oda) olmak üzere toplamda 1284 oda (663 adet oda-621 adet-1+0 studio) ve 2810 yatak kapasitesi olacaktır.(odalar 2 ve 4 kişiliktir) (tablo 8-Mahal Listesi, Tablo 9 Oda Sayıları)

Bafra turizm Bölgesi ilanından sonra Proje alanı 2007 yılında başka bir yatırımcıya verilmiş idi. Arazi tahsisi yapılan yatırımcı tarafından proje alanına 1 adet bina,giriş ve danışma bölümleri ile şantiye binaları yapılmıştır. Alan, 2014 yılı itibariyle alan Marinem Turizm Ltd.’ kiralanmış ve yapılacak tesis için (1442 yatak) ÇED Raporu hazırlanarak 22.8.2014 tarih ve 19-2014 sayılı karar numarası ile ÇED OLUMLU görüşü alınarak 381 numara ile ruhsatlandırılmıştır. Gelinen aşamada yatırımcı proje değişikliğine gittiğinden iş bu rapor hazırlanmıştır.

KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı ‘na bağlı Orman Dairesi Müdürlüğü Marinem Turizm Şti. Ltd. ile 22.06.2016 tarihinde imzalanan kira sözleşmesinin Diğer şartlar bölümünün 3. maddesinde belirtilen etaplarının tekrar revize edilmesi için VIII Ek Sözleşme imzalamıştır. Bahse konu sözleşme Turizm, Çevre ve Kültür Bakanlığı’nın TÇB 0.00-801/22-23/E.1529 sayılı 8 Aralık 2023 tarihli yazısına istinaden yeniden revize edilmiştir. Yatırımcı, 20 Aralık 2023 tarihinde imzalanan sözleşme ile belirtilen şartlara uyulması halinde yetkili mercilerden gerekli işletme izninin ve /veya izinlerini alarak tesisi hizmete koymayı kabul ve taahhüt etmektedir. (H(K) 333 -2016 Sayı ve 16.6.2013 tarihli kararı uyarınca Bafra Turizm Yatırım Bölgesindeki 9 nolu yatırım bölgesi (XVI 9 W Pafta/Harita ve 15/1/2/1 nolu parsel) 19 /2003 sayılı “Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcarı Yasası” altında çıkarılan Alçak Orman Arazilerinin yatırım amacı ile uzun vadeli kiralanması tüzüğü tahdında Marinem Turizm Ltd.’e önergeye ekli sözleşme koşullarına bağlı olarak 49 yıllığına kiralanmasına karar verilmiştir.) Kira sözleşmesinde belirtildiği gibi alan büyüklüğü 145322,65 m² dir.

Proje için çeşitli Daire görüşleri alınmış olup raporun ekinde sunulmuştur. Görüşü alınan daireler olan , Turizm Planlama Dairesi, Eski Eserler ve Müzeler Dairesi, Mehmetçik - Büyükkonuk Belediye'si, Jeoloji ve Maden Dairesi, Orman Dairesi ve Su işleri Dairesi doğrultusunda hareket edilecek olup inşaat ve işletme aşamasında belirtilen tüm hükümlere uyulacaktır. Faaliyet ile ilgili tüm izinler alındıktan sonra inşaat başlanacaktır.

Otel genelinde enerji verimliliği sağlayacak ürünler kullanılması temel prensip olarak benimsenecektir. Bunun yanında tesis genelinde su tasarrufu sağlayan musluk başlıkları, çift başlıklı sifonlar gibi su tasarrufu sağlayan cihazlar kullanılacaktır. Ayrıca Otel projesinde A sınıfı bina hedeflenmektedir. Bu sebepten dolayı tüm binaya ısı izolasyonu uygulanacaktır.



Fotoğraf 1: proje alanının girişi. Alan geçmiş yıllarda başka bir yatırımcıya verilmiş idi. Bu nedenle alan içerisinde o dönem yapılmış bazı binalar bulunmaktadır.



Fotoğraf 2: Alan içerisinde geçmiş yıllarda yapılmış yarım inşaat halinde binalar bulunmaktadır.



Fotoğraf 3: Yarım inşaat halinde binalar



Fotoğraf 4: Proje alanı içerisinde görüntüler



Fotoğraf 5: proje alanının içerisinde önceki inşaattan kaldığı düşünülen hafriyat toprakları bulunmaktadır.



Fotoğraf 6: Alan içerisinde (Kuzey batısında)yoğun ağaçların olduğu bir alan bulunmaktadır.



I.2. PROJENİN ÖMRÜ

Proje alanı rezerv olarak ayrılmıştır. Yatırımcı şirketin koşulları yerine getirmesi halinde arazi Marinem Turizm Ltd.'e kiralanacaktır.

Otel projesi proje ömrü işlev ve kapasite açısından hizmet ömrü sınırsız olarak öngörülmektedir. Gereksinimlere göre bakım ve yenileme çalışmaları ile de projenin devamlılığı sağlanacaktır.

I.3. HİZMET AMAÇLARI

Proje amacı genel olarak turizm merkezine dönüşmesi için karar alınan Bafra bölgesinde amaçlanan yatak kapasitesine ulaşılmasına katkı koymaktır.

I.4. PAZAR VEYA HİZMET ALANLARI VE BU ALAN İÇERİSİNDE EKONOMİK VE SOSYAL YÖNDEN ÜLKE BÖLGE İÇERİSİNDE ÖNEM VE GEREKLİLİKLERİ.

Ülkemizde “*Turizm*” öncelikli sektörlerden biridir. Uluslararası standartlarda kurumsallaşmış, doğa ve kültürel varlıklara duyarlı şekilde planlanmış, markalaşmanın sağlandığı, özel ilgi turizmi ve yerel ürünleri öne çıkaran karma bir turizm modeli oluşturmak temel amaçtır. (Turizm Gelişim Yasası- Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi'nin 10 Kasım 2011 tarihli Onuncu Birleşiminde Oybirliğiyle kabul olunan “Turizm Gelişim Yasası” Anayasanın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete'de yayımlanmak suretiyle ilan olunur.)

Turizm Gelişim Yasasına göre; İskele-Karpaz Bölgesi için plan ve stratejiler belirlenmiştir. Şöyle ki ;

- (A) Bölgenin doğal, tarihi ve kültürel mirasının korunarak turizm amaçlı kullanılması,
 - (B) Çevrenin koruma planlarının hazırlanması ve hayata geçirilmesi,
 - (C) Bölgenin özelliklerine göre inanç turizmi, kültür turizmi, sağlık turizmi, kongre turizmi, spor turizmi, eko/agro turizm ve deniz, kum, güneş turizmi oluşturulması,
 - (Ç) Bölgede yapılacak turizm yatırımlarının Bafra Turizm Yatırım Bölgesi 15.000 yatak, buna ilaveten İskele Bölgesi 9.000 yatak olarak sınırlandırılması. Belirlenen azami yatak kapasitesinin üzerindeki turizm yatırımlarının izinlendirilmemesi.
- sağlanması hedeflenmiştir.

BÖLGELER	TESİS SAYISI	% PAYI	YATAK SAYISI	% PAYI
GİRNE	78	46	15.058	55
GAZİMAĞUSA	28	16	2.765	10
İSKELE	32	19	7.793	28
LEFKOŞA	25	15	1.796	6
GÜZELYURT	1	1	38	0
LEFKE	5	3	174	1
TOPLAM	169	100	27.624	100

Tablo 1. Faaliyette olan turistik konaklama tesisi sayısı ile yatak kapasitesinin bölgelere göre dağılımı

Turizm Planlama Dairesi Ocak-Kasım 2024 Turizm istatistiklerine göre İskele bölgesi genelinde 32 tesis olduğu, 7793 yatak kapasitesine sahip olduğu görülmektedir. (tablo 1)

KKTC'nin Karpaz bölgesinde bulunan Bafra Turizm Yatırım Bölgesi'ni `turizm merkezi` yapmak için ilk çalışmalar 2003 yılında başlamıştı. 2003'te 13 parsel üzerinde 15 bin yatak kapasiteli tahsisler yapılmış ve 2007 yılına kadar bitirilmesi kararlaştırılmıştı. 13 yatırımcının ilgi gösterdiği bu bölgede şu anda 4 otel faaliyete geçmiştir.

BÖLÜM II PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU

II.1. FAALİYET YER SEÇİMİ

“Marinem Turizm Ltd.’e Ait Otel 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)) kurulması planlanmıştır.

KKTC turizmi içerisinde Bafra'nın gelişmekte olan bir turizm bölgesi olarak görülmesi ve bu bölgenin Turizm bölgesi olarak ilan edilmesi otelin yer seçim nedeni için temel etken olmuştur.

Proje alanı “*Mehmetçik İmar Planı*” kapsamında değerlendirilerek hazırlanmıştır. Proje alanı bu plan uyarınca “**Turizm Gelisme Alanı 1** ” olarak ifade edilen alan içerisinde kalmaktadır.(Harita 4) Proje yerinde emirname uyarınca bahsedilen maddelere aynen uyulacaktır.



SINIRLAR			
	Planlama Alanı Sınırı		
	İmar Gelişme Sınırı		
	Plan Alanı Dışı		
	Köyüçü Koruma Alanı Sınırı		

ULAŞIM			
	Geliştirilecek Bölgesel Yollar		
	Geliştirilecek Ana Dağıtıcı Yollar		
	Geliştirilecek Toplayıcı Yollar		
	Öneri Toplayıcı Yollar		
	Yerel Yollar		
	Yayılaştırılacak Yol		
	Öneri Toplu Taşıma Gözgehi		
	Tematik Rota		
	Öneri Terminal		

POTANSİYEL RİSKLER			
	Zemin Problemi		
	Dere Yatağı Problemi		
	Göçme Boşluğu		
	Erozyon Sahası		

ÇEVRE VE DOĞAL KÜLTÜREL ALANLAR			
	Orman Alanı		I. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Öneri ÖÇKB		II. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Öneri ÖÇKB Korunacak Hassas Alan		Vazeli-Ayias I. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Doğal Hayat Koruma Alanı		Vazeli-Ayias I. Derece Arkeolojik Sit Alanı
	Sulak Alanlar		
	Sulak Alan Koruma Bandı		
	Dere Yatakları		
	Su Arkları		
	Sahil Şeridi		

KONUT ALANLARI			
Konut Alanı	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	0.80/1	%40	2
	0.50/1	%35	2
	0.50/1	%35	2
	0.50/1	%35	2
	0.35/1	%20	2
	0.35/1	%20	2

SAĞLIK			
Sağlık Hizmetleri	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	-	-	-
	-	-	-

TURİZM VE EĞLENCE			
Turizm ve Eğlence Alanları	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	0.50/1	%35	8
	1.50/1	%40	4
	0.35/1	%20	2
	0.35/1	%20	2

HİZMET MERKEZLERİ VE KARIŞIK KULLANIM ALANLARI			
Köyüçü Hizmet Merkezleri	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	0.80/1	%40	2
	0.50/1	%35	2
Karışık Kullanım Alanları	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	0.60/1	%40	2-3
	0.60/1	%40	3

EĞİTİM			
Konut Alanı	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	0.20/1	%15	2
	0.30/1	%15	2
	0.30/1	%15	2
	0.40/1	%40	1
	0.20/1	%15	2
	0.30/1	%15	2
	0.40/1	%40	1

SOSYAL VE KAMUSAL HİZMETLER			
Kamusal Hizmetleri	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	-	-	-
	-	-	-

SANAYİ			
Sanayi Alanları	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	1.0/1	%50	2

TARIM VE HAYVANCILIK			
Tarım ve Hayvancılık Alanları	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR VE SPOR ALANLARI			
Yeşil Alanlar	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	0.005/1	-	1
	0.005/1	-	1
	0.005/1	-	1
	0.01/1	-	1
	0.01/1	-	2
	0.20/1	%20	2
	-	-	-

TEKNİK ALTYAPI			
Teknik Altyapı	Yapı-Arsa Oranı	Taban Alanı Oranı	Bina Kat Sayısı
	-	-	-
	-	-	-

GELİŞME PLANI VE YAPILAŞMA KURALLARI HARİTASI			
ÖLÇEK: 1/25.000			
0 495 990 1.980 2.970 Meters			
K			
ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ LEFKOŞA 06 ARALIK 2021			

Harita 4: Proje alanının “Mehmetçik İmar Planı” Haritası üzerinde gösterimi

II.2. PROJE KAPSAMINDAKİ FAALİYET ÜNİTELERİNİN KONUMU

Otel projesi 1284 oda- 2810 yatak kapasitesine sahip olacaktır. Tesisin genelinde ise restoranlar,yüzme havuzları ,aqua park, rekreasyon alanları ,çok amaçlı salon gibi bir çok yan tesis de bulunacaktır. Tesiste A Blok Bodrum-zemin-4 kat (53 adet oda-223 adet 1+0 studio) - B Blok Bodrum-zemin-2 kat (33 adet oda-125 adet 1+0 studio)- C Blok Bodrum-zemin-4 kat (53 adet oda-223 adet 1+0 studio)-D Blok Bodrum-zemin-4 kat (83 adet oda-50 adet 1+0 studio)- E Blok zemin-1kat villalar (59 adet oda) – F Blok 2 Bodrum-zemin-5 kat (382 adet oda) olmak üzere toplamda 1284 oda (663 adet oda-621 adet-1+0 studio) ve 2810 yatak kapasitesi olacaktır.(odalar 2 ve 4 kişiliktir) (tablo 2-Mahal Listesi, Tablo 3 Oda Sayıları)

Tablo 2- Mahal Listesi

BLOK	KAT	MAHAL	ADET	ALAN (m ²)	KAPASİTE (kişi)
BLOK A	-3.06 KOTU -1 BODRUM KAT PLANI	BODRUM	1	3604	2403
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		GİRİŞ HOL	1	103	69
		ASANSÖR	6	3,3	
		MERDİVEN -1	1	18	
	+0.36 KOTU ZEMİN KAT PLANI	1+1 ODA -1	15	45,69	
		1+0 STUDIO ODA -1	16	26,38	
		1+0 STUDIO ODA -2	16	28,58	
		1+0 STUDIO ODA -3	2	22,72	
		1+0 STUDIO ODA -4	10	27,3	
		1+0 STUDIO ODA -5	1	22,69	
		1+0 STUDIO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		RESEPSİYON	1	89,35	60
		MERDİVEN -1	1	18	
	HOL	1	380,13	253	
	+3,.78 KOTU -1.KAT PLANI	1+1 ODA	13	45,69	
		1+0 STUDIO ODA -1	18	26,38	
		1+0 STUDIO ODA -2	16	28,58	
		1+0 STUDIO ODA -3	2	22,72	
		1+0 STUDIO ODA -4	10	27,3	
		1+0 STUDIO ODA -5	1	22,69	
		1+0 STUDIO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	

		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		TERAS	1	104,93	70
		MERDİVEN -1	1	18	
		HOL	1	380,13	253
	+7,20KOTU 2.KAT PLANI	1+1 ODA -1	11	45,69	
		1+0 STÜDİO ODA -1	18	26,38	
		1+0 STÜDİO ODA -2	16	28,58	
		1+0 STÜDİO ODA -3	2	22,72	
		1+0 STÜDİO ODA -4	10	27,3	
		1+0 STÜDİO ODA -5	1	22,69	
		1+0 STÜDİO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		TERAS	1	104,93	70
		MERDİVEN -1	1	18	
		HOL	1	380,13	253
		10,62 KOTU 3.KAT PLANI	1+1 ODA -1	9	45,69
	1+0 STÜDİO ODA -1		18	26,38	
	1+0 STÜDİO ODA -2		16	28,58	
	1+0 STÜDİO ODA -3		2	22,72	
	1+0 STÜDİO ODA -4		10	27,3	
	1+0 STÜDİO ODA -5		1	22,69	
	1+0 STÜDİO ODA -6		2	24,3	
	TESİSAT ODASI		2	10,57	
	SERVİS -2		2	17,75	
	ASANSÖR		6	3,3	
	TERAS		1	104,93	70
	MERDİVEN -1		1	18	
	HOL		1	380,13	253
	14.04 KOTU -4.KAT PLANI		1+1 ODA -1	5	45,69
		1+0 STÜDİO ODA -1	10	26,38	
		1+0 STÜDİO ODA -2	10	28,58	
		1+0 STÜDİO ODA -4	6	27,3	
		1+0 STÜDİO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		TERAS -1	4	46,15	31
		TERAS -2	6	64,7	43
		TERAS -3	1	60,85	41
		TERAS -4	1	64,22	43
		TERAS -5	1	143,65	96

		MERDİVEN -1	1	18	
		HOL	1	380,13	253
	17.46 KOTU -MERDİVEN KULESİ KAT PLANI	ASANSÖR	6	3,3	
		MERDİVEN KULESİ	3	74	
BLOK B	-3.06 KOTU -1 BODRUM KAT PLANI	BODRUM	1	3604	2403
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		GİRİŞ HOL	1	103	69
		ASANSÖR	6	3,3	
		MERDİVEN -1	1	18	
	+0.36 KOTU ZEMİN KAT PLANI	1+1 ODA -1	15	45,69	
		1+0 STUDIO ODA -1	16	26,38	
		1+0 STUDIO ODA -2	16	28,58	
		1+0 STUDIO ODA -3	2	22,72	
		1+0 STUDIO ODA -4	10	27,3	
		1+0 STUDIO ODA -5	1	22,69	
		1+0 STUDIO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		RESEPSİYON	1	89,35	60
		MERDİVEN -1	1	18	
		HOL	1	380,13	253
		+3,.78 KOTU -1.KAT PLANI	1+1 ODA	13	45,69
	1+0 STUDIO ODA -1		18	26,38	
	1+0 STUDIO ODA -2		16	28,58	
	1+0 STUDIO ODA -3		2	22,72	
	1+0 STUDIO ODA -4		10	27,3	
	1+0 STUDIO ODA -5		1	22,69	
	1+0 STUDIO ODA -6		2	24,3	
	TESİSAT ODASI		2	10,57	
	SERVİS -2		2	17,75	
	ASANSÖR		6	3,3	
	TERAS		1	104,93	70
	MERDİVEN -1		1	18	
	HOL		1	380,13	253
	+7.20 KOTU -2.KAT PLANI		1+1 ODA -1	5	45,69
		1+0 STUDIO ODA -1	10	26,38	
		1+0 STUDIO ODA -2	10	28,58	
		1+0 STUDIO ODA -4	6	27,3	
1+0 STUDIO ODA -5		1	22,69		
1+0 STUDIO ODA -6		2	24,3		
TESİSAT ODASI		2	10,57		
SERVİS -2		2	17,75		

		ASANSÖR	6	3,3	
		TERAS -1	4	46,15	31
		TERAS -2	6	64,7	43
		TERAS -3	1	60,85	41
		TERAS -4	1	64,22	43
		TERAS -5	1	143,65	96
		MERDİVEN -1	1	18	
		HOL	1	380,13	253
17.46 KOTU -MERDİVEN KULESİ KAT PLANI	ASANSÖR	6	3,3		
	MERDİVEN KULESİ	3	74		
BLOK C	-3.06 KOTU -1 BODRUM KAT PLANI	BODRUM	1	3604	2403
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		GİRİŞ HOL	1	103	69
		ASANSÖR	6	3,3	
		MERDİVEN -1	1	18	
	+0.36 KOTU ZEMİN KAT PLANI	1+1 ODA -1	15	45,69	
		1+0 STUDIO ODA -1	16	26,38	
		1+0 STUDIO ODA -2	16	28,58	
		1+0 STUDIO ODA -3	2	22,72	
		1+0 STUDIO ODA -4	10	27,3	
		1+0 STUDIO ODA -5	1	22,69	
		1+0 STUDIO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
SERVİS -2		2	17,75		
ASANSÖR		6	3,3		
RESEPSİYON		1	89,35	60	
MERDİVEN -1		1	18		
HOL	1	380,13	253		
+3,.78 KOTU -1.KAT PLANI	1+1 ODA	13	45,69		
	1+0 STUDIO ODA -1	20	26,38		
	1+0 STUDIO ODA -2	16	28,58		
	1+0 STUDIO ODA -3	2	22,72		
	1+0 STUDIO ODA -4	10	27,3		
	1+0 STUDIO ODA -5	1	22,69		
	1+0 STUDIO ODA -6	2	10,57		
	TESİSAT ODASI	2	17,75		
	SERVİS -2	6	3,3		
	ASANSÖR	1	104,93	70	
	TERAS	1	18		
	MERDİVEN -1	1	380,13	253	
	+7,20KOTU 2.KAT PLANI	HOL	11	45,69	
1+1 ODA -1		18	26,38		
1+0 STUDIO ODA -1		16	28,58		

BLOK D		1+0 STÜDİO ODA -2	2	22,72	
		1+0 STÜDİO ODA -3	2	27,3	
		1+0 STÜDİO ODA -4	10	22,69	
		1+0 STÜDİO ODA -5	1	24,3	
		1+0 STÜDİO ODA -6	2	10,57	
		TESİSAT ODASI	2	17,75	
		SERVİS -2	6	3,3	
		ASANSÖR	1	104,93	70
		TERAS	1	18	
		MERDİVEN -1	1	380,13	253
	10,62 KOTU 3.KAT PLANI	HOL	9	45,69	
		1+1 ODA -1	18	26,38	
		1+0 STÜDİO ODA -1	16	28,58	
		1+0 STÜDİO ODA -2	2	22,72	
		1+0 STÜDİO ODA -3	10	27,3	
		1+0 STÜDİO ODA -4	1	22,69	
		1+0 STÜDİO ODA -5	2	24,3	
		1+0 STÜDİO ODA -6	2	10,57	
		TESİSAT ODASI	2	17,75	
		SERVİS -2	6	3,3	
		ASANSÖR	1	104,93	70
		TERAS	1	18	
		MERDİVEN -1	1	380,13	253
	14.04 KOTU -4.KAT PLANI	HOL	5	45,69	
		1+1 ODA -1	10	26,38	
		1+0 STÜDİO ODA -1	10	28,58	
		1+0 STÜDİO ODA -2	6	27,3	
		1+0 STÜDİO ODA -4	1	22,69	
		1+0 STÜDİO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		TERAS -1	4	46,15	31
		TERAS -2	6	64,7	43
		TERAS -3	1	60,85	41
		TERAS -4	1	64,22	43
TERAS -5		1	143,65	96	
MERDİVEN -1		1	18		
HOL		1	380,13	253	
17.46 KOTU -MERDİVEN KULESİ KAT PLANI	ASANSÖR	6	3,3		
	MERDİVEN KULESİ	3	74		
-3.06 KOTU -1 BODRUM KAT PLANI	BODRUM	1	3604	2403	
	TESİSAT ODASI	2	10,57		
	SERVİS -2	2	17,75		
	GİRİŞ HOL	1	103	69	
	ASANSÖR	6	3,3		
+0.36 KOTU ZEMİN KAT PLANI	MERDİVEN -1	1	18		
	2+1 ODA -1	19	65,74		
	1+1 ODA -1	6	45,69		

		1+0 STUDIO ODA -3	2	22,72	
		1+0 STUDIO ODA -4	10	27,3	
		1+0 STUDIO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		RESEPSİYON	1	89,35	60
		MERDİVEN -1	1	18	
		HOL	1	380,13	253
	+3,.78 KOTU -1.KAT PLANI	2+1 ODA -1	18	65,74	
		1+1 ODA -1	6	45,69	
		1+0 STUDIO ODA -3	2	22,72	
		1+0 STUDIO ODA -4	10	27,3	
		1+0 STUDIO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		RESEPSİYON	1	89,35	
		MERDİVEN -1	1	18	12
		HOL	1	380,13	
		TERAS	1	157,3	105
	+7,20KOTU 2.KAT PLANI	2+1 ODA -1	16	65,74	
		1+1 ODA -1	6	45,69	
		1+0 STUDIO ODA -3	2	22,72	
		1+0 STUDIO ODA -4	10	27,3	
		1+0 STUDIO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		RESEPSİYON	1	89,35	
		MERDİVEN -1	1	18	12
		HOL	1	380,13	
		TERAS	1	157,3	105
	10,62 KOTU 3.KAT PLANI	2+1 ODA -1	9	65,74	
		1+1 ODA -1	3	45,69	
		1+0 STUDIO ODA -4	6	27,3	
		1+0 STUDIO ODA -6	2	24,3	
		TESİSAT ODASI	2	10,57	
		SERVİS -2	2	17,75	
		ASANSÖR	6	3,3	
		TERAS -1	2	104,93	70
		TERAS -2	1	48,97	33
		TERAS -3	2	47,7	32
		TERAS -4	5	82	55
		TERAS -5	1	64,22	43
		TERAS -6	2	50	
		MERDİVEN -1	1	18	
	HOL	1	380,13	253	
	14.04 KOTU -MERDİVEN KULESİ KAT PLANI	ASANSÖR	6	3,3	
		MERDİVEN KULESİ	3	74	

E BLOK	+0.36 KOTU ZEMİN & +3.42 KOTU 1. KAT PLANI	ZEMİN KAT VE 1. KAT	59	92	
BLOK F	-8.66 KOTU -2.BODRUM KAT PLANI	ANA RESTAURANT	1	1378	919
		ANA MUTFAK	1	740	493
		MERDİVEN	1	28	
		DEPO -1	3	18	12
		DEPO -2	2	17	11
		DEPO -3	1	26	18
		DEPO -4	1	11	7
		DEPO -5	1	10	7
		FUAYE	1	730	487
		OFİS	1	90	60
		SPA GİRİŞ	1	204	136
		SPA	1	575	383
		SPA BAY GİYİNME	1	16	10
		SPA HOL	1	161	108
		SPA HOL 2	2	9	6
		SPA SOYUNMA OD.	2	16	10
		SPA WC - DUŞ	2	23	15
		KESE ODASI	2	8	5
		KESE ODAS 2	2	7	5
		HAMAM	2	38	25
		ILIK HOL	2	19	12
		ILIK HOL 2	2	15	10
		SAUNA	2	12	8
		BUHAR ODASI	2	8	5
		HOL	2	7	5
		BAYAN WC	2	15	10
		SOYUNMA ODASI	2	15	10
		FİTNESS	1	80	54
		HAVUZ	1	155	103
		ALAKART RESTAURANT-1 , -2	2	357	238
		ALAKART RESTAURANT -3	1	387	258
		KONFERANS SALONU	1	12000	8000
		BAY - BAYAN WC	2	22	15
ENGELLİ WC	1	4	2		
MİSAFİR MERDİVEN	1	50			
SERVİS MERDİVEN -1	1	22			
SERVİS MERDİVEN -2	4	30			
AŞANSÖR	5	3			
BLOK F	-4.15 KOTU -1.BODRUM KAT PLANI	ATÖLYE	1	387	258
		MUHASEBE	1	18	12
		DEPO -1	2	357	238
		DEPO - 2	2	17	11
		DEPO -3	2	18	12
		DEPO -4	1	26	18
		DEPO -5	1	45	30
		DEPO -6	1	26	17
		DEPO -7	1	11	7
		DEPO -8	1	27	18
		SATIN ALMA	1	29	19
		TESELLÜM GİRİŞİ	1	138	92
		HAZIRLIK MUTFAĞI	4	620	413
		HOL	4	380	253

		OFİS	3	82	55
		KUAFÖR -1	1	82	55
		İNTERNET CAFE	1	82	55
		MASA TENİSİ	1	82	55
		BİLARDO	1	82	55
		SQUASH	1	82	55
		KİDS CLUB	1	191	127
		MASAJ -1	1	32	21
		MASAJ -2	1	23	15
		MASAJ -3	2	19	12
		MASAJ -4	2	20	13
		MASAJ -5	1	19	13
		MASAJ -6	1	26	18
		MASAJ -7	4	27	18
		MASAJ -8	3	28	19
		PERSONEL DİNLENME -1	1	415	277
		KUAFÖR -2	1	30	20
		WC-DUŞ BAY - BAYAN	2	35	23
		SERVİS MERDİVEN -1	2	22	
		SERVİS MERDİVEN -2	3	28	
		MİSAFİR MERDİVEN	1	50	
		ASANSÖR	4	3	
		PERSONEL DİNLENME -2	1	772	515
		PERSONEL DİNLENME -3	1	253	169
		İDARİ OFİS -1	1	234	156
		İDARİ OFİS -2	1	230	153
		İDARİ OFİS -3	1	681	454
		PERSONEL WC BAY/BAYAN	2	43	29
		BAY - BAYAN WC	2	22	15
		ENGELLİ WC	1	4	2
		ODA -1	26	22	2
		CAFE - BAR	1	595	397
		OFİS	1	47	31
		DÜKKAN	3	34	23
		BAY - BAYAN WC	4	22	15
		ENGELLİ WC	2	4	2
		HAVLULUK	1	35	23
		LOBİ	1	1065	710
		OFİS	1	24	16
		BAR DEPO	1	28	19
		OFİS	1	33	22
		ÜZERİ KAPALI TERAS	1	498	332
		ÜZERİ AÇIK TERAS	1	2261	1507
		SÜS HAVUZU	1	257	171
		GİRİŞ	1	415	277
		ÇOK AMAÇLI SALON	4	754	503
		MİSAFİR MERDİVEN	1	50	
		SERVİS MERDİVENİ -1	4	31	
		SERVİS MERDİVEN -2	1	22	
		ÇOK AMAÇLI SALON MİS. MERDİVEN	1	52	
		ASANSÖR	6	3	
		SERVİS MERDİVENİ -1	3	31	
		SERVİS MERDİVENİ -2	1	22	
BLOK F	+0.34 KOTU ZEMİN KAT PLANI				
BLOK F	+5.51 KOTU MEKANİK ARA KAT PLANI				

		SERVİS	2	23	
		ASANSÖR	4	3	
		MİSAFİR MEDİVEN	1	80	
		MEKANİK KAT	1	2900	
BLOK F	+8.93 - +12.35 - +15.77 KOTU 1,2,3.KAT PLANI	MİSAFİR MEDİVEN	1	40	
		SERVİS MERDİVENİ -1	4	31	
		SERVİS MERDİVENİ -2	1	22	
		ASANSÖR	4	3	
		ODA -1	76	22	2
		OTURMA ALANI	2	44	
		SERVİS ALANI	2	23	
BLOK F	+19.19 KOTU 4.KAT PLANI	MİSAFİR MEDİVEN	1	40	
		SERVİS MERDİVENİ -1	4	31	
		SERVİS MERDİVENİ -2	1	22	
		ASANSÖR	4	3	
		ODA -1	68	22	2
		TERAS -1	4	55	2
		TERAS -2	2	26	17
		OTURMA ALANI	2	44	
BLOK F	+22.61 KOTU 5.KAT PLANI	MİSAFİR MEDİVEN	1	40	
		SERVİS MERDİVENİ -1	4	31	
		SERVİS MERDİVENİ -2	1	22	
		ASANSÖR	4	3	
		ODA -1	60	22	2
		TERAS -1	4	55	2
		TERAS -2	2	26	17
		OTURMA ALANI	2	44	29,08
BLOK F	+26.03KOTU MERDİVEN KULE VE TERAS KAT PLANI	MİSAFİR MEDİVEN	1	80	
		SERVİS MERDİVENİ -1	4	31	
		SERVİS MERDİVENİ -2	1	22	
		ASANSÖR	4	3	
		SERVİS ALANI	2	23	
		ÇATI TERASI	1	2900	1933
VAZİYET	VAZİYET	HAVUZ -1	1	1002	668,00
		HAVUZ -2	1	1002	668,00
		HAVUZ -3	1	1002	668,00
		HAVUZ -4	1	1002	668,00
		HAVUZ -5	1	1213	808,67
		HAVUZ -6	1	1231	820,67
		HAVUZ -7	1	3587	2391,33
		AQUA HAVUZ-1	1	251	167,33
		AQUA HAVUZ-2	1	283	188,67
		ÇOCUK HAVUZU	1	79	52,33
		RESTORAN -1	1	756	504,00
		RESTORAN -2	1	1001	667,33
		RESTORAN -3	1	1333	888,67
		RESTORAN -4	1	620	413,33

