



**HATAY İLİ, İSKENDERUN VE PAYAS İLÇELERİ, İSDEMİR VE KARAYILAN MEVKİİ LİMAN 1. ETAP TEVSİİ ALANLARINDA BİR KISIM ALANIN İPTALİ VE BİR KISIM ALANIN İLAVESİ İLE 2. ETAP LİMAN TEVSİİ ALANLARI DOLGU İMAR PLANINDA BİR KISIM ALANIN İPTALİNE İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bu Plan Açıklama Raporu başlık dâhil 51 sayfadır.

Fikret ÜNLÜER/Şehir Plancısı

## 1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

**Hatay**, Türkiye'nin bir ili ve en kalabalık on üçüncü şehridir. 2016 yılı itibari ile 1.555.165 büyüklüğünde nüfusa sahiptir. Akdeniz'in doğu şeridinde 35° 52' - 37° 4' kuzey enlemleri ile 35° 40' - 36° 35' boylamları arasında yer alan Hatay'ın doğusunda ve güneyinde Suriye sınırı, batısında Akdeniz, kuzeybatısında Adana, kuzeyinde Osmaniye ve kuzeydoğusunda Gaziantep illeri bulunmaktadır [Bkz: Harita 1].

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Hatay İl'inin Altınözü, Antakya, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı olmak üzere toplamda 15 ilçesi vardır [<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay>].

Planlama alanı; Hatay İl sınırları içerisinde, İskenderun ve Payas İlçe sınırlarının deniz ile birleştiği konumda yer almaktadır. Bu sebeple söz konusu planlama çalışması iki belediyeyi de ilgilendirmektedir.

**İskenderun** İlçesi [Yunanca: Aleksandretta, Türkçe karşılığı: Küçük İskenderiye] Hatay İlinin on beş metropoliten ilçesinden biridir.

MÖ 333 yılında, Büyük İskender'in İsos yakınlarında kazandığı zaferden sonra Alexandria adıyla kurulmuştur. Bu kent kurulmadan önceleri ise burada Myriandos adında bir Fenike şehri bulunduğu belirtilmektedir. Makedonya Kralı Büyük İskender'in, Pers Şeyhi III. Darius'a karşı İsos Vadisi'nde üstünlük sağlamasıyla temelleri atılan bu şehrin, sahip olduğu coğrafi önemin etkisiyle tarihinde birçok defa işgale uğradığı bilinmektedir [<https://tr.wikipedia.org/wiki/İskenderun>].

Selevkoslar'dan Romalılara, ardından 395 yılında Doğu Roma'ya katılmış ve VII. yüzyıl ortalarında İslam Devleti'nden 1516 yılında Memlük İmparatorluğu'na geçmiş, 1517'de Yavuz Sultan Selim'in Mısır Seferi sırasında yapılan Mercidabık Savaşı'yla da Osmanlı İmparatorluğu'na katılan İskenderun'a, I. Dünya Savaşında Birleşik Krallık ve ardından Fransa egemen olmuştur. 1938 yılına kadar Fransız himayesinde Suriye'nin bir sancağı olarak kalmıştır. 5 Temmuz 1939'da Türk Ordusu'nun İskenderun'a girmesiyle Türkiye topraklarına katılmıştır [<https://tr.wikipedia.org/wiki/İskenderun>].

**Payas** İlçesinin ise eski çağlardaki adı Baias'tır. Sonraları Bayyas, Bayas ve son olarak da bu günkü hali olan Payas adını almıştır. Payas, nüfus büyüklüğü açısından Hatay İl'inin 11. ilçesidir.

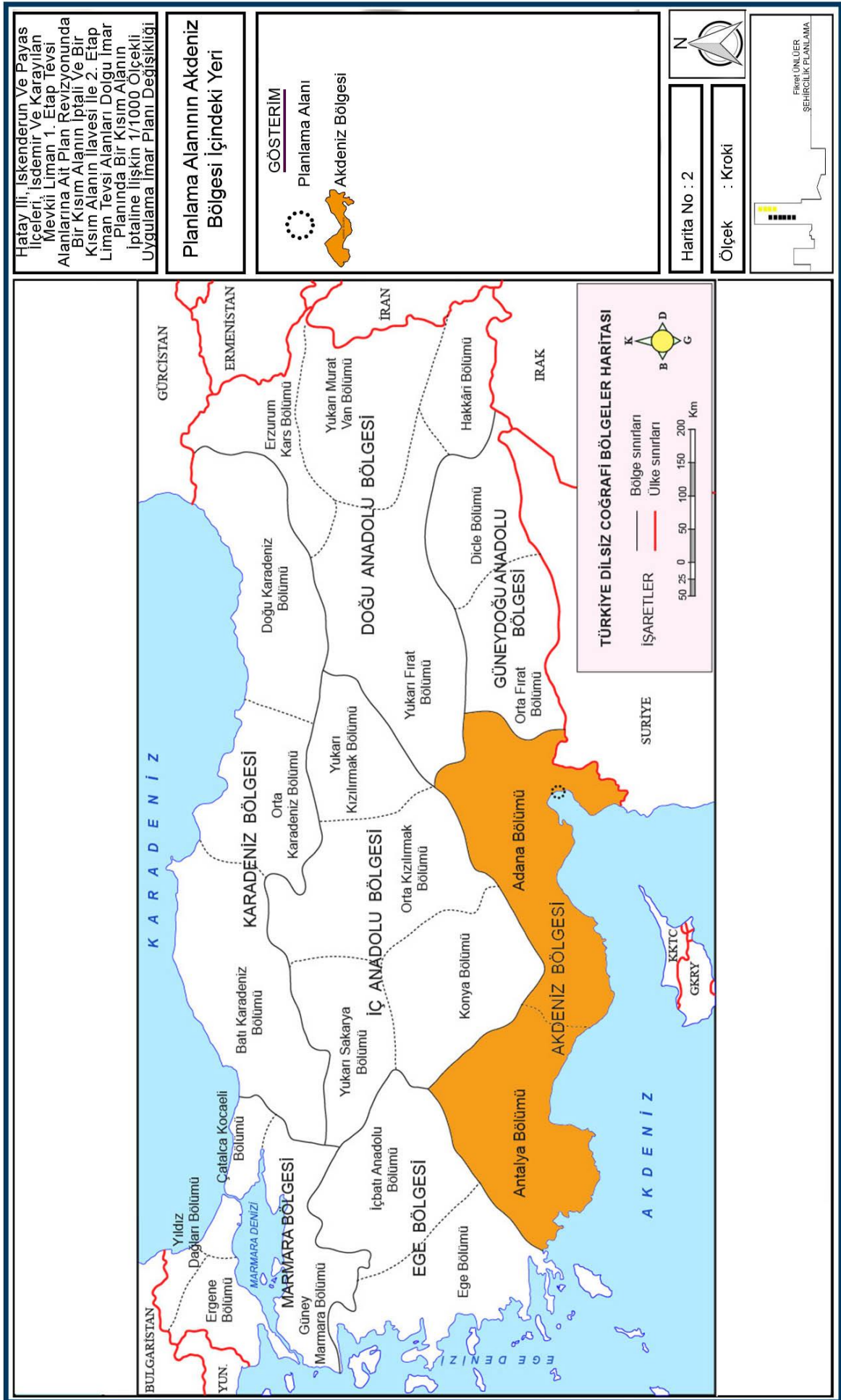
1.Dünya savaşı sırasında kısa bir süre Fransız işgaline uğrayan Payas; Cumhuriyetin kurulmasıyla birlikte Payas Çayı(Deliçay) Hatay ile sınır hattı olmuş ve Payas kısa bir süre Seyhan (Adana) iline bağlı bir sınır kasabası kimliğine bürünmüştür.

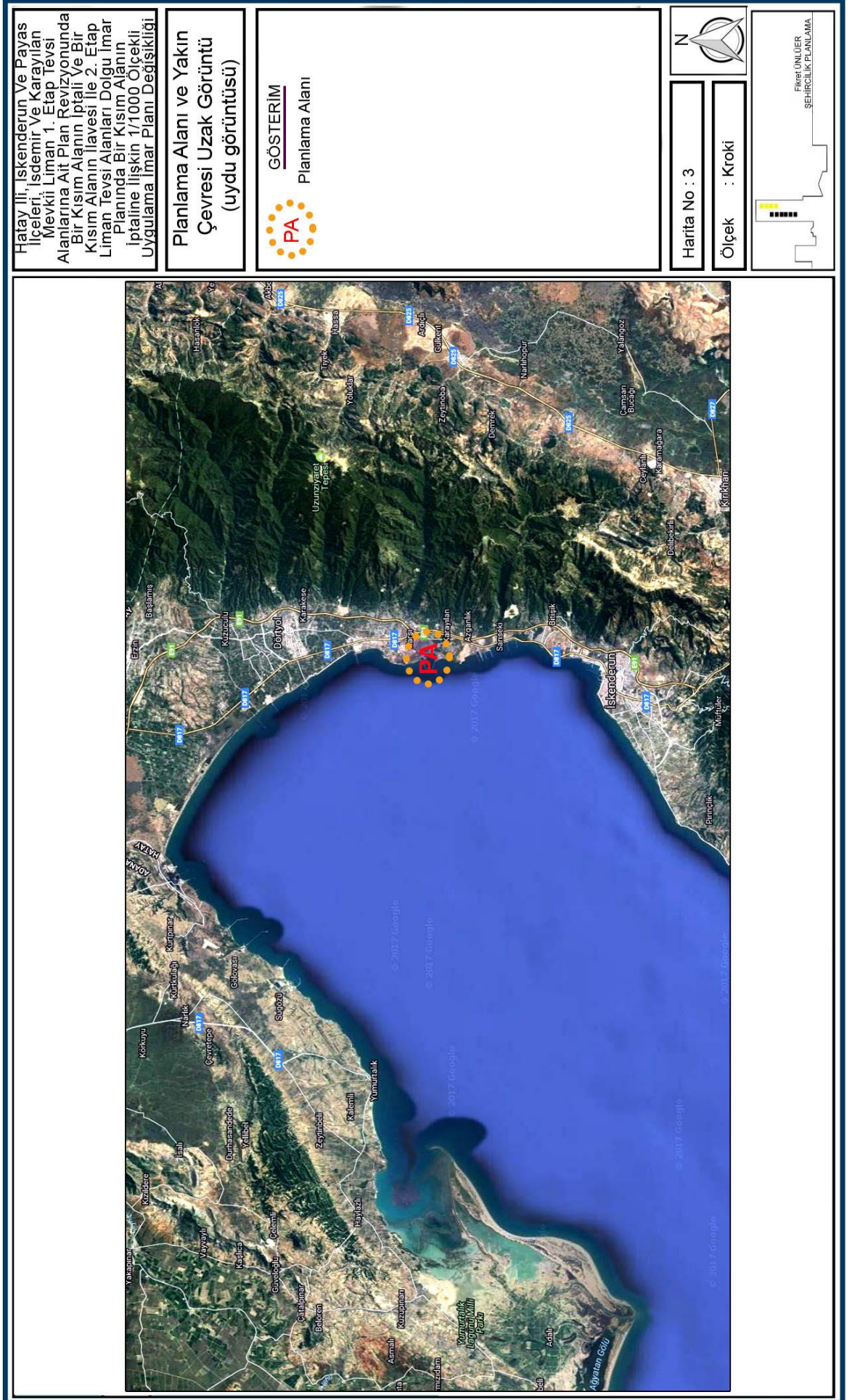
1939 yılında Hatay'ın Anavatana katılımıyla Payas Hatay'a bağlanmıştır.1970 li yıllara kadar bir tarım ve bahçecilik beldesi olan Payas Demir Çelik Fabrikasının kurulmasıyla bir anda büyümüş, 7.000'lerde olan nüfusu 35.000 lere yükselmiştir. O günden bu yana istikrarlı bir şekilde büyüyen Payas 2013 yılında ilçe olmuştur [<http://www.payas.bel.tr>].

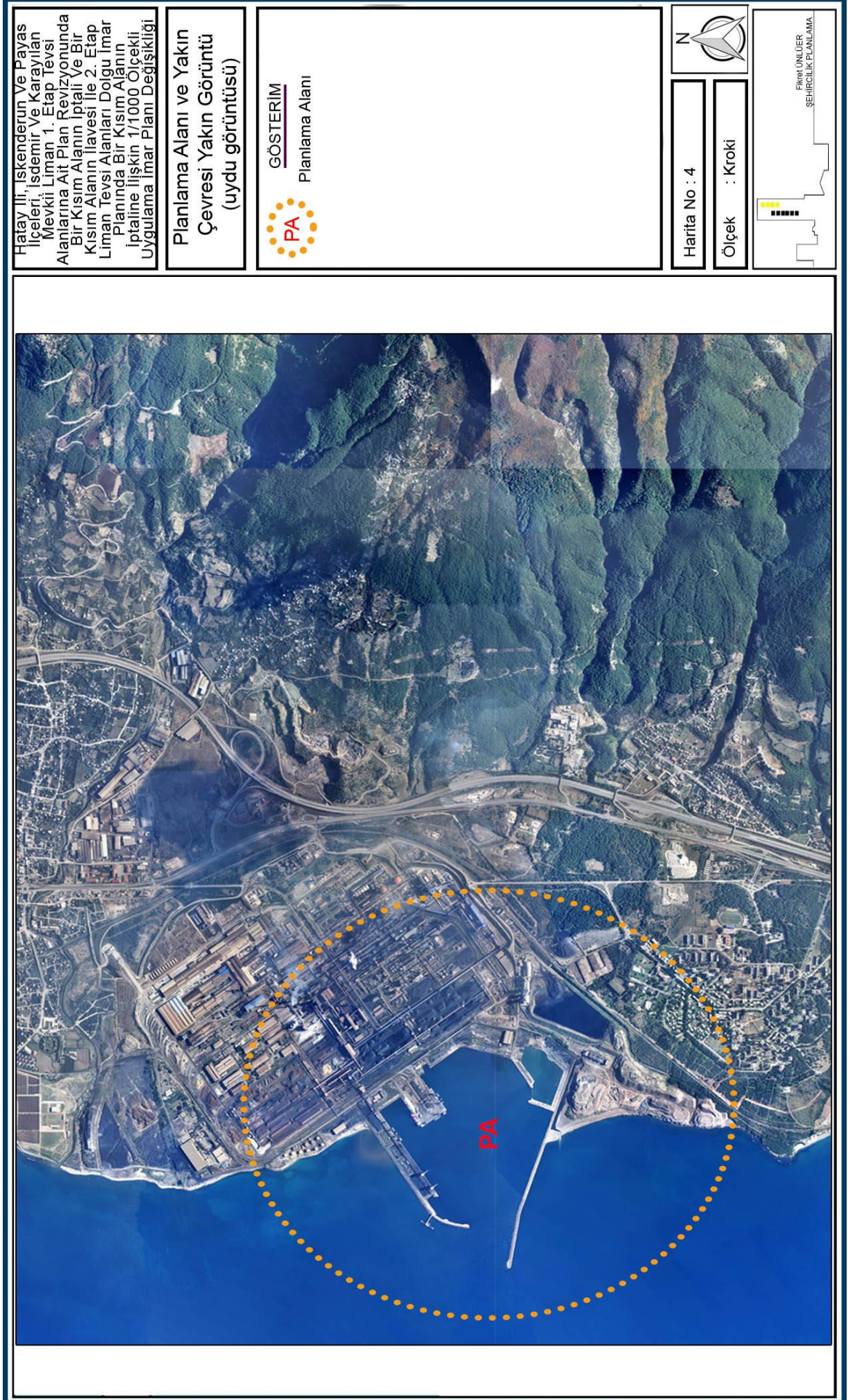
Akdeniz Bölgesindeki [Bkz: Harita 2] önemli bir liman şehri olan İskenderun ve merkez ilçesi Antakya, Hatay İlin en büyük iki yerleşim yeridir ve en önemli geçim kaynağı portakal ve turuncuğil tarlalarıdır.

İçinde bulunduğu İskenderun ve Payas ilçe sınırları içerisinde kalan Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarına Ait Plan Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği alanına ait uydu görüntüleri Harita 3 ve 4'te yer almaktadır.

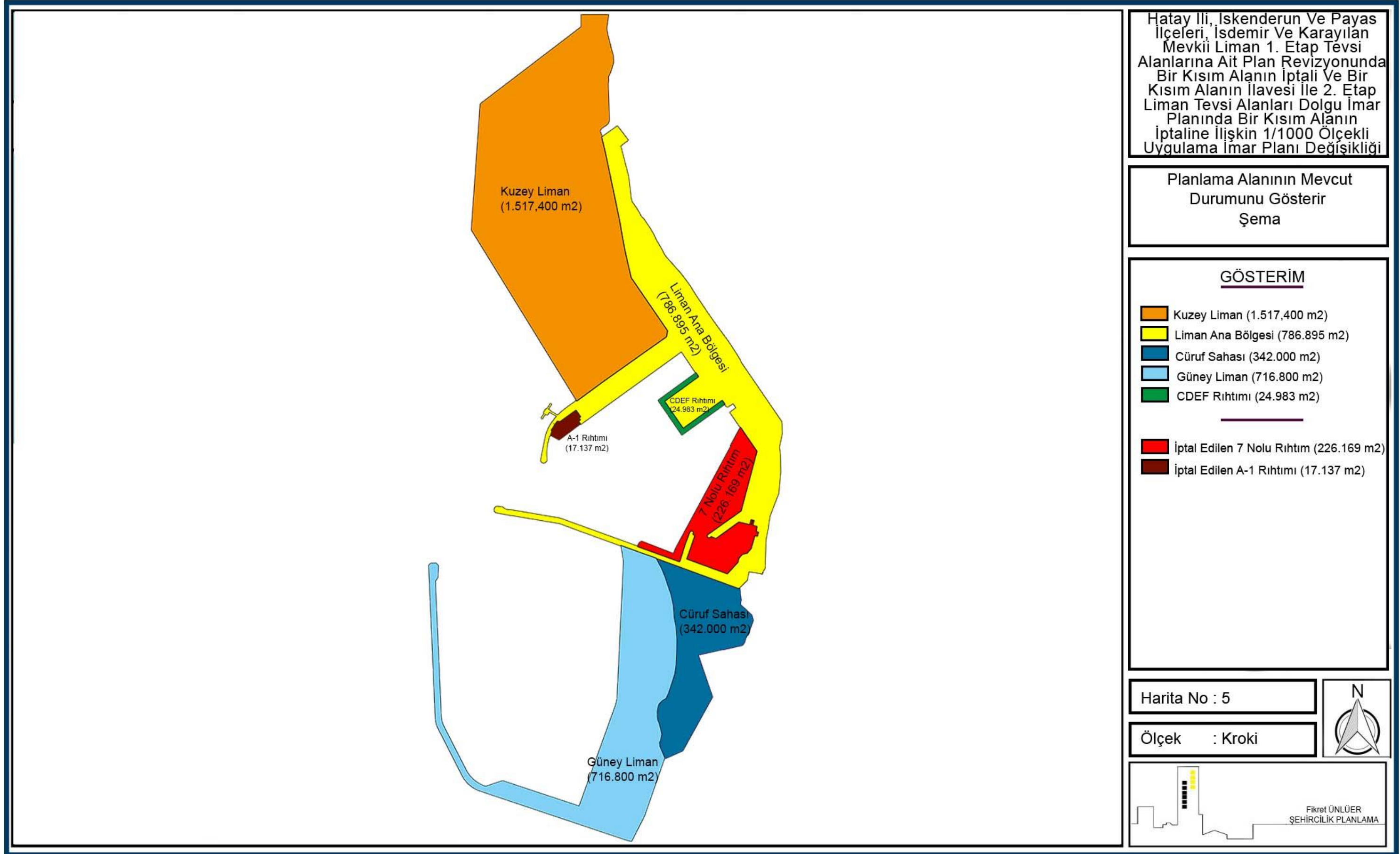








Planlama çalışmasına konu olan liman alanının bölümleri farklı şekillerde isimlendirilmiştir. Bu bölümlenmelerin gösterildiği şematik harita aşağıda gösterilmiştir [Bkz: Harita 5]. Bu kısımların bir bölümü mevcut durumda fiili olarak bulunmamakla birlikte plan çalışmasına konu olmaları gerekçesiyle şematik haritaya dâhil edilmiştir.



