

## **PROJE SAHİBİ**

HASAN DÖRTER – DÖRTER CONSTRUCTION LTD.  
Şht. Hasan Barbaçolli Sok. No:7 Sakarya-G. Mağusa  
**TEL:** Begüm Dörter 05428560005

## **PROJE ADI**

**DÖRTER CONSTRUCTION LTD. & HASAN DÖRTER 'E AİT TOPLU  
KONUT-HAVUZ PROJESİ  
Çevresel Etki Değerlendirme Raporu**

**Proje yeri:** G.Mağusa -Mormenekşe

**Pafta/Harita S 31 – C – 03 – D – 3 - D, S 31 – C – 03 – D - 3 , S 31 C – 08  
– A - 2 Ada Blok: 115  
Parsel No:38,39,24**

## **Raporu Hazırlayan 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](mailto:nilden_bektas@hotmail.com)

Şubat 2025 Lefkoşa

---

## PROJE ÖZETİ

Proje faaliyeti: Toplu Konut

Tapu referansı: , .Mağusa- Mormenekşe sınırları içerisinde (yeni koçan) S 31 – C – 03 – D – 3 - D, S 31 – C – 03 – D - 3 , S 31 C – 08 – A - 2 Pafta Harita , Ada Blok: 115 ve 38,39,24 nolu Parseller

Arazi alanı: 23707,92 m<sup>2</sup>

Yatırımcı: Dörter Construction Ltd. & Hasan Dörter

Kapasite: Proje kapsamında 240 konut ,2 havuz yapılacaktır. 13 adet bloktan oluşacak projede 8 adet A Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 12 adet 1+1 daire ve 1. katta 12 adet 1+1 daire olmak her blokta 24 adet 1+1 daire , 8 blokta ise 192 adet 1+1 daire olacaktır.) 4 adet B Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 4 adet 1+1 daire ve 1. katta 4 adet 1+1 daire olmak her blokta 8 adet 1+1 daire , 4 blokta ise 32 adet 1+1 daire olacaktır.), 1 adet C blok ( blok zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 8 adet 1+1 daire ve 1. katta 8 adet 1+1 daire olmak blokta 16 adet 1+1 daire olacaktır ) Proje toplamında 240 adet 1+1 daire olacaktır.

Yakın çevresi: Proje alanı içerisinde kuru tarım yapılmaktadır. Alan, Mormenekşe sınırları içerisinde kalsa da Yeni Boğaziçi yerleşim alanı ile Mormenekşe yerleşim alanı arasında bulunmaktadır. Alan sınırlarında konutlar, kuru tarım arazileri, yollar, harup bahçesi, yarım inşaat halinde konut, tarım alanları bulunmaktadır. 1 km çevresinde ise Yeni Boğaziçi ve Mormenekşe yerleşim alanları ve tarım alanları bulunmaktadır. Alanın 2,5 km Doğusunda İskele –Karpaz anayolu 2,7 km Doğusunda Salamis –Kocareis ÖÇKB bölgesi ,4 km Güney doğusunda ise Salamis antik kenti bulunmaktadır.

Tarımsal sınıf: Proje yeri VI. Sınıf

Flora-Fauna Flora tespitleri proje yerinde Temmuz 2024 tarihinden itibaren yapılmıştır. Proje yerinde toplam 15 familyadan toplanan 28 tür tespiti yapılmıştır. 23707,92 m<sup>2</sup> alan üzerindeki flora türleri, projenin uygulanması ile zarar görüp yok olacaktır. Ancak Tespit edilen türler ülkemizde yaygın olarak bulunan türler olup herhangi ender bir türün ortadan kalkması söz konusu olmayacaktır.Fauna listesi ise hazırlanırken sadece proje alanı değil, tüm çevresi dikkate alınarak hazırlanmıştır. Bölgede koruma altında olan veya endemik olan türler bulunmaktadır. 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. Proje alanında ağaç bulunmamaktadır.

ÖÇKB ve Sulak Alan mesafeleri: Proje alanına en yakın Özel Çevre Koruma Bölgesi, yaklaşık 2,7 km uzaklıkta Salamis Kocareis Tesisleri -Park Otel Özel Çevre Koruma bölgesidir. Proje alanına en yakın sulak alan ise ortalama 2,6 km uzaklıkta bulunan Yeni Boğaziçi Salamis Sulak alanıdır.

İmar Durumu: Proje alanı G.Mağusa İskele Y.Boğaziçi İmar Planı kapsamında yer almakta olup konut gelişme alanı (KA2) olarak ifade edilen alan içerisinde yer almaktadır.

Yol Hususu/ İmar Planı hk. : Proje alanı içerisinde Güney doğu noktasında kamu yolu geçirileceği görülmektedir. Gerekli izinlerin alınması esnasında bu yolun yapılacağı Şehir Planlama Dairesi tarafından yatırımcı şirkete söylenmiş ve buna göre gerekli çekilişler düzenlenmiştir. İmar planı incelendiğinde proje alanı Güney Doğu tarafına (ağaçlık olan alan) ilköğretim okulu yapılması öngörüldüğü görülmektedir. Bu yolun okulla ilgili olduğu düşünülmektedir. Gerekli çekilişler yapılacak ,Proje ruhsatlandırma aşamasında ilgili daire görüşlerine tekrar başvurulacak ve parsellere giriş –çıkışlar vs. İle ilgili teknik görüşler alınarak şartlara uyulacaktır.

İnşaat aşamasında ;

Hafriyat: Proje alanına yapılacak Binalar ve havuzlardan kaynaklı yapılacak kazı miktarı 2950 m<sup>3</sup> dolgu miktarı: 850 m<sup>3</sup> olacaktır. 2100 m<sup>3</sup> fazlası toprak tefsiye ve çevre düzenlemelerinde kullanılacaktır. Arazi dışına toprak çıkarılmayacaktır. Bu hususa ilişkin taahhüt alınmış olup ekte sunulmuştur.

Su ihtiyacı: 11.8m<sup>3</sup>, dışarıdan getirilecektir.

Atıksu: Evsel atıksu 1.8 m<sup>3</sup>/gün. Septik tankta depolarak periyodik olarak vidanjör tarafından çekilecektir.

Katı atıklar: 1adet 770 lt'lik konteyner konulacaktır. Geri dönüştürülemeyen atıklar Yeni Boğaziçi Belediyesi tarafından taşınacaktır. Geridönüştürülebilir atıklar: Lisanslı firmalara verilecektir.

İşletme aşamasında ;

Nüfus hareketi : 480 kişi

Su ihtiyacı: 135 m<sup>3</sup>/gün, Proje kapsamında Belediyenin göstereceği şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanması yatırımcı tarafından sağlanacak, şebekeden su temin edilecektir.

Atıksu: Evsel atıksu 135 m<sup>3</sup>/gün. Proje alanı orta bölümüne konumlandırılacak Arıtma tesisi 135 m<sup>3</sup>/gün kapasiteye sahip olacaktır.

Katı atıklar: Konutlar yerleşime açıldıktan sonra 480 kg/gün atık oluşacaktır. Konutlar geneline 17 adet konteynır yerleştirelecektir. Çöp odaları 3 tarafı kapalı önü yarım pencere şeklinde proje alanı Kuzey bölümünde yer alacaktır . Bu atıklar çöp odasında toplandıktan sonra Yeni Boğaziçi Belediyesi tarafından alınacaktır.

Jeneratör Jeneratör proje alanı orta bölümüne sınırdan uzak bir noktaya yalıtımlı odaya/kabine yerleştirilecektir. Isıtma soğutma olarak klima (mini VRF ve Multi) kullanılacaktır.

Gürültü: Hassasiyet Seviyesi II

Peyzaj alanı-Birim alan başına düşecek olası su miktarı : Peyzaj alanı olarak kullanılacak alan yaklaşık 9185 m<sup>2</sup> olacaktır. Birim alan başına 17 lt/m<sup>2</sup> gibi bir su miktarı düşecektir.

**-RAPORU HAZIRLAYAN GRUP-**

<b><u>İSİM</u></b>	<b><u>MESLEĞİ</u></b>	<b><u>İMZASI</u></b>
Nilden Bektaş	Çevre Mühendisi	
Arsen Güvensoy	Orman Mühendisi	
Arif Özyankı	Jeofizik Mühendisi	
Begüm Dörter	Y.Mimar	

## İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1 .....	14
PROJENİN TANIMI VE AMACI .....	14
I.1.    PROJE KONUSU FAALİYETİN TANIMI .....	14
I.3.    HİZMET AMAÇLARI .....	17
I.4.    PAZAR VEYA HİZMET ALANLARI VE BU ALAN İÇERİSİNDE EKONOMİK VE SOSYAL YÖNDEN ÜLKE BÖLGE İÇERİSİNDE ÖNEM VE GEREKLİLİKLERİ .....	17
BÖLÜM II PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU.....	18
II.1.   FAALİYET YER SEÇİMİ.....	18
II.2.   PROJE KAPSAMINDAKİ FAALİYET ÜNİTELERİNİN KONUMU.....	19
BÖLÜM III PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI .....	20
III.1.  PROJENİN GERÇEKLEŞMESİ İLE İLGİLİ YATIRIM PROGRAMI VE FİNANS KAYNAKLARI.....	20
III.2.  PROJENİN GERÇEKLEŞMESİ İLE İLGİLİ İŞ AKIM ŞEMASI VEYA ZAMANLAMA TABLOSU .....	20
III.3.  PROJENİN FAYDA - MALİYET ANALİZİ.....	22
III.4.  PROJE KAPSAMINDA OLMAYAN ANCAK PROJENİN GERÇEKLEŞMESİNE BAĞLI OLARAK, YATIRIMCI FİRMA VEYA DİĞER FİRMALAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ TASARLANAN DİĞER EKONOMİK, SOSYAL VE ALTYAPI FAALİYETLERİ.....	22
III.5.  PROJE KAPSAMINDA OLMAYAN ANCAK PROJENİN GERÇEKLEŞEBİLMESİ İÇİN İHTİYAÇ DUYULAN VE YATIRIMCI FİRMA VEYA DİĞER FİRMALAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ BEKLENEN DİĞER EKONOMİK SOSYAL VE ALTYAPI FAALİYETLERİ.....	24
III.6.  KAMULAŞTIRMA VE YENİDEN YERLEŞİM .....	24
III.7.  DİĞER HUSUSLAR .....	24
BÖLÜM IV PROJEDEN ETKİLENECEK ALANIN BELİRLENMESİ VE BU ALAN İÇİNDEKİ MEVCUT ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİN AÇIKLANMASI.....	24
IV.1.  PROJEDEN ETKİLENECEK ALANIN BELİRLENMESİ .....	24
IV.2.  FİZİKSEL VE BİYOLOJİK ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİ VE DOĞAL KAYNAKLARIN KULLANIMI.....	28
IV.2.1. METEOROLOJİK VE İKLİMSEL ÖZELLİKLER.....	28
IV.2.2. JEOLJİK ÖZELLİKLER VE TOPOĞRAFYA.....	31
IV.2.2.1 JEOLJİK ÖZELLİKLERİ.....	31
IV.2.3. YER ALTI SU KAYNAKLARININ HİDROJEOLJİK ÖZELLİKLERİ.....	35
IV.2.4. YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ HİDROLOJİK VE EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ.....	35
IV.2.5. YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ MEVCUT VE PLANLANAN KULLANIMI .....	35
IV.2.7. TOPRAK ÖZELLİKLERİ VE KULLANIM DURUMU .....	38
IV.2.7.1 TOPRAĞIN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ .....	38
IV.2.7.3. ARAZİ KULLANIM KABİLİYET SINIFLAMASI .....	40
IV.2.7.4. EROZYON .....	42
IV.2.7.5. ARAZİ KULLANIMI.....	42
IV.2.8. TARIM ALANLARI .....	43
IV.2.9. KORUMA ALANLARI .....	43

IV.2.10. ORMAN ALANLARI .....	45
IV.2.11. FLORA VE FAUNA .....	46
IV.2.11.1. FLORA .....	46
IV.2.11.2. FAUNA.....	52
IV.2.12. PEYZAJ DEĞERİ YÜKSEK YERLER VE REKREASYON ALANLARI, BENZERSİZ ÖZELLİKTEKİ JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK OLUŞUMLARIN BULUNDUĞU YERLER.....	60
IV.2.13. DEVLETİN YETKİLİ ORGANLARININ HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDA BULUNAN ARAZİLER.....	60
IV.2.14. PROJE YERİ VE ETKİ ALANININ HAVA, SU VE TOPRAK AÇISINDAN MEVCUT KİRLİLİK YÜKÜNÜN BELİRLENMESİ .....	60
IV.2.15 DİĞER ÖZELLİKLER.....	62
IV.3 SOSYO - EKONOMİK ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİ .....	62
IV.3.1 EKONOMİK ÖZELLİKLER .....	62
IV.3.2. NÜFUS .....	62
IV.3.3. GELİR.....	62
IV.3.4. İŞSİZLİK .....	63
IV.3.5. SAĞLIK.....	64
IV.3.6. BÖLGEDEKİ SOSYAL ALT YAPI HİZMETLERİ .....	64
IV.3.7. KENTSEL VE KIRSAL ARAZİ KULLANIMI.....	64
BÖLÜM V PROJENİN BÖLÜM IV'DE TANIMLANAN ALAN ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER .....	65
V.1. Arazinin hazırlanması, inşaat ve tesis aşamasındaki faaliyetler fiziksel ve biyolojik çevre üzerine etkileri ve alınacak önlemler .....	65
V.1.1 Arazinin hazırlanması için yapılacak işler kapsamında nerelerde ve ne kadar alanda hafriyat yapılacağı hafriyat artığı toprak, taş kum v.b. maddelerin nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları, hafriyat sırasında kullanılacak malzemeler.....	65
V.1.2. Arazi kazanmak amacı ile veya diğer nedenlerle herhangi bir su ortamında yapılacak doldurma, kazıklar üzerine inşaat v.b. İşlemler ile bunların nerelerde yapılacağı, ne kadar alanı kaplayacağı ve kullanılacak malzemeler .....	66
V.1.3. Taşkın önleme ve drenaj işlemleri .....	66
V.1.4. İnşaat esnasında kırma, öğütme, taşıma ve depolama gibi toz yayıcı işlemler.....	66
V.1.5. Proje alanı içerisindeki su ortamlarında herhangi bir amaçla gerçekleştirilecek kazı, dip taraması, v.b. İşlemler bunların nerelerde, ne kadar alanda, nasıl yapılacağı ve bu işlemler nedeni ile çıkarılacak taş, kum, çakıl ve benzeri maddelerin miktarları, nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları.....	67
V.1.6. Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar makinalar, altyapının inşası sırasında kırma, öğütme, taşıma depolama gibi toz yayıcı mekanik işlemler.....	67
V.1.7. Proje kapsamındaki su temini sistemi, suyun temin edileceği kaynaklardan alınacak su miktarları ve bu suların kullanım amaçlarına göre miktarları. ....	69
V.1.8 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde kullanılacak yakıtların türleri, tüketim miktarları ve bunlardan oluşacak emisyonlar.....	69
V.1.9 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarları, deşarj edileceği ortamlar. ....	70
V.1.10 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile oluşacak katı atıkların cins ve miktarı, depolama ve bertaraf şekli. 71	

V.1.11 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işler nedeni ile meydana gelecek vibrasyon, gürültünün kaynakları ve seviyesi.....	72
V.1.12 Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla kesilecek ağaçların tür ve sayıları, ortadan kaldırılacak tabii bitki türleri ve ne kadar alanda bu işlerin yapılacağı .....	74
V.1.13 Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla elden çıkarılacak tarım alanlarının büyüklüğü, bunların arazi kullanım kabiliyetleri ve tarım ürün türleri. ....	74
V.1.14 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlerde çalışacak personelin ve bu personele bağlı nüfusun konut ve diğer teknik/ sosyal altyapı ihtiyaçlarının nerelerde ve nasıl temin edileceği. ....	75
V.1.15 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek sürdürülecek işlerden , insan sağlığı için riskli ve tehlikeli olanlar .....	75
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 için seçilecek bitki ve ağaç türleri.....	75
V.1.17 Diğer faaliyetler.....	76
V.2. PROJENİN İŞLETME AŞAMASINDAKİ FAALİYETLER, FİZİKSEL VE BİYOLOJİK ÇEVRE ÜZERİNE ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER.....	77
V.2.1 Proje kapsamındaki tüm ünitelerin özellikleri, hangi faaliyetlerin hangi ünitelerde gerçekleştirileceği, kapasiteleri, faaliyet üniteleri dışındaki diğer ünitelerde sunulacak hizmetler.....	80
V.2.2. İşletme ve işletme ile ilgili tesislerin muhtemel su baskınlarından vb. korunması amacıyla yapılabilecek taşkın önlemeye yönelik alınacak tedbirler. ....	82
V.2.4 İşletme aşamasında yapılacak ilerden dolayı zarar görebilecek flora-fauna türleri (endemik türler, nesli tehlikede vb.) proje için seçilen yer ve faaliyetin etki alanında bulunan tür popülasyonlarının etkilenmesi .....	83
V.2.5 Faaliyet ünitelerinde ve diğer ünitelerde içme, kullanma, proses, kazan soğutma, v.b. 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 atık suyun ne miktarda, hangi alıcı ortamlara , nasıl deşarj edileceği .....	85
V.2.6 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 için kullanılacak aletler ve sistemler. ....	87
V.2.7 Tesisin faaliyeti sırasında her bir üniteden oluşacak katı atık miktar ve özellikleri, depolama-yığıma, bertarafı işlemleri, bu atıkların nerelere ve nasıl taşınacakları veya hangi amaçlar için ve ne şekilde değerlendirileceği .....	88
V.2.8 Tesisin faaliyeti sırasında meydana gelecek vibrasyon, gürültü kaynakları ve seviyeleri ve alınacak tedbirler.....	90
V.2.9 Proje alanında peyzaj unsurları oluşturmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemeleri .....	91
V.3 Projenin Sosyal-Ekonomik Çevre Üzerine Etkileri .....	90
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 .....	90
V.3.2 Çevresel - Fayda Maliyet Analizi.....	90
BÖLÜM VII PROJENİN ALTERNATİFLERİ .....	95

BÖLÜM VIII İZLEME PROGRAMI .....	96
BÖLÜM IX SONUÇLAR .....	100
<i>Raporun Hazırlanmasında Faydalanılan Kaynaklar .....</i>	<i>107</i>

### **EKLER DİZİNİ**

Raporu Hazırlayanların Öz Geçmişleri(EK 1)
Üyelik Belgeleri (Ek 2)
ÇED Sertifikaları (Ek 3)
Toplu Konut Projesi ÇED Raporu Soru Formatı (Ek 4)
Koçanlar (Ek 5)
Tapu Yer Haritası (Ek 6)
Şirket Evrakları (Ek 7)
Jeoloji Ve Maden Dairesi görüşü (Ek 8)
Yeni Boğaziçi Belediyesi Görüşü (Ek 9)
Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Görüşü (Ek 10)
Karayolları Dairesi Görüşü (Ek 11)
Tarım Dairesi Görüşü (Ek 12)
Su İşleri Dairesi Görüşü (Ek 13)
Orman Dairesi Görüşü (Ek 14)
Şehir Planlama Dairesi Görüşü (Ek 15)
Hafriyat hk. Taahhüt (Ek 16)
Konut Beyanı (Ek 17)
Proje alanı Gürültü Ölçüm Değerleri (Ek18)
Vaziyet Planı (EK19)

### **HARİTALAR DİZİNİ**

	<b>Sayfa</b>
<b>Harita 1:</b> Tapu Yer Haritası .....	10
<b>Harita 2:</b> Proje Alanının Kapsamlı Olarak Çevresinin Görünümü (Google Earth görünümü).....	11
<b>Harita 3:</b> Proje alanı koordinatları .....	13
<b>Harita 4:</b> Sınır Kullanımları .....	25
<b>Harita 5</b> K.K.T.C'deki Meteorolojik İstasyonların Yeri Haritası.....	30
<b>Harita 6:</b> Proje Alanı Jeoloji Haritası .....	32
<b>Harita 7</b> KKTC Deprem haritası .....	33
<b>Harita 8:</b> Proje Alanı Topoğrafik Haritası .....	34
<b>Harita 9</b> Özel Çevre Koruma Bölgeleri.....	42
<b>Harita 10:</b> Proje Alanı Temel Toprak Haritası .....	44
<b>Harita 11:</b> Proje Alanı Arazi Kullanım Kabiliyeti Haritası .....	46
<b>Harita 12</b> : Koruma Altındaki Sulak Alanların Konumları.....	50
<b>Harita 13:</b> Proje Alanı Orman Haritası .....	50
<b>Harita 14-</b> Gazi Mağusa-Y.Boğaziçi İmar planı ve proje alanı.....	68
<b>Harita 15</b> KKTC Trafik Hacim Haritası kesiti.....	80



<b><u>TABLolar DİZİNİ</u></b>	<b>Sayfa</b>
<b>Tablo 1:</b> Konutlarda Yaşaması Beklenen Kişi Sayısı.....	19
<b>Tablo 2</b> Zamanlama Tablosu .....	21
<b>Tablo 3</b> G.Mağusa İstasyonuna ait Ortalama Hava Sıcaklığı, Nisbi Nem ve Yağış Değerleri .....	29
<b>Tablo 4</b> K.K.T.C. Genelinde Toplam Arazi Kullanım Alanları Tablosu	42
<b>Tablo 5</b> . Mormenekşe Toplam Arazi Kullanım Alanları Tablosu .....	42
<b>Tablo 6-</b> Proje Alaninin Floristik Listesi.....	49-51
<b>Tablo 7</b> Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (Memeliler) .....	53
<b>Tablo 8</b> Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (iki yaşamlılar) .....	54
<b>Tablo 9-</b> Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (Kuşlar).....	55-56
<b>Tablo 10</b> Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (Kertenkeleler).....	57-58
<b>Tablo 11</b> Proje Alanı Çevresinin Fauna Listesi (Yılanlar ).....	59
<b>Tablo 12</b> Gazi Mağusa Hava Kalitesi Verileri.....	61
<b>Tablo 13</b> -Temel Ekonomik Göstergeler.....	62
<b>Tablo 14</b> – 2022 Hanehalkı işgücü anketi.....	63
<b>Tablo 15</b> Atıksu Kirlilik Konsantrasyonu.....	70
<b>Tablo 16</b> Evsel atık içerikleri.....	72
<b>Tablo 17</b> hacim hesabı.....	72
<b>Tablo 18</b> İş Makineleri Gürültü Seviyeleri.....	73
<b>Tablo 19</b> İnşaat Alanı İçin Çevresel Gürültü Değerleri .....	74
<b>Tablo20</b> Atıksu Temel Özellikleri .....	82
<b>Tablo 21</b> 18/12 sayılı çevre yasası artırılmış su parametreleri: .....	83
<b>Tablo 22:</b> Evsel atık içerikleri.....	87
<b>Tablo 23:</b> hacim hesabı.....	88
<b>Tablo24</b> Tüm çevresel gürültüye yönelik gürültü göstergelerinin sınır değerleri .....	89
<b>Tablo 25-</b> Projenin gerçekleşmesiyle beklenen Çevresel etkiler ve alınması planlanan önlemler.....	90-91-92-93-94

<b><u>SEKİLLER DİZİNİ</u></b>	<b>Sayfa</b>
<b>Şekil 1:</b> Proje Alanı Krokisi .....	12
<b>Şekil 2</b> Proje alanı ve 1 km etki alanı.....	25
<b>Şekil 3:</b> Kamu yolunun geçirileceği alan .....	68
<b>Şekil 4:</b> Arıtma Tesisinin Akım Diyagramı.....	84

**PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN ADI**

Kaza: G.Mağusa  
Kasaba/Köy: Mormenekşe

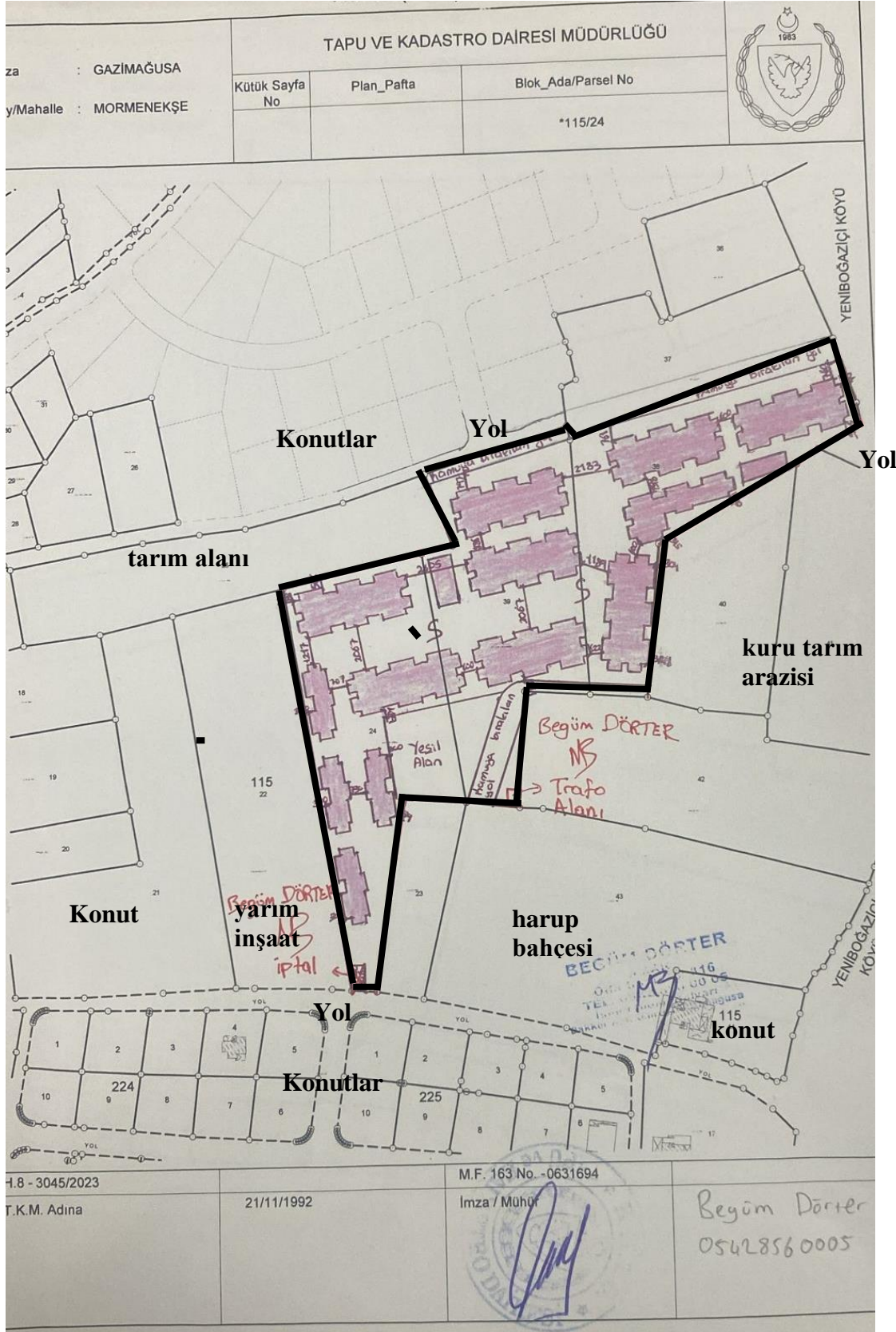
**TAPU REFERANSLARI**

Pafta/Harita S 31 – C – 03 – D – 3 - D, S 31 – C – 03 – D - 3 , S 31 C –  
08 – A - 2  
Ada Blok: 115  
Parsel No:38,39,24

