



**HATAY İLİ, İSKENDERUN VE PAYAS İLÇELERİ, İSDEMİR  
VE KARAYILAN MEVKİİ LİMAN 1. ETAP TEVSİİ  
ALANLARINDA BİR KISIM ALANIN İPTALİ VE BİR KISIM  
ALANIN İLAVESİ AMAÇLI**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bu Plan Açıklama Raporu başlık dâhil 37 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>].

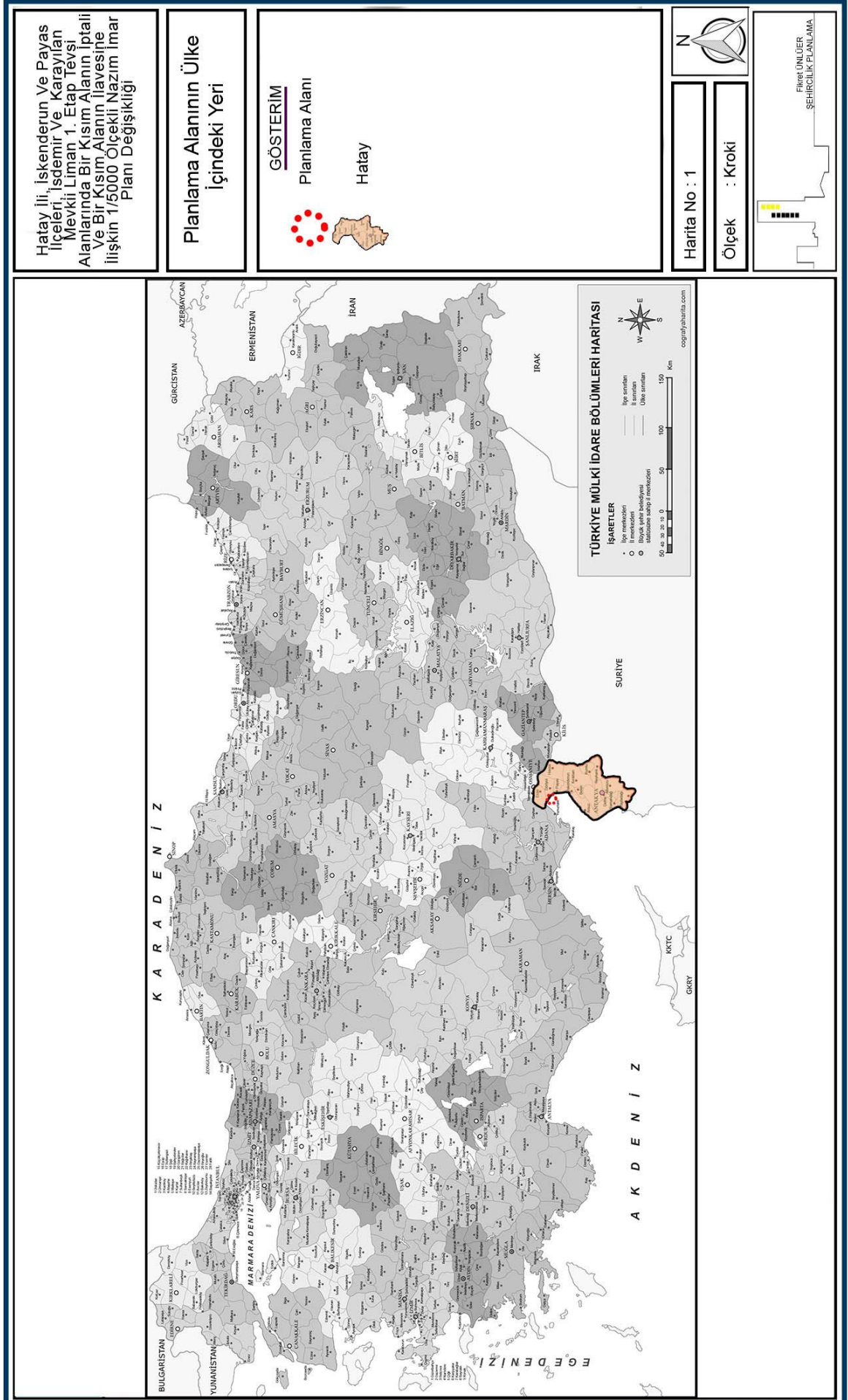
**Payas** İlçesinin ise eski çağlardaki adı Baias'tır. Sonraları Bayyas, Bayas ve son olarak da bu günkü hali olan Payas adını almıştır. Payas, nüfus büyüklüğü açısından Hatay İl'inin 11. ilçesidir.

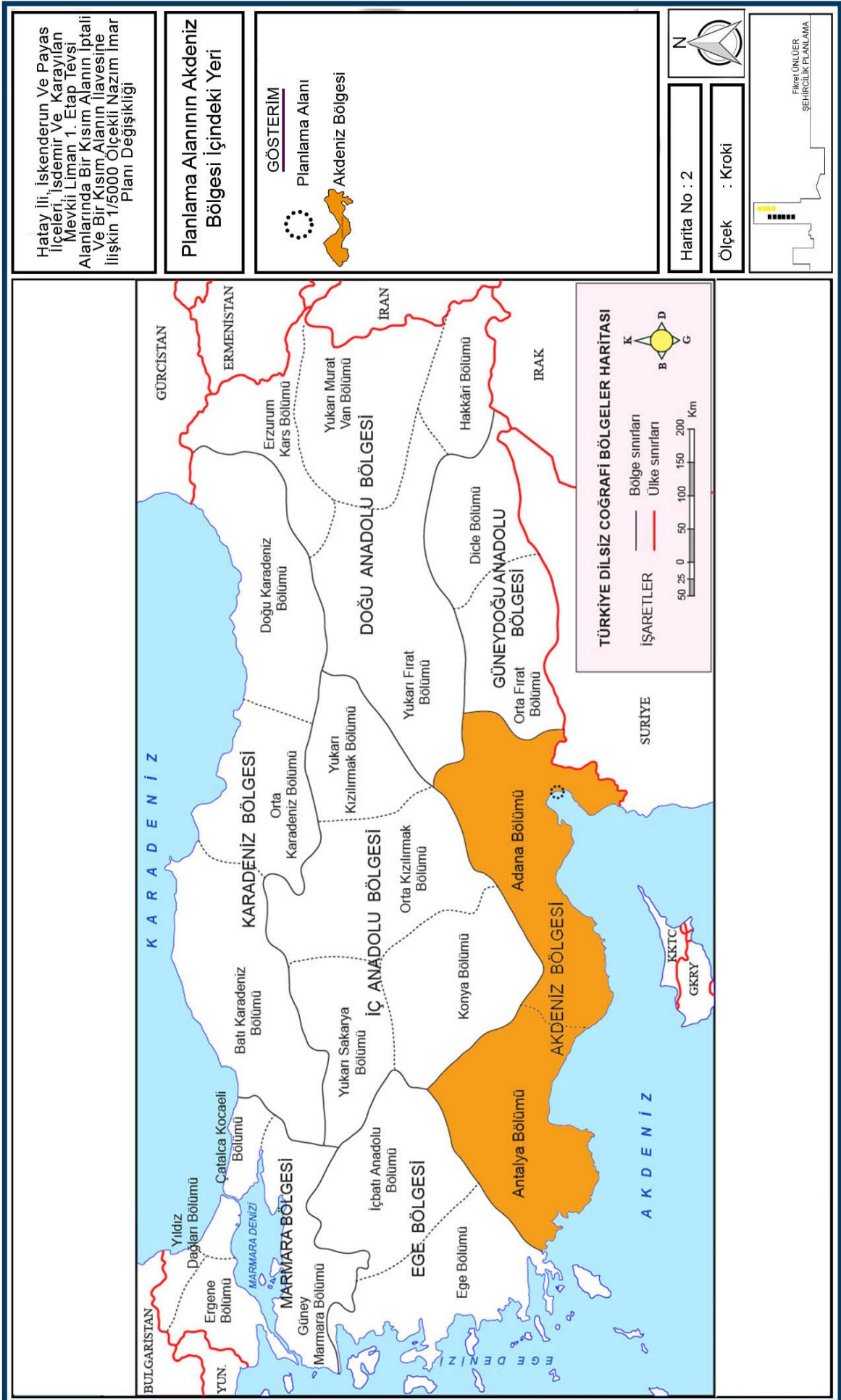
I. Dünya savaşı sırasında kısa bir süre Fransız işgaline uğrayan Payas; Cumhuriyetin kurulmasıyla birlikte Payas Çayı(Deliçay) Hatay ile sınır hattı olmuş ve Payas kısa bir süre Seyhan (Adana) iline bağlı bir sınır kasabası kimliğine bürünmüştür.