## 2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI VE DİĞER BİLGİLER

### Coğrafi Yapı

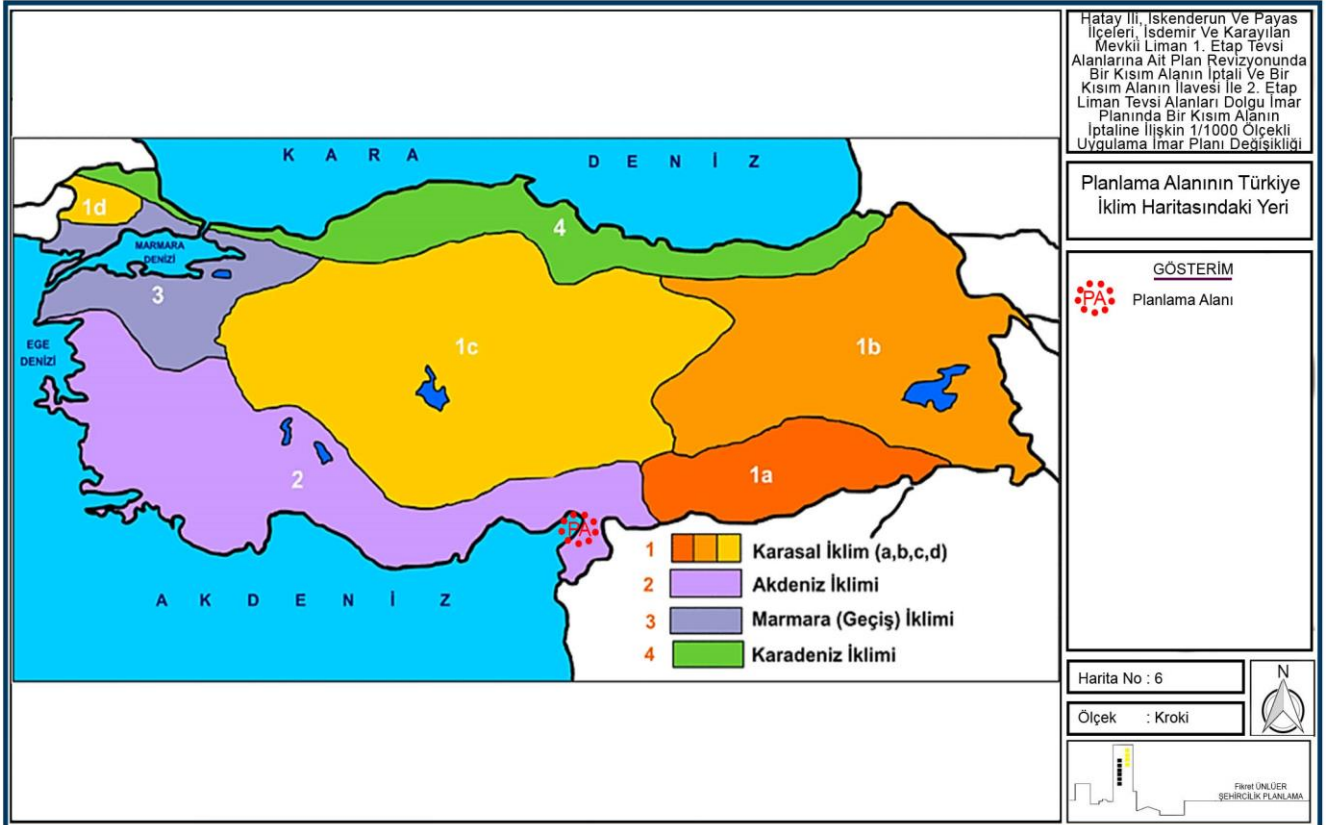
Hatay İl topraklarının %46,1'ini dağlar, %33,5'ünü ovalar ve %20,4'ünü platolar oluşturur. İl topraklarının en önemli yükseltisini kuzey-güney hattında uzanan Nur Dağları (Gavur Dağları ve Amanos Dağları olarak da bilinir) oluşturur. Bu sıradağların en yüksek noktası ise Mıgırtepe'dir (2.240 metre). Öteki önemli dorukların yüksekliği 2000 metreden azdır. Yüksek, dik ve kolay geçit vermeyen bir yapı gösteren Amanos Dağları, Samandağ sınırları içinde Asi Vadisi ile kesintiye uğrar. Aynı dağlık dizi Asi Vadisi'nden hemen sonra Yayladağı ilçesi sınırları içinde de devam eder. Bu bölgede Ziyaret Dağı ile 1739 metre yükseklikteki Keldağ iki önemli yükselti olarak bilinmektedir [<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay>].

İskenderun ilçesinin batı bölümünü Akdeniz çevreler, doğusu ise Nur Dağları'na dayanmış bir haldedir. İskenderun Körfezi'nin güneybatıdan gelip kuzeye devam ettiği ovada yerleşmiştir. Nur Dağları'nın eteklerinde, genişliği 5 km<sup>2</sup>'yi bulan alan üzerinde kurulmuş olan İskenderun'un yüzölçümü 247 km<sup>2</sup>'dir. 37 derece kuzey enlemi ile 36-37 derece doğu meridyenleri üzerinde yer almaktadır [<https://tr.wikipedia.org/wiki/İskenderun>].

Payas İlçesinin ise doğusunda Dörttyol İlçesi, güneyinde Amanos Dağları ve Hassa İlçesi, batısında İskenderun İlçesi, kuzeyinde ise körfez bulunmaktadır. İlçe merkezinin denizden yüksekliği 37 metre ve yüzölçümü 125 km<sup>2</sup>'dir [<http://www.payas.gov.tr/cografı-yapı>].

### İklim Verileri

Hatay İlinin büyük kesimi Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Ancak yükselti ve karasallığa bağlı olarak çeşitli farklılıklar da mevcuttur. Türkiye'nin yağışlı bölgeleri arasındadır. Genel olarak kışlar ılık ve yağışlı, yazlar sıcak ve kurak geçer. En sıcak ay ortalaması İskenderun'da 28,6 °C, Antakya'da 27,6 °C; en soğuk ay ortalaması bu merkezlerde sırasıyla 11,9 °C ve 8,1 °C'dir. İskenderun'da bugüne kadar ölçülen en yüksek sıcaklık 43,2 °C (26 Ağustos 1962), en düşük sıcaklık ise -3,2 °C'dir (6 Şubat 1950). Antakya'da bugüne kadar ölçülen en yüksek sıcaklık 43,9 °C (26 Ağustos 1962), en düşük sıcaklık ise -14,6 °C (15 Ocak 1950) olmuştur. Antakya'nın yıllık sıcaklık ortalaması 18,2 °C ve ortalama karla örtülü gün sayısı 1'dir. Yıllık ortalama yağış tutarı, İskenderun'da 785 mm, Dörttyol'da 1022 mm, Antakya'da 1173,4 mm'dir [<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay>].





Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

## **Bölgesel Nüfus**

Hatay İl nüfusu, 2016 sayımına göre 1.555.165 kişidir. Nüfusun tamamı şehir merkezi konumundadır. Büyükşehir torba yasası tasarıyla tüm belde belediyeleri ve köyler mahalleye dönüştürülerek şehir merkezi statüsüne alınmıştır. İlin yüzölçümü 5.524 km<sup>2</sup>'dir. İlde km<sup>2</sup>'ye 282 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 999 kişi ile İskenderun'dur) İlde yıllık nüfus artış oranı % 1,41 olmuştur [<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay>].

2016 yılında TÜİK verilerine göre Hatay İlinde 15 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 590 mahalle bulunmaktadır.

İlçe	1965 <sup>[1]</sup>	1970 <sup>[2]</sup>	1975 <sup>[3]</sup>	1980 <sup>[4]</sup>	1985 <sup>[5]</sup>	1990 <sup>[6]</sup>	2000 <sup>[7]</sup>	2007 <sup>[8]</sup>	2009 <sup>[9]</sup>	2009 <sup>[10]</sup>	2010 <sup>[11]</sup>	2011 <sup>[12]</sup>	2012 <sup>[13]</sup>	2013 <sup>[14]</sup>	2014 <sup>[15]</sup>	2015 <sup>[16]</sup>	2016 <sup>[17]</sup>
Altınözü	32.835	44.340	45.577	43.418	53.304	58.288	59.167	61.323	63.117	62.256	60.591	60.198	59.169	61.882	61.341	60.743	60.554
Antakya <sup>[1]</sup>	128.412	151.545	179.648	205.345	247.349	284.195	345.320	415.310	427.451	445.381	461.477	464.947	470.833	347.974	354.768	360.652	veri yok
Arsuz	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	79.782	81.001	82.498	84.889
Belen	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	22.893	28.382	26.256	27.928	28.016	28.950	29.549	29.496	30.061	30.577	30.842	31.571
Defne	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	134.570	137.398	140.097	143.176
Dörtöyol	48.275	56.949	93.190	111.832	129.299	111.368	126.258	140.517	143.914	145.846	147.629	149.471	151.837	115.251	117.053	118.761	121.423
Erzin	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	29.160	33.988	38.918	39.279	39.742	39.946	40.228	40.776	41.297	41.233	41.290	41.612
Hassa	21.596	25.532	38.839	37.948	45.541	47.131	49.994	54.020	54.630	54.274	54.287	54.261	54.104	54.231	54.146	54.130	54.837
İskenderun	118.793	134.705	173.816	209.815	261.644	259.475	287.384	306.594	304.891	318.540	331.697	317.751	318.780	245.083	244.970	246.207	246.639
Kırıkhan	52.292	59.100	68.260	84.417	86.560	103.075	98.530	99.866	102.424	103.092	103.922	104.779	106.452	107.049	107.994	108.918	111.269
Kumlu	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	15.541	16.070	13.210	13.726	13.623	13.239	13.156	13.065	13.241	13.345	13.060	13.172
Payas	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	38.959	39.857	40.434	40.784
Reyhanlı	38.774	40.583	54.868	73.622	69.279	63.254	74.225	82.391	84.831	86.059	86.660	87.877	89.093	88.925	89.980	90.758	91.974
Samandağ	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	veri yok	106.754	124.830	129.011	129.124	129.644	129.424	128.303	116.151	118.373	117.770	119.176
Yayladağı	20.217	23.199	24.409	24.876	26.342	26.172	27.654	22.989	22.085	22.465	22.529	22.582	21.766	28.610	27.800	27.347	28.687
<b>Toplam</b>	<b>506.154</b>	<b>591.064</b>	<b>744.113</b>	<b>856.271</b>	<b>1.002.252</b>	<b>1.109.754</b>	<b>1.253.726</b>	<b>1.386.224</b>	<b>1.413.287</b>	<b>1.448.418</b>	<b>1.480.571</b>	<b>1.474.223</b>	<b>1.483.674</b>	<b>1.503.066</b>	<b>1.519.836</b>	<b>1.533.507</b>	<b>1.555.165</b>

Tablo 1: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Hatay İli, İlçeleri Nüfus Değişimleri

İlçelerin Nüfusu ve Artış Oranları-Belediye, Mahalle, Köy Sayıları-Şehir ve Köy Nüfusları ve Oranları-Km2 ye Düşen Kişi Sayısı	İlçe	Nüfus '16	Nüfus Artışı %	Belediye S.	Mah.Say.	Şehir nüfus	Köy Say.	Köy Nüfus	Şehirli %	Alanı km <sup>2</sup> [12]	Yoğunluk
Altınözü	60.554	-0,31	1	48	60.554	0	0	100,0	392	154	
<b>Antakya</b>	<b>365.402</b>	<b>1,32</b>	<b>1</b>	<b>95</b>	<b>365.402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>	<b>703</b>	<b>520</b>	
Arsuz	84.889	2,90	1	35	84.889	0	0	100,0	462	184	
Belen	31.571	2,36	1	19	31.571	0	0	100,0	184	172	
<b>Defne</b>	<b>143.176</b>	<b>2,20</b>	<b>1</b>	<b>37</b>	<b>143.176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>	<b>155</b>	<b>924</b>	
Dörtöyol	121.423	2,24	1	15	121.423	0	0	100,0	342	355	
Erzin	41.612	0,78	1	20	41.612	0	0	100,0	258	161	
Hassa	54.837	1,31	1	39	54.837	0	0	100,0	520	105	
<b>İskenderun</b>	<b>246.639</b>	<b>0,18</b>	<b>1</b>	<b>45</b>	<b>246.639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>	<b>247</b>	<b>999</b>	
Kırıkhan	111.269	2,16	1	73	111.269	0	0	100,0	715	156	
Kumlu	13.172	0,86	1	16	13.172	0	0	100,0	193	68	
<b>Payas</b>	<b>40.784</b>	<b>0,87</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>40.784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>	<b>157</b>	<b>260</b>	
Reyhanlı	91.974	1,34	1	47	91.974	0	0	100,0	367	251	
Samandağ	119.176	1,19	1	42	119.176	0	0	100,0	384	310	
Yayladağı	28.687	4,90	1	47	28.687	0	0	100,0	445	64	
<b>HATAY</b>	<b>1.555.165</b>	<b>1,41</b>	<b>15</b>	<b>590</b>	<b>1.555.165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>	<b>5.524</b>	<b>282</b>	

Tablo 2: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Hatay İli, İlçeleri Nüfus Oranları (2016)

İskenderun, limanı ve sahip olduğu sanayisi ile Türkiye çapında büyük önem taşır. İskenderun'un nüfusu 1950-1980 yılları arasında %274 oranında artmıştır. Böylece ilde en fazla nüfusu barındıran İskenderun aynı zamanda nüfusu en hızlı büyüyen ilçe de olmuştur. Nüfus yoğunluğu ve endüstrisi açısından Hatay'ın ve özellikle Türkiye'nin en büyük ilçelerinden biridir. 1974 yılında Demir ve Çelik Fabrikası'nın üretime geçmesiyle İskenderun, yoğun göç almıştır. Bu göçlerin temel sebebi, sanayi alanındaki iş imkânlarıdır [<https://tr.wikipedia.org/wiki/İskenderun>].

Payas ilçesinde ise 9 mahalle, 3 köy bulunmakta iken, 6360 sayılı yasa gereği 30 Mart 2014 mahalli idareler seçimleri sonrası Sincan, Kozludere ve Çağlalık Köyleri mahalle statüsüne kavuşarak toplam mahalle sayısı 12 olmuştur.

### 3.PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

1939'a değin sanayinin en gelişmiş dalları ipekli dokuma ile sabunculuktur. Deri ve madeni eşya ile taş ve toprağa dayalı sanayi dallarında ilkel tekniklerle çalışan imalathaneler sanayi potansiyelini oluştururken 1940'lı yıllarda gıda sanayii ağırlık kazanmıştır [<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay>].

1970'lerde İskenderun'da Türkiye'nin üçüncü demir-çelik fabrikası olan İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.'nin kurulmasıyla ilin sanayi potansiyeli iyice gelişmiştir ve yan sanayilerin de gelişmesini sağlamıştır. Bugün anılan tesislerin yanı sıra 40 civarında haddehane ile Hatay, önemli bir sanayii potansiyeli sergilemektedir. İskenderun Körfezi bugün en büyük demir çelik işleme ve üretim yeri haline gelmiştir. [<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay>].

İskenderun Organize Sanayi Bölgesi'nden sonra kurulan Payas ve Antakya Organize Sanayi bölgeleri konumluk yer bakımından iş adamlarına önemli yatırım alanı oluştururken sanayinin yıllar itibarıyla il ve ülke ekonomisindeki payı da artmaya devam etmektedir [<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay>].

Hatay ilinin toplamda %18.9'luk kısmı tarıma elverişlidir. Tarım arazisinin %63'ünde tarla tarımı yapılmakta, %13.8'inde sebze yetiştirilmekte, %9.4'ünde meyvecilik, %1.8'inde bağcılık, %11.8'inde zeytincilik yapılmaktadır [<https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay>].

### 4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Kente en yakın havaalanı, 2007 yılında hizmete giren, 30 km. uzaklıktaki Hatay Havaalanı'dır. Buradan İstanbul, Ankara ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ile Almanya'ya uçak seferleri vardır. Ayrıca yurtdışı ve İstanbul, Ankara dışındaki diğer kentlere ulaşım için 150 km. uzaklıktaki Adana Şakirpaşa Havaalanı kullanılabilir. Geçmiş dönemlerde oldukça işlek olan İskenderun Havaalanı, günümüzde kullanılmamaktadır [<https://tr.wikipedia.org/wiki/İskenderun>].

İskenderun'un ana karayolu bağlantısı Mersin-Adana-İskenderun TEM otoyoludur. Adana-İskenderun-Hatay devlet yolu ise ikinci karayolu bağlantısıdır. Toprak Kale'den ayrılan bu yol Dört Yol'dan geçerek İskenderun'a ulaşır ve oradan Belen Geçidi'yle Amik Ovası'na bağlanır.

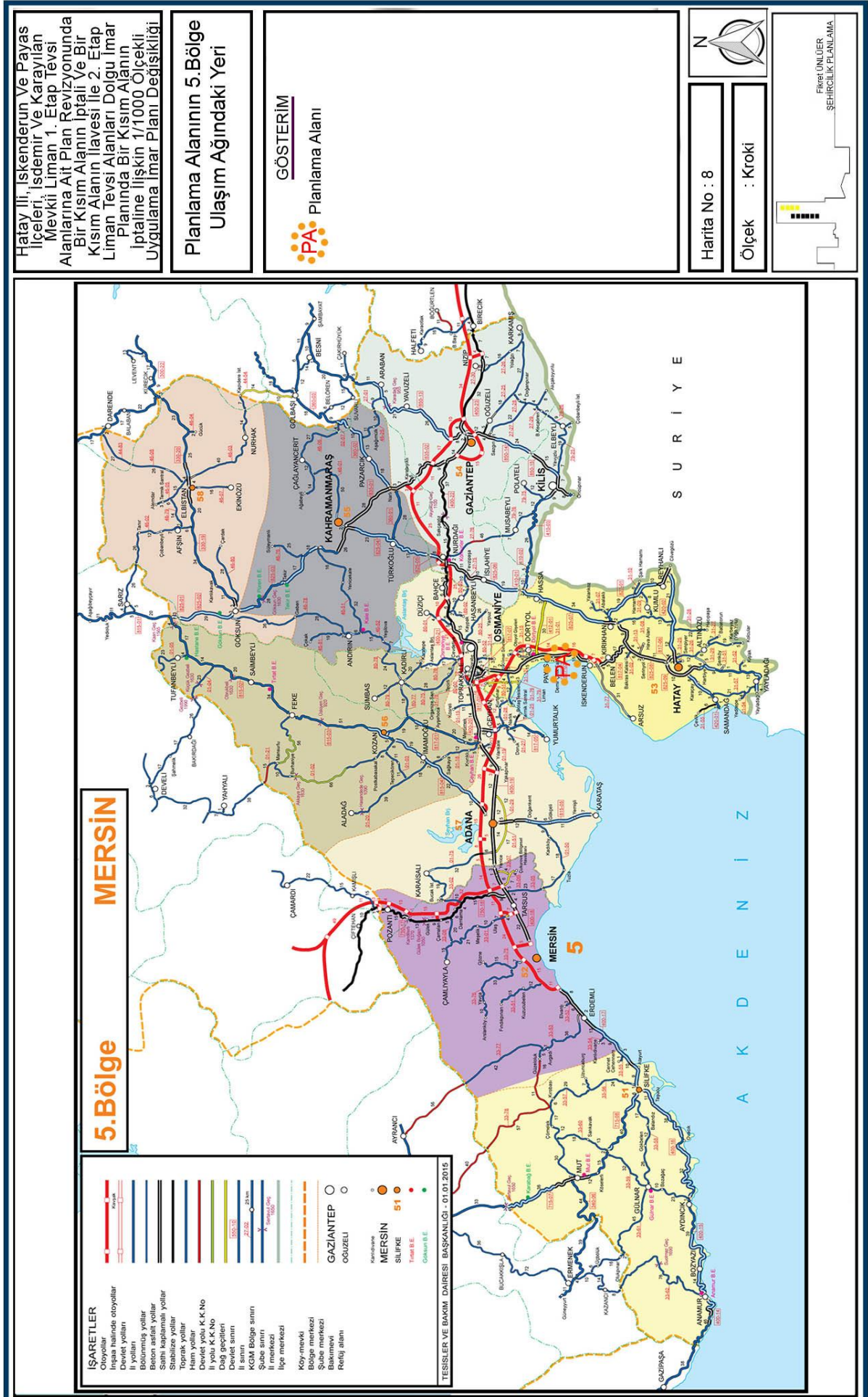
Karayolları Genel Müdürlüğü'ne bağlı, merkezi Mersin'de bulunan 5. Bölge Müdürlüğü 1950 yılında kurulmuş olup çalışmalara başlamıştır. Bölgenin alanı 61.683 km<sup>2</sup> olup Adana, Gaziantep, Hatay, Mersin, Kahramanmaraş, Kilis ve Osmaniye illerinin tamamı ile Malatya, Kayseri ve Adıyaman'ın bir bölümünü kapsamaktadır.