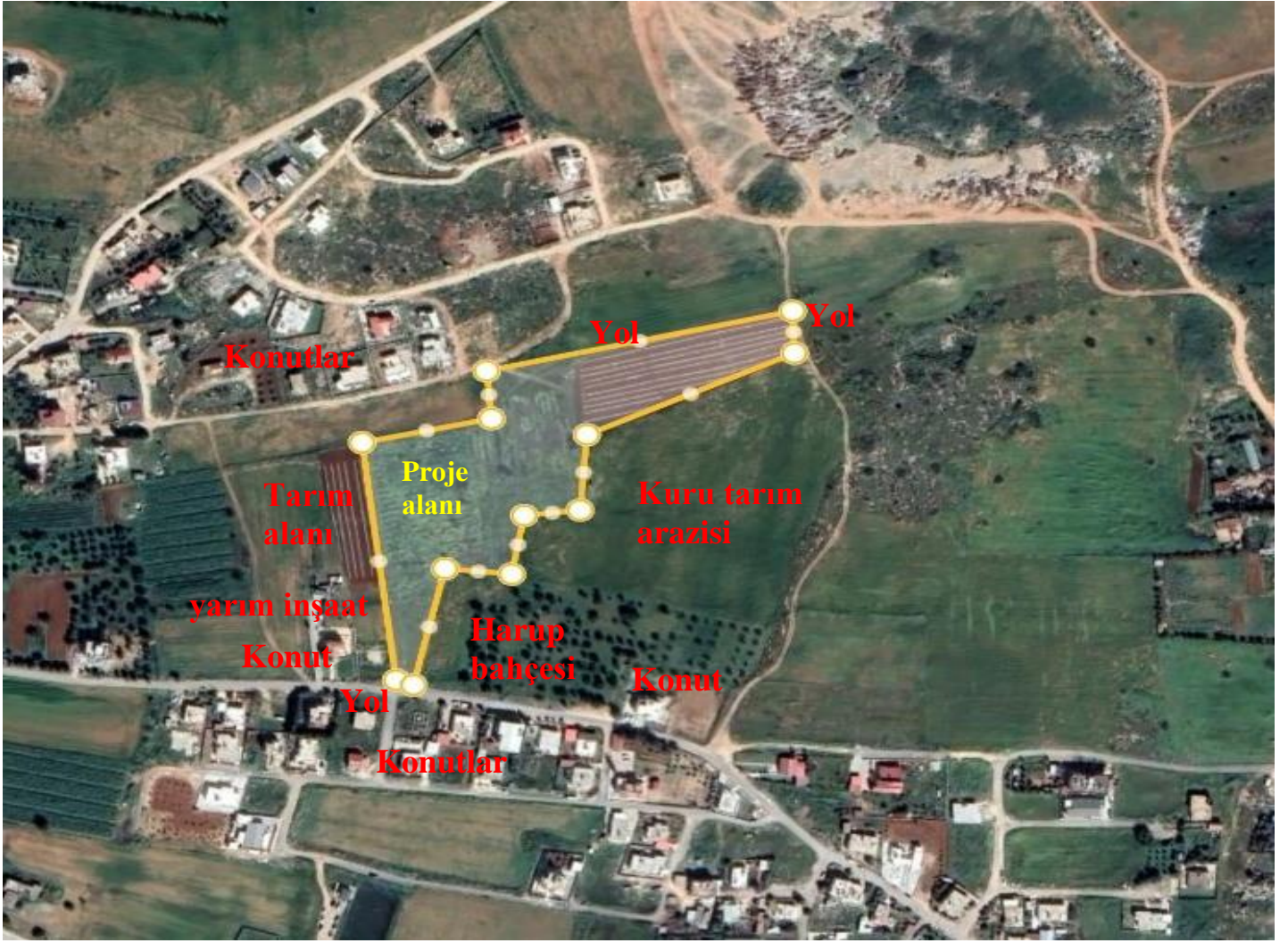
**YER PLANI**

**(Harita 1)**  
(Arka Sayfadadır)

DÖRTER CONSTRUCTION LTD. & HASAN DÖRTER 'E AİT TOPLU KONUT-  
HAVUZ PROJESİ



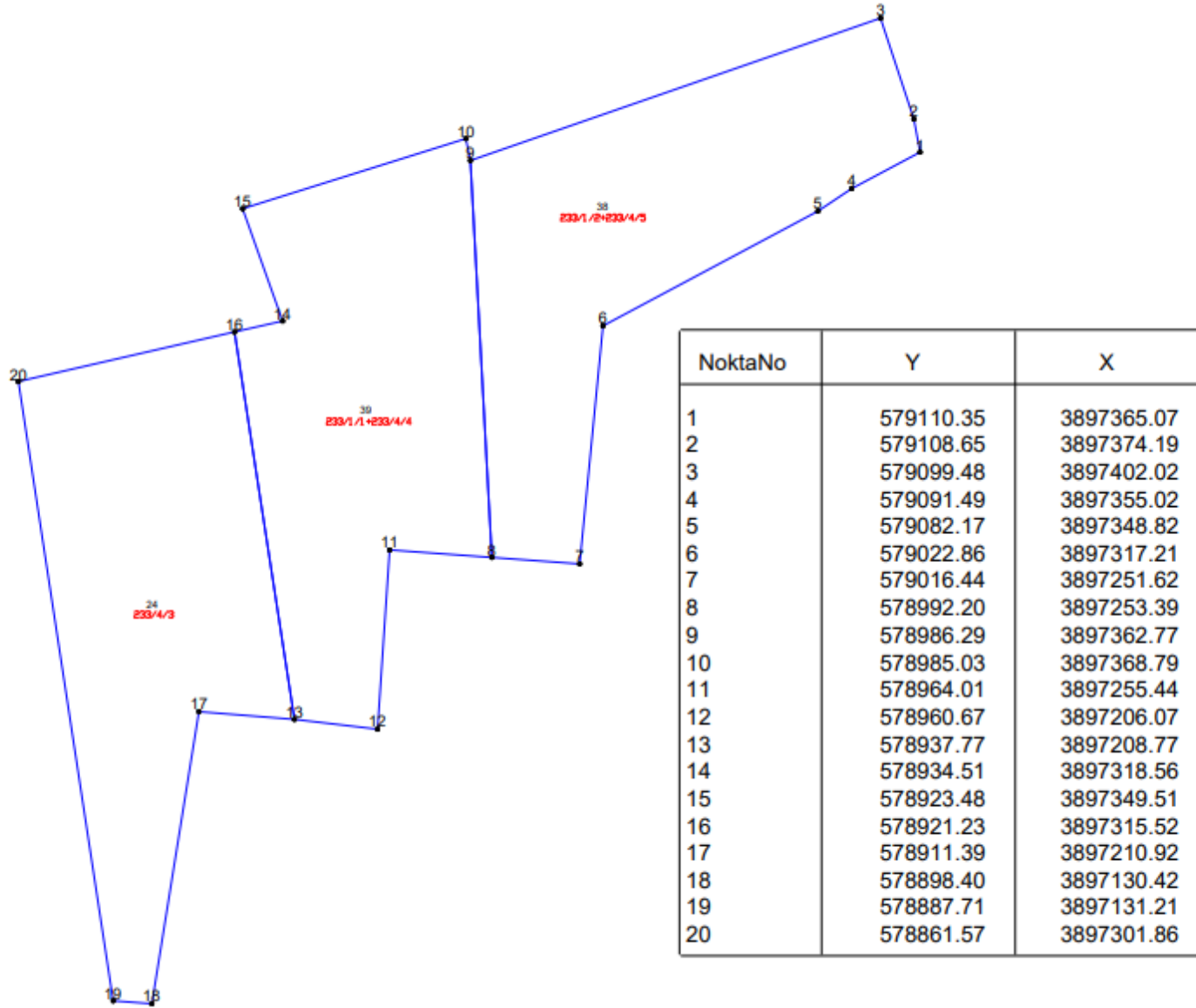
Harita 1-Tapu yer haritası



**Harita 2:** Proje Alanının Google Earth Görünümü ([www.googleearth.com](http://www.googleearth.com))



**Proje alanı Krokisi :**Proje alanına ulaşım için Mormenekşe köy içi yolları kullanılmaktadır. Köy içinde bulunan çemberin kuzey Doğu istikametinden girildiğinde önce 20 m sağa(Doğuya) ,sonra 80m sola (Kuzeye) ve tekrar sağa (Doğuya) dönüldüğünde 220 m sonra yolun Kuzeyinde kalan proje alanına ulaşmak mümkündür.



## **BÖLÜM 1**

### **PROJENİN TANIMI VE AMACI**

#### **I.1. PROJE KONUSU FAALİYETİN TANIMI**

Dörter Construction Ltd. & Hasan Dörter'e ait Toplu Konut -Havuz Projesi, G.Mağusa'da ,Mormenekşe sınırları içerisinde (yeni koçan) S 31 – C – 03 – D – 3 - D, S 31 – C – 03 – D - 3 , S 31 C – 08 – A - 2 Pafta Harita , Ada Blok: 115 ve 38,39,24 nolu Parsel üzerinde konut yapım projesidir.

Proje kapsamında 240 konut ,2 havuz yapılacaktır. 13 adet bloktan oluşacak projede 8 adet A Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 12 adet 1+1 daire ve 1. katta 12 adet 1+1 daire olmak her blokta 24 adet 1+1 daire , 8 blokta ise 192 adet 1+1 daire olacaktır.) 4 adet B Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 4 adet 1+1 daire ve 1. katta 4 adet 1+1 daire olmak her blokta 8 adet 1+1 daire , 4 blokta ise 32 adet 1+1 daire olacaktır.), 1 adet C blok ( blok zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 8 adet 1+1 daire ve 1. katta 8 adet 1+1 daire olmak blokta 16 adet 1+1 daire olacaktır ) Proje toplamında 240 adet 1+1 daire olacaktır.

Arazi mülkiyeti Dörter Construction Ltd. ve Hasan Dörter'e ait olup toplam 23707,92 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Proje alanı içerisinde kuru tarım yapılmaktadır. Alan, Mormenekşe sınırları içerisinde kalsa da Yeni Boğaziçi yerleşim alanı ile Mormenekşe yerleşim alanı arasında bulunmaktadır. Alan sınırlarında konutlar, kuru tarım arazileri, yollar, harup bahçesi, yarım inşaat halinde konut, tarım alanları bulunmaktadır. 1 km çevresinde ise Yeni Boğaziçi ve Mormenekşe yerleşim alanları ve tarım alanları bulunmaktadır. Alanın 2,5 km Doğusunda İskele –Karpaz anayolu 2,7 km Doğusunda Salamis –Kocareis ÖÇKB bölgesi ,4 km Güney doğusunda ise Salamis antik kenti bulunmaktadır.

Proje için çeşitli Daire görüşleri alınmış olup raporun ekinde sunulmuştur. Görüşü alınan daireler olan , Eski Eserler ve Müzeler Dairesi, Su İşleri Dairesi , Y.Boğaziçi Belediyesi, Jeoloji ve Maden Dairesi, Tarım Dairesi, Şehir Planlama Dairesi, Orman Dairesi ve Karayolları Dairesi doğrultusunda hareket edilecek olup inşaat ve işletme aşamasında belirtilen tüm hükümlere uyulacaktır. Faaliyet ile ilgili tüm izinler alındıktan sonra inşaat başlanacaktır.

Proje alanı G.Mağusa İskele Y.Boğaziçi İmar Planı kapsamında yer almakta olup konut gelişme alanı (KA2) olarak ifade edilen alan içerisinde yer almaktadır. Proje bu çerçevede hazırlanmıştır.

Yapılacak olan toplu konut projesi hayata geçirildiğinde site yönetimi şeklinde idaresi yapılacaktır. Yatırımcı şirket tarafından profesyonel yöneticilik için hizmet alınacak olup

oluşacak olan tüm atıksular yapılacak olan kanalizasyon ağı ile toplanarak arıtma tesisine verilecektir. . Site genelinde ,Isıtma soğutma sistemi ise klimalarla sağlanacaktır. Klimalar seçilirken yüksek verimli, az enerji kullanan A sınıfı etiketine sahip ürünler olmasına dikkat edilecektir. Toplu Konut genelinde enerji verimliliği sağlayacak ürünler kullanılması temel prensip olarak benimsenecektir. Bu kapsamda konutlarda dış cephe mantolama, tüm pencerelerde çift cam ve pvc,tüm merdiven holleri aydınlatmasında sensörlü aydınlatma armatürleri ve elektrik altyapısı yapılacaktır.

Sitede yaşaması beklenen toplam kişi sayısı **480 kişi** olması beklenmektedir.





**Foto 1 Proje Yeri**



**Foto 2 Proje Yeri**

## **I.2. PROJENİN ÖMRÜ**

Proje kapsamındaki faaliyetler için herhangi bir süre düşünülmemekte olup süresiz faaliyetler olarak belirlenmiş ve devamlılık arz edecektir. Gereksinimlere göre bakım ve yenileme çalışmaları ile de projenin devamlılığı sağlanacaktır.

## **I.3. HİZMET AMAÇLARI**

Bu projenin genel amacı; yaşanabilir bir yerleşim birimi oluşturmaktır. Konutların yönetimi yatırımcı şirket tarafından yapılacak olup, bakımını ve güvenliğini sağlamak amacıyla da istihdam sağlanacak, bunun yanında mobilya, enerji sektörlerine de olumlu etkileri olacaktır.

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

Proje, ağırlıklı olarak ikincil konut ihtiyacına yönelik yapılacaktır. İkinci konutların, ekonomiye kazandırılması, yaşam ve çevre kalitesinin artırılması amacı ile, sınırlama getirilmesi, kayıt altına alınması, kullanımının sağlanması yetersiz olan altyapılarının geliştirilmesi son derece önemlidir. Merkezi yönetimin kaynak aktarımlarında beldede sürekli yaşayanlar yanında, ikinci konut ve turizm alanlarına hizmet götürebilmeleri için kıyı belediyelerine destek sağlanması gerekmektedir. İkincil konut gelişmelerinin sınırlandırılarak gayrimenkul değerlerinin artırılması, İkincil konutların kullanım süreleri ile orantılı olarak emlak vergilerinin düzenlenmesi gerekmektedir. İkinci konut ve turizm amaçlı gelişmeler, tarıma elverişli araziler, doğal manzara alanları ve korunması gerekli diğer alanlar dışındaki alanlarda planlama gereklerine uygun olarak yapılmalıdır.

## BÖLÜM II PROJE İÇİN SEÇİLEN YERİN KONUMU

### II.1. FAALİYET YER SEÇİMİ

Proje alanı G.Mağusa'da ,Mormenekşe sınırları içerisinde (yeni koçan) S 31 – C – 03 – D – 3 - D, S 31 – C – 03 – D - 3 , S 31 C – 08 – A - 2 Pafta Harita , Ada Blok: 38,39,24 nolu Parseller üzerindedir.

Proje alanı içerisinde kuru tarım yapılmaktadır. Alan, Mormenekşe sınırları içerisinde kalsa da Yeni Boğaziçi yerleşim alanı ile Mormenekşe yerleşim alanı arasında bulunmaktadır. Alan sınırlarında konutlar, kuru tarım arazileri, yollar, harup bahçesi, yarım inşaat halinde konut, tarım alanları bulunmaktadır. 1 km çevresinde ise Yeni Boğaziçi ve Mormenekşe yerleşim alanları ve tarım alanları bulunmaktadır. Alanın 2,5 km Doğusunda İskele –Karpaz anayolu 2,7 km Doğusunda Salamis –Kocareis ÖÇKB bölgesi ,4 km Güney doğusunda ise Salamis antik kenti bulunmaktadır.

Proje alanı G.Mağusa İskele Y.Boğaziçi İmar Planı kapsamında yer almakta olup konut gelişme alanı (KA2) olarak ifade edilen alan içerisinde yer almaktadır.

Proje alanı yer seçimi yapılırken bazı etkenler ön plana çıkmıştır.; Bölgenin ılıman iklim şartları olması, doğal özelliklerinden ötürü turizm ve tatil maksatlı bir bölge olması, alanın yatırımcı şahıslara ait olması ve ulaşımının kolaylığı alanın seçilmesinde etkili olmuştur.

## II.2. PROJE KAPSAMINDAKİ FAALİYET ÜNİTELERİNİN KONUMU

Proje kapsamında 240 konut ,2 havuz yapılacaktır. 13 adet bloktan oluşacak projede 8 adet A Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 12 adet 1+1 daire ve 1. katta 12 adet 1+1 daire olmak her blokta 24 adet 1+1 daire , 8 blokta ise 192 adet 1+1 daire olacaktır.) 4 adet B Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 4 adet 1+1 daire ve 1. katta 4 adet 1+1 daire olmak her blokta 8 adet 1+1 daire , 4 blokta ise 32 adet 1+1 daire olacaktır.), 1 adet C blok ( blok zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 8 adet 1+1 daire ve 1. katta 8 adet 1+1 daire olmak blokta 16 adet 1+1 daire olacaktır ) Proje toplamında 240 adet 1+1 daire olacaktır.

**Tip A blok (8 adet )** : Zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 12 adet 1+1 daire ve 1. katta 12 adet 1+1 daire olmak her blokta 24 adet 1+1 daire , 8 blokta ise 192 adet 1+1 daire olacaktır  
Zemin kat 12 adet 1+1  
1.Kat 12adet 1+1

**Tip B blok (4 adet )** : Zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 4 adet 1+1 daire ve 1. katta 4 adet 1+1 daire olmak her blokta 8 adet 1+1 daire , 4 blokta ise 32 adet 1+1 daire olacaktır.  
Zemin kat 4 adet 1+1  
1.Kat 4 adet 1+1

**Tip C blok (1 adet )** : Blok zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 8 adet 1+1 daire ve 1. katta 8 adet 1+1 daire olmak blokta 16 adet 1+1 daire olacaktır  
Zemin kat 8 adet 1+1  
1.Kat 8 adet 1+1

**Tablo1:** konutlarda yaşaması beklenen kişi sayısı

<b>Konut Tipi</b>	<b>Konut adeti</b>	<b>Her konutta yaşaması beklenen kişi sayısı</b>	<b>Toplam yaşaması beklenen kişi sayısı</b>
<b>1+1 daire</b>	240 adet	2 kişi	480 kişi
<b>Toplam</b>			<b>480 kişi</b>

## **BÖLÜM III**

### **PROJENİN EKONOMİK VE SOSYAL BOYUTLARI**

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

Proje öz kaynaklar ile hayata geçirilecektir.

#### **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. Bodrum ve temel kazı işlemleri yapılacaktır. Daha sonraki aşamalarda konutların kaba inşaat işleri yapılacaktır. Ardından, sıva, ince inşaat ve dekorasyon işlemine geçilecektir. Yine bu aşamalar gerçekleşirken, site için atık su arıtma tesisi yapılacaktır. Tesis, çevre ve peyzaj düzenlemelerinin tamamlanmasıyla kullanıma açılacaktır. Zamanlama olarak projenin izinleri almasıyla 3-4 yılda tamamlanması planlanmaktadır.

**Tablo2** Zamanlama Tablosu

DÖRTER CONSTRUCTION LTD'E AİT TOPLU KONUT VE HAVUZ PROJESİ																																																						
YIL	2024												2025												2026												2027																	
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12											
ÇED SÜRESİ	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
İNŞAAT RUHSATLARININ ALINMASI												■	■	■	■	■	■	■	■																																			
HAFRIYAT, ÇIKARMA VE TAŞIMA																																																						
İNŞAAT BAŞLAMA																																																						
KARKASIN TAMAMLANMASI																																																						
TUĞLA SIVA İŞLERİ																																																						
İNCE İŞLERİN TAMAMLANMASI																																																						
ÇEVRE DÜZENLEME																																																						
DAİRE TESLİMLERİ																																																						

KUTAY RANIZ  
İnş.Yük.Müh.(T.C.Ü.&City Uni.)  
Oda Sicil No: 200703  
Köşklük/LEFKOŞA  
0533 868 01 61

### III.3. PROJENİN FAYDA - MALİYET ANALİZİ

Proje için fizibilite raporu hazırlanmamıştır. Satış işleminden ekonomik fayda elde edilmesi planlanmaktadır.

### 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 18x24 ebatında trafo odası yapılacak ve yola kadar 10 ayak geçişin kuruma ayrılması sağlanacaktır. Hazırlanan teknik şartnamedeki tüm maddelere uyulması sağlanacaktır.
- ◇ **Su Dağıtım ağı ;** Konutlara su verilmesi için Yeni Boğaziçi Belediyesi ve Su İşleri Dairesine başvurularda bulunulmuştur. Su İşleri Dairesi bölgenin sürekli gelişmekte olduğunu, günbegün yeni projelerle su ihtiyacının büyük ölçüde kapasitenin üzerine çıktığını , bölgede gerek su temin projesi kapsamında uygulanacak projelerle gerekse Daire ve Belediye işbirliği ile yapılacak düzenlemenin ardından yerleşim birimlerine düzenli ve sağlıklı su verilebileceğini belirtmiştir. Yapılması planlanan toplu konutun ,bölgedeki mevcut tesislerin ve yerleşim birimlerinin su ihtiyacını etkilememesi durumunda ve Belediyenin göstereceği şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanarak Belediyenin uygun göreceği koşullarda su verilebileceğini belirtmiştir. Belediye ise toplu konutun su ihtiyacını giderecek şekilde Belediye su birimi ile görüşülerek otomasyon su saatlerine uygun bağlantıların yapılması ve yerinde belirlenecek ana su deposu yapılması koşulları ile su verilebileceğini bildirmiştir. Proje kapsamında Belediye su birimi ile görüşülerek otomasyon su saatlerine uygun bağlantıların yapılması, ana su deposu yapılacak , gerekmesi halinde şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanması sağlanacak, şebekeden su temin edilecektir.
- ◇ **Kanalizasyon ağı ;** Konutlarda oluşacak olan tüm atıksular yapılacak olan kanalizasyon ağı ile toplanarak yapılacak olan arıtma tesisine verilecektir. Arıtma tesisi yeri projede belirlenmiş olup vaziyet planında gösterilmiştir. Belediye'nin de

belirttiği gibi ileride yapılması planlanan kanalizasyon sistemi altyapısına bağlanacak şekilde çıkışların belirlenmesi sağlanacaktır.

- ◇ **Isıtma ve soğutma:** Proje tamamlandıktan sonra konutlar sahiplerine devredilecektir. Her konutta elektrik ve likit gaz kullanılacaktır.
- ◇ **Enerji Verimliliği:** Site genelinde ,Isıtma soğutma sistemi ise klimalarla sağlanacaktır. Klimalar seçilirken yüksek verimli, az enerji kullanan A sınıfı etiketine sahip ürünler olmasına dikkat edilecektir. Toplu Konut genelinde enerji verimliliği sağlayacak ürünler kullanılması temel prensip olarak benimsenecektir. Bu kapsamda Dış cephe mantolama, tüm pencerelerde çift cam altyapısı yapılacaktır.
- ◇ **Peyzaj uygulamaları** Site için KTMMOB Peyzaj Mimarları Odasına kayıtlı faal üye tarafından peyzaj projesi hazırlanacaktır.
- ◇ **Yol yapımı:** Proje yerine ulaşım alyapısı mevcuttur . Ulaşım, Lefkoşa-G.Mağusa veya İskele -Karpaz anayolu ve bağlantı yolları vasıtasıyla sağlanacaktır. Karayolları Dairesi , gerekli tüm yasal izinlerin alınması, Şehir Planlama Dairesi , G.Mağusa Kaymakamlığı ve Yeni Boğaziçi Belediyesi'nin şartlarına uyulması kaydıyla projenin uygulanmasında bir sakınca olmadığı yönünde görüş vermiştir. Vaziyet planı incelendiğinde proje alanı içerisinde Güney doğu noktasında kamu yolu geçirileceği görülmektedir. Gerekli izinlerin alınması esnasında bu yolun yapılacağı Şehir Planlama Dairesi tarafından yatırımcı şirkete söylenmiş ve buna göre gerekli çekilişler düzenlenmiştir. İmar planı incelendiğinde proje alanı Güney Doğu tarafına (ağaçlık olan alan) ilköğretim okulu yapılması öngörüldüğü görülmektedir. Bu yolun okulla ilgili olduğu düşünülmektedir. Gerekli çekilişler yapılacak ,Proje ruhsatlandırma aşamasında ilgili daire görüşlerine tekrar başvurulacak ve parsellere giriş –çıkışlar vs. İle ilgili teknik görüşler alınarak şartlara uyulacaktır
- **Telekomünikasyon Hizmeti:** K.K.T.C. Ulaştırma Bakanlığı'na bağlı Telekomünikasyon Dairesi Müdürlüğü'nden proje ile ilgili görüş alınacaktır. Telekomünikasyon Hizmetleri (Genel telefon, tograf,teleks,teleteks) verilmesi için gereken tüm şartlara uyulacaktır.