Tablo 3- Oda sayıları

KAT	A BLOK									
	BAĞIMSIZ BİRİM SAYILARI							KAT ALAN		
	DÜKKAN	OTEL ODASI	1+0 STÜDİO	OTEL ODASI 1	OTEL ODASI 2	OTEL ODASI 3	OTEL ODASI 3D	KAT İMAR M2		KAT İNŞAAT M2
BODRUM KAT										3434
ZEMİN KAT			47	15					2.469	2.469
1. KAT			49	13					2.280	2.394
2. KAT			49	11					2.187	2.301
3. KAT			49	9					2.094	2.208
4. KAT			29	5					1.365	1.462
MERDİVEN KULESİ										234
TOPLAMLAR	0	0	223	53	0	0				
ORANLARI %	0%	0%	81%	19%	0%	0%			10.395	14.502
TOPLAM BİRİM			276							

KAT	B BLOK									
	BAĞIMSIZ BİRİM SAYILARI							KAT ALAN		
	DÜKKAN	OTEL ODASI	1+0 STÜDİO	OTEL ODASI 1	OTEL ODASI 2	OTEL ODASI 3	OTEL ODASI 3D	KAT İMAR M2		KAT İNŞAAT M2
BODRUM KAT										3434
ZEMİN KAT			47	15					2.469	2.469
1. KAT			49	13					2.280	2.394
2. KAT			29	5					1.365	1.462
MERDİVEN KULESİ										234
TOPLAMLAR	0	0	125	33	0	0				
ORANLARI %	0%	0%	79%	21%	0%	0%			6.114	9.993
TOPLAM BİRİM			158							

KAT	C BLOK									
	BAĞIMSIZ BİRİM SAYILARI							KAT ALAN		
	DÜKKAN	OTEL ODASI	1+0 STÜDİO	OTEL ODASI 1	OTEL ODASI 2	OTEL ODASI 3	OTEL ODASI 3D	KAT İMAR M2		KAT İNŞAAT M2
BODRUM KAT										3434
ZEMİN KAT			47	15					2.469	2.469
1. KAT			49	13					2.280	2.394
2. KAT			49	11					2.187	2.301
3. KAT			49	9					2.094	2.208
4. KAT			29	5					1.365	1.462
MERDİVEN KULESİ										234
TOPLAMLAR	0	0	223	53	0	0				
ORANLARI %	0%	0%	81%	19%	0%	0%			10.395	14.502
TOPLAM BİRİM			276							

KAT	D BLOK									
	BAĞIMSIZ BİRİM SAYILARI							KAT ALAN		
	DÜKKAN	OTEL ODASI	1+0 STÜDİO	OTEL ODASI 1	OTEL ODASI 2	OTEL ODASI 3	OTEL ODASI 3D	KAT İMAR M2		KAT İNŞAAT M2
BODRUM KAT										3448
ZEMİN KAT			14	6	19				2.472	2.472
1. KAT			14	6	18				2.218	2.346
2. KAT			14	6	16				2.079	2.207
3. KAT			8	3	9				1.396	1.510
MERDİVEN KULESİ										240
TOPLAMLAR	0	0	50	21	62	0				
ORANLARI %	0%	0%	38%	16%	47%	0%			8.165	12.223
TOPLAM BİRİM			133							

KAT	E BLOK VİLLALAR									
	BAĞIMSIZ BİRİM SAYILARI							KAT ALAN		
	DÜKKAN	OTEL ODASI	1+0 STÜDİO	OTEL ODASI 1	OTEL ODASI 2	OTEL ODASI 3	OTEL ODASI 3D	KAT İMAR M2		KAT İNŞAAT M2
ZEMİN KAT					59			52		52
1. KAT								40		52
TOPLAMLAR	0	0	0	0	59	0		5.428		6.136
ORANLARI %	0%	0%	0%	0%	100%	0%				
TOPLAM BİRİM	59									

KAT	F BLOK OTEL ANA BLOK									
	BAĞIMSIZ BİRİM SAYILARI							KAT ALAN		
	DÜKKAN	OTEL ODASI	1+0 STÜDİO	OTEL ODASI 1	OTEL ODASI 2	OTEL ODASI 3	OTEL ODASI 3D	KAT İMAR M2		KAT İNŞAAT M2
BODRUM 2										16.742
BODRUM 1										10.331
ZEMİN KAT		26						7.782		7.782
ÇOK AMAÇLI SALON ARA KAT BOFRUM								2.415		2.724
MEKANİK ARA KAT										2.678
1. KAT		76						2.678		2.987
2. KAT		76						2.678		2.987
3. KAT		76						2.678		2.987
4. KAT		68						2.420		2.729
5. KAT		60						2.162		2.729
ÇATI TERASI										308
TOPLAMLAR	0	382	0	0	0	0		22.813		54.984
ORANLARI %	0%	100%	0%	0%	0%	0%				
TOPLAM BİRİM	382									

KAT	GENEL TOPLAMLAR										
	BAĞIMSIZ BİRİM SAYILARI						KAT ALAN				
	DÜKKAN	OTEL ODASI	1+0 STÜDİO	OTEL ODASI 1	OTEL ODASI 2	OTEL ODASI 3	OTEL ODASI 3D	TABAN ALANLARI	İMAR ALANLARI TOPLAMI	İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI	
A BLOK Z+4	0	0	223	53	0	0		2.469	10.395	14.502	
B BLOK Z+2	0	0	125	33	0	0		2.469	6.114	9.993	
C BLOK Z+4	0	0	223	53	0	0		2.469	10.395	14.502	
D BLOK Z+3	0	0	50	21	62	0		2.472	8.165	12.223	
E BLOK Z+1 VİLLA	0	0	0	0	59	0		3068	5.428	6.136	
F BLOK OTEL	0	382	0	0	0	0		7.782	22.813	54.984	
ALAKART RESTORAN 1	1								756		
ALAKART RESTORAN 2	1								1000		
ALAKART RESTORAN 3	1								1333		
ALAKART RESTORAN 4	1								620		
DÜKKAN(ALIŞVERİŞ MERKEZİ)	1								410		
TOPLAMLAR	5	382	621	160	121	0					
% ORANLARI	0,39%	29,64%	48,18%	12,41%	9,39%	0,00%		20.729	67.429	112.340	
GENEL TOPLAM	1289										

KAT	YATAK KAPASİTESİ						
	BAĞIMSIZ BİRİM SAYILARI						
	DÜKKAN TİCARİ	OTEL ODASI	1+0 STÜDİO	OTEL ODASI	OTEL ODASI	OTEL ODASI	
ÜNİTE YATAK ADEDİ	0	2	2	2	4		
YATAK SAYISI	0	764	1242	320	484		
TOPLAM YATAK SAYISI							2810

BÖLÜM III PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI

III.1. PROJENİN GERÇEKLEŞMESİ İLE İLGİLİ YATIRIM PROGRAMI VE FİNANS KAYNAKLARI

Yatırımcı firma tarafından Fizibilite raporu hazırlanmamıştır.

III.2. PROJENİN GERÇEKLEŞMESİ İLE İLGİLİ İŞ AKIM ŞEMASI VEYA ZAMANLAMA TABLOSU

Proje ÇED Olumlu sonuçlanması ve tüm izinlerin alınması halinde, arazinin hazırlanması işlemine geçilecektir. Öncelikle arazi çevresi OSB malzeme ile çevrilecektir. Daha sonra, İskele Kaymakamlığı'ndan izin alınarak inşaat alanı ile kesişen ağaçların arazi içerisinde taşınması sağlanacaktır. Arazi içerisindeki mevcut binalar yıkılıp izin alınan alana taşınacaktır. Bodrum ve temel kazı işlemleri yapılacaktır. Daha sonraki aşamalarda otelin kaba inşaat işleri yapılacaktır. Ardından, sıva, ince inşaat ve dekorasyon işlemine geçilecektir. Yine bu aşamalar gerçekleşirken, Tesis, çevre ve peyzaj düzenlemelerinin tamamlanmasıyla kullanıma açılacaktır. Zamanlama olarak projenin izinleri almasıyla 3-4 yılda tamamlanması planlanmaktadır.

Tablo4 Zamanlama Tablosu

	2024	2025	2026	2027
ÇED Süreci	■■■■■			
Ruhsat-İzinlerin alınması		■		
Ağaç Nakilleri		■		
İnşaata başlama			■	
Karkas			■■■■■	
Tuğla-sıva				■■■■■
Altyapı -Paket arıtma monte				■
Çevre düzenleme			■■■■■	

III.3. PROJENİN FAYDA - MALİYET ANALİZİ

Yatırımcı firma tarafından Fizibilite raporu hazırlanmamıştır.

III.4. PROJE KAPSAMINDA OLMAYAN ANCAK PROJENİN GERÇEKLEŞMESİNE BAĞLI OLARAK, YATIRIMCI FİRMA VEYA DİĞER FİRMALAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ TASARLANAN DİĞER EKONOMİK, SOSYAL VE ALTYAPI FAALİYETLERİ

Proje kapsamında olmayan ancak projenin gerçekleşmesine bağlı olarak yatırımcı firma veya diğer firmalar tarafından gerçekleştirilmesi tasarlanan diğer ekonomik ve sosyal faaliyetleri yoktur.

Proje kapsamında;

◇ **Elektrik ağı;** tüm elektrik donanımı yatırımcı firma tarafından yapılacak olup KIB-TEK tarafından gösterilecek alana trafo konulacaktır. hazırlanacak teknik şartnamedeki tüm maddelere uyulması sağlanacaktır.

◇ **Su Dağıtım ağı ;** Ana hat ile tesis arası ve tesis içi su dağıtım ağı yatırımcı firma tarafından Belediye'nin göstereceği şekilde yapılacaktır. Tesise su verilmesi için Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ve Su İşleri Dairesine başvurularında bulunulmuştur. Su İşleri Dairesi tesise su verebileceği yönünde görüş vermiştir. Belediye ise gerekli altyapının proje sahibi tarafından Blediyenin göstereceği şekilde yapılması koşulu ile su verilebileceğini bildirmiştir. Belediye'nin göstereceği şekilde altyapı yatırımcı firma tarafından yapılacak gerekli olan tüm koşullara uyulacaktır.

◇ **Kanalizasyon ağı ;** Bölgede faaliyete geçmiş olan ve ileride geçecek olan turistik faaliyetler için (Bafra Turizm Bölgesi için) Atıksu Arıtma Tesisi inşa edilmiştir. Otel içerisinde oluşacak olan tüm atıksular yapılacak olan kanalizasyon ağı ile toplanarak Merkezi arıtma tesisine verilecektir.

◇ **Isıtma ve soğutma:** Tesiste Değişken soğutucu akışkan sistemi olan VRF sistemleri kurulacaktır. Teknik merkezler A,B,C,D Bloklarının çatı katında ve otel batısında yer alacaktır..Mutfaklarda, likit gaz kullanılacaktır. Likit gaz çevredeki satış yerlerinden alınacaktır.Kullanılacak LPG/motorin/likit gaz ile kaynaklanacak emisyonun düşük miktarda olacağı düşünülmektedir.Otel genelinde enerji verimliliği sağlayacak ürünler kullanılması temel prensip olarak benimsenecektir. Otel projesinde A sınıfı bina hedeflenmektedir.

◇ **Yol Yapımı:** Toprak yolların asfaltlanması Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi önderliğinde Yatırımcı firma tarafından yapılacaktır. Karayolları Dairesi proje alanı ile ilgili görüş vermiş olup , proje alanına girişin parsel 127 nin Güneyindeki tali yoldan yapılması , tüm yasal izinlerin alınması , İskele Kaymakamlığı, Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ve Şehir Planlama Dairesinin olumlu görüş vermesi halinde kendileri açısından uygunluk belirtmiştir. İlgili tüm kurumlardan genele ilişkin görüşler alınmış olup ekte sunulmuştur.

◇ **Peyzaj uygulamaları** Tesis için ayrılan yeşil alan miktarı 65154m²'dir. Turistik tesis projesinde; uygulama projelerinde sonra; tesis alanında peyzaj projesi hazırlanıp uygulanacaktır. peyzaj çalışması yapılırken bölgeye uygun türlerin seçilmesine öncelik verilecektir. Merkezi arıtma tesisine verilecek olan atıksuların arıtıldıktan sonra tekrar değerlendirilebilmesi için söz konusu arıtma tesisi yönetimine proje sunulacak olup bu suyun peyzaj çalışması ile oluşturulacak yeşil alanların sulanmasında kullanılması sağlanacaktır.

III.4. PROJE KAPSAMINDA OLMAYAN ANCAK PROJENİN GERÇEKLEŞEBİLMESİ İÇİN İHTİYAÇ DUYULAN VE YATIRIMCI FİRMA VEYA DİĞER FİRMALAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ BEKLENEN DİĞER EKONOMİK SOSYAL VE ALTYAPI FAALİYETLERİ

Yatırımcı şirket tarafından gerçekleştirilmesi planlanan diğer ekonomik faaliyetler gelişen günlük ihtiyaca cevap vermek üzere yatırım gelişmesine gidilecektir.

III.5. KAMULAŞTIRMA VE YENİDEN YERLEŞİM

Proje alanı devlet arazisidir. Yatırımcı şirketin koşulları yerine getirmesi halinde arazi Marinem Turizm Ltd.'e kiralanacaktır.

III.6. DİĞER HUSUSLAR

Bu bölümde bahse konu olacak diğer hususlar yoktur.

BÖLÜM IV

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

IV.1. PROJEDEN ETKİLENECEK ALANIN BELİRLENMESİ

Projeden birinci derecede etkilenecek olan alan 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 parseldir (9 nolu Yatırım Alanı) Alanın toplam büyüklüğü 145322.65 m² olup bu alanın tümü bu proje kapsamında değerlendirilecektir.

Proje alanı sınırlarında toprak yollar, küçük bir orman alanı (Mehmetçik İmarPlanı kapsamında), Turizm yatırım alanları , parsel 87 bulunmaktadır. (Bu parsel, İmar planında Kıyı rekreasyon alanı olarak geçmektedir.), Bafra Atıksu arıtma tesisi arazisi ve yeşil alan(Mehmetçik İmarPlanı kapsamında) bulunmaktadır.(Harita 5) Proje alanının 1 km çevresinde ise Bafra Atıksu arıtma tesisi ,deniz, Concorde Otel , Turizm yatırım alanları, ana dağıtım yolu bulunmaktadır. Bu alanlar arasında imar planı kapsamında eğlence parkı ve spor alanları için ayrılmış parseller de bulunmaktadır. (Harita 6)



Harita 5 Proje Alanının Sınır kullanımları



Harita 6: Proje alanı ve 1 km etki alanı



Foto 7: Proje alanı Güneyi
Proje alanı güneyinde yol ,küçük bir orman alanı (Mehmetçik İmarPlanı kapsamında) ve diğer yatırımcılara verilmiş turizm alanı bulunmaktadır.



Foto 8: Proje Alanının Doğusu (Parsel 87)

Alanın doğusunda toprak yol ve parsel 87 bulunmaktadır. Bu parsel İmar planında Kıyı rekreasyon alanı olarak geçmektedir.



Foto 9: Proje Alanının Kuzeyi
Proje alanı kuzeyinde toprak yol bulunmaktadır.





Foto 10: Proje Alanının Kuzeyi

Proje alanı kuzey bölgesinde turizm yatırım alanı bulunmaktadır. Bu alan içerisinde temel kazısı için açılmış bölge görülmektedir.



Foto 11: Proje Alanının Batısı

Proje alanı batısında Bafra Atıksu arıtma tesisi arazisi ve yeşil alan (Mehmetçik İmar Planı kapsamında) bulunmaktadır. Proje alanına yakın konumunda arıtma tesisi arazisinin yoğun ağaç varlığı olan kısmı bulunmaktadır.



Foto 12: : Proje Alanının Batısı

Proje alanı batısında bulunan Bafra Atıksu arıtma tesisi arazisi içerisinde tesis proje alanına ortalama 400 m uzaklıktadır.



IV.2. FİZİKSEL VE BİYOLOJİK ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİ VE DOĞAL KAYNAKLARIN KULLANIMI

IV.2.1. METEOROLOJİK VE İKLİMSEL ÖZELLİKLER

Meteoroloji Dairesinden alınan bilgilere göre Proje yerinin bulunduğu Bölgeye en uygun istasyon İskele Meteoroloji İstasyonudur. Meteoroloji Dairesinden alınan, İskele istasyonuna ait ortalama aylık hava sıcaklığı, nisbi nem ve yağış değerleri Tablo5 de verilmiştir. Ayrıca Kuzey Kıbrıs'ta bulunan meteoroloji istasyonlarının yerini gösteren harita ise harita 7 de sunulmuştur.

Yağış : İskele Meteoroloji rasatlarına göre İskele bölgesi yıllık ortalama 354,6mm/m² yağış almaktadır. Kuzey Kıbrıs'ın en az yağışlı bölgesi olan Mesarya bölgesinde en fazla yağışın Aralık, en az yağışın ise Ağustos'da düştüğü görülmektedir. 24 saatlik en çok yağışlar da depresyonların etkili olduğu kış ayları ile konvektif yağışların olduğu bahar aylarında ölçülmüştür.

Hava Sıcaklığı: İskele bölgesinde yıllık ortalama hava sıcaklığı 18,2 derece C.dır. İskele Bölgesinin sıcaklıkları uzun yıllar ortalamasına göre değerlendirilirse: Günlük ortalama sıcaklık, en yüksek Temmuz-Ağustos , en düşük Ocak – Şubat aylarındadır. En yüksek ortalama sıcaklık Temmuz-Ağustos aylarında en yüksek değerlerdedir

Nisbi Nem: Gündüzleri en nemli bölgeler, deniz meltemlerinin görüldüğü kıyı kesimleri ve dağlık bölgeler, en kuru bölgeler ise iç kesimlerdir. Geceleri iç kesimlerdeki nem miktarı artarak, sabah saatlerinde kıyılardan daha fazla nem taşımaktadır.

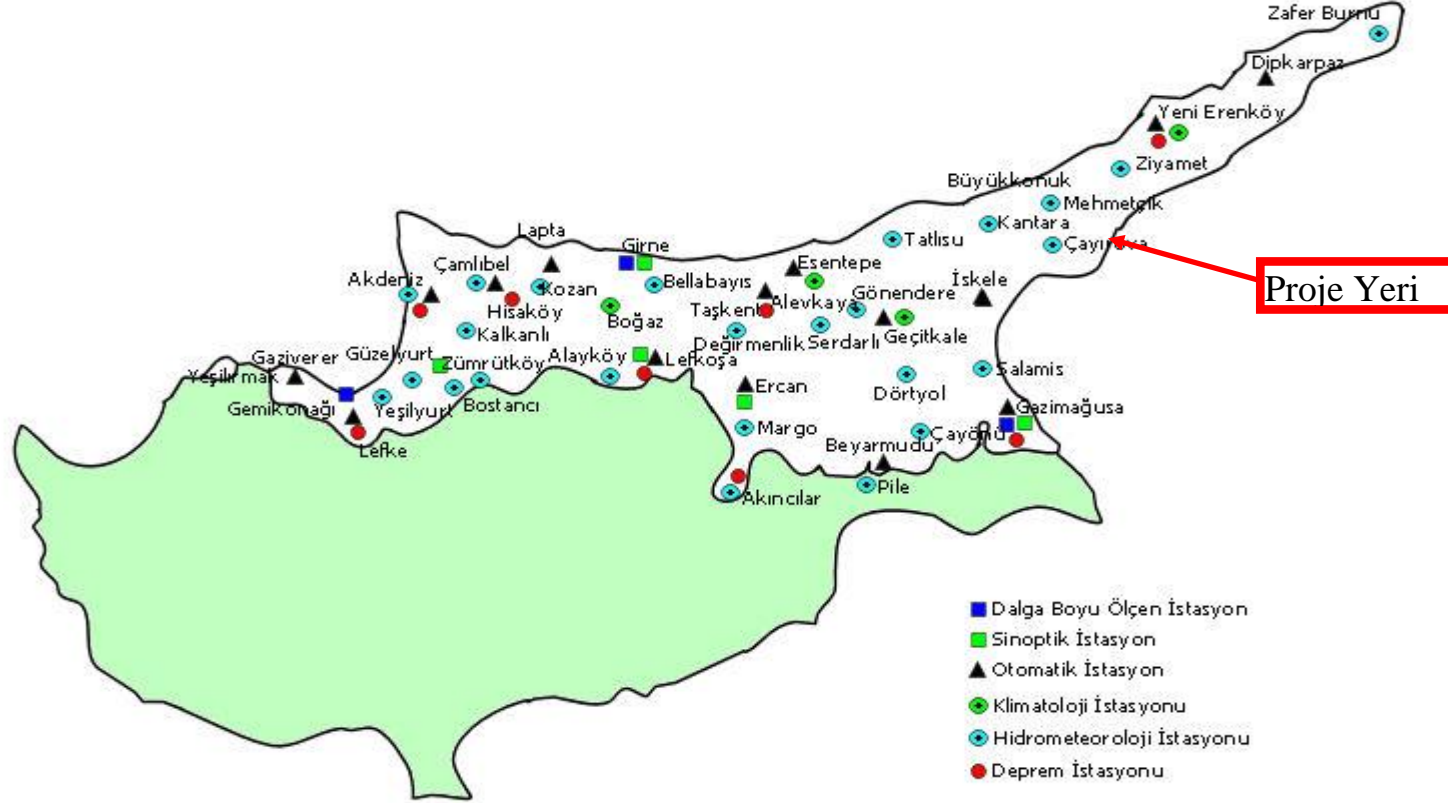
Rüzgarlar: Gündüzleri denizden – karaya, geceleri karadan – denize esen deniz meltemleri ile dağların yüksek kesimleri ile dağ etekleri veya vadiler arasında esen kara meltemleri K.K.T.C'de etkili olmaktadır. Meltemler arasında K.K.T.C.'de esen rüzgarların önemli bir bölümü Batı'dan Doğu'ya doğru esmektedir. İskele rüzgar kayıtları incelendiğinde uzun yıllar ortalama rüzgar hızı ise 2.7m/sn. olduğu görülmektedir. Bölgedeki rüzgar yönü ise kuzey batı istikametindedir.

Tablo 5: İskele İstasyonuna ait Ortalama Hava Sıcaklığı, Nisbi Nem ve Yağış Değerleri

İSKELE İSTASYONUNA AİT MUHTELİF BİLGİLER													
	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	YILLIK
ORTALAMA SICAKLIK (°C)(2001-2024)	11.4	11.5	13.6	17.1	21.6	25.6	28.7	28.8	26.0	22.2	17.4	13.4	19.8
EN YÜKSEK ORTALAMA SIC. (°C)(2001-2024)	16.1	16.7	19.3	23.4	27.5	31.4	34.5	34.7	32.1	28.4	23.0	18.2	25.4
EN DÜŞÜK ORTALAMA SIC. (°C)(2001-2024)	6.8	6.4	7.5	10.3	14.8	18.8	22.2	22.5	19.6	16.2	12.3	9.0	13.9
ORTALAMA NİSPİ NEM (%)(2001-2024)	73.1	73.1	68.9	64.2	61.2	59.7	58.5	60.6	61.1	60.9	65.2	72.4	64.9
TOPLAM YAĞIŞ ORT.(mm)(1981-2024)	68.5	47.2	33.2	21.9	23.8	10.3	1.1	0.9	7.4	21.1	42.1	77.2	354.6
ORT. RÜZGAR HIZI (m/sn)(2008-2024)	2.9	2.9	2.9	2.6	2.7	2.6	2.6	2.5	2.4	2.5	2.7	2.7	2.7
EN YÜKSEK RÜZGAR HIZI	21.9	31.1	24.9	21.5	21.4	28.2	18.8	20.1	18.8	28.1	24.1	23.4	31.1
YÖNÜ(2008-2024)	S	NW	SW	NW	SE	N	N	SE	W	E	NW	N	NW



YUKARIDAKİ VERİLER NİLDEN BEKTAŞ ERHÜRMAN İÇİN, İSKELE BÖLGESİ,İSKELE SINIRLARI PAFTA/HARİTA S 31 C 03 B 2 D ADA BLOK 106 VE PARSEL 6 REFERANSLI ARAZI/ İÇERİSİNDE YAPILMASI TASARLANAN HASAN DÖRTER'E AİT TOPLU KONUT PROJESİ(DOSYA NO:SPD E 324-15 ŞUBAT 2024),ÖN ÇED RAPORUNDA KULLANILMAK ÜZERE HAZIRLANMIŞTIR.YASA GEREĞİ BU BİLGİNİN DAĞITILMASI VE YAYINLANMASI YASAKTIR.SADECE YUKARIDA BELİRTİLEN PROJE İÇİN GEÇERLİDİR.



Harita7: K.K.T.C'deki Meteorolojik İstasyonların Yeri

IV.2.2. JEOLJİK ÖZELLİKLER VE TOPOĞRAFYA

IV.2.2.1 JEOLJİK ÖZELLİKLERİ

İnceleme alanı Bafra Turizm Bölgesi Atıksu arıtma tesisi doğusunda yer alır.

Kıbrıs adasının Pliyosen devrinden başlayarak Genç Kuvaterner devrine kadar devam eden yükselim evrelerinde birçok düzeyde karasal ve denizel dolgu şekillerinin oluşumuna neden olmuştur.

Kumsal Çökelleri (Q6ak): Proje alanı güney bölgesinde Q6ak sembolü Geç Kuvaterner yaşlı güncel bir birim olan Kumsal Çökelleri yer almaktadır. Bu birim özellikle batı kıyılarını kaplamakta olup, çakıl ve kum birimleri içermektedir (Hakyemez, 2002)

Kıyı Kumulu (Q4akk): Geç Kuvaterner yaşlı bu birim proje alanının genelini kapsamaktadır. Bu birim başlıca kalkarenitlerden oluşmakta olup sığ deniz kaynaklıdır. Kalkarenitler kumlu, düşük ve yüksek açılı çapraz katmanlı, bol biyoturbasyonludur. Yer yer çakıltaşı cepleri veya ince düzeyleri içerirler ve kara yönünde çakıltaşlarına yanal geçiş gösterirler. Ender olarak makrofosil kapsarlar (Hakyemez, 2002). (harita 8- Jeoloji Haritası)

Sahil şeridi boyunca denizlerin gelgit hareketleri sonucunda oluşan plaj kumullarına rastlanılmaktadır. Tedrici yükselerek devam eden proje alanında genellikle sarımsı beyaz renkli, ince orta taneli, zayıf dayanımlı, ayrılmış kumlu kireçtaşları yanı kalkarenitlerle kaplıdır. Daha önce inşaatına başlanıp devam etmeyen bina için kazılan tahmini 5 m civarındaki yamaç kazısında kumlu kireçtaşları arasında kumtaşı ara bantlı sert killere rastlanılmıştır. (Foto 13)



Foto 13proje alanından bir kesit

Proje alanına yapılması planlanan otel kompleksinin zemin parametrelerinin belirlenmesi ve geoteknik verilerin hazırlanması maksadıyla Temmuz 2024 tarihinde Geoteset Ltd. şirketi tarafından zemin etüdü çalışması yapılmıştır. Bu maksatla 5 metreden 25 metreye kadar farklı derinlikli 13 adet sondaj kazısı yapılmıştır

Çalışma sonucunda jeolojik ve jeoteknik bilgiler, doğal afet riskleri ve çözümlenmeleri, depremsellik, yeraltı su seviyesi ve temel için gerekli parametreler laboratuvar sonuçları doğrultusunda belirlenmiştir.

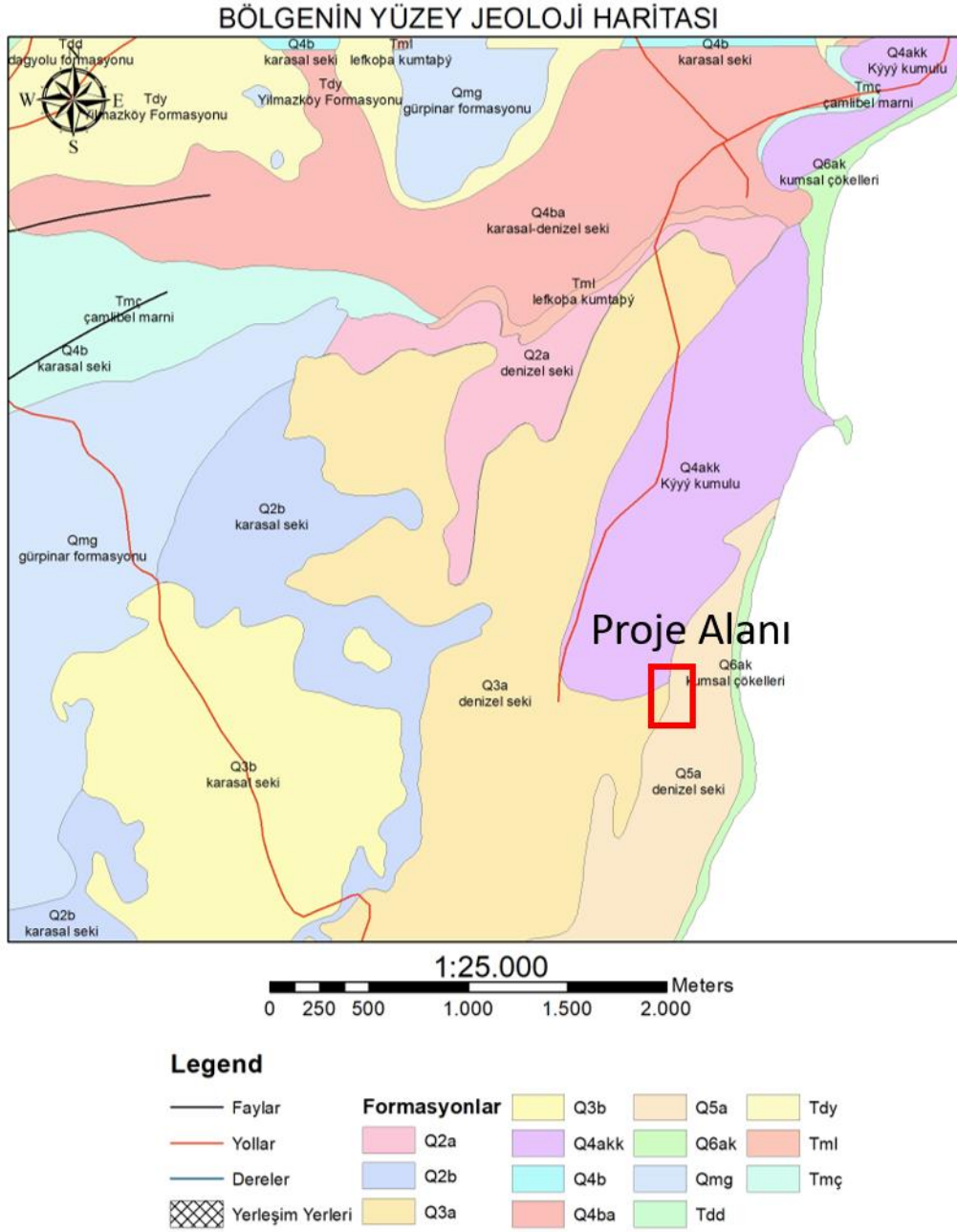
Yapılan çalışmalar sonucunda 4.60m-15m derinliklerinde yer altı suyuna rastlanılmıştır. Zeminde şişme ve herhangi bir deprem anında sıvılaşma potansiyeli mevcut değildir.