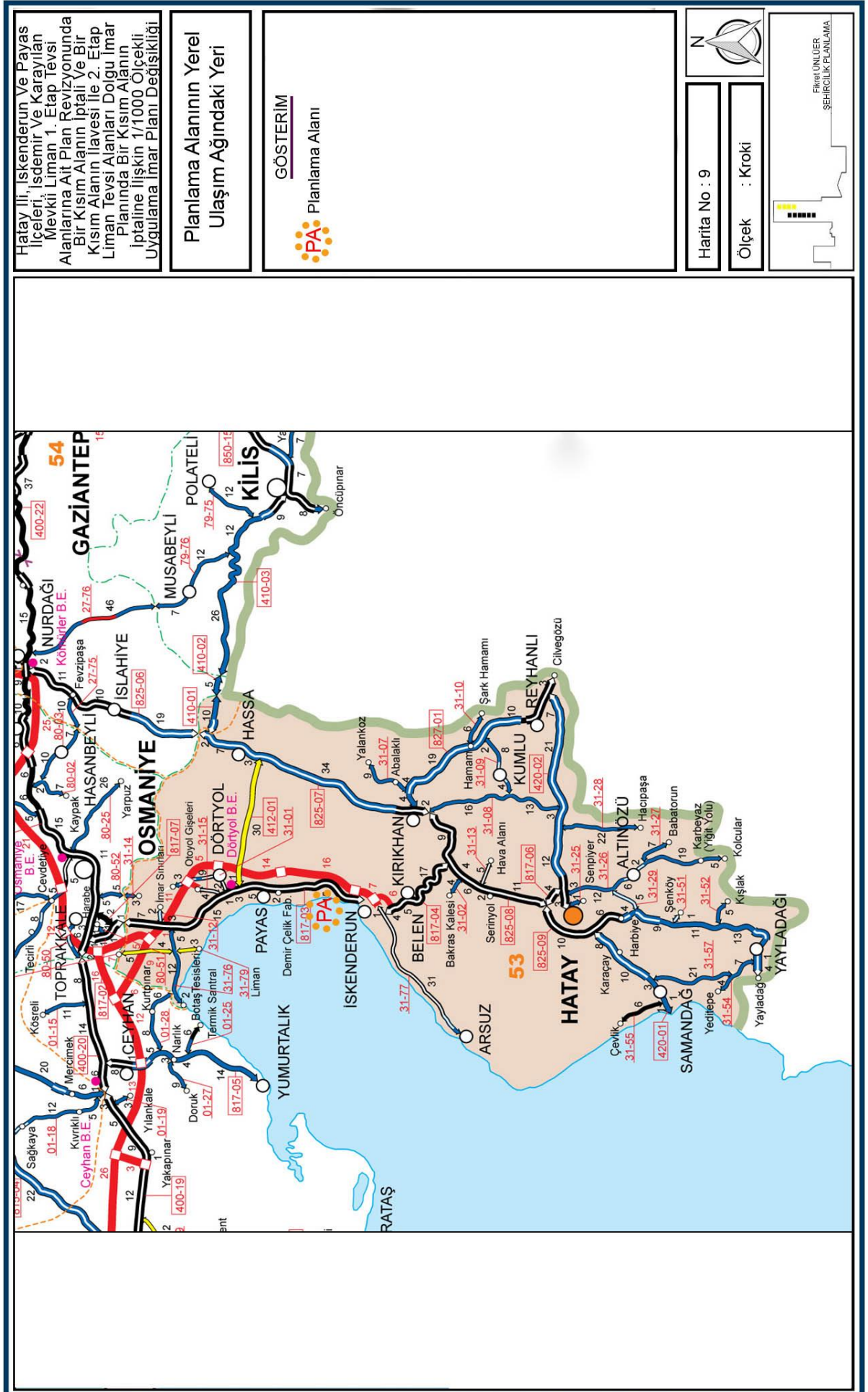
Planlama alanına ait ulaşım verileri Harita 7-8-9 ve 10'da yer almaktadır.

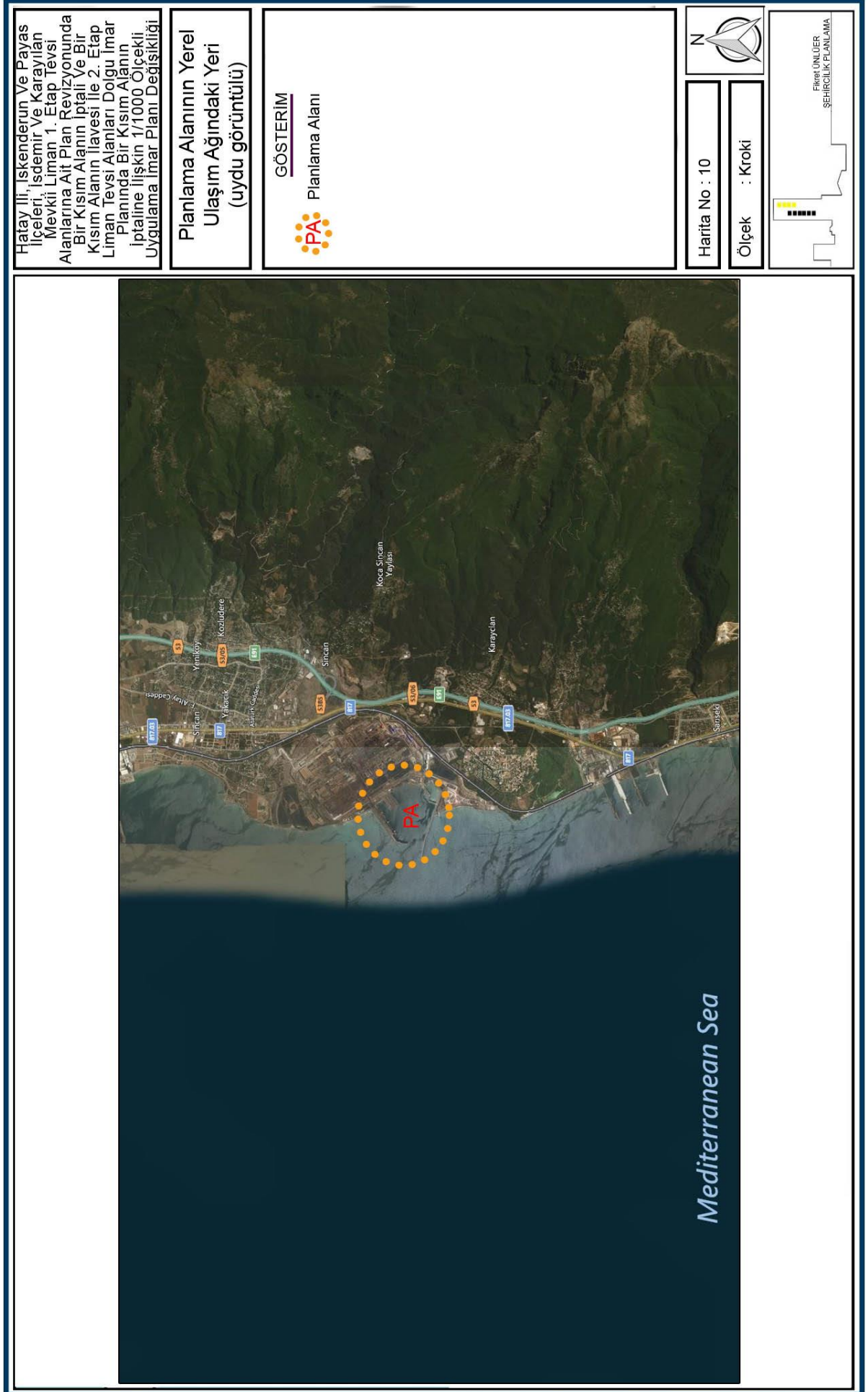
Konum Bilgileri				
İlçe	Kuruluş Yılı <sup>[20]</sup>	Alanı km <sup>2</sup> <sup>[19]</sup>	Rakım mt.	Merkeze km <sup>[21]*</sup>
Altınözü	1945	392	258	23
<b>Antakya</b>	2012	703	101	1
Arsuz	2012	462	13	80
Belen	1990	184	496	46
<b>Defne</b>	2012	155	126	8
Dört Yol	Cumh.önce	342	48	91
Erzin	1987	258	172	106
Hassa	1939	520	416	78
<b>İskenderun</b>	1939	247	5	59
Kırıkhan	1939	715	155	40
Kumlu	1990	193	91	41
<b>Payas</b>	2012	157	33	76
Reyhanlı	1939	367	170	53
Samandağ	1948	384	39	25
Yayladağı	1939	445	419	44
<b>HATAY</b>	<b>1939</b>	<b>5.524</b>	<b>89</b>	

Tablo 3: Planlama alanı olan İskenderun ve Payas İlçelerinin Hatay Merkeze Uzaklıkları









## 5.İDARİ YAPI, SINIRLAR

Hatay Devlet Meclisi 23 Temmuz 1939 tarihinde Türkiye Cumhuriyeti'ne iltihak kararı almıştır. 23 Haziran 1939'da "Hatay" adıyla bir vilâyet olarak Türkiye'ye katılmıştır [https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay].

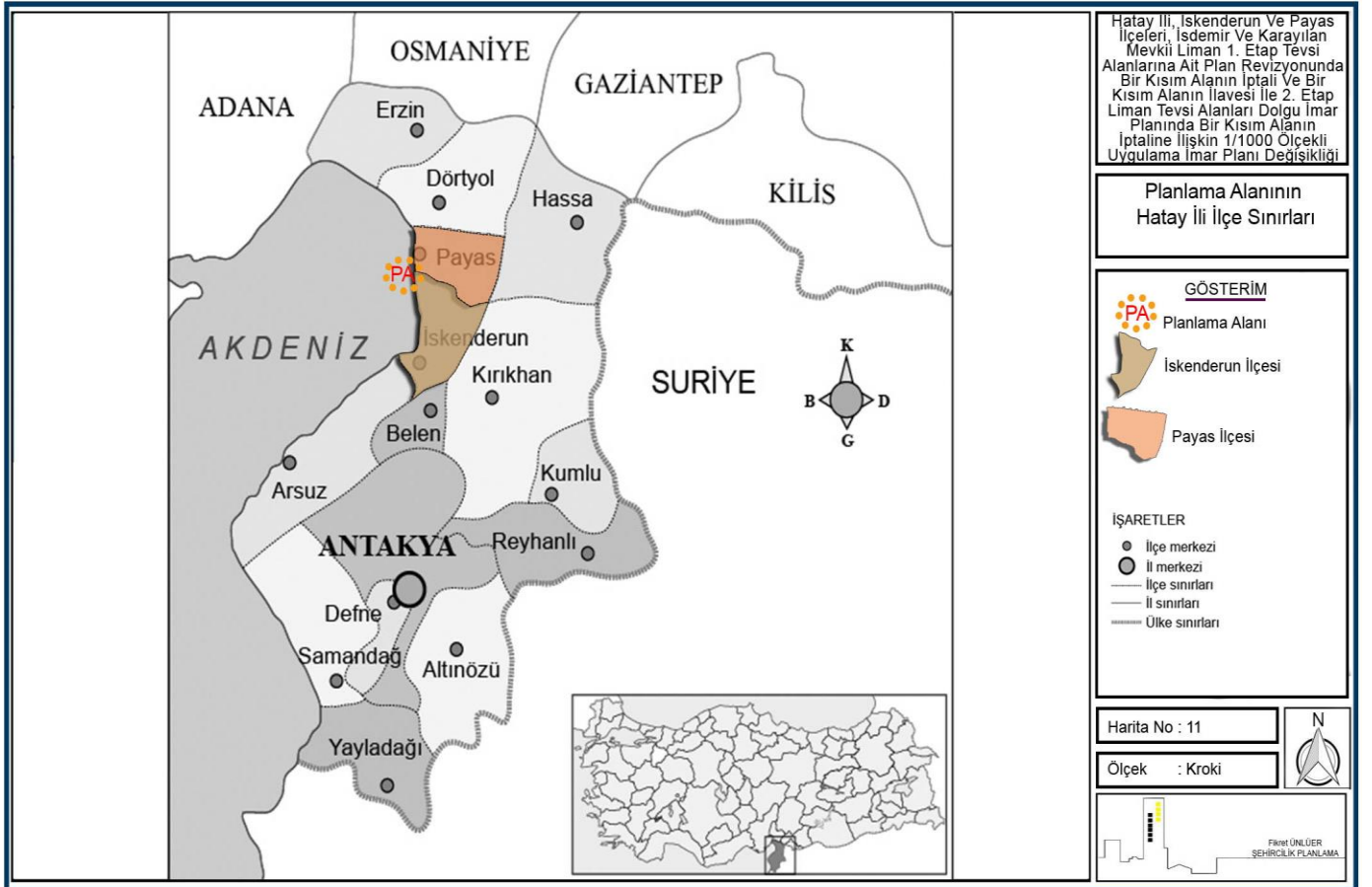
2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile Hatay'da sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi kurulmuş ve 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesi çalışmalarına başlamıştır [https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay].

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Hatay İl'inin Altınözü, Antakya, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı olmak üzere toplamda 15 ilçesi vardır [https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay].

Planlama alanının idari sınırlarının dâhil olduğu İskenderun'da belediye teşkilatı ilk kez 1939 yılında Hatay'ın Türkiye'ye katılımıyla birlikte kurulmuştur. Payas ise 2013 yılında ilçe statüsüne kavuşmuştur.

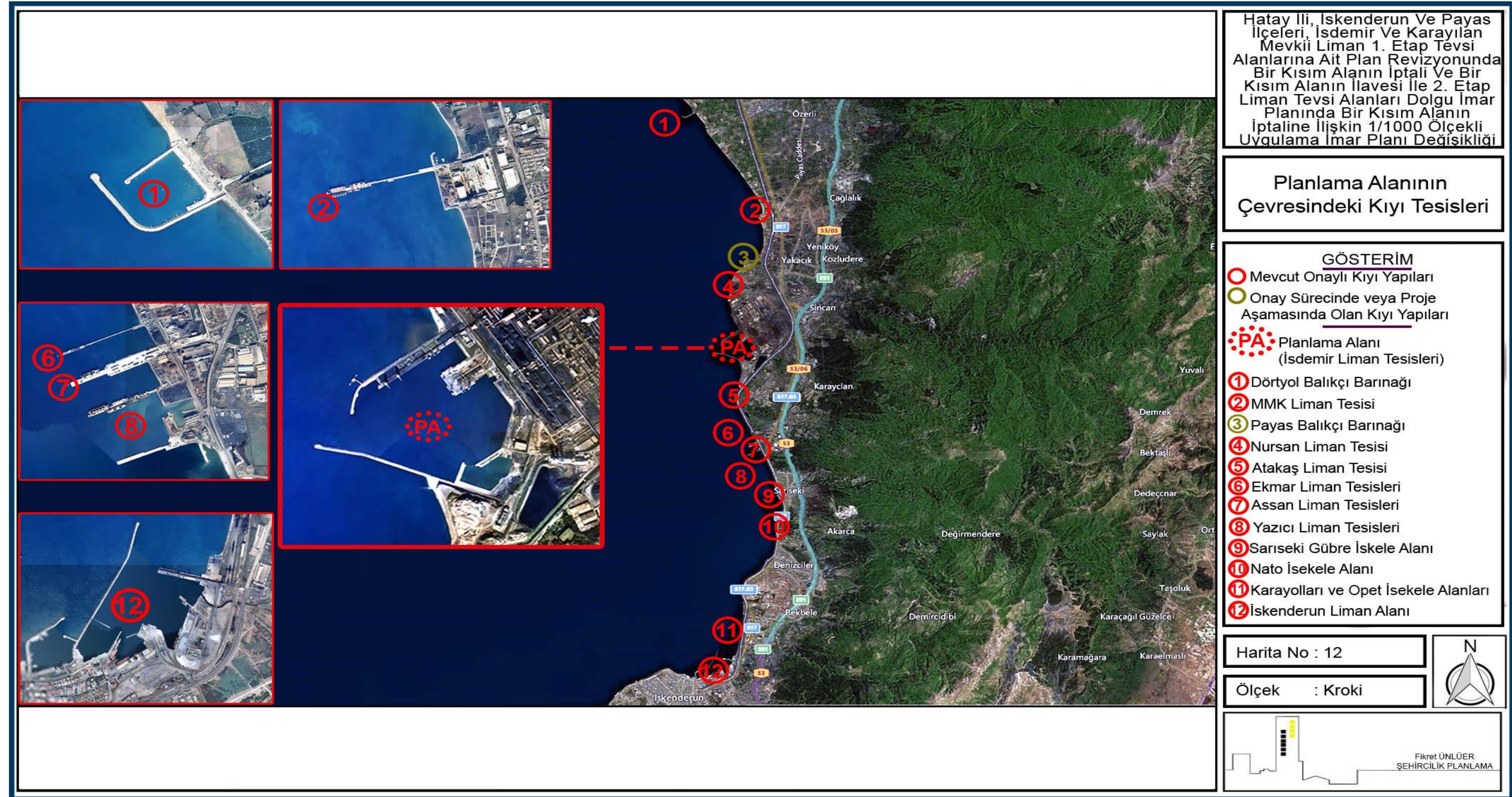
Planlama alanı; idari sınırlar açısından iki ilçe sınırına dâhil olmaktadır. Bir kısmı, İskenderun İlçe kıyısında bir kısmı Payas İlçe kıyısında. Liman ve plan değişikliğine konu olan alanın idari yapısı Harita:11'de yer almaktadır.

Planlama alanı Hatay İli, İskenderun ve Payas İlçeleri, İsdemir-Karayılan mevkiinde bulunmakta olan İskenderun Demir Çelik A.Ş. Liman Alanındadır.



## 6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama Alanı Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarına Ait Plan Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği planlama alanı ve çevresinde [Bkz: Harita 12] 11 adet kıyı tesisi bulunmaktadır. Planlama alanını kapsayan İsdemir Liman Tesisi'nin Kuzey kısmında Dört Yol Balıkçı Barınağı, MNK ve Nursan Liman Tesisi Alanı yer almaktadır. Planlama alanının Güneyinde ise Atakaş Liman Tesisi, Ekmar, Assan ve Yazıcı Liman Tesisleri, Sarıseki Gübre, Nato, Karayolları ve Opet İskele Alanları ile İskenderun Liman Alanı yer almaktadır.





## **7.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN KULLANIMLAR**

Planlama alanında ve yakın çevresinde 3621 Sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında herhangi bir özel kanuna tabii alan bulunmamaktadır.

## **8.MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Planlama alanının mülkiyet bilgileri incelendiğinde devletin hüküm ve tasarrufunda olması sebebiyle kullanma izni dahilinde olan ve liman alanının geri sahasında özel mülkiyete dahil olan alanlar bulunmaktadır.

1. 786.895 m<sup>2</sup>'lik Liman Ana Bölgesi için Mülga Maliye Bakanlığında 11.06.1999 tarihinden 11.06.2048 tarihine kadar süren kullanma izni alınmıştır [Bkz: Şekil 1]
2. 342.000 m<sup>2</sup>'lik Cüruf Sahası için Mülga Maliye Bakanlığında 11.06.1999 tarihinden 11.06.2048 tarihine kadar süren kullanma izni alınmıştır [Bkz: Şekil 2]
3. 24.983 m<sup>2</sup>'lik CDEF Rıhtımı, 17.137 m<sup>2</sup>'lik A-1 Rıhtımı ve 226.169 m<sup>2</sup>'lik 7 Nolu Rıhtımı kapsayan toplamda 268.289 m<sup>2</sup>'lik kullanım izni sözleşmesi Mülga Maliye Bakanlığında 04.01.2011 tarihinden 11.06.2048 tarihine kadar geçerli süre için alınmıştır [Bkz: Şekil 3.1 ve 3.2] ancak 17.137 m<sup>2</sup>'lik A-1 Rıhtımı ve 226.169 m<sup>2</sup>'lik 7 Nolu Rıhtımı kapsayan alanların kullanım izin sözleşmesi 27.04.2016 tarihinde iptal edilmiştir ve bununla ilgili ek izin sözleşmesi [Bkz: Şekil 4] hazırlanmıştır.
4. Bunlar dışında 778.720 m<sup>2</sup>'lik Güney Liman için Mülga Maliye Bakanlığında 09.05.2015 tarihinden 11.06.2048 tarihine kadar süren kullanma izni alınmıştır [Bkz: Şekil 5.1 ve 5.2].
5. Son olarak onaylı imar planı 1.580,846 m<sup>2</sup>'lik alana yönelik hazırlanan Kuzey Limanın fiili olarak kullanılan 315.505 m<sup>2</sup>'sini kapsayan alan için Mülga Maliye Bakanlığında 27.05.2015 tarihinden 11.06.2048 tarihine kadar süren kullanma izni tesis edilmiştir [Bkz: Şekil 6].
6. Liman alanının geri sahasında kalan 528/4 Parsel İçin Mülga Maliye Bakanlığı'ndan 11.06.1999 tarihinden 11.06.2048 tarihine kadar geçerli irtifak hakkı tahsis edilmiştir [Bkz: Şekil 7].

Bunun dışında liman alanının geri sahasında kalan 528/3, 245/1, 6, 1155, 1306, 247/1 ve 247/2 Parsellerin tamamı özel (İsdemir A.Ş) mülkiyettir.