### **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 içerisinde Güney doğu noktasında kamu yolu geçirileceği görülmektedir. Gerekli çekilişler yapılacak ,Proje ruhsatlandırma aşamasında ilgili daire görüşlerine tekrar başvurulacak ve parsellere giriş –çıkışlar vs. İle ilgili teknik görüşler alınarak şartlara uyulacaktır

### **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**

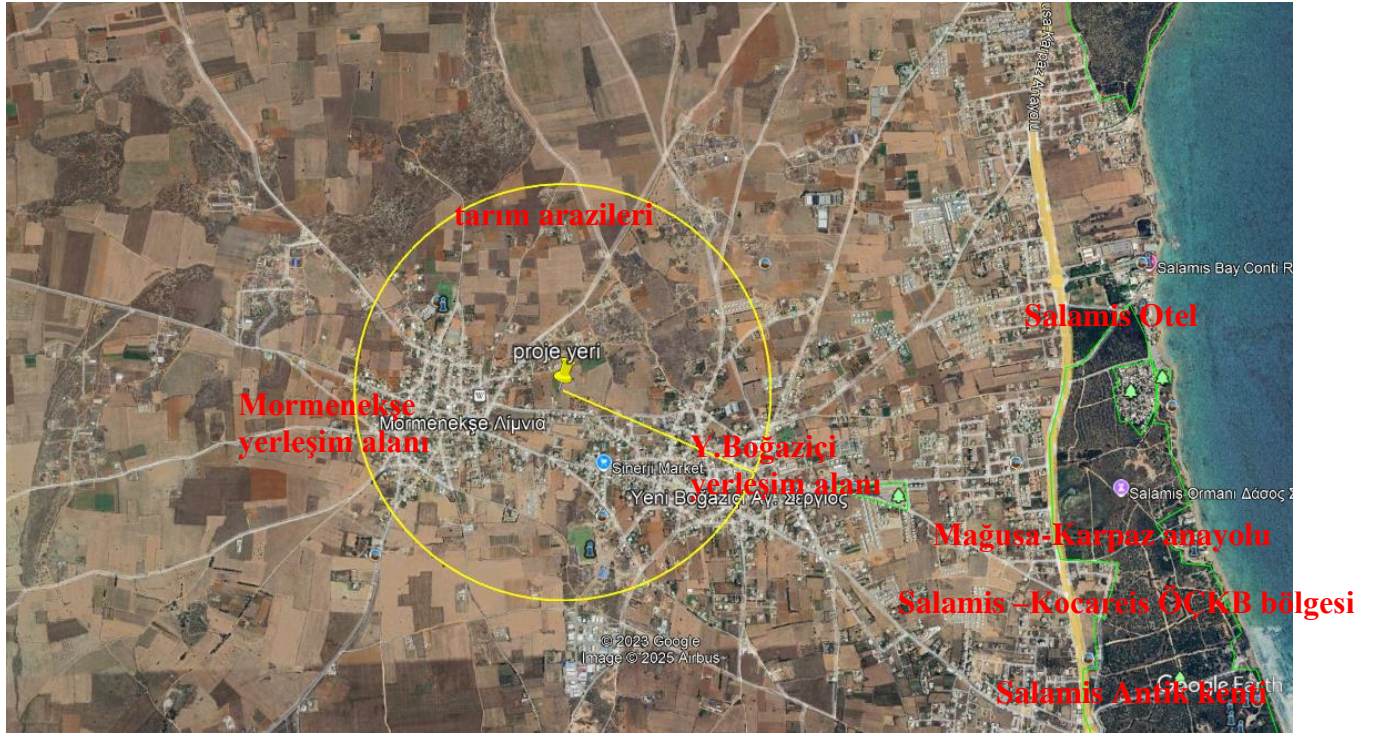
Projeden birinci derecede etkilenecek olan alan , 23707,92 m<sup>2</sup> alanı kapsayan G.Mağusa'da ,Mormenekşe sınırları içerisinde (yeni koçan) S 31 – C – 03 – D – 3 - D, S 31 – C – 03 – D - 3 , S 31 C – 08 – A - 2 Pafta Harita , Ada Blok: 38,39,24 nolu Parsellerdir.

Proje alanı içerisinde kuru tarım yapılmaktadır. Alan, Mormenekşe sınırları içerisinde kalsa da Yeni Boğaziçi yerleşim alanı ile Mormenekşe yerleşim alanı arasında bulunmaktadır. Alan sınırlarında konutlar, kuru tarım arazileri, yollar, harup bahçesi, yarım inşaat halinde konut, tarım alanları bulunmaktadır. 1 km çevresinde ise Yeni Boğaziçi ve Mormenekşe yerleşim alanları ve tarım alanları bulunmaktadır. Alanın 2,5 km Doğusunda İskele –Karpaz anayolu 2,7 km Doğusunda Salamis –Kocareis ÖÇKB bölgesi ,4 km Güney doğusunda ise Salamis antik kenti bulunmaktadır.

Harita 4 Proje Alanı Sınır Kullanımları (www.googleearth.com)



Şekil 2: Proje alanı ve 1 km etki alanı





**Foto 3 Proje Alanı Batısı (Güney batı tarafı)**

Proje alanının Batı sınırında temelleri dökülmüş konut ve 20 m batısında konut bulunmaktadır.



**Foto 4 Proje Alanı Batısı (Kuzey batı tarafı)**

Proje alanının Batısında tarım alanları bulunmaktadır.



**Foto 5 Proje Alanı Güneyi**

Proje alanının Güneyinden yol geçmektedir. Proje alanı ince uzun bir şerit şeklinde buy ola sınırdır



**Foto 6 Proje Alanı Kuzeyi**

Proje alanının Kuzeyinde yol , yolun da kuzeyinde konutlar bulunmaktadır.



**Foto 7 Proje Alanının Doğusu** Proje alanının Güney doğu sınırında harup bahçesi bulunmaktadır.



**Foto 8 Proje Alanının Doğusu** Proje Alanı Doğusunda kuru tarım arazileri bulunmaktadır.



## 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 Mormenekşe köyüne en uygun istasyon Meteoroloji Dairesinden alınan G.Mağusa Meteoroloji istasyonuna ait ortalama aylık hava sıcaklığı, nisbi nem ve yağış değerleri Tablo 3'de verilmiştir. Ayrıca Kuzey Kıbrıs'ta bulunan meteoroloji istasyonlarının yerini gösteren harita ise harita 5 de sunulmuştur.

K.K.T.C. Subtropikal iklim kuşağında bulunduğundan yazları uzun, sıcak ve kurak; kışlar kısa, ılık ve az yağışlı geçer. Kuzey Kıbrıs'ta bahar mevsiminin hemen hemen yaşanmaması veya çok kısa sürmesinden dolayı, sadece sıcak yaz mevsimi ve ılık kış mevsiminden söz edilebilir.

Bölge için yağış, sıcaklık, nisbi nem ve rüzgarlar 1981-2023 istatistiklerine göre aşağıda incelenmiştir.

**Yağış :** Mağusa Meteoroloji rasatlarına göre Mağusa bölgesi yıllık ortalama (1981-2023 yılları ortalama) 330,1 mm/m<sup>2</sup> yağış almaktadır. 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:** Mağusa bölgesinde yıllık ortalama hava sıcaklığı 20.0 derecedir. Mağusa Bölgesinin sıcaklıkları uzun yıllar ortalamasına göre değerlendirilirse: Günlük ortalama sıcaklık, en yüksek Temmuz-Ağustos , en düşük Ocak – Şubat aylarındadır.

**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. Mağusa Bölgesinin uzun yıllar ortalama nisbi nem değerleri şöyledir: Yıllık ortalama nisbi nem 69.6 dır. En yüksek nisbi nem ortalaması %72.3, en düşük nisbi nem ortalaması %66.3 dür

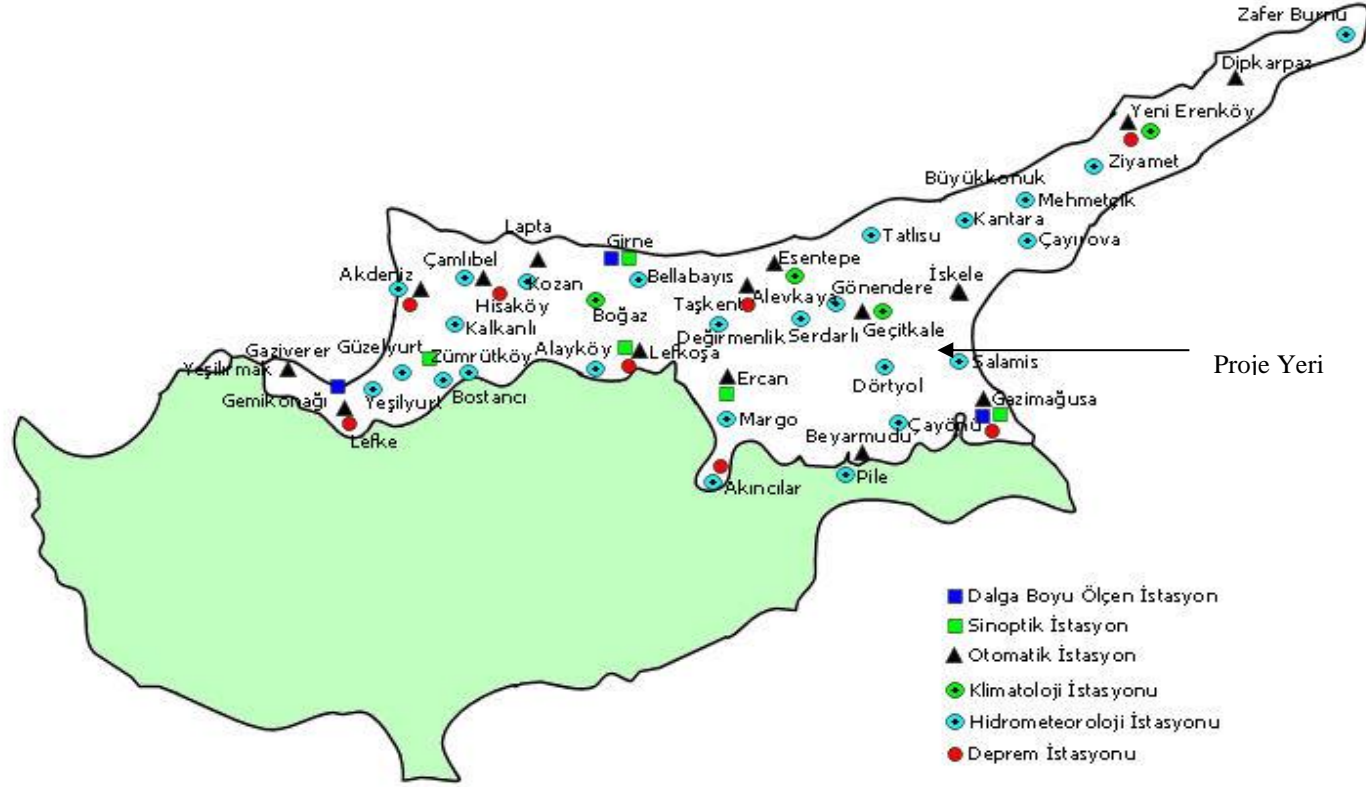
**Rüzgarlar:** Gündüzleri denizden – karaya, geceleri karadan – denize esen deniz meltemleri ile dağların yüksek kesimleri ile dağ etekleri veya vadiler arasında esen kara meltemleri K.K.T.C'de etkili olmaktadır. Meltemler arasında K.K.T.C.'de esen rüzgarların önemli bir bölümü Batı'dan Doğu'ya doğru esmektedir. Mağusa rüzgar kayıtları incelendiğinde uzun yıllar ortalama rüzgar hızı ise 3.4 m/sn.'dir.En yüksek rüzgar hızı 35.0 m/sn olup genelde Kuzeyden eser.

Tablo 3: G.Mağusa İstasyonuna ait Ortalama Hava Sıcaklığı, Nisbi Nem ve Yağış Değerleri

GAZİMAĞUSA İSTASYONUNA AİT MUHTELİF BİLGİLER													
	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	YILLIK
ORTALAMA SICAKLIK (°C)(1981-2023)	12.4	12.4	14.1	17.3	21.4	25.4	28.2	28.5	26.0	22.3	17.8	14.0	20.0
EN YÜKSEK ORTALAMA SIC. (°C)(1981-2023)	16.5	16.9	19.0	22.5	26.7	30.5	33.1	33.2	31.0	27.1	22.4	18.2	24.9
EN DÜŞÜK ORTALAMA SIC. (°C)(1981-2023)	7.8	7.7	9.0	12.3	16.5	20.7	23.7	23.9	21.0	17.2	12.8	9.4	15.2
ORTALAMA NİSPİ NEM (%) (1981-2023)	72.4	72.1	71.3	70.3	68.1	66.4	66.5	68.3	67.8	68.2	70.1	73.3	69.6
TOPLAM YAĞIŞ ORT.(mm)(1981-2023)	67.45	47.5	33.1	18.3	13.0	3.3	0.5	0.3	5.3	20.1	43.9	77.5	330.1
ORT. RÜZGAR HIZI (m/sn)(1983-2023)	3.8	3.8	3.6	3.2	3.1	3.1	3.2	3.1	3.1	3.2	3.6	3.6	3.4
EN YÜKSEK RÜZGAR HIZI	34.0	27.3	33.0	30.5	25.4	29.2	21.6	22.0	27.0	26.4	26.1	35.0	35.0
YÖNÜ(1982-2023)	WSW	NNW	WSW	EW	SW	NEN	SSW	ENE	SW	NW	E	N	N

YUKARIDAKİ VERİLER NİLDEN BEKTAŞ ERHÜRMAN İÇİN MAĞUSA'DA(YENİ KOÇAN):S 31-D-13-B-2-B PAFTA VE 333 NUMARALI PARSEL ÜZERİNDEN BARSOL ENTERPRISES LTD' E AİT ZEYTİN YAĞI VE ZEYTİN İ: (DOSYA NO:DPÖ.0.01-766/01-24/E.56) ÇED RAPŞORUNDA KULLANILMAK ÜZERE METEOROLOJİ DAİRESİ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. YASA GEREĞİ BU BİLGİNİN DAĞITILMASI VE YAYINLANMASI YASAKTIR.





**Harita 5:** K.K.T.C'deki Meteorolojik İstasyonların Yeri

## IV.2.2. JEOLJİK ÖZELLİKLER VE TOPOĞRAFYA

### IV.2.2.1 JEOLJİK ÖZELLİKLERİ

Proje bölgesine ait jeolojik birimler aşağıda açıklanmıştır.

Gürpınar Formasyonu (Qmg): Proje alanı Gürpınar Formasyonuna ait birimlerin gözlemlendiği bir alan içerisinde yer almaktadır.

Kuvaterner yaşlı Gürpınar formasyonu istifî: genellikle sarı renkli, çapraz katmanlı ve kumsal ve kıyı kumulu fasiyesinde kalkarenitlerle karakterize edilmiş bir şekilde inceleme alanı içerisinde gözlemlenmektedir. (Hakyemez, 2002).

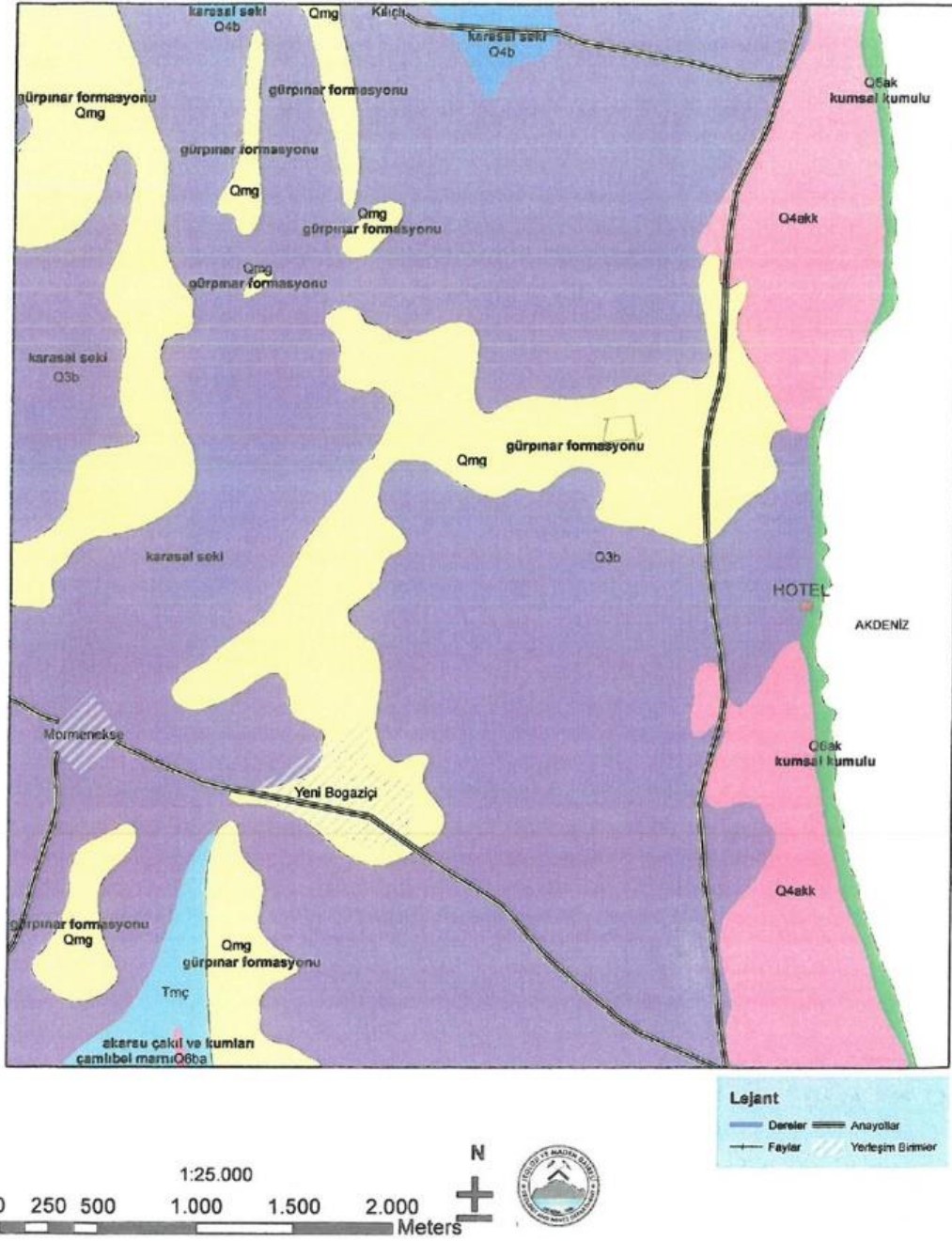
Karası Sekiler (Q4b, Q5b): Başlıca çakıl kırıntılarının giderek azaldığı koyu kahverenkli killerce zengin bir karakterde olup, yer yer 1,50-2,00 metreyi bulan düzeyler halindedir. Gürpınar Formasyonu'nun yüzeylendiği yamaçlarda ise siltli kumlu açık kahve-bej tonlarında tozlu karakterdeki kaliçlerin hakim olduğu bir bileşim sunar. Bu birimler Geç Kuvaterner yaşlıdır (Hakyemez,2002).

Proje alanında zemin sıvılaşma riski beklenmemektedir.

Jeoloji ve Maden Dairesi “ Proje kapsamında, zemin+1 kattan oluşacak blokların yapılması planlanmaktadır. Bodrumlu yapı olmaması ve bölgenin genel litolojik karakteri göz önünde bulundurulduğunda, zemin koşullarının projeye herhangi bir olumsuz etkisinin öngörülmüştür. Buna göre; bitkisel toprağın yüzeyden tamamen sıyrılarak kaldırılması ve hiçbir İnşaat işinde kullanılmaması, temellerin uygun derinlikteki yerel zemine oturtulması ve yağışlardan oluşabilecek yüzey sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturularak yüzey ve zemin sularının ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir. Belirtilen önlemlerin alınması ve uygulanması koşulları ile projenin uygulanmasında jeolojik açıdan Dairemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” görüşünü vermiştir.



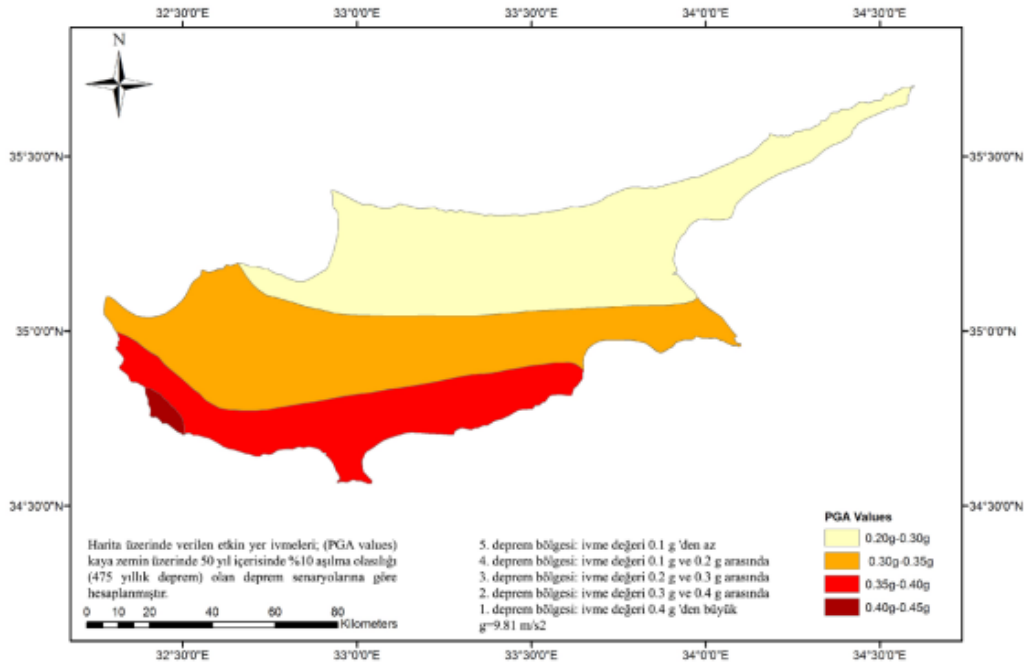
### Bölge Yüzey Jeoloji Haritası



Harita 6 Proje alanının Jeoloji Haritası üzerinde gösterimi

**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 Gönyeli bölgesi 2. Sınıf deprem kuşağında değerlendirmeye alınmıştır. Proje alanına yapılacak proje, KKTC Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik 2015'e uygun olarak yapılacaktır.

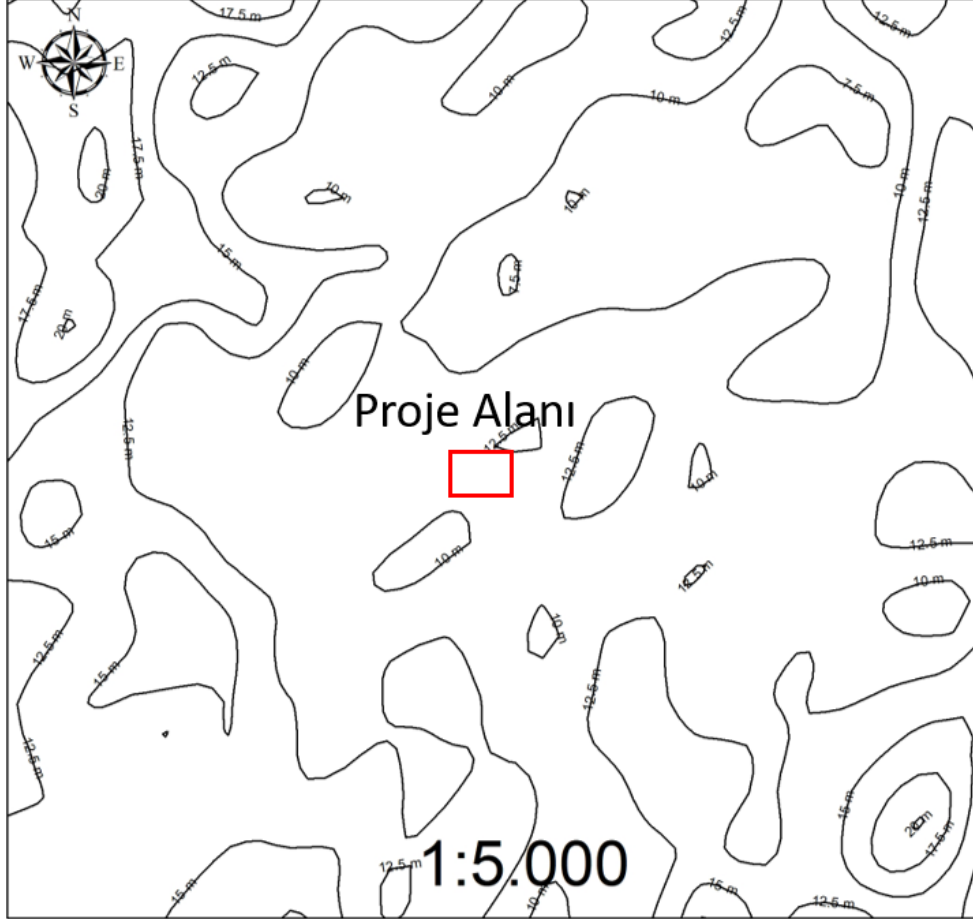


Harita Referans: Çağrı, Z., and G. B. Tasircan, 2010. Seismic Hazard Assessment for Cyprus. *Journal of Seismology*, Vol.14, No. 2, pp. 225-246.

Harita 7 KKTC Deprem haritası

#### IV.2.2.2. TOPOĞRAFYA

İnceleme alanı Lefkoşa kazası, Gönyeli mevki, Pafta/Harita No:S31-C-03-D3D, S31-C03-D3, S31-C08-A2, Ada/Blok No: 115 ve 24, 38 ve 39 numaralı parseller üzerinde yer almaktadır. Arazi yaklaşık 10 m kotlarında yer almakta ve yaklaşık eğimsiz bir topoğrafyaya sahiptir. (Harita 5- Eş yükselti haritası).



Harita 8 :Proje alanının Topoğrafik Harita üzerinde gösterimi

#### **IV.2.3. YER ALTI SU KAYNAKLARININ HİDROJEOLJİK ÖZELLİKLERİ**

Proje kapsamında bölgede sondaj çalışması yapılmamıştır. Ancak bölgede hakim jeolojik birimler yer altı suyu içerebilmektedir. Proje zemin+1 kat olarn bloklardan oluşmaktadır ve yer altı suyu ile ilgili bir sorun beklenmektedir. Ancak temel kazıları sırasında yer altı suyu karşılaşılması durumunda uygun pompa sistemleri kurulmalı ve temeller ile bodrum yan duvarlarında neme karşı yalıtım yapılmalıdır.

Yapılacak 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 alınmalı, yapıların su basman kotu doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte bulunmalıdır.

#### **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. Adanın yükseltilerini oluşturan Trodos dağları ve Beşparmak dağları çevrelerine düşen yağışların bir kısmı, oluşan derelerle eğimleri doğrultusunda akarak, yağış sularını ovalara, göletlere veya denize taşırlar. Yüzeysel yağış sularından yararlanılarak sulama da yapılabilmektedir.