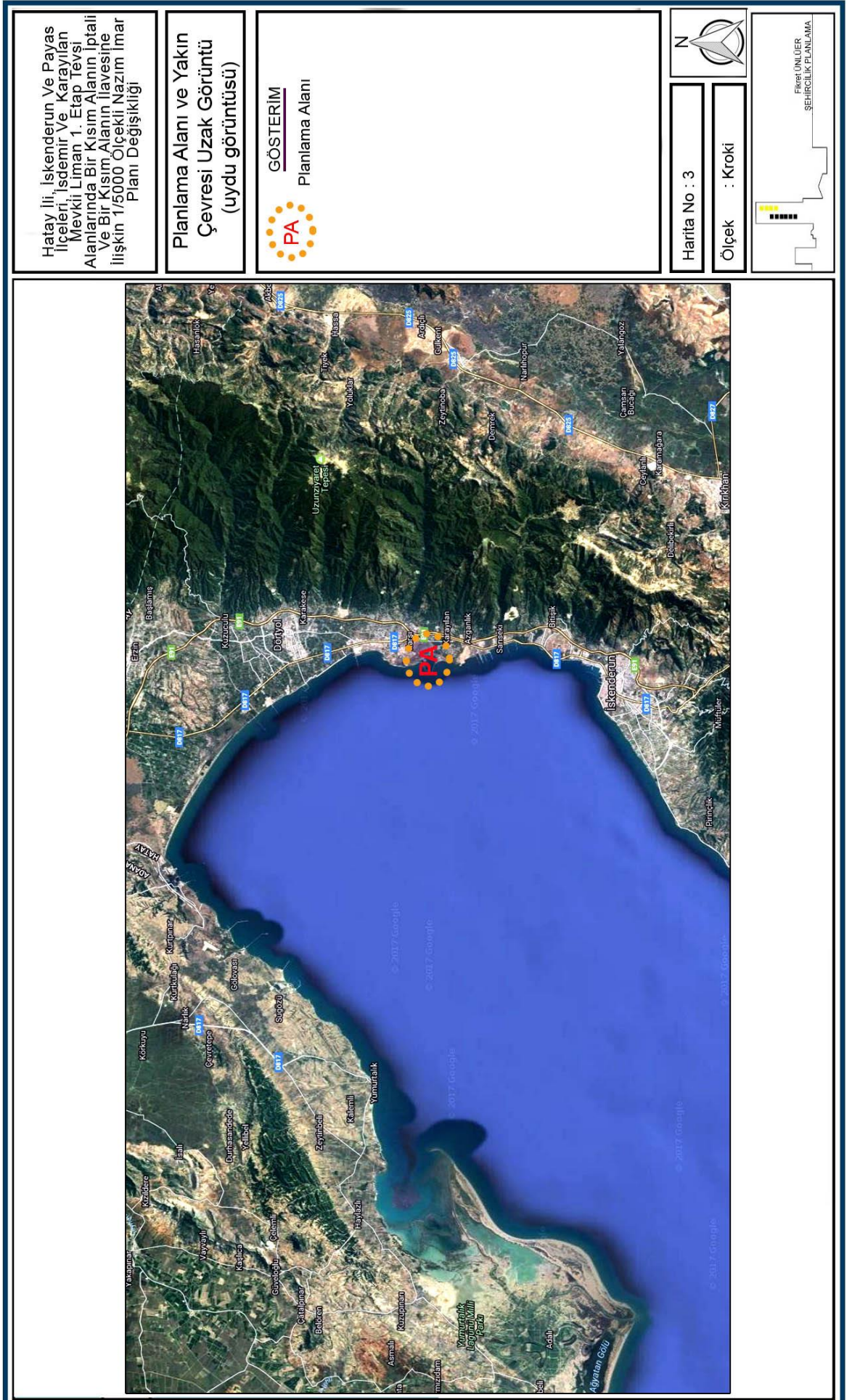
1939 yılında Hatay'ın Anavatana katılımıyla Payas Hatay'a bağlanmıştır.1970 li yıllara kadar bir tarım ve bahçecilik beldesi olan Payas Demir Çelik Fabrikasının kurulmasıyla bir anda büyümüş, 7.000'lerde olan nüfusu 35.000 lere yükselmiştir. O günden bu yana istikrarlı bir şekilde büyüyen Payas 2013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