Zemin etüd sonuç ve öneriler ekte sunulmuştur.

Jeoloji ve Maden Dairesi:

“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.

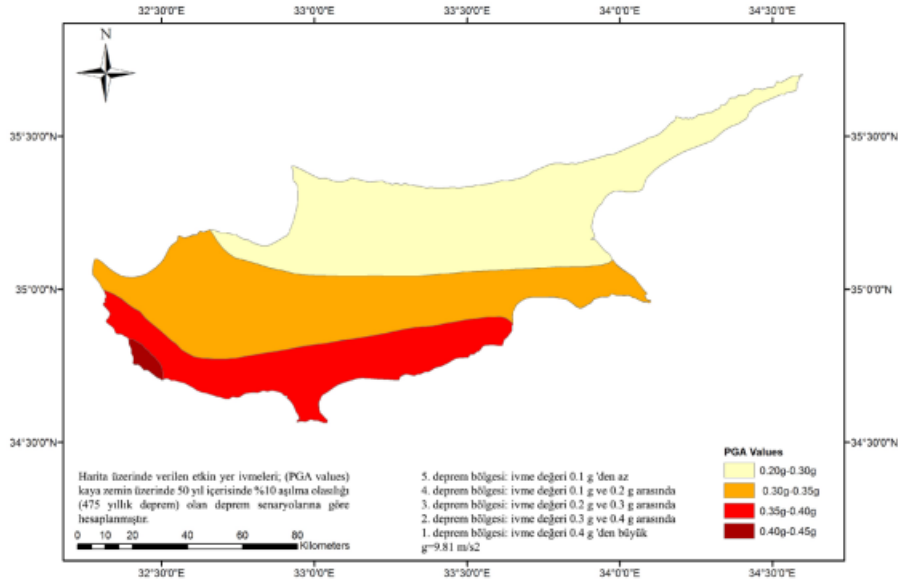
- Düşük dayanımlı, çok ayrışmış Kalkarenit birimi içerisinde gerçekleştirilecek bodrum kazılan sırasında, kazı emniyetinin sağlanması ve yapı temellerinin inşaaı için teraslama yapılarak ilerlenmesi (ilgili raporda teraslama genişliği 6.30 m olarak hesaplanmıştır),
- Bodrum kazılan sırasında yeraltı su seviyesi ile karşılaşılabileceğinden, yeraltı suyu ve yoğun yağışlara bağlı oluşabilecek yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturularak yüzey ve zemin sularının ortamdan 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.” görüşünü vermiştir.



Harita 8 Jeoloji Haritası (Hakyemez ve Diğerleri 2000) (M.T.A yayımları)

Depremsellik:

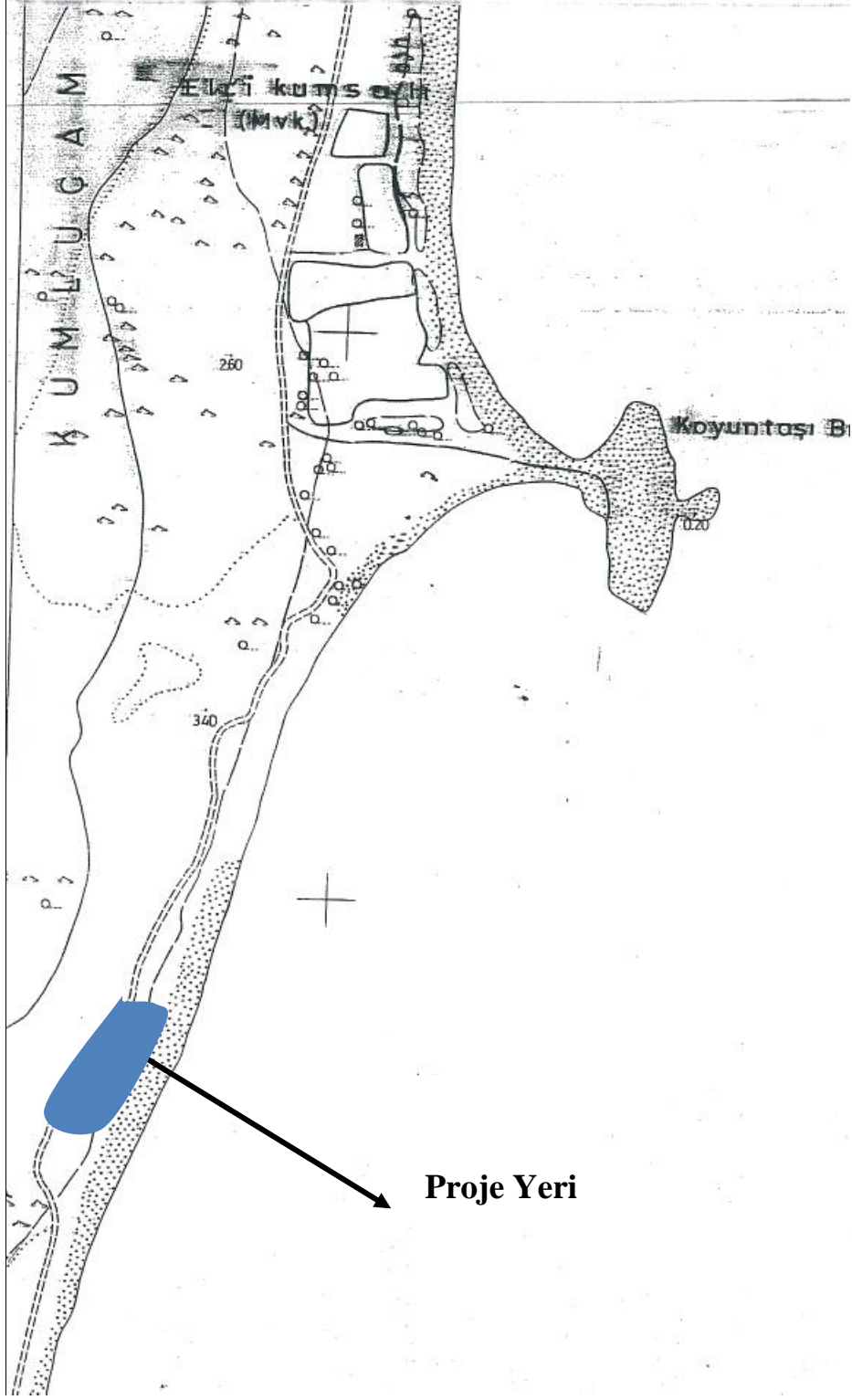
Kıbrıs adası çevresinde yıllardan beridir küçük orta şiddette depremler oluşmaktadır. Deprem merkezleri genellikle denizlerde olduğundan ada üzerinde bazen hissedilir fakat yıkıcı etkileri pek gözlenmez. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu, 21\2005 Sayılı Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yasası'nın 18.'inci ve 19.'uncu maddelerinin kendisine verdiği yetkiyi kullanarak yapılan 2009 İnşaat Mühendisleri Odası vize tüzüğü'nün 6(1)b maddesinin kendine verdiği yetkiyi kullanarak "KKTC Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik 2015" olarak isimlendirilen yönetmeliği çıkarmıştır. Bu Yönetmeliğin amacı; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) deprem bölgelerinde yeni yapılacak, değiştirilecek, büyütülecek resmi ve özel tüm binaların ve bina türü yapıların tamamının veya bölümlerinin depreme dayanıklı tasarımı ve yapımı ile mevcut binaların deprem öncesi veya sonrasında performanslarının değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi için gerekli kuralları ve minimum koşulları belirlemektir. Yönetmeliğe göre Belediye Hudutları Bazında KKTC Deprem Bölgeleri Tablosu oluşturulmuştur. Buna göre proje alanının bağlı bulunduğu Bafra bölgesi 3. Sınıf deprem kuşağında değerlendirmeye alınmıştır. Proje alanına yapılacak proje, KKTC Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik 2015'e uygun olarak yapılacaktır.



Harita 9 KKTC Deprem haritası

IV.2.2.2. TOPOĞRAFYA

İnceleme alanı İskele/Bafra bölgesinde S32.A.17.A.2, Ada/Blok 122, Parsel 127,128 üzerinde yer almaktadır. Proje alanı deniz seviyesinden ortalama 5-10 m yükseklikte olup arazi yaklaşık 3-4° eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Proje alanı ve çevresini gösteren Topoğrafik Harita ; Harita 10 da sunulmuştur.



Harita 10 Topoğrafik Harita (1/25000)

IV.2.3. YERALTI SU KAYNAKLARININ HİDROLOJİK ÖZELLİKLERİ

Sahil şeridi boyunca gözlenen kumlu kireçtaşları geçirimli özellikli olup iyi bir akifer kayasıdır. Yıllık yağışlar ve derelerin taşıdığı sularla beslenebilirler. Yeterli yağış ve derelerin taşıyabileceği su bulunmaması nedeniyle akifer alanlarında yeraltı suyuna rastlanılmaz. Buna karşın deniz suyuyla irtibatlı olan bu kayaçlar deniz düzeyi boyunca kara yönünde de ilerleyip deniz sularını karalara da taşıyıp yeraltı suyu oluşturmuşlardır.

Yapılan sondaj kazıları sonucunda arazinin üst kotlarında ortalama yeraltı su seviyesi 10,00 metrede iken kıyı şeridinde doğru ortalama 4,80 metre'ye düşmektedir. Rastlanan yer altı su tuzlu olduğundan denizden araziye doğru deniz suyu girişimi olduğu tespit edilmiştir. Bodrumlu bina temelleri (Df:-7.65m) ile yeraltı su seviyesi çakışacaktır. Bu bağlamda tuzlu su için temellerde gerekli önlemlerin alınması ve izole edilmesi gerekmektedir. Bunu önleyecek yapıların planlanması yapılmalıdır.

IV.2.4. YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ HİDROLOJİK VE EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ

Yüzeysel akış bakımından fakir olan KKTC'nin en önemli su kaynaklarını kuzeyde bulunan Beşparmak Dağları ile güneyde bulunan Karlıdağ oluşturmaktadır. KKTC'de yüzeysel akışa geçen derelerin büyük bir kısmı kuzeyde bulunan dağlık sahadan (Beşparmak Dağları) geri kalanı ise güneydeki dağlardan (Karlıdağlar) kaynağını almaktadır. İlk bakışta yoğun bir akarsu ağına sahipmiş gibi gözükse de KKTC'de akarsular yağışların olduğu dönemlerde yüzeysel akışa geçtiğinden yıl boyu akışa sahip akarsu yoktur. 10-15 m yükseltili bir sırtla başlayarak az bir eğimle deniz düzeyine ulaşan proje alanı ve çevresine düşen yağışlar eğim doğrultusunda denize ulaştırılabilir. Bölgede denize ulaşan dere ve dere kolu bulunmamaktadır. Yağış sularından ayrı olarak bölgeye ulaşabilen taşkın sular bulunmamaktadır. Yağış sularından ayrı olarak bölgeye ulaşabilen taşkın suları bulunmamaktadır. Proje alanı ve çevresi su baskını tehlikesi taşımamaktadır.

IV.2.5. YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ MEVCUT VE PLANLANAN KULLANIMI

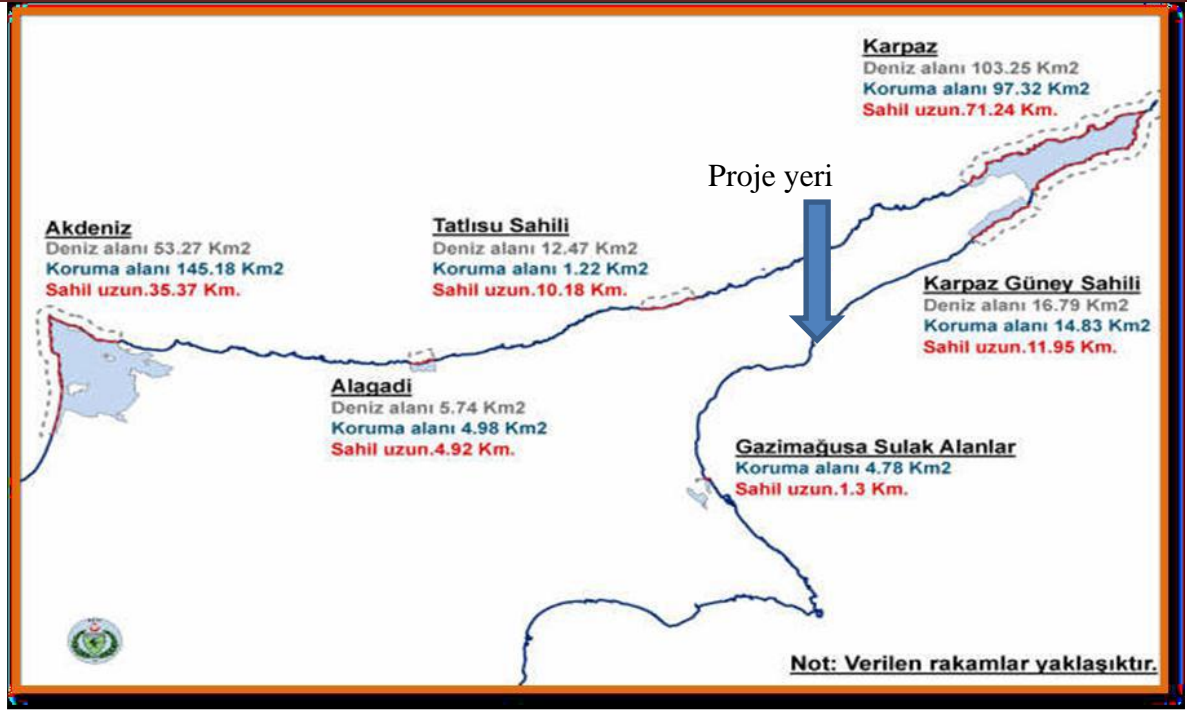
Adamızın içme ve kullanma suyu gereksinimi genel olarak yeraltı su kaynaklarından sağlanmaktadır. Bafra ve çevresinde yeraltı su kaynağına rastlanılmamaktadır. Geçmiş yıllarda az nüfuslu köylerin su gereksinimi en yakın kaynak olarak görülen Yeşilköy Akiferinden ve az bir miktar ise Kantara yöresinden sağlanmakta idi. Şu anda bu iki kaynaktan su sağlanması olanak dışıdır.

IV.2.6. DENİZLERDEKİ CANLI TÜRLERİ

18/2012 Çevre Yasası'nın 48. Maddesi gereğince "Flora, Fauna türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü" hazırlanmıştır. Belirtilen tüzükle flora, fauna ve yaban kuşların türlerinin koruma seviyelerini belirlemiş ve listelenmiştir (Flora, Fauna ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü, 2012).

Doğa koruma kapsamında, hem ulusal hem de uluslararası öneme sahip flora ve faunanın varlığının bulunduğu ve bu doğal değerlerin korunması, muhafaza edilmesi ve sürdürülebilirliğin sağlanması gereken bölgeler, 18/12 Çevre Yasası'nın 42 (1) Maddesi kapsamında, Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) olarak ilan edilmiştir.

KKTC'de ilan edilmiş 8 Özel Çevre Koruma Bölgesi bulunmaktadır. (Harita 7) Bunlar 1997 yılında ilan edilen ve 1999 yılında ŞPD tarafından Çevre Planı hazırlanan Alagadi ÖÇKB'si, 2003 yılında ilan edilen Salamis Kocareis Tesisleri - Park Otel ÖÇKB'si, 2007 yılında ilan edilen Karpaz Milli Park Alanı ÖÇKB'si, 2008 yılında ilan edilen Güney Karpaz Sahilleri, Akdeniz, Gazimağusa Sulak Alanları ve Tatlısu Kıyı Şeridi ÖÇKB'leri ile 2014'te ilan edilen Avtepe ÖÇKB'sidir. Zengin biyolojik çeşitlilik ve yaban hayatına sahip Beşparmak Sıradağları da Öneri ÖÇKB olarak belirlenmiş olup ÖÇKB olarak ilan edilmesi öngörülmektedir. Bölgelerde Avrupa Birliği biyolojik çeşitlilik ağı için önemli olan ve AB Habitat Direktifi 33 Ek I'de listelenmiş önemli habitatların varlığının yanı sıra Ek II listesinde yer alan endemikler bulunmaktadır. Ayrıca ÖÇKB'lerde üreyen veya göç ederken içlerinden geçen AB Ek listesinde yer alan fauna türleri de bulunmaktadır. Çok sayıda Yeşil Kaplumbağa (*Chelonia Mydas*) ve Sini Kaplumbağası (*Caretta Caretta*) denize kıyısı olan tüm Özel Çevre Koruma Bölgeleri'nin çeşitli kıyılarında yumurtlamaktadır. Deniz kaplumbağalarının yanı sıra Karpaz Milli Park Alanı, Tatlısu Kıyı Şeridi ve Akdeniz Özel Çevre Koruma Bölgeleri'nde Akdeniz foku'nun (*Monachus monachus*) yaşadığı gözlenmiştir. Önemli fauna türlerinin yanında bölgede endemik lale (*Tulipa Cypria*) ve endemik orkide (*Ophrys Kostchy*) gibi nadir ve endemik flora türleri de bulunmaktadır. Tüm bu özelliklerle Salamis Kocareis Tesisleri-Park Otel ÖÇKB'si hariç diğer tüm ÖÇKB'ler Potansiyel Natura 2000 alanı özelliği taşımaktadırlar. Proje alanına en yakın Özel Çevre Koruma Bölgesi, ortalama 23 km uzaklıkta Salamis Kocareis Tesisleri -Park Otel Özel Çevre Koruma bölgesi ve ortalama 22-25 km uzaklıkta Karpaz Milli Park Alanı ÖÇKB'si, 2008 yılında ilan edilen Güney Karpaz Sahilleridir. (Harita 11-Özel Çevre Koruma Bölgeleri)



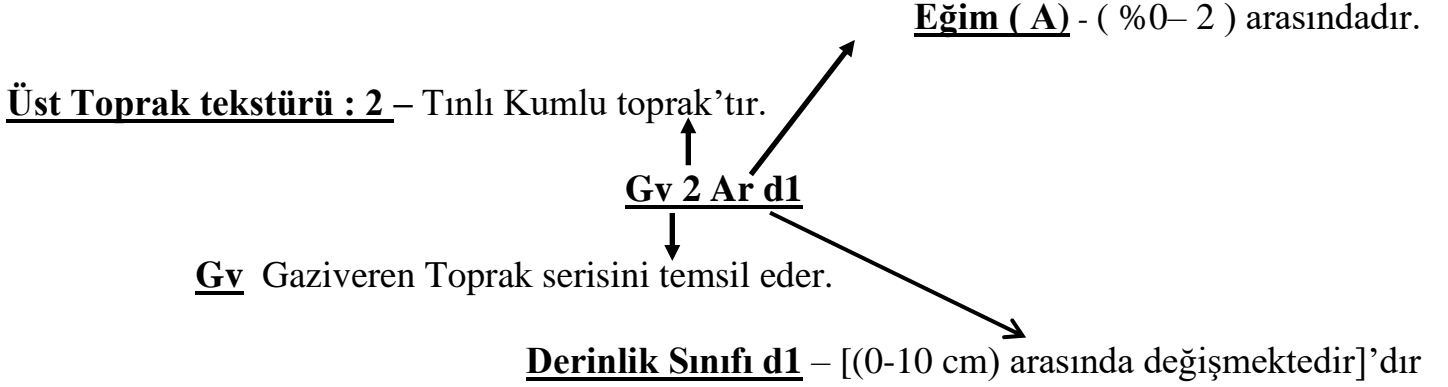
Harita 11: Özel Çevre Koruma Bölgeleri

IV.2.7. TOPRAK ÖZELLİKLERİ VE KULLANIM DURUMU

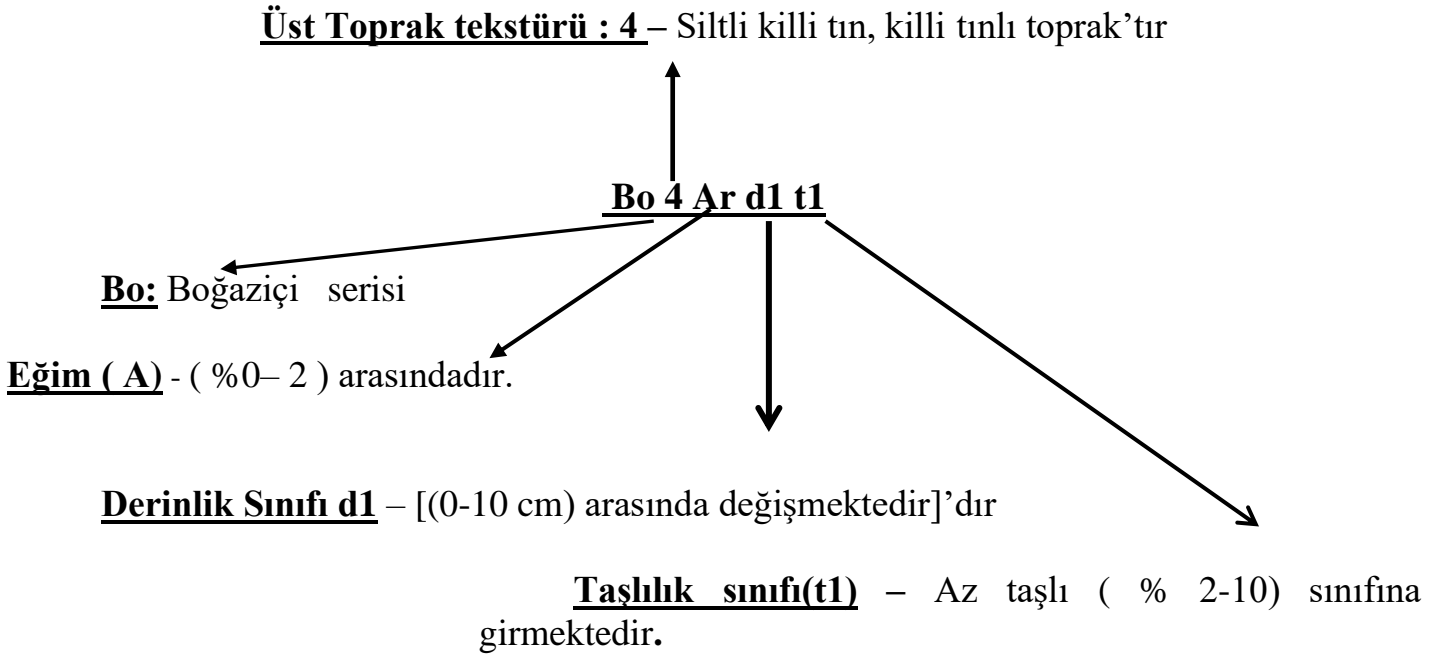
IV.2.7.1 TOPRAĞIN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” haritalarındaki verilere göre proje yeri **Bo 4 Ar d1 t1 ve Gv 2 Ar d1** toprak serisi içerisinde yer aldığı saptanmıştır. (Harita 12) Buna göre;

✚ **Gv 2 Ar d1 için;**



✚ **Bo 4 Ar d1 t1 için ;**





Harita 12 Temel Toprak HARİTASI
(Ölçek 1/25000)

IV.2.7.2 TOPRAĞIN KİMYASAL ÖZELLİKLERİ

KKTC Etüd ve Haritalama Projesi (2000) verilerine göre proje yeri toprakları Fluvent alt ordosu, Xerofluvent büyük gurubuna ve Typic Xerofluvent alt gurubuna dahildir. Horizon gelişimi çok az gösteren veya hiç göstermeyen topraklardır. Büyük bir çoğunluğu sadece ochric çok az bir kısmı ise anthropic horizonu içerirler.

Yeryüzünde hemen hemen her yerde bu topraklara rastlanabilir.

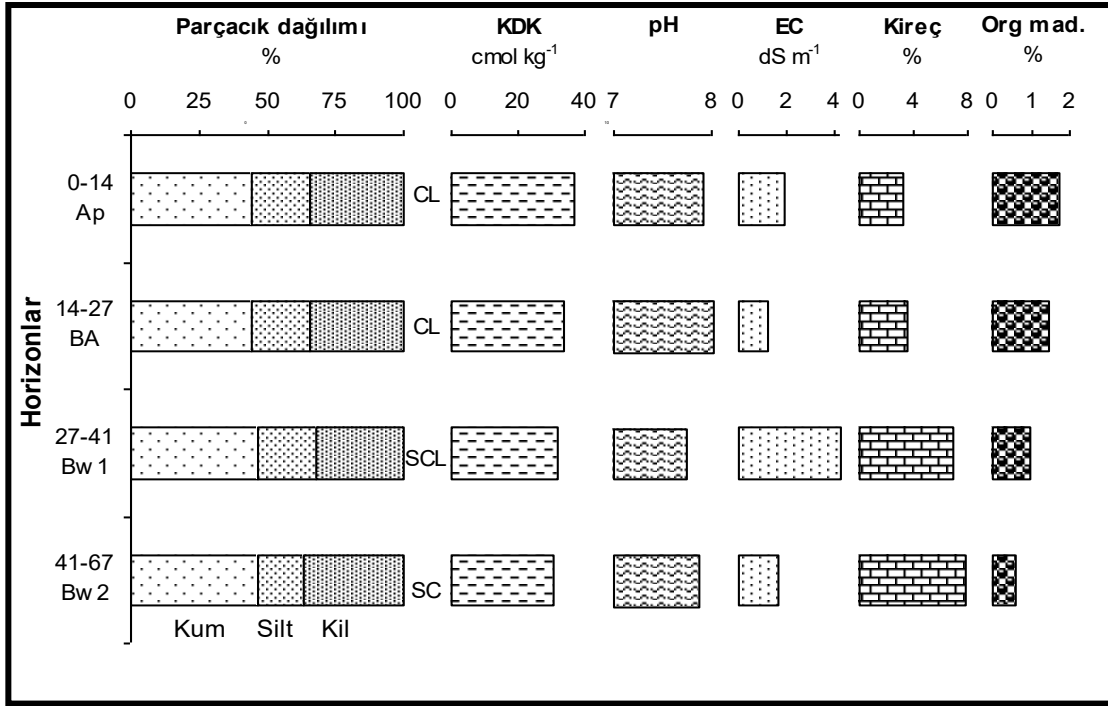
Toprağın Kimyasal Özellikleri

Proje yerini bir kısmını temsil eden boğaziçi serisinin kimyasal özellikleri aşağıdaki tablolarda verilmiştir (KKTC Etüd ve Haritalama Projesi ,2000).

Tablo 6: Boğaziçi serisinin kimyasal özellikleri

Horizon	Derinlik cm	pH	Tuz %	Tuzluluk sınıfı	Ece dS m-1	EC sınıfı	Kireç %	Organik Madde %
Ap	0-14	7,92	0,087	tuzsuz	1,9	tuzsuz	3,2	1,74
BA	14-27	8,03	0,050	tuzsuz	1,2	tuzsuz	3,6	1,45
Bw1	27-41	7,76	0,189	az tuzlu	4,3	az tuzlu	6,9	0,97
Bw2	41-67	7,88	0,067	tuzsuz	1,6	tuzsuz	7,8	0,58

Horizon	Derinlik cm	KDK Mol kg-1	Değişebilir. K	Değişebilir Na	Değişebilir Ca+Mg
Ap	0-14	36,8	1,61	0,64	34,5
BA	14-27	34,0	0,92	0,81	32,3
Bw1	27-41	31,9	0,56	1,09	30,2
Bw2	41-67	30,9	0,43	1,13	29,3



Tablo 7 Boğaziçi serisinde bazı toprak özelliklerinin profildeki değişimi

Bu seriye ait morfolojik özellikler aşağıda verilmiştir.

<u>Horizon</u>	<u>Derinlik</u>	<u>Tanımı</u>
Ap	0-14	Koyu kırmızımsı kahverengi (2,5 YR-3/3) nemli; siltli kil; orta ince granüler; nemli iken dağılgan; az kireçli; profil boyunca 0,5-1 cm çaplı çakıllar; yoğun saçak kök; dalgalı geçişli sınır.
BA	14-27	Koyu kırmızımsı kahverengi (2,5 YR-3/3) nemli; siltli kil; orta ince granüler; nemli iken dağılgan; az kireçli; dalgalı geçişli sınır.
Bw1	27-41	Koyu kırmızımsı kahverengi (2,5 YR-3/3) nemli; killi orta-orta yarı köşeli blok; nemli iken dağılgan; orta kireçli; çok zayıf kayma yüzeyleri; dalgalı geçişli sınır.
Bw2	41-67	Koyu kırmızımsı kahverengi (2,5 YR-3/3) nemli; killi orta-orta yarı köşeli blok; nemli iken dağılgan; orta kireçli.
Ckm	67+	Kalış katmanı

Tablo 8 Morfolojik Özellikler

Boğaziçi serisinin yüzey ve yüzey altı horizonlarının yarıyışlı mikroelement içerikleri aşağıdaki tabloda verilmiştir(KKTC Etüd ve Haritalama Projesi ,2000).

Horizon	Derinlik (cm)	Fe	Cu	Zn	Mn
Ap	0-14	2.37	1.96	1.14	6.02
BA	14-27	2.41	1.93	0.30	3.15

Tablo 9 Boğaziçi serisinin yüzey ve yüzey altı horizonlarının yarıyışlı mikroelement içerikleri

Proje yerininin bir kısmını temsil eden Gaziveren serisinin genel özelliklerini ise şu şekildedir. (KKTC Etüd ve Haritalama Projesi ,2000).

Tablo 10 Gaziveren serisinin genel özellikleri

Horizon	Derinlik cm	pH	Tuz %	Tuzluluk sınıfı	Ece dS m-1	EC sınıfı	Kireç %	OM %
Ap	0-15	8.05	0.023	Tuzsuz	0.9	Tuzsuz	3.1	1.44
Ca	15-35	8.46	0.015	Tuzsuz	0.7	Tuzsuz	4.2	0.44
C	35-125	8.74	0.011	Tuzsuz	0.6	Tuzsuz	4.8	0.04

Horizon	KDK mol kg ⁻¹	D.K	D.Na	D.Ca+Mg
Ap	15.4	0.49	0.29	14.7
Ca	8.2	0.32	0.27	7.6
C	4.5	0.15	0.20	4.2

IV.2.7.3. ARAZİ KULLANIM KABİLİYET SINIFLAMASI

Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” Arazi Kullanım Kabiliyeti haritalarındaki verilere göre proje yeri II. – III. Ve IV. Sınıf arazilerden oluşmaktadır. (Harita 13).