#### **IV.2.5. YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ MEVCUT VE PLANLANAN KULLANIMI**

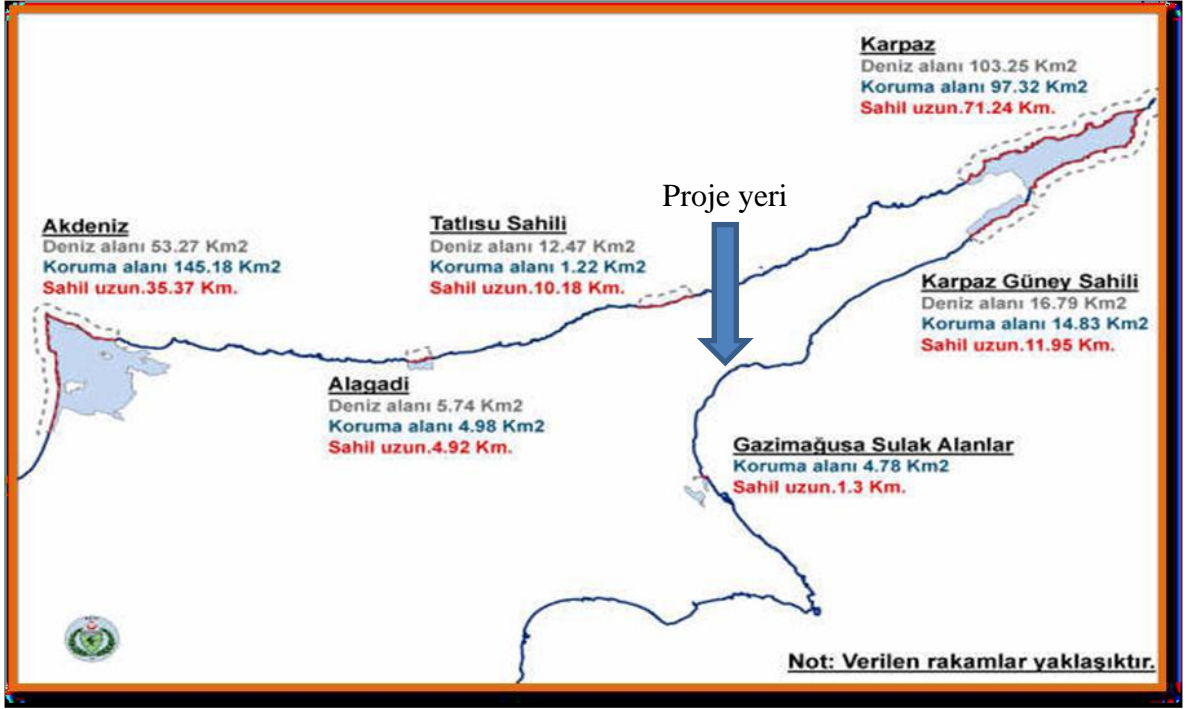
Son 50 yıldır, Akdeniz ülkelerinde yağış miktarlarında azalma, buharlaşmada artış, insan nüfusunda artış ve tarım için kullanılan su miktarlarında azalma görülmektedir. Bu sebeplerle su kaynaklarında sıkıntılar ortaya çıkmaktadır. Proje alanının kıyı şeridinde 3km uzaklıktadır Proje alanına en yakın sulak alan Yeni Boğaziçi Salamis Sulak alanıdır. (ortalama olarak 2,6km uzaklıkta)

#### **IV.2.6.DENİZ VE İÇ SULARDAKİ (GÖL, AKARSU) CANLI TÜRLERİ; BU TÜRLERİN TABİİ KARAKTERİ, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA KORUMA ALTINA ALINAN TÜRLER,BUNLARIN ÜREME, BESLENME, SİĞİNMA VE YAŞAMA ORTAMLARI, BU ORTAMLAR İÇİN BELİRLENEN KORUMA KARARLARI.**

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, yaklaşık 2,7 km uzaklıkta Salamis Kocareis Tesisleri -Park Otel Özel Çevre Koruma bölgesidir. (Harita 9-Özel Çevre Koruma Bölgeleri)

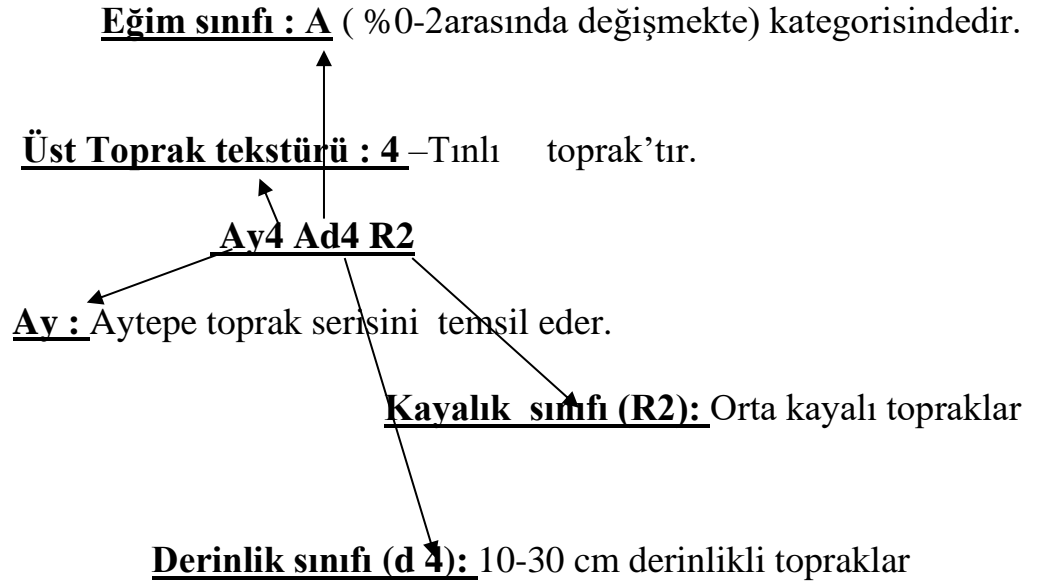


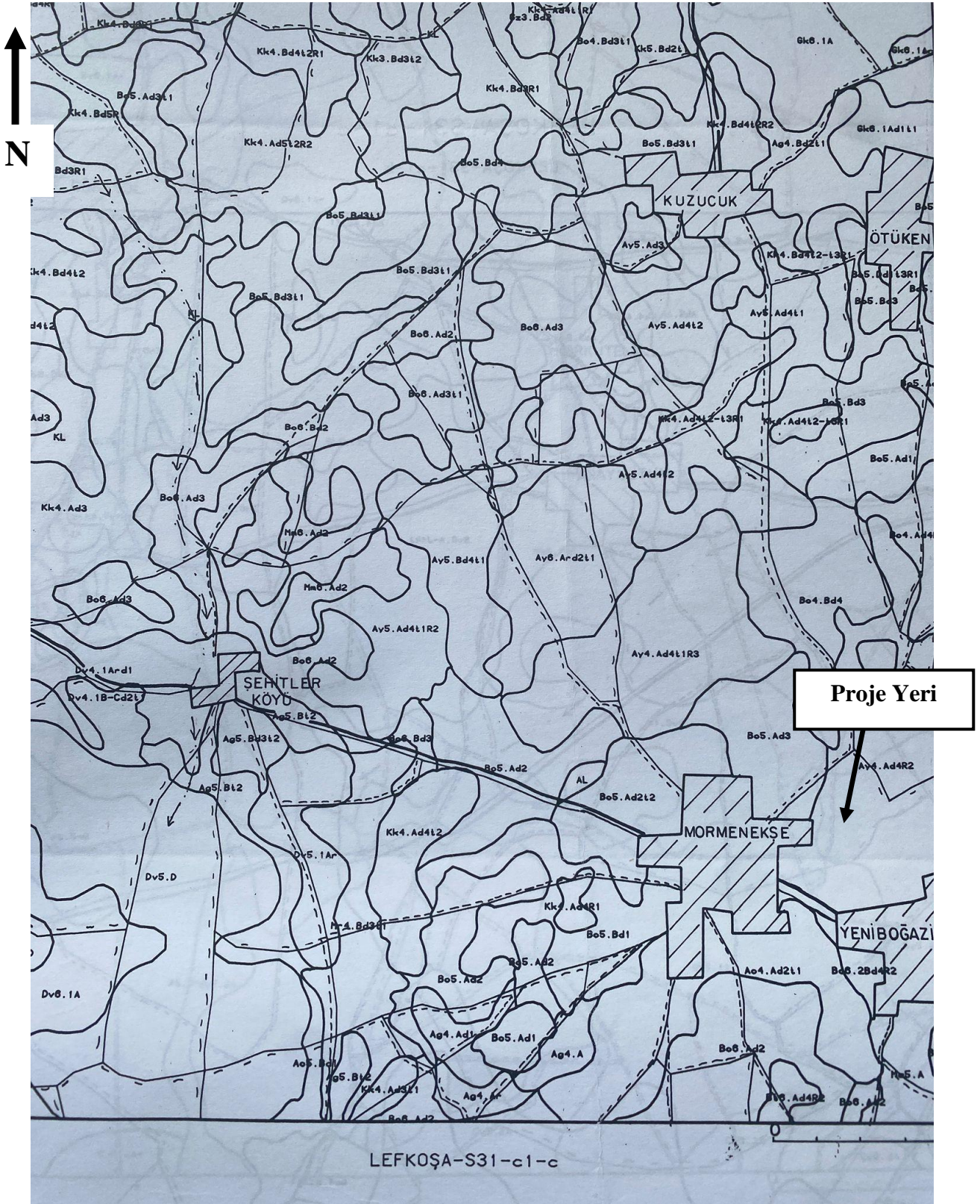
Harita 9: Özel Çevre Koruma Bölgeleri

## 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 Ay4 Ad4 R2 toprak serisi içerisinde yer aldığı saptanmıştır. (Harita 9) Buna göre;





Harita 10 Temel Toprak HARİTASI



#### IV.2.7.3. ARAZİ KULLANIM KABİLİYET SINIFLAMASI

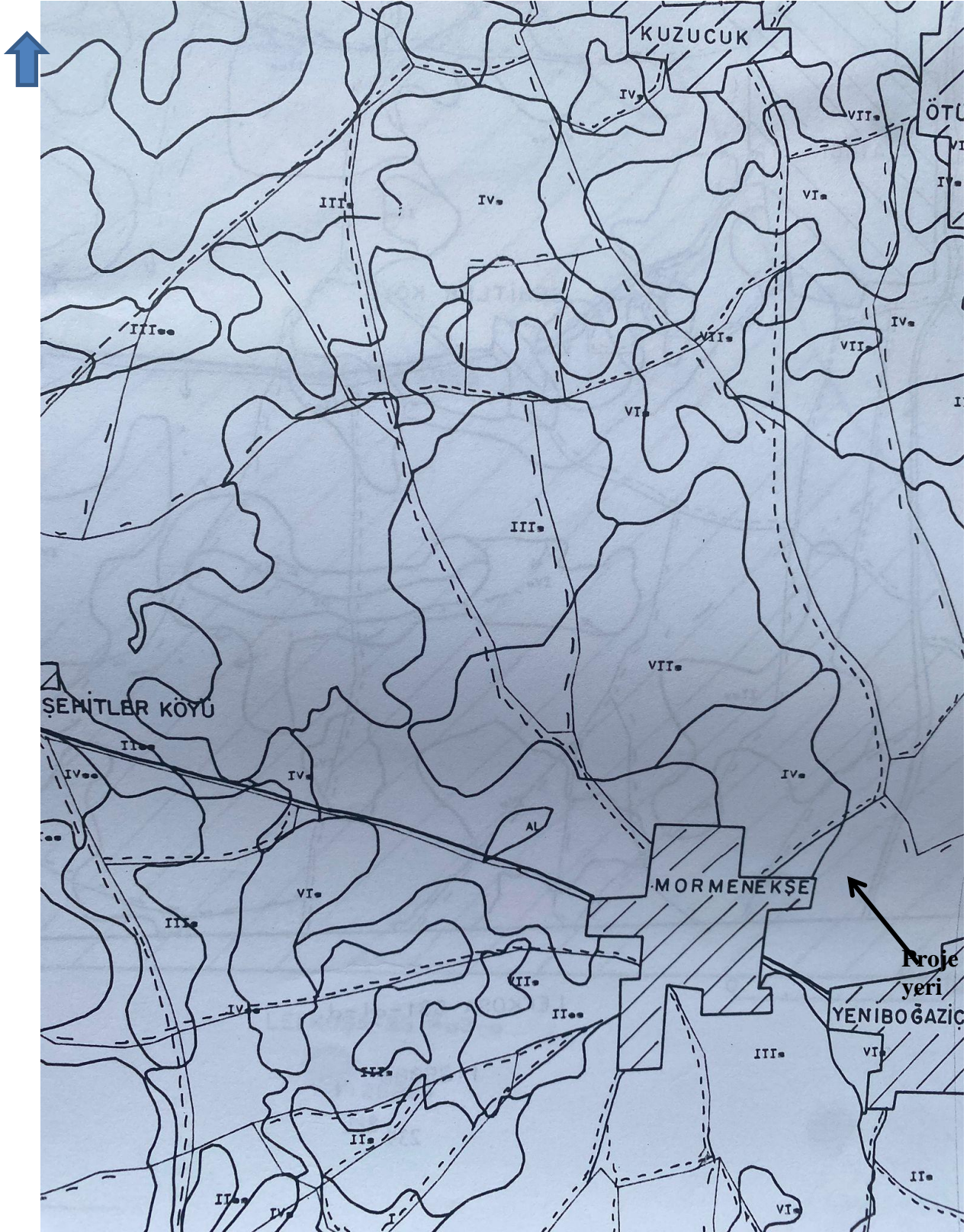
Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” Arazi Kullanım Kabiliyeti haritalarındaki verilere göre proje yeri arazi kullanım kabiliyetine göre proje yeri VI. Sınıf arazidir. (Harita 11)

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

VI Sınıfa sınıfa giren topraklar devamlı ve düzeltilemeyecek şiddetle sınırlayıcı faktörleri içerirler, bunlar: a) Dik, çok dik eğim, b) Şiddetli erozyon tehlikesi veya geçmişteki erozyonun etkisi, c) Toprak işlemeyi engelleyecek kadar taşlılık, kayalılık, d) Sığ köklenme katı (sıgılık), e) Çok düşük su tutma kapasitesi, g) Tuzluluk ve alkaliliktir. Bu sınırlayıcı etmenlerin bir veya birkaçının varlığı VI. sınıf topraklarda kültür bitkisinin yetiştirilmesini engellemektedir. Ancak mer'a, çayır, orman ve doğal hayata veya diğer tarım dışı kullanımlara uygundur. Bu sınıf toprakların fiziksel koşulları çayır ve mer'aların geliştirilmesine mümkün kılacak durumdadır. Geliştirme işlemleri arasında gübreleme kireç ilavesi, tohum aşılması ve yüzey akışı kontrolü gibi önlemler yer alabilir.

Normalin üstünde intensif bir tarım yöntemi ile (pahalı yatırımlarla) VI. sınıf topraklarda güvenceli olarak zeytin, badem hatta fiziksel toprak koşullarının geliştirmek suretiyle narenciye yetiştirilebilir. VI. sınıf araziler genellikle ağaçlandırma yaparak orman arazisine dönüştürmek için uygun yerlerdir.

toprak işleme koşulları, f) yetersiz drenaj gibi hafif şiddette ve sürekli olamayan sınırlayıcı etmenler.,



Harita11 Arazi Kullanım Kabiliyet Haritası (1/25000)

#### IV.2.7.4. EROZYON

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 4)ve Mormenekşe arazi kullanım alanları verilmiştir. (Tablo 5) Alan bilgileri aşağıdaki tablolardaki gibidir.

**Tablo 4**  
**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 , gölet arazisi	263.471	352.524	10.69
Kullanılmayan	201.061	269.019	8.15
<b>Toplam</b>	<b>2.456,552</b>	<b>3.298.908</b>	<b>100.00</b>

**Tablo 5–**  
**Mormenekşe Bölgesi arazi kullanım alanları**

Arazi Kullanımı	Mormenekşe Arazi Kullanım Alanları	
	Hektar	%
Tarım Alanı	15272	88,007
Orman Alanı	22	0,126
Hali Mera	1338	7,710
Kullanılmayan	721	4,15
<b>Toplam</b>	<b>17353</b>	<b>100.00</b>

#### IV.2.8. TARIM ALANLARI

Mormenekşe köyünde toplam tarım alanı yukarıda da verildiği gibi 15272 hektardır. Bu da Mormenekşe arazi varlığının %88 'ini oluşturmaktadır.

Mormenekşe Köyü, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde tarımın önemli bir yer tuttuğu köylerden biridir. Köyün ekonomisi büyük ölçüde tarıma dayalıdır ve tarım, yerel halkın geçim kaynağının başında gelir.

Köyde en yaygın tarım faaliyetlerinden biri enginar üretimidir. Mormenekşe, enginar üretiminde Kuzey Kıbrıs'ta bilinen önemli bölgelerden biridir ve bu ürün, bölgeye özgü tarımsal faaliyetler arasında ön planda yer almaktadır. Bunun dışında sebze ve meyve üretimi de yapılmaktadır.

Köydeki tarım arazileri, büyük ölçüde sulama sistemlerine bağlı olarak işlenmektedir ve köy halkı bu arazilerde çeşitli tarım ürünleri yetiştirmektedir. Tarımın yanı sıra, hayvancılık gibi daha küçük ölçekli faaliyetler de yapılmaktadır, ancak bu daha sınırlı bir ölçekte.

Tarımın gelişmişliği ve gelir getirici ürünlerin çeşitliliği, Mormenekşe Köyü'nün ekonomik yapısını etkileyen önemli faktörlerdir. Yine de, tarımda yaşanan zorluklar, özellikle iklim değişiklikleri ve su kaynaklarının sınırlı olması gibi faktörler, köyün tarımsal faaliyetlerini zaman zaman zorlayabilmektedir.

#### IV.2.9 KORUMA ALANLARI

Mormenekşe Köyü, Gazimağusa-İskele-Yeniboğaziçi İmar Planı kapsamında Geleneksel Köyiçi Koruma Alanı olarak belirlenmiştir. Bu statü, köyün tarihi ve kültürel dokusunun korunmasını amaçlar. Bu alanlarda, yeni yapılaşmaların geleneksel yapılarla uyumlu olması ve belirli yapılaşma kurallarına uygun olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, Mormenekşe'nin kuzeyinde yer alan bazı bölgeler, av koruma bölgesi olarak ilan edilmiştir. Bu bölgelerde avlanma faaliyetleri belirli kurallara ve sınırlamalara tabidir.

Bölgede genel olarak Koruma Alanları şu şekilde sınıflandırılabilir.

- **Özel Çevre Koruma Bölgeleri** : Proje alanı 2,7 km Doğusunda Salamis –Kocareis ÖÇKB bölgesi bulunmaktadır. (*Harita 8-Özel Çevre Koruma Bölgeleri*)
- **Orman Alanları**: Orman alanlarını doğal peyzaj unsuru olarak, ve sahip olduğu biyolojik çeşitliliği ve yaban hayatını korumak için aşağıdaki politikalar belirlenmiştir.
  - ✓ Orman alanları orman ve rekreasyon amaçlarının dışında kullanılmayacaktır. Orman alanlarında, rekreasyon ve orman faaliyetleri amaçlı gelişmeler dışında gelişmelere izin verilmeyecektir

- ✓ Orman vasfı taşıyan ancak özel mülke ait olup kayıtlı orman arazisi olmayan ve kayıtlı orman arazileriyle bütünlük oluşturabilecek arazilerin kayıt altına alınması ve korunması için gerekli finansal kaynak yaratılacaktır. Bu alanlarda sınırlı ve düşük yoğunlukta gelişmelere izin verilecektir

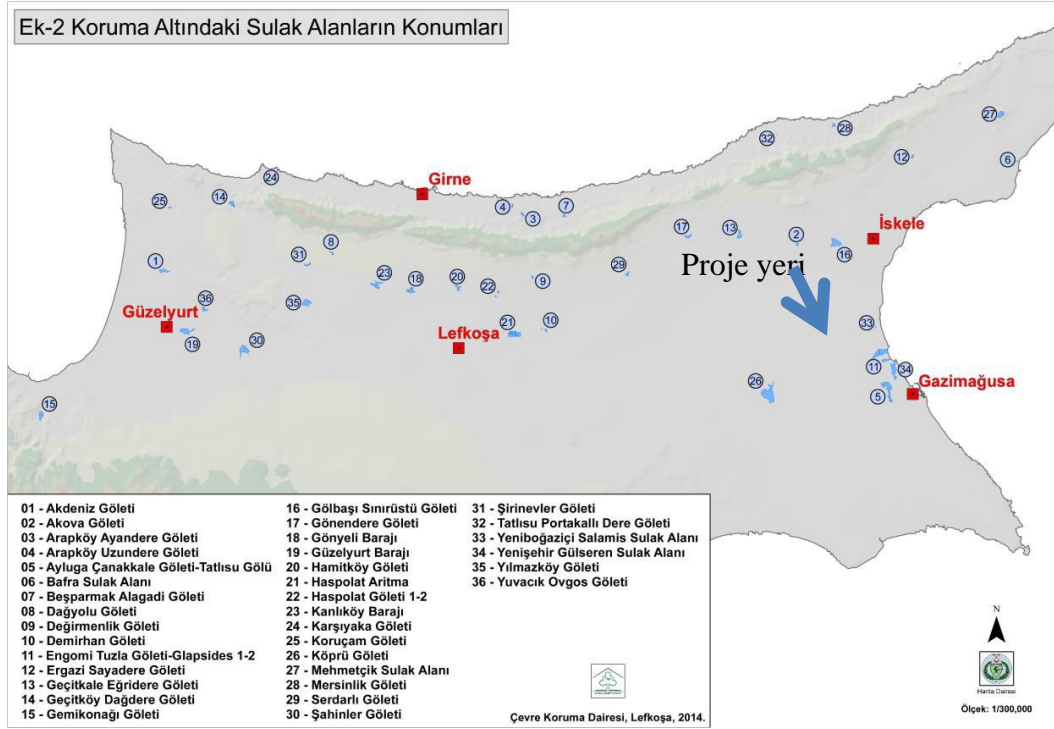
Proje alanına 2,5 km Doğusunda Salamis ormanı bulunmaktadır.

• **Arkeolojik ve Tarihi Değeri Olan Alanlar:** Gazimağusa - İskele bölgesi tarihi ve kültürel mirasın yoğun olarak bulunduğu bölgelerden biridir. Salamis Arkeolojik Sit Alanı, Gazimağusa Surlar İçeri Surları ve Hendekleri Kentsel Sit Alanı , İskele Arkeolojik Sit Alanı , bölgenin ilan edilmiş en önemli Sit Alanlardır. Proje alanı 4 km Güney doğusunda Salamis antik kenti bulunmaktadır.

Mormenekşe köyünde Antik mezar ve kaya yontuları bulunmaktadır (Pafta /Harita XXIII.40.E 316.5, 305 ve 306 (Arkeolojik Sit Beklemede)

- **.Su Ortamları Ve Havzaları:** su kaynaklarının korunması ve gelecek nesillerin ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için sektör ile ilgili aşağıdaki politikalar belirlenmiştir.
- ✓ Dereyatakları ve yakın çevreleri korunacak ve yeraltı sularının doğal beslenmelerini sağlayan su havzalarının topoğrafya, eğim ve hidrolojik yapı gibi ortamlarının doğal yapısını bozabilecek gelişme ve müdahalelere izin verilmeyecektir.
- ✓ Tuzlanan akiferin tekrardan içme veya sulama amaçlı kullanılabilmesi için gerekli çalışmalar yapılacaktır.

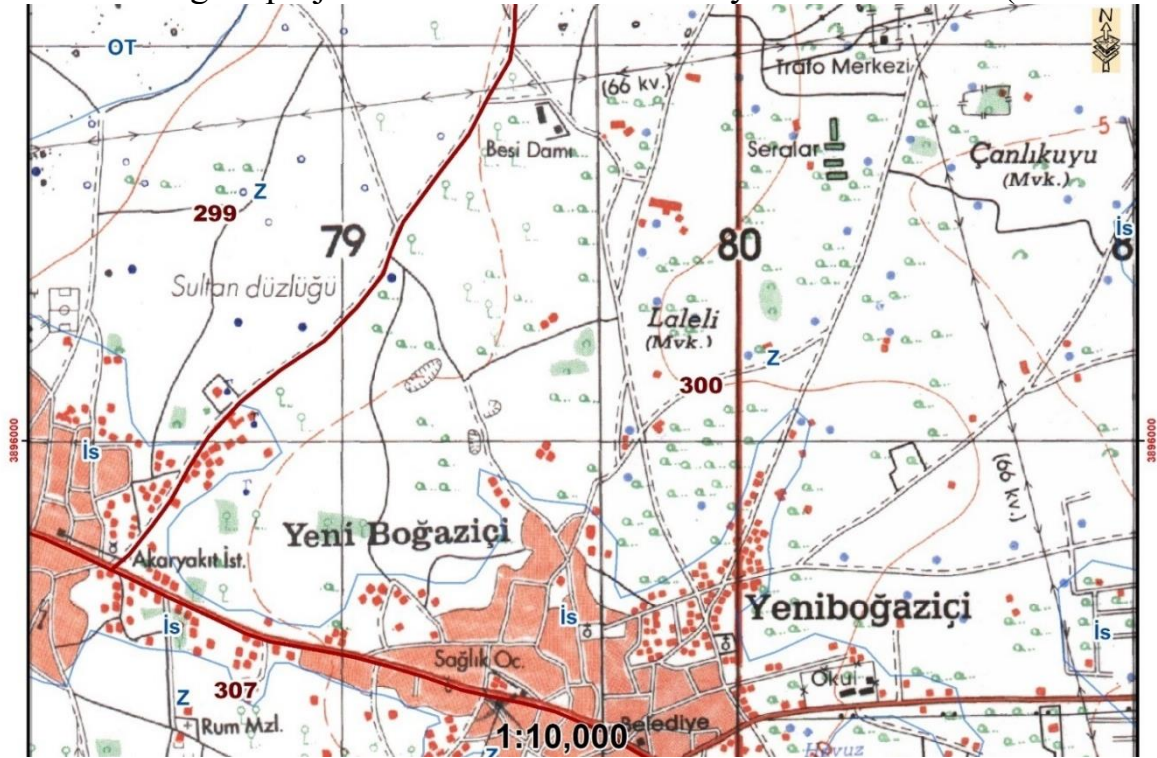
Çevre Yasası kapsamında “Su ortamlarının ve Sulak Alanlarının Korunması Tüzüğü” oluşturulmuştur. Tüzükle KKTC’de korumaya alınan önemli sulak alanlar belirlenmiştir. Proje alanına en yakın sulak alan Yeni Boğaziçi Salamis Sulak alanıdır. (ortalama olarak 2,6km uzaklıkta)(harita 12)



**Harita12**Koruma altındaki sulak alanların konumları (Çevre Koruma Dairesi, 2015)

#### IV.2.10. ORMAN ALANLARI

Proje yeri, Kantara Orman Bölge Şefliği sınırları içerisinde yer almaktadır. Orman Amenajman Planına göre proje alanı 300 No.lu bölmede yer almaktadır. (Harita 13)



**Harita 13:** Proje Alanının Orman Haritası  
(1/10000 Ölçek)

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.

#### **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 Temmuz 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 Temmuz 2024 tarihinden itibaren yapılmıştır. Proje yerinde toplam 15 familyadan toplanan 28 tür tespiti yapılmıştır. Tespit edilen türler ülkemizde yaygın olarak bulunan türler olup herhangi ender bir türün ortadan kalkması söz konusu değildir.



**Fotoğraf 9 :** Proje Alanı



**Fotoğraf 10 :** Proje alanı



**Fotoğraf 11:** Proje alanında Ziziphus lotus  
(GONNARO)



**Fotoğraf 12:** Proje alanında Heliotropium  
dolosum (Bambul Otu)



**Fotoğraf 13:** Proje alanındaki Salsola  
tarus



Proje yerinde tespit edilen flora listesi familya, tür, bilinen Türkçe isimleri, endemiklik, koruma, habitat, tehlike sınıfına göre Tablo 5’de 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.