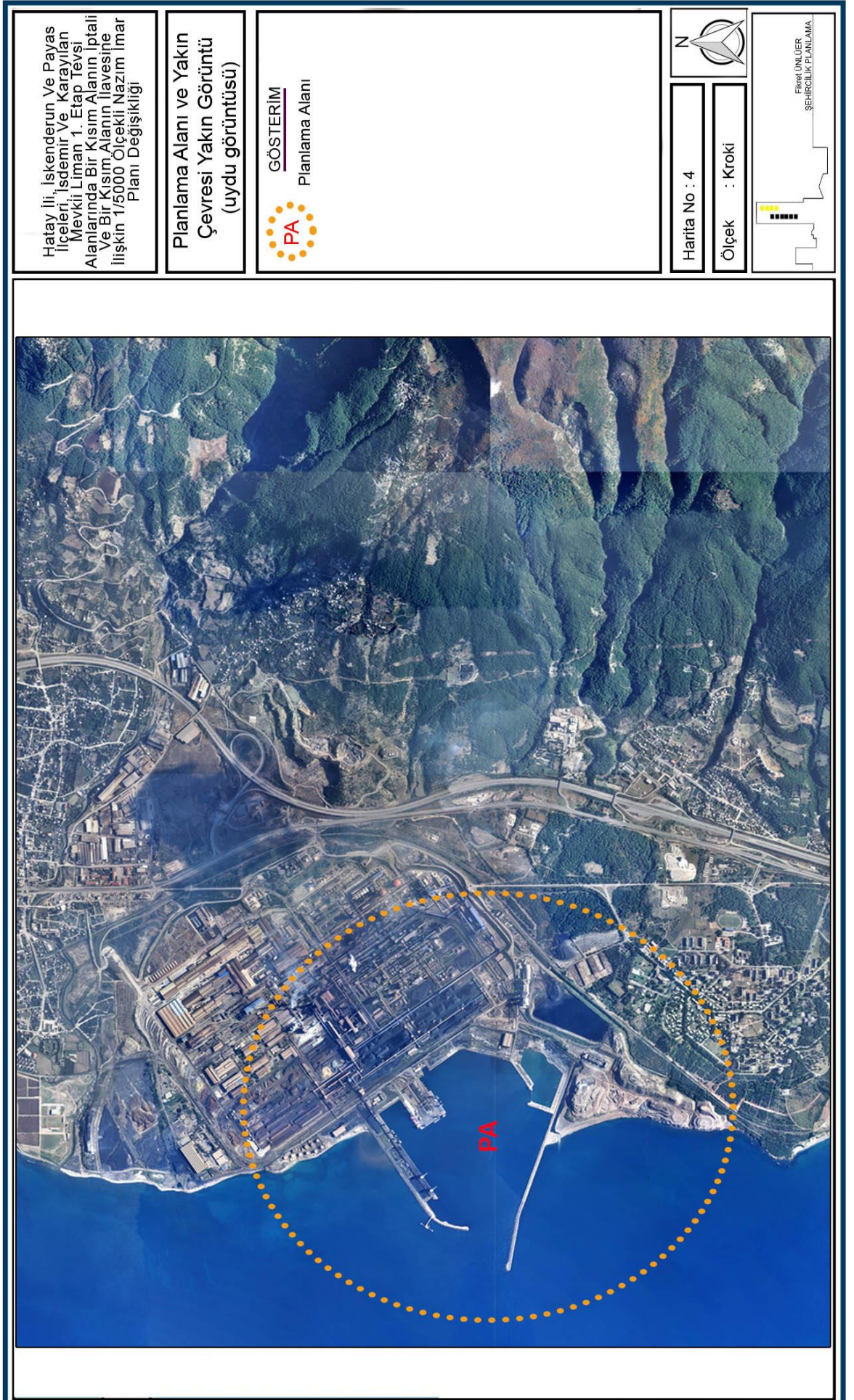
Akdeniz Bölgesindeki [Bkz: Harita 2] önemli bir liman şehri olan İskenderun ve merkez ilçesi Antakya, Hatay İlin en büyük iki yerleşim yeridir ve en önemli geçim kaynağı portakal ve turuncuğil tarlalarıdır.

İçinde bulunduğu İskenderun ve Payas ilçe sınırları içerisinde kalan Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alanına ait uydu görüntüleri Harita 3 ve 4'te yer almaktadır.

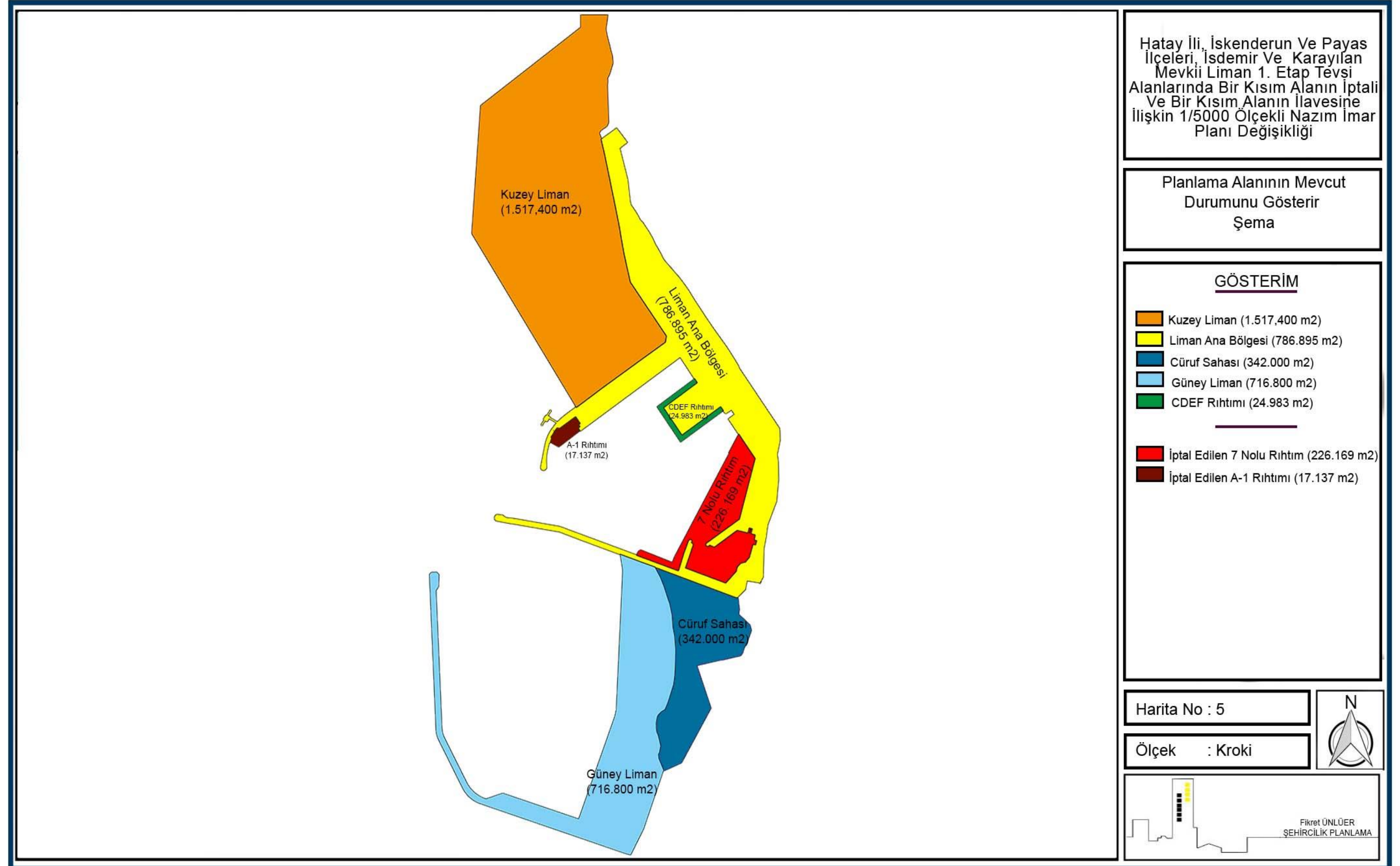








Planlama çalışmasına konu olan liman alanının bölümleri farklı şekillerde isimlendirilmiştir. Bu bölümlenmelerin gösterildiği şematik harita aşağıda yer almaktadır [Bkz: Harita 5]. Bu kısımların bir bölümü mevcut durumda fiili olarak bulunmamakla birlikte plan çalışmasına konu olmaları gerekçesiyle şematik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