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

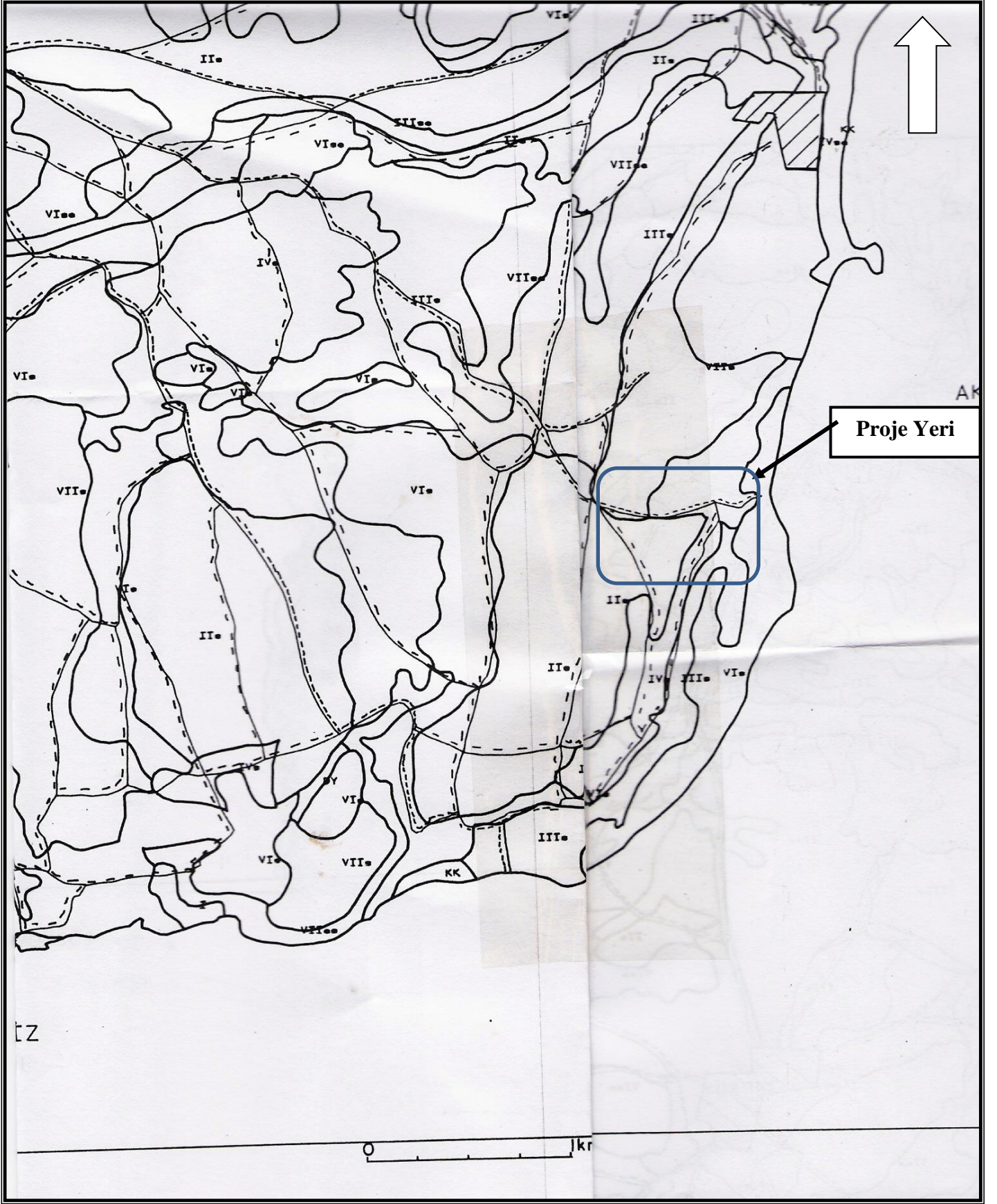
II. sınıftaki arazi toprakları kültüre alındıklarında erozyona karşı koruma önlemleri ve su-hava ilişkilerinin geliştirilmesini de içine alan dikkatli bir yönetimi gerektirirler Ancak, alınacak önlemlerin uygulanması kolaydır. İçerdikleri sınırlayıcı faktörler nedeniyle ekilen kültür bitkisi çeşidi I. sınıfa göre daha azdır.

Toprakların II. sınıfa girmesine neden olan sınırlayıcı faktörlerden birkaçı şunlardır: a) Hafif derecede eğim, b) Hafif şiddette su veya rüzgar erozyonu tehlikesi veya geçmişteki erozyonun aynı derecede etkileri, c) İdeal derinlikten daha az toprak derinliği, d) Kolayca giderilebilecek hafif şiddette tuzluluk veya değişebilir sodyum varlığı, e) Uygun olmayan toprak strüktürü ve toprak işleme koşulları, f) yetersiz drenaj gibi hafif şiddette ve sürekli olmayan sınırlayıcı etmenler.

III. sınıf topraklar kültür bitkileri yetiştiriciliğinde kullanıldıklarından erozyona karşı alınan önlemlerin süreklilik ve uygulaması genellikle güç olup, II. sınıfa kıyasla daha şiddetli sınırlayıcı faktörleri içerirler. Üçüncü sınıf topraklarda sınırlayıcı faktörleri, sürümü, ekim zamanını ve hasat işlemini; bitki seçimini veya bunların birkaçını birden kısıtlarlar. Çalışma alanında toprakların III. Sınıfa girmesine neden olan sınırlamalar: a) Orta eğim, b) Geçmişteki orta şiddette erozyon etkileri veya orta derecede su ve rüzgar erozyonu tehlikesi, c) Alt toprağın çok yavaş geçirgen olması, d) Yaşlık, e) Kök ve su depolanma alanını sınırlayan, ana kaya ve sert katmanlara (kaliş ve benzeri sert katlar) kadar olan oldukça sığ derinlik (orta derin toprak), f) Çok düşük su tutma kapasitesi, g) Kolay düzeltilebilecek düşük verimlilik, h) Orta tuzluluk veya alkaliliktir.

IV. sınıf arazilerde ise bitki seçimi III. sınıfa göre daha sınırlıdır ve sınırlayıcı faktörlerin şiddet derecesi de bu sınıftan daha fazladır. İşlenerek tarım yapılması halinde çok dikkatli yönetimleri gerekir. Bunun yanı sıra toprak koruma önlemlerinin uygulanması ve sürekliliğinin sağlanması çok daha güçtür. IV. sınıf topraklar sadece iki veya üç belirli bitki çeşidinin yetiştiriciliğine uygundur. Kültür bitkileri için kullanılmaları aşağıda belirtilen bir veya birkaç devamlı faktörün etkisi sonucu kısıtlanmıştır: a) Dik eğimler, b) Şiddetli su ve rüzgar erozyonu veya bunların geçmişteki şiddetli etkileri, c) Sığ topraklar, d) Düşük su tutma kapasitesi, e) Tuzluluk ve alkalilik. Çalışma alanındaki IV. sınıf araziler devamlı kültüre elverişli olmamakla birlikte bazı meyve türleri, sebzeler gibi bir kaç tür bitkiye elverişli bulunabilirler.

Bu arazilerden elde edilecek ürün miktarı tamamen yağış miktarına bağlıdır. Az yağışlı yıllarda çoğu kez ürün, hasat edilemeyecek kadar az olabilir. Bu nedenle toprak ve toprak rutubetini koruma işlemleri özellikle, IV. sınıf topraklarda büyük bir anlam taşır.



Harita 13 Arazi Kullanım Kabiliyeti HARITASI Ölçek 1/25000

IV.2.7.4. EROZYON

Denizle irtibatlı olan proje alanında Erozyon tehlikesi görülmemektedir. Rüzgar erozyonu yapılacak olan tesfiye ve çevre düzenlenmesi ile önlenecektir.

IV.2.7.5. ARAZİ KULLANIMI

K.K.T.C. toplam arazi kullanım alanları (**Tablo 11**)ve Bafra arazi kullanım alanları verilmiştir. (**Tablo 12**) Alan bilgileri aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Tablo 11
K.K.T.C. Genelinde Toplam Arazi Kullanım Alanları Tablosu

Arazi Kullanımı	K.K.T.C. Genelinde Arazi Kullanım Alanları		
	Dönüm	Dekar	%
Tarım alanı	1.398,123	1.870,689	56.71
Orman alanı	480.740	643.230	19.50
Hali-Mera	122.157	163.446	4.95
Kasaba, köy , dere , göl arazisi	263.471	352.524	10.69
Kullanılmayan	201.061	269.019	8.15
Toplam	2.456,552	3.298.908	100.00

Tablo 12
Bafra arazi kullanım alanları ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI	Bafra Arazi Kullanım Alanları	
	Dönüm	%
Tarım Alanı	4157	43.69
Orman Alanı	4413	46.38
Hali Mera	48	0.51
Kullanılmayan	897	9.42
TOPLAM	9515	100.00

Proje alanı Bafra Turizm Bölgesi olarak ayrılan bölge içerisinde bulunmaktadır.

IV.2.8. TARIM ALANLARI

Yukarıdaki tablodan da görüldüğü gibi Mehmetçik Bölgesi içerisinde yer almakta olan Bafra'nın arazi kullanım alanları içerisinde toplam tarım alanı 4157 dönümdür

Bafra, geçmişte tütün üretimi ile tanınan bir bölgedir. 1970'lerden 1990'ların ortalarına kadar devam eden tütün üretimi, zamanla azalmış olsa da son yıllarda yeniden canlandırılmaya çalışılmaktadır.

Bunun yanı sıra zeytin, zeytinyağı, tahin, pekmez ve bal gibi geleneksel Kıbrıs lezzetleri de üretilmekte ve hem iç pazarda hem de dış pazarda (Türkiye ve İngiltere gibi ülkelerde) satılmaktadır. Bafra Gıda Tic. Şti. Ltd. gibi işletmeler, bu ürünleri işleyerek ticari faaliyet yürütmektedir.

IV.2.9 KORUMA ALANLARI

Koruma Alanları doğal, ekolojik , tarihi ve kültürel değerleri nedeniyle korunan alanlardır. Her ülkenin mevzuatının veya uluslararası kuruluşların kendi tüzüklerinin koruma imkanını verdiği çeşitli türde koruma alanları vardır. Koruma alanları, genellikle bozulmasını önlemek için insan faaliyetlerinin sınırlı olduğu, hassas ve özüne uygun kullanım gerektiren kaynakların yer aldığı alanlar olarak anlaşılırlar.

Bafra Bölgesinin nin bağlı bulunduğu Karpaz , Kıbrıs adasının kuzeydoğu ucundan Anadolu'ya doğru uzanan, sivri ve uzun yarımadadır. Yüzölçümüne oranla küçük bir nüfusun yaşadığı Karpaz Yarımadası, milli park statüsünde olduğu için koruma altındadır. Tarihî ve doğal görünümüyle Kıbrıs'ın önemli bölgelerinden biridir.

İnce uzun bir dil şeklinde doğuya doğru uzanan Karpaz Yarımadasının, Kıbrıs'ın en dokunulmamış yöresidir ve yabanıl doğa güzelliklerini yaşamak isteyenlerin mutlaka görmesi gereken bir milli parktır. El değmemiş kumsallar, yarımadanın kuzey ve güneyinde olabildiğine uzanır.

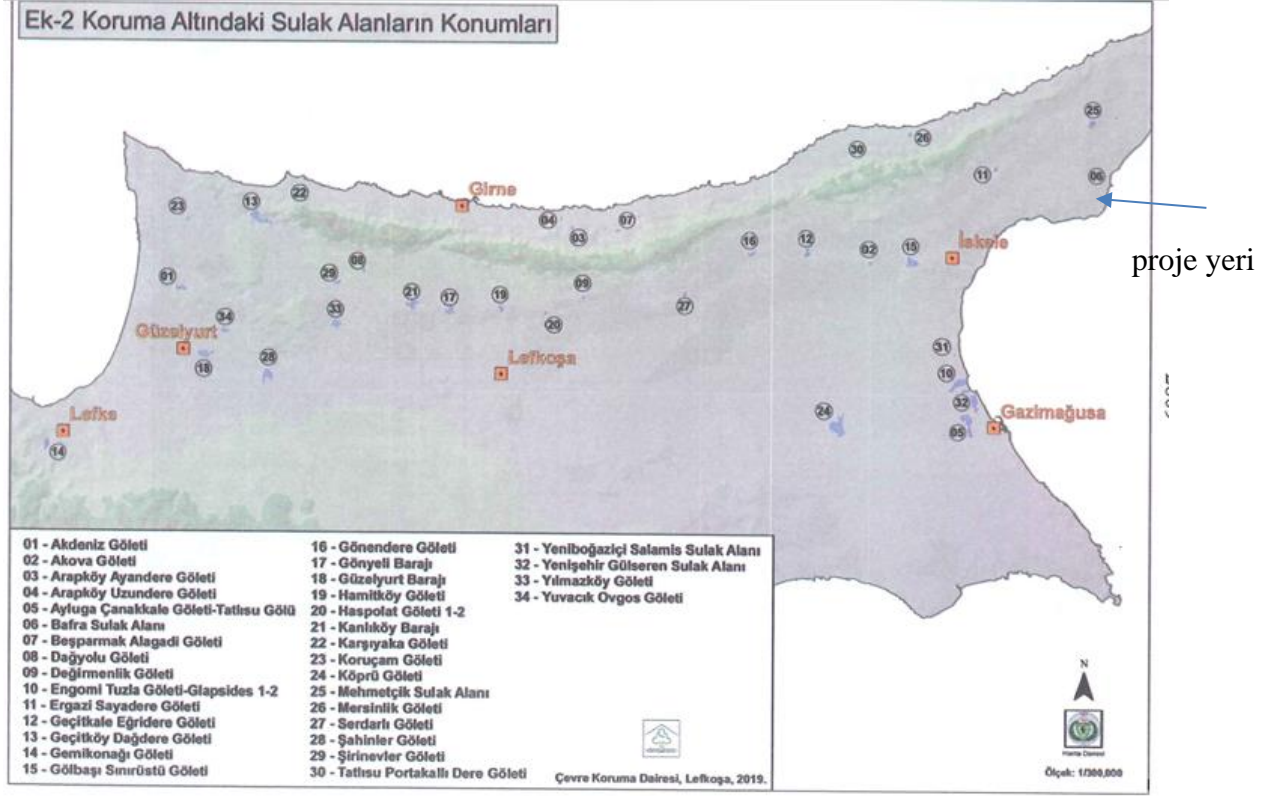
Karpaz Bölgesi , orman özelliği bakımından Milli Park, eski eserler bakımından Arkeolojik Sit Alanı ve dünyada nadir görülen bitki ve hayvan türlerinin yaşam veya ziyaret yeri olduğundan "**Özel Çevre Koruma Bölgesi**" olarak ilan edilmiştir. Bu alan , Dipkarpaz köyünün doğu sınırları ile Zafer Burnu arasında kalan bölgedir.

Bölgede genel olarak Koruma Alanları şu şekilde sınıflandırılabilir.

- **Yaban Hayat koruma alanları:** Bafra bölgesinin bir kısmı, avcılığın yasaklandığı sürekli av koruma bölgesi olarak ilan edilmiştir. Bu koruma alanı, bölgedeki yaban hayatının ve ekosistemin sürdürülebilirliğini desteklemeyi amaçlamaktadır.
- **Özel Çevre Koruma Bölgeleri :** Bafra Bölgesinde Özel Çevre Koruma Alanı bulunmamaktadır. İskele ilçesinde ise 2007 yılında ilan edilen Karpaz Milli Park Alanı ÖÇKB'si ve 2008 yılında ilan edilen Güney Karpaz Sahilleri bulunmaktadır. Proje alanına en yakın Özel Çevre Koruma Bölgesi, ortalama 23 km uzaklıkta Salamis Kocareis Tesisleri -Park

Otel Özel Çevre Koruma bölgesi ve ortalama 22-25 km uzaklıkta Karpaz Milli Park Alanı ÖÇKB'si, 2008 yılında ilan edilen Güney Karpaz Sahilleridir.

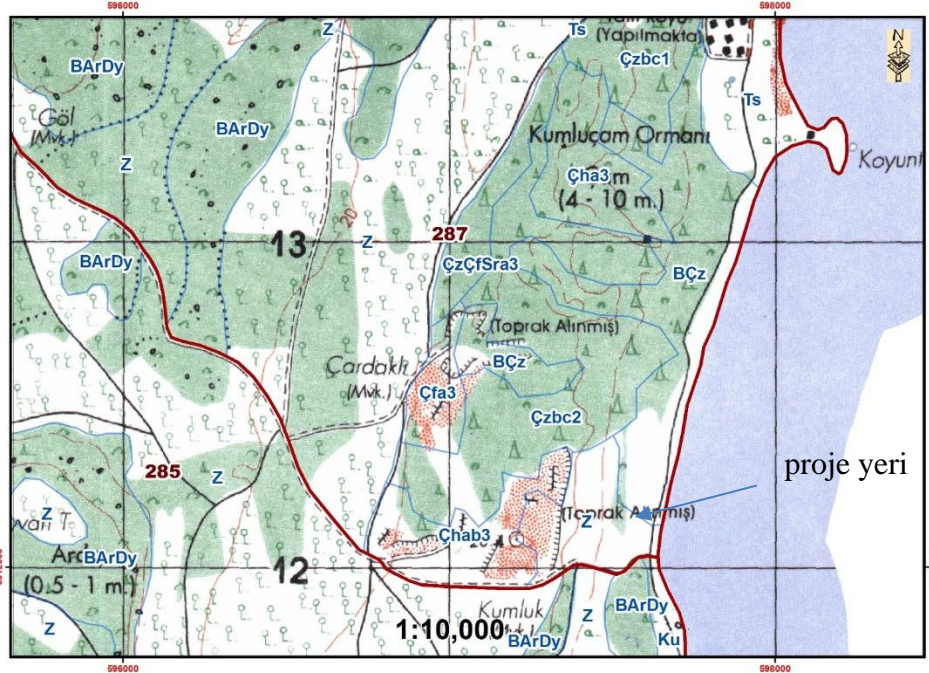
- **Arkeolojik ve Tarihi Değeri Olan Alanlar:** Proje alanının yer aldığı Karpaz Yarımadasında birçok önemli arkeolojik noktalar bulunmaktadır. Ortaçağ'da Lüzinyanlara ait olan Karpaz yarımadasında bir çok kilise kalıntıları vardır. Bafra bölgesindeki alanlar ise şu şekildedir;
 - ✓ Bafra Kaya Mezarlar Köyün girişinde batıdan doğuya doğru uzanan Demir Çağına ait antik mezar mehmetcik belediye hudutları içerisinde yapılması planlanan imar planı çerçevesinde hazırlanan listeden alındı.(24.01.18)
 - ✓ Bafra Vokolida Burnu 1860 yıllarında batan bir avusturya gemisinin kalıntıları vardır. mehmetcik belediye hudutları içerisinde yapılması planlanan çerçevesinde hazırlanan listeden alındı.(24.01.18)
- **.Su Ortamları Ve Havzaları:** Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde (KKTC) Bafra bölgesi, önemli doğal alanlara ev sahipliği yapmaktadır. Özellikle Bafra Sulak Alanı, İskele ilçesinde yer alan ve koruma altına alınmış 33 sulak alandan biridir. Bafra Sulak Alanı, doğal bir dere deltası olup, zaman içinde insan müdahaleleri nedeniyle doğallığı kısmen bozulmuş ve biyoçeşitliliği değişmiştir. Bu nedenle, bölgenin ekosisteminin korunması ve eski haline getirilmesi amacıyla çeşitli çalışmalar yürütülmektedir. Bafra Sulak Alanı proje alanına yaklaşık 2,5 km uzaklıktadır. (harita 14)



Harita 14 Koruma altındaki sulak alanların konumları

IV.2.10. ORMAN ALANLARI

Orman Amenajman Planına göre proje alanı 287 No.lu bölmede yer almaktadır. (Harita 15) 287 No'lu bölmenin toplam alanı 596.5 hektardır. Bu alanın 193.4 hektarı orman, 403.1 hektarı da açık alanlardır



Harita 15 Proje Yerinin Orman Haritası (1/10000 Ölçek)

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

Orman Amenajman Planına göre proje alanı 287 No.lu bölmede yer almaktadır. (Harita 1) 287 No'lu bölmenin toplam alanı 596.5 hektardır. Bu alanın 193.4 hektarı orman, 403.1 hektarı da açık alanlardır

287 No.lu bölmenin 193,4 ha'lık ormanlık alanını; 13,5 ha gevşek kapalılıkta çoğunluğu sırkılık ve direklik çağında olmak üzere ince ağaçlık çağında saf Kızılcım (Çz) meşçeresi (Çzbc1), 38,2 ha orta kapalılıkta çoğunluğu sırkılık ve direklik çağında olmak üzere ince ağaçlık çağında saf Kızılcım (Çz) meşçeresi (Çzbc2), 7,5ha tam kapalılıkta gençlik ve sıklık çağında olan Kızılcım (Çz), Fıstıkçamı (Çf) ve Servi (Sr) karışık meşçeresi (ÇzÇfSra3), 5,6 ha tam kapalılıkta gençlik ve sıklık çağında olan saf Fıstıkçamı (Çf) meşçeresi (Çfa3), 12,0 ha tam kapalılıkta gençlik ve sıklık çağında olan saf Halep Çamı (Çh) meşçeresi (Çha3), 13,1 ha tam kapalılıkta çoğunluğu gençlik ve sıklık çağında olmak üzere sırkılık ve direklik çağında olan saf Halep Çamı (Çh) meşçeresi (Çhab3), 36,3 ha boşluklu kapalılıkta bozuk nitelikli Kızılcım korusu (BÇz-1,BÇz-2), 67,3 ha boşluklu kapalılıkta bozuk nitelikli Ardıç ve Diğer yapraklı türler meşçeresi (BArDy-1, B ArDy-2) oluşturmaktadır.

IV.2.11. FLORA VE FAUNA

Proje yeri ve çevresindeki ekosistemler ve biyotoplar araştırılırken dikkat edilen hususlar şunlardır: Flora, proje yeri içerisinde incelenirken, fauna proje yeri ile birlikte tüm çevresi de dikkate alınarak incelenmiştir. Çevrede ekosistemlerin sağlıklı bir şekilde incelenebilmesi için yapılan araştırmaların en az bir yıl devam etmesi gerekir. Ekibimiz proje yeri ve çevresini Eylül 2024 tarihinden itibaren incelemeye almış olduğundan dolayı çevrede bu mevsimde mevcut olan ekosistemler tespit edilmiştir. Bunun dışında geçmiş mevsimlere ait floranın da kurumuş örneklerinden tespit edilmiştir..

IV.2.11.1. FLORA

Flora tespitleri proje yerinde Eylül 2024 tarihinden itibaren yapılmıştır. Proje yerinde bulunan örneklerden toplam 29 familyadan 61 tür tespiti yapılmıştır. Proje alanı içerisinde bulunan ve taşınması mümkün olan Zeytin ağaçlarının gerekli yasal izinler alınarak usulüne uygun bir şekilde proje peyzaj alanlarına taşınması gerekirken diğer türlerden taşınması mümkün olmayan Çam, Servi ve Ardıç ağaçları için ise sayılarının maksimum sayıda korunabilmesi için gerekli mimari düzenlemeler yapılarak maksimum sayıda korunup korunması mümkün olmayanların ise kesilmesi gerekecektir. Geriye kalan türler ise ülkemizde yaygın olarak bulunmakta olup herhangi bir türün neslinin tehlikeye girmesi gibi bir durum söz konusu değildir.



Fotoğraf 14 : Proje alanı



Fotoğraf 15 : Proje alanı



Fotoğraf 16 : Proje alanındaki Ardıç



Fotoğraf 17: Proje alanındaki Çam, Şinya ve Ardıç



Fotoğraf 18:Proje alanındaki Şinya

Proje yerinde tespit edilen flora listesi familya, tür, bilinen Türkçe isimleri, endemiklik, koruma, habitat, tehlike sınıfına göre Tablo 13’da verilmiştir.

KKTC Akdeniz fitocoğrafik bölgesi içerisinde yer almaktadır. Akdeniz fitocoğrafik bölgesinin vejetasyon formasyonları: Orman Formasyonu, Çalı (Maki ve Garig) Formasyonu ve Ot Formasyonundan oluşmaktadır.

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

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

A : Koruma altında olan türler

B : Nesli tükenme tehlikesi altında olan türler

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

EX: Extinct (Tükenmiş)

EW: Extinct in the Wild (Doğada Tükenmiş)

CR: Critically Endangered (Çok Tehlikede)

EN: Endangered (Tehlikede)

VU: Vulnerable (Zarar Gorebilir)

NE: Not Evaluated (Değerlendirilemeyen)

LC: Least Concern (Az Tehdit Altında)

DD: Data Deficient (Veri Yetersiz)

NT: Near Threatened (Tehlike Altına Girmeye Aday)

Flora listesinin habitat bilgileri ve Türkçe isimleri İbrahim Yapıcıoğlu tarafından hazırlanan The Wild Flowers of North Cyprus (Kuzey Kıbrıs Yaban Çiçekleri) yayınından, bitkilerin endemiklik ve koruma bilgileri ise Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü tarafından yayınlanan “Flora Faunanın Korunması Emirnamesi” ve “Kuzey Kıbrıs’ta Flora” yayınlarından ve Mustafa K. Meraklı, Mustafa Cambaz, Dr. Salih Yücel, Y. Doç. Dr. Kemal Yıldız tarafından hazırlanan Kuzey Kıbrıs Endemik Bitkileri yayınından faydalanılarak hazırlanmıştır.

TABLE 13 PROJE ALANININ FLORİSTİK TABLOSU

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TüzüğüNE GÖRE DEĞERLENDİRME
FABACEAE	Acacia cyanophylla	-	-	-	-	LC	-
ANACARDIAC EAE	Scorpiurus muricatus	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	Vicia sativa	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	Trifolium stellatum	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	Pistacia terebinthus	Şinya					
	Ceratonia siliqua	Harnıp					
	Medicago orbicularis	-					
PINACEAE	Pinus brutia	Kızılçam	-	-		LC	-

TABLO 13: PROJE ALANININ FLORİSTİK TABLOSU

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
CUPRESSACEAE	Juniperus phoenicea	Ardıç	-	-	Ülkenin her yerinde, alçak rakımlarda	LC	-
ARACEAE	Arisarum vulgare	-	-	-	Ülkenin her yerinde, alçak rakımlarda	LC	-
CİSTACEAE	Cistus creticus	Laden	-	-	-	LC	-
CRUCIFERAE	Sisymbrium irio	-	-	-	-	LC	-
	Sinapsis alba	-	-	-	-	LC	-
	Ericoria hispanica	-	-	-	-	LC	-
	Cardaria draba	-	-	-	-	LC	-
	Hirschfeldia incana	-	-	-	-	LC	-

TABLO 13: PROJE ALANININ FLORİSTİK TABLOSU

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
ASTERACEAE	<i>Crisanthemum coronarium</i>	Sarı Papatya	-	-	Açık araziler	LC	-
	<i>Matricaria recutita</i>	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	<i>Calendula arvensis</i>	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	<i>Senecio vulgaris</i>	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	<i>Carduus pycnocephalus</i>	-	-	-		LC	-
ASTERACEAE	<i>Silybum marianum</i>	-	-	-	-	LC	-
	<i>Centaurea hylolapis</i>	-	-	-		LC	-
	<i>Phagnolon rubestre</i>	-	-	-	-	LC	-
	<i>Urespermum picroides</i>	-	-	-	-	LC	-
	<i>Cynara cornigera</i>	-	-	-	-	LC	-
ARALIACEAE	<i>Notobasis syriacus</i>	-	-	-	Tarlalar ve yol kenarları	LC	-

TABLO 13: PROJE ALANININ FLORİSTİK TABLOSU

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
COMPOSITAE	Inula crithmoides		-	-	Açık araziler	LC	-
	Pallensis spinosa	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	Calendula arvensis	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	Senecio vulgaris	-	-	-	Açık araziler	LC	-
CONVOLVULA CEAE	Convolvulus althaeoides	-	-	-		LC	-
CONVOLVULA CEAE	Convolvulus arvensis	-	-	-		LC	-
PLUMBAGINA CEAE	Limonium sinatum	-	-	-	Tarlalar ve yol kenarları	LC	-
GERANIACEAE	Erodium malacoides	-	-	-		LC	-
LABIATEAE	Thymus capiatius	Tülümbe	-	-		LC	-
	Marubium vulgare	-	-	-		LC	-
ROSACEAE	Sarcopoterium spinosum	-	-	-		LC	-

TABLO 13: PROJE ALANININ FLORİSTİK TABLOSU

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
IRIDACEAE	Gladiolus italicus	Buğday Çiçeği	-	-	Açık araziler	LC	-
	Gynandriris sysrinchium	-	-	-	Açık araziler	LC	-
PRIMULACEAE	Cyclamen spp	Tavşan kulağı	-	-	Açık araziler	LC	-
	Anagallis arvensis	-	-	-	Açık araziler	LC	-
LILIACEAE	Muscari necletum	-	-	-	-	LC	-
LILIACEAE	Asphodelus aestiyus	-	-	-	-	LC	-
	Urginea maritime	-	-	-	Tarlalar ve yol kenarları	LC	-
	Allium neapolitanum	-	-	-	-	LC	-
ASPARAGACEAE	Asparagus acutifolius	Ayrelli	-	-	-	LC	-
	Marubium vulgare	-	-	-	-	LC	-
MALVACEAE	Malva sylvestis	Gömeç	-	-	-	LC	-

TABLO 13: PROJE ALANININ FLORİSTİK TABLOSU

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
OLEACEAE	Olea europea	Zeytin	-	-	Açık araziler	LC	-
PAPAVERACEAE	Papaver rhoeas	-	-	-	Açık araziler	LC	-
RESEDACEAE	Reseda orientalis	-	-	-	Açık araziler	LC	-
CAPPARACEAE	Capparis spinosa	Gabbar	-	-	Açık araziler	LC	-
FUMARIACEAE	Fumaria densiflora	-	-	-	-	LC	-
OXALİDACEAE	Oxalis per-caprae	Ekşilice	-	-	-	LC	-
CUPREASSACEAE	Cupressus sempervirens	Akdeniz Servisi	-	-	Tarlalar ve yol kenarları	LC	-
MORACEAE	Ficus carica	İncir	-	-		LC	-
RANUNCULACEAE	Anemone coronaria						
	Ranunculus asiaticus						
CYPERACEAE	Carex spp.						

IV.2.11.2. FAUNA

Proje yeri çevresinde tespit edilen fauna listesi familya, tür, bilinen Türkçe isimleri, endemiklik, koruma ve tehlike sınıfına göre Tablo 14, 15 ,16, 17,18,19’da verilmiştir. Proje yeri çevresinde çalışmalar gerçekleştirilirken 1 adet dişi Turaç ve toplam 12-13 bireyden oluşan bir alay keklik görülmüştür. Arazi içerisindeki çamlık alan içerisinde çok sayıda Fassa (Tahtalı Güvercin) rastlanmıştır.