TABLO 6: PROJE ALANININ FLORİSTİK TABLOSU

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
CHENOPODIACEAE	Chenopodium Album	Akpazı-Sirken	-	-	Tarlalar, boş alanlar	LC	-
	Chenopodium murale	Duvar Kazayağı	-	-	Açık araziler, tarlalar	LC	-
COMPOSITAE	Chrysanthemum coronarium	Sarı Papatya	-	-	Tarlalar, yol kenarları, boş alanlar	LC	-
	Tragopogon Sinuatus	Teke Sakalı	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-
	Urospermum picroides	Koyun Sakalı	-	-	Tarlalar ve yol kenarları	LC	-
	Calendula arvensis	Altıncık/ Öküzgözü	-	-	Boş araziler, tarlalar	LC	-
	Matricaria recutita	Papatya	-	-	Tarlalar, yol kenarları	LC	-
	Sonchus oleraceus	Eşek Marulu – Sütleğen	-	-	Boş alanlar	LC	-

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
COMPOSITAE (Devamı)	Senecio vulgaris	Kuş Otu	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-
	Lentodon tuberosus	Aslandışı	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-
CRUCIFERAE	Sinapis alba	Lapsana	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-
	Ericaria hispanica	-	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-
	Hirschfeldia aestivus	-	-	-	Tarlalar ve boş alanlar	LC	-
GRAMINEAE	Avena wiestii	Yabani Yulaf	-	-	Açık araziler	LC	-
	Lodium rigidum	Çimen	-	-	Açık araziler	LC	-
	Phalaris agnatica	Çayır	-	-	Açık araziler	LC	-
	Stipa lapansis	Çayır	-	-	Açık araziler	LC	-
AMARANTHA CAE	Salsola kali	-	-	-	Açık araziler	LC	-
	Salsola tragus	-	-	-	Açık araziler	LC	-

FAMİLYA	TÜR	TÜRKÇE ADI	ENDEMİK	KORUMA	HABİTAT	TEHLİKE SINIFI	FLORA, FAUNA TÜRLERİ ve YABAN KUŞLARININ KORUNMASI TÜZÜĞÜNE GÖRE DEĞERLENDİRME
IRIDACEAE	Gladiolus italicus	Buğday Çiçeği	-	-	Tarlalar, ekili araziler, otlaklar	LC	-
HYPERİCACEAE	Hypericum triquetrifolium,	-	-	-	Tarlalar, boş ve ekili araziler	LC	-
MALVACEAE	Malva sylvestris	Büyük Ebegümece	-	-	Ülkenin her yerinde	LC	-
OXALIDACEAE	Oxalis pes-caprae	Ekşilice	-	-	Ülkenin her yerinde, alçak rakımlarda	LC	-
PRIMULACEAE	Anagallis arvensis	Fare Kulağı	-	-	Tarlalar, ormanlık araziler	LC	-
UMBELLIFERAE	Tordylium aegyptiacum	Alçacık	-	-	Tarlalar ve açık araziler	LC	-
BORAGINACEAE	Heliotropium dolosum	Bambul otu	-	-	Ülkenin her yerinde, alçak rakımlarda	LC	-
RHAMNACEAE	Ziziphus lotus	Gonnaro (Pallura)	-	-	-	LC	-
CUCURBİTACEAE	Ecballium elaterium	Eşek Hıyarı	-	-	-	LC	-

#### IV.2.11.2. FAUNA

Proje yeri çevresinde tespit edilen fauna listesi familya, tür, bilinen Türkçe isimleri, endemiklik, koruma ve tehlike sınıfına göre Tablo 7,8,9,10,11'da verilmiştir.

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 7 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 europeaus	Tavşan	-	-	Çalılık ve ormanlık alanlar	LC	-
PTEROPIDAE	Rousettus aegyptiacus	Meyve Yiyen Yarasa	-	-	Tarım alanları, mağaralar, kuyular, ağaçlık alanlar	LC	-

**TABLO 8: 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 9: 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 cypriotes	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 10: 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 11 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
	Hemorrhois nummifer	Sikkeli Yılan	-	-	Açık alanlar, ormanlık ve çalılık alanlar	LC	-
	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.

İskele sahil şeridi rekreasyon alanları bölgenin en fazla ilgi gören rekresayon alanı olarak ön plana çıkmaktadır. Halk plajları, yürüyüş ve bisikleti yolları, spor - aktivite merkezleri ve çocuk oyun parkları başta yaz ayları olarak olmak üzere her mevsim ilgi görmektedir. Bölgeye yakın olarak ise İskele Belediyesi piknik alanı ,Halk plajları, yürüyüş ve bisikleti yolları, spor - aktivite merkezleri ve çocuk oyun parkları bulunmaktadır.


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

Proje yeri olan Bahse konu arazi özel mülktür.

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

Arazi içerisinde hava kalitesi ölçümü yapılmamıştır. Proje yerine en yakın Hava Kalitesi ölçüm istasyonundan alınan veriler tablo 12 de verilmiştir. Tabloya bakıldığında PM 10 değerinde  $(85 \mu\text{g}/\text{m}^3)$  limit aşımı olduğu görülmektedir.  $(\text{max } 40 \mu\text{g}/\text{m}^3)$  (Hava Kalitesinin Değerlendirmesi ve Yönetimi Tüzüğü) Ancak proje yeri kentsel alandan uzakta yer aldığı için bu değerler proje alanı için daha düşük olduğu düşünülmektedir.

Proje alanında inşaat başlamadan önce ölçülen gürültü değerleri ekte sunulmuştur. Proje alanı çevresinde, seyrek yerleşim bulunmaktadır. Ancak, ön imar bölgesi içerisinde kadından dolayı gelecekte hassasiyet seviyesi II sınıfına gireceği varsayılmıştır. 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. Konutların kullanımı sırasında, gürültü kirliliği oluşmayacaktır. Ancak, şikayet gelmesi durumunda, problem teşkil eden noktalarda ölçüm yaptırılacak, site yönetimi tarafından gerekli uyarılar yapılacaktır.

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

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

İstasyon / Parametre	SO2 µg/m <sup>3</sup>	NO2 µg/m <sup>3</sup>	O3 µg/m <sup>3</sup>	CO mg/ m <sup>3</sup>	BZN µg/m <sup>3</sup>	PM10 µg/m <sup>3</sup>	PM2.5 µg/m <sup>3</sup>	Rüzgar Hızı m/s	Rüzgar Yönü derece	Sıcaklık °C	Nem %	Basınç mbar	Solar Radyasyon w/m <sup>2</sup>
Gazimağusa	--	23,3	56,5	--	--	85	23	1,3	180	20,6	68	1011	217

Gelir ve Vergi Dairesi tahsilat makbuzu no: 2024040103010090000027



**Tablo 12G.**Mağusa 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

KKTC Başbakanlığı tarafından en son 2013- 2015 yıllarını kapsayan Sürdürülebilir Ekonomiye Geçiş Programı hazırlanmıştır. Bu konuda çalışmalar halen sürmektedir.

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.

Tablo 13-Temel Ekonomik Göstergeler

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
GSYİH (milyar TL)	11,6	14,5	18,3	21,4	21,4	30,1
Reel Büyüme Hızı (%) Sabit Fiyatlarla	3,6	5,4	1,3	0,2	-16,2	4
Enflasyon Oranı (% , yıl sonu)	10,19	14,68	29,96	11,66	15,03	46,09
Kişi Başına Milli Gelir (GSYİH, Dolar)	13,902	14,187	13,277	12,649	10,055	11,129

(Kaynak: KKTC İstatistik Kurum)

### IV.3.2. NÜFUS

Mormenekşe köyünün nüfusu ise 1033 kişidir. (512 erkek,521 kadın)

### IV.3.3. GELİR

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. (Kaynak: KKTC İstatistik Kurum)

KKTC İstatistik Kurum verilerine göre Bir yıl içinde üretilen mal ve hizmetlerin parasal ifadesi" olarak tanımlanan Gayri Safi Yurtiçi Hasıla'da (GSYH) 3.9% reel büyüme kaydedildi. Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH), cari fiyatlarla 30,143,730,536.0 TL olarak gerçekleşti. Kişi Başına Gayri Safi Milli Hasıla (FBGSMH), ABD doları cinsinden 11 bin 129 Dolar olarak gerçekleşti.

Mormenekşe, yaklaşık 1.000 kişilik nüfusuyla Yeniboğaziçi'nden sonra bölgedeki en büyük ikinci yerleşim yeridir. Köy, özellikle inşaat üretimiyle tanınmaktadır ve bu alanda ada genelinde önemli bir konuma sahiptir.

Köyün ekonomisi büyük ölçüde tarıma dayalıdır ve inşaat üretimi önemli bir gelir kaynağıdır. Ayrıca, köyün Gazimağusa ve İskele gibi daha büyük yerleşim yerlerine yakınlığı, sakinlerin bu bölgelerde çalışma ve ek gelir elde etme fırsatlarını artırmaktadır.

#### IV.3.4. İŞSİZLİK

İstatistik Kurumu tarafından 2022 yılında uygulanan Hanehalkı İşgücü Anketi sonuçlarına göre, KKTC genelinde toplam istihdam 138 609 kişi, işsiz sayısı 9 340 kişi, işsizlik oranı ise % 6,3 olarak gerçekleşmiştir. (Tablo 14– 2022 Hanehalkı işgücü anketi)

##### HANEHALKI İŞGÜCÜ ANKETİ TEMEL GÖSTERGELERİ (2022 YILI)

	Toplam	Erkek	Kadın
<b>15 VE DAHA YUKARI YAŞTAKİ KURUMSAL OLMAYAN SİVİL NÜFUS</b>	<b>301 137</b>	<b>161 085</b>	<b>140 052</b>
<b>İŞGÜCÜ</b>	<b>147 949</b>	<b>96 286</b>	<b>51 663</b>
İSTİHDAM	138 609	91 378	47 231
İŞSİZ	9 340	4 908	4 432
<b>İŞGÜCÜNE DAHİL OLMAYAN</b>	<b>153 189</b>	<b>64 800</b>	<b>88 389</b>
<b>İŞGÜCÜNE KATILMA ORANI (%)</b>	<b>49,1</b>	<b>59,8</b>	<b>36,9</b>
<b>İSTİHDAM ORANI (%)</b>	<b>46,0</b>	<b>56,7</b>	<b>33,7</b>
<b>İŞSİZLİK ORANI (%)</b>	<b>6,3</b>	<b>5,1</b>	<b>8,6</b>
<b>Genç nüfusta işsizlik oranı<sup>(1)</sup> (%)</b>	<b>19,2</b>	<b>17,2</b>	<b>21,3</b>

(1) 15-24 yaş grubunda olanlar.

Tablodaki rakamlar yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

İstatistik Kurumu , 2022 Hanehalkı İşgücü Anketi

**Tablo 14– 2022 Hanehalkı işgücü anketi verileri**

Mormenekşe Köyü'nde yaşayanların istihdam durumu, bölgedeki ekonomik faaliyetler, tarım,



küçük ölçekli sanayi ve hizmet sektöründeki iş olanaklarına bağlıdır. Köyün Gazimağusa ve İskele gibi daha büyük yerleşim yerlerine yakınlığı, sakinlerin bu bölgelerde çalışma fırsatlarına erişimini kolaylaştırabilir. Bölgesel işsizlik oranları, yerel ekonomik koşullar, eğitim düzeyi ve sektörel dağılım gibi faktörlere bağlı olarak değişiklik gösterebilir.

#### **IV.3.5. SAĞLIK**

Mormenekşe köyünde sağlık ocağı bulunmamaktadır. Bölge halkı sağlık hizmetini civarda bulunan özel hastane -sağlık merkezlerinden , ileri vakalarda ise Mağusa Devlet Hastanesinden sağlamaktadır.

#### **IV.3.6. BÖLGEDEKİ SOSYAL ALT YAPI HİZMETLERİ**

Bölgede, su, elektrik, altyapı sistemleri mevcuttur. Proje alanında ihtiyaç duyulan altyapı sistemleri atıksu arıtma tesisi ile ilgili Y.Boğaziçi Belediyesi, elektrik ile ilgili Kıbrıs Türk Elektrik Kurumu, telefon ile ilgili Telekomünikasyon Dairesinin görüşlerine uyulacaktır.

Mormenekşe Köyü'nde doğrudan bir sanayi tesisi bulunmamaktadır. Ancak, köye yakın bölgelerde sanayi faaliyetleri mevcuttur. Özellikle, komşu köy olan Yeniboğaziçi'nde bir sanayi sitesi bulunmaktadır. Bu sanayi sitesi, Mormenekşe'ye yakın bir konumda yer almaktadır.

Mormenekşe köyünde Mormenekşe İlkokulu bulunmaktadır. Yeniboğaziçi Belediyesi tarafından köyde uzun yıllar önce inşa edilen çocuk parkı ve Atatürk büstü, yakın zamanda tadil edilerek yenilenmiştir. Ayrıca, Mormenekşe'nin sembolü olan enginar figürünün bulunduğu çember de yeniden düzenlenmiştir. Bu çalışmalar kapsamında, kapalı durumda olan Mormenekşe Çocuk Parkı'nın altyapısı yenilenmiş, çevre düzenlemesi yapılmış ve çocukların kullanımına yeniden açılmıştır.

Ayrıca, Gazimağusa-İskele-Yeniboğaziçi İmar Planı'nda, Mormenekşe gibi köylerde yeşil alan miktarının artırılması ve rekreasyon alanlarının oluşturulması hedeflenmiştir. Bu plan çerçevesinde, köy içi koruma alanlarının düzenlenmesi ve yeni yeşil alanların kazandırılması öngörülmektedir.

#### **IV.3.7. KENTSEL VE KIRSAL ARAZİ KULLANIMI**

Mormenekşe Köyü, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin Mağusa İlçesi'nde, Mağusa şehrinin hemen kuzeyinde yer alan bir yerleşim yeridir.

Köyün arazi kullanımı, hem kırsal hem de kentsel özellikler taşımaktadır. Köy merkezine yakın bölgelerde konut ve ticari yapılar yoğunlaşırken, çevre alanlarda tarım arazileri ve boş arsalar bulunmaktadır. Özellikle yerleşim alanına yakın bölgelerde arsa nitelikli araziler mevcuttur.

## **BÖLÜM V**

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

**V.1. Arazinin hazırlanması, inşaat ve tesis aşamasındaki faaliyetler fiziksel ve biyolojik çevre üzerine etkileri ve alınacak önlemler**

**V.1.1 Arazinin hazırlanması için yapılacak işler kapsamında nerelerde ve ne kadar alanda hafriyat yapılacağı hafriyat artığı toprak, taş kum v.b. maddelerin nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için 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 proje inşaat mühendisinden alınmıştır.)ekte detaylar da verilmiştir.

Kazı Miktarı: 2950 m<sup>3</sup>

Dolgu Miktarı: 850m<sup>3</sup>

2100 m<sup>3</sup> fazlası toprak tefsiye ve çevre düzenlemelerinde kullanılacaktır. Arazi dışına toprak çıkarılmayacaktır. Bu hususa ilişkin taahhüt alınmış olup ekte sunulmuştur.

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. Peyzaj projesi nihai proje sırasında hazırlanacak olup, bölgeye uygun türler seçilecektir.

Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü bahse konu alan ile ilgili görüş belirterek alanın sit alanı ve/veya koruma alanında yer almadığını belirtmiştir. Ayrıca yerinde yapılan yüzey araştırmasında taşınır veya taşınmaz eski eser nitelikli herhangi bir bulguya rastlanmadığını da belirtmiştir. Ancak kazılar sırasında herhangi bir kalıntıya rastlanırsa 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası gereğince Eski Eserler ve Müzeler Dairesine haber verilecektir.

### **V.1.2. Arazi kazanmak amacı ile veya diğer nedenlerle herhangi bir su ortamında yapılacak doldurma, kazıklar üzerine inşaat v.b. İşlemler ile 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 işlemleri**

Jeoloji ve Maden Dairesi proje alanı ile ilgili görüş vermiş, bitkisel toprağın yüzeyden tamamen sıyrılarak kaldırılması ve kaldırılan bitkisel toprağın hiçbir inşaat işinde kullanılmaması , yapı temellerinin uygun olan derinlikte yerel zemine oturtulması ve yoğun yağışlara bağlı oluşabilecek yüzey sularına karşı , yüzeysel drenajın titizlikle yapılması ve yüzey ve Zemin sularının ortamdaki uzaklaştırılması koşulları ile daire açısından herhangi herhangi bir sakınca olmadığını belirtmiştir. Bu koşullara uyulacaktır.

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.1.4. İnşaat esnasında kırma, öğütme, taşıma ve depolama gibi toz yayıcı işlemler**

İnşaat aşamasında tozumaya neden olacak işlemler; İnşaat araçlarının hareketleri, yükleme boşaltma işlemleri, bitkisel toprağın sıyrılması yüklenmesi taşınması boşaltılması, dolgu, saha düzenleme çalışmaları, inşaat malzemelerinin sahaya taşınması işlemleri esnasında olacaktır. Proje yeri yakın çevresinde konut alanları bulunmaktadır. Hava kirliliğini önlemek amacıyla 18/2012 Çevre Yasası kapsamında Hava Kirliliğinin Kontrolü Tüzüğü'ndeki kriterlere uyulması esastır. Tozların civardaki yaşam alanlarına ulaşmaması için bazı önlemler alınacaktır;

- Arazinin 4 yönü OSB ile çevrilecektir.
- 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.
- Kazı işlemi yapılırken düzenli olarak nemlendirme yapılacaktır.
- 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.
- 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.
- Çevreden toz şikayeti gelmesi halinde, toz ölçümü yaptırılacaktır. Her türlü önlemin alınması esastır. Gerekmesi durumunda, iş planı yavaşlatılacaktır.
- Y.Boğaziçi Belediyesi ve Çalışma Dairesi'nin uygun gördüğü saatlerde çalışma yapılacaktır.Proje Yerinde inşaat aşamasında herhangi bir kırma, öğütme işlemi yapılmayacaktır. Malzemeler inşaat alanına hazırlanmış olarak getirilecektir.

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

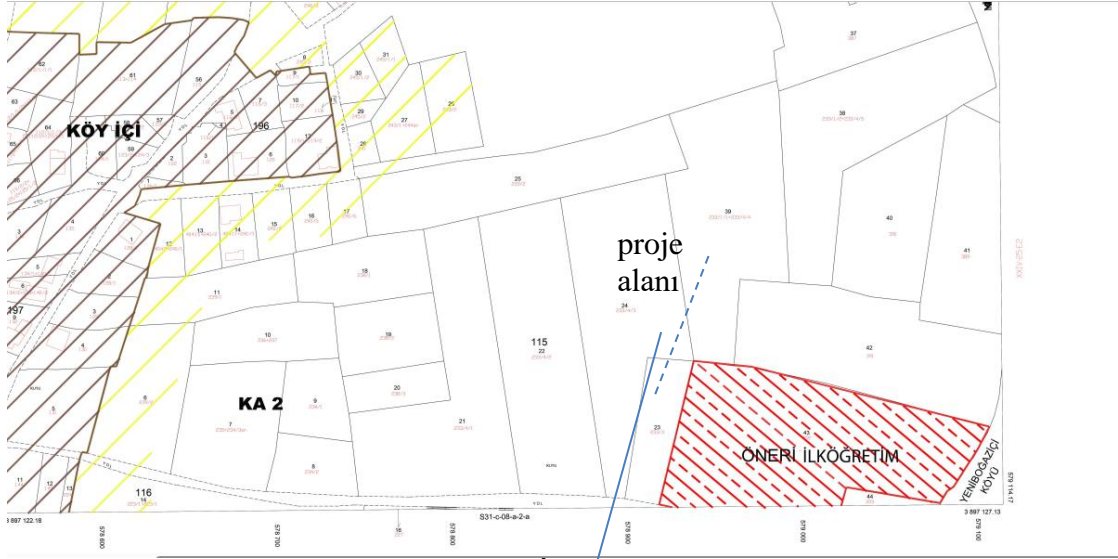
**V.1.5. Proje alanı içerisindeki su ortamlarında herhangi bir amaçla gerçekleştirilecek kazı, dip taraması, v.b. İşlemler bunların nerelerde, ne kadar alanda, nasıl yapılacağı ve bu işlemler nedeni ile çıkarılacak taş, kum, çakıl ve benzeri maddelerin miktarları, nerelere taşınacakları veya hangi amaçlar için kullanılacakları**

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

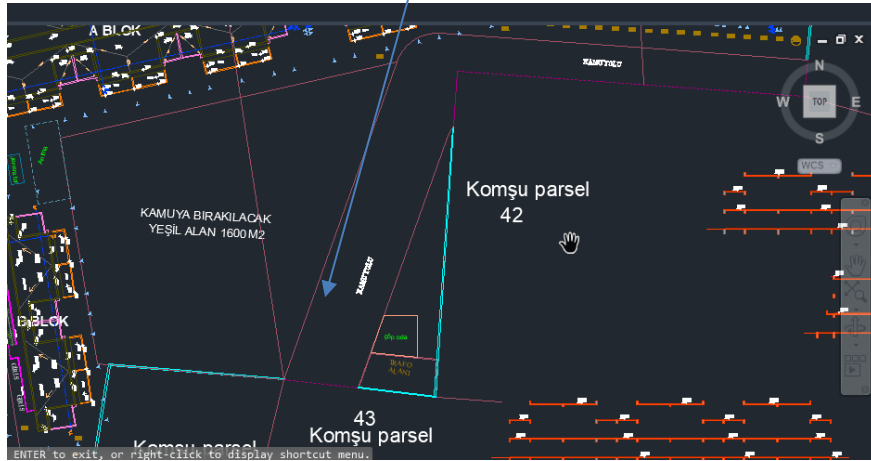
**V.1.6. Proje kapsamındaki ulaşım altyapısı planı, bu altyapının inşası ile ilgili işlemler, kullanılacak malzemeler, kimyasal maddeler, araçlar makinalar, altyapının inşası sırasında kırma, öğütme, taşıma depolama gibi toz yayıcı mekanik işlemler**

Proje yerine ulaşım altyapısı mevcuttur . Ulaşım, Lefkoşa-G.Mağusa veya İskele - Karpaz anayolu ve bağlantı yolları vasıtasıyla sağlanacaktır. . Karayolları Dairesi , gerekli tüm yasal izinlerin alınması, Şehir Planlama Dairesi , G.Mağusa Kaymakamlığı ve Yeni Boğaziçi Belediyesi'nin şartlarına uyulması kaydıyla projenin uygulanmasında bir sakınca olmadığı yönünde görüş vermiştir.

Vaziyet planı incelendiğinde proje alanı içerisinde Güney doğu noktasında kamu yolu geçirileceği görülmektedir. Gerekli izinlerin alınması esnasında bu yolun yapılacağı Şehir Planlama Dairesi tarafından yatırımcı şirkete söylenmiş ve buna göre gerekli çekilişler düzenlenmiştir. İmar planı incelendiğinde proje alanı Güney Doğu tarafına (ağaçlık olan alan) ilköğretim okulu yapılması öngörüldüğü görülmektedir. Bu yolun okulla ilgili olduğu düşünülmektedir. Gerekli çekilişler yapılacak ,Proje ruhsatlandırma aşamasında ilgili daire görüşlerine tekrar başvurulacak ve parsellere giriş –çıkışlar vs. İle ilgili teknik görüşler alınarak şartlara uyulacaktır.



Harita 14-Gazi Mağusa-Y.Boğaziçi İmar planı ve proje alanı



Şekil 3: Kamu yolunun geçirileceği alan

İç yolların yapımında dozer, greyder, kepçe ve silindir kullanılacaktır. Asfalt hazır olarak getirilip dökülecektir. İnşaat sırasında kırma, öğütme ve depolama gibi toz yayıcı işlemler yapılmayacaktır. Taşıtların hareketiyle ortaya çıkacak toz az ve çevreye zarar vermeyecek miktarda olacaktır. Burada tesisin inşası sırasında hafriyat malzemelerinin ortaya çıkması kazıma, taşınması, peyzaj ve çevre düzenleme işleri için serilmesi oluşacak tozumayı önlemek amacıyla zemin ıslatma işlemi gerçekleştirilecektir.

### **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 damacanelarla 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 30 olacaktır. 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

$Q = 30 \text{ kişi} * 60 \text{ lt/gün-kişi} = 1800 \text{ lt/gün} = 1,8 \text{ m}^3/\text{gün}$  su kullanımı olacaktır.

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

İnşaat sırasında kazi-dolgu , peyzaj ve çevre düzenleme işleri için oluşacak tozmayı önlemek amacıyla zemin ıslatma işlemi gerçekleştirilecektir. Zemin ıslatma işlemi çalışma olan alanda anlık olarak yapılacaktır. Bu işlem için günde ortalama 10 m<sup>3</sup>/gün su ihtiyacı olacaktır.

Projenin arazi hazırlama ve inşaat aşaması kapsamında kullanılacak olan su (ortalama toplam 11,8 m<sup>3</sup>/gün) tankerlerle taşınarak sağlanacaktır.

### **V.1.8 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yapılacak işlerde 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<sub>x</sub>), karbon monoksit (CO), kükürt dioksit (SO<sub>2</sub>), 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.

### V.1.9 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlemler sonucu oluşacak atık suların cins ve miktarları, deşarj edileceği ortamlar.

Kullanılacak olan suyun tamamının atıksu olarak geri döneceği kabulüyle arazi hazırlama ve inşaat aşamasında oluşacak atıksu miktarı da 1,8 m<sup>3</sup>/gün (evsel nitelikli atıksu –tablo 14) 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<sup>3</sup> olacaktır) Tank, belirli aralıklarla (14 gün ara ile) vidanjör ile boşaltılıp lisanslı vidanjör hizmeti veren firmalar tarafından alınacaktır.

Tank hacmi 25 m<sup>3</sup> (1 adet) olacaktır.

25 m<sup>3</sup>/1,8 m<sup>3</sup>/gün =13,8 gün

Evsel atıksular, 14 günlük periyotlarla vidanjörle çekilecektir

Atıksuyun kirlilik konsantrasyonu aşağıda verilmiştir. (Tablo 15 Metcalf & Eddy, 2004)

**Tablo 15 Ham evsel atık suyun tipik özellikleri**

		Konsantrasyon	Konsantrasyon	Konsantrasyon
Kirleticiler	Birim	Zayıf	Orta	Kuvvetli
BOI <sub>5</sub> (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.

#### *Atık listesi ve kodları*

17	<i>İnşaat ve Yıkım Atıkları</i>
17 01 01	<i>Beton</i>
17 01 02	<i>Tuğlalar</i>
17 01 03	<i>Seramikler</i>
17 02	<i>Ahşap, Cam ve Plastik</i>
17 02 01	<i>Ahşap</i>
17 02 02	<i>Cam</i>
17 02 03	<i>Plastik</i>
17 04 02	<i>Alüminyum</i>
17.04.05	<i>Demir ve Çelik</i>
17 04 07	<i>Karışık metaller</i>
17 04 11	<i>17 04 10 dışındaki kablolar</i>
17 05 04	<i>17 05 03 dışındaki toprak ve kayalar</i>
17 06 04	<i>17 06 01 ve 17 06 03 dışındaki yalıtım malzemeleri</i>
20	<i>Ayrı toplanmış fraksiyonlar dahil belediye atıkları</i>
20 01 08	<i>Biyolojik Olarak Bozunabilir Mutfak ve Kantin Atıkları</i>

- 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 kullanılamayan atıklar, evsel atıklarla birlikte toplanması sağlanacaktır.
- Hafriyat ile ilgili detaylar Bölüm IV. A.1.'de verilmiştir.
- Çalışacak personelden kaynaklı evsel atık oluşacaktır. Kişi başı günlük atık miktarı ortalama 1 kg alınırsa, 30 kişi için) arazinin hazırlanması ve inşaatın yapılması sırasında günlük maksimum 30 kg evsel nitelikte katı atık çıkacaktır (Katı Atık Master Planı, 2007).