T Ü R K İ Y E C U M H U R İ Y E T İ

DÖRTYOL 1. NOTERLİĞİ  
MİTHAT SÖNMEZ  
İnönü c. Bld.ışh.k:1 n:103  
Tf:03267121181 DÖRTYOL HATAY

Tarih:28.12.2007  
Sayfa:1 / 1  
Grup :A  
Yevmiye No:... 14367

**EK TAHHÜT SENEDİ**

Dört Yol 2. Noterliğince tanzim ve onaylı 11 Haziran 1999 tarih ve 3244 yevmiye numaralı Taahhüt senedinin 1. maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

**ESKİ ŞEKLİ**  
**MADDE-1 KULLANMA İZİNİ VERİLEN TAŞINMAZA AİT BİLGİLER**

İli : HATAY  
İlçesi : DÖRTYOL  
Mahallesi : PAYAS  
Pafta No. : .....  
Ada No. : .....  
Parsel No. : .....  
Vasfi : LIMAN SAHASI  
Yüzölçümü (M2) : 1.072.248

**YENİ ŞEKLİ**  
**MADDE1-KULLANMA İZİNİ VERİLEN TAŞINMAZA AİT BİLGİLER**

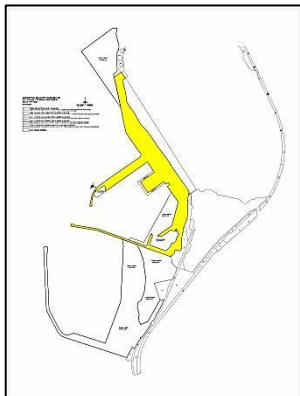
İli : HATAY  
İlçesi : DÖRTYOL  
Mahallesi : PAYAS  
Pafta No. : .....  
Ada No. : .....  
Parsel No. : .....  
Vasfi : LIMAN SAHASI  
Yüzölçümü (M2) : 786.895,57

**İTA AMİRİ**  
DR. MEHMET GÖDEKMERDAN  
(DÖRTYOL KAYMAKAMI)

**İZİN SAHİBİ**  
İSKENDERUN DEMİR VE ÇELİK A.Ş.'ne  
vekaleten HASAN ÖZAY

Noterliğimde yazılmış olan işbu taahhütname altındaki imzanın gösterilen ÇANKAYA nüfus idaresinden verilmiş 18.09.1991 tarih ve 24842 cüzdan kayıt numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre KASTAMONU ili, ÇATAZ ZEYİN ilçesi, FİNDİKLİ Mahallesi nüfusunda 17 cilt, 38 sıra no, 4 aile sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, SERVER ile ASİM oğlu, CEPNİ 18.12.1956 doğumlu ve okuryazar olduğunu söyleyen HASAN ÖZAY ile gösterdiği REYHANLI nüfus idaresinden verilmiş 8.5.2001 tarih P09 seri ve 883426 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre ERZURUM ili MERKEZ ilçesi BULU BEHİR Köyü nüfusunda 106 cilt, 48 sıra no 2 aile sıra numaralarında nüfusa kayıtlı o-

DÖRTYOL 1. NOTERLİĞİ  
MİTHAT SÖNMEZ



Şekil 1: Onaylı İmar Planına Göre 11.06.1999 Tarihinde Kiralaması Yapılmış 786.895 m2 Büyüklüğündeki Liman Ana Bölgesine İlişkin Kullanım Sözleşmesi ve Krokisi

**TAAHHÜT SENEDİ**

MADDE 1- KULLANMA İZİNİ VERİLEN TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

İLİ	: HATAY
İLÇESİ	: İSKENDERUN
MAHALLESİ	: KARAYILAN
MEVKİİ	: ---
PAFTA NO	: ---
ADA NO	: ---
PARSEL NO	: ---
VASFI	: CÜRUF SAHASI
YÜZÖLÇÜMÜ(M <sup>2</sup> ) : 342.000 m <sup>2</sup>	

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci madde de nitelikleri belirtilen taşınmaz mallar üzerinde bu taahhüt senedinin imzalandığı tarihten başlamak üzere aşağıda belirtilen kullanma izni verilmiştir.

İzin Süresi:49 (Kırkdokuz) yıldır.

Ancak; verilen kullanma izninin; İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. tarafından başka bir kişi veya kuruluşa devredilmeden önce İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.' nin özelleştirme kapsamından çıkarılması halinde kullanma iznine ilişkin bu sözleşme kendiliğinden fesh olmuş sayılır.

MADDE 3- İZİN SAHİBİ


İSKENDERUN DEMİR VE ÇELİK ANONİM ŞİRKETİ

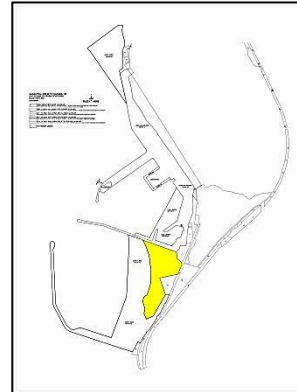
MADDE 4- KULLANMA İZİNİNE KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmaz mal İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. tarafından "Curuf Sahası" olarak kullanılacaktır.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİNİN BEDELİ

Bedelsizdir.





Şekil 2: Onaylı İmar Planına Göre 11.06.1999 Tarihinde Kiralaması Yapılmış 342.000 m<sup>2</sup> Büyüklüğündeki Cüruf Sahasına İlişkin Kullanım Sözleşmesi ve Krokisi

T.C.  
DÖRTYOL 1. NOTERLİĞİ

**KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ**

**MADDE 1-**  
Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

Taşınmaz No	: 31040200327
İli	: HATAY
İlçesi	: DÖRTYOL
Mahalle/Köyü	: Payas (Yakacak) Köyü
Mevkii	: İSDEMİR Liman İçi
Yüzölçümü	: 268.289,00 m <sup>2</sup>
Hazine Payı	: Tam
Cinsi	: Deniz Dolgu Alanları
Tapudaki şerhler	: Tapuda kayıtlı değildir. DİHA alan.
Sınırları	: Şartname ekindeki krokidedir.

142  
04 Ocak 2011

Niteliği : Taşınmazın, mevcut Liman alanına ilave olarak 268.289,00 m<sup>2</sup> lik kısmı için Rihtım ve Dolgu alanı.

**MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ**  
Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak ilave Rihtım ve Dolgu Alanı tesisleri yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, idarece izin verilmedikçe, izin sahibi kullanma izninin ve taşınmazın/alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen taşınmazın/alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi 11/06/2048 tarihine kadar.  
İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

**MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ**  
İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. (V.No: 8790009670)  
Payas Beldesi Doğuş Mevkii DÖRTYOL /HATAY  
Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

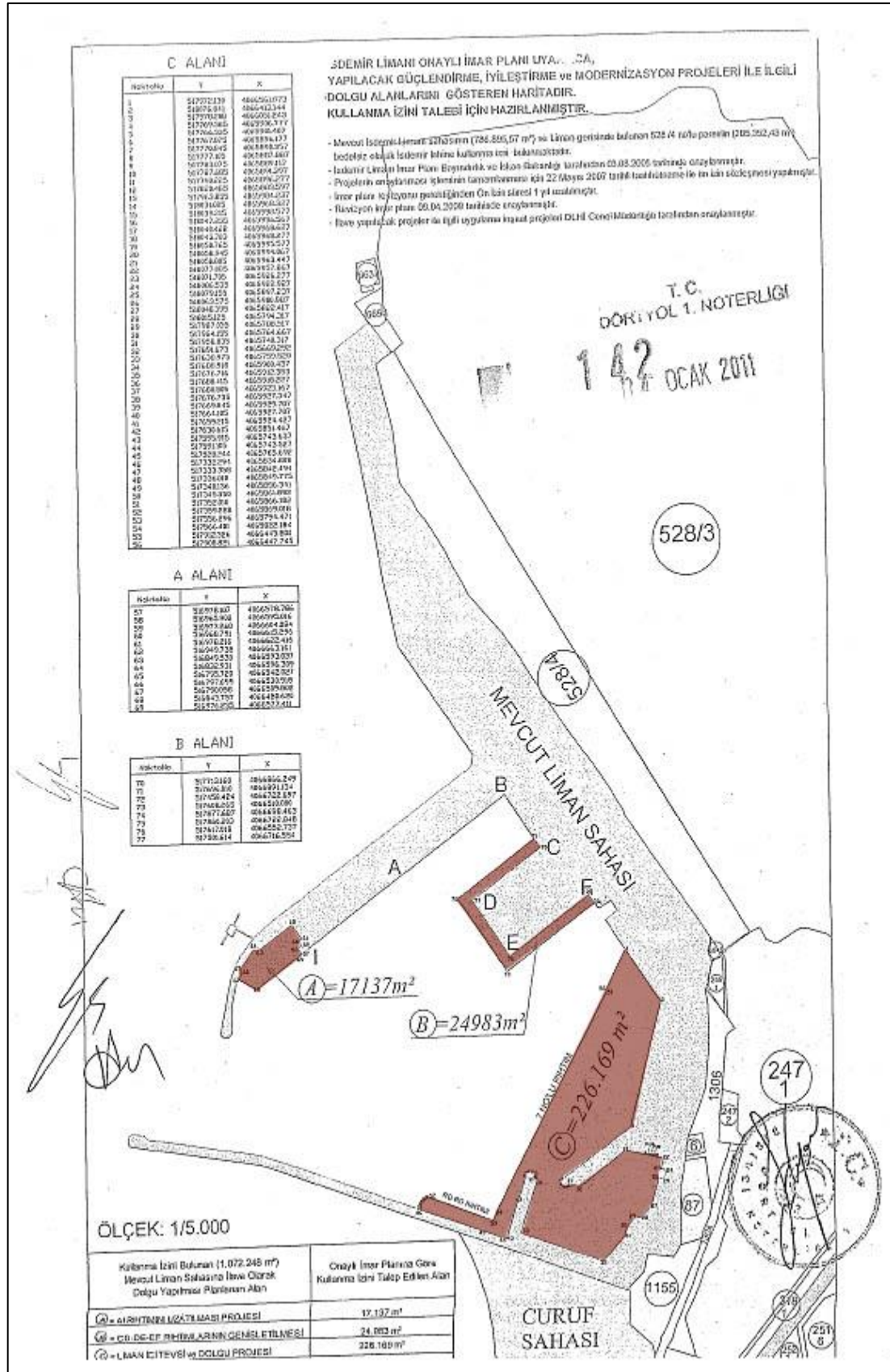
**MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ**  
Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren 6 ay/yl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanacak ve inşaat 2 ay/yl içinde bitirilecektir.

**MADDE 5-KULLANMA İZİNİ BEDELİ**  
**A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli**  
İlk yıl kullanma izni bedeli, ihale bedeli üzerinden, (İlk yıl Kullanım İzni Bedeli 3.220.000,00 TL (Üçmilyonikiyüzirmibin TL), 2 nci ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.  
İlk yıl kullanma izni bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar kullanma izni bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

**B- Hasılat Payı**  
Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibine işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde bir oranında pay alır.

DÖRTYOL 1. NOTERLİĞİ  
Fabrisi  
Kâtip Süleyman ERBİL

Şekil 3.1: Onaylı İmar Planına Göre 04.01.2011 Tarihinde Kiralaması Yapılmış Toplamda 268.289 m2 Büyüklüğündeki Alana İlişkin Kullanım Sözleşmesi



T.C.  
DÖRTYOL 1 NOTERLİĞİ  
27 NİSAN 2016  
E06468 EK KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ  
E06467  
27 NİSAN 2016

Hatay Valiliğinin (Devletçilik Milli Emlak Müdürlüğü) 23.02.2016 tarih ve 300-31040200327-1872 sayılı yazıları ekinde gönderilen, Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 08.02.2016 tarih ve 91584446-310.40.02-[3307-13425/5]-3481 sayılı telefaks yazı ile İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.'ne Kullanma İzni verilen ve Dört Yol 1. Noterliğince 04.01.2011 tarih ve 142 Yevmiye numarası ile tasdik edilen 31040200327 taşınmaz numaralı Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 268.289,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın Kullanma İzni Sözleşmesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

**Eski Şekli:**  
**MADDE 1-**  
Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;  
**Yüzölçümü : 268.289,00 m<sup>2</sup>**

**Yeni Şekli :**  
**MADDE 1-**  
Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;  
**Yüzölçümü : 24.983,00 m<sup>2</sup>**

**Eski Şekli:**  
**MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ**  
Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren 6 ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaat 2 ay/yıl içinde bitirilecektir.

**Yeni Şekli :**  
**MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ**  
Kullanma İzni bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın inşaatı 04/01/2017 tarihine kadar bitirilecektir.

**Eski Şekli:**  
**MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ**  
**A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli**  
İlk yıl kullanma izni bedeli, ihale bedeli üzerinden (ilk yıl Kullanım İzni Bedeli 3.220.000,00 TL (üçmilyonikiyüz yirmibin TL), 2. yıl ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen yayımlanan Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı), bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.

**Yeni Şekli :**  
**MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ**  
**A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli**  
04/01/2016 04/01/2017 dönemi Kullanma İzni 434.094,46 TL (Dört yüz otuz dört bin doksandört TL kırkaltı kış) ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen yayımlanan Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) meydana gelen artış oranının ( bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı ), bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.

**İTA AMİRİ**  
Recep SOY TÜRK  
Dört Yol Kaymakamı

**KULLANMA İZİNİ SAHİBİ**  
İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.  
(Vergi No: 8790009670)  
Vekili  
Av. Ercan Bayraktaroglu

26/04/2016 V.H.K.L. : Firdes ERDOĞRU  
26/04/2016 Milli Emlak Şefi : Şükrü KESKİNER  
26/04/2016 Milli Emlak Müdürü Yrd. : Mustafa ÖZKAYALAR  
26/04/2016 Mahmudürü : Cahit CAN

Şekil 4: Onaylı İmar Planına Göre 04.01.2011 Tarihinde Kiralaması Yapılmış Toplamda 268.289 m<sup>2</sup> Büyüklüğündeki Alanın 2016 Yılında Sadece 24.983 m<sup>2</sup> lik CDEF Rihtımını Alanı Kapsayacak Şekilde 27.04.2016 Tarihinde Değiştirilen Kullanım Sözleşmesi

T. C.  
DÖRTYOL 1 NOTERLİĞİ

E 14117

Ek-16  
(Değişik:RG-26/07/2007-26594)

**KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ**

10 EYLÜL 2015

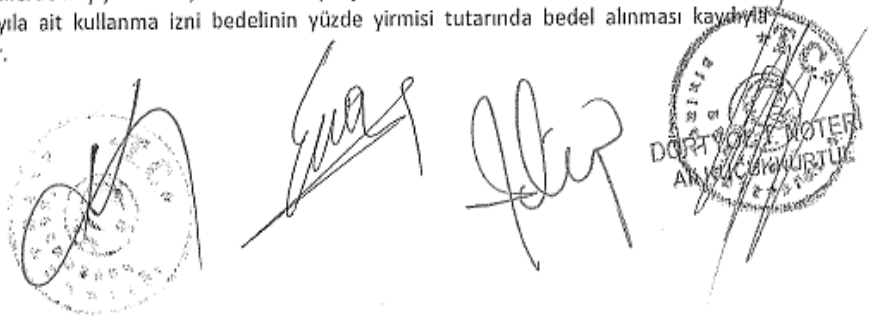
**MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;**  
İli : Hatay  
İlçesi : İskenderun  
Mahalle/Köyü : Karayılan Mahallesi  
Mevkii : İskenderun Demir ve Çelik fabrikalarının deniz yönü  
Yüzölçümü : 778.720,00 m<sup>2</sup>  
Cinsi : Deniz Dolgu Alanı  
Sınırları : Planında

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

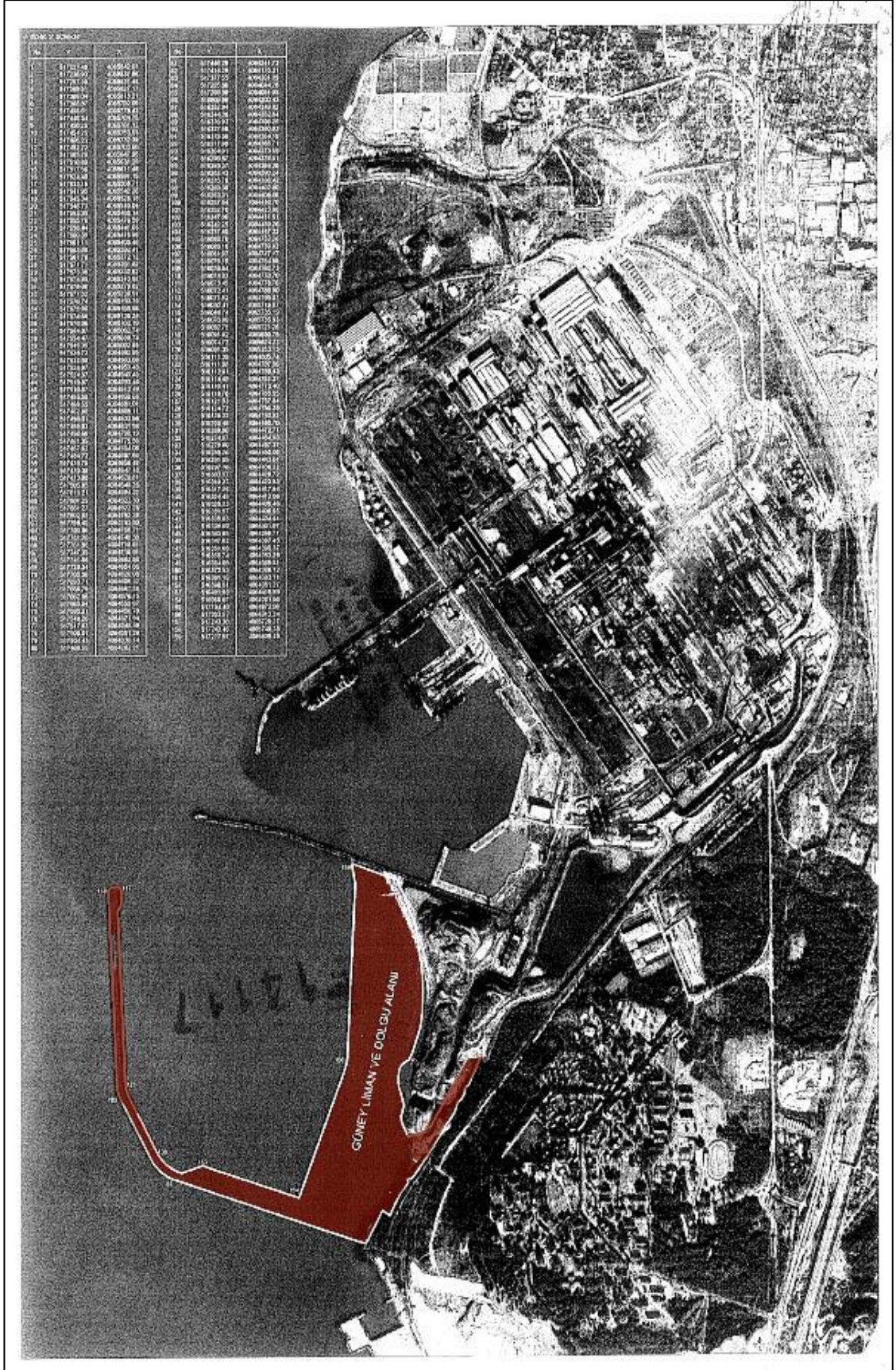
**MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ**  
Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak liman tesisleri yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.  
Kullanma izni süresince, idarece izin verilmedikçe, izin sahibi kullanma izninin ve taşınmazın/alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen taşınmazın/alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.  
Kullanma izni süresi: 11.06.2048 tarihine kadardır.  
Kullanma izin süresi, ön izin sözleşmenin bittiği 09.05.2015 tarihinden geçerli olmak üzere başlayacaktır.

**MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ**  
İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. (İSDEMİR) Karayılan Mahallesi- İskenderun/HATAY  
Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

**MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29166)  
İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ**  
Kullanma izni verilen taşınmazın/alanının izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanır ve inşaat iki yıl içinde bitirilir. İzin sahibince talep edilmesi ve bu talebin Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dahil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Ancak, zorunlu hallerde beş yıllık süre; uzatılan her yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla uzatılabilir.