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

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

EX: Extinct (Tükenmiş)

EW: Extinct in the Wild (Doğada Tükenmiş)

CR: Critically Endangered (Çok Tehlikede)

EN: Endangered (Tehlikede)

VU: Vulnerable (Zarar Görebilir)

NE: Not Evaluated (Değerlendirilemeyen)

LC: Least Concern (Az Tehdit Altında)

DD: Data Deficient (Veri Yetersiz)

NT: Near Threatened (Tehlike Altına Girmeye Aday)

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

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

A : Koruma altında olan türler

B : Nesli tükenmek üzere olan türler

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

**TABLO 14: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(MEMELİLER - MAMMALIA)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
CANIDAE	Vulpes vulpes	Tilki	-	-	Ormanlık ve çalılık alanlar	LC	-
ERINACEIDAE	Hemiechimus auritus dorotheae	Kirpi	-	-	Çalılıklı alanlar ve nemli alanlar	LC	-
LEPORIDAE	Lepus europeus	Tavşan	-	-	Çalılık ve ormanlık alanlar	LC	-
PTEROPIDAE	Rousettus aegyptiacus	Meyve Yiyen Yarasa	-	-	Tarım alanları, mağaralar, kuyular, ağaçlık alanlar	LC	-

**TABLO 15: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(İKİ YAŞAMLILAR - AMPHIBIAN)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
BUFONIDAE	Bufotes cypriensis	Kara Kurbağası	Endemik	-	Orman alanları, çalılık, çayırılık alanlar, dere ve göller	EN	A

**TABLO 16 PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(KUŞLAR - AVES)**

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

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
FRINGILLIDAE	Carduelis carduelis	Saka Kuşu	-	Koruma	Ağaçlıklı alanlar, köy ve şehirler	EN	A
	Carduelis cannabina	Keten Kuşu	-	Koruma	Ovalar, ağaçlıklı alanlar	EN	A
	Serinus canarius serinus	Kanarya	-	-	Ağaçlık alanlar, ovalar	LC	A
	Fringilla coelebs cypriotis	İspinoz	-	-	Ormanlık, çalılık alanlar	LC	A
	Passer domesticus biblicus	Serçe	-	-	Köy ve kasabalar	LC	A
FALCONIDAE	Accipiter nisus	Atmaca	-	-	Ormanlar	LC	B
	Buteo rufinus	Şahin	-	-	Step araziler, dağlık alanlar	LC	B
PHASIANIDAE	Alectoris chukar	Kırmızı Keklik	-	-	Makilik alanlar, ormanlar, tarlalar	LC	A
	Francolinus francolinus francolinus	Turaç	-	-	Makilik alanlar, çalılıklar	LC	A
	Coturnix c. c.	Bıldırcın	-	-	Ovalar	LC	A
STRIGIDAE	Otusscops cypricus	Baykuş	-	Koruma	Ağaç kovukları	EN	A
	Asio otus otus	Kulaklı baykuş	-	-	Dağlık alanlar	LC	A
TURDIDAE	Luscinia m. m.	Bülbül	-	Koruma	Ağaçlık alanlar	EN	A

**TABLO 17: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(KERTENKELELER - LACERTILIA)**

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

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

**TABLO 18: PROJE ALANI ÇEVRESİNİN FAUNA TABLOSU
(YILANLAR - OPHIDIA)**

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
COLUBRIDAE	Dolicophis jugularis	Siyah Yılan	-	-	Bahçeler, çalılık ve ormanlık alanlar	LC	A
	Hemorrhais nummifer	Sikkeli Yılan	-	-	Açık alanlar, ormanlık ve çalılık alanlar	LC	-
	Telescopus fallax cyprianus	Kedi Gözlü Yılan	Endemik	Koruma	Kayalık ve çalılık araziler	EN	A
	Malpolon insignitus	Çukurbaş Yılan	-	-	Orman, çalılık, sulak, tarımsal alanlar	LC	-
VIPERIDAE	Macrovipera lebetina lebetina	Kıbrıs Engereği	Endemik	Koruma	Kurak güneşli ve taşlı tepeler, suya yakın alanlar	EN	B

IV.2.12. PEYZAJ DEĞERİ YÜKSEK YERLER VE REKREASYON ALANLARI, BENZERSİZ ÖZELLİKTEKİ JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK OLUŞUMLARIN BULUNDUĞU YERLER

Proje alanında yapılan incelemelerde benzersiz özellikte jeolojik ve jeomorfolojik oluşuma rastlanmamıştır.

Bafra halk plajı köyün en önemli rekreasyon alanıdır. Halk plajları yalnız deniz mevsim, piknik alanları ise her mevsim ilgi görmektedir.

IV.2.13. DEVLETİN YETKİLİ ORGANLARININ HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDA BULUNAN ARAZİLER

Devletin yetkili organlarının hüküm ve tasarrufunda bulunan araziler orman alanları,rezerv araziler ve vakıf arazileridir.

Proje alanı rezerv olarak ayrılmıştır. Yatırımcı şirketin koşulları yerine getirmesi halinde arazi Marinem Turizm. Ltd.'e kiralanacaktır. Proje alanı Bafra Turizm Bölgesi olarak ayrılan bölge içerisinde bulunmaktadır. Bu alan Bafra Turizm Bölgesine uyarlamasına göre 9 nolu yatırım alanı içerisinde kalmaktadır.

Proje alanı doğusu denize kadar olan 100 m mesafe sahil şeridi korunacaktır.

IV.2.14. PROJE YERİ VE ETKİ ALANININ HAVA, SU VE TOPRAK AÇISINDAN MEVCUT KİRLİLİK YÜKÜNÜN BELİRLENMESİ

Proje alanı Bafra Turizm Bölgesi olarak ayrılan bölge içerisinde bulunmaktadır. Proje yeri arazileri faaliyetlerden direkt etkilenecektir.Ancak alınacak tedbirlerle çevrenin minimal düzeyde etkilenmesi hedeflenmektedir.

Temmuz 2013 tarihinde Kalecik Bölgesinde meydana gelen petrol kazasının yaşandığı bölge proje alanına kuş uçuşu yaklaşık 8.2 km mesafededir. Petrol kazası için hazırlanmış olan bilirkişi raporunda kazanın boyutlarının geniş bir alana yayıldığı ve bu alan içerisinde Bafra Turizm Bölgesinin de yer aldığı açıklanmıştır. Proje alanı da bu kazadan olumsuz etkilenmiştir. Söz konusu kazanın ardından yapılan temizlik çalışmaları bir müddet devam etmiştir. Ancak temizleme çalışmaları ardından herhangi bir bilirkişi raporu yayınlanmadığı için temizlik çalışmalarının ne oranda başarılı olduğu ve proje alanının şu andaki durumu bilinmemektedir. Proje yerine en yakın Hava Kalitesi ölçüm istasyonundan alınan veriler tablo19 da , Gürültü ölçüm verileri ise ekte sunulmuştur.

Bölgedeki en yakın istasyondan alınan hava kalitesi verilerine bakıldığı zaman SO₂ ve NO₂ değerlerinin normal düzeylerde olduğu görülmektedir. Partiküler maddenin de 2022 yılı verilerine göre düştüğü gözlenmiştir (27 µg/m³). (2022-PM10 >) 40 µg/m³)

Proje alanı hassasiyet seviyesi II sınıfına girmektedir. 18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü esasınca inşaat aşamasında “İnşaat alanlarına yönelik gürültü göstergeleri sınır değerleri” tablosundaki II. Sınıf hassasiyet bölgesi limit değerleri aşılmamasına azami dikkat edilecektir. Şantiye şefi tarafından, çevreyi

rahatsız edici şiddette gürültü oluşmaması için, iş makinaları gereksiz çalıştırılmamasına dikkat edilecektir. Uzman kişilere gürültü ölçümü yaptırılacaktır. Değerlerin, tüzükte bulunan limitlerin üzerinde olması durumunda, bariyerler değiştirilecektir. Otel faaliyeti sırasında Oluşabilecek gürültü ve mekanik titreşimi engellemek amacıyla uygun yapı, duvar, tavan, döşeme gibi uygun ses izolasyon malzemeleri kullanılacaktır. Seslerin değerleri mevcut arka plan gürültüsü düzeylerinin 5 dBA'dan fazla aşmayacak biçimde kontrol altına alınacaktır.



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ

BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI, TURİZM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE ÇEVRE BAKANLIĞI

ÇEVRE KORUMA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

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

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

Bu veriler Nilden Bektaş'a sağlanmıştır.

Gelir ve Vergi Dairesi tahsilat makbuzu no: 2025022603010040000014

03.03.2025



Tablo 19 Kalecik Bölgesi hava kalitesi verileri

IV.2.15 DİĞER ÖZELLİKLER

Bu bölümde bahse konu diğer özellikler bulunmamaktadır.

IV.3 SOSYO - EKONOMİK ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİ

IV.3.1 EKONOMİK ÖZELLİKLER

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ekonomisinin büyük bir kısmı ticarete, yani ithalata dayanmakta, üretim girdileri ve tüketim maddeleri büyük oranda ithalat yoluyla sağlanmaktadır. Bu nedenle TL'nin döviz karşındaki değeri, üretim maliyetleri ve ürün fiyatları üzerinde etkili olmaktadır. KKTC'nin Gayri Safi Yurtiçi Hasılası (GSYH), cari fiyatlarla 30,1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Kişi başına Gayri Safi Milli Hasıla (FBGSMH), ABD doları cinsinden 11 bin 129 Dolar olmuştur.

KKTC'de Turizm Sektörü ekonominin lokomotifi olarak kabul edilmektedir. Turizmin ve turizme elverişli yerlerin planlı olarak gelişmesi için KKTC Makamlarınca, Güzelyurt bölgesinde Akdeniz, Gazimağusa bölgesinde de Bafra ve Boğaztepe yörelerinde mevcutlara ek olarak yeni turizm alanları belirlenmiş ve TC Turizm Bakanlığı'nca da bu yörelere ilişkin 1/25000 ölçekli Turizm Çevresel Gelişme Planları hazırlanmıştır. Devlet, bu planlara istinaden hazırlatacağı tatbikat planlarının öngördüğü bütün alt yapıyı (yol, su, elektrik, telefon v.b.) tesis etme kararındadır. (Kaynak : sürdürülebilir ekonomiye geçiş programı 2013-2015)

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin (KKTC) İskele ilçesine bağlı Bafra köyü, ekonomisini ağırlıklı olarak turizm ve tarım sektörleri üzerine inşa etmiştir.

IV.3.2. NÜFUS

Bafra Bölgesinin belediye olarak bağlı bulunduğu Mehmetçik'in nüfusu 2011 genel nüfus sayımı sonuçlarına göre ise (Dejure) 3729 kişi, (De-Facto) 3961 kişi şeklinde büyümüştür. (Kaynak DPÖ)

Bafra ;genel nüfus sayımı sonuçlarına göre 301 kişidir. Nüfusun 142 kişisi erkek 159 kişisi kadındır.. (Kaynak DPÖ)

IV.3.3. GELİR

Bafra'nın ekonomisi büyük ölçüde turizm, tarım ve emlak sektörlerinden gelen gelirlerle şekillenmektedir. Turizmin tam olarak gelişmemesi, planlanan yatırımların tamamlanamaması gibi sorunlar mevcut olsa da, bölgenin ekonomik potansiyeli yüksektir.

IV.3.4. İŞSİZLİK

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) genelinde işsizlik oranı 2023 yılında %5,1 olarak kaydedilmiştir. Genç nüfusta (15-24 yaş arası) bu oran %14,9'a yükselmektedir.

Bafra köyüne özgü güncel işsizlik verileri mevcut olmamakla birlikte, bölgenin ekonomisinin ağırlıklı olarak turizm ve tarım sektörlerine dayandığı bilinmektedir. Bafra Turizm Bölgesi'nde faaliyet gösteren beş yıldızlı oteller, yerel istihdama katkı sağlamaktadır. Ayrıca, tarım sektöründe zeytin, zeytinyağı, tahin, pekmez ve bal gibi geleneksel ürünlerin üretimi ve pazarlanması, bölge halkı için istihdam olanakları sunmaktadır.

IV.3.5. SAĞLIK

Bafra köyü ve çevresinde sağlık hizmetleri, özellikle Yakın Doğu Üniversitesi Hastanesi'ne bağlı Bafra Sağlık Merkezi aracılığıyla sunulmaktadır. Bu merkez, 27 Aralık 2018 tarihinde hizmete girmiş olup, 7 gün 24 saat acil sağlık hizmetleri ve ambulans hizmetleri sağlamaktadır. Ayrıca, dahiliye, kulak burun boğaz ve dermatoloji gibi branşlarda poliklinik hizmetleri de sunulmaktadır. Laboratuvar tetkikleri de merkezin imkanları dahilindedir.

IV.3.6. BÖLGEDEKİ SOSYAL ALT YAPI HİZMETLERİ

Bölgede mevcutta 3 ilkokul bulunmakta ve bunların hepsinde okul öncesi eğitim verilmektedir. Mehmetçik İlkokulu, Mehmetçik, Balalan, Bafra ve Pamuklu yerleşimlerine eğitim hizmeti sağlamaktadır. Önümüzdeki 20 yıllık sürede, çağ nüfusu projeksiyonlarına göre bu okulun yetersiz kalacağı saptanmıştır. Bu bağlamda, imar planı kapsamında Bafra ve Pamuklu'da ikamet eden öğrenciler için Bafra'da bir okul öncesi eğitim ve bir de ilkokul alanı ayrılmıştır. İlerleyen yıllarda Mehmetçik İlkokulu'nun, şube sayısı artırılarak sadece Mehmetçik ve Balalan yerleşimlerine hizmet sunması öngörülmüştür.

Kıyı ve kitle turizm alanı ile yerleşimi fiziksel ve fonksiyonel olarak birbirine bağlayan bir aks oluşturulmuştur. Bu aks üzerinde, bölgeye gelen turistlerin konaklayabileceği, alışveriş, eğlence, yeme-içme vb. ihtiyaçlarını karşılayabileceği bir karışık kullanım alanı oluşturularak turistin bölge ile etkileşime geçmesi ve bölgenin turizmden pay almasına olanak sağlanmıştır. Ayrıca bu aks ve devamında rekreasyon alanı olarak belirlenen alanla birlikte, yerleşimin kıyı ile olan mekânsal bağlantısı sağlanmıştır.

Mehmetçik İmar Planı incelendiğinde Bafra bölgesi için bazı kararlar alındığı göze çarpmaktadır. Bafra Turizm Yatırım Bölgesi sahil şeridi herkesin kullanımına açık bir şekilde düzenlenerek bir uçtan diğer uca kadar yaya ve bisiklet güzergahları oluşturulacaktır. Sahil şeridi içerisinde oluşturulacak olan yaya ve bisiklet güzergahlarına erişim için turistik konaklama tesisleri arasından yaya, bisiklet ve araç yolları düzenlenecek ve araç yollarının sonlandığı noktalara toplu otopark alanları ayrılacaktır. Bafra Turizm Alanı ve bölge için alternatif bir ulaşım modu yaratılması, aynı zamanda da bölge cazibesine katkıda bulunması amacıyla Bafra sahilinin doğusunda bir yat yaşama yeri önerilmiştir. Bunun yanında, Bafra'da bulunan kitle turizm bölgesinin kuzeyinde, yıl boyunca canlılığı sağlamak üzere bir eğlence parkı kullanımı önerilmiştir. Bölgedeki kitle turizminin yarattığı turistik çekimden kaynaklanan potansiyel kullanılarak, burada spor turizminin gelişmesine de olanak sağlanmıştır. Bu bağlamda Turizm Gelişme Alanında bölgedeki Turizm yatırımlarına katkı sağlayacak nitelikteki spor sahaları ve/veya tesislerinin yer alabileceği, bir spor alanı ile Çayırova – Bafra arasında bir golf tesisi alanı ayrılmıştır. Artacak olan nüfusla birlikte doğacak olan eğitim ihtiyacı da, nüfusun yoğunlaşacağı bölge olması sebebiyle Bafra yerleşiminde karşılanacaktır. Bunların yanı sıra, daha önce belirlenmiş olan hayvancılık bölgesi, yerleşimin gelişme alanı doğrultusunda olması ve ileride sorunlara neden olabilecek olması sebebiyle bu doğrultunun dışında, gelişme alanının kuzeyindeki alana taşınacaktır.

Alınmış olan bu kararların uygulanabilmesi için Yatırımcı şirket üzerine düşen sorumlulukları yerine getirmekle yükümlü olacaktır.

IV.3.7. KENTSEL VE KIRSAL ARAZİ KULLANIMI

Bafra Köyü, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin İskele ilçesine bağlı olup, son yıllarda arazi kullanımında önemli değişiklikler yaşamıştır. Bölgenin arazi kullanımı, turizm yatırımları ve tarımsal faaliyetler arasında dengelenmektedir. Bafra'da turizm yatırımlarıyla birlikte kentsel alanlar genişlerken, geleneksel tarımsal faaliyetler de devam etmektedir. Ancak, turizm yatırımları için ayrılan arazilerin bir kısmının atıl durumda kalması ve yerel halkın arazi kullanımında yaşadığı sorunlar, kentsel ve kırsal arazi kullanımı arasında dengenin tam olarak sağlanamadığını göstermektedir.

2000'li yılların başında "Bafra Turizm Bölgesi" olarak ilan edilen bölgede, turizm yatırımları hız kazanmıştır. Şu anda bölgede dört adet beş yıldızlı otel bulunmaktadır: Kaya Artemis Otel, Nuh'un Gemisi, Concorde ve Limak otelleri. Bu oteller, sahil şeridi boyunca konumlanmış olup, geniş araziler üzerinde hizmet vermektedir. Ancak, planlanan 13 otel yatırımından sadece 4'ü hayata geçirilmiş, diğer projeler çeşitli nedenlerle tamamlanamamıştır.

Bafra köyü ve yakın çevresinde yer alan, sahil şeridi, orman alanları, tarım alanları, göçmen kuşların uğrak yeri olan dere ve lagun, kıyı kumulları, flora ve faunası ile doğal kaynaklar bakımından zenginliğe ve öneme sahip olan ve turizm gelişmelerinin baskısı nedeniyle potansiyel yaygın ve düzensiz gelişme tehdidi altına girmiştir. Bu nedenle Emirname ilan edilmiştir. 6 Aralık 2021 tarihinde ise Mehmetçik İmar Planı ilan edilmiştir. proje alanı Bafra Turizm Yatırım Alanı içerisinde kalmaktadır.

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 İçin Yapılacak İşler Kapsamında Nerelerde Ve Ne Kadar Alanda Hafriyat Yapılacağı Hafriyat Artığı Toprak, Taş Kum V.B. Maddelerin Nerelere Taşınacakları Veya Hangi Amaçlar İçin Kullanılacakları, Hafriyat Sırasında Kullanılacak Malzemeler

Proje alanına yapılacak Binalar ve havuzlardan kaynaklı yapılacak kazı ve arazi için gerekli olan dolgu miktarı şu şekilde olacaktır. (Bilgiler inşaat mühendisi Burçin Gül'den alınmıştır.)

Kazı Miktarı: 330.000 m³(arazi içerisindeki toprak yığınları dahil)

Dolgu Miktarı: 210.000 m³

Hafriyat fazlası toprak miktarı: 120.000 m³

Proje alanında önceki yatırımdan kalan toprak yığınları bulunmaktadır. Tesis projesi için yapılacak olan kazı ile birlikte bu rakamın yaklaşık olarak 330.000 m³ olduğu hesaplanmıştır, yapılacak olan dolgunun ise yaklaşık olarak 210.000 m³ olduğu hesaplanmıştır. Kazıdan çıkacak olan toprak dolgu işlemlerine kullanıldıktan sonra 120.000 m³ hafriyat fazlası toprak kalacaktır.

Arazi hazırlanması sırasında bitkisel üst toprak sıyrılarak depolanacak, peyzaj çalışmaları sırasında kullanılacaktır. Hafriyat sırasında bitkisel toprak alt topraktan ayrı olarak toplanacaktır. Derinliğine ve yapısına bağlı olarak kazılarak yeniden kullanılmak üzere yığılıcaktır. Bitkisel toprak inşaat sahası içerisinde geçici depolanacaktır, saha dışına çıkarılmayacaktır. Bitkisel toprağın depolanacağı yerin % 5'den fazla eğimli olmamasına özen gösterilecektir. Toprağın saklanma sürecinde olabilecek kayıplar önlenmesine ve toprağın kalitesinin korunmasına özen gösterilecektir.

Hafriyat fazlası toprak için ise; kamyon kapasitesine bağlı olarak hesaplama yapabiliriz.

Varsayımlar:

- Standart hafriyat kamyonu kapasitesi: 20 m³
- Büyük hafriyat kamyonu kapasitesi: 30 m³

Hesaplama:

- 20 m³ kapasiteli kamyon:
- 30 m³ kapasiteli kamyon:

Sonuç:

- 20 m³ kapasiteli kamyonlar kullanılırsa ≈ 6000 sefer
- 30 m³ kapasiteli kamyonlar kullanılırsa ≈ 4000 sefer

Hafriyat fazlası toprak için Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi'nden görüş alınmıştır. Bu görüşe göre toprak Belediye'nin göstereceği alana taşınacaktır.

Toprak taşınırken şu hususlara dikkat edilecektir.

- -Taşıma yapılmadan önce Belediye'ye bilgi verilecek, Belediye'nin uygun göreceği tarih ve saatte yatırımcı firma tarafından taşıma gerçekleştirilecektir.
- Hafriyat toprağı kesinlikle herhangi bir dere yatağına ya da kenarına dökülmeyecektir.
- Toprak, Belediye'nin uygun göreceği şekilde yatırımcı firma tarafından serilecek, Taşınacak toprağın topoğrafyayı değıştirmemesi sağlanacaktır. oluşacak tepelerin 4 m yüksekliğı geçmemesi sağlanacaktır.
- Gösterilen alana dökülmeden önce alan etrafı osb malzeme ile çevrilecek, toprağın civar alanlara ulaşmaması sağlanacak ,dökülen toprak düzenli sulanacaktır.
- Seçilecek alana ulaşım için en uygun güzergahın belirlenmesi amacıyla İskele Kaymakamlığının da olumlu görüşü alınıp , Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ve İskele Polis Müdürlüğü ile de istişare edilecektir.
- Kazılar için dozer, kepçe,ekskavatör gibi iş makineleri kullanılacağından hafriyatın yapılacağı saatlere dikkat edilecektir.
- Malzeme üstü naylon branda veya tane büyüklüğü 10mm den fazla olan maddelerde kapatılacaktır.
- Kamyonların, egzoz emisyonlarının en az seviyede kalması amacıyla, gereksiz yere çalışmaları önlenecek, kaliteli yakıt kullanımı sağlanacak, araçların gerekli bakımları yaptırılacaktır.
- Kamyonların azami hıza uyması sağlanacaktır.
- Proje inşaatı ve taşımacılık sırasında zarar gören yollar, inşaat bitiminde eski haline getirilecektir.

Hafriyatın çıkarılması ve taşınması yatırımcı firma tarafından bu hizmeti veren firmalara yaptırılacaktır. Bu firma bu kurallara uymakla yükümlü olacaktır. Söz konusu firma, hafriyat toprağının çıkartılması sırasında gürültü ve görüntü kirliliğı, ve toz emisyonlarını azaltacak tedbirleri almakla yükümlü olacaktır. Ayrıca Hafriyat toprağının çıkartılması esnasında, alanın yanındaki binaları, drenaj sistemini, enerji ve telekomünikasyon sistemini, kaldırım ve yolları korumak, oluşabilecek hasar ve erozyona karşı önlem almakla yükümlü olacaktır.

Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü bahse konu alan ile ilgili görüş belirtmiştir. Daha önce yapılan incelemelerde arazide yarım kalmış bir inşaat olduğu, etrafında hendek kazıldığı ve bazı bölgelerde kazılar yapıldığı belirtilerek, Arazinin bir kısmının bitki örtüsüyle kaplı olduğu, geri kalan kısmında yapılan yüzey araştırmasında taşınır veya taşınmaz eski eser bulgusuna rastlanmadığı ifade edilmiştir.

Temel kazıları başlamadan önce Gazimağusa Bölge Şube Amirliğı ile iletişime geçilerek bir gözlemci bulundurulması sağlanacak, kazılar sırasında herhangi bir kalıntıya rastlanırsa Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü'ne bilgi verilecektir.

V.1.2. Arazi Kazanmak Amacı İle Veya Diğer Nedenlerle Herhangi Bir Su Ortamında Yapılacak Doldurma, Kazıklar Üzerine İnşaat V.B. İşlemler İle Bunların Nerelerde Yapılacağı, Ne Kadar Alanı Kaplayacağı Ve Kullanılacak Malzemeler

Proje alanında inşaat sırasında arazi kazanmak amacıyla veya diğer nedenlerle herhangi bir su ortamında doldurma ve kazıklar üzerine inşaat yapılmayacaktır.

V.1.3. Taşkın Önleme Ve Drenaj İşlemleri

Yapılan sondaj çalışmalarına göre; yeraltı su seviyesinin birçok binanın temel seviyesi ile çakıştığı gözlemlendiğinden dolayı Arazi hazırlığı ve inşaat yapım aşamasında yeraltı suyunun drene edilip gerekli önlemlerin alınması gerekecektir. Bu çalışmalar yapılacaktır.

Turizm faaliyeti sırasında ise herhangi bir taşkın, sel riski bulunmamaktadır. Denizle sonlanan alan içerisinde sınılaşma sorunu yaşanması mevcut yapı içerisinde mümkün değildir. Yapılan zemin etüd raporu sonuçlarına göre; Sondaj kazılarından elde edilen en düşük SPT-N değeri için 30 dan büyük olduğu ve binanın oturacağı zeminde herhangi bir deprem anında sınılaşma riskinin mevcut olmadığı ön görülmüştür.

Bafra Turizm Bölgesi Beşparmak Dağları Güneyinde denizle sonlanan bir alandır. Adanın doğu sahillerinde Mağusa Körfezi içerisinde yer alan Bafra ve çevresine düşen yağışların çoğunluğu ova içerisinde kalarak az bir kısmı akışa geçebilir. Bafra Turizm Bölgesi Beşparmak Dağları Güneyinde denizle sonlanan bir alandır. Dağlardan ve dağın güney eteklerinden kaynaklanarak bu yöreye ulaşabilen su olmadığından dolayı bu bölgede su baskını tehlikesi de yaşanmaz. Bafra deniz sahilinde inşaatı tamamlanan veya inşaatına devam eden tesislerin su baskını veya heyelan tehlikesi bulunmamaktadır.

Yapılan zemin etüd raporu sonuçlarına göre de taşkın riski, su baskını, heyelan vb gibi doğal afetlere neden olacak herhangi bir yapı mevcut olmadığı belirlenmiştir. Yağmur sularının alandan güvenli bir şekilde uzaklaştırılabilmesi için yağmur suyu toplama hatları da döşenecektir.

Jeoloji ve Maden Dairesi 'nin şart koştuğu gibi kazı emniyetinin sağlanması ve yapı temellerinin inşası için teraslama yapılarak ilerlenmesi (ilgili raporda teraslama genişliği 6.30 m olarak hesaplanmıştır), 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 ortamdandan 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 sağlanacaktır.

V.1.4. İnşaat Esnasında Kırma, Öğütme, Taşıma Ve Depolama Gibi Toz Yayıcı İşlemler

İnşaat aşamasında tozumaya neden olacak işlemler; İnşaat araçlarının hareketleri, Bin yıkımı , yükleme boşaltma işlemleri, bitkisel toprağın sıyrılması yüklenmesi taşınması boşaltılması, dolgu, saha düzenleme çalışmaları, inşaat malzemelerinin sahaya taşınması

işlemleri esnasında olacaktır. Proje yeri yakın çevresinde inşaat sahaları , atıksu arıtma tesisi ve ve Limak Otel bulunmaktadır. Hava kirliliğini önlemek amacıyla 18/2012 Çevre Yasası kapsamında Hava Kirliliğinin Kontrolü Tüzüğü'ndeki kriterlere uyulması esastır. Proje sahasında alınacak önlemler şu şekilde olacaktır.

- Arazinin 4 yönü OSB ile çevrilecektir.
- İnşaat sırasında kullanılacak olan kum, çakıl gibi malzemelerin üzeri örtülecektir.
- Açıkta kalan malzemelerin toz yaymasını önlemek amacıyla belirli aralıklarda malzeme , Zemin ve kullanılan yollar nemlendirilecektir.
- Kazı işlemi yapılırken düzenli olarak nemlendirme yapılacaktır.
- Yapılacak tüm işlemler, İSG uzmanı nezaretinde yapılacaktır.
- Rüzgarın etkisiyle havalanan malzeme ve tozun riskini en aza indirmek için, karayolu nakliyesi ve malzeme stokları dikkatle yönetilecektir
- İnşaat işlemleri yaz döneminde yavaşlatılarak Bafra plajının olumsuz etkilenmesi önlenecektir.
- İnşaat sırasında yapı yükseldikçe toz dağılımı ve görüntü kirliliği oluşturmaması amacıyla bina çevresi yeşil branda ile çevrilecektir.
- Kamyonlar nakliye esnasında hız limitlerine uyacaktır.
- Çevreden toz şikayeti gelmesi halinde, toz ölçümü yaptırılacaktır. Her türlü önlemin alınması esastır. Gerekmesi durumunda, iş planı yavaşlatılacaktır.
- Çalışma Dairesi ve Mehmetçik Büyükşehir Belediyesi'nin uygun gördüğü saatlerde kazı işlemi yapılacaktır.
- Proje Yerinde inşaat aşamasında herhangi bir kırma, öğütme işlemi yapılmayacaktır. Malzemeler inşaat alanına hazırlanmış olarak getirilecektir.
- Şantiye şefi, inşaat malzemelerinin doldurulması veya boşaltılması sırasında toz yayılımını engellemek ve en aza indirmek için gerekli önlemleri alacaktır. Tüm işlemler kontrollü olarak yapılacaktır. Rüzgar yönü vb. faktörler dikkate alınacaktır.

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

V.1.5. Proje Alanı İçerisindeki Su Ortamlarında Herhangi Bir Amaçla Gerçekleştirilecek Kazı, Dip Taraması, V.B. İşlemler Bunların Nerelerde, Ne Kadar Alanda, Nasıl Yapılacağı Vu Bu İşlemler Nedeni İle Çıkarılacak Taş, Kum, Çakıl Ve Benzeri Maddelerin Miktarları, Nerelere Taşınacakları Veya Hangi Amaçlar İçin Kullanılacakları

Proje alanı içerisinde su ortamında herhangi bir kazı ve dip taraması yapılmayacaktır..

V.1.6. Proje Kapsamındaki Ulaşım Altyapısı Planı, Bu Altyapının İnşası İle İlgili İşlemler, Kullanılacak Malzemeler, Kimyasal Maddeler, Araçlar Makinalar, Altyapının İnşası Sırasında Kırma, Öğütme, Taşıma Depolama Gibi Toz Yayıcı Mekanik İşlemler

Proje yeri Bafra Turizm Bölgesi içerisinde bulunduğundan ulaşım altyapısı mevcuttur. Bundan dolayı ulaşım alt yapı planı yapılmayacaktır.

Toprak yolların asfaltlanması Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi önderliğinde Yatırımcı firma tarafından yapılacaktır.

Karayolları Dairesi proje alanı ile ilgili görüş vermiş olup , proje alanına girişin parsel 127 nin Güneyindeki tali yoldan yapılması , tüm yasal izinlerin alınması , İskele Kaymakamlığı, Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ve Şehir Planlama Dairesinin olumlu görüş vermesi halinde kendileri açısından uygunluk belirtmiştir. İlgili tüm kurumlardan genele ilişkin görüşler alınmış olup ekte sunulmuştur.

İnşaat sırasında kırma, öğütme ve depolama gibi toz yayıcı işlemler yapılmayacaktır. Burada tesisin inşası sırasında hafriyat malzemelerinin ortaya çıkması kazıma, taşınması için oluşacak tozumu önlemek amacıyla zemin ıslatma işlemi gerçekleştirilecektir. Tesis içi Yolların yapımında dozer, greyder, kepçe ve silindir kullanılacaktır. Asfalt hazır olarak getirilip dökülecektir.