Atıkların 3 gün arayla toplandığı düşünülürse atık miktarı 30 kg/gün x 3 gün=90 kg atık olacaktır. Atığın özgül ağırlığı ,Birim hacimdeki madde ağırlığıdır (kg/m<sup>3</sup>). Toplam cop miktarının (ağırlık) ve hacminin belirlenmesinde kullanılır.

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

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 16 dagörüldüğü gibi kabul edilebilir. (Katı atıkların fiziksel özellikleri Yrd. Doç. Dr.Asude Ateş)



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

Tablo 16: Evsel atık içerikleri

**Tablo 17: 90kg atık için hacim hesabı**

Atık	Toplanan %ağırlık	Özgül ağırlık kg/m <sup>3</sup>	Hacim (m <sup>3</sup> )
Gıda atıkları	27	290	0,09
Kağıt	31,5	90	0,35
Bahçe atıkları	13,5	100	0,13
Plastik	4,5	65	0,06
Alüminyum	5,4	160	0,03
Diğer atıklar	8,1	480	0,02
Toplam	90		0,68

9g evsel atığın toplam hacmi 0,68m<sup>3</sup> olacaktır. (tablo 17)

0,68m<sup>3</sup>=680 lt

1konteyner 770lt

680lt /770= 0,88=**1 adet** konteynır ihtiyacı olacaktır.

Atıklar için inşaat sahası içerisinde alanın Kuzey tarafına 1 adet büyük çöp konteynır konulacaktır. Konteynerlerin kapaklarının kapalı tutulmasına dikkat edilecektir. Çevreye çöp uçuşması durumunda, inşaat çalışanları tarafından bu atıklar toplanacaktır. Atıklar İskele 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 işler nedeni ile meydana gelecek vibrasyon, gürültünün kaynakları ve seviyesi.

Proje alanında inşaat başlamadan önce ölçülen gürültü değerleri ekte sunulmuştur.

Proje kapsamında ;

- Arazinin hazırlanması için hafriyat 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.

**Tablo18İş 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 kanştırıcısı	115 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 Tablo 19 da verilmiştir. Proje alanı çevresinde yerleşim alanları bulunduğundan hassasiyet seviyesi II sınıfına girmektedir.

**Alınacak Önlemler**

-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 ( $24 \text{ kg/ m}^2$ ) ve hava geçirmez olacaktır.. ISO 9613-2'ye göre en az  $10 \text{ kg/ m}^2$  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.

**Tablo19** 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
<b>Hassasiyet Seviyesi II</b>	<b>60</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>60</b>
Hassasiyet Seviyesi I	55	50	45	55

#### **V.1.12 Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla kesilecek ağaçların tür ve sayıları, ortadan kaldırılacak tabii bitki türleri ve ne kadar alanda bu işlerin yapılacağı**

Proje alanında ağaç bulunmamaktadır. Orman Dairesi de yerinde yaptığı incelemede bunu teyit etmiştir.

Flora tespitleri proje yerinde Temmuz 2024 tarihinden itibaren yapılmıştır. Proje yerinde toplam 15 familyadan toplanan 28 tür tespiti yapılmıştır. 23707,92 m<sup>2</sup> alan üzerindeki flora türleri, projenin uygulanması ile zarar görüp yok olacaktır. Ancak Tespit edilen türler ülkemizde yaygın olarak bulunan türler olup herhangi ender bir türün ortadan kalkması söz konusu olmayacaktır.

#### **V.1.13 Arazinin hazırlanması ve inşaat alanı için gerekli arazinin temini amacıyla elden çıkarılacak tarım alanlarının büyüklüğü, bunların arazi kullanım kabiliyetleri ve tarım ürün türleri.**

Tarım ve Orman Bakanlığının hazırladığı “Detaylı Toprak Etüd ve Haritalama Projesi” Arazi Kullanım Kabiliyeti haritalarındaki verilere göre proje yeri VI.Sınıf arazidir. (Harita 11) Tarım Dairesinden alınan görüş ekte verilmiştir.

Proje kapsamında Arazi hazırlanması ve inşaat aşamasında toplam 23707,92 m<sup>2</sup> VI. Sınıf Arazi elden çıkarılacaktır. Arazinin bir kısmı daha önce inşai faaliyetler için kullanıldığından dolayı bu kısımlar tarımsal niteliğini kısmen kaybetmiştir.

**V.1.14 Arazinin hazırlanmasından başlayarak ünitelerin faaliyete açılmasına dek yerine getirilecek işlerde çalışacak personelin ve bu personele bağlı nüfusun konut ve diğer teknik/ sosyal altyapı ihtiyaçlarının nerelerde ve nasıl temin edileceği.**

İnşaat aşamasında projede günde ortalama 30 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 işlerden , insan sağlığı için 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 için seçilecek bitki ve ağaç türleri**

KTMMOB Peyzaj Mimarları Odasına kayıtlı faal üye peyzaj projesi hazırlanacaktır. Çim, yer örtücü, ağaçlar, çiçekler, çok yıllık ve tek yıllık bitkiler gibi peyzaj unsurları düşünülen projede bölgeye uygun bitkiler seçilecektir.

### **V.1.17 Diğer faaliyetler**

Bu bölümde bahse konu olacak diğer hususlar yoktur.

## **V.2. PROJENİN İŞLETME AŞAMASINDAKİ FAALİYETLER, FİZİKSEL VE BİYOLOJİK ÇEVRE ÜZERİNE ETKİLERİ VE ALINACAK ÖNLEMLER**

### **V.2.1 Proje kapsamındaki tüm ünitelerin özellikleri, hangi faaliyetlerin hangi ünitelerde gerçekleştirileceği, kapasiteleri, faaliyet üniteleri dışındaki diğer ünitelerde sunulacak hizmetler**

Proje kapsamında 240 konut ,2 havuz yapılacaktır. 13 adet bloktan oluşacak projede 8 adet A Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 12 adet 1+1 daire ve 1. katta 12 adet 1+1 daire olmak her blokta 24 adet 1+1 daire , 8 blokta ise 192 adet 1+1 daire olacaktır.) 4 adet B Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 4 adet 1+1 daire ve 1. katta 4 adet 1+1 daire olmak her blokta 8 adet 1+1 daire , 4 blokta ise 32 adet 1+1 daire olacaktır.), 1 adet C blok ( blok zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 8 adet 1+1 daire ve 1. katta 8 adet 1+1 daire olmak blokta 16 adet 1+1 daire olacaktır ) Proje toplamında 240 adet 1+1 daire olacaktır.

**Tip A blok (8 adet )** : Zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 12 adet 1+1 daire ve 1. katta 12 adet 1+1 daire olmak her blokta 24 adet 1+1 daire , 8 blokta ise 192 adet 1+1 daire olacaktır  
Zemin kat 12 adet 1+1  
1.Kat 12adet 1+1

**Tip B blok (4 adet )** : Zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 4 adet 1+1 daire ve 1. katta 4 adet 1+1 daire olmak her blokta 8 adet 1+1 daire , 4 blokta ise 32 adet 1+1 daire olacaktır.  
Zemin kat 4 adet 1+1  
1.Kat 4 adet 1+1

**Tip C blok (1 adet )** : Blok zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 8 adet 1+1 daire ve 1. katta 8 adet 1+1 daire olmak blokta 16 adet 1+1 daire olacaktır  
Zemin kat 8 adet 1+1  
1.Kat 8 adet 1+1

### **V.2.2. İşletme ve işletme ile ilgili muhtemel su baskınlarından vb. korunması amacıyla yapılabilecek taşkın önlemeye yönelik alınacak tedbirler**

Yapılacak site içerisinde yağmur sularının drenajı için gerekli altyapı sağlanacaktır. 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.2.3.İşletme sahasındaki faaliyetlerin meskun mahallere ve karayollarına olabilecek etkileri ve giderilmesine yönelik tedbirler Ünitelerde Sunulacak Hizmetler

Proje alanı içerisinde kuru tarım yapılmaktadır. Alan, Mormenekşe sınırları içerisinde kalsa da Yeni Boğaziçi yerleşim alanı ile Mormenekşe yerleşim alanı arasında bulunmaktadır. Alan sınırlarında konutlar, kuru tarım arazileri, yollar, harup bahçesi, yarım inşaat halinde konut, tarım alanları bulunmaktadır. 1 km çevresinde ise Yeni Boğaziçi ve Mormenekşe yerleşim alanları ve tarım alanları bulunmaktadır. Alanın 2,5 km Doğusunda İskele –Karpaz anayolu 2,7 km Doğusunda Salamis –Kocareis ÖÇKB bölgesi ,4 km Güney doğusunda ise Salamis antik kenti bulunmaktadır.

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

- **Nüfus Hareketleri**

Sitede yaşaması beklenen toplam kişi sayısı **480 kişi** olması beklenmektedir.

Proje iskana açıldığında çevre nüfusunda ortalama olarak 480 kişi artış olacaktır. Proje, hem yazlık konut ihtiyacına yönelik olarak hem de bölge konut ihtiyacı için düşünüldüğünden konutların yaz aylarında tam kapasitede dolu olacağı, kış aylarında ise nüfus yoğunluğunun kısmen azalması beklenmektedir. Nüfus artışı nispeten yüksek olduğundan böyle bir nüfus hareketi meskun mahalleri etkileyecektir.

Ülkemizde konut ihtiyacının, konut alanlarının ve konut politikalarının belirlenmesi gerekmektedir. Belirlenecek konut politikaları, Ülkesel Fiziki Plan ve, kentsel/bölgesel planlarla uyum içinde yürütülmelidir. Konut politikaları, konut ihtiyacını karşılarken konut çevresi ve yaşayanların sosyo-ekonomik sorunlarının çözümlenmesini de kapsayacak düzeye getirilmelidir.

Proje alanı Yeni Boğaziçi Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ülkesel Fizik Plana göre ; Yeni Boğaziçi Gazimağusa ile İskele arasında, kıyıya yakın bir yerleşim birimidir, ikincil konutlar için piyasanın tercih ettiği bir bölgedir, Belediye merkezi olan bir yerleşimdir; yetersiz işlev, hizmet ve ekonomik yapıya sahiptir. Yerel ve uluslararası öneme sahip tarihi ve kültürel mirasa, doğal değerlere , özgün kültürel ve geleneksel yaşam özelliklerine sahip “Cittaslow (yavaş/sakin şehir)” modelini benimsemiş yerleşimdir. Ülkenin en önemli mukayeseli avantajlarından olan özellikleri ile topluma dayalı turizmi için yüksek potansiyele sahiptirler. Bu özellikler Yeni Boğaziçi köyüne çok yakın olan Mormenekşe için de geçerlidir. Bölge için Amaç ve Hedef belirlenmiştir.

(1) Yerel toplumun topluma ve ziyaretçilerinin ziyaretçilerine yüksek yaşam kalitesini yükseltmeksunulmasını, çevrenin korunmasını, sağlıklı bir yaşam standardının tutturulması oluşturulmasını ve benimsenmesini, ve kültürel mirasın korunmasını, Cittaslow (yavaş/sakin şehir) modelinin birliğin ortaya koyduğu kriterler vasıtasıyla sağlamak.

(2) Yerel Hizmet Merkezi olarak kendi belediye sınırları içinde kalan yerel düzeydeki hizmet alanına teknik ve sosyal altyapı hizmetleri ile ekonomik destek sağlayacak şekilde işlevsellerinin geliştirilmesini sağlamak

(3) Tarihi Kültürel mirası, geleneksel, doğal çekiciliğini ve özgün yapısını korumak, potansiyelini ekonomik olarak değerlendirerek ve bu özelliklere dayalı cazibe merkezleri yaratarak gelişmesini sağlamak

Bu hedeflere ulaşılması bölgenin kalkınması açısından büyük önem arz etmektedir.

Proje, konut ihtiyacı ve ikincil konut ihtiyacına yönelik yapılacaktır. İkinci konutların, ekonomiye kazandırılması, yaşam ve çevre kalitesinin artırılması amacı ile, sınırlama getirilmesi, kayıt altına alınması, kullanımının sağlanması yetersiz olan altyapılarının geliştirilmesi son derece önemlidir. Merkezi yönetimin kaynak aktarımlarında beldede sürekli yaşayanlar yanında, ikinci konut ve turizm alanlarına hizmet götürebilmeleri için kıyı belediyelerine destek sağlanması gerekmektedir. İkincil konut gelişmelerinin sınırlandırılarak gayrimenkul değerlerinin artırılması, İkincil konutların kullanım süreleri ile orantılı olarak emlak vergilerinin düzenlenmesi gerekmektedir.

- **Altyapı Problemleri / Trafik Yoğunluğu**

Proje yerine ulaşım altyapısı mevcuttur. Ulaşım, Lefkoşa-G.Mağusa veya İskele - Karpaz anayolu ve bağlantı yolları vasıtasıyla sağlanacaktır.

Bölgedeki yapılaşma özellikle İskele –Karpaz kıyı şeridi boyunca artmaktadır. Yeni Boğaziçi bölgesi de yapılaşmanın arttığı bir bölgedir. Artan yapılaşmayı karşılayacak oranda bir altyapı faaliyeti olmaması çeşitli sorunlara yol açacaktır. Bölge, teknik ve sosyal alt yapı bakımından yetersiz kalmaktadır. Su, kanalizasyon, katı atık bertarafı ve benzeri yeşil altyapı dahil bölgenin eksik veya yetersiz altyapı problemleri mevcuttur. Aynı zamanda Toplumdaki dezavantajlı kesimlerin yaşlı bakım evi, sosyal hizmet merkezi, engelli rehabilitasyon merkezi gibi ihtiyaçlarının yeterince karşılanamaması bölgenin en önemli sorunlarından birini teşkil etmektedir. Proje alanında atıksular toplanıp arıtıldıktan sonra tekrar kullanılacağından dolayı düzenli bakılacak bir arıtmayla atıksu sorunu çözülecektir ancak sitede oluşması beklenen katı atıklar bölgenin çöp toplama alanına verilecektir. Site içerisinde her ne kadar da katı atık yönetim stratejileri geliştirilecek olsa da iskele çöp alanına gidecek çöp miktarında artış olacaktır. Uygun bertaraf yönteminin olmadığı Yeni Boğaziçi çöp alanının bir an önce rehabilite edilmesi ve bölgeye transfer istasyonu yapılması gerekmektedir.

Konutların yapılmasıyla birlikte bu yolun trafik yükü artacaktır. Proje kapsamında yeterli otopark alanı ayrılacak (240 adet), Site yönetimi profesyonel kişiler tarafından yapılacak olup site dışında araç parkı yapılmasına izin verilmeyecektir. Karayolları Dairesinin 2019 yılında yapmış olduğu trafik hacim haritasına göre, Yeni Boğaziçi-Mormenekşe yolu verileri dikkate alınmıştır.

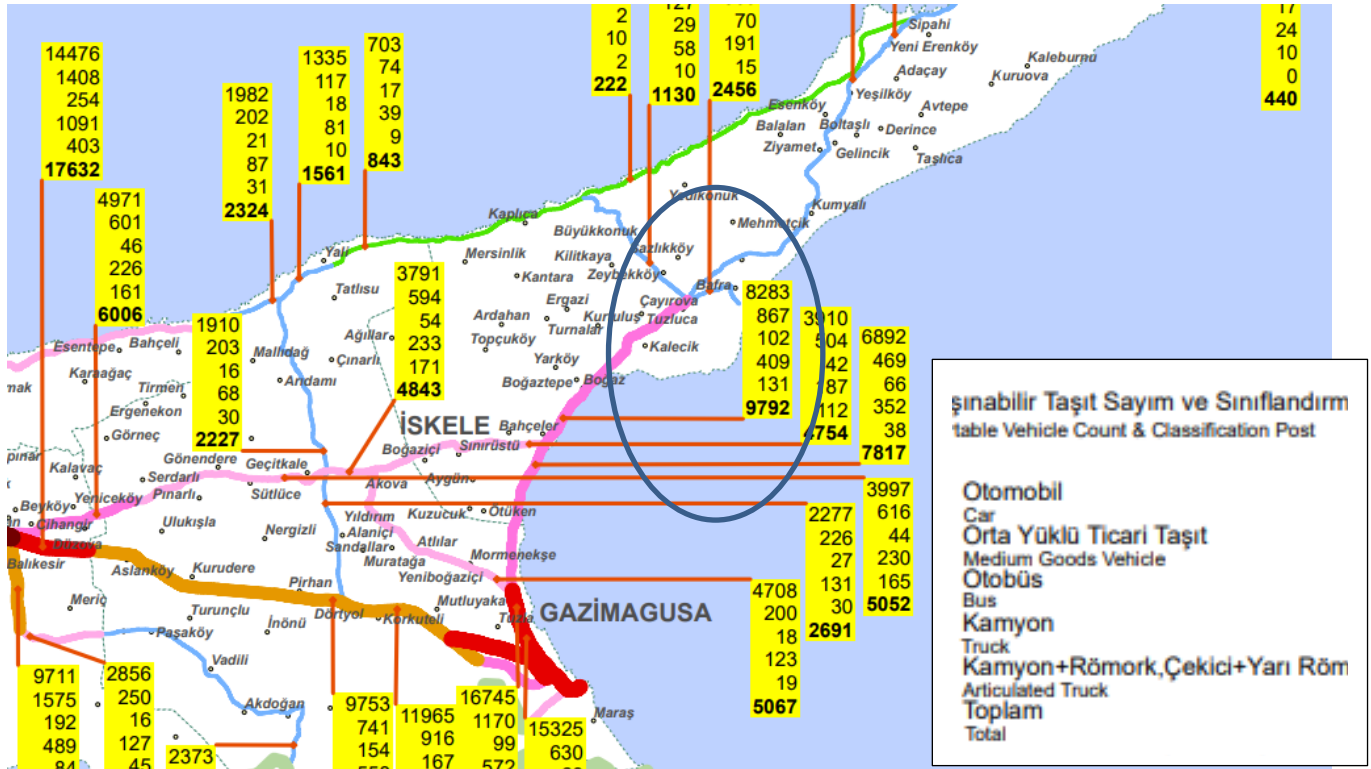
Verilere göre, günlük araç sayıları sırasıyla, 4708 adet otomobil, 200 adet orta yüklü araç, 18 adet otobus, 123 adet kamyon, 19 adet kamyon romork, çekici+yarı römork toplam 5017 şeklindedir.

Projenin yapılmasıyla 240 adet otomobil tam kapasite ile bu yolda olduğunda otomobil sayısı 4948 adete ulaşacaktır.



. Mevcut durumda otomobil yüzdesi;  $= (\text{Mevcut Otomobil} / \text{Mevcut Araç Sayısı}) \times 100 = (4708/5017) \times 100 = \%93,8$  şeklinde olup Toplu konutların kullanıma geçmesiyle,  $(4708+240/5017) \times 100 = \%98,6$  (artış % 4,8)

Sonuç olarak toplu konutların hayata geçmesiyle birlikte kaynaklanacak araç yüzdesinde artış oranı ortalama ~ 4,8 olacaktır.



Harita 15 KKTC Trafik Hacim Haritası kesiti (Karayolları Dairesi, 2019)

**V.2.4 Faaliyet ünitelerinde ve diğer ünitelerde içme, kullanma, proses, kazan soğutma, v.b. 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 atık suyun ne miktarda, hangi alıcı ortamlara, nasıl deşarj edileceği**

Proje kapsamında Proje kapsamında 240 konut, 2 havuz yapılacaktır. yapılacaktır. Su ihtiyaçları şu şekilde olacaktır.

➤ **Konutlar** (TÜİK verileri)

Mutfak banyo ve tuvalette kullanma suyu olarak kişi başına 230 lt. su hesaplanmıştır.  $480 \text{ kişi} \times 230 \text{ lt} = 110400 \text{ lt/gün} = \underline{\underline{110,4\text{m}^3/\text{gün}}}$  kullanma suyuna gereksinim olacaktır.

➤ **Yan tesislerde ise şu şekilde olacaktır. ; (TC İller Bankası Teknik Şartnamesi)**

**Kurulacak ünitelere göre SU İhtiyacı :**

Üniteler	Tüketim Değeri (kişi/gün)	Su ihtiyacı Miktarı (m <sup>3</sup> /gün)
Personel (7 kişi)	150 lt/gün	1,05 m <sup>3</sup> /gün
Havuzlar (500 kişi)	40 lt/gün	20 m <sup>3</sup> /gün
<b>TOPLAM</b>		<b>21,05 m<sup>3</sup>/gün</b>

$$\text{Konutlar } 110,4 \text{ m}^3/\text{gün} + \text{Yan tesisler } (21,05 \text{ m}^3/\text{gün}) = \underline{131,45 \text{ m}^3/\text{gün}} \sim 135 \text{ m}^3/\text{gün}$$

Bu durumda konutlar yerleşime açıldıktan sonra **135 m<sup>3</sup>/gün** su ihtiyacı olacaktır. Havuzlar için gerekli su ihtiyacı şebeke suyunda karşılanmayacak olup su satıcılarından temin edilecektir.

Konutlara su verilmesi için Yeni Boğaziçi Belediyesi ve Su İşleri Dairesine başvurulara bulunulmuştur. Su İşleri Dairesi bölgenin sürekli gelişmekte olduğunu, günbegün yeni projelerle su ihtiyacının büyük ölçüde kapasitenin üzerine çıktığını , bölgede gerek su temin projesi kapsamında uygulanacak projelerle gerekse Daire ve Belediye işbirliği ile yapılacak düzenlemenin ardından yerleşim birimlerine düzenli ve sağlıklı su verilebileceğini belirtmiştir. Yapılması planlanan toplu konutun ,bölgedeki mevcut tesislerin ve yerleşim birimlerinin su ihtiyacını etkilememesi durumunda ve Belediyenin göstereceği şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanarak Belediyenin uygun göreceği koşullarda su verilebileceğini belirtmiştir. Belediye ise toplu konutun su ihtiyacını giderecek şekilde Belediye su birimi ile görüşülerek otomasyon su saatlerine uygun bağlantıların yapılması ve yerinde belirlenecek ana su deposu yapılması koşulları ile su verilebileceğini bildirmiştir. Proje kapsamında Belediye su birimi ile görüşülerek otomasyon su saatlerine uygun bağlantıların yapılması, ana su deposu yapılacak , gerekmesi halinde şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanması sağlanacak, şebekeden su temin edilecektir.

Proje genelinde su tasarrufu sağlayan musluk başlıkları, çift başlıklı sifonlar gibi su tasarrufu sağlayan cihazlar kullanılacaktır.

Havuz suyundaki mikroorganizmaları yok ederek suyu dezenfekte etmek için Sağlık Bakanlığından onaylı çeşitli kimyasallar kullanılacaktır. klor , pH düşürücü, yosun önleyici, çöktürücü (topaklayıcı) ürünleri, sürekli ve düzenli olarak bilinçli bir şekilde kullanılacaktır. Burada kullanılacak olan kimyasalların miktarları kullanan kişiye ve kişilere göre değişeceğinden parametreleri kurulacak olan otomasyon sistemi ile ölçülerek yine otomasyon sistemiyle dozlama yapılacaktır.

**Proje kapsamında oluşacak atıksu miktarları aşağıdaki gibi olacaktır.****Konutlar:** Toplam: 480 kişi yaşayacaktır.

Kişi başına günlük içme kullanma suyu tüketiminin 230lt/kişi.gün olacaktır. Kullanılan suyun tamamının atıksuya dönüşeceği kabulü ile oluşacak atıksu miktarı aşağıdaki gibi olacaktır.

$$Q_{\text{ATIKSU}} = (q) \times (N)$$

Burada ;  $Q_{\text{ATIKSU}}$  : Atıksu debisi (lt/gün)  
 $q$  : Birim su tüketimi (lt/kişi/gün)  
 $N$  : Kişi sayısı

Olmak üzere

**Konutlarda:**  $Q_{\text{ATIKSU}} = 480 \text{ kişi} \times 230 \text{ lt} = 110400 \text{ lt/gün} = \mathbf{110,4m^3/gün}$  atıksu**Yan tesislerde;** yaklaşık 21,05 m<sup>3</sup>/gün atıksu oluşacaktır. (Tablo 21)Konutlar 110,4 m<sup>3</sup>/gün + Yan tesisler (21,05 m<sup>3</sup>/gün) = 131,45 m<sup>3</sup>/gün ~ 135 m<sup>3</sup>/gün

Bu durumda konutlar yerleşime açıldıktan sonra **135 m<sup>3</sup>/gün** evsel atık su oluşacaktır. Atık su özellikleri Tablo 20'deki değerleri taşıyacaktır

**Tablo 20 Ham evsel atık suyun tipik özellikleri**

		<b>Konsantrasyon</b>	<b>Konsantrasyon</b>	<b>Konsantrasyon</b>
<b>Kirleticiler</b>	<b>Birim</b>	<b>Zayıf</b>	<b>Orta</b>	<b>Kuvvetli</b>
BOI <sub>5</sub> (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 BOD<sub>5</sub> değerleri 706 mg/l – 439 mg/l – 675 mg/l, COD değerleri 1212 mg/l – 766 mg/l – 1148 mg/l çıkmaktadır.

Ardışık Kesikli Reaktör Sistemi ile yapılacak arıtma maksimum atıksu çıkış değer kabulleri yapılarak projelendirilecektir. Proje alanı orta bölümüne konumlandırılacaktır. Arıtma tesisi **135 m<sup>3</sup>/gün** kapasiteye sahip olacaktır.

Arıtma sistemi; dengeleme havuzu, havalandırma tankı(biyolojik reaktör), atıksu terfi pompası, blower, difüzör sistemi,tertiary sistem , arıtılmış su deşarj pompası, klor pompası ve

otomasyon panosundan oluşmaktadır. Atıksu ilk olarak ızgaradan geçerek dengeleme havuzunda toplanır. Izgara atıksu içerisinde bulunabilecek ve ekipmanlara zarar verebilecek iri boyutlu katı maddelerin tutulmasını sağlamaktadır. Dengeleme havuzu atıksuyun debi ve kirlenici konsantrasyonun dengelenerek tesise homojen su verilmesini sağlamak amacıyla kullanılmaktadır. Atıksu terfi pompası tanımlanan zaman aralıklarında suyu biyolojik reaktöre basar ve blower belirli bir süre otomatik olarak çalışır. Bu süreçte mikroorganizmalar tarafından arıtma işlemi gerçekleştirilir. arıtılmış temiz su biyolojik arıtma çıkış suyu dengeleme havuzuna alınır. Buradan terfi pompaları ile tertiary sisteme (üçüncül arıtma) verilir. Biyolojik arıtma sonrasında uygulanacak ileri arıtma yöntemi ile suda bulunan demir,askıda katı madde ve bulanıklık giderilerek çıkış suyu emniyetli bir şekilde sulama suyu olarak değerlendirilmektedir.

Atıksu arıtma tesisi, %30 doluluk oranına göre çalışabilen modüler arıtma olarak tasarlanacaktır.

Arıtma tesisi çıkış suyu, peyzaj alanlarına verilecektir. Çıkış suyunun depolanması için depo tasarımı yapılacaktır. Fazla su, Belediye ile görüşülecek ihtiyacı olması halinde Belediye'nin isteyeceği alana taşınacaktır. Herhangi bir alıcı ortama deşarjı yapılmayacaktır.