Şekil 5.1: Onaylı İmar Planına Göre 09.05.2015 Tarihinde Kiralaması Yapılmış 778.720 m<sup>2</sup> Büyüklüğündeki Güney Liman Alanına İlişkin Kullanım Sözleşmesi



Şekil 5.2: Onaylı İmar Planına Göre 09.05.2015 Tarihinde Kiralaması Yapılmış 778.720 m2 Büyüklüğündeki Güney Liman Alanına İlişkin Kullanım Sözleşmesi Eki



T.C.  
DÖRTYOL 1 NOTERLİĞİ

13 EKİM 2015 15 47 7 Ek-16  
(Değişik:RG-26/07/2007-26594)

**KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ**

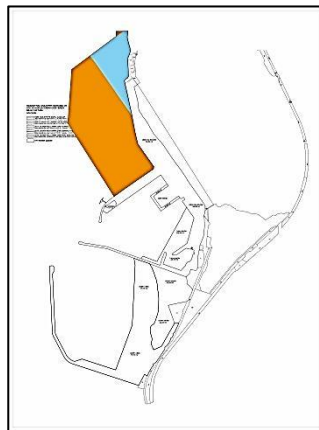
**MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;**  
Taşınmaz No : 31040200378  
İli : Hatay  
İlçesi : Payas  
Mahalle/Köyü : Yakacık Mahallesi  
Mevkii : İsdemir Sahili  
Pafta No:/Cilt No : D.H.T.A.(Akdeniz İçerisinde)  
Ada No/sayfa no : D.H.T.A.  
Parsel no:/sıra no : D.H.T.A.  
Yüzölçümü : 1.580,846,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın 315.505,00 m<sup>2</sup> lik kısmı için Kullanma İzni Tesis edilmektedir.  
Hazine Payı : 1/1 Tam  
Cinsi : İsdemir Limanı 2. Etap Kuzey Deniz Dolgu Alanı  
Sınırları : Krokisindedir.  
Niteliği : İsdemir Limanı 2. Etap Kuzey Deniz Dolgu Alanı Yeri

**MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ**  
Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak İsdemir Limanı 2. Etap Kuzey Deniz Dolgu Alanı tesisleri yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.  
Kullanma izni süresince, idarece izin verilmedikçe, izin sahibi kullanma izninin ve taşınmazın/alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen taşınmazın/alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.  
Kullanma izni süresi: **11.06.2048 tarihine kadardır.**  
Kullanma İzin süresi, ön izin sözleşmesinin bittiği **27.05.2015 tarihinden geçerli olmak üzere** başlayacaktır.


**MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ**  
İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. (İSDEMİR) Karayılan Mahallesi 31319 İskenderun / HATAY  
Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

**MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29166) İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ**  
Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren **altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanır ve inşaat iki yıl içinde bitirilir.** İzin sahibince talep edilmesi ve bu talebin Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dahil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Ancak, zorunlu hallerde beş yıllık süre; uzatılan her yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla uzatılabilir.

DÖRTYOL 1 NOTERLİĞİ  
Ali KÜÇÜKÇİ



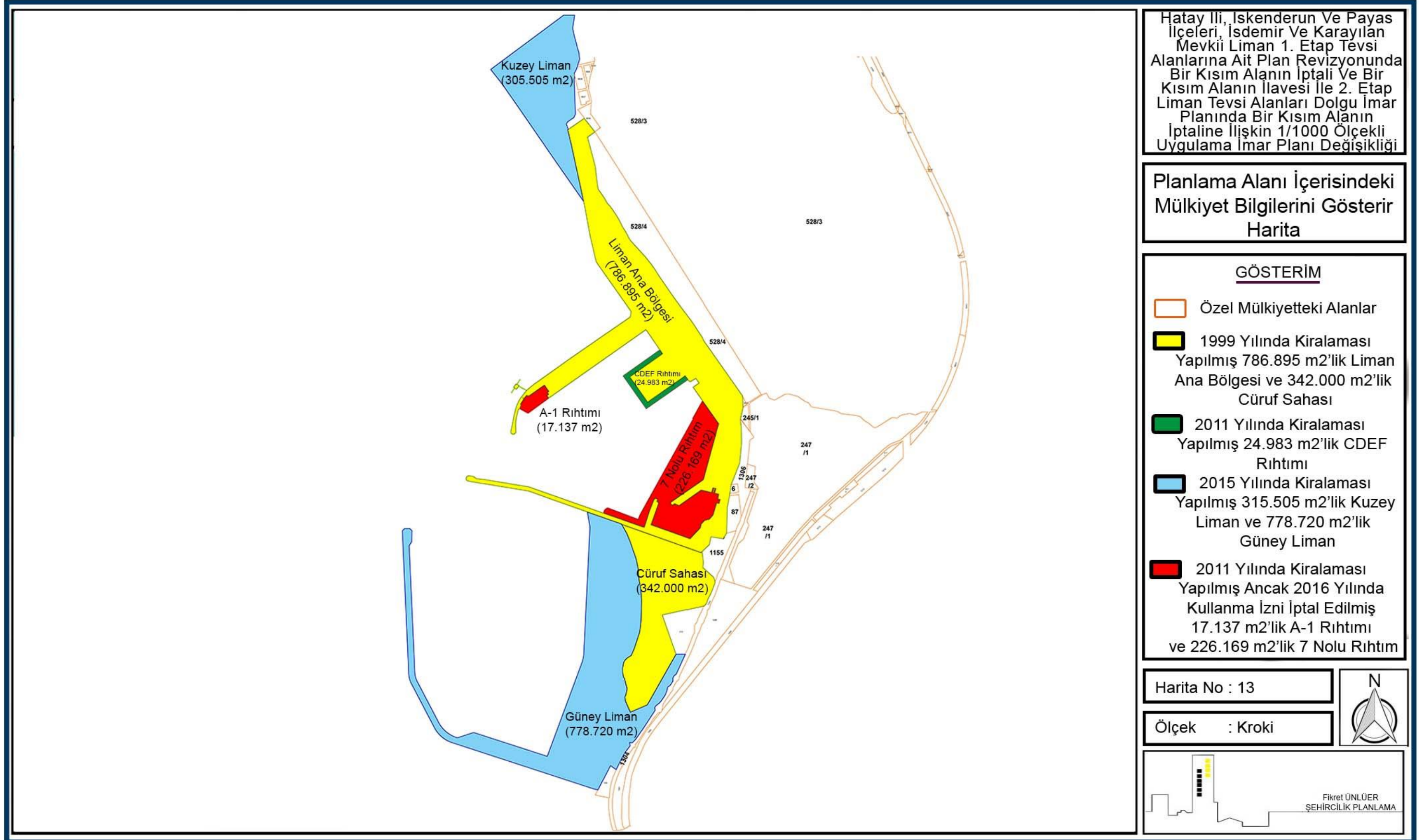
Şekil 6: Onaylı İmar Planına Göre 27.05.2015 Tarihinde Kiralaması Yapılmış 1.580,846 m<sup>2</sup>'lik Kuzey Liman Alanının 315.505 m<sup>2</sup>'sine İlişkin Kullanım Sözleşmesi ve Krokisi

Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen RESMİ SENET		Y. Tarihi : Y. Numarası : 28/12/2007 5735
Hatay/Dörtüyl Tapu Sicil Müdürü ..... HANİ BERBER..... .....(1) huzurunda (2) ..... incelenen kimliklerinden medeni hakları kullanma yeteneğinde buldukları anlaşılan ve kendilerine tebligat kanunu hükümleri anlatılan: BİR TARAFTAN : ..... Dörtüyl Malmüdürü Cahit CAN temsil hareketle..... DİĞER TARAFTAN : ..... İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.(VKN:8790009570)ni temsil İskenderun aşağıdaki hususlarda anlaşmıştır: Sicili Memurluğundan verilen 22/10/2007 tarih 1959 sayılı = yetki belgesi gereğince İsmail AKÇAKMAK ve Fikret BAŞBUĞ'un Dörtüyl 1.Noterinden vermiş oldukları 21/12/2007 tarih 13267 sayılı vekalet namesi gereğince Asım oğlu Hasan ÖZAY bilve kale hareketle, (Yetki = Belgesi Vakıf 5295 sahifinin dosyasındadır)		Fotoğraf
<p>Bu resmi senedin arka sahifesinde diğer özellikleri yazılı Yakacak İmar Köyü 528 ada 4 parsel sayılı 285352.43 m<sup>2</sup> miktarındaki Arsa'nın tamamı Maliye Hazinesi, adına kayıtlı İken bu kerre; Maliye Bakanlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 18/9/2006 gün 41127 ve 13441/3 sayılı yazısı ve Dörtüyl Malmüdürü Cahit CAN haiz olduğu yetkiye istinaden, Dörtüyl Malmüdürü Cahit CAN haiz olduğu yetkiye istinaden temsil hareketle iş bu taşınmaz üzerinde İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. lehine 11/06/1999 tarihinde başlayıp, 11/06/2048 tarihine kadar 49 yıllığına bedelsiz olarak aşağıdaki 19 maddelik şartlar dahilinde İrtifak hakkı tesis ettiğini, İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. temsil Hasan ÖZAY haiz olduğu yetkiye istinaden bilve kale hareketle iş bu İrtifak hakkını aynı şartlar dahilinde kabul ettiğini taraflar birlikte ifade ve beyan ettiler...</p>		
Tapu siciline göre, mülkiyetten başka leh ve aleyhine mevcut diğer aynı hak ve takyid, bu resmi senedin ilgili sütununda gösterilmiştir.		
Taraflar, bu İrtifak Hakkı ..... aktinin tapu siciline kayıt ve tescilini talep ettiler.		
Akdin içeren bu resmi senet tarafımızdan düzenlenmiş ve yazılı okunup, isteklerine tamamen uygun olduğu anlaşıldıktan sonra		
İkinin ..... ikibinyedi ..... yılı ..... Aralık ..... ayının yirmisekiz ..... inci ..... Günü saat .....10.33..... de		
dairede ..... da hepimiz tarafından imza ve tasdik olundu.		
	Resmi Senedi Düzenleyen Görevli Memur MEHMET İPEK	Taraf Cahit CAN Taraf Hasan ÖZAY

Ambar Stok No: 239

Şekil 7: Liman alanının geri sahasında kalan 528/4 Parsel İçin 11.06.1999 Tarihinde Tahsis Edilen İrtifak Hakkı Belgesi

Bahsi geçen tüm kullanım izinlerini içeren şematik harita Harita 13'de verilmiştir.



## 9.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Hatay ilini içeren 1/100000 ölçekli herhangi bir çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

Planlama Alanını da kapsayan 1/25000 ölçekli **Hatay İli, İl Çevre Düzeni Planı** yürürlüktedir. Hatay ili, 1/25.000 ölçekli, Çevre Düzeni Planında planlama alanı ; O36 d-2 numaralı paftada yer almaktadır. Bu plan 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. Maddesi gereğince 05.01.2011 tarih ve 6 sayılı Hatay İl Genel Meclisi Kararı ve 07.01.2011 tarih ve 19 sayılı Antakya Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmıştır [Bkz: Harita 14].

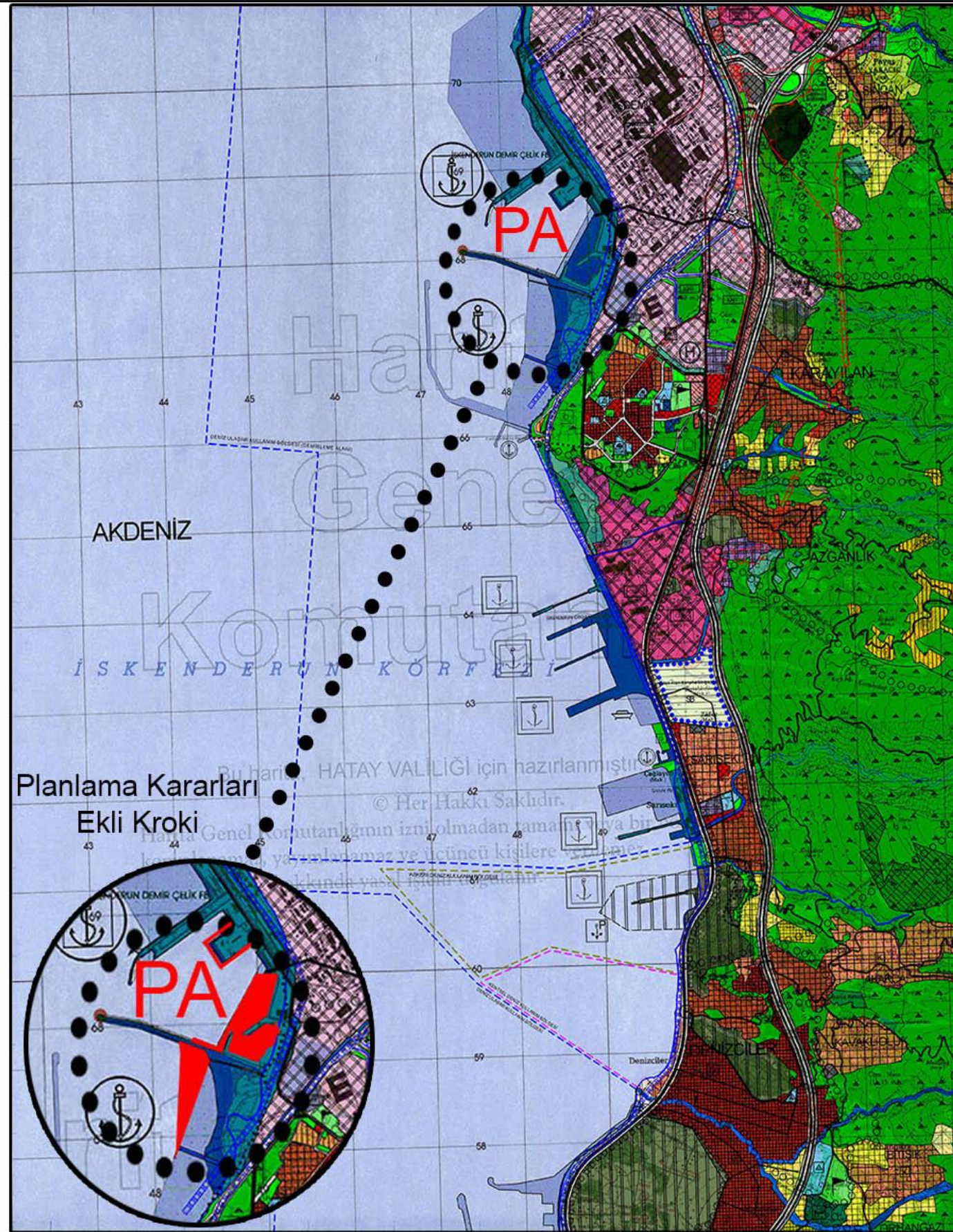
Bunun dışında 1/50000 ölçekli **İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı** 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 08.10.2015 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı Liman, Barınak, İskele Tesisleri ve Dolgu Alanı olarak belirlenmiş olup buna ilişkin paftalar Harita 15'de yer almaktadır.

Bu planda planlama alanı İskenderun Planlama Alt Bölgesi içerisinde bulunmaktadır. Buna ilişkin bilgiler Şu şekildedir;

*'' Payas-İskenderun arasındaki bölge, büyük ölçekli sanayi yatırımlarının, organize sanayi bölgelerinin ve liman-iskele gibi deniz yapılarının yer aldığı bir bölgedir.*

*Liman, yat limanı, barınak, iskele, gemi inşa, bakım ve onarım tesisleri vb. deniz yapılarına ilişkin yapı ve tesisler ile kıyı ve deniz alanındaki dolgu düzenlemelerine ilişkin teklifler, bu planda öncelikli olarak belirlenen alt bölgelerinde gerekli teknik analizlerin yapılmasını müteakip kurum görüşleri alındıktan sonra ilgili mevzuatı uyarınca yapılabilir.*


*Bu planda belirlenen "öncelikli tesisler" kapsamında gelen kapasite artışı ve yeni tesis yapılmasına dair talepler; planlama bölgesinde yer alan mevcut kıyı yapılarında, Mülga Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca hedeflenen yük kapasiteleri çerçevesinde Faal Kıyı Yapıları Yük Miktarında %80 doluluğa ulaşılması ve taleplerin varsa bu plana dayanak oluşturan ulusal ve bölgesel düzeydeki strateji belgeleri, master planlar gibi temel dokümanlara (Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Planı, Turizm Kıyı Yapıları Master Planı, Yat Limanları Master Planı, Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Raporu gibi), İlgili Bakanlığın mevcut verilerine ve tesisin niteliğine göre ilgili diğer kurumların ulusal ölçekteki sektörel raporlarına, stratejilerine ve master planlarına, planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan bu tür nitelikteki strateji belgelerine veya master planlara uygun olmaları kaydıyla Yetkili İdarece değerlendirmeye alınır. Söz konusu tekliflerden; ilgisine göre Mülga Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı ile talebin yer aldığı arazi kullanım türüne göre Yetkili İdarece belirlenecek diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüşü olmayanlar değerlendirmeye alınmaz.''*



Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarına Ait Plan Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Planlama Alanının  
1/25000 Ölçekli Hatay Antakya  
Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri

**GÖSTERİM**

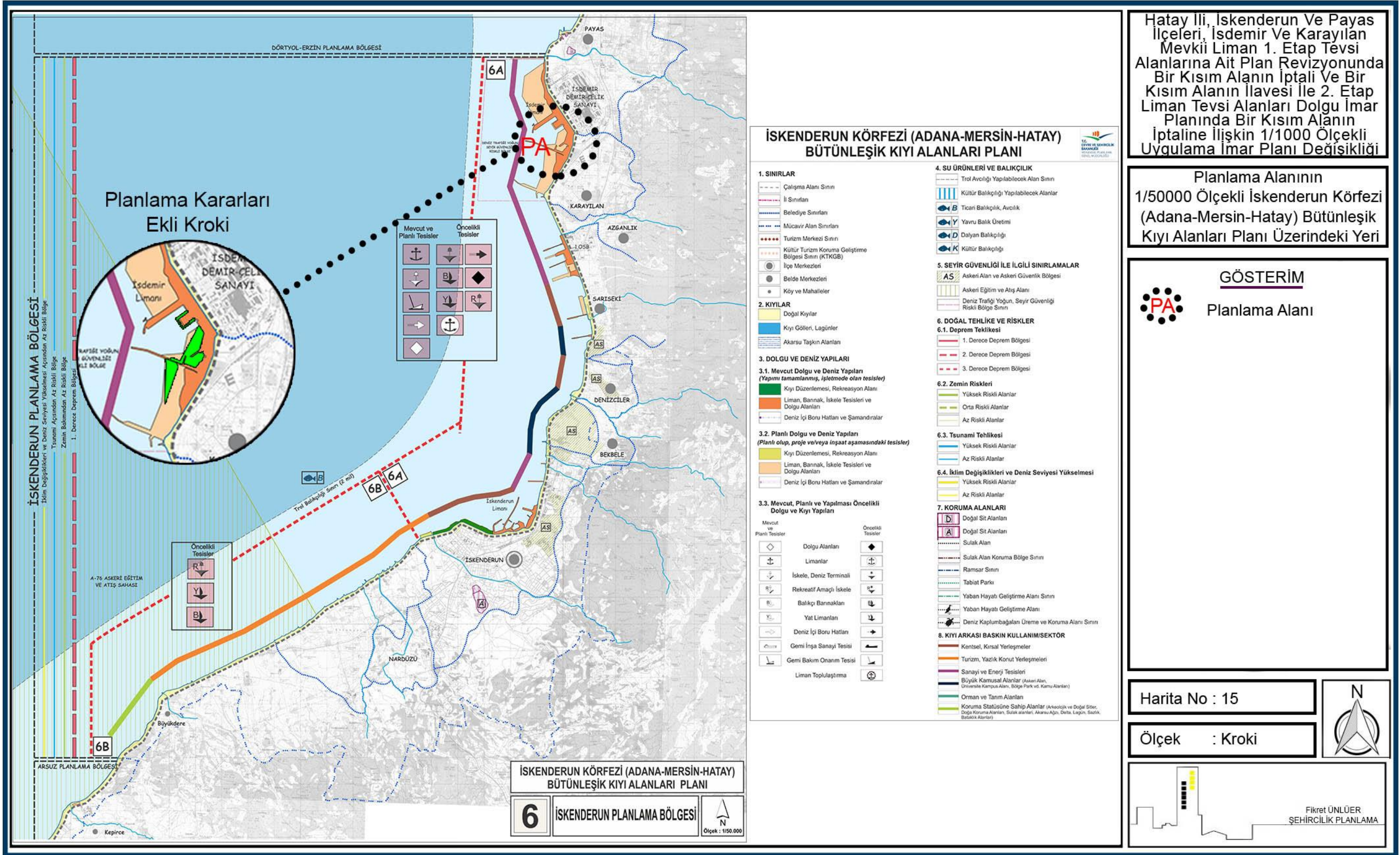
 Planlama Alanı

Harita No : 14

Ölçek : Kroki



Fikret ÜNLÜER  
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA



Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarına Ait Plan Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Üzerindeki Yeri

**GÖSTERİM**

Planlama Alanı

Harita No : 15

Ölçek : Kroki

Fikret ÜNLÜER  
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA

## 10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama Alanı olan Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarına Ait Plan Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği alanı ve çevresi ile ilgili hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli 036d4b3b-3c, 036d4c2a-2b-2c-2d, 036d5d4d, 036d5d1a paftalarını kapsayan 2005 yılından günümüze kadar farklı kararlar içeren plan çalışmaları yapılmıştır.