## 2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI VE DİĞER BİLGİLER

### Coğrafi Yapı

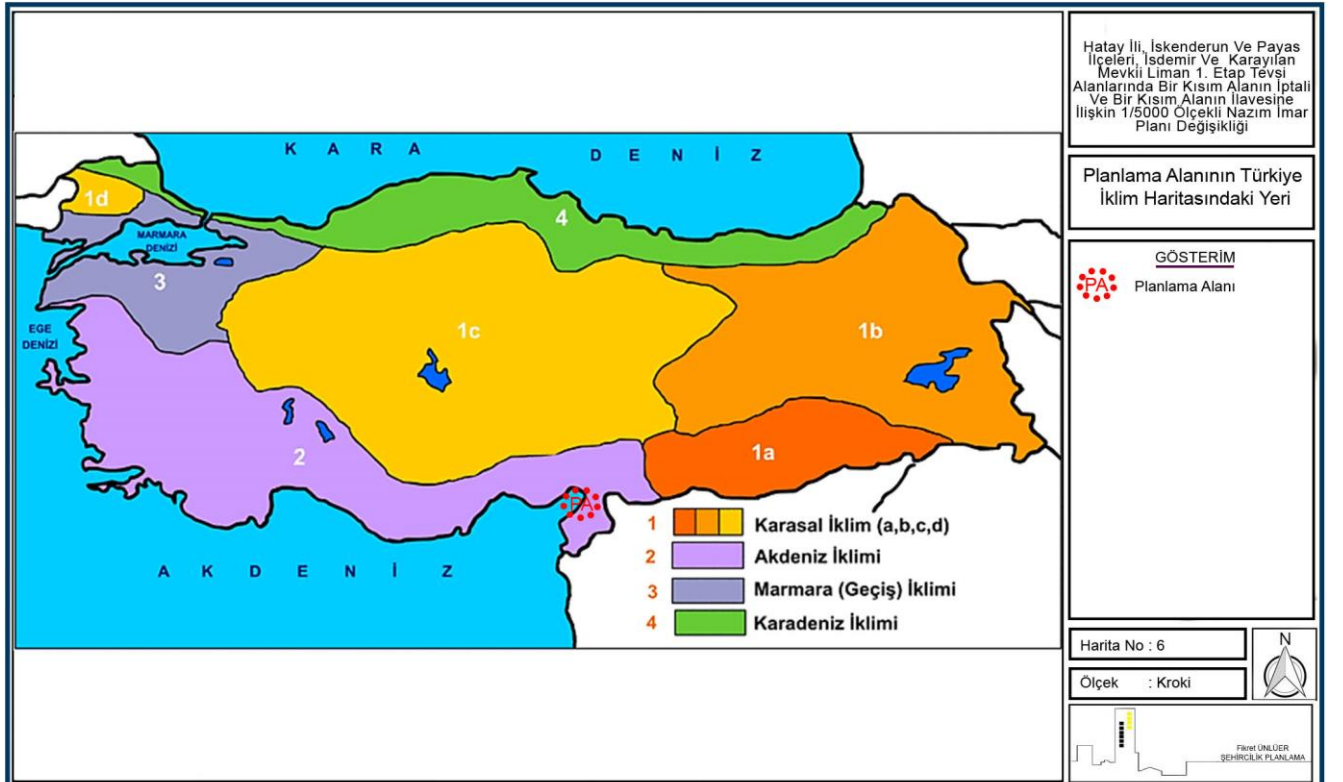
Hatay İl topraklarının %46,1'ini dağlar, %33,5'ünü ovalar ve %20,4'ünü platolar oluşturur. İl topraklarının en önemli yükseltisini kuzey-güney hattında uzanan Nur Dağları (Gavur Dağları ve Amanos Dağları olarak da bilinir) oluşturur. Bu sıradağların en yüksek noktası ise Mıgırtepe'dir (2.240 metre). 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>].





## 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>	2008 <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	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	134.570	137.398	140.097	143.176	
Dörtöyöl	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	92.292	99.106	69.206	84.417	66.560	103.075	96.530	99.066	102.424	103.092	103.922	104.779	106.452	107.049	107.934	108.916	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	38.959	39.857	40.434	40.784	
Reyhanlı	38.774	40.593	34.669	73.622	69.279	63.234	74.229	82.391	84.831	86.059	86.900	87.877	89.093	89.329	89.360	90.758	91.974
Samandağ	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 Değişimler

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>
Dörtöyöl	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

Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesi Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

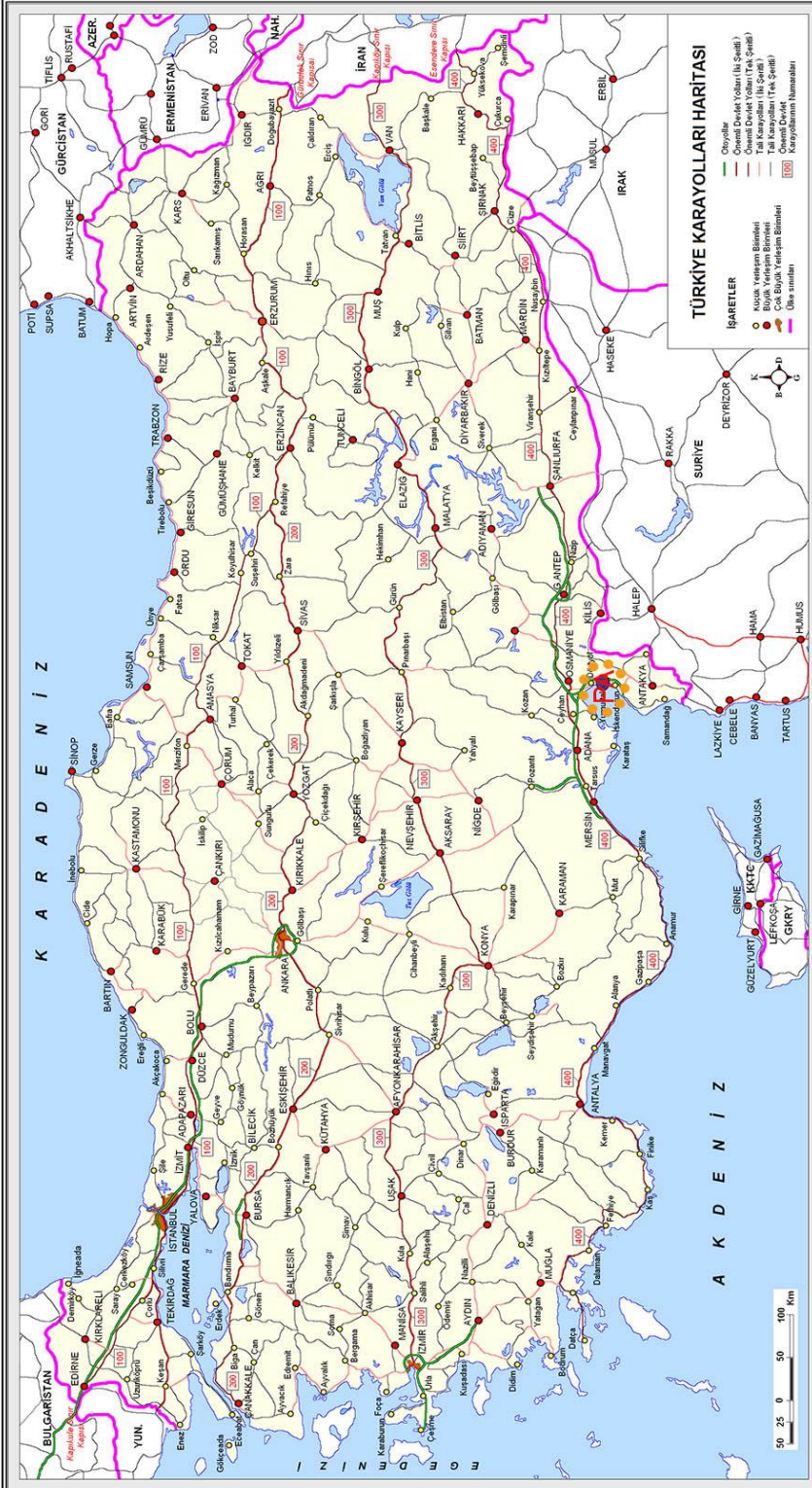
Planlama Alanının Üjke Ulaşım Haritasındaki Yeri