V.1.7. Proje Kapsamındaki Su Temini Sistemi, Suyun Temin Edileceği Kaynaklardan Alınacak Su Miktarları Ve Bu Suların Kullanım Amaçlarına Göre Miktarları.

Faaliyetin inşaatı sırasında işçi ve teknik personelin günlük su kullanımları, tankerlerle sağlanacaktır. İçme suyu ihtiyacı ise damacanalarla sağlanacaktır. Bir diğer su kullanımı ise Zemin nemlendirmesi sırasında olacaktır.

□ İnşaat Aşaması

İşçi ve teknik elemanların su ihtiyacı: Proje alanında çalışacak işçi ve teknik eleman sayısı 50 olacaktır. İşçilerin barınması amacıyla proje alanına şantiye binası kurulmuştur. İşçilerin günlük su kullanım ihtiyacı 60 lt/gün olarak alınır (İller Bankası, 2013);

$Q = q * N$ formülünden hareket edilecektir.

Q= toplam işçi ve personel su ihtiyacı

q= kişi başına günlük su ihtiyacı

N= nüfus

$Q = 50 \text{ kişi} * 60 \text{ lt/gün-kişi} = 3000 \text{ lt/gün} = 3 \text{ m}^3/\text{gün}$ su kullanımı olacaktır.

□ **Zemin ıslatma işlemi için gerekli su ihtiyacı**

İnşaat sırasında kazi-dolgu , peyzaj ve çevre düzenleme isleri için oluşacak tozumu önlemek amacıyla zemin ıslatma işlemi gerçekleştirilecektir. Bu işlem için m^2 başına yaklaşık 1 lt su kullanılacağı düşünülürse

Proje alanı yaklaşık $(145322,65 \text{ m}^2) \times 11\text{lt/gün} = 145322,65 \text{ m}^2 \text{ lt/gün} / \text{m}^2 = 145 \text{ m}^3/\text{gün}$ su ihtiyacı olacağı ortaya çıkmaktadır. projenin tüm alanı sulanması yerine sınır boyları ve inşaat yapılan alan sulanacaktır. bu nedenle sulama maksatlı ortalama 10 m^3 su harcanmasının yeterli olacağı düşünülmektedir.

Projenin arazi hazırlama ve inşaat aşaması kapsamında kullanılacak olan su miktarı ortalama $13 \text{ m}^3/\text{gün}$ olacak ve tankerlerle taşınarak sağlanacaktır.

V.1.8 Arazinin Hazırlanmasından Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açılmasına Dek Yapılacak İşlerde Kullanılacak Yakıtların Türleri, Tüketim Miktarları Ve Bunlardan Oluşacak Emisyonlar.

Ünitelerin inşaatı sırasında konvansiyonel iş makineleri (dozer, ekskavatör, kepçe, vinç, kamyon v.b) kullanılacaktır. Bu makineler dizel motorlu ve mazot yakmakta olup gerekli olan mazot günlük olarak benzin istasyonlarından alınacaktır.

İnşaat aşamasında iş makinelerinin hareketinden, kullanacağı yakıttan ve yapılan işlerden kaynaklı azot oksitler (NO_x), karbon monoksit (CO), kükürt dioksit (SO_2), Hidrokarbonlar (HC) ve partikül madde (PM) emisyonları olacaktır. Ancak, iş makinelerinin sayılarının fazla olmaması nedeniyle oluşacak hava kirliliği sınır değerlerin altında olacaktır. Egzoz emisyonlarının en az seviyede kalması amacıyla, araçların gereksiz yere çalışmaları önlenecek, kaliteli yakıt kullanımı sağlanacak, araçların gerekli bakımları yaptırılacaktır. Tesiste çalışacak olan işçiler çevreden seçilecek olup bir kısmı mesai sonunda evlerine gideceklerdir. Diğer işçiler için de inşaat alanındaki kurulacak şantiye bürosu ve şantiye, barınak olarak kullanılacaktır. Mutfakta kullanılacak likit gaz gereksinime göre Bafra ve Çayırova yöreleri satış yerlerinden temin edilecektir.

V.1.9 Arazinin Hazırlanmasından Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açılmasına Dek Yerine Getirilecek İşlemler Sonucu Oluşacak Atık Suların Cins Ve Miktarları, Deşarj Edileceği Ortamlar.

İnşaat aşamasında oluşacak atıksu miktarı da $3 \text{ m}^3/\text{gün}$ (evsel nitelikli atıksu –tablo 16) olacaktır.

İnşaat alanında portatif tuvaletler kurulacaktır. Portatif tuvaletler, inşaat şantiyeleri, askeri üsler ve özel organizasyonlar için her tür alanda geçici tuvalet ihtiyaçlarınıza çözüm üretmektedir. Böylece işçilerden kaynaklanacak atıksular için septik tank+emici kuyu inşa edilmeyecek, haznede biriken atıksular vidanjör yardımıyla ortamdan uzaklaştırılacaktır. Oluşan atıksu sızdırmaz tankta depolanacaktır. (tank hacmi 25 m^3 olacaktır) Tank, belirli aralıklarla (14 gün ara ile) vidanjör ile boşaltılıp lisanslı vidanjör hizmeti veren firmalar tarafından alınacaktır.

Tank hacmi 25 m^3 (1 adet) olacaktır.

$25 \text{ m}^3 / 3 \text{ m}^3/\text{gün} = 8,3 \sim 9 \text{ gün}$

Evsel atıksular, 9 günlük periyotlarla vidanjörle çekilecektir

Atıksuyun kirlilik konsantrasyonu aşağıda verilmiştir. (Tablo 20) (Metcalf & Eddy, 2004)

Tablo 20 Ham evsel atık suyun tipik özellikleri

Kirleticiler	Birim	Konsantrasyon		
		Zayıf	Orta	Kuvvetli
BOI ₅ (20 C°)	mg/l	110	220	400
KOI	mg/l	250	500	1000
Toplam Organik Karbon	mg/l	80	160	290
Toplam Katı (TS)	mg/l	350	720	1200
Azot (toplam)	mg/l	20	40	85
Fosfor	mg/l	4	8	15
Klorürler	mg/l	30	50	100
Sülfat	mg/l	20	30	50
Yağ-gres	mg/l	50	100	150

Şantiye araçları yağ değişimi proje alanında gerçekleşmeyecektir. Bölgedeki araç servislerinde yapılacaktır. Şantiye alanında atık yağ oluşması durumunda, atık yağlar sızdırmaz depolarda depolanacaktır. Taban geçirimsizliğini sağlamak için Depo betonarme yapı üzerinde bulunacaktır.

V.1.10 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile oluşacak katı atıkların cins ve miktarı, depolama ve bertaraf şekli

Arazinin hazırlanmasından, faaliyete açılmasına dek oluşacak katı atıkların kodları aşağıdaki gibidir. Bertaraf yöntemleri ise maddeler halinde sıralanmıştır.

Tablo 21 Atık listesi ve kodları

Atık kodu	Atık türü
17	İnşaat ve yıkım atıkları
17 01 01	Beton
17 01 02	Tuğlalar
17 01 03	Seramikler
17 02	Ahşap cam ve plastik
17 02 01	Ahşap
17 02 02	Cam
17 02 03	Plastik
17 04 02	Alüminyum
17.04.05	Demir ve Çelik
17 04 07	Karışık metaller

17 04 11		17 04 10 dışındaki kablolar
17 05 04		17 05 03 dışındaki toprak ve kayalar
17 06 04		17 06 01 ve 17 06 03 dışındaki yalıtım malzemeleri
20		Ayrı toplanmış fraksiyonlar dahil belediye atıkları
20 01 08		Biyolojik Olarak Bozunabilir Mutfak ve Kantin Atıkları

- İnşaat malzeme atıkları tekrar kullanılmak veya geri dönüştürülmek üzere ayrı ayrı toplanıp lisanslı tesislere verilerek yeniden kullanımı/geri dönüşümü sağlanacaktır. Geri dönüşümü mümkün olmayan ve tekrar kullanılmayan atıklar, evsel atıklarla birlikte toplanması sağlanacaktır.
- Hafriyat ile ilgili detaylar Bölüm IV. A.1.'de verilmiştir.
- Proje alanı içerisindeki binalar yıkılacak, Moloz Atıklar Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesinin gösterdiği alana taşınacaktır.

Yıkımın yapılması ve molozların alandan taşınması esnasında dikkat edilecek hususlar şu şekilde olacaktır.

- Yıkım izni alınacaktır.
 - Yıkımın kendi içinde sağlanması için gerekli yıkım planı hazırlanacaktır.
 - İkaz ve uyarı iş güvenliği tabelaları yerleştirilecektir.
 - Emniyet şeritlerinin çekililerek, çevre emniyet tedbirleri alınacaktır.
 - Yıkımdan sonra; yıkıntılar içine girebilecek çocuk veya kişilerin enkazın yıkılarak, enkaz altında kalmamaları için tedbiren; kalan enkazın alandan hızlıca uzaklaştırılması sağlanacaktır.
 - -Bu kamyonların ulaşımı için trafiğin yoğun olmadığı saatler seçilecektir.
 - -Kamyonların azami hıza uyması sağlanacaktır.
 - Taşımacılık sırasında zarar gören yollar, inşaat bitiminde eski haline getirilecektir.
 - Yıkımı yapılacak yapıların içerisindeki geri kazanılabilir malzemelerin öncelikle ayrıştırılması ve geri kazanılması sağlanacaktır. Bu çerçevede kapı, pencere, dolap, taban ve duvar kaplamaları, döşemeleri ve yalıtım malzemeleri gibi inşaat malzemeleri yapılardan ayıklanıp ayrı toplanacaktır. İnşaat malzeme atıkları tekrar kullanılmak veya geri dönüştürülmek üzere ayrı ayrı toplanıp lisanslı tesislere verilerek yeniden kullanımı/geri dönüşümü sağlanacaktır.
- Çalışacak personelden kaynaklı evsel atık oluşacaktır. Kişi başı günlük atık miktarı ortalama 1 kg alınırsa, 50 kişi için) arazinin hazırlanması ve inşaatın yapılması sırasında günlük maksimum 50 kg evsel nitelikte katı atık çıkacaktır (Katı Atık Master Planı, 2007).

Atıkların 3 gün arayla toplandığı düşünülürse atık miktarı 50 kg/gün x 3 gün=150 kg atık olacaktır. Atığın özgül ağırlığı ,Birim hacimdeki madde ağırlığıdır (kg/m3). Toplam cop miktarının (ağırlık) ve hacminin belirlenmesinde kullanılır.

$$P = \frac{W}{V} \quad W = \text{ağırlık (kg)} \\ V = \text{hacim (m3)}$$

O halde $V=W/P$ formülü ile hacim hesabı yapılabilir

Hacmi hesaplayabilmek için her bir atık kategorisinin hacimlerinin belirlenmesi gereklidir. Daha sonra toplam hacim bulunabilir. Evsel atık içerikleri tablo 22de görüldüğü gibi kabul edilebilir. (Katı atıkların fiziksel özellikleri Yrd. Doç. Dr.Asude Ateş)

Atık	Toplanan % ağırlık	Özgül ağırlık (kg/m3)
Gıda atıkları	30	290
Kağıt	35	90
Bahçe atıkları	15	100
Plastikler	5	65
Alüminyum	6	160
Diğer atıklar	9	480
Toplam	100	

Tablo 22Evsel atık içerikleri

Tablo 23 150kg atık için hacim hesabı

Atık	Toplanan %ağırlık	Özgül ağırlık kg/m3	Hacim (m3)
Gıda atıkları	45	290	0,15
Kağıt	52.5	90	0,58
Bahçe atıkları	22.5	100	0,22
Plastik	7.5	65	0,11
Alüminyum	9	160	0,05
Diğer atıklar	13.5	480	0,02
Toplam	150		1.13

150g evsel atığın toplam hacmi 1.13m3 olacaktır.

1.13m3=1130 lt

1konteyner 770lt

1130lt /770= 1.46=**2 adet** konteynır ihtiyacı olacaktır.

Atıklar için inşaat sahası içerisinde alanın Kuzey tarafına 2 adet büyük çöp konteynır konulacaktır. Konteynerlerin kapaklarının kapalı tutulmasına dikkat edilecektir. Çevreye çöp uçuşması durumunda, inşaat çalışanları tarafından bu atıklar toplanacaktır. Atıklar Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi tarafından alınacaktır.

Proje alanına ayrıca büyük bir kafes koyulacaktır. Uçuşması muhtemel çimento torbaları vs. çöplerin muhafazası için koyulacak kafes proje alanına girişine yerleştirilecektir.

V.1.11 Arazinin Hazırlanmasından Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açılmasına Dek Yapılacak İşler Nedeni İle Meydana Gelecek Vibrasyon, Gürültünün Kaynakları Ve Seviyesi.

Proje alanında inşaat başlamadan önce ölçülen gürültü değerleri ekte sunulmuştur.

Proje kapsamında ;

- Arazinin hazırlanması için hafriyat ,yıkım ve zemin düzeltilmesi sırasında
- İnşaatın yapımında sırasında gürültü meydana gelecektir. İnşaat aşamasında meydana gelecek gürültü dozer, kamyon, kepçe, kompresör, traktör, beton karıştırıcılar ve ekskavatör gibi iş makinelerinden kaynaklanan gürültü olacaktır. Bu tip makinelerinin oluşturacağı gürültü seviyesi aşağıda verilmiştir.

Tablo 24: İş makineleri gürültü seviyesi (Kaynak: 11.12.1986 tarih ve 19308 sayılı T.C. Gürültü Kontrol Yönetmeliği)

Yük araçları	85 Leq dBA (7 .5 m.de)
Dizel motorlu ekskavatör (45-80 kw)	105 Leq dBA
Yükleyici	115 Leq dBA
Dizel motorlu paletli kepçeler (40-60 kw)	110 Leq dBA
Beton karıştırıcısı	115 Leq dBA
Ekskavatör (Hidrolik Kırıcı),	110 – 120 Leq dBA
Vinç,	80 – 95 Leq dBA
Yol Frezesi,	95 – 115 Leq dBA
Beton Kesme Makinesi,	100 – 115 Leq dBA
Wrecking Ball (Gülle Vinç),	100 – 120 Leq dBA
Kompresörler,	85 – 110 Leq dBA
Jeneratörler,	70 – 95 Leq dBA
Titreşimli Silindir,	90 – 105 Leq dBA

Projenin inşaat aşamasında oluşacak gürültü lokal ve geçici olup, inşaat bitiminde sona erecektir. Bu aşamada, çalışanların ve gürültü etkileşim alanında bulunan kişilerin sağlığını koruyabilmek amacıyla Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince, 35/2008 İş Sağlığı ve Güvenliği Yasasına uyum sağlanacaktır. (Örneğin, İnşaat sırasında çalışacak işçileri gürültüye karşı korumak için uygun koruyucu kulaklık verilecektir.)

18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü "İnşaat alanlarına yönelik gürültü göstergeleri sınır değerleri Tablo25 de verilmiştir. Hassasiyet seviyesi II olarak belirlenmiştir.

Tablo25 İnşaat alanı gürültü sınır değerleri

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

Alınacak Önlemler

-Proje alanı çevresinde konut alanları bulunmaktadır. Arazi çevresi gürültü emisyonunu en aza indirebilmek amacıyla bariyer ile çevrilecektir.

Engel ses kaynağına mümkün olduğunca yakın yerleştirilecektir. Arazi çevresine yerleştirilecektir. Ses yolu, akustik görüş doğrusu üzerindeki yüksekliği arttıkça gürültü azalımı da artacaktır. Dolayısıyla kırılma açısı ne kadar büyükse, engel azaltımı o kadar fazla olacaktır. Engelin içi dolu, yoğunluğu yüksek (24 kg/m²) ve hava geçirmez olacaktır.. ISO 9613-2'ye göre en az 10 kg/m² olacaktır.. Engel konstrüksiyonun ses iletim kaybı performansının engelin etrafında ve üstünde kırılma etkileri sonucu oluşan azalımı en az 5 dB geçmesi gerekmektedir. (Örnek engel malzemeleri: 4 cm lifli malzeme, 3cm kontrplak, 10 cm beton panel veya bloklar.)

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

V.1.12 Arazinin Hazırlanması Ve İnşaat Alanı İçin Gerekli Arazinin Temini Amacıyla Kesilecek Ağaçların Tür Ve Sayıları, Ortadan Kaldırılacak Tabii Bitki Türleri Ve Ne Kadar Alanda Bu İşlerin Yapılacağı

Proje alanı içerisinde ağaç varlığı kuzey batı bölümünde yaklaşık 20 dönüm arazi üzerinde gözlenmiştir.



Harita 16 Proje Yeri içerisinde ağaç varlığının yoğun olduğu alan

Görüldüğü gibi alanın özellikle kuzey batı kısmında önemli ölçüde ağaç varlığı ve makilik alan bulunmaktadır. Arazi genelinde olmasa da kısmen çeşitli noktalarda ağaç varlığından da bahsetmek mümkündür. Alan içerisine yatırımın yapılmasıyla birlikte bu alanlardaki flora önemli ölçüde tahrip olacaktır. Ağaç varlığının yoğun gözlemlendiği kuzey batı bölümünde otopark düşünüldüğü için sınır boylarında otopark aralarında kalan ağaç varlığının korunması amaçlanacaktır. Ancak bu bölgede olan önemli miktarda ağaç kesimi söz konusu olacaktır. Kesilen her ağaç yerine 10 ağaç fidanı dikilecektir.

Orman Dairesi proje alanı ile ilgili şu şekilde görüş vermiştir.:

Yapılan incelemede söz konusu arazinin Bafra Turizm Yatırım alanı içerisinde kaldığı , orman alanı olduğu ,arazi içerisinde yoğun maki türleri olduğu ve yangın riski yüksek bir bölgede yer aldığı yönünde görüş vererek;

- Arazi içerisinde mevcut ağaçlar için ağaç röleve planı hazırlanması
- İnşaa edilecek binalar , yollar vb . alt ve üst yapı tesisleriyle ilgili tasarım ve konumlandırma alternatifleri değerlendirilirken hazırlanan ağaç röleve planı göz önünde bulundurularak orman ağaçlarının korunduğu alternatifin tercih edilmesi,
- İnşaa edilecek binalar , yollar vb . alt ve üst yapı tesisleriyle ilgili tasarım ve konumlandırma alternatifleri değerlendirilirken hazırlanan ağaç röleve planı göz önünde bulundurularak meyve ağaçlarının korunduğu alternatifin tercih edilmesi
- Mevcut yerinde korunması mümkün olmayan meyve ağaçları için İskele Kaymakamlığı'nın uygun görerek gerekli yasal izinleri vermesi kaydıyla aynı arazi içerisinde uygun peyzaj alanlarına tekniğine uygun şekilde nakledilmesi
- Değerlendirilen tüm tasarım ve konumlandırma alternatiflerine rağmen korunması yine de mümkün olmayan orman ağaçları için orman dairesine başvurulması ve uygun görülmesi halinde orman mühendisi nezaketinde kesilmesi , kesilen her orman ağacı yerine 10 adet orman ağacı fidanı dikilmesi , dikilecek orman ağaçlarının yerinin vaziyet planında gösterilmesi
- Proje alanının yangın riski yüksek olan bir bölgede olması nedeniyle , proje inşaat ve işletme aşamasında arazi sınırlarına yakın yakın kısımlarda yangın sirayetini yavaşlatıcı peyzaj önlemleri planlanması, inşaat aşamasında acil durum yangın müdahale planlanması, proje inşaat ve işletme aşamasında tüm arazi sınırlarında olacak şekilde yangın sirayetine karşı kullanılacak yeterli aralıklarla yerleştirilmiş yangın vanaları ile hat içerisinde sürekli basınçlı suyu ve sürekli dolu durumda bulunduran ayrı su deposu mevcut yer üstü hidrant sistemi kurulumunun (hortum dolapları dahil) projelendirilerek yapılmış olması,
- Proje, inşaat ve işletme aşamalarında proje alanı çevresinde bulunan orman arazilerine herhangi bir hafriyat ,katı veya sıvı atık(arıtılmış su dahil) çöp vb dökülmemesi, herhangi bir malzeme veya inşaat malzemesi konulmaması, ,depolanmaması, ,herhangi bir araç-gereç vb konulmaması, depolanmaması , herhangi bir mobil veya sabit şantiye binası vb kurulmaması ve orman arazileri üzerinde bulunan ağaçlara /bitkilere/doğal ortama hiçbir müdahale veya işgalde bulunulmaması
- İlgili diğer tüm kurumların da uygun görmesi

koşullarıyla projenin uygulanmasında herhangi bir sakınca görülmemektedir şeklinde görüş vermiştir.

Proje alanında ağaç röleve planı hazırlanmıştır. Buna göre proje alanında mevcut ağaçlar şu şekildedir;

Proje alanında 4adet zeytin ağacı,9 Adet Ardıç ağacı, 260 adet yetişkin çam ağacı,430 adet çam Fidanı (Max 130 Cm Boyundaki)bulunmaktadır.

Çakıştırılan proje ve ağaçlar ile ağaçların akıbeti aşağıdaki tabloda verilmiştir. (tablo 26)

Tablo 26 Proje alanı 2 kapsamındaki yapılması tasarlanan inşai faaliyetler(bloklar,arıtma,trafo vs.) ile çakışan ağaç sayısı, türleri ve akıbetleri

İnşai faaliyet	İnşaat alanı ile çakışan ağaç tür ve sayısı	Ağaçların Akıbeti
Blok C	25 Adet çam Ağacı	Kesilecek
Blok C	100 Adet Çam fidanı	Kesilecek
Blok C havuzu	15 adet çam Ağacı	Kesilecek
Blok D	9 Adet Ardiç Ağacı	Kesilecek
Blok E	20 Adet Çam Ağacı	Kesilecek
Merkez 809 m2 Havuz	4 Adet Zeytin	Yeşil Alana Taşınacak
Merkez 809 m2 Havuz	50 Adet Çam Ağacı	Kesilecek
OTOPARK	90 Adet Çam Ağacı	Kesilecek
OTOPARK	170 Adet Çam Fidanı	Kesilecek
Site İç yol	60 Adet Çam Fidanı	Kesilecek

Proje alanında 4adet zeytin ağacı,9 Adet Ardiç ağacı, 260 adet yetişkin çam ağacı,430 adet çam Fidanı (Max 130 Cm Boyundaki)bulunmaktadır. Yukarıdaki tablodan da görüldüğü gibi 4 adet Zeytin ağacı yeşil Alan ‘ a taşınacaktır. 9 Adet Ardiç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı kesilecektir

Sonuç olarak ;

✓ Yapılan ağaç röleve planına göre proje alanında inşaata denk gelen 4 adet Zeytin ağacı , 9 Adet Ardiç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı bulunmaktadır. zeytin ağaçlarının İskele Kaymakamlığı'nın uygun görerek gerekli yasal izinleri vermesi kaydıyla aynı arazi içerisinde yeşil Alanlara tekniğine uygun şekilde nakledilmesi sağlanacaktır.

✓ 9 Adet Ardiç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı Orman Dairesinin izni ve gözlemiyle kesilecektir. Kesilen her ağacın yerine 10 adet orman ağacı ekilecektir.

✓ 60 adet yetişkin çam ve 100Adet Çam Fidanı korunacaktır.

✓ Proje alanının yangın riski yüksek olan bir bölgede olması nedeniyle , proje inşaat ve işletme aşamasında arazi sınırlarına yakın kısımlarda yangın sirayetini yavaşlatıcı peyzaj önlemleri planlanacak, inşaat aşamasında acil durum yangın müdahale planlanması yapılacak, proje inşaat ve işletme aşamasında tüm arazi sınırlarında olacak şekilde yangın sirayetine 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 (hortum dolapları dahil) projelendirilerek yapılmış olması sağlanacaktır.

✓ Proje, inşaat ve işletme aşamalarında proje alanı çevresinde bulunan orman arazilerine herhangi bir hafriyat ,katı veya sıvı atık(arıtılmış su dahil) çöp vb dökülmemesi, herhangi bir malzeme veya inşaat malzemesi konulmaması, ,depolanmaması, ,herhangi bir araç-gereç vb konulmaması, depolanmaması , herhangi bir mobil veya sabit şantiye binası vb

kurulmaması ve orman arazileri üzerinde bulunan ağaçlara /bitkilere/doğal ortama hiçbir müdahale veya işgalde bulunulmaması sağlanacaktır.

✓ Proje kapsamında kamuya (belediyeye) devredilecek yeşil alanın Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ile istişare edilip yatırımcı tarafından ağaçlandırılarak devredilmesi sağlanacaktır.

✓ Taşınan ve yerinde korunan tüm ağaçların ve yeni ekilecek tüm ağaçların bakımının yapılması sağlanacaktır.

✓ İlgili diğer tüm kurumlardan görüş alınacaktır. .

V.1.13 Arazinin Hazırlanması Ve İnşaat Alanı İçin Gerekli Arazinin Temini Amacıyla Elden Çıkarılacak Tarım Alanlarının Büyüklüğü, Bunların Arazi Kullanım Kabiliyetleri Ve Tarım Ürün Türleri.

Proje kapsamında Arazi hazırlanması ve inşaat aşamasında 145322,65 m² Arazi elden çıkarılacaktır.

Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” Arazi Kullanım Kabiliyeti haritalarına göre proje yeri II.-III. Ve IV. SINIF olarak verilmektedir. dolayısıyla II.-III. Ve IV. SINIF tarım arazileri elden çıkarılacaktır. (Toprak haritasına bakıldığı zaman alanın yaklaşık 20 dönümü II. SINIF, 60 Dönümü III. SINIF ve yaklaşık 20 dönümü IV. SINIF arazilerden oluşmaktadır.)

V.1.14 Arazinin Hazırlanmasından Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açılmasına Dek Yerine Getirilecek İşlerde Çalışacak Personelin Ve Bu Personele Bağlı Nüfusun Konut Ve Diğer Teknik/ Sosyal Altyapı İhtiyaçlarının Nerelerde Ve Nasıl Temin Edileceği.

İnşaat aşamasında projede günde ortalama 50 işçi ve teknik eleman çalışacaktır. Bu aşamada çalışacak olan işçilerin bir kısmı mesai sonunda evlerine gidecek olup diğer işçiler için de şantiye binası kurulacaktır.

İnşaat sırasında çalışacak personelin, yemek, banyo, tuvalet gibi günlük ihtiyaçları kurulacak olan şantiye binasında sağlanacaktır. Ayrıca proje yerinin yerleşim yerlerine çok uzak olmaması işçilerin ihtiyaçlarını bu yerleşim yerlerinden sağlamasınada olanak vermektedir.

V.1.15 Arazinin Hazırlanmasından Başlayarak Ünitelerin Faaliyete Açılmasına Dek Sürdürülecek İşlerden , İnsan Sağlığı İçin Riskli Ve Tehlikeli Olanlar

Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında iş kazaları dışında oluşabilecek insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olan faaliyetler yoktur. Bu hususta İş Sağlığı ve Güvenliği uzmanından destek alınacak hazırlanacak rapora tam uyum sağlanacaktır. İnşaat alanında Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince onaylanmış olan 35-2008 "İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası"nın tüm hükümlerine uyulacaktır. İnşaatı yapacak firma aşağıdaki güvenlik önlemlerini almakla yükümlü olacaktır.

- Şantiyede çalışacak işçiler kişisel koruyucu donanım kullanacaktır.
- Şantiyede bulunacak tüm personellere iş sağlığı ve güvenliği eğitimi verilecektir.
- Kullanılacak boya, solvent ve çeşitli izolasyon maddelerden bazıları zehirli ve zararlı etkiye sahip olabileceğinden, bunların kullanımı sırasında işçi sağlığı yönünden, atıkların uzaklaştırılması sırasında ise insan ve çevre sağlığı yönünden gerekli önlemler alınarak (İşçilere gözlük, maske, eldiven, çizme, tulum gibi koruyucu malzemeler verilerek, atıklar da toplanmaktadır.) risk ve zarara neden olunmayacaktır.
- Yangın donanımı, acil durum ekibi, ekipmanları hazır bulundurulacaktır.
- Gürültü emisyonunu azaltmak için raporda belirtilen önlemler alınacaktır.

V.1.16 Proje Alanında Peyzaj Öğeleri Yaratmak Veya Diğer Amaçlarla Yapılacak Saha Düzeltmelerinin (Ağaçlandırmalar, Yeşil Alan Düzenlemeleri V.B.) Ne Kadar Alanda Nasıl Yapılacağı, Bunun İçin Seçilecek Bitki Ve Ağaç Türleri

Vaziyet planı üzerinde yapılması tasarlanan peyzaj çalışması ve yeşillendirme faaliyetleri gösterilmiştir ancak nihai peyzaj projesi; uygulama projelerinde sonra hazırlattırılacaktır. peyzaj çalışması yapılırken bölgeye uygun türlerin seçilmesine öncelik verilecektir.

Merkezi arıtma tesisine verilecek olan atıksuların arıtıldıktan sonra tekrar değerlendirilebilmesi için söz konusu arıtma tesisi yönetimine proje sunulacak olup bu suyun peyzaj çalışması ile oluşturulacak yeşil alanların sulanmasında kullanılması sağlanacaktır.

V.1.17 Diğer Faaliyetler

Bu bölümde bahse konu olacak diğer hususlar yoktur.

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

V.2.1 İşletme ve İşletme ile İlgili Tesislerin Muhtemel Su Baskınlarından Korunması Amacı ile Yapılabilecek Taşkın Önlemeye Yönelik Alınacak Tedbirler

Proje alandan geçen bir akarsu kaynağı bulunmamaktadır. Ancak yoğun yağışlar döneminde proje içerisinde yağmur sularının drenajı için gerekli altyapının sağlanması gerekmektedir. Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yerüstü ve taşkın sularına karşı tüm tedbirler faaliyet sahibi tarafından alınacak, yapıların su basman kotu doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte bulunacaktır.

V.2.2 İşletme aşamasında otel ve diğer yan tesislerde içme, kullanma, proses, kazan soğutma vb. amaçlarla kullanılacak suyun miktarları, kullanılacak suyun proses sonrasında atık su olarak fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özellikleri, atık su arıtma tesislerinde bertaraf edilecek maddeler ve hangi işlemlerle ne oranda bertaraf edilecekleri, arıtma işlemleri sonrası atıksuyun ne miktarda, hangi alıcı ortamlara nasıl deşarj edileceği.

Tesis **2810 yatak kapasiteli** olarak projelendirilmiştir. Otel su ihtiyacı şu şekilde olacaktır.