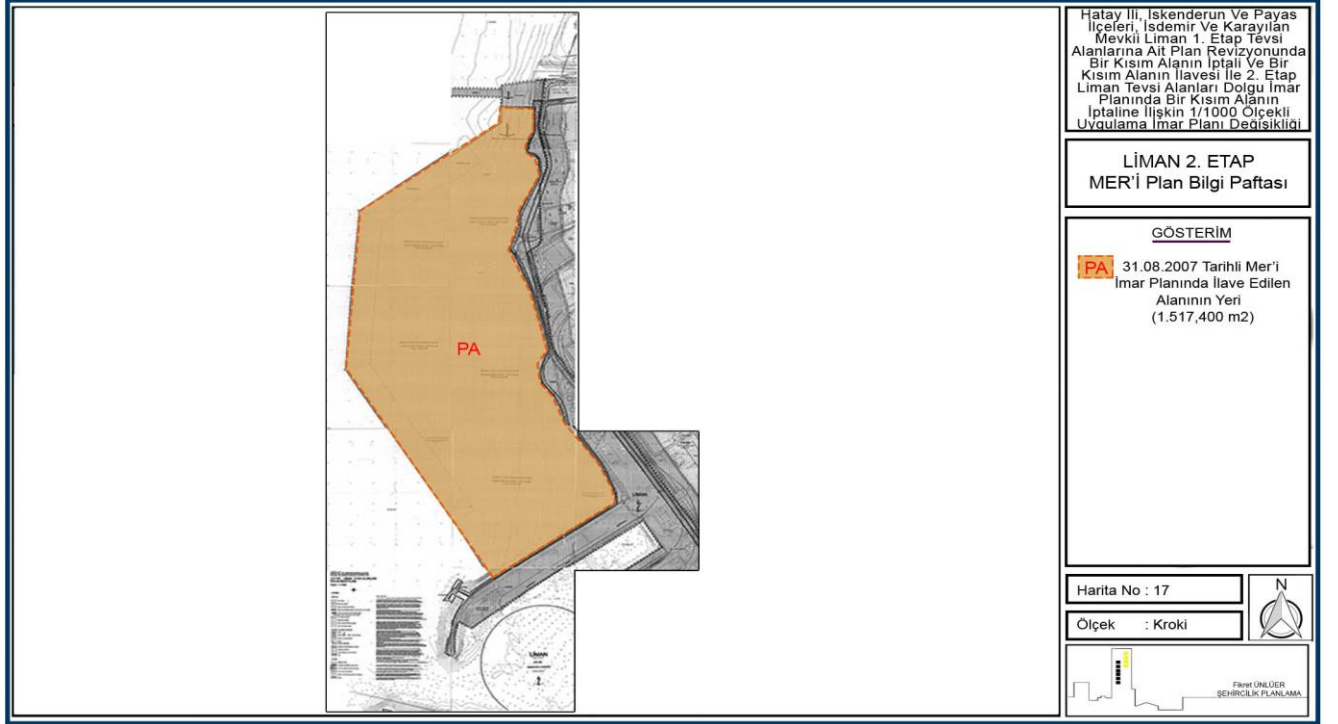
Bu planlardan 2005-2008 ve 2016 yıllarında onaylanan imar planları LİMAN 1. ETAP şeklinde, 2007 ve 2009 yılı planları ise LİMAN 2. ETAP olarak gruplanmış ve bu şekilde isimlendirilmişlerdir.

Farklı yıllara göre onaylı imar planları aşağıda tek tek planlamaya konu alanın yerini belirtir şekilde, alınan kararlar ile beraber gösterilmiş ve en sonda [Bkz: Harita 21] birleştirilmiş şekilde yer almaktadır.

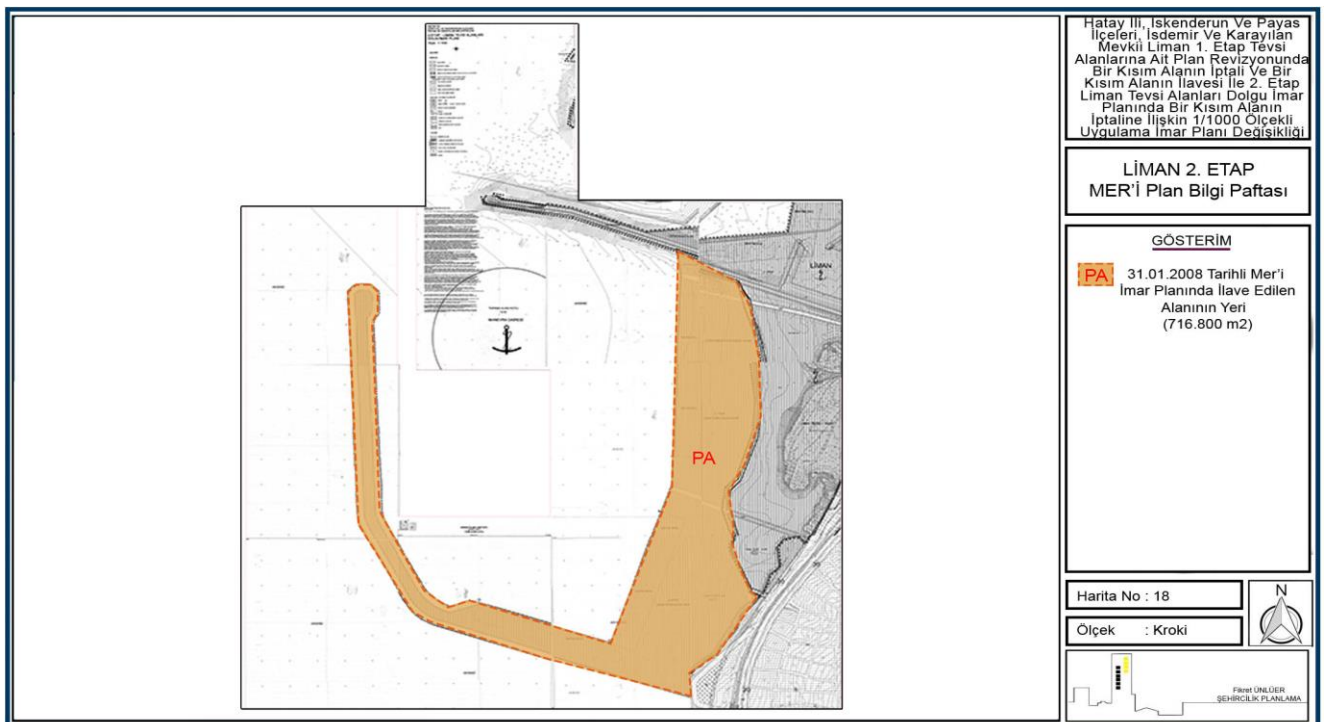
1. Bu planlardan ilki Mülga 03.08.2005 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan, tam adı "Hatay İli, Dörtüyl ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri Liman Dolgu İmar Planı" olan 1.996,000 m<sup>2</sup>'lik Liman Tesis alanının bütünü için hazırlanan plan çalışmasıdır [Bkz: Harita 16]. Bu plan çalışması Liman Ana Bölgesi, Cüruf Sahası, 7 Nolu Rıhtım, CDEF Rıhtımı, özel mülkiyette bulunan liman geri sahasındaki parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. Ancak bu planın büyük bir kısmı 09.04.2009 tarihli imar planı ile revizyona uğramıştır ve bunun ile ilgili bilgi 4. maddede yer almaktadır.



2. 31.08.2007 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan tam adı "Hatay İli, Dörtüyl ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri 2.Etap Liman Tevsi Alanları Dolgu İmar Planı" olan kullanma izni 1.580,846 m<sup>2</sup> için olan ancak 1.517,400 m<sup>2</sup>'lik kısım için hazırlanan kuzey liman alanının mevcut liman alanına eklenmesi ile ilgili plandır [Bkz: Harita 17]. Bu plan kararı direk olarak söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde girmese de bugün mevcut durumda vaziyet planında bulunmasından dolayı önem arz etmektedir.

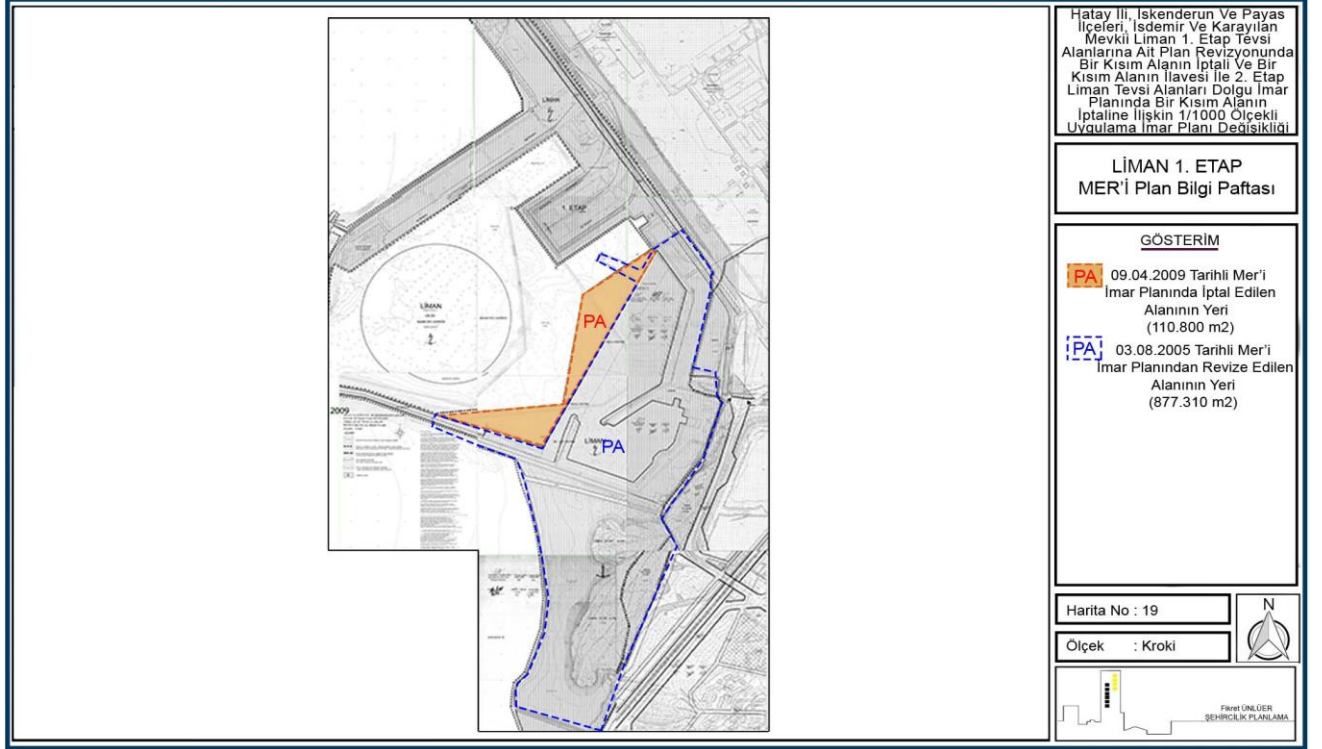


3. 31.01.2008 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan tam adı "Hatay İli, Dörtüyl ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri 2.Etap Liman Tevsi Alanları Dolgu İmar Planı" olan kullanma izni 778.720 m<sup>2</sup> için olan ancak 716.800 m<sup>2</sup>'lik kısmı için hazırlanan güney liman alanının mevcut liman alanına eklenmesi ile ilgili plandır [Bkz: Harita 18].

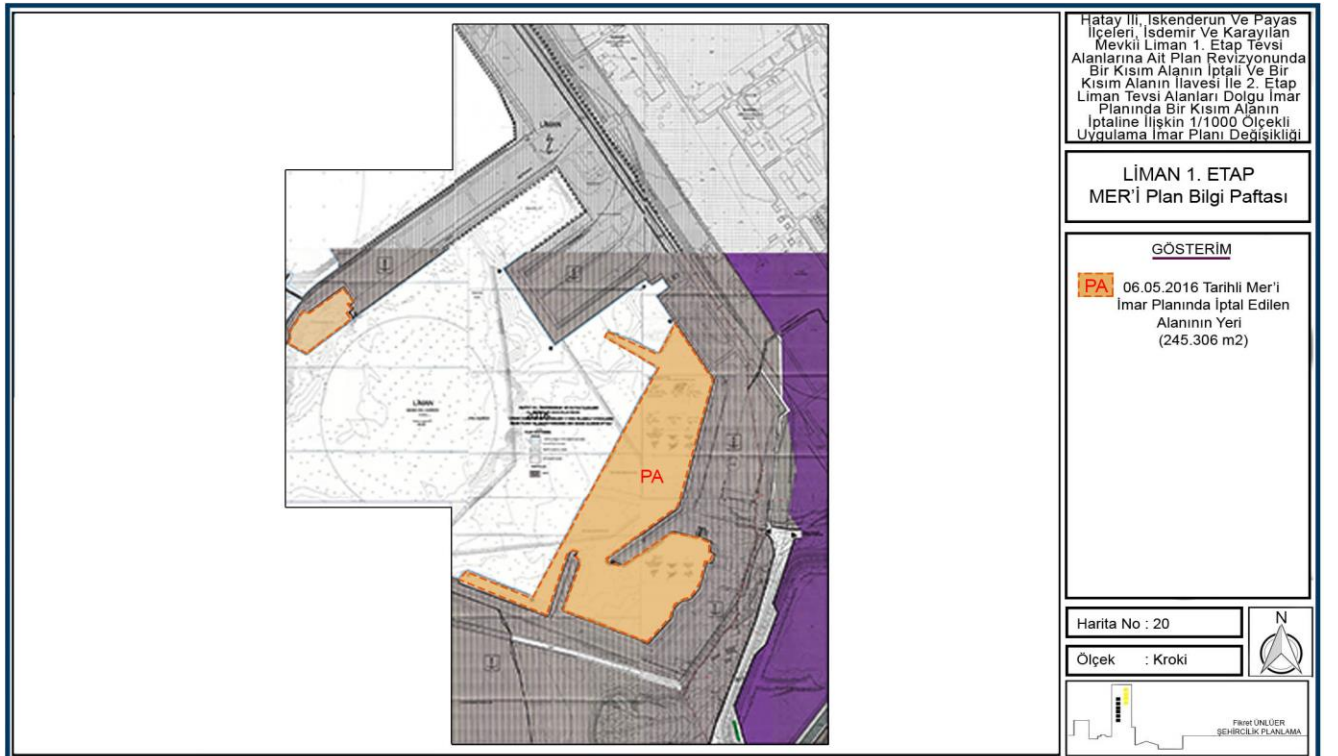


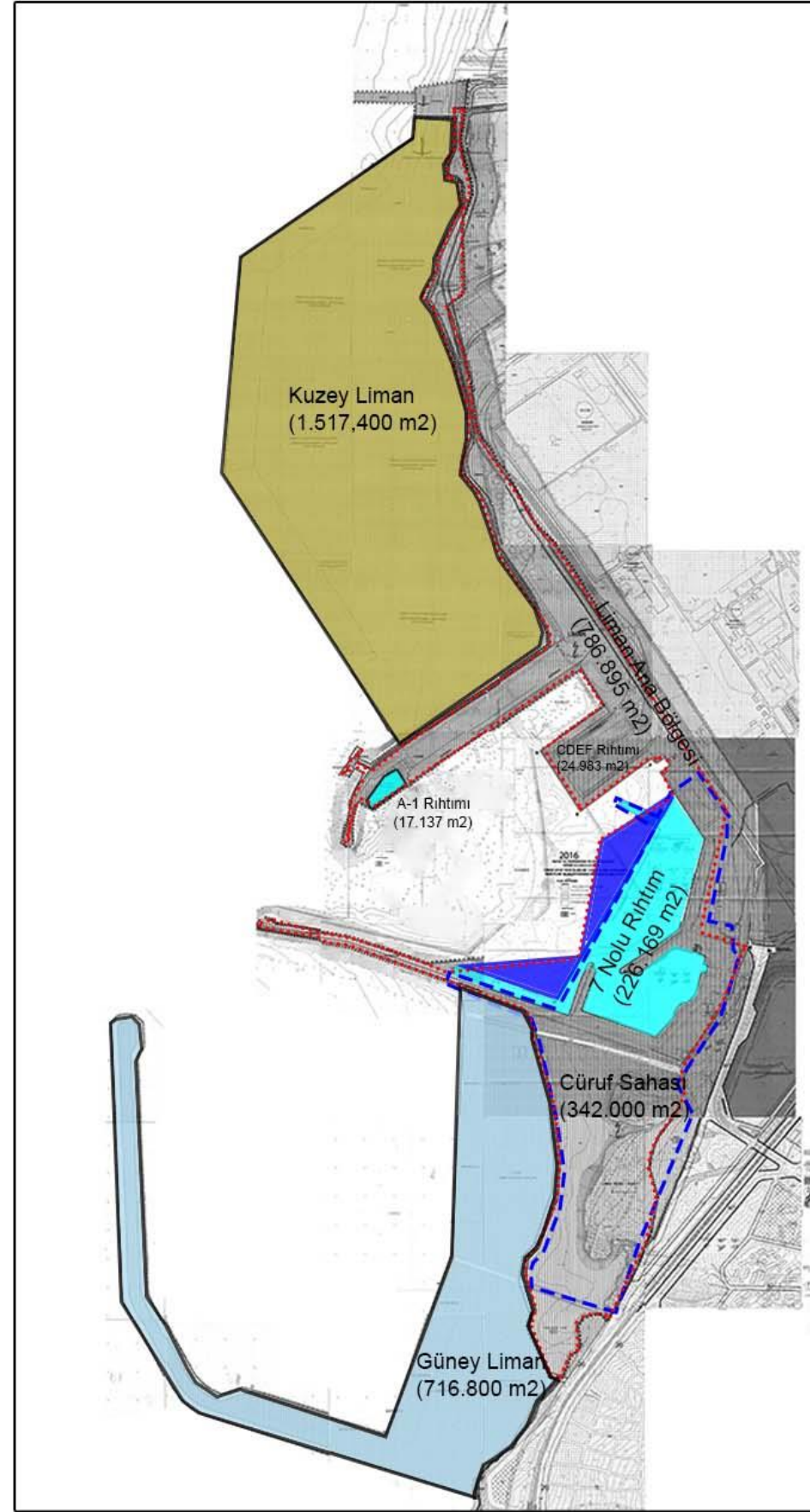


4. 09.04.2009 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan tam adı "Hatay İli, Dörtüyl ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Beldeleri Liman 1.Etap Tevsi Alanları Revizyon İmar Planı" olan 110.800 m<sup>2</sup>'lik 7 Nolu Rıhtımın batı kısmının iptaline ve 03.08.2005 yılı planının 877.310 m<sup>2</sup>'lik alanının revizyonuna yönelik hazırlanan plandır [Bkz: Harita 19].



5. Son olarak 06.05.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan tam adı "Hatay İli, Dörtüyl ve İskenderun İlçeleri, İsdemir ve Karayılan Mevkii Liman 1.Etap Tevsi Alanları Revizyon İmar Planında Bir Kısım Alanın İptali" olan toplamda 245.306 m<sup>2</sup>'lik 7 ve A1 Nolu Rıhtımının iptaline yönelik hazırlanan meri imar planıdır [Bkz: Harita 20].





Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarına Ait Plan Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Tüm Yılları Bütün Olarak Gösterir MER'İ Plan Bilgi Paftası

### GÖSTERİM

- 03.08.2005 Tarihli Mer'i İmar Planında Planlamaya Konu Alanının Yeri (1.996,000 m<sup>2</sup>)
- 31.08.2007 Tarihli Mer'i İmar Planında İlave Edilen Alanının Yeri (1.517,400 m<sup>2</sup>)
- 31.01.2008 Tarihli Mer'i İmar Planında İlave Edilen Alanın Yeri (716.800 m<sup>2</sup>)
- 09.04.2009 Tarihli Mer'i İmar Planında İptal Edilen (110.800 m<sup>2</sup>) ve Revizyona Konu Alanın Yeri (877.310 m<sup>2</sup>)
- 06.05.2016 Tarihli Mer'i İmar Planında İptal Edilen Alanın Yeri (Toplamda 245.306 m<sup>2</sup>)

Harita No : 21

Ölçek : Kroki

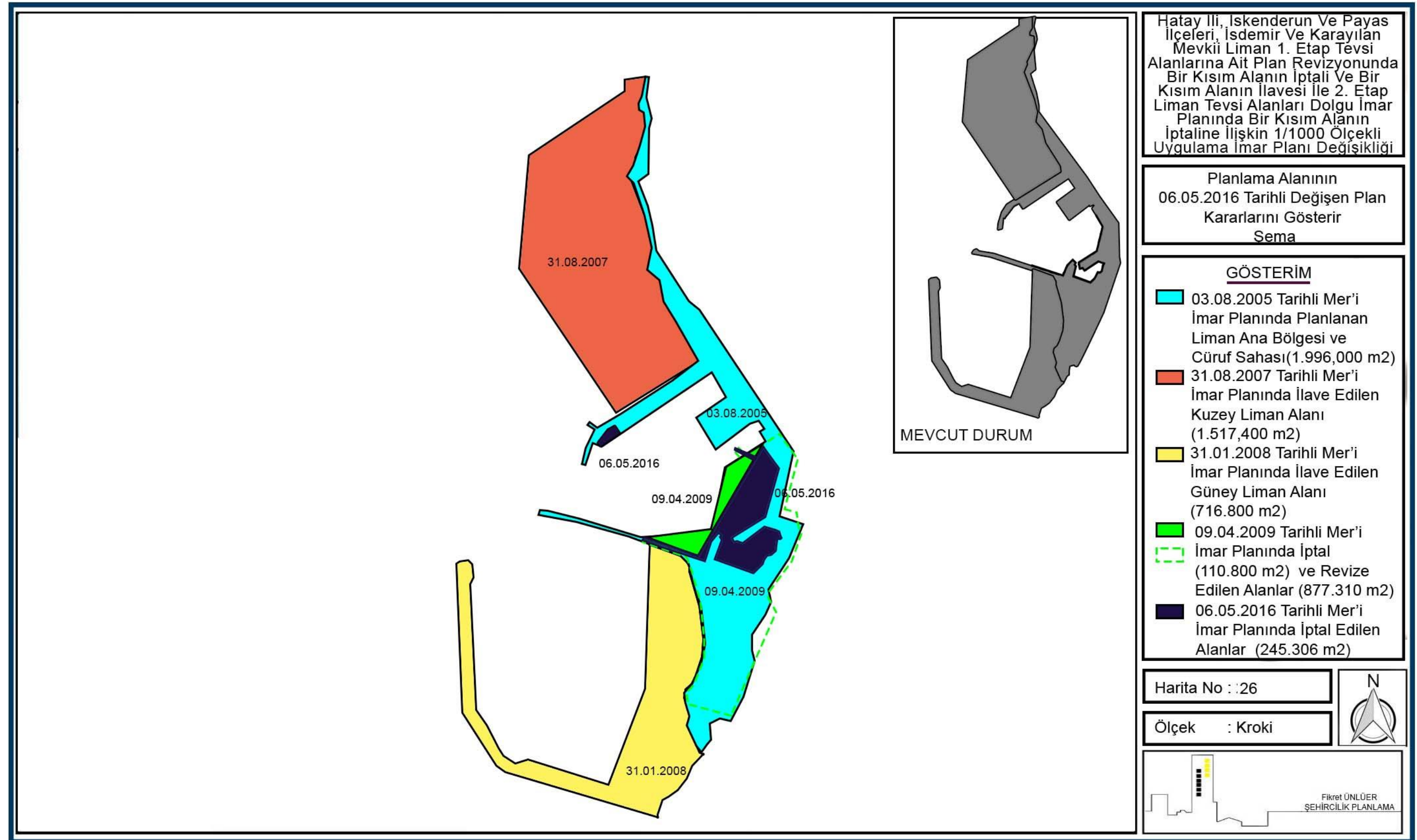


Fikret ÜNLÜER  
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA





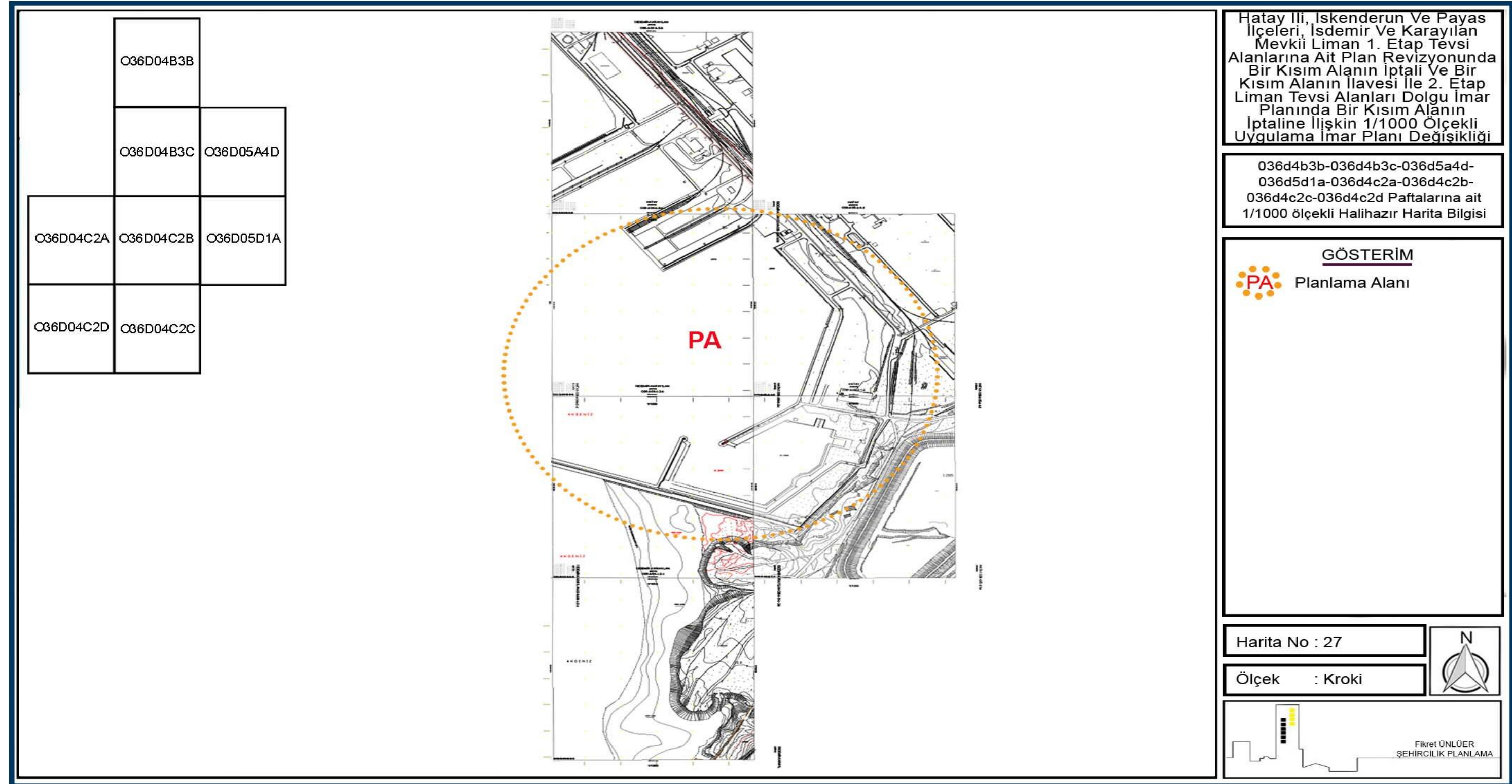
5. Son Aşamada Planlama Alanının 2009 yılında iptal edilen alanın geri sahası olan A-1 Rıhtımı ve 7 Nolu Rıhtımı kapsayan toplamda 245.306 m<sup>2</sup>'lik alan planlama çalışması ile iptal edilmiştir ve tüm bu bilgiler dahilinde hazırlanan son nihai durumu da gösterir şema Harita 26'da yer almaktadır. Planlama alanı mevcut durumda yaklaşık olarak 720.000.000 m<sup>2</sup>'lik bir alanı kapsamaktadır.



## 12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama çalışmasına konu olan olan Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarına Ait Plan Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği alana yönelik İSDEMİR-PAYAS 036d4b3b-036d4b3c-036d5a4d-036d5d1a-036d4c2a-036d4c2b-036d4c2c-036d4c2d halihazır haritaları sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu haritalardan 036d4c2a ve 036d4c2d numaralı paftalar kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmaktadır.

Halihazır haritaların onay tarihleri ve onay mercii, planlama alanının Payas ve İskenderun ilçe sınırlarına aynı anda isabet etmesinden dolayı değişiklik göstermektedir. Planlama alanı bu paftalarda 4064700-4067400 yatay, 516800-518400 dikey koordinatları arasında kalmaktadır. Bu paftalar birleştirilmiş olarak Harita 27'de yer almaktadır.



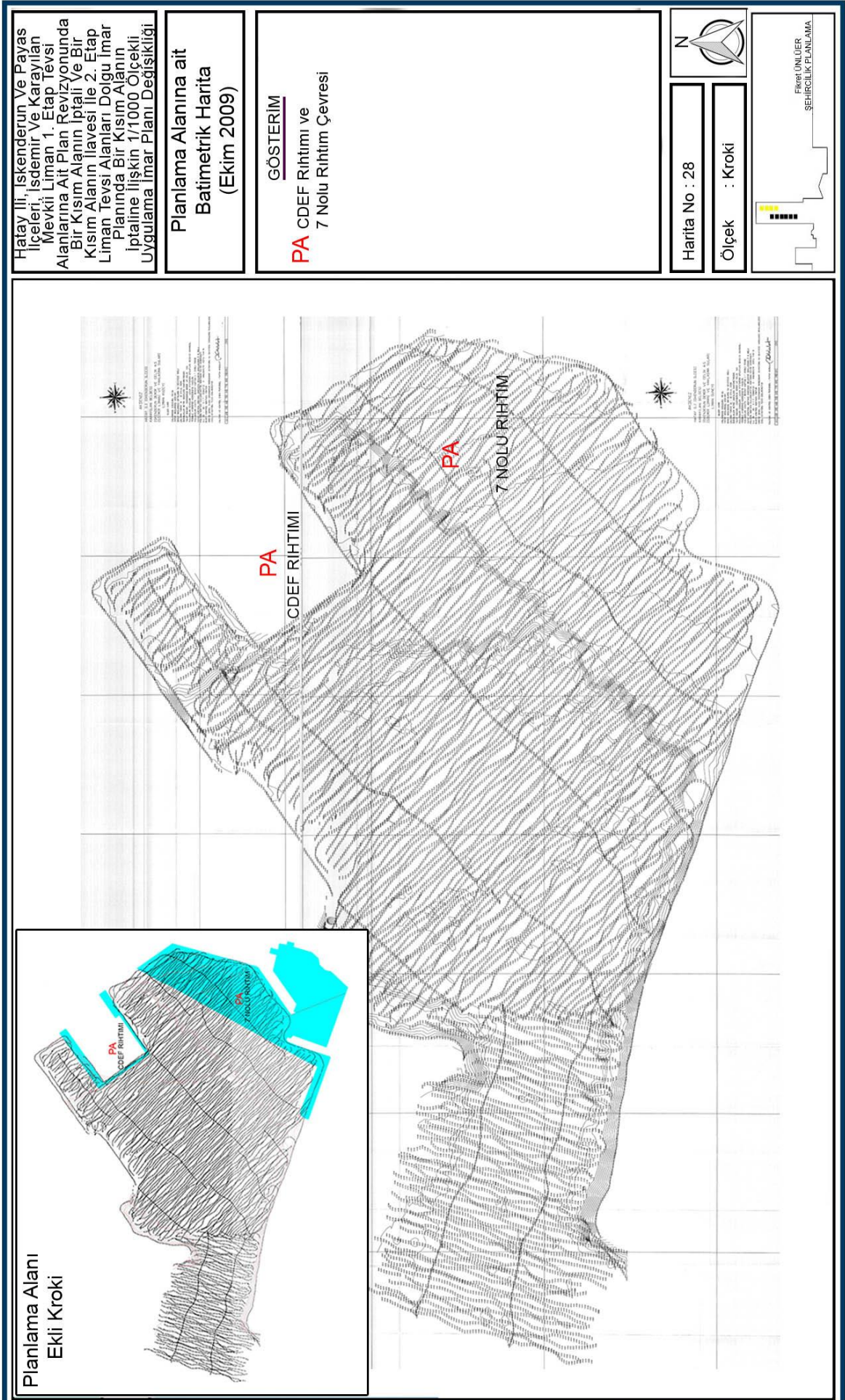
## 13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

**a-** Planlama alanını ilgilendiren bölgeyi kapsayan; Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan 1 adet Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu bulunmaktadır.

8 Ekim 2009 tarihli planlama alanının orta kesiminde yer alan 7 Nolu Rihtım ve çevresini içeren alan için hazırlanmış olup, onay yazısı ile batimetrik harita bilgisi Şekil 8 ve Harita 28’de yer almaktadır.

<u>TASNİF DIŞI</u>	
T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI ÇUBUKLU/İSTANBUL	
TEK.GR.: 3600-204-09/Oşİ.Ş.	08 Ekim 2009
KONU : İsdemir Limanı Tevsii ve Dolgu Projesi.	
DERİNSU SUALTI MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK LTD.ŞTİ.	
İLGİ : (a) 25 Eylül 2009 tarihli, Ref.DERIN-09/295 sayılı ve "İskenderun İsdemir Limanı Tevsii ve Dolgu Alanı Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu" konulu yazınız.	
(b) Seyir, Hid. ve Oşİ.D.Bşk.lığı'nın 05 Kasım 2008 tarihli, TEK GR:3600-238-08/Oşİ.Ş. sayılı ve "İsdemir Liman Taraması Projesi" konulu yazısı.	
(c) İskenderun Demir Çelik A.Ş.'nin 24 Ekim 2008 tarihli, Ref:TH-3/0977 sayılı ve "İsdemir Limanı Tarama Sonrası Batimetrik Ölçüm Raporunun İncelenmesi" konulu yazısı.	
(ç) 1738 Sayılı Seyir, Hidrografi Hizmetleri Kanunu ve İlgili Uygulama Yönetmeliği.	
1. Hatay İli, İskenderun İlçesi sınırları içerisinde İskenderun Demirçelik A.Ş. tarafından yapımı planlanan İsdemir Limanı Tevsii ve Dolgu Projesine ilişkin olarak hazırlanan Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu ilgi (a) ile Başkanlığımıza iletilerek rapor hakkında görüş ve önerilerimiz talep edilmiştir.	
2. Bahse konu İsdemir Limanı'nın tarama projesi kapsamında batimetrik ölçümleri yapılmış olup, hazırlanan Batimetrik Ölçüm Raporu'nun yeterli ve uygun olduğu hususu evvelce ilgi (b) yazı ile ilgi (c) ye atfen bildirilmiştir.	
3. İsdemir Limanı Tevsii ve Dolgu Projesi kapsamında hazırlanan Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu'nun ilgi (ç) kanun ve uygulama yönetmeliği çerçevesinde incelenmesi neticesinde ise;	
a. Bölgenin akıntı sirkülasyonuna yönelik akıntı hız ve yön ölçümlerinin yapıldığı, sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,	
b. Deniz tabanının yatay ve düşey yöndeki devamlılığının belirlenmesine yönelik sismik ve yandan taramalı sonar çalışmalarının yapılarak sonuçlarının değerlendirildiği,	
c. Deniz tabanı güncel sediment yapısına ilişkin örnekleme yapılarak zemin karakteristiğinin tanımlandığı ve haritalandığı,	
ç. Deniz suyunun oşinografik parametrelerine (sıcaklık-tuzluluk vd.) ilişkin ölçümler yapılarak sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,	
<u>TASNİF DIŞI</u>	-1-

Şekil 8: 8 Ekim 2009 tarihli Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Sayfası Örneği





**b-** Planlama Alanını kapsayan ve tüm Liman Tesisine yönelik hazırlanarak Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanmış 1 adet Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

26 Şubat 2008 tarihinde hazırlanmış olan söz konusu raporun onay kısmı ile yerleşime uygunluk harita bilgisi Şekil 9 ve Harita 29'de yer almaktadır.

İL	: Hatay
İLÇESİ	: İskenderun - Dörtöyl
İLÇE BAŞKANLIĞI	: K. S. Payas - Payas
MAHALLESİ	: -
PARTE NO	: 036d 04c 2c, 036d 05a 4d
ADA NO	: 036d 04c 2b, 036d 05d 1a
PARSEL NO	: (1 adet, 20/1a)

03.03.2008  
Mural ALKAYA  
Jeoloji Mühendisi

Hüsamettin HARBALIOĞLU  
İmar ve Afet İşleri  
Şube Müdürü

Hanım  
Bay. ve İsk. Md. Yrd.

26 ŞUBAT 2008  
TASDİK OLUNUR  
Orman DAL  
Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü  
1269 Sayılı Yasanın  
2. Maddesine Göre  
İncelenmiş ve  
ONAYLANMIŞTIR.

Şekil 9: 26 Şubat 2008 tarihli Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası Örneği



Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarına Ait Plan Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi İle 2. Etap Liman Tevsii Alanları Dolgu İmar Planında Bir Kısım Alanın İptaline İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Planlama Alanına ait Yerleşime Uygunluk Haritası (Şubat 2008)

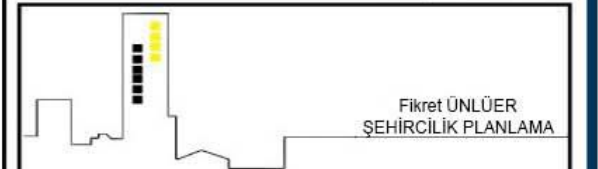


**AÇIKLAMALAR**

- QAL Alüvyon
- SD-1 Sondajlar
- ÖA Önemli Alan
- < %5 Eş Eğimli Alanlar

Harita No : 29


Ölçek : Kroki



Fikret ÜNLÜER  
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA

c- Planlama Alanını kapsayan tüm Liman Tesislerine yönelik 2 adet ÇED olumlu belgesi bulunmaktadır.

- 1- 16.01.2007 tarihinde Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan Onaylanan 7 Nolu Rıhtımın bulunduğu orta kısım için hazırlanan ÇED Olumlu Belgesidir. Bununla ilgili belge Şekil 10'da yer almaktadır.




**T.C.**  
**ÇEVRE ve ORMAN BAKANLIĞI**  
**ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ VE PLANLAMA**  
**GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Karar Tarihi: **16.1.11/2007**  
Karar No : **1374**

## ÇED OLUMLU BELGESİ

**16.12.2003 tarih ve 25318 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "İSDEMİR Limanı Tevsii Liman İçi Dolgu ve Rıhtım" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı" verilmiştir.**




**Ömer SOYLU**  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

Proje Sahibi : İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.  
Projenin Yeri : Hatay İli, İskenderun ve Dörtyol İlçeleri, Payas ve Karayılan Beldeleri  
(22,6 ha'lık dolgu ve rıhtım alanı)

Şekil 10: 16 Ocak 2007 tarihli Çed Olumlu Belgesi Örneği

- 2- 05.11.2009 tarihinde Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan Güney Liman ilave dolgu alanı için hazırlanan ÇED Olumlu Belgesidir. Bununla ilgili belge Şekil 11'de yer almaktadır.




**T.C.**  
**ÇEVRE ve ORMAN BAKANLIĞI**  
**ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ VE PLANLAMA**  
**GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Karar Tarihi: **05.11.09/2009**  
Karar No : **1783**

## ÇED OLUMLU BELGESİ

**17.07.2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "İSDEMİR Limanı II.Etap Tevsii ve Dolgu" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.**




**Fevzi İŞBİLİR**  
Bakan a.  
Genel Müdür

Proje Sahibi : İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.  
Projenin Yeri : Hatay İli, İskenderun ve Dörtyol İlçeleri

Şekil 11: 5 Ekim 2009 tarihli Çed Olumlu Belgesi Örneği

d- Planlama Alanını kapsayan tüm İsdemir Liman Tesisi için 12.06.2017 tarihinde Mülga Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanan Fizibilite Raporuna gerek olmadığı ancak Modelleme Raporu gerektiğine dair yazı örneği Şekil 12'de yer almakta olup, Dokuz Eylül Üniversitesi Denizcilik Fakültesi tarafından hazırlanan ve Fakülte yönetim kurulunun 19.06.2017 tarih, 24/2 sayılı kararı ile tamamlanan Modelleme Raporu bulunmaktadır.

 12.06.2017

**T.C. ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI**  
**İSKENDERUN LİMAN BAŞKANLIĞI'NA**


Referansımız : LM-0/00135  
Konu : Modelleme Raporu  
İlgi : 05.06.2017 tarih ve 44264 sayılı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü yazısı

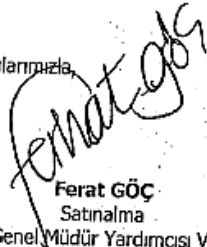
Hatay ili, İskenderun ve Payas ilçeleri , Karayılan-İsdemir mevkiinde halihazırda faaliyet göstermekte olan İsdemir Limanının revizyon imar planı için modelleme ve fizibilite raporunun gerekli olup olmadığı konusunda ilgili Genel Müdürlüğü'ne yazılı başvuru yapılmış olup ilgi yazı ile Fizibilite Raporuna gerek olmadığı ancak Modelleme Raporu istendiği belirtilmiştir.

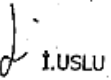
Bakanlığımız Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğünce revizyon plan önerisine verilecek görüşe esas teşkil edecek modelleme raporunda kullanılmak üzere, Kıyı Tesisi Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ'in 5. Maddesi gereği olan , " Modelleme İlave Bilgi Formu" nun Başkanlığımızca doldurulmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bilginize sunar gereğini saygularımızla arz ederiz.

Saygılarımızla,

Tarih: 12.06.2017  
Sayı: 7401

  
K. Emre KESKİN  
Liman Müdürü

  
Ferat GÖÇ  
Satınalma  
Genel Müdür Yardımcısı V.