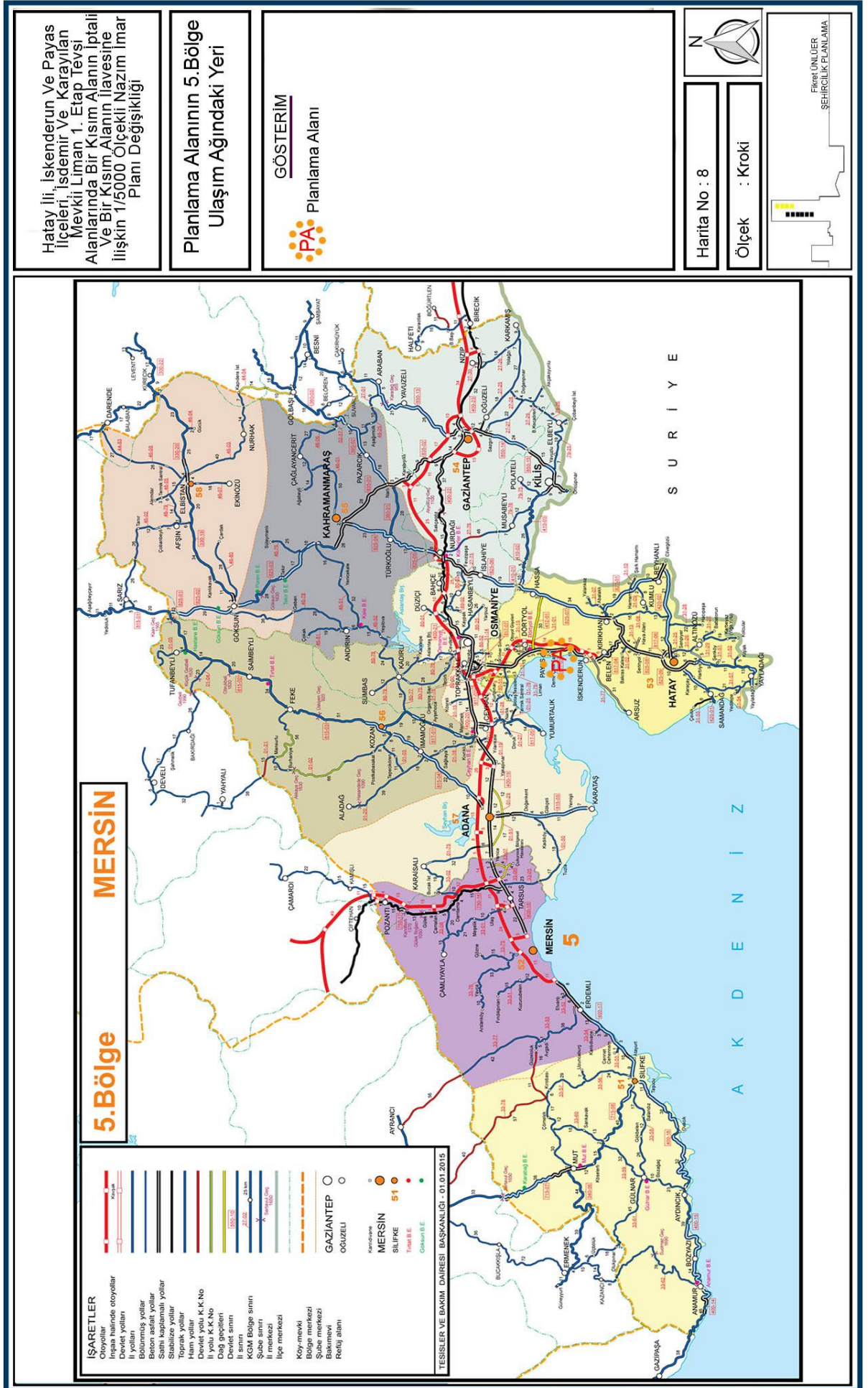
GÖSTERİM  
PA Planlama Alanı

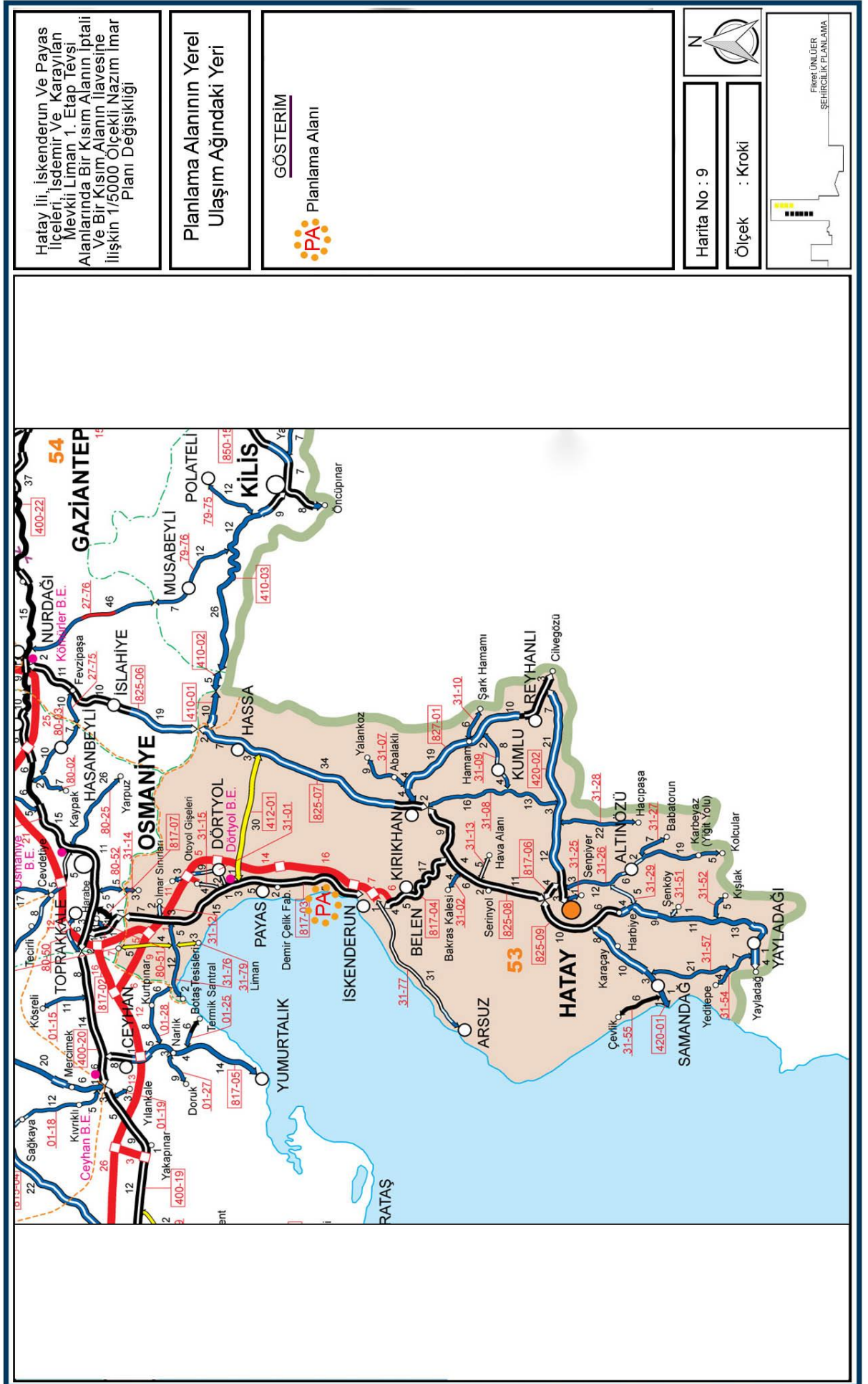
Harita No : 7

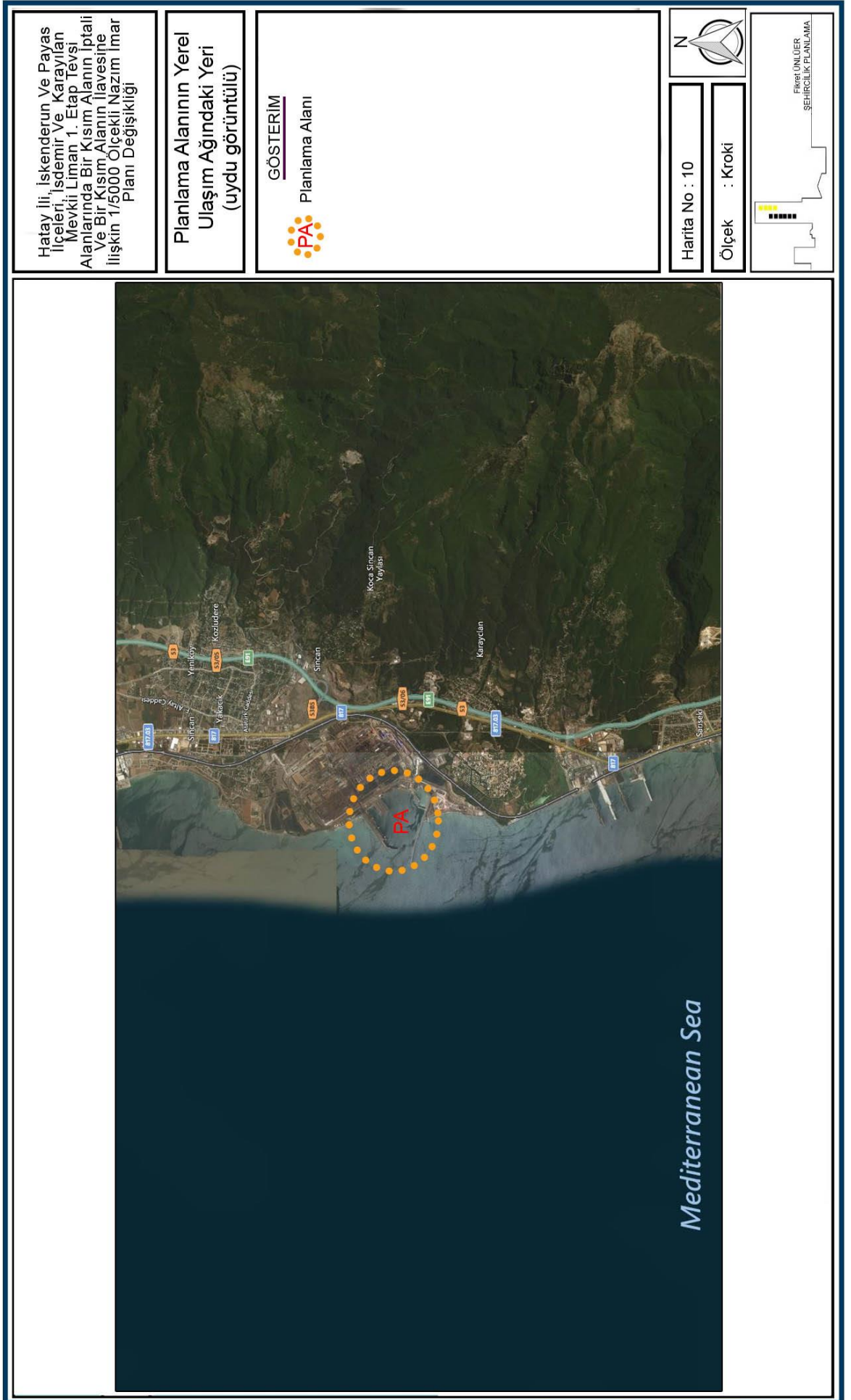
Ölçek : Kroki

Fikret ÜNLÜER  
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA









## 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].

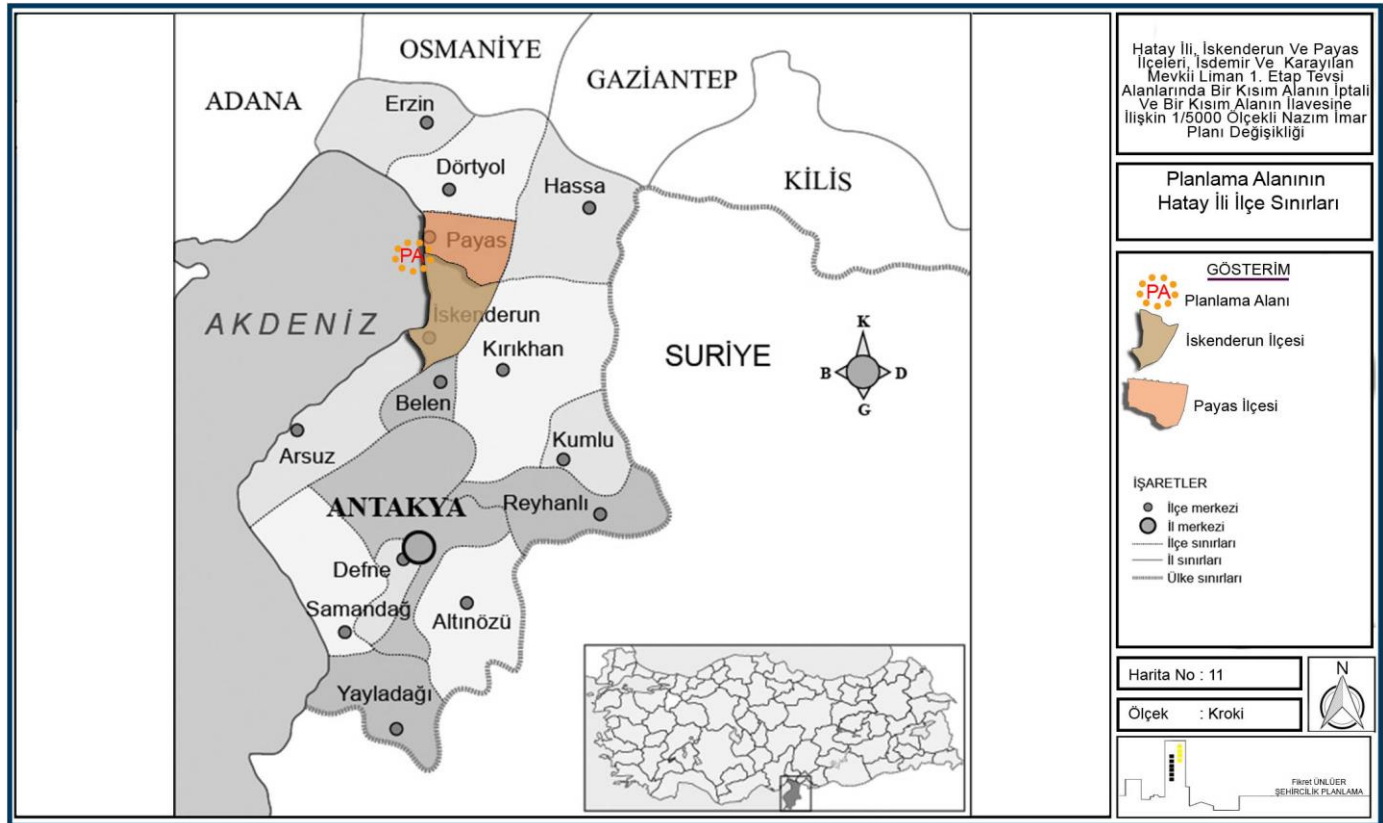