Arıtma tesisinin bakımı , işletilmesi ve her türlü tahlillerinin yapılması site yönetimi tarafından yaptırılacaktır . Personel tarafından günlük bakımı, danışman firma tarafından ise haftalık/aylık bakımı yaptırılacaktır. Çıkış suyu parametreleri standartlara uygun olacaktır. Ayda en az bir kez çevre ve mikrobiyoloji analizleri yaptırılacaktır. Çıkış suyu raporları dosyalanıp Çevre Koruma Dairesi'ne bilgi verilecektir. Arıtma tesisinde gerçekleşecek olan herhangi bir arıza durumunda teknik ekip müdahale yapıp, onarım yapılana kadar atıksular dengeleme havuzunda depolanacaktır. Atıksular, dengeleme tankında çok fazla bekletildiği durumlarda BOİ, KOİ ve diğer konsantrasyonlar artmaktadır. Bu nedenle, sorun çözülememesi durumunda vidanjör çağrılarak, atıksu çekilecektir.

Arıtma tesisi çıkış suyu kalitesi Su ve Toprak Kirliliği ve Hava Kalitesinin Korunması Tüzüğü'ndeki değerlere uyulması sağlanacaktır. (tablo 21)çıkış suyu proje sahasının yeşillenmesi için bahçe sulamada sulama suyu olarak kullanılacaktır. (şekil 4)

**Tablo 21: 18/12 sayılı çevre yasası arıtılmış su parametreleri:**

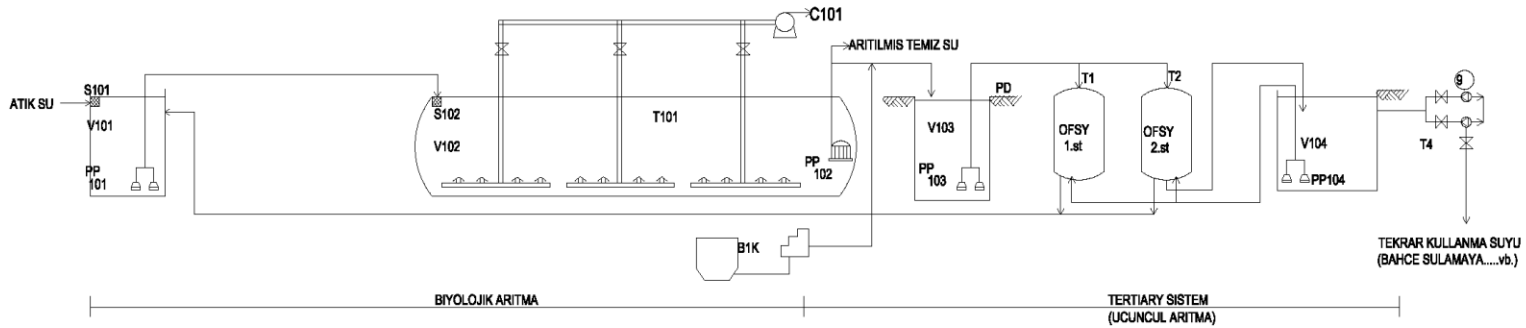
	Komposit Numune ( 2 saatlik)	Komposit Numune ( 24 saatlik)
BOİ5	50 mg/lt	45 mg/lt
KOI	180 mg/lt	120 mg/lt
AKM	70 mg/lt	45 mg/lt
pH	6 - 9	6 – 9

**Şekil 4** BIYOLOJİK ARITMA VE TERTIARY SİSTEM (İLERİ ARITMA)  
AKIM SEMASI

V101: ATIKSU TOPLAMA HAVUZU  
V102: YAG TUTMA BOLUMU  
T101: BIYOLOJİK HAVUZ  
V103: BIYOLOJİK ARITMA ÇIKIŞ SUYU  
DENGELEME HAVUZU  
V104: TEMİZ SU HAVUZU

PP101: TERFI POMPALARI  
PP102: TAHLIYE POMPASI  
PP103: BIYO. ARITMA ÇIKIŞ SUYU  
DENGELEME HAVUZU TERFI POMP.  
S101,S102: SEPET İZGARALAR  
C101: BLOWER

B1K: BIYOLOJİK ARITMA KLORLAMA SİSTEMİ  
T1, T2: TERTIARY FİLTASYON SİSTEMİ  
T4: HİDROFOR SİSTEMİ  
PD : OTOMATİK BACKWASH SİSTEMİ  
PP104 : TERTIARY BACKWASH POMPALARI



- BIYOLOJİK ARITMA + TERTIARY SİSTEM İÇİN ATIKSU HATTI
- İLERİKİ AŞAMADA YAPILACAK OLAN KİMYASAL ARITMA İÇİN AKIM SEMASI
- HAVA HATTI
- KİMYASAL MADDE DOSAJ HATTI
- FİLTRE TEMİZLEME SUYU
- FİLTRE TEMİZLEME SUYU GERİ DONUŞ HATTI

### **V.2.5 İşletme aşamasında yapılacak ilerden dolayı zarar görebilecek flora-fauna türleri (endemik türler, nesli tehlikede vb.) proje için seçilen yer ve faaliyetin etki alanında bulunan tür popülasyonlarının etkilenmesi**

Proje yerinde tespit ettiğimiz flora türleri bu raporun IV.2.11 Bölümünde liste halinde verilmiştir. 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 değildir. Fauna listesi ise hazırlanırken sadece proje alanı değil, tüm çevresi dikkate alınarak hazırlanmıştır. Bölgede koruma altında olan veya endemik olan türler bulunmaktadır. Projenin inşaatı 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. Konutlar sahiplerine devredildikten sonra profesyonel site yönetimi hizmeti ile idamesi yapılacak olup bu yönetim tarafından site 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.

### **V.2.6 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 için kullanılacak aletler ve sistemler.**

Proje tamamlandıktan sonra konutlar sahiplerine devredilecektir. Her konutta elektrik ve likit gaz kullanılacaktır.

Konutlarda ; Mutfakta likit gaz kullanılacaktır. Likit gaz çevredeki satış yerlerinden alınacaktır. Kullanılacak LPG/motorin/likit gaz ile kaynaklanacak emisyonun düşük miktarda olacağı düşünülmektedir. LPG Depoları , dış ortamdan izole bir alanda, etrafında ısı kaynağı olmayan ve darbe almayacak bir alana yerleştirilecektir.

Site genelinde ,Isıtma soğutma sistemi klimalarla sağlanacaktır. Klimalar seçilirken yüksek verimli, az enerji kullanan A sınıfı etiketine sahip ürünler olmasına dikkat edilecektir.

Toplu Konut genelinde enerji verimliliği sağlayacak ürünler kullanılması temel prensip olarak benimsenecektir. Bu kapsamda koutlarda Dış cephe mantolama, tüm pencerelerde çift cam ve pvc,tüm merdiven holleri aydınlatmasında sensörlü aydınlatma armatürleri ve elektrik altyapısı yapılacaktır.

**V.2.7 Tesisin faaliyeti sırasında her bir üniteden oluşacak katı atık miktar ve özellikleri, depolama-yığıma, 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.

***Atık listesi ve kodları***

*15 Atık Ambalajlar*

*15 01 01 Kağıt ve karton ambalaj*

*15 01 02 Plastik ambalaj*

*15 01 03 Ahşap ambalaj*

*15 01 04 Metalik ambalaj*

*15 01 05 Kompozit ambalaj*

*15 01 06 Karışık ambalaj*

*20 Ayrı toplanmış fraksiyonlar dahil belediye atıkları*

*20 01 25 Yenilebilir sıvı ve katı yağlar*

*20 01 26 20 01 25 dışındaki sıvı ve katı yağlar*

*20 01 27 Tehlikeli maddeler içeren boya, mürekkepler, yapıştırıcılar ve reçineler*

*20 01 28 20 01 27 dışındaki boya, mürekkepler, yapıştırıcılar ve reçineler*

*20 01 30 20 01 29 dışındaki deterjanlar*

*20 01 35 20 01 21 ve 20 01 23 dışındaki tehlikeli parçalar içeren ve iskartaya çıkmış elektrikli ve elektronik ekipmanlar*

*20 01 36 20 01 21, 20 01 23 ve 20 01 35 dışındaki iskarta elektrikli ve elektronik ekipmanlar*

*20 01 37 Tehlikeli maddeler içeren ahşap*

*20 01 38 20 01 37 dışındaki ahşap*

*20 02 Bahçe ve Park Atıkları*

*20 02 01 Biyolojik olarak bozunabilir atıklar*

*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.

- **Konutlarda** Konutlarda 480 kişinin yaşayacağı düşünülmektedir. Kişi başı katı atık üretimi 1kg/gün alınırsa ;480 kişi x 1 kg/gün= **480 kg/gün** evsel nitelikli atık oluşacaktır.

➤ **Yan tesislerde ise şu şekilde olacaktır. :**

**yan tesislerde oluşacak katı atık miktarı ve dağılımları:**

Üniteler	Birim Atık miktarı kg/gün	Toplam atık Miktarı (kg/gün)
-		
Personel (7 kişi)	0.2 kg/gün	1,4 kg/gün
Havuzlar (500 kişi)	0.1 kg/gün	50 kg/gün
		<b>TOPLAM 51,4 kg/gün</b>

Bu durumda konutlar yerleşime açıldıktan sonra (480+51,4) **531,4 kg/gün** atık oluşacaktır.

Atıkların 3 gün arayla toplandığı düşünülürse atık miktarı 531,4 kg/gün x 3 gün=1594,2 kg atık olacaktır.

Atığın özgül ağırlığı ,Birim hacimdeki madde ağırlığıdır (kg/m<sup>3</sup>). Toplam cop miktarının (ağırlık) ve hacminin belirlenmesinde kullanılır.

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

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 22 de görüldüğü gibi kabul edilebilir. (Katı atıkların fiziksel özellikleri Yrd. Doç. Dr.Asude Ateş)

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

Tablo 22 Evsel atık içerikleri



**Tablo 23:1594,2 kg atık için hacim hesabı**

Atık	Toplanan %ağırlık	Özgül ağırlık kg/m <sup>3</sup>	Hacim (m <sup>3</sup> )
Gıda atıkları	478,26	290	1,64
Kağıt	557,97	90	6,19
Bahçe atıkları	239,13	100	2,39
Plastik	79,71	65	1,22
Alüminyum	95,65	160	0,59
Diğer atıklar	143,47	480	0,29
Toplam	1594,2		12,32

1594,2 kg evsel atığın toplam hacmi 12,32 m<sup>3</sup> olacaktır.

12,32 m<sup>3</sup>=12320 lt

1konteyner 770lt

12320lt /770= 16adet ~ **17adet** konteynır ihtiyacı olacaktır.

Konutlar geneline 17 adet konteynır yerleştirelecektir. (vaziyet planında gösterilmiştir.)

Bu atıklar çöp odasında toplandıktan sonra Y.Boğaziçi Belediyesi tarafından alınacaktır. (Belediyenin görüşü ektedir.) çöp odaları 3 tarafı kapalı önü yarım pencere şeklinde proje alanı Kuzey bölümünde yer alacaktır. Evsel atıklar koku, toz , sızdırma ve benzeri faktörleri yönünden çevreyi kirletmeyecek şekilde kapalı bir biçimde muhafaza edilecektir.

Kağıt, plastik ve metal atıkların geri dönüşüme gönderilmesi için site içerisinde duyurular yapılacaktır. 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. Bu atıklar ayrı bir şekilde toplanması için gerekli toplama ekipmanları bulundurulacak , çeşitli alanlara kağıt -metal-plastik için ayrı toplama sepetleri yerleştirilecek, sitenin çöp toplama noktalarında ise bu atıklar için ayrılmış 3 ayrı konteynırda depolanarak site yönetimi tarafından organize edilerek Çevre Koruma Dairesi'nden lisanslı geri dönüşüm firmalarına verilmesi sağlanacaktır. Ambalaj Atıklarının yönetimi site yönetimi sorumluluğunda olacaktır.

## **V.2.8 Tesisin faaliyeti sırasında meydana gelecek vibrasyon, gürültü kaynakları ve seviyeleri ve alınacak tedbirler.**

Site genelinde gürültüye sebep olacak teknik merkezler, trafo ,jeneratör ve ısıtma soğutma(klimalar) dış üniteleri olacaktır.

Jeneratör proje alanı orta bölümüne sınırdan uzak bir noktaya yalıtımlı odaya/kabine yerleştirilecektir. Isıtma soğutma olarak klima (mini VRF ve Multi) kullanılacaktır. Dış ekipmanları için her dairede 1 adet dış ünite kendi balkonunda ayrılmış olan alüminyum panjur kapaklı klima menfezi/bacası içerisine konulacaktır.

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

Proje alanı hassasiyet seviyesi II sınıfına girmektedir. (Hassasiyet seviyesi II; Çoğunlukla yerleşim amaçlı kullanılan konutlar, kamuya ait binalar ve öğretim binaları bulunan bölgeler gibi alanlara uygulanır.) Tablo 24 deki sınır değerleri aşılmaması sağlanacaktır.

Tablo24 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
<b>Hassasiyet Seviyesi II</b>	<b>55</b>	<b>52</b>	<b>50</b>	<b>60</b>
Hassasiyet Seviyesi I	50	47	45	55

#### V.2.9.Proje alanında peyzaj unsurları oluşturmak veya diğer amaçlarla yapılacak saha düzenlemeleri

Peyzaj alanı olarak kullanılacak alan yaklaşık 9185 m<sup>2</sup> olacaktır. Proje aşaması nihayetinde KTMMOB Peyzaj Mimarları Odasına kayıtlı faal üye peyzaj projesi hazırlanacaktır. Çim, yer örtücü, ağaçlar, çiçekler, çok yıllık ve tek yıllık bitkiler gibi peyzaj unsurları düşünülen projede bölgeye uygun bitkiler seçilecektir. Peyzaj alanları için su ihtiyacı arıtma tesisinden çıkacak su (135 m<sup>3</sup> / gün) ile karşılanacaktır. Birim alan başına 135 m<sup>3</sup>/ 9185 m<sup>2</sup> =0,014 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> = 14 lt/m<sup>2</sup> gibi bir su miktarı düşecektir. Peyzaj alanları için su ihtiyacı Peyzaj projesinden sonra netleşecek olsa da ,Nihai peyzaj çalışması da bu miktar gözetilerek yapılacaktır.

### 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

Proje,ağırlıklı olarak ikincil konut ihtiyacına yönelik yapılacaktır. İkinci konutların, ekonomiye kazandırılması, yaşam ve çevre kalitesinin arttırılması amacı ile, sınırlama getirilmesi , kayıt altına alınması, kullanımının sağlanması yetersiz olan altyapılarının geliştirilmesi son derece önemlidir. Merkezi yönetimin kaynak aktarımlarında beldede sürekli yaşayanlar yanında, ikinci konut ve turizm alanlarına hizmet götürebilmeleri için böylesi belediyelere destek sağlanması gerekmektedir. İkincil konut gelişmelerinin sınırlandırılarak gayrimenkul değerlerinin artırılması, İkincil konutların kullanım süreleri ile orantılı olarak emlak vergilerinin düzenlenmesi gerekmektedir.

Proje alanına yapılması planlanan konutların ekonomiye kazandırılması için kayıt altına alınması gerekmektedir.

Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) (Değişiklik) Yasası 2024 yılında onaylanıp yürürlüğe girmiştir. Bu yasanın titizlikle yönetilmesi gerekmektedir.

Son yıllarda artan yapılaşma ile birlikte Ülkemizde yabancıların konut edinmesi de artmıştır. Uzun vadede çeşitli sorunlara yol açabilecek bu hususun sınırlandırılması yerli halkın da aynı oranda konuta ulaşımının kolaylaştırılması gerekmektedir.

Projenin inşaat ve işletme aşaması sırasında yörenin istihdamına yardımcı olunacaktır. Konutların ihtiyacı olacak tüketim maddelerinin civardan sağlanması buradaki ticari faaliyete katkı koyacaktır. Site yönetimi bölgenin gelişimine katkı koyacak şekilde bir çok ihtiyacın (gıda, eşya sektörü)bölgeden karşılanması konusunda çalışma yapacak ve gerekli yönlendirmeleri yapacaktır.

#### V.3.2 Çevresel - Fayda Maliyet Analizi

Projenin gerçekleşmesiyle beklenen Çevresel etkiler ve alınması planlanan önlemler şu şekilde olacaktır. (Tablo 25)

**Tablo 25** Projenin gerçekleşmesiyle beklenen Çevresel etkiler ve alınması planlanan önlemler

<b>Etkilenecek Unsurlar</b>	<b>Mevcut Durum</b>	<b>Proje Gerçekleştikten Sonraki Durum</b>
Flora	Proje yerinde bulunan örneklerden toplam 15 familyadan 28 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. (Projenin inşaatı 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. Konutlar sahiplerine devredildikten sonra profesyonel site yönetimi hizmeti ile idamesi yapılacak olup bu yönetim tarafından site 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.)
Su Kaynakları	Bölgeye su kaynağı vardır ancak altyapı yetersizdir.su temin projesi ile su sağlanmaktadır.	Konutlara su verilmesi için Yeni Boğaziçi Belediyesi ve Su İşleri Dairesine başvurularda bulunulmuştur. İki kurum da şartlı onay vermiştir. Proje kapsamında Belediye su birimi ile görüşülerek otomasyon su saatlerine uygun bağlantıların yapılması sağlanacak , ana su deposu yapılacak , gerekmesi halinde şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanması sağlanacak, şebekeden su temin edilecektir.

Atıksu	Kanalizasyon bağlantısı olmayan bölgelerde fosseptik kullanılmaktadır.	Toplu konutun faaliyete geçmesiyle oluşacak atıksular arıtma tesisinde arıtılarak, yeşil alanlarda kullanılacaktır.
Katı Atık	Bölgede toplanan çöpler Yeni Boğaziçi vahşi depolama çöp alanına götürülmektedir.	Site içerisinde her ne kadar da katı atık yönetim stratejileri geliştirilecek olsa da Yeni Boğaziçi çöp alanına gidecek çöp miktarında artış olacaktır. Uygun bertaraf yönteminin olmadığı Yeni Boğaziçi çöp alanının bir an önce rehabilite edilmesi ve bölgeye transfer istasyonu yapılması gerekmektedir..
Ambalaj atıkları	Belediye veya ilgili kurumlar tarafından yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.	Kağıt, plastik ve metal atıkların geri dönüşüme gönderilmesi için site içerisinde duyurular yapılacaktır. 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. Bu atıklar ayrı bir şekilde toplanması için gerekli toplama ekipmanları bulundurulacak ve site yönetimi sorumluluğunda olacaktır. Daha sonra site yönetimi tarafından organize edilerek Çevre Koruma Dairesi'nden lisanslı geri dönüşüm firmalarına verilmesi sağlanacaktır.
Hava	Faaliyet alanında hava kalitesinin mevcut kirlilik yükü, kritik düzeylerde değildir.	Konutların sahiplerine devrinden sonra bölgedeki hava kirlilik yükünü yükseltecek bir unsur bulunmamaktadır. Hava Kirliliği Kontrolü Tüzüğü sınır değerleri korunacaktır.
Toprak	Proje Alanı VI. Sınıf Arazidir.	Proje için 23.707,92 m <sup>2</sup> VI. Sınıf Arazi elden çıkarılacaktır. Faaliyetin işletme aşamasında tüm atıklar yönetmeliklere uygun olarak, toprak kirliliğine neden olmayacak şekilde toplanarak, bertaraf edilecektir.
Nüfus Hareketleri	Bölgede genelinde yapılaşma ve nüfus sürekli olarak artmaktadır.	Proje iskana açıldığında çevre nüfusunda ortalama olarak 480 kişi artış olacaktır. Nüfus artışı meskun mahalleri etkileyecektir.r.
Altyapı Problemleri	Bölge şu anda yapılaşma baskısı altındadır. Artan yapılaşmayı karşılayacak oranda bir	Bölgede bu proje gibi çok sayıda konut projesi devam etmektedir. Artan yapılaşmayı karşılayacak oranda bir

	<p>altyapı faaliyeti bulunmamaktadır. Bölge, teknik ve sosyal alt yapı bakımından yetersiz kalmaktadır. Su, kanalizasyon, katı atık bertarafı ve benzeri yeşil altyapı dahil bölgenin eksik veya yetersiz altyapı problemleri mevcuttur.</p>	<p>altyapı faaliyeti olmaması çeşitli sorunlara yol açacaktır.</p>
<p>Trafik Yoğunluğu</p>	<p>Yeni Boğaziçi -Mormenekşe yolu verilerine göre, günlük araç sayıları sırasıyla, Verilere göre, günlük araç sayıları sırasıyla, 4708 adet otomobil, 200 adet orta yüklü araç, 18 adet otobus, 123 adet kamyon, 19 adet kamyon romork, çekici+yarı römork toplam 5017şeklindedir..</p>	<p>Toplu konutların hayata geçmesiyle birlikte kaynaklanacak araç yüzdesinde artış oranı ~ 4,8 olacaktır.</p>
<p>Konut İhtiyacı</p>	<p>Bölgede yapılaşmanın kontrolsüz bir şekilde artması yılın büyük bölümünde ve/veya tamamında kullanılmayan ikincil konutlar ve inşaatı tamamlanmamış konutlar olması riskini barındırmaktadır. Ülkesel fiziki planda bu sorunun çözümü için bazı stratejiler belirlenmiştir. Ancak Planda belirlenen stratejiler konusunda bilinen herhangi bir çalışma yürütülmemiştir.</p>	<p>Proje kapsamında yapılacak konutların ihtiyaç kapsamında olup olmadığının anlaşılabilmesi için Konutlar ile ilgili etkili ve kapsamlı bir politika oluşturulması, konut ihtiyacını ve konut talebini belirleyecek veri bankası oluşturulması gerekmektedir.</p>

## 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 başka bir bilgi bu aşamada bulunmamaktadır.

## BÖLÜM VII PROJENİN ALTERNATİFLERİ

Konut projesi Mormenekşe Bölgesinde tesis edilecektir.

### **Yer alternatifi ;**

- Alanın bölge kurallarına göre konut yapımına uygunluğu
- Arazi değerlerinin yüksek olduğu alan üzerinde bulunması
- Yatırımcıya ait olması

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

### **Tasarım alternatifi ;**

Proje alanı G.Mağusa İskele Y.Boğaziçi İmar Planı kapsamında yer almakta olup konut gelişme alanı (KA2) olarak ifade edilen alan içerisinde yer almaktadır. Proje de buna göre dizayn edilmiştir.

### **Eylemsizlik alternatifi ;**

Tasarı projenin hayata geçirilmemesi durumunda alan; Mormenekşe köyü içerisinde kuru tarım alanı olarak kalacaktır.



## BÖLÜM VIII İZLEME PROGRAMI

### *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 mutlak suretle önlenmesi , minimuma indirilmesi sağlanmalıdır. Rapor içerisinde belirtilen önlemler alınacaktır.
- f. İlgili kurumlar, şantiye şefi, müellif tarafından, inşaat ve diğer teknik personelden oluşan atıkların rapordaki taahhüde uygun yapılıp yapılmadığı izlenecektir.
- g. Şantiye şefi, İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanı tarafından çalışan tüm elemanların 22/92 İş Yasasına göre çalışıp çalışmadığı izlenecektir.
- h. Şantiye şefi tarafından projenin zaman tablosuna uyulacaktır.
- i. Katı atık ve atıksu oluşumu izlenecek kayıt tutulacaktır. Projenin inşaat aşamasında portatif tuvaletlerin kullanımı, biriken atıksuyun haznedenden alınması, oluşacak katı atıkların alandan izinler dahilinde uzaklaştırılması sağlanacaktır..
- j. Hafriyatın çıkarılması, taşınması ,depolanması titizlikle yönetilecek, gerekli tüm önlemler alınacaktır.
- k. 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.

Projenin zamanlama tablosu ekte verilmiştir.

### *İşletme Aşamasında*

- Konutların her türlü güvenliği sağlanacaktır.
- Yeterli sayıda bekçi ve koruma istihdam edilecektir.
- 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.
- Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince onaylanmış olan “İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası”nın tüm hükümlerine uyulacaktır.
- 18/12 sayılı çevre yasasının ve yasa altında çıkarılacak tüm yönetmeliklerin öngördüğü tüm hükümlere uyulacaktır.

- İş akım şeması hazırlanacaktır.
- Konutların yönetimi profesyonel olarak bu hususta hizmet veren firmalara yaptırılacaktır. Toplanacak aidatlarla sürdürülebilirliği sağlanacak olan yönetim, konut sahipleri tarafından oluşturulacak yönetim ile uyum içinde çalışacaktır. Meydana gelebilecek her türlü çevre sorununun çözümünden bu yönetim sorumlu olacaktır. Arıtma tesisinin bakım ve idamesi , gürültünün ve trafiğin önlenmesi, her türlü sorunun giderilmesi yönetimin sorumluluğunda olacaktır.
- Proje inşaatı tamamlandıktan sonra konutlar sahiplerine devredilecektir. Burada her kullanıcı kendi dairesine sahip olmakla birlikte, ortak bir yönetim şekline katılmayı da **satış sırasında taahhüt edecektir.** Böylece kullanıcıların kendilerinden oluşan bir iç yönetim, kurallar bütünü, aidat toplama şekli, önceden belirlenerek, yukarıda bahsi geçen kavramların hayata geçirilmesi ön görülmektedir.
- Sitenin genel olarak uygun zamanlarda Mekanik ve elektrik donanımlarının genel servisi bu yönetim tarafından yapılacaktır.
- Katı atık ve atıksu ile ilgili rutin olarak izleme yapılacak kayıt tutulacaktır.
- Arıtma tesisinin bakımı , işletilmesi ve her türlü tahlillerinin yapılması tesis yönetimi tarafından yaptırılacaktır. Yapılacak olan Arıtmanın ekipmanları her gün kontrol edilerek neticeler dosyalanacaktır. Haftada bir çıkış suyu estetik olarak incelenecek, bulanıklık var ise çamur miktarı gözden geçirilecektir. Fazla çamur sistemden uzaklaştırılacaktır. Çıkış suyu en az ayda bir tahlil edilecektir. Çıkış suyu tahlil edildikten sonra dosyalanıp gerekliliğinde Çevre Koruma Dairesine bilgi verilecektir. (en az ayda bir kez çıkış suyu Devlet Labaratuvarında analiz ettirilerek dosyalacaktır. Elektrik kesintilerine karşı arıtmada kullanılmak üzere Jeneratör bulundurulacaktır.ü

### ***İşletme Sonraki Aşamada***

Yasa ve tüzüklere uygun olarak yıkım gerçekleştirerek molozların bertaraf edilmesi sağlanacaktır

## ***Acil Müdahale Planı***

Projenin inşaat aşamasına geçilmeden **acil müdahale planı hazırlattırılıp** uygulanacaktır. **bu hususla ilgili iş sağlığı uzmanlarından profesyonel destek alınacaktır.**

### **Acil Eylem Olası Riskleri**

İnşaat ve işletme aşamasında bazı kaza riskleri bulunmaktadır. bunlar; Endüstriyel kazalar (yangın, patlama, tehlikeli boyutlarda gaz/sıvı kaçaqları), doğal afetler (deprem, sel, fırtına, kasırga, heyelan vb.), sabotaj , mekanik arızalar aksaklıklar olabilmektedir. Bu nedenle **inşaat aşaması devam ederken bu hususla ilgili iş sağlığı uzmanlarından profesyonel destek alınacaktır.** personel bilgilendirilecek , bu konuda eğitilerek işçiler ve personelden oluşan bir ekip oluşturulacaktır. Projede çalıştırılacak işçiler 22/92 sayılı iş yasasına uygun olarak çalıştırılacaktır.