  
İ. USLU  
Ö. ÇAĞLAYAN

EK: Modelleme Raporu İlave Bilgi Formu ( 1 Adet)

**İSKENDERUN IRON & STEEL CO.**  
Address: Karayılan 31319 İSKENDERUN HATAY TÜRKİYE, Head Office: İSKENDERUN, Registration No: 1589  
Telephone: +90 326 758 4040 Fax: +90 326 758 3838 Website: www.isdemir.com.tr E-mail: info@isdemir.com.tr  
MERSİS No: 3368-6941-7365-8346 Registered E-mail: isdemir@hs01.kep.tr

Şekil 12: 12 Haziran 2017 tarihli Mülga Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Yazısı Örneği

## 14.PLAN KARARLARI

Türkiye kıyıları, denizyolu ulaşımı ile Avrupa ülkeleri, Ortadoğu, ve Karadeniz'e kıyısı olan ülkelere açılımı bulunan ve Boğaz geçişleri ile birçok ekonomik olanaklara sahip bir coğrafyada bulunmaktadır.

Hatay İl'ine üç kıtanın kavşak ve geçiş noktası olarak bakıldığında il kıyıları uluslararası ulaşımın ve transit taşımacılığın en yoğun ve hareketli olduğu yerlerden biri konumundadır. Planlama alanının karayolu ulaşım bağlantıları üst ölçekli planlardan gelen kararlar doğrultusunda sağlanmış durumdadır. İlin; İskenderun Körfezinde büyük limanlara, Türkiye'nin en önemli sınır kapılarına (Cilvegözü ve Yayladağı giriş-çıkış kapısına) sahip olması bölgeye ayrı bir önem kazandırmaktadır. Liman, Doğu Akdeniz Bölgesinde bulunan Mersin ve İskenderun Körfezi Limanları ile birlikte bölgenin önemli uluslararası limanlarından biridir ve bilindiği üzere deniz ulaşımında ve yurtdışı taşımacılığında da oldukça etkindir. Ülkesel açıdan Doğu Akdeniz, Çukurova, Güneydoğu Anadolu'yu, uluslararası açıdan da Ortadoğu hinterlandını kapsamaması nedeniyle konumsal olarak öneme sahiptir.

İskenderun Körfezi Limanları ve İskeleleri ile hem kıyı bölgelerindeki endüstrileşmeye hem de ticaret ve ulaşım sektörleri açısından Güneydoğu Bölgesi ile Ortadoğu ülkelerini kapsayan geniş bir hinterlanda sahiptir. Türkiye'de 'en fazla yük elleçlenen Liman Başkanlıklarına bakıldığında 'Akdeniz havzasında faaliyet gösteren yük limanlarının toplam pazar içindeki payları bu dönem içerisinde artarak %35,55 seviyesine yükselmiştir. Bu da yıllık 68.131.222 tonluk bir elleçleme hacmini ve iş büyüklüğünü ifade etmektedir.

İskenderun Körfezinde bugün limanlar, iskeleler, balıkçı barınakları gibi tesisler yer almaktadır. Ancak son yıllarda Türkiye'nin içinde bulunduğu hızla gelişen ekonomik yapı sebebiyle bu alanların kapasitesinin zamanla yetersiz kalacağı tahmin edilmekte olup İskenderun Demir ve Çelik fabrikalarında kısa vadede gerçekleşecek kapasite arttırımı nedeniyle oluşacak olan dış ticaret hacmine de mevcut İsdemir limanının yeterli gelmeyeceği öngörülmektedir.

Önemli deniz ticaret limanlarını barındıran İskenderun körfezi gelecekte de yeni kıyı projeleri ile gelişime açık konumda olup, deniz ticaretinde yük limanları veya iskeleleri kurulduğu genişletildiği alanlarda kalkınmayı arttıracak ivmeleri taşımaktadır. Bu sebeplerden dolayı planlama alanında kapasite artışına olanak sağlayan geliştirme çalışmaları yapılmaya devam edilmektedir. Aynı zamanda İsdemir'in temelde metal üretmesi nedeniyle bu üretime bağlı olarak yöreye yerleşen çeşitli alt sektörler ve bunlara bağlı yan sanayiler de gelişmiştir. Ayrıca hizmetler sektörü bu endüstrilerin işgücü potansiyeline paralel gelişmektedir.

Dünya konteyner taşımacılığı pazarı son 20 yılda yıllık %10 büyüme göstererek 600 milyon TEU (Twenty-foot equivalent unit) seviyesine ulaşmıştır. Türkiye konteyner taşımacılığı ise 2004 yılında 3,1 milyon TEU iken, son on yılda, yıllık ortalama %11 oranında büyüme göstererek 8,4 milyon TEU seviyesine yükselmiştir. Dış ticarete beklenen genişleme ve konteynerizasyon oranındaki artış ile önümüzdeki yıllarda Türkiye konteyner elleçleme pazarının hızla büyüyebileceği ve gelecek 15 yılda, yaklaşık 25 milyon TEU'luk bir hacme ulaşabileceği tahmin edilmektedir. Doğu Akdeniz Bölgesi ise son 8 yıllık dönemde Türkiye pazarında yaklaşık %18 oranında paya sahip olmuştur ve bunun %23'e çıkması beklenmektedir. Bu pazar payının artan transit yükleme hacmine paralel olarak yükselmesi ve önümüzdeki 15 yıl içerisinde 32 milyon TEU'luk bir hacme ulaşması beklenmektedir.

Son 20 yıl içerisinde yıllık ortalama %10 oranında büyüyen dünya ticaretinin ve artan konteyner elleçlemesinin (konteynerizasyonun) olumlu etkileri ile konteyner taşımacılığı yıllık %28,2 oranında büyüyerek 2015 yılı itibariyle 8.146.396 TEU'luk bir pazar büyüklüğüne ulaşmıştır. Özellikle ihracat üssü konumundaki Asya ülkelerinin gelişmiş Avrupa ülkelerine ve Amerika'ya yapmış olduğu ticaretin artış göstermesi transit yüklemelerinin artış göstermesine neden olmuş, bu da Güney Akdeniz limanlarının daha hızlı gelişmelerini sağlamıştır.

Resmi gazetede yayımlanan "2023 Türkiye İhracat Stratejisi ve Eylem Planı'na" göre 2023 yılında ihracatın 500 milyar USD seviyesine yükselmesi beklenmektedir. Bu da %11 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı ile dış ticaretin yıllık ortalama %11 oranında büyüyerek 1,2 trilyon USD'lik bir hacme ulaşabileceğini göstermektedir.

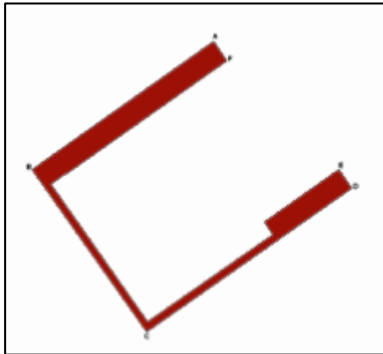
Bu beklentiler çerçevesinde artan konteynerizasyon oranının da etkisi ile Türkiye konteyner elleçleme pazarının hızla büyüyebileceği ve 2023 yılı itibariyle 26 milyon TEU'luk bir hacme ulaşabileceği tahmin edilmektedir.

Son sekiz yıllık dönemde pazardan yaklaşık %18 oranında pay alan Doğu Akdeniz bölgesinin payının, artması beklenen transit yükleme hacmine paralel olarak aynı dönemde %23 seviyesine yükselerek 6 milyon TEU'luk bir hacme ulaşabileceğini göstermektedir. Bu da pazarda faaliyet gösteren mevcut liman kapasitelerine göre yaklaşık 1,5 milyon TEU'luk ek bir kapasite ihtiyacını ifade etmektedir.

Liman, büyük konteyner gemilerine uygun deniz derinliği, demir ve karayollarına ulaşım kolaylığı ve yakın "hinterland"da gelişen sanayi ve artan lojistik yatırımları nedenleri ile konteyner limanı olarak cazip bir konumda olup, Doğu Akdeniz bölgesi Avrupa ve Uzak Doğu destinasyonları için uygun bir yer olduğundan transit konteyner aktarımı için önemli bir potansiyele sahiptir. Bu açıdan ve gelişen konteyner liman işletmeciliği dikkate alındığında bölgede stratejik bir konumdadır. Sahip olduğu tüm bu özellikler ile Proje, bölgede önemli fark yaratacak ve rekabet üstünlüğü oluşturacak niteliktedir.

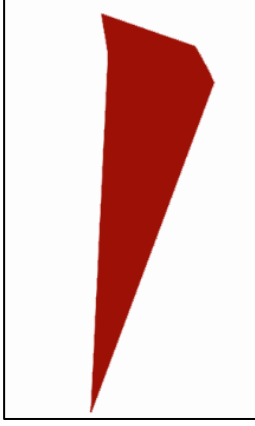
Günümüz plan çalışması, limancılık faaliyetlerine yönelik olarak yatırımcının aldığı kararlar doğrultusunda mevcut CDEF Rıhtımının bir kısım iptali (16.284 m<sup>2</sup>) ile Güney Liman Alanının kuzey kısmının bir kısım iptali (126.365 m<sup>2</sup>) ve daha önceden liman plan kararı bulunmakta iken 2016 yılında iptal edilmiş olan 7 nolu Rıhtımı Proje Alanının 226.169 m<sup>2</sup> tekrar ilavesidir.

Plan değişikliğine konu alanlar ile ilgili kararlar ve bu kararlara yönelik teknik bilgiler şu şekildedir;



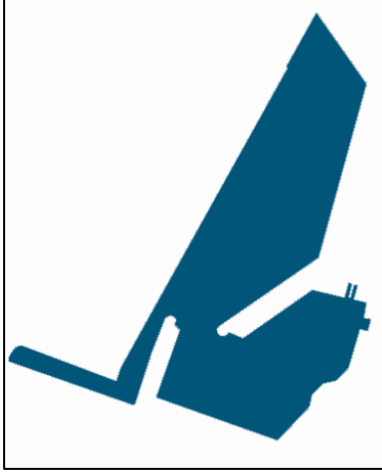
İptal Edilen 16.284 m<sup>2</sup> Liman Alanı

- CDEF rıhtımında (16.284 m<sup>2</sup>) iptal edilen alanın mevcutta imar planları olmakla birlikte fiili olarak imar planında belirlenen inşai faaliyetlerin ihtiyaçlara cevap verecek ölçüde bir bölümü tamamlanmış ancak plan kararları nedeniyle de geçici işletme izni uzatılmaya devam edilmiştir. Bu alanın plan sınırları dışına çıkarılarak iptalinin gerekçesi ise fiili olarak liman alan sınırlarının imar planı sınırları ile tutarlı olmasının sağlanması ve bu durumda da geçici işletme izninin direk işletme iznine dönüşümünün sağlanmasıdır.
- Ayrıca Güney Liman alanının mütemmim cüzü olan ve 2016 yılında iptal edilip ön çalışmasına tekrar başlanılan 7 numaralı rıhtım inşasına müteakiben kullanıma açılacak olan 226.169 m<sup>2</sup> alanın fiili olarak yeterli geleceği öngörüsüne istinaden yukarıda alan sınırları tanımlanan CDEF rıhtım alanının iptal edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.



İptal Edilen 126.365 m2 Liman Alanı

- Türkiye ekonomisindeki değişimler sonucu yatırımcı firmanın ekonomik sebeplerden dolayı kullanma izni alınmış olmasına rağmen fiziki olarak faaliyete geçirilememesinden dolayı 2016 yılı imar planında iptal kararı alınan 7 nolu rıhtımın (226.169 m2) tekrar ilavesinin gerekçesi ise limana yanaşan yük gemilerinin elleçleme zamanlarının kısaltılması ve liman kapasite artışının sağlanmasıdır. Rıhtımlarda capesize gemiler için yeterli alan olmadığından yük gemileri alargada zaman zaman günlerce yanaşma sırası beklemekte ve bu yüzden yurtdışı armatörlere astronomik derecede demurajlar ödenmektedir. Elleçleme zamanının kısaltılması aynı zamanda limanda bekleyen gemilerin bu süre için yapacağı ödemenin azalmasına ve dolaylı olarak yatırımcı ve ülke ekonomisine katkı sağlayacaktır. Ayrıca yapılan değişikliklerin bir diğer amacı da ülkenin Beyrut ve Mısır Limanları gibi transit deniz taşımacılığında Akdenizde öncülük yapan küresel limanlar içerisinde rekabetçi seviyeye taşınmasını sağlamaktır.
- Güney liman alanında gelişen ve büyüyen denizcilik sektöründe gemi boyutlarındaki genel artış nedeniyle 400 metre uzunluğundaki yeni nesil konteyner gemilerinde manevra planlamalarının sağlıklı yapılabilmesi adına tek parça ve doğrususal bir rıhtımın daha uygun olmasından dolayı 126.365 m2'lik liman alanının iptalinin uygun olacağı değerlendirilmektedir. Bu düzenlemeyle liman sahasının büyüklüğü 652.356 m2 olarak değişecektir. Bu doğrultuda inşaatı düşünülen Güney limanının planlanan teknik bilgileri ve kapasitesi aşağıda sunulmuştur :
  - 1500 metre lineer rıhtım,
  - Aynı anda 3 adet 200.000 DWT ve 400 metre boya kadar olan yeni nesil konteyner gemilerinin yanaştırılabilme olanağı,
  - 15 adet raylı STS vinç,
  - 80 adet lastik tekerlekli RTG vinç,
  - 20.000 m2 CFS alanı,
  - Gemi başı saatte 120 hareket / saat operasyon hızı,
  - 19 metre su derinliği,
  - Hakim rüzgarlarda ve sert deniz şartlarında gemilerin sağlıklı barınabilmesini sağlayacak olan mendirek,
  - Elektronik kapı giriş çıkış kioskuları,
  - Büyük gemilerin manevrası için 650 metre gemi dönüş daire alanı,
  - 2,5 milyon teu yıllık elleçleme kapasitesi.
  - Birbirinden bağımsız boş ve dolu konteyner stoklama sahaları
  - Demiryolu bağlantısı ve ayırım istasyonu.



İlave Edilen 226.169 m2 Liman Alanı

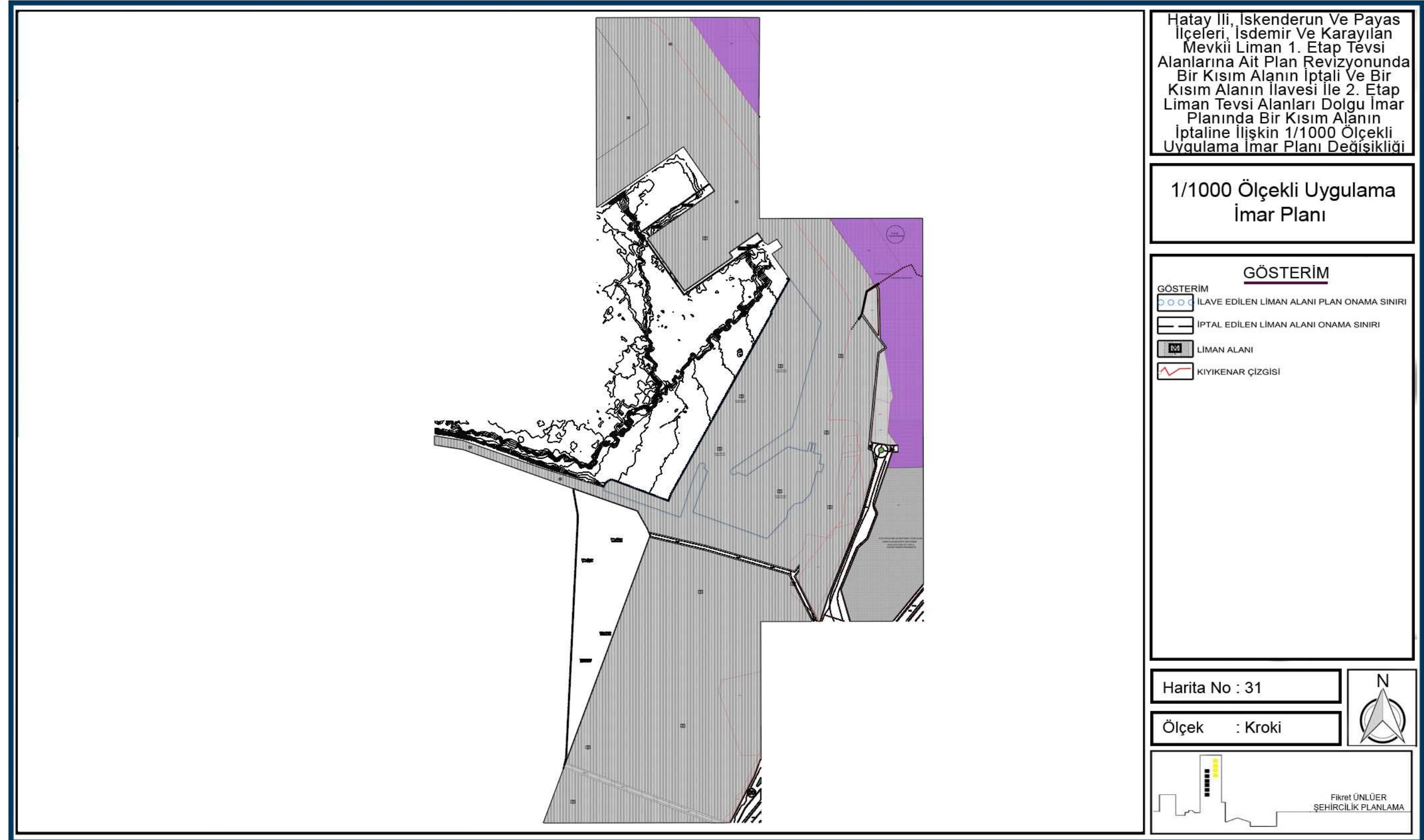
- Buna ek olarak iptal edilen 126.365 m<sup>2</sup>'lik güney liman alanının plan değişikliğinin gerekçesi ise 7 nolu rıhtım ile aynı doğrultuda, mevcut liman alanının ayrılmaz bir parçası ve tamamlayıcısı olarak bütünlüğün sağlanması amacıyla taşımaktadır. Bu düzenleme ile limana yanaşan yüksek tonajlı gemilerin elleçleme zamanları kısaltılmış ve kolaylaştırılmış olacaktır. Ayrıca Güney Dolgu Sahasının “stratejik coğrafi konumu (Süveyş kanalına yakınlık), büyük konteyner gemileri için gerekli olan uygun derinliğe ulaşılabilme imkânı ve elverişli demiryolu/karayolu ulaşım olanağı, yapılacak liman yatırımının hızla Doğu Akdeniz pazarından pay almaya başlayabileceği, 2030 yılına kadar olan dönemde 2 milyon TEU'luk bir elleçleme hacmine ulaşabileceği ve Doğu Akdeniz pazarından %33 oranında pazar payı alabileceği beklentilerini kuvvetlendirmektedir.
- Demir çelik sektöründe beklenen artış ve 2023 yılı ihracat hedeflerine paralel olarak İskenderun Demir ve Çelik Fabrikalarının üretim ve özellikle yurtdışı satış sürecinde öngörülen artışa istinaden mevcut İsdemir limanının artan kapasiteyi karşılamayacağı değerlendirilerek, projeye 226.169 m<sup>2</sup>'lik ek konvansiyonel liman inşaatı planlanmıştır. Bu düzenleme doğrultusunda limana aynı anda 2 adet capesize konvansiyonel geminin tahliyesi yapılabilecek olup yurtdışı armatörlere gemilerin sıra beklemesinden dolayı ödenen demuraj ücretleri minimuma indirilmiş olacaktır. İlave edilmesi planlanan yukarıda belirtilen limanın teknik bilgileri ve kapasitesi aşağıdaki gibidir ;
  - 4 adet 150 Ton kapasiteli mobil liman vinci,
  - İskenderun Demir ve Çelik fabrikasına araç kullanmadan yük taşıyan modern konveyör bant sistemi,
  - 714 metre lineer rıhtım,
  - Aynı anda 2 adet capesize (200.00 Dwt'e kadar ) 300 metrelik gemilerin yanaşabilme imkanı,
  - Yük stoklanabilmesi için 13 adet 2000 m<sup>2</sup> kapalı ambar,
  - 19 metre su derinliği,
  - Çevre ve iş güvenliği standartlarına uygun 15.000 m<sup>2</sup> açık stoklama sahası
  - Yıllık 10 milyon ton elleçleme kapasitesi,

Planlama alanında alınan kararları gösterir açıklayıcı bilgi paftası Harita 30'da yer almaktadır.





Yapılan planlama çalışmasına ait paftalar aşağıda birleştirilmiş olarak Harita 31'de yer almaktadır.



Planlama alanının sınırlarını kapsayan ED50 – 3 @ datumunda hazırlanan koordinat özeti Harita 32’de gösterilmektedir.