2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile Hatay'da sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi kurulmuş ve 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesi çalışmalarına başlamıştır [https://tr.wikipedia.org/wiki/Hatay].

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Hatay İl'inin Altınözü, Antakya, Arsuz, Belen, 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.

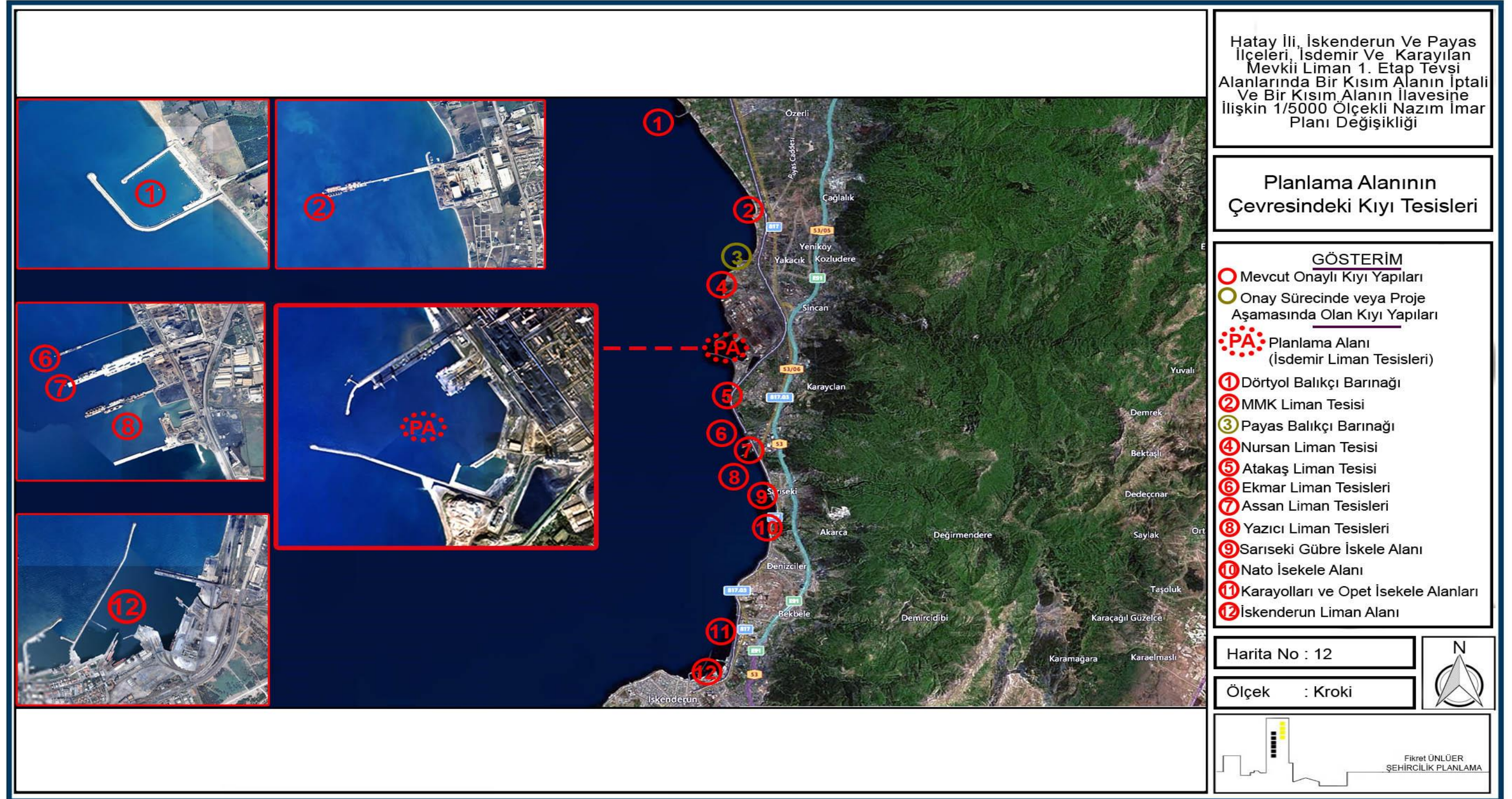
Planlama alanı; idari sınırlar açısından iki ilçe sınırına dâhil olmaktadır. Bir kısmı, İskenderun İlçe kıyısında bir kısmı Payas İlçe kıyısında. Liman ve plan değişikliğine konu olan alanın idari yapısı Harita:11'de yer almaktadır.

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.