- **Konaklama üniteleri** Hesaplama yapılırken yatak sayısı dikkate alınıp, otelin tam kapasiteyle çalıştığı tüm toplantı salonlarının, balo salonlarının kullanıldığı varsayımı yapılmıştır. Otelde yatak başına su ihtiyacı miktarı 250- 600 lt/gün arasında bir değer alınarak hesaplanmıştır (İl Bank-2013)
2810 kişi x 400 lt = 1124000 lt/gün = 1124 m³/gün kullanma suyuna gereksinim olacaktır.
- **Yan tesislerde ise şu şekilde olacaktır. ;** (İl Bank-2013)

Tablo 27: Kurulacak ünitelere göre SU İhtiyacı :

Üniteler (kişi/gün)	Tüketim Değeri Miktarı (m ³ /gün)	Su ihtiyacı
Personel (400 kişi)	100 lt/gün	40 m ³ /gün
SPA merkezi (1000 kişi)	100 lt/gün	100 m ³ /gün
Restoranlar (3000 kişi)	25 lt/gün	75m ³ /gün
Konferans salonları(2000 kişi)	25 lt/gün	50 m ³ /gün
Çok amaçlı salon(2000 kişi)	25 lt/gün	50 m ³ /gün

TOPLAM 315 m³/gün

Otel genel toplam $1124 \text{ m}^3/\text{gün} + 315 \text{ m}^3/\text{gün} = 1439 \text{ m}^3/\text{gün} \sim 1500 \text{ m}^3/\text{gün}$

Tesise su verilmesi için Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ve Su İşleri Dairesine başvurularda bulunulmuştur. Su İşleri Dairesi tesise su verebileceği yönünde görüş vermiştir. Belediye ise gerekli altyapının proje sahibi tarafından Blediyenin göstereceği şekilde yapması koşulu ile su verilebileceğini bildirmiştir. Belediye'nin göstereceği şekilde altyapı yatırımcı firma tarafından yapılacak gerekli olan tüm koşullara uyulacaktır.

Proje genelinde su tasarrufu sağlayan musluk başlıkları, çift başlıklı sifonlar gibi su tasarrufu sağlayan cihazlar kullanılacaktır. Havuzlar için su ihtiyacı dışarıdan tankerlerle satın alınarak sağlanacaktır.

Proje kapsamında;suyun tamamının atıksuya dönüşeceği kabulü ile oluşacak atıksu miktarı $1500 \text{ m}^3/\text{gün}$ evsel nitelikli atıksu olacaktır. (Tablo 28)

Tablo 28Ham evsel atık suyun tipik özellikleri

Kirleticiler	Birim	Konsantrasyon		
		Zayıf	Orta	Kuvvetli
BOI ₅ (20 C°)	mg/l	110	220	400*
KOI	mg/l	250	500	1000*
Toplam Karbon	mg/l	80	160	290
Toplam Katı (TS)	mg/l	350	720	1200
Azot (toplam)	mg/l	20	40	85
Fosfor	mg/l	4	8	15
Klorürler	mg/l	30	50	100
Sülfat	mg/l	20	30	50
Yağ-gres	mg/l	50	100	150

*Ülkemiz şartlarında ham atıksuya yapılan son analiz neticelerine (2023 yılı verileri) göre BOD₅ değerleri 706 mg/l – 439 mg/l – 675 mg/l, COD değerleri 1212 mg/l – 766 mg/l – 1148 mg/l çıkmaktadır.

Bölgede faaliyete geçmiş olan ve ileride geçecek olan turistik faaliyetler için (Bafra Turizm Bölgesi için) Atıksu Arıtma Tesisi inşa edilmiştir. Otel içerisinde oluşacak olan tüm atıksular yapılacak olan kanalizasyon ağı ile toplanarak Merkezi arıtma tesisine verilecektir. Merkezi arıtma tesisine verilecek olan atıksuların arıtıldıktan sonra tekrar değerlendirilebilmesi için söz konusu arıtma tesisi yönetimine proje sunulacak olup bu suyun peyzaj çalışması ile oluşturulacak yeşil alanların sulanmasında kullanılması sağlanacaktır.

V.2.3 Faaliyet Ünitelerinde Ve Diğer Ünitelerde Kullanılacak Yakıt Türleri, Miktarları Ve Kimyasal Analizleri. Yakıtların Hangi Ünitelerde Ve Ne Miktarlarda Yakılacağı Ve Kullanılacak Yakma Sistemleri, Emisyonlar, Ölçümler İçin Kullanılacak Aletler Ve Sistemler.

Tesiste Değişken soğutucu akışkan sistemi olan VRF sistemleri kurulacaktır. Teknik merkezler A,B,C,D Bloklarının çatı katında ve otel batısında yer alacaktır..

Mutfaklarda, likit gaz kullanılacaktır. Likit gaz çevredeki satış yerlerinden alınacaktır. Kullanılacak LPG/motorin/likit gaz ile kaynaklanacak emisyonun düşük miktarda olacağı düşünülmektedir..

Otel genelinde enerji verimliliği sağlayacak ürünler kullanılması temel prensip olarak benimsenecektir. Otel projesinde A sınıfı bina hedeflenmektedir.

V.2.4 İşletme aşamasında otel ve yan tesislerde oluşacak katı atık miktar ve özellikler, depolama – yığma, bertarafı işlemleri, bu atıkların nerelere ve nasıl taşınacakları veya hangi amaçlar için ve ne şekilde değerlendirileceği.

Proje faaliyete açıldıktan sonra oluşacak katı atıkların kodları aşağıdaki gibidir. Bertaraf yöntemleri ise maddeler halinde sıralanmıştır.

Tablo 29 Atık listesi ve kodları

<i>15 Atık Ambalajlar</i>
<i>15 01 01 Kağıt ve karton ambalaj</i>
<i>15 01 02 Plastik ambalaj</i>
<i>15 01 03 Ahşap ambalaj</i>
<i>15 01 04 Metalik ambalaj</i>
<i>15 01 05 Kompozit ambalaj</i>
<i>15 01 06 Karışık ambalaj</i>
<i>20 Ayrı toplanmış fraksiyonlar dahil belediye atıkları</i>
<i>20 01 25 Yenilebilir sıvı ve katı yağlar</i>
<i>20 01 26 20 01 25 dışındaki sıvı ve katı yağlar</i>
<i>20 01 27 Tehlikeli maddeler içeren boya, mürekkepler, yapıştırıcılar ve reçineler</i>
<i>20 01 28 20 01 27 dışındaki boya, mürekkepler, yapıştırıcılar ve reçineler</i>
<i>20 01 30 20 01 29 dışındaki deterjanlar</i>
<i>20 01 35 20 01 21 ve 20 01 23 dışındaki tehlikeli parçalar içeren ve iskartaya çıkmış elektrikli ve elektronik ekipmanlar</i>
<i>20 01 36 20 01 21, 20 01 23 ve 20 01 35 dışındaki iskarta elektrikli ve elektronik ekipmanlar</i>
<i>20 01 37 Tehlikeli maddeler içeren ahşap</i>
<i>20 01 38 20 01 37 dışındaki ahşap</i>
<i>20 02 Bahçe ve Park Atıkları</i>
<i>20 02 01 Biyolojik olarak bozunabilir atıklar</i>

20 02 03 Biyolojik olarak bozunamayan diğer atıklar

20 03 Diğer Belediye Atıkları

20 03 01 Karışık belediye atıkları

20 03 02 Sokak temizleme kalıntıları

Katı atık miktarları şu şekilde olacaktır.

Aktif turistik faaliyette kişi başı evsel nitelikli katı atık üretimi 1 kg/gün olarak alabiliriz.
2810 kişi x 1kg/gün =2810 kg/gün katı atık oluşacaktır.

Personel kaynaklı atık üretimi de 400 kişi x 1kg/gün =400 kg/gün katı atık oluşacaktır. Tesiste
3210 kg /gün atık oluşması beklenmektedir.

Atıkların 3 gün arayla toplandığı düşünülürse atık miktarı 3210 kg/gün x 3 gün=9630 kg atık olacaktır.

Atığın özgül ağırlığı ,Birim hacimdeki madde ağırlığıdır (kg/m³). Toplam cop miktarının (ağırlık) ve hacminin belirlenmesinde kullanılır.

$$\frac{P}{V} = \frac{W}{V} \quad W = \text{ağırlık (kg)} \\ V = \text{hacim (m}^3\text{)}$$

O halde $V=W/P$ formülü ile hacim hesabı yapılabilir

Hacmi hesaplayabilmek için her bir atık kategorisinin hacimlerinin belirlenmesi gereklidir. Daha sonra toplam hacim bulunabilir. Evsel atık içerikleri tablo 30da görüldüğü gibi kabul edilebilir. (Katı atıkların fiziksel özellikleri Yrd. Doç. Dr.Asude Ateş)

Tablo 30 Evsel atık içerikleri

Atık	Toplanan % ağırlık	Özgül ağırlık (kg/m ³)
Gıda atıkları	30	290
Kağıt	35	90
Bahçe atıkları	15	100
Plastikler	5	65
Alüminyum	6	160
Diğer atıklar	9	480
Toplam	100	

Tablo 31 9630 kg atık için hacim hesabı

Atık	Toplanan %ağırlık	Özgül ağırlık kg/m ³	Hacim (m ³)
Gıda atıkları	2889	290	9,96
Kağıt	3370,5	90	37,45
Bahçe atıkları	1444,5	100	14,44
Plastik	481,5	65	7,40
Alüminyum	577,8	160	3,6
Diğer atıklar	866,7	480	1,8
Toplam	9630		74,65

9630kg evsel atığın toplam hacmi 74,65 m³ olacaktır.

74,65 m³=74650 lt

1konteyner 770lt

74650lt /770= 96,9 adet ~ 97 adet konteynır ihtiyacı olacaktır.

Bu atıklar çöp odasında toplandıktan sonra Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi tarafından alınacaktır. 6 adet soğutmalı çöp odası yapılacaktır. odalar Kuzey,Güney ve Doğu alanlarında yer alacaktır. Vaziyet planında gösterilmiştir

Otelde daha az atık oluşturmak için atık yönetim stratejileri belirlenecektir. Yeniden kullanıma önem verilecektir. Ambalaj ve Ambalaj Atıklarının Yönetimi Tüzüğü gereğince, ambalaj atıklarının çevre kirliliği oluşturmaması, düzenli depolama alanlarına azami seviyede taşınması amacıyla bu atıkların ayrı toplanarak biriktirilmesi sağlanacaktır. Kağıt, plastik ve metal atıkların geri dönüşüme gönderilmesi için ayrı toplanması planlanmaktadır. Bu atıklar Çevre Koruma Dairesinden taşıma ve depolama lisansı almış firmalara verilecektir.

V.2.5 Tesisin Faaliyeti Sırasında Meydana Gelecek Vibrasyon, Gürültü Seviyesi ve Kontrolü için Alınacak Önlemler,

a. Jeneratör kullanılacaksa vaziyet planında gösterilmesi

b. Isıtma – soğutma vb. Sistem kullanılacaksa detaylı açıklanması ve sistemin çevresel değerlendirilmesi

Turistik tesis faaliyeti sırasında vibrasyon olmayacaktır. Otel faaliyeti esnasında meydana gelecek gürültü kaynağı jeneratörün ve ısıtma soğutma havalandırma sistemlerinin çalışması esnasında çıkacak olan gürültü olacaktır.

Jeneratörler için oda yapılacaktır. Bu nedenle gürültü önlenmiş olacaktır. jeneratör odası proje alanı Güney batısına sınırdan 11 m içeriye yerleştirilecektir (vaziyet planında gösterilmiştir.)

Isıtma - soğutma-havalandırmanın bulunacağı teknik merkezler ise A,B,C,D Bloklarının çatı katında ve otel batısında yer alacaktır..Oluşabilecek gürültü ve mekanik titreşimi engellemek amacıyla uygun yapı, duvar, tavan, döşeme gibi uygun ses izolasyon malzemeleri kullanılacaktır. Seslerin değerleri mevcut arka plan gürültüsü düzeylerinin 5 dBA'dan fazla aşmayacak biçimde kontrol altına alınacaktır.

18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü değerlerine uyulacaktır.

Proje alanı hassasiyet seviyesi II sınıfına girmektedir. (Tablo 32deki sınır değerleri aşılmaması sağlanacaktır.

Tablo32 Tüm çevresel gürültüye yönelik gürültü göstergelerinin sınır değerleri

Hassasiyet Seviyesi	Lgündüz (dB(A))	Lakşam (dB(A))	Lgece (dB(A))	Lgag (dB(A))
Hassasiyet Seviyesi IV.	70	68	65	5
Hassasiyet Seviyesi III	60	57	55	65
Hassasiyet Seviyesi II	55	52	50	60
Hassasiyet Seviyesi I	50	47	45	55

Müşterilere iyi hizmet vermek, rahat ve huzur verici ortam sağlamak ve çevreyi rahatsız edebilecek gürültü oluşmaması için gerekli tüm önlemler alınacaktır. 18/2012 Çevre Yasası kapsamında Gürültü ve Ses Kontrolü Tüzüğü'ndeki yönetmeliğe göre "Dinlenme Alanları" Kabul edilebilir ses basıncı düzeyi Tablo 33'de gösterilmektedir.

Tablo 33 Dinlenme Alanları'nda kabul edilebilir ses basıncı düzeyi

Kullanım Alanı	Kabul edilebilir ses basıncı düzeyi: Leq (dBA)
Dinlenme Alanları	
Otel yatak odaları	30
Otel restoran	35

18/2012 Çevre Yasası kapsamında Gürültü ve Ses Kontrolü Tüzüğü'nde bulunan değerlere uyulması esastır. Gerekli durumlarda, gürültü ölçümü yaptırılacaktır.

V.2.6 Proje Alanında Peyzaj Unsurları Oluşturmak Veya Diğer Amaçlarla Yapılacak Saha Düzenlemeleri

Tesis için ayrılan yeşil alan miktarı 65154m²'dir. Turistik tesis projesinde; uygulama projelerinde sonra; tesis alanında peyzaj projesi hazırlanıp uygulanacaktır. peyzaj çalışması yapılırken bölgeye uygun türlerin seçilmesine öncelik verilecektir. Merkezi arıtma tesisine verilecek olan atıksuların arıtıldıktan sonra tekrar değerlendirilebilmesi için söz konusu arıtma tesisi yönetimine proje sunulacak olup bu suyun peyzaj çalışması ile oluşturulacak yeşil alanların sulanmasında kullanılması sağlanacaktır.

V.2.7 İşletme sahasındaki faaliyetlerin meskun mahallere ve karayollarına olabilecek etkileri ve giderilmesine yönelik tedbirler.

Tesis işletmeye açıldıktan sonra meskun mahallerin ve karayollarının etkilenmesi bir kaç şekilde olacaktır.

•**Trafik Yoğunluğu**

Proje yeri Bafra Turizm Yatırım Alanı içerisinde yer almaktadır. Proje alanı için Karayolları Dairesinden görüş alınmıştır.İlgili daire verdiği görüşte ; konu parsellere ulaşımın parsel 127 nin güneyindeki tali yoldan yapılması, Gerekli tüm yasal izinler alınması, Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi, İskele Kaymakamlığı, Şehir Planlama Dairesi şartlarına uyulması kaydıyla Karayolları dairesi açısından bir sakınca olmadığı belirtilmiştir. Ana Dağıtım yolu ile proje alanı arasında kalan tali yol yatırımcı firma tarafından gerekli izinler alınarak asfaltlanacaktır.

Projenin yapılmasıyla birlikte oluşması beklenen trafik, Tesisin müşterilerinin transferleri, gezi ve sosyal faaliyetleri, otele gelecek malzemelerin nakledilmesi , tesise gelecek araçlar

kaynaklı olacaktır. Proje alanı ve çevresi turizm yatırımlarına ayrılmış bir alan olduğu için bu yolların etkilenmesi önemli miktarda olmayacaktır.

Projede 977 adet otopark olacaktır. Turistik tesis olacağı için otopark sorunu beklenmemektedir.

- **Meskun Mahaller -Nüfus Hareketleri** Tesis tam kapasite olduğunda toplam 3210 kişi (2810 yatak+400personel) olacaktır. Bafra Turizm Yatırım Alanı içerisinde bulunan tesis kaynaklı Meskun mahallerin minimal düzeyde etkileneceği düşünülmektedir.

V.3 Projenin Sosyal-Ekonomik Çevre Üzerine Etkileri

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

Ülkemizde Turizm öncelikli sektörlerden biridir. Uluslararası standartlarda kurumsallaşmış, doğa ve kültürel varlıklara duyarlı şekilde planlanmış, markalaşmanın sağlandığı, özel ilgi turizmi ve yerel ürünleri öne çıkaran karma bir turizm modeli oluşturmak temel amaçtır. Turizm Gelişim Yasasına göre; İskele-Karpaz Bölgesi için belirlenen plan ve stratejiler kapsamında Bafra Turizm Yatırım Bölgesi 15.000 yatak kapasitesi belirlenmiştir. KKTC'nin Karpaz bölgesinde bulunan Bafra Turizm Yatırım Bölgesi'ni `turizm merkezi` yapmak için ilk çalışmalar 2003 yılında başlamıştı. 2003'te 13 parsel üzerinde 15 bin yatak kapasiteli tahsisler yapılmış ve 2007 yılına kadar bitirilmesi kararlaştırılmıştı. 13 yatırımcının ilgi gösterdiği bu bölgede şu anda 4 otel faaliyete geçmiştir. Proje amacı genel olarak turizm merkezine dönüşmesi için karar alınan Bafra bölgesinde amaçlanan yatak kapasitesine ulaşılmasına katkı koymaktır.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) genelinde işsizlik oranı 2023 yılında %5,1 olarak kaydedilmiştir. Genç nüfusta (15-24 yaş arası) bu oran %14,9'a yükselmektedir. Bafra köyüne özgü güncel işsizlik verileri mevcut olmamakla birlikte, bölgenin ekonomisinin ağırlıklı olarak turizm ve tarım sektörlerine dayandığı bilinmektedir. Bafra Turizm Bölgesi'nde faaliyet gösteren beş yıldızlı oteller, yerel istihdama katkı sağlamaktadır. Bu katkının artırılması gerekmektedir. Zeytin, zeytinyağı, tahin, pekmez ve bal gibi geleneksel ürünlerin üretimi ve pazarlanması sağlanmalı, bölge halkı için istihdam olanakları artırılmalıdır. Turistik tesisin inşaat ve işletme aşaması sırasında yörenin istihdamına yardımcı olunacaktır.

V.3.2 ÇEVRESEL - FAYDA MALİYET ANALİZİ

Projenin gerçekleşmesiyle beklenen Çevresel etkiler ve alınması planlanan önlemler şu şekilde olacaktır. (Tablo 34)

Tablo 34 Projenin gerçekleşmesiyle beklenen Çevresel etkiler ve alınması planlanan önlemler

Etkilenecek Unsurlar	Mevcut Durum	Proje Gerçekleştikten Sonraki Durum
Arazi Varlığı	Arazi, Bafra Turizm Yatırım Alanı içerisinde dir. Bafra turizm Bölgesi ilanından sonra Proje alanı 2007 yılında başka bir yatırımcıya verilmiş idi. Arazi tahsisi yapılan yatırımcı tarafından proje alanına 1 adet bina,giriş ve danışma bölümleri ile şantiye binaları yapılmıştır.Alan daha sonra (2014 yılı) Marinem Turizm Ltd.’ kiralanmış ve yapılacak tesis için (1442 yatak) ÇED Raporu hazırlanarak 22.8.2014 tarih ve 19-2014 sayılı karar numarası ile ÇED OLUMLU görüşü alınarak 381 numara ile ruhsatlandırılmıştır.	KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı ‘na bağlı Orman Dairesi Müdürlüğü ile Marinem Turizm Şti. Ltd. arasında Ek Sözleşme imzalamıştır. Yatırımcı, sözleşme ile belirtilen şartlara uyulması halinde yetkili mercilerden gerekli işletme izninin ve /veya izinlerini alarak tesisi hizmete koymayı kabul ve taahhüt etmektedir.
Flora	Proje yerinde bulunan örneklerden toplam 29 familyadan 61 tür tespiti yapılmıştır. Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü ile koruma altında türe rastlanmamıştır	Tespit edilen flora türleri, projenin uygulanması ile zarar görüp yok olacaktır. Ancak tespit edilen türler ülkemizde çok yaygın olarak bulunan türler olup herhangi ender bir türün ortadan kalkması söz konusu olmayacaktır. tahribatı düzeltmek için gerekli yerlere, yöreye uygun türler ile bitkilendirme ve peyzaj düzenlemeleri yapılacaktır.
Fauna	Bölgede koruma altında olan veya endemik olan türler bulunmaktadır.	Mevcut faunayı olumsuz etkileyeceği düşünülmektedir. (İnşaat ve işletme sırasında, nesli tehlikede/koruma altında olan bir türle karşılaşılması durumunda, türe herhangi bir müdahale yapılmayacaktır. Sahada çalışma yapılırken bu türlere rastlanırsa, türlerin korunarak alandan ayrılmasına izin verilecek bu sürede çalışmalara ara verilecektir. Otel içerisinde bu türlere ait ilanlar asılacak, bu türlere rastlanması halinde türe herhangi bir zarar verilmemesi ve site yönetimine haber

		verilmesi gerektiğine dair bilgilendirme tabelaları asılacaktır
Ağaç Varlığı	Proje alanında 4adet zeytin ağacı,9 Adet Ardıç ağacı, 260 adet yetişkin çam ağacı,430 adet çam Fidanı (Max 130 Cm Boyundaki) bulunmaktadır.	Alanın doğal halindeki ağaçlar olumsuz etkilenecektir. Yapılan ağaç röleve planına göre proje alanında inşaata denk gelen 4 adet Zeytin ağacı , 9 Adet Ardıç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı bulunmaktadır. zeytin ağaçlarının İskele Kaymakamlığı'nın uygun görerek gerekli yasal izinleri vermesi kaydıyla aynı arazi içerisinde yeşil Alanlara tekniğine uygun şekilde nakledilmesi sağlanacaktır. 9 Adet Ardıç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı Orman Dairesinin izni ve gözlemiyle kesilecektir. Kesilen her ağacın yerine 10 adet orman ağacı ekilecektir.60 adet yetişkin çam ve 100Adet Çam Fidanı korunacaktır..
Proje alanındaki Binalar	Proje alanında önceki yatırımcının yapmış olduğu 1 adet bina,giriş ve danışma bölümleri ile şantiye binaları bulunmaktadır.	Proje alanı içerisindeki binalar yıkılacak, Moloz Atıklar Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesinin gösterdiği alana taşınacaktır.
Su Kaynakları	Bölgeye su kaynağı vardır ve civardaki tesisler tarafından da kullanılmaktadır.	Tesisin açılmasıyla önemli miktar su kullanımı artışı gözlenecektir. (1500 m ³ /gün) Tese su verilmesi için Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ve Su İşleri Dairesine başvurularda bulunulmuştur. Su İşleri Dairesi tesise su verebileceği yönünde görüş vermiştir. Belediye ise gerekli altyapının proje sahibi tarafından Blediyenin göstereceği şekilde yapması koşulu ile su verilebileceğini bildirmiştir. Belediye'nin göstereceği şekilde altyapı yatırımcı firma tarafından yapılacak gerekli olan tüm koşullara uyulacaktır. Proje genelinde su tasarrufu sağlayan musluk başlıkları, çift başlıklı sifonlar gibi su tasarrufu sağlayan cihazlar kullanılacaktır. Havuzlar için su ihtiyacı dışarıdan tankerlerle satın alınarak sağlanacaktır.
Atıksu	Bafra Atıksu Arıtma Tesisi bölgedeki turizm yatırımları için kullanılmaktadır.	Yaklaşık 1500t/gün atıksu bu tesise verilecektir.

Katı Atık	Bölgede toplanan çöpler Mehmetçik vahşi depolama çöp alanına götürülmektedir.	Tesis içerisinde her ne kadar da katı atık yönetim stratejileri geliştirilecek olsa da vahşi çöp alanına gidecek çöp miktarında artış olacaktır. Uygun bertaraf yönteminin olmadığı Mehmetçik çöp alanının bir an önce rehabilite edilmesi ve bölgeye transfer istasyonu yapılması gerekmektedir..
Ambalaj atıkları	Belediye veya ilgili kurumlar tarafından yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.	Ambalaj ve Ambalaj Atıklarının Yönetimi Tüzüğü gereğince, ambalaj atıklarının çevre kirliliği oluşturmaması, düzenli depolama alanlarına azami seviyede taşınması amacıyla bu atıkların ayrı toplanarak biriktirilmesi sağlanacaktır. Kağıt, plastik ve metal atıkların geri dönüşüme gönderilmesi için ayrı toplanması planlanmaktadır. Bu atıklar Çevre Koruma Dairesinden taşıma ve depolama lisansı almış firmalara verilecektir.
Hava	Faaliyet alanında hava kalitesinin mevcut kirlilik yükü, kritik düzeylerde değildir.	Hava Kirliliği Kontrolü Tüzüğü sınır değerleri korunacaktır.
Toprak	Proje Alanı II.-III. Ve IV. Sınıf Arazidir.	Proje için III. Ve IV. Sınıf tarım arazileri elden çıkarılacaktır. Ancak bölgenin daha önce başka yatırımcılara verilmesi ve yapılan bazı inşaatlar arazinin bir kısmının hali hazırda tarımsal niteliğini kaybettiğini göstermektedir.
Planlama Enstrümanları	Proje alanı Mehmetçik İmar Planı Bafra Turizm Yatırım Bölgesi içerisinde kalmaktadır.	Mehmetçik İmar Planı incelendiğinde Bafra bölgesi için bazı kararlar alındığı göze çarpmaktadır. Bafra Turizm Yatırım Bölgesi sahil şeridi herkesin kullanımına açık bir şekilde düzenlenerek bir uçtan diğer uca kadar yaya ve bisiklet güzergahları oluşturulacaktır. Sahil şeridi içerisinde oluşturulacak olan yaya ve bisiklet güzergahlarına erişim için turistik konaklama tesisleri arasından yaya, bisiklet ve araç yolları düzenlenecek ve araç yollarının sonlandığı noktalara toplu otopark alanları ayrılacaktır. Alınmış olan bu kararların uygulanabilmesi için Yatırımcı şirket üzerine düşen sorumlulukları yerine getirmekle yükümlü olacaktır.

BÖLÜM VI HALKIN KATILIMI

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

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

Yöre ve bölge halkını sosyal ve ekonomik olarak etkilemesi beklenen projenin halkın bilgisie getirilmesi ve görüş ve önerilerinin alınması çok önemlidir. Bu nedenle en uygun yöntem bu olacaktır.

VI.2. Görüşlerine başvurulması öngörülen diğer taraflar

Bu hususta görüşü alınabilecek başka kurum yoktur.

VI.3. Bu konuda verebileceği diğer bilgi ve belgeler

Bu konuda verilebilecek diğer bilgi ve belgeler bulunmamaktadır.

BÖLÜM VII

PROJENİN ALTERNATİFLERİ

Turistik Tesis projesi Bafra Turizm Alanında tesis edilecektir.

Yer alternatifi ;

- ❖ Bafra Turizm Bölgesi İçerisinde yer alması
- ❖ Proje için gerekli altyapı imkanlarının bu bölgeye getirilmiş olması
- ❖ Bafra'nın gelişmekte olan bir turizm bölgesi olarak görülmesi

Nedenleri ile proje belirtilen parsellere en uygun alternatif olarak düşünülmüştür. parsellerde yapılması için

Tasarım alternatifi ;

Tasarım yapılırken “**Mehmetçik İmar Planı Bafra Turizm Yatırım Bölgesi** ”için belirlenmiş olan kurallara uyulmak kaydıyla en uygun tasarım alternatifi belirlenmiştir.

Eylemsizlik alternatifi ;

Tasarı projenin hayata geçirilmemesi durumunda alan; Bafra Turizm bölgesi içerisinde yer alan proje alanındaki eski binalar yıkılacak, II. Sınıf tarım arazisi(alanın bir kısmı) olarak yeşil bir alan olarak kalacaktır.

BÖLÜM VIII İZLEME PROGRAMI

(a) İnşaat Aşamasında

- a. Müellif ve şantiye şefi tarafından, mimari projeye uyum sağlanacaktır.
- b. ÇED raporunda verilen taahhütlere uyum sağlanacaktır. Yatırımcı, şantiye şefi ve ilgili kurumlar tarafından izlenecektir.
- c. Şantiye şefi tarafından, inşaatın hazırlanması sırasında 18/2012 Çevre Yasası'nda belirtilen kriterlere uyulup uyulmadığı kontrol edilecektir.
- d. Şantiye şefi tarafından, çevreyi rahatsız edici şiddette gürültü oluşmaması için, rapor içerisinde belirtilen önlemleri alacaktır. Uzman kişilere sürekli olarak gürültü ölçümü yaptırılacaktır.
- e. Proje alanında tozumanın minimuma indirilmesi için rapor içerisinde belirtilen önlemler alınacaktır.
- f. İlgili kurumlar, şantiye şefi, müellif tarafından, inşaat ve diğer teknik personelden oluşan atıkların rapordaki taahhüde uygun yapıлып yapılmadığı izlenecektir.
- g. Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince, 35/2008 İş Sağlığı ve Güvenliği Yasasına uyum sağlanacaktır.
- h. Şantiye şefi, İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanı tarafından çalışan tüm elemanların 22/92 İş Yasasına göre çalışıp çalışmadığı izlenecektir.
- i. Şantiye şefi tarafından projenin zaman tablosuna uyulacaktır.
- j. Katı atık ve atıksu oluşumu izlenecek kayıt tutulacaktır. Projenin inşaat aşamasında portatif tuvaletlerin kullanımı, biriken atıksuyun haznededen alınması, oluşacak katı atıkların alandan izinler dahilinde uzaklaştırılması sağlanacaktır.
- k. Proje alanında inşaat sırasında arazi kazanmak amacıyla veya diğer nedenlerle herhangi bir su ortamında doldurma ve kazıklar üzerine inşaat yapılmayacaktır.
- l. Hafriyatın çıkarılması, depolanması ,kullanılması ve taşınması titizlikle yönetilecek, gerekli tüm önlemler alınacaktır.
- m. Ağaçlar için İskele Kaymakamlığı'nın uygun görerek gerekli yasal izinleri vermesi kaydıyla aynı arazi içerisinde uygun peyzaj alanlarına tekniğine uygun şekilde nakledilmesi sağlanacaktır.
- n. Kesilmesi ön görülen ağaçlar Orman Dairesinin izni ve gözlemiyle kesilecektir. Kesilen her ağacın yerine 10 adet orman ağacı ekilecektir.
- o. Proje alanının yangın riski yüksek olan bir bölgede olması nedeniyle , proje inşaat ve işletme aşamasında arazi sınırlarına yakın kısımlarda yangın sirayetini yavaşlatıcı peyzaj önlemleri planlanacak, inşaat aşamasında acil durum yangın müdahale planlanması yapılacak, proje inşaat ve işletme aşamasında tüm arazi sınırlarında olacak şekilde yangın sirayetine karşı kullanılacak yeterli aralıklarla yerleştirilmiş yangın vanaları ile hat içerisinde sürekli basınçlı suyu ve sürekli dolu durumda bulunduran ayrı su deposu mevcut yer üstü hidrant sistemi kurulumunun (hortum dolapları dahil) projelendirilerek yapılmış olması sağlanacaktır.
- p. Proje, inşaat ve işletme aşamalarında proje alanı çevresinde bulunan orman arazilerine herhangi bir hafriyat ,katı veya sıvı atık(arıtılmış su dahil) çöp vb dökülmemesi, herhangi bir malzeme veya inşaat malzemesi konulmaması, ,depolanmaması, ,herhangi bir araç-gereç vb konulmaması, depolanmaması , herhangi bir mobil veya sabit şantiye binası vb kurulmaması ve

orman arazileri üzerinde bulunan ağaçlara /bitkilere/doğal ortama hiçbir müdahale veya işgalde bulunulmaması sağlanacaktır.