### **Acil Eylem Müdahale Yönetimi**

- 1- Uyarı ve iletişim Sistemleri:** Acil eylem yönetiminin en önemli araçlarıdır. Haberleşmeyi ve acil durumlarda yapılması gereken işlemlerin zamanında yapılabilmesini amaçlar. Telsiz, telsiz telefon, telefon, GSM ve hoparlör gibi araçlar kullanılmalıdır.
- 2- Donanım:** Acil durumlarda, acil eyleme maruz kalan kişi , ekipman ve/veya yerin güvenliğini sağlayacak ve acil durumu en kısa ve en güvenli şekilde ortadan kaldıracak şekilde kullanılacak donanımlardır.
- 3- Bildirim:** Acil durum boyutuna göre, yasal çerçevede Mahalli kurumlarla, Sigorta,Emniyet, itfaiye vb. kurumlarla gerekli koordinasyon ve iletişim sağlanır.
- 4- eğitim:** Periyodik olarak acil duruma müdahale ekipleri ve diğer personelin korunma ve müdahale konusunda eğitim verilir.
- 5- Planlı Acil Eylem Tatbikatları:** Acil durumlara hazırlıklı olmayı amaçlayan tatbikatlar planlanarak yapılır.

Proje kapsamında muhtemel bir yangın durumuna karşın inşaat sahasında ve iskan aşamasında yangından etkilenebilecek alanlarda yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri gereğince yangın sistemleri bulunacaktır. inşaat aşaması devam ederken personel bilgilendirilecek , bu konuda eğitilerek işçiler ve personelden oluşan bir ekip oluşturulacaktır. Projede çalıştırılacak işçiler 22/92 sayılı iş yasasına uygun olarak çalıştırılacaktır  
Acil eylem planı;

Proje alanında yapılması düşünülen faaliyet ile ilgili PGM İtfaiye biriminden de görüş alınarak belirtilecek hükümlere uyulacaktır.

Yangın ve patlamalara, sabotaja ve depreme karşı gerekli önlemler alınacak olup bununla ilgili yangın tıpları tesiste hazır bulundurulacaktır. Projede çalışacak işçiler yangın ve patlamalarla ilgili gerekli eğitimleri alması sağlanacaktır.

Herhangi bir yangın ya da patlama olduğunda;Derhal elektrik kesilecektir, En yakın itfaiyeye haber verilecektir.Yaralanan isci veya konuk varsa tesiste hazır bulundurulan sağlık ekibi ve ilkyardım malzemeleriyle müdahale edilecek ve hemen en yakın sağlık kuruluşuna haber verilecektir. Tesiste bulunan konukların derhal ortamdan uzaklaştırılması sağlanacaktır.Tesiste bulunan atıkların derhal ortamdan uzaklaştırılması sağlanacaktır. Tesisin inşaat ve işletme aşamalarında uyarıcı ikaz levhaları kullanılacak bununla beraber her birim için acil eylem planları ayrı ayrı oluşturulacak ve görünür yerlere asılacaktır.

.

## **BÖLÜM IX** **SONUÇLAR**

Dörter Construction Ltd. & Hasan Dörter'e ait Toplu Konut -Havuz Projesi, Çevresel Etki Değerlendirilmesi Araştırma Raporunu hazırlamak amacı ile çalışma grubumuz Temmuz 2024 tarihinde gerekli arazi çalışmalarını yapmışlardır.

Rapor 18/2012 sayılı Çevre Yasasının ilgili maddelerine göre onaylanan “Çevre Etki ve Değerlendirilmesi Tüzüğü” doğrultusunda hazırlanmış ve verilen formata uyularak iki bölümde hazırlanmıştır.

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'da Halkın Katılım Toplantısı hakkında, Bölüm VII de projenin alternatifleri ve Bölüm VIII'de izleme programı açıklanmıştır.

Bu bölümde ise, daha önceki bölümlerde belirtilen açıklamaların **TEKNİK OLMAYAN ÖZETİ** verilmiştir.

- ✓ Dörter Construction Ltd. & Hasan Dörter'e ait Toplu Konut -Havuz Projesi, G.Mağusa'da ,Mormenekşe sınırları içerisinde (yeni koçan) S 31 – C – 03 – D – 3 - D, S 31 – C – 03 – D - 3 , S 31 C – 08 – A - 2 Pafta Harita , Ada Blok: 115 ve 38,39,24 nolu Parsel üzerinde konut yapım projesidir.
- ✓ Proje kapsamında 240 konut ,2 havuz yapılacaktır. 13 adet bloktan oluşacak projede 8 adet A Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 12 adet 1+1 daire ve 1. katta 12 adet 1+1 daire olmak her blokta 24 adet 1+1 daire , 8 blokta ise 192 adet 1+1 daire olacaktır.) 4 adet B Blok (zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 4 adet 1+1 daire ve 1. katta 4 adet 1+1 daire olmak her blokta 8 adet 1+1 daire , 4 blokta ise 32 adet 1+1 daire olacaktır.), 1 adet C blok ( blok zemin+1. Kat olacaktır. Zeminde 8 adet 1+1 daire ve 1. katta 8 adet 1+1 daire olmak blokta 16 adet 1+1 daire olacaktır ) Proje toplamında 240 adet 1+1 daire olacaktır.
- ✓ Arazi mülkiyeti Dörter Construction Ltd. ve Hasan Dörter'e ait olup toplam 23707,92 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.
- ✓ Proje alanı içerisinde kuru tarım yapılmaktadır. Alan, Mormenekşe sınırları içerisinde kalsa da Yeni Boğaziçi yerleşim alanı ile Mormenekşe yerleşim alanı arasında bulunmaktadır. Alan sınırlarında konutlar, kuru tarım arazileri, yollar, harup bahçesi, yarım inşaat halinde konut, tarım alanları bulunmaktadır. 1 km çevresinde ise Yeni Boğaziçi ve Mormenekşe yerleşim alanları ve tarım alanları bulunmaktadır. Alanın 2,5 km Doğusunda İskele –Karpaz anayolu 2,7 km Doğusunda Salamis –Kocareis ÖÇKB bölgesi ,4 km Güney doğusunda ise Salamis antik kenti bulunmaktadır.

- ✓ Proje için çeşitli Daire görüşleri alınmış olup raporun ekinde sunulmuştur. Görüşü alınan daireler olan , Eski Eserler ve Müzeler Dairesi, Su İşleri Dairesi , Y.Boğaziçi Belediyesi, Jeoloji ve Maden Dairesi, Tarım Dairesi, Şehir Planlama Dairesi, Orman Dairesi ve Karayolları Dairesi doğrultusunda hareket edilecek olup inşaat ve işletme aşamasında belirtilen tüm hükümlere uyulacaktır. Faaliyet ile ilgili tüm izinler alındıktan sonra inşaat başlanacaktır.
- ✓ Proje alanı G.Mağusa İskele Y.Boğaziçi İmar Planı kapsamında yer almakta olup konut gelişme alanı (KA2) olarak ifade edilen alan içerisinde yer almaktadır. Proje bu çerçevede hazırlanmıştır.
- ✓ Sitede yaşaması beklenen toplam kişi sayısı **480 kişi** olması beklenmektedir. Nüfus artışı meskun mahalleri etkileyecektir. Altyapı ve Üstyapı hizmetlerinin bölge genelinde ihtiyacı karşılayacak düzeye gelmesi gerekmektedir.
- ✓ Jeoloji ve Maden Dairesi proje alanı ile ilgili görüş vermiş, bitkisel toprağın yüzeyden tamamen sıyrılarak kaldırılması ve kaldırılan bitkisel toprağın hiçbir inşaat işinde kullanılmaması , yapı temellerinin uygun olan derinlikte yerel zemine oturtulması ve yoğun yağışlara bağlı oluşabilecek yüzey sularına karşı , yüzeysel drenajın titizlikle yapılması ve yüzey ve Zemin sularının ortamdan uzaklaştırılması koşulları ile daire açısından herhangi herhangi bir sakınca olmadığını belirtmiştir. Bu koşullara uyulacaktır.
- ✓ 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
- ✓ Proje alanına en yakın Özel Çevre Koruma Bölgesi, yaklaşık 2,7 km uzaklıkta Salamis Kocareis Tesisleri -Park Otel Özel Çevre Koruma bölgesidir. Proje alanına en yakın sulak alan ise ortalama 2,6 km uzaklıkta bulunan Yeni Boğaziçi Salamis Sulak alanıdır.
- ✓ Proje alanında ağaç bulunmamaktadır. Orman Dairesi de yerinde yaptığı incelemede bunu teyit etmiştir.
- ✓ Flora tespitleri proje yerinde Temmuz 2024 tarihinden itibaren yapılmıştır. Proje yerinde toplam 15 familyadan toplanan 28 tür tespiti yapılmıştır. 23707,92 m<sup>2</sup> alan üzerindeki flora türleri, projenin uygulanması ile zarar görüp yok olacaktır. Ancak Tespit edilen türler ülkemizde yaygın olarak bulunan türler olup herhangi ender bir türün ortadan kalkması söz konusu olmayacaktır.

- ✓ Proje alanına yapılacak Binalar ve havuzlardan kaynaklı yapılacak kazı miktarı 2950 m<sup>3</sup> dolgu miktarı: 850 m<sup>3</sup> olacaktır. 2100 m<sup>3</sup> fazlası toprak tefsiye ve çevre düzenlemelerinde kullanılacaktır. Arazi dışına toprak çıkarılmayacaktır. Bu hususa ilişkin taahhüt alınmış olup ekte sunulmuştur.
- ✓ Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Müdürlüğü bahse konu alan ile ilgili görüş belirterek alanın sit alanı ve/veya koruma alanında yer almadığını belirtmiştir. Ayrıca yerinde yapılan yüzey araştırmasında taşınır veya taşınmaz eski eser nitelikli herhangi bir bulguya rastlanmadığını da belirtmiştir. Ancak kazılar sırasında herhangi bir kalıntıya rastlanırsa 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası gereğince Eski Eserler ve Müzeler Dairesine haber verilecektir.
- ✓ Proje alanında inşaat sırasında arazi kazanmak amacıyla veya diğer nedenlerle herhangi bir su ortamında doldurma ve kazıklar üzerine inşaat yapılmayacaktır.
- ✓ Proje yerine ulaşım alyapısı mevcuttur . Ulaşım, Lefkoşa-G.Mağusa veya İskele -Karpaz anayolu ve bağlantı yolları vasıtasıyla sağlanacaktır. . Karayolları Dairesi , gerekli tüm yasal izinlerin alınması, Şehir Planlama Dairesi , G.Mağusa Kaymakamlığı ve Yeni Boğaziçi Belediyesi'nin şartlarına uyulması kaydıyla projenin uygulanmasında bir sakınca olmadığı yönünde görüş vermiştir.
- ✓ Proje alanı içerisinde Güney doğu noktasında kamu yolu geçirileceği görülmektedir. Gerekli izinlerin alınması esnasında bu yolun yapılacağı Şehir Planlama Dairesi tarafından yatırımcı şirkete söylenmiş ve buna göre gerekli çekilişler düzenlenmiştir. İmar planı incelendiğinde proje alanı Güney Doğu tarafına (ağaçlık olan alan) ilköğretim okulu yapılması öngörüldüğü görülmektedir. Bu yolun okulla ilgili olduğu düşünülmektedir. Gerekli çekilişler yapılacak ,Proje ruhsatlandırma aşamasında ilgili daire görüşlerine tekrar başvurulacak ve parsellere giriş –çıkışlar vs. İle ilgili teknik görüşler alınarak şartlara uyulacaktır.
- ✓ Projenin arazi hazırlama ve inşaat aşaması kapsamında kullanılacak olan su (ortalama toplam 11,8 m<sup>3</sup>/gün) tankerlerle taşınarak sağlanacaktır.
- ✓ Arazi hazırlama ve inşaat aşamasında oluşacak atıksu miktarı 1,8 m<sup>3</sup>/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.
- ✓ Arazinin hazırlanması ve inşaatın yapılması sırasında günlük maksimum 30 kg evsel nitelikte katı atık çıkacaktır. Atıklar için inşaat sahası içerisinde alanın Güney tarafına 1 adet büyük

çöp konteynırını konulacaktır. Konteynerlerin kapaklarının kapalı tutulmasına dikkat edilecektir. Çevreye çöp uçuşması durumunda, inşaat çalışanları tarafından bu atıklar toplanacaktır. Proje alanına ayrıca büyük bir kafes koyulacaktır. Uçuşması muhtemel çimento torbaları vs. çöplerin muhafazası için koyulacak kafes proje alanına girişine yerleştirilecektir.

- ✓ 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. Gürültü miktarının en aza indirilebilmesi için alınacak önlemlere rapor içerisinde değinilmiştir. Proje alanı çevresinde yerleşim alanları bulunmaktadır.
- ✓ Arazi hazırlanması ve inşaat aşamasında tozumaya neden olacak işlemler; teml kazısı, İnşaat araçlarının hareketleri, yükleme boşaltma işlemleri, alandaki malzemelerin taşınması işlemleri, dolgu, saha düzenleme çalışmaları sırasında - inşaat aşamasında ise inşaat malzemelerinin sahaya taşınması ve inşai faaliyetler esnasında olacaktır. İnşaat aşamasında Hava Kirliliğinin Kontrolü Tüzüğündeki değerlere (özellikle PM 10) uyulacak olup oluşan tozların civardaki yaşam alanlarına ve tarım alanlarına ulaşmaması için birçok önlem alınacaktır. Bu önlemler rapor içerisinde anlatılmıştır.
- ✓ Proje kapsamında Arazi hazırlanması ve inşaat aşamasında 23707,92 m<sup>2</sup> VI. Sınıf Arazi elden çıkarılacaktır.
- ✓ 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.
- ✓ Konutlar yerleşime açıldıktan sonra **135m<sup>3</sup>/gün** su ihtiyacı olacaktır. Konutlara su verilmesi için Yeni Boğaziçi Belediyesi ve Su İşleri Dairesine başvurularında bulunulmuştur. Su İşleri Dairesi bölgenin sürekli gelişmekte olduğunu, günbegün yeni projelerle su ihtiyacının büyük ölçüde kapasitenin üzerine çıktığını, bölgede gerek su temin projesi kapsamında uygulanacak projelerle gerekse Daire ve Belediye işbirliği ile yapılacak düzenlemenin ardından yerleşim birimlerine düzenli ve sağlıklı su verilebileceğini belirtmiştir. Yapılması planlanan toplu konutun ,bölgedeki mevcut tesislerin ve yerleşim birimlerinin su ihtiyacını etkilememesi durumunda ve Belediyenin göstereceği şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanarak Belediyenin uygun göreceği koşullarda su verilebileceğini belirtmiştir. Belediye ise toplu konutun su ihtiyacını giderecek şekilde Belediye su birimi ile görüşülerek otomasyon su saatlerine uygun bağlantıların yapılması ve yerinde belirlenecek ana su deposu yapılması koşulları ile su verilebileceğini bildirmiştir. Proje kapsamında Belediye



su birimi ile görüşülerek otomasyon su saatlerine uygun bağlantıların yapılması, ana su deposu yapılması , gerekmesi halinde şebeke noktasından toplu konut yapılacak alana kadar altyapının tamamlanması sağlanacak, şebekeden su temin edilecektir.

- ✓ Proje kapsamında atıksu arıtma tesisi yapılması planlanmaktadır. Ardışık Kesikli Reaktör Sistemi ile yapılacak arıtma maksimum atıksu çıkış değeri kabulleri yapılarak projelendirilecektir. Proje alanı orta bölümüne konumlandırılacaktır. Arıtma tesisi **135 m<sup>3</sup>/gün** kapasiteye sahip olacaktır.
- ✓ Konutlar yerleşime açıldıktan sonra **480 kg/gün** atık oluşacaktır. Konutlar geneline 17 adet konteynir yerleştirilecektir. Bu atıklar çöp odasında toplandıktan sonra Y.Boğaziçi Belediyesi tarafından alınacaktır. Çöp odaları 3 tarafı kapalı önü yarım pencere şeklinde proje alanı Kuzey bölümünde yer alacaktır. Evsel atıklar koku, toz , sızdırma ve benzeri faktörleri yönünden çevreyi kirletmeyecek şekilde kapalı bir biçimde muhafaza edilecektir.. Çöp odaları 3 tarafı kapalı önü yarım pencere şeklinde proje alanı Kuzey Doğusunda yer alacaktır. Evsel atıklar koku, toz , sızdırma ve benzeri faktörleri yönünden çevreyi kirletmeyecek şekilde kapalı bir biçimde muhafaza edilecektir. Kağıt, plastik ve metal atıkların geri dönüşüme gönderilmesi için site içerisinde duyurular yapılacaktır. 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. Bu atıklar ayrı bir şekilde toplanması için gerekli toplama ekipmanları bulundurulacak ve site yönetimi sorumluluğunda olacaktır. Daha sonra site yönetimi tarafından organize edilerek Çevre Koruma Dairesi'nden lisanslı geri dönüşüm firmalarına verilmesi sağlanacaktır.
- ✓ Site genelinde gürültüye sebep olacak teknik merkezler, trafo ,jeneratör ve ısıtma soğutma(klimalar) dış üniteleri olacaktır. Jeneratör proje alanı orta bölümüne sınırdan uzak bir noktaya yalıtımlı odaya/kabine yerleştirilecektir. Isıtma soğutma olarak klima (mini VRF ve Multi) kullanılacaktır. Dış ekipmanları için her dairede 1 adet dış ünite kendi balkonunda ayrılmış olan alüminyum panjur kapaklı klima menfezi/bacası içerisine konulacaktır.
- ✓ Konutların yapılmasıyla birlikte bu yolun trafik yükü artacaktır. Proje kapsamında yeterli otopark alanı ayrılacak (240 adet), Site yönetimi profesyonel kişiler tarafından yapılacak olup site dışında araç parkı yapılmasına izin verilmeyecektir. Toplu konutların hayata geçmesiyle birlikte kaynaklanacak araç yüzdesinde artış oranı ortalama ~4,8 olacaktır.
- ✓ Peyzaj alanı olarak kullanılacak alan yaklaşık 9185 m<sup>2</sup> olacaktır. Proje aşaması nihayetinde KTMMOB Peyzaj Mimarları Odasına kayıtlı faal üye peyzaj projesi hazırlanacaktır. Çim, yer örtücü, ağaçlar, çiçekler, çok yıllık ve tek yıllık bitkiler gibi peyzaj unsurları düşünülen projede bölgeye uygun bitkiler seçilecektir. Peyzaj alanları için su ihtiyacı arıtma tesisinden çıkacak su (135 m<sup>3</sup> / gün) ile karşılanacaktır. Birim alan başına  $135 \text{ m}^3 / 9185 \text{ m}^2 = 0,014 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 14 \text{ lt}/\text{m}^2$  gibi bir su miktarı düşecektir. Peyzaj alanları için su ihtiyacı Peyzaj projesinden sonra netleşecek olsa da ,Nihai peyzaj çalışması da bu miktar gözetilerek yapılacaktır.

- ✓ Proje, konut ihtiyacı ve ikincil konut ihtiyacına yönelik yapılacaktır. İkinci konutların, ekonomiye kazandırılması, yaşam ve çevre kalitesinin artırılması amacı ile, sınırlama getirilmesi, kayıt altına alınması, kullanımının sağlanması yetersiz olan altyapılarının geliştirilmesi son derece önemlidir. Merkezi yönetimin kaynak aktarımlarında belde sürekli yaşayanlar yanında, ikinci konut ve turizm alanlarına hizmet götürebilmeleri için kıyı belediyelerine destek sağlanması gerekmektedir. İkincil konut gelişmelerinin sınırlandırılarak gayrimenkul değerlerinin artırılması, İkincil konutların kullanım süreleri ile orantılı olarak emlak vergilerinin düzenlenmesi gerekmektedir.
- ✓ Sitede yaşaması beklenen toplam kişi sayısı **480 kişi** olması beklenmektedir. Proje iskana açıldığında çevre nüfusunda ortalama olarak 480 kişi artış olacaktır. Proje, hem yazlık konut ihtiyacına yönelik olarak hem de bölge konut ihtiyacı için düşünüldüğünden konutların yaz aylarında tam kapasitede dolu olacağı, kış aylarında ise nüfus yoğunluğunun kısmen azalması beklenmektedir. Nüfus artışı nispeten yüksek olduğundan böyle bir nüfus hareketi meskun mahalleri etkileyecektir.
- ✓ Bölgedeki yapılaşma özellikle İskele –Karpaz kıyı şeridi boyunca artmaktadır. Yeni Boğaziçi bölgesi de yapılaşmanın arttığı bir bölgedir. Artan yapılaşmayı karşılayacak oranda bir altyapı faaliyeti olmaması çeşitli sorunlara yol açacaktır. Bölge, teknik ve sosyal alt yapı bakımından yetersiz kalmaktadır. Su, kanalizasyon, katı atık bertarafı ve benzeri yeşil altyapı dahil bölgenin eksik veya yetersiz altyapı problemleri mevcuttur. Aynı zamanda Toplumdaki dezavantajlı kesimlerin yaşlı bakım evi, sosyal hizmet merkezi, engelli rehabilitasyon merkezi gibi ihtiyaçlarının yeterince karşılanamaması bölgenin en önemli sorunlarından birini teşkil etmektedir. Proje alanında atıksular toplanıp arıtıldıktan sonra tekrar kullanılacağından dolayı düzenli bakılacak bir arıtmayla atıksu sorunu çözülecektir ancak sitede oluşması beklenen katı atıklar bölgenin çöp toplama alanına verilecektir. Site içerisinde her ne kadar da katı atık yönetim stratejileri geliştirilecek olsa da iskele çöp alanına gidecek çöp miktarında artış olacaktır. Uygun bertaraf yönteminin olmadığı Yeni Boğaziçi çöp alanının bir an önce rehabilite edilmesi ve bölgeye transfer istasyonu yapılması gerekmektedir.
- ✓ Projede genelinde Anayasa'nın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince onaylanmış olan "İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası"nın tüm hükümlerine uyulacaktır.
- ✓ Gerek inşaat aşamasında gerekse de konutlar devredildikten sonra oluşturulacak yönetim tarafından 18/2012 sayılı Çevre Yasası ve yasa altında çıkarılmış ve çıkarılacak tüm tüzüklere uyulması proje için esastır. İnşaat aşamasında yatırımcı firma bu konuda gerekli sorumluluğu üstleneceğini taahhüt edecektir. İşletme aşamasında ise yönetimi üstlenecek firma bu taahhüte riayet edecektir. Konut sahipleri ise ortak bir yönetim şekline katılmayı satış sırasında taahhüt edecektir.

- ✓ 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.

## Raporun Hazırlanmasında Faydalanılan Kaynaklar

*Atık Yönetim Tüzüğü*

*Av Hayvanları ve Avcılık (Prof. Dr. SAVNİ HUŞ )*

*Birds Of Cyprus (DAVID A. BANNUMAN and W. MARRY BANNERMAN*

*Buğdaygiller (Doç. Dr. NİHAT ULUOCAK)*

*Çevresel Etki Değerlendirmesi (Türkiye Çevre Sorunları Vakfı Yayınları - ORHAN USLU -)*

*Çevresel Etki Değerlendirmesi Tüzüğü*

*ÇKD Doğal Hayat Şubesi, 2015. <http://www.cevrekorumadairesi.org/nature/trindex.php>*

*DPÖ, 2015. Gayri Safi Milli Hasıladaki Sektörel Gelişmeler (Cari Fiyatlarla).  
(<http://www.devplan.org/Frame-tr.html>)*

*DPÖ, 2010. Haber Bülteni, Gelir Dağılımı Sonuçları, 2008. Devlet Planlama Örgütü İstatistik ve Araştırma Dairesi.  
(<http://www.devplan.org/butce/2008%20GELIR%20DAGILIMI%20SONUCLARI.pdf>)*

*DPÖ 2010, K.K.T.C. İstatistik Yıllığı*

*DPÖ, 2007. Devlet Planlama Örgütü, 2008 Yılı Programı.*

*Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü Flora, Fauna Türleri ve Yaban Kuşlarının Korunması Tüzüğü*

*Flowers of the Mediterranean (OLEG POLUNIN - ANTHONY HUXLEY*

*[http://www.cevrekorumadairesi.org/uploads/pagedocuments/Flora ve Fauna Tuzuk.pdf](http://www.cevrekorumadairesi.org/uploads/pagedocuments/Flora_ve_Fauna_Tuzuk.pdf)*

*Gıda, Tarım ve Enerji Bakanlığı, 2010. Kıbrıs'ın Kuzey Kesimi İçin Geçici Kırsal Kalkınma Planı 2008-2011.*

*Gıda, Tarım ve Enerji Bakanlığı, 2010, K.K.T.C. Tarımsal Yapısı ve Üretimi*

*Gürültü Ve Ses Kontrol Tüzüğü*

*Hakyemez, H. Y., Turan, N. ve Sönmez, İ. (2002) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin Jeolojisi. T.C. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi raporu, Derleme No: 10608.*

*Hava Kalitesi Korunması ve Kontrolü Tüzüğü*

*KKTC Ülkesel Fiziki Plan -2015*

*KKTC Meteoroloji Dairesi 2010, KKTC Meteoroloji İstasyonları Haritası- İskele Meteoroloji İstasyonu verileri –*

*KKTC Konut ve Nüfus Sayımı 2011(Devlet Planlama Örgütü İstatistik ve Araştırma Dairesi)*

*K.K.T.C. Ekonomik ve Sosyal Göstergeler (D.P.Ö) Turizm İstatistikleri Yıllığı - K.K.T.C. Başbakan Yardımcılığı Turizm Planlama Dairesi*

*KKTC Etüd ve Haritalama Projesi (2000)*

*K.K.T.C. 2009 Geçiş Yılı Programı (D.P.Ö.)*

*KKTC Turizm Planlama Dairesi Yayınları ,2010*

*KKTC Başbakanlık, 2015. Sürdürülebilir Ekonomiye Geçiş Programı 2013-2015. ([http://kktcbasbakanlik.org/Portals/1031/EKONOMIK\\_PROGRAM-2013-15.pdf](http://kktcbasbakanlik.org/Portals/1031/EKONOMIK_PROGRAM-2013-15.pdf))*

*KKTC Turizm Gelişim Yasası, 2011.*

*KKTC Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik 2015*

*Kule vinçler ile yapılan çalışmalarda karşılaşılan riskler ve korunma yolları , TC. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı -2014*

*Orman Dairesi, Orman Amenajman Planları*

*Orman Ekolojisi ( Ord. Prof. Dr ASAF IRMAK )*

*Orman Yetiştirme Muhiti Tanıtımının Pratik Esasları (Doç. Dr. NECMETTİN ÇEPEL*

*Orman ve Park Ağaçlarının Özel Sistematiği (Prof. Dr. HAYRETTİN KAYACIK )*

*Orman Zoolojisi ( Prof. Dr. HASAN ÇANAKÇIOĞLU )*

*22/92 Sayılı İş Yasası*

*18/2012 sayılı Çevre Yasası*