- q. Projenin inşaatı sırasında, nesli tehlikede/koruma altında olan bir türle karşılaşılması durumunda, türe herhangi bir müdahale yapılmayacaktır. Türün alandan ayrılmasına izin verilecek,Ancak sahada çalışma yapılırken bu türlere rastlanırsa, türlerin korunarak alandan ayrılmasına izin verilecek bu sürede çalışmalara ara verilecektir.
- r. Toprak yolların asfaltlanması Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi önderliğinde Yatırımcı firma tarafından yapılacaktır.
- s. Proje Mühendislik Jeolojisi Değerlendirmesi verileri baz alınarak yapılacak,tüm önerilere uyulacaktır.
- t. Jeoloji ve Maden Dairesi 'nin şartlarına uyulacaktır. Kazı emniyetinin sağlanması ve yapı temellerinin inşası için teraslama yapılarak ilerlenmesi sağlanacaktır. (ilgili raporda teraslama genişliği 6.30 m olarak hesaplanmıştır)
- u. 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 sağlanacaktır.
- v. Arazi hazırlığı ve inşaat yapım aşamasında yeraltı suyunun drene edilip gerekli önlemlerin alınması gerekecektir. Bu çalışmalar yapılacaktır.
- w. Yağışlardan oluşabilecek yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturularak yüzey sularının ortamdaki uzaklaştırılması sağlanacaktır.
- x. İnşaatın her aşaması titizlikle denetlenmelidir.

.

(b) İşletme Aşamasında

- a) Otelin her türlü güvenliği sağlanacaktır.
- b) Yeterli sayıda bekçi ve koruma istihdam edilecektir.
- c) Sivil Savunma “Teşkilat ve Donanım Tüzüğü”nün uygulanması sağlanacaktır. Buna göre yönetim tarafından oluşturulacak kişilerden oluşacak bir Sivil Savunma Amiri ile yeterli sayıda Emniyet ve kılavuz Ekibi , ilk yardım ekibi oluşturulacaktır.
- d) Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince onaylanmış olan “İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası”nın tüm hükümlerine uyulacaktır.
- e) 18/12 sayılı çevre yasasının ve yasa altında çıkarılacak tüm yönetmeliklerin öngördüğü tüm hükümlere uyulacaktır.
- f) İş akım şeması hazırlanacaktır.
- g) Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince onaylanmış olan “İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası”nın tüm hükümlerine uyulacaktır.
- h) Katı atık ve atıksu ile ilgili rutin olarak izleme yapılacak kayıt tutulacaktır.
- i) Proje alanının yangın riski yüksek olan bir bölgede olması nedeniyle , otel işletilmesi sırasında arazi sınırlarına yakın kısımlarda yangın sirayetini yavaşlatıcı peyzaj önlemleri planlanacak, inşaat aşamasında acil durum yangın müdahale planlanması yapılacak, proje inşaat ve işletme aşamasında tüm arazi sınırlarında olacak şekilde yangın sirayetine karşı kullanılacak yeterli aralıklarla yerleştirilmiş yangın vanaları ile hat içerisinde sürekli basınçlı suyu ve sürekli dolu durumda bulunduran ayrı su deposu mevcut yer üstü hidrant sistemi kurulumunun (hortum dolapları dahil) projelendirilerek yapılmış olması sağlanacaktır.
- j) Otel işletilmesi sırasında proje alanı çevresinde bulunan orman arazilerine herhangi bir hafriyat ,katı veya sıvı atık(arıtılmış su dahil) çöp vb dökülmemesi, herhangi bir malzeme veya inşaat malzemesi konulmaması, ,depolanmaması, ,herhangi bir araç-gereç vb konulmaması, depolanmaması , herhangi bir mobil veya sabit şantiye binası vb kurulmaması ve orman arazileri üzerinde bulunan ağaçlara /bitkilere/doğal ortama hiçbir müdahale veya işgalde bulunulmaması sağlanacaktır.
- k) Ana hat ile tesis arası ve tesis içi su dağıtım ağı yatırımcı firma tarafından Belediye'nin göstereceği şekilde yapılacaktır.
- l) Otel içerisinde oluşacak olan tüm atıksular yapılacak olan kanalizasyon ağı ile toplanarak Bafra Turizm Bölgesi Atıksu Arıtma Tesisine verilecektir. Gerekm tesisin iyileştirilmesi için , gerekse yerine getirilmesi gereken şartlar hususunda yatırımcı tüm sorumluluklarını yerine getirecek.
- m) Otel genelinde enerji verimliliği sağlayacak ürünler kullanılması temel prensip olarak benimsenecektir. Otel projesinde A sınıfı bina hedeflenmektedir.
- n) Otelde daha az atık oluşturmak için atık yönetim stratejileri belirlenecektir. Yeniden kullanıma önem verilecektir. Ambalaj ve Ambalaj Atıklarının Yönetimi Tüzüğü gereğince, ambalaj atıklarının çevre kirliliği oluşturmaması, düzenli depolama alanlarına azami seviyede taşınması amacıyla bu atıkların ayrı toplanarak biriktirilmesi sağlanacaktır. Kağıt, plastik ve metal atıkların geri dönüşüme gönderilmesi için ayrı toplanması planlanmaktadır. Bu atıklar Çevre Koruma Dairesinden taşıma ve depolama lisansı almış firmalara verilecektir.

-
- o) Oluşabilecek gürültü ve mekanik titreşimi engellemek amacıyla uygun yapı, duvar, tavan, döşeme gibi uygun ses izolasyon malzemeleri kullanılacaktır. Seslerin değerleri mevcut arka plan gürültüsü düzeylerinin 5 dBA'dan fazla aşmayacak biçimde kontrol altına alınacaktır. 18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü değerlerine uyulacaktır.
- p) Müşterilere iyi hizmet vermek, rahat ve huzur verici ortam sağlamak ve çevreyi rahatsız edebilecek gürültü oluşmaması için gerekli tüm önlemler alınacaktır. 18/2012 Çevre Yasası kapsamında Gürültü ve Ses Kontrolü Tüzüğü'ndeki yönetmeliğe göre "Dinlenme Alanları" Kabul edilebilir ses basıncı düzeylerine uyulacaktır.
- q) Mehmetçik İmar Planı kapsamında Bafra Turizm Yatırım Bölgesi sahil şeridi herkesin kullanımına açık bir şekilde düzenlenerek bir uçtan diğer uca kadar yaya ve bisiklet güzergahları oluşturulacaktır. Sahil şeridi içerisinde oluşturulacak olan yaya ve bisiklet güzergahlarına erişim için turistik konaklama tesisleri arasından yaya, bisiklet ve araç yolları düzenlenecek ve araç yollarının sonlandığı noktalara toplu otopark alanları ayrılacaktır. Alınmış olan bu kararların uygulanabilmesi için Yatırımcı şirket üzerine düşen sorumlulukları yerine getirmekle yükümlü olacaktır.
- r) Proje alanı ile deniz arasında kalan sahil seridi içerisine ve denize halkın girmesini engelleyecek hiçbir yapı yapılmayacaktır. Halkın sahile ve denize girişi engellenmeyecektir.

(c) İşletme sonraki aşamada

İşletme turistik bir tesis olacağından bakım ve yenileme çalışmaları devamlılık arz edecektir. Kira süresinin dolması halinde arazi devlete devredilecektir..

ACIL MÜDAHELE PLANI

Projenin inşaat ve işletme aşamasında çeşitli sorunlar yada felaketler meydana gelebilir. Örneğin; yangın,deprem, sel yada hortum gibi doğal afet olabileceği gibi yangın, patlama, yada sabotaj gibi farklı biçimlerde acil durumlar oluşabilir. Acil durumların gerçekleşmesi durumunda enerji kaybı, telekominikasyon iletişim hizmetlerinin kaybı, sistem/ uygulamaların, hizmet sağlayıcıların kaybı, çalışma ve yaşama alanlarının zarar görmesi, kullanılmaması, can kaybı ve yaralanmalar gibi sorunlar oluşabilir. Bu nedenle tüm süreçleride detaylı acil müdahale planı oluşturulacaktır. Plan genel olarak aşağıdaki temel unsurları içermelidir:

1. Risk Analizi ve Planlama

- Olası acil durum senaryoları belirlenmeli (yangın, deprem, sel, terör saldırısı, sağlık acil durumları vb.).
- Acil durum eylem planları oluşturulmalı.
- Personel ve yöneticiler arasında görev dağılımı yapılmalı.

2. Acil Durum Yönetim Ekibi

- Otel yönetiminden ve güvenlik birimlerinden oluşan bir acil durum koordinasyon ekibi oluşturulmalı.
- Ekip içinde sorumluluklar net bir şekilde tanımlanmalı (örneğin, yangın güvenliği sorumlusu, ilk yardım ekibi, tahliye koordinatörü).

3. Acil Durum Müdahale Prosedürleri

- Yangın: Yangın söndürme sistemleri (sprinkler, yangın söndürücüler) düzenli olarak kontrol edilmeli. Acil çıkış yolları açık tutulmalı.
- Sağlık Acil Durumu: Otelde temel ilk yardım ekipmanı bulunmalı, personel ilk yardım eğitimi almalı.
- Deprem: Otelde depreme dayanıklılık önlemleri alınmalı ve tahliye prosedürleri belirlenmeli.
- Terör Saldırısı veya Güvenlik Tehdidi: Güvenlik kameraları, giriş çıkış kontrolleri sağlanmalı, şüpheli paket veya kişilere karşı bilinçlendirme yapılmalı.

4. Tahliye ve Toplanma Alanları

- Otelde güvenli tahliye yolları açık ve işaretlenmiş olmalı.
- Misafirlerin ve personelin toplanacağı güvenli bölgeler belirlenmeli.
- Engelli bireyler için özel tahliye prosedürleri oluşturulmalı.

5. İletişim ve Koordinasyon

- Acil durumlarda misafirleri ve personeli bilgilendirecek anons sistemi bulunmalı.
- Polis, itfaiye, ambulans gibi resmi makamlarla koordinasyon sağlanmalı.
- Otelin iç haberleşme sistemi aktif ve güncel olmalı.

6. Personel Eğitimi ve Tatbikatlar

- Personel, düzenli aralıklarla acil durum eğitimi almalı.

-
- Yangın, deprem, tahliye gibi senaryolar için tatbikatlar yapılmalı.

7. İlk Yardım ve Medikal Destek

- Otelde temel ilk yardım malzemeleri ve otomatik eksternal defibrilatör (AED) bulunmalı.
- Sağlık ekipleriyle hızlı bağlantı kurulabilmeli.

Bu plan, otelin yönetim politikalarına ve yasal düzenlemelere uygun olarak sürekli güncellenmeli ve geliştirilmelidir.

Yukarıda belirtilen kapsamda detaylı plan oluşturulacak, PGM Görüşlerine uyulacak, tüm önlemler alınacaktır.

BÖLÜM IX **SONUÇLAR**

“Marinem Turizm Ltd.’e Ait Turistik Tesis Projesi” yapılacağı Bafra Turizm Alanı proje yerinde yaptığımız araştırma ve değerlendirmeler sonucunda **Çevresel Etki Değerlendirme Raporu** hazırlanmıştır.

Rapor 18/12 sayılı Çevre Yasasının ilgili maddesine göre onaylanan “Çevresel Etki Değerlendirmesi” Tüzüğüne göre hazırlanmış ve Çevre Koruma Dairesi Müdürlüğü tarafından verilen formata uygun olarak 9 bölümde derlenmiştir.

Bölüm I’de projenin tanımı ve amacı, Bölüm II’de proje için seçilen yerin konumu, Bölüm III’de projenin ekonomik ve sosyal boyutları, Bölüm IV’de proje alanının belirlenmesi ve çevresel özellikleri, Bölüm V’de, projenin Bölüm IV’de tanımlanan alan üzerindeki etkileri ve alınacak önlemler, Bölüm VI’de projenin alternatifleri ve Bölüm VII’de Halkın Katılımı Hususu, Bölüm VIII’de izleme programı açıklanmıştır.

IX. bölüm olan bu bölümde, daha önceki bölümlerde belirtilen açıklamaların **TEKNİK OLMAYAN ÖZETİ** verilmiştir.

- “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)) kurulması planlanmıştır.
- Otel projesi 1284 oda- 2810 yatak kapasitesine sahip olacaktır. Tesisin genelinde ise restoranlar,yüzme havuzları ,aqua park, rekreasyon alanları ,çok amaçlı salon gibi bir çok yan tesis de bulunacaktır. Tesiste A Blok Bodrum-zemin-4 kat (53 adet oda-223 adet 1+0 studio) - B Blok Bodrum-zemin-2 kat (33 adet oda-125 adet 1+0 studio)- C Blok Bodrum-zemin-4 kat (53 adet oda-223 adet 1+0 studio)-D Blok Bodrum-zemin-4 kat (83 adet oda-50 adet 1+0 studio)- E Blok zemin-1kat villalar (59 adet oda) – F Blok 2 Bodrum-zemin-5 kat (382 adet oda) olmak üzere toplamda 1284 oda (663 adet oda-621 adet-1+0 studio) ve 2810 yatak kapasitesi olacaktır.(odalar 2 ve 4 kişiliktir) (tablo 8-Mahal Listesi, Tablo 9 Oda Sayıları)
- Bafra turizm Bölgesi ilanından sonra Proje alanı 2007 yılında başka bir yatırımcıya verilmiş idi. Arazi tahsisi yapılan yatırımcı tarafından proje alanına 1 adet bina,giriş ve danışma bölümleri ile şantiye binaları yapılmıştır. Alan, 2014 yılı itibariyle alan Marinem Turizm Ltd.’ kiralanmış ve yapılacak tesis için (1442 yatak) ÇED Raporu hazırlanarak 22.8.2014 tarih ve 19-2014 sayılı karar numarası ile ÇED OLUMLU görüşü alınarak 381 numara ile ruhsatlandırılmıştır. Gelinen aşamada yatırımcı proje değişikliğine gittiğinden iş bu rapor hazırlanmıştır.
- KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı ‘na bağlı Orman Dairesi Müdürlüğü Marinem Turizm Şti. Ltd. ile 22.06.2016 tarihinde imzalanan kira sözleşmesinin Diğer şartlar bölümünün 3. maddesinde belirtilen etaplarının tekrar revize edilmesi için VIII Ek Sözleşme imzalamıştır. Bahse konu sözleşme Turizm, Çevre ve Kültür Bakanlığı’nın TÇB 0.00-801/22-23/E.1529 sayılı 8 Aralık 2023 tarihli yazısına istinaden yeniden revize edilmiştir. Yatırımcı, 20 Aralık

2023 tarihinde imzalanan sözleşme ile belirtilen şartlara uyulması halinde yetkili mercilerden gerekli işletme izninin ve /veya izinlerini alarak tesisi hizmete koymayı kabul ve taahhüt etmektedir. (H(K) 333 -2016 Sayı ve 16.6.2013 tarihli kararı uyarınca Bafra Turizm Yatırım Bölgesindeki 9 nolu yatırım bölgesi (XVI 9 W Pafta/Harita ve 15/1/2/1 nolu parsel) 19 /2003 sayılı “Alçak Orman Arazilerinin Devri ve İcarı Yasası” altında çıkarılan Alçak Orman Arazilerinin yatırım amacı ile uzun vadeli kiralanması tüzüğü tahdında Marinem Turizm Ltd.’e önergeye ekli sözleşme koşullarına bağlı olarak 49 yıllığına kiralanmasına karar verilmiştir.) Kira sözleşmesinde belirtildiği gibi alan büyüklüğü 145322,65 m² dir.

- Proje amacı genel olarak turizm merkezine dönüşmesi için karar alınan Bafra bölgesinde amaçlanan yatak kapasitesine ulaşılmasına katkı koymaktır.
- Proje alanı “*Mehmetçik İmarPlanı*” kapsamında değerlendirilerek hazırlanmıştır. Proje alanı bu plan uyarınca “Turizm Gelisme Alanı 1 ” olarak ifade edilen alan içerisinde kalmaktadır. Proje yerinde plan uyarınca bahsedilen maddelere aynen uyulacaktır.
- Proje alanı sınırlarında toprak yollar, küçük bir orman alanı (Mehmetçik İmarPlanı kapsamında) , Turizm yatırım alanları , parsel 87 bulunmaktadır. (Bu parsel, İmar planında Kıyı rekreasyon alanı olarak geçmektedir.), Bafra Atıksu arıtma tesisi arazisi ve yeşil alan(Mehmetçik İmarPlanı kapsamında) bulunmaktadır. Proje alanının 1 km çevresinde ise Bafra Atıksu arıtma tesisi ,deniz, Concorde Otel , Turizm yatırım alanları, ana dağıtım yolu bulunmaktadır. Bu alanlar arasında imar planı kapsamında eğlence parkı ve spor alanları için ayrılmış parseller de bulunmaktadır.
- Proje alanına en yakın Özel Çevre Koruma Bölgesi, ortalama 23 km uzaklıkta Salamis Kocareis Tesisleri -Park Otel Özel Çevre Koruma bölgesi ve ortalama 22-25 km uzaklıkta Karpaz Milli Park Alanı ÖÇKB’si, 2008 yılında ilan edilen Güney Karpaz Sahilleridir. Bafra Sulak Alanı ise proje alanına yaklaşık 2,5 km uzaklıktadır.
- Proje alanında önceki yatırımdan kalan toprak yığınları bulunmaktadır. Tesis projesi için yapılacak olan kazı ile birlikte bu rakamın yaklaşık olarak 330.000 m³ olduğu hesaplanmıştır, yapılacak olan dolgunun ise yaklaşık olarak 210.000 m³ olduğu hesaplanmıştır. Kazıdan çıkacak olan toprak dolgu işlemlerine kullanıldıktan sonra 120.000 m³ hafriyat fazlası toprak kalacaktır. Hafriyat fazlası toprak için Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi’nden görüş alınmıştır. Bu görüşe göre toprak Belediye’nin göstereceği alana taşınacaktır. Toprak taşınırken raporda belirtilen şartlara uyulacaktır.
- Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü bahse konu alan ile ilgili görüş belirtmiştir. Daha önce yapılan incelemelerde arazide yarım kalmış bir inşaat olduğu, etrafında hendek kazıldığı ve bazı bölgelerde kazılar yapıldığı belirtilerek, Arazinin bir kısmının bitki örtüsüyle kaplı olduğu, geri kalan kısmında yapılan yüzey araştırmasında taşınır veya taşınmaz eski eser bulgusuna rastlanmadığı ifade edilmiştir. Temel kazıları başlamadan önce Gazimağusa Bölge Şube Amirliği ile iletişime geçilerek bir gözlemci bulundurulması sağlanacak, kazılar sırasında

herhangi bir kalıntıya rastlanırsa Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü'ne bilgi verilecektir.

- Proje alanında inşaat sırasında arazi kazanmak amacıyla veya diğer nedenlerle herhangi bir su ortamında doldurma ve kazıklar üzerine inşaat yapılmayacaktır.
- Yapılan sondaj çalışmalarına göre; yeraltı su seviyesinin birçok binanın temel seviyesi ile çakıştığı gözlemlendiğinden dolayı Arazi hazırlığı ve inşaat yapım aşamasında yeraltı suyunun drene edilip gerekli önlemlerin alınması gerekecektir. Bu çalışmalar yapılacaktır.
- Jeoloji ve Maden Dairesi 'nin şart koştuğu gibi kazı emniyetinin sağlanması ve yapı temellerinin inşası için teraslama yapılarak ilerlenmesi (ilgili raporda teraslama genişliği 6.30 m olarak hesaplanmıştır), 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 sağlanacaktır.
- Proje alanı içerisinde su ortamında herhangi bir kazı ve dip taraması yapılmayacaktır.
- Projenin inşaat aşamasında oluşacak gürültü lokal ve geçici olup, inşaat bitiminde sona erecektir. Bu aşamada, çalışanların ve gürültü etkileşim alanında bulunan kişilerin sağlığını koruyabilmek amacıyla Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü ve Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince, 35/2008 İş Sağlığı ve Güvenliği Yasasına uyum sağlanacaktır.
- Arazi hazırlanması ve inşaat aşamasında tozuma neden olacak işlemler olacaktır. İnşaat aşamasında Hava Kirliliğinin Kontrolü Tüzüğündeki değerlere (özellikle PM 10) uyulacak olup oluşan tozların civardaki alanlara ulaşmaması için birçok önlem alınacaktır. Bu önlemler rapor içerisinde anlatılmıştır.
- Arazinin hazırlanması ve inşaat aşamasında iş kazaları dışında oluşabilecek insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olan faaliyetler yoktur. Bu hususta İş Sağlığı ve Güvenliği uzmanından destek alınacak hazırlanacak rapora tam uyum sağlanacaktır. İnşaat alanında Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince onaylanmış olan "İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası"nın tüm hükümlerine uyulacaktır.
- Proje yeri Bafra Turizm Bölgesi içerisinde bulunduğundan ulaşım altyapısı mevcuttur.Toprak yolların asfaltlanması Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi önderliğinde Yatırımcı firma tarafından yapılacaktır. Karayolları Dairesi proje alanı ile ilgili görüş vermiş olup , proje alanına girişin parsel 127 nin Güneyindeki tali yoldan yapılması , tüm yasal izinlerin alınması , İskele Kaymakamlığı, Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ve Şehir Planlama Dairesinin

olumlu görüş vermesi halinde kendileri açısından uygunluk belirtmiştir. İlgili tüm kurumlardan genele ilişkin görüşler alınmış olup ekte sunulmuştur.

- Projenin arazi hazırlama ve inşaat aşaması kapsamında kullanılacak olan su miktarı ortalama 13 m³/gün olacak ve tankerlerle taşınarak sağlanacaktır.
- Arazi hazırlama ve inşaat aşamasında oluşacak atıksu miktarı 3 m³/gün (evsel nitelikli atıksu) olacaktır. İnşaat alanında portatif tuvaletler kurulacaktır. Şantiye araçları yağ değişimi proje alanında gerçekleşmeyecektir. Bölgedeki araç servislerinde yapılacaktır. Şantiye alanında atık yağ oluşması durumunda, atık yağlar sızdırmaz depolarda depolanacaktır. Taban geçirimsizliğini sağlamak için Depo betonarme yapı üzerinde bulunacaktır.
- İnşaat alanında portatif tuvaletler kurulacaktır. Portatif tuvaletler, inşaat şantiyeleri, askeri üsler ve özel organizasyonlar için her tür alanda geçici tuvalet ihtiyaçlarınıza çözüm üretmektedir. Böylece işçilerden kaynaklanacak atıksular için septik tank+emici kuyu inşa edilmeyecek, haznede biriken atıksular vidanjör yardımıyla ortamdan uzaklaştırılacaktır.
- Proje alanı içerisinde ağaç varlığı kuzey batı bölümünde yaklaşık 20 dönüm arazi üzerinde gözlenmiştir. Proje alanında ağaç röleve planı hazırlanmıştır. Proje alanında 4adet zeytin ağacı,9 Adet Ardıç ağacı, 260 adet yetişkin çam ağacı,430 adet çam Fidanı (Max 130 Cm Boyundaki)bulunmaktadır. Yapılan ağaç röleve planına göre proje alanında inşaata denk gelen 4 adet Zeytin ağacı , 9 Adet Ardıç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı bulunmaktadır. zeytin ağaçlarının İskele Kaymakamlığı'nın uygun görerek gerekli yasal izinleri vermesi kaydıyla aynı arazi içerisinde yeşil Alanlara tekniğine uygun şekilde nakledilmesi sağlanacaktır. 9 Adet Ardıç ağacı ,200 adet yetişkin çam ve 330 Adet Çam Fidanı Orman Dairesinin izni ve gözlemiyle kesilecektir. Kesilen her ağacın yerine 10 adet orman ağacı ekilecektir. 60 adet yetişkin çam ve 100Adet Çam Fidanı ise korunacaktır.
- Proje yerinde bulunan örneklerden toplam 29 familyadan 61 tür tespiti yapılmıştır. Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü ile koruma altında türe rastlanmamıştır. Tespit edilen flora türleri, projenin uygulanması ile zarar görüp yok olacaktır. Ancak tespit edilen türler ülkemizde çok yaygın olarak bulunan türler olup herhangi ender bir türün ortadan kalkması söz konusu olmayacaktır. tahribatı düzeltmek için gerekli yerlere, yöreye uygun türler ile bitkilendirme ve peyzaj düzenlemeleri yapılacaktır.
- Proje kapsamında Arazi hazırlanması ve inşaat aşamasında 145322,65 m² Arazi elden çıkarılacaktır. Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” Arazi Kullanım Kabiliyeti haritalarına göre proje yeri II.-III. Ve IV. SINIF olarak verilmektedir. dolayısıyla II.-III. Ve IV. SINIF tarım arazileri elden çıkarılacaktır. (Toprak haritasına bakıldığı zaman alanın yaklaşık 20 dönümü II. SINIF, 60 Dönümü III. SINIF ve yaklaşık 20 dönümü IV. SINIF arazilerden oluşmaktadır.)

-
- Tesisin işletilmesi sırasında ise toplam **1500 m³/gün** su ihtiyacı olacaktır. Tesise su verilmesi için Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi ve Su İşleri Dairesine başvurularda bulunulmuştur. Su İşleri Dairesi tesise su verebileceği yönünde görüş vermiştir. Belediye ise gerekli altyapının proje sahibi tarafından Blediyenin göstereceği şekilde yapması koşulu ile su verilebileceğini bildirmiştir. Belediye'nin göstereceği şekilde altyapı yatırımcı firma tarafından yapılacak gerekli olan tüm koşullara uyulacaktır.
 - Proje genelinde su tasarrufu sağlayan musluk başlıkları, çift başlıklı sifonlar gibi su tasarrufu sağlayan cihazlar kullanılacaktır. Havuzlar için su ihtiyacı dışarıdan tankerlerle satın alınarak sağlanacaktır.
 - Tesisin işletilmesi sırasında; yaklaşık olarak toplam **1500 m³/gün** evsel nitelikli atıksu oluşacaktır. Bölgede faaliyete geçmiş olan ve ileride geçecek olan turistik faaliyetler için (Bafra Turizm Bölgesi için) Atıksu Arıtma Tesisi inşa edilmiştir. Otel içerisinde oluşacak olan tüm atıksular yapılacak olan kanalizasyon ağı ile toplanarak Merkezi arıtma tesisine verilecektir. Merkezi arıtma tesisine verilecek olan atıksuların arıtıldıktan sonra tekrar değerlendirilebilmesi için söz konusu arıtma tesisi yönetimine proje sunulacak olup bu suyun peyzaj çalışması ile oluşturulacak yeşil alanların sulanmasında kullanılması sağlanacaktır.
 - Tesis genelinde yaklaşık ≈ 9630 kg/gün evsel nitelikli katı atık oluşacaktır. 97 adet konteynır ihtiyacı olacaktır. Bu atıklar çöp odasında toplandıktan sonra Mehmetçik Büyükkonuk Belediyesi tarafından alınacaktır. 6 adet soğutmalı çöp odası yapılacaktır. odalar Kuzey,Güney ve Doğu alanlarında yer alacaktır. Vaziyet planında gösterilmiştir. Otelde daha az atık oluşturmak için atık yönetim stratejileri belirlenecektir. Yeniden kullanıma önem verilecektir. Ambalaj ve Ambalaj Atıklarının Yönetimi Tüzüğü gereğince, ambalaj atıklarının çevre kirliliği oluşturmaması, düzenli depolama alanlarına azami seviyede taşınması amacıyla bu atıkların ayrı toplanarak biriktirilmesi sağlanacaktır. Kağıt, plastik ve metal atıkların geri dönüşüme gönderilmesi için ayrı toplanması planlanmaktadır. Bu atıklar Çevre Koruma Dairesinden taşıma ve depolama lisansı almış firmalara verilecektir.
 - Turistik tesis faaliyeti sırasında vibrasyon olmayacaktır. Otel faaliyeti esnasında meydana gelecek gürültü kaynağı jeneratörün ve ısıtma soğutma havalandırma sistemlerinin çalışması esnasında çıkacak olan gürültü olacaktır. Jeneratörler için oda yapılacaktır. Bu nedenle gürültü önlenmiş olacaktır. jeneratör odası proje alanı Güney batısına sınırdan 11 m içeriye yerleştirilecektir . Isıtma - soğutma-havalandırmanın bulunacağı teknik merkezler ise A,B,C,D Bloklarının çatı katında ve otel batısında yer alacaktır..Oluşabilecek gürültü ve mekanik titresimi engellemek amacıyla uygun yapı, duvar, tavan, döşeme gibi uygun ses izolasyon malzemeleri kullanılacaktır. Seslerin değerleri mevcut arka plan gürültüsü düzeylerinin 5 dBA'dan fazla aşmayacak biçimde kontrol altına alınacaktır. 18/2012 Sayılı Çevre Yasası kapsamında bulunan Çevresel Gürültü Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü değerlerine uyulacaktır.
 - Tesis için ayrılan yeşil alan miktarı 65154m²'dir. Turistik tesis projesinde; uygulama projelerinde sonra; tesis alanında peyzaj projesi hazırlanıp uygulanacaktır. peyzaj çalışması

yapılırken bölgeye uygun türlerin seçilmesine öncelik verilecektir. Merkezi arıtma tesisine verilecek olan atıksuların arıtıldıktan sonra tekrar değerlendirilebilmesi için söz konusu arıtma tesisi yönetimine proje sunulacak olup bu suyun peyzaj çalışması ile oluşturulacak yeşil alanların sulanmasında kullanılması sağlanacaktır.

- Projenin yapılmasıyla birlikte oluşması beklenen trafik, Tesisin müşterilerinin transferleri, gezi ve sosyal faaliyetleri, otele gelecek malzemelerin nakledilmesi , tesise gelecek araçlar kaynaklı olacaktır. Proje alanı ve çevresi turizm yatırımlarına ayrılmış bir alan olduğu için bu yolların etkilenmesi önemli miktarda olmayacaktır. Projede 977 adet otopark olacaktır. Turistik tesis olacağı için otopark sorunu beklenmemektedir.
- Tesis tam kapasite olduğunda toplam 3210 kişi (2810 yatak+400personel) olacaktır. Bafra Turizm Yatırım Alanı içerisinde bulunan tesis kaynaklı Meskun mahallerin minimal düzeyde etkileneceği düşünülmektedir.
- Mehmetçik İmar Planı kapsamında Bafra Turizm Yatırım Bölgesi sahil şeridi herkesin kullanımına açık bir şekilde düzenlenerek bir uçtan diğer uca kadar yaya ve bisiklet güzergahları oluşturulacaktır. Sahil şeridi içerisinde oluşturulacak olan yaya ve bisiklet güzergahlarına erişim için turistik konaklama tesisleri arasından yaya, bisiklet ve araç yolları düzenlenecek ve araç yollarının sonlandığı noktalara toplu otopark alanları ayrılacaktır. Alınmış olan bu kararların uygulanabilmesi için Yatırımcı şirket üzerine düşen sorumlulukları yerine getirmekle yükümlü olacaktır.
- Proje alanı ile deniz arasında kalan sahil seridi içerisinde ve denize halkın girmesini engelleyecek hiçbir yapı yapılmayacaktır. Halkın sahile ve denize girişi engellenmeyecektir.
- Proje yeri arazileri faaliyetlerden direkt etkilenecektir. Ancak çevrenin olumsuz yönde etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınacaktır. Projenin inşaat ve işletme aşamasında 18/2012 sayılı Çevre Yasasına, mevcut tüzüklerine ve yasaya bağlı çıkarılacak olan tüzüklerin öngördüğü şartlara uyulması sağlanacaktır.