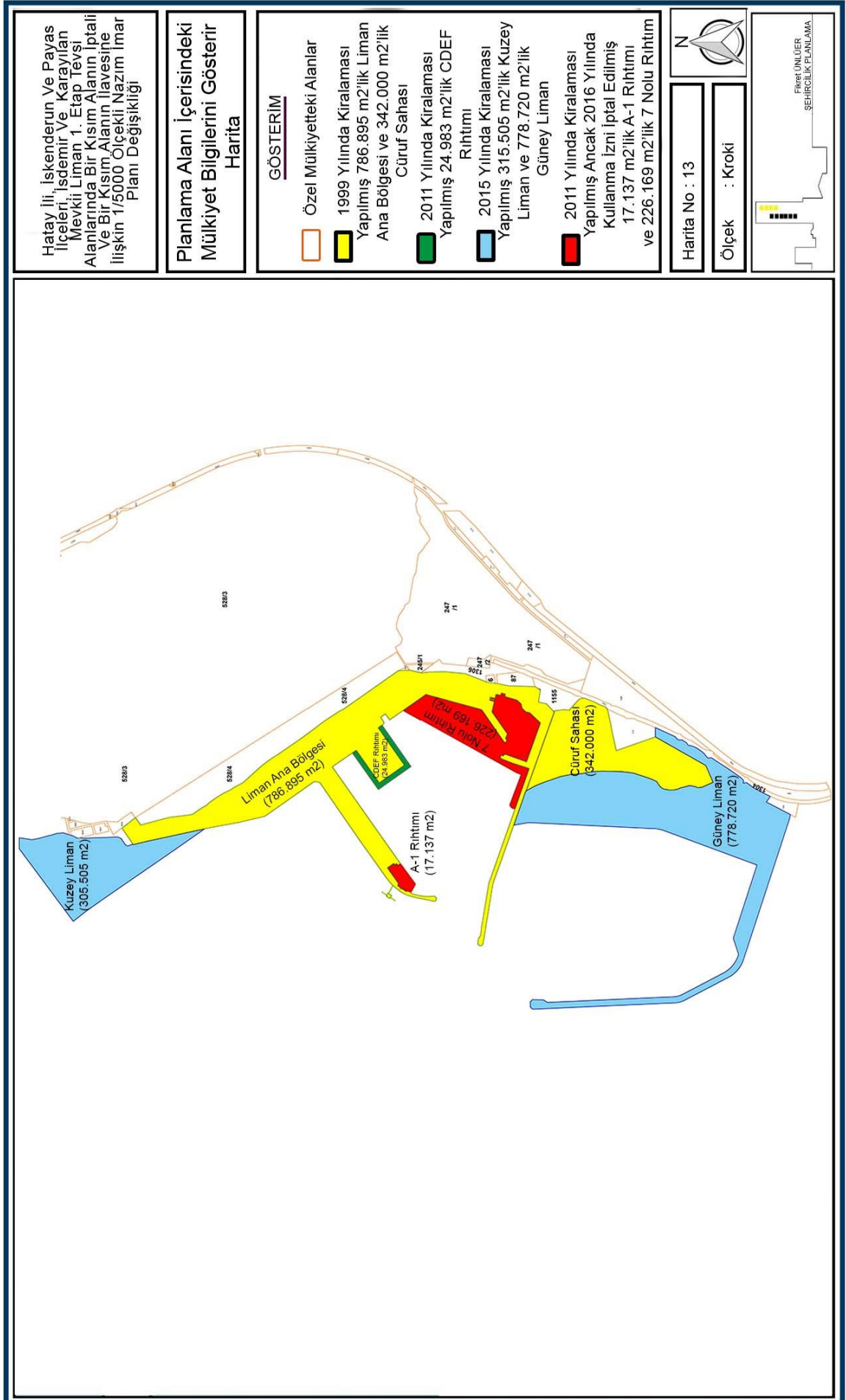
## **8.MÜLKİYET BİLGİLERİ**

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.
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.
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 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 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.
5. Son olarak onaylı imar planı 1.580,846 m<sup>2</sup>'lik alana yönelik hazırlanan Kuzey Limanının 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 alınmıştır.
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.

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.

Bahsi geçen tüm kullanım izinlerini içeren şematik bilgi 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'te yer almaktadır.

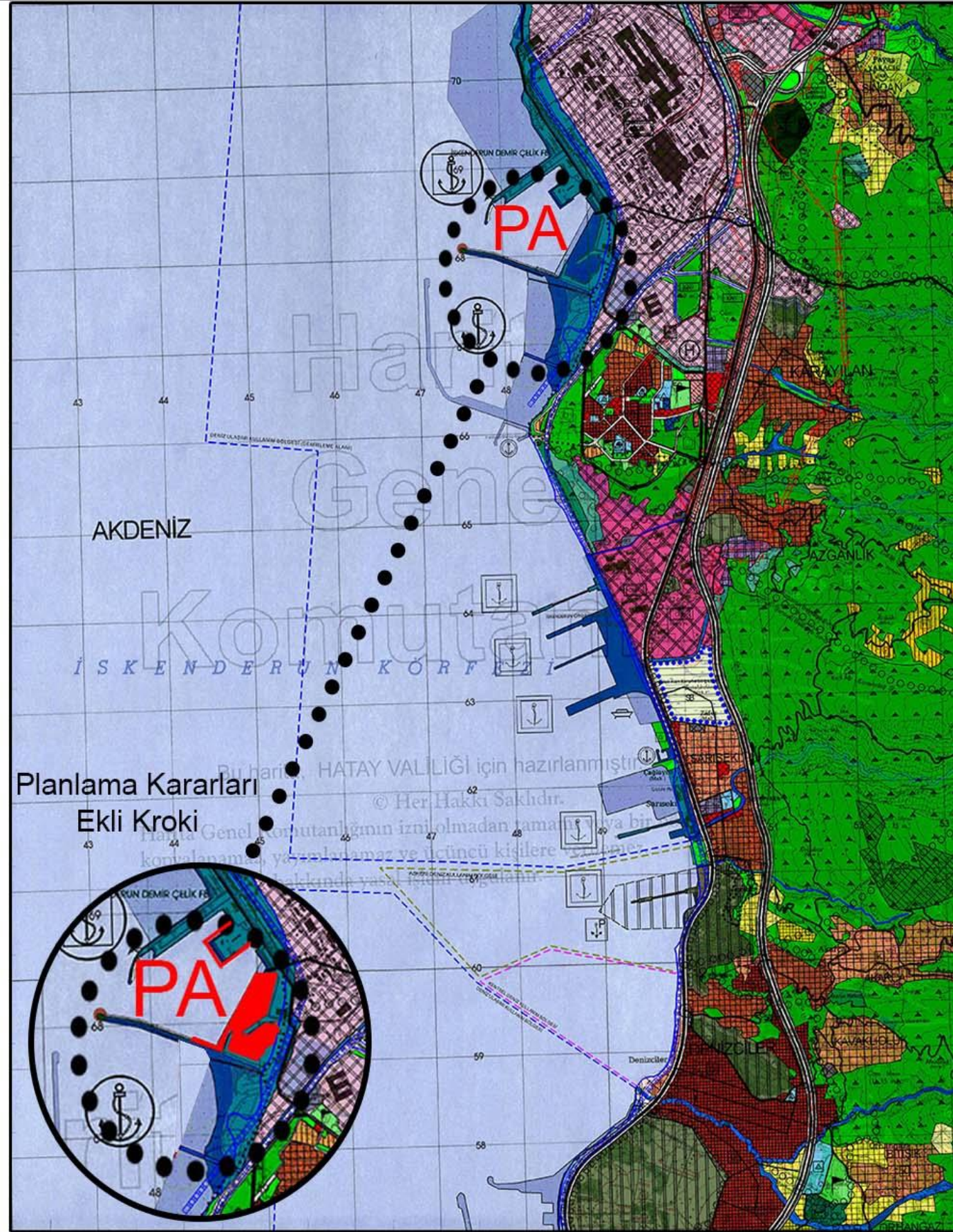
Bu planda planlama alanı İskenderun Planlama Alt Bölgesi içerisinde bulunmaktadır. Buna ilişkin bilgiler Şu şekildedir;

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 Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

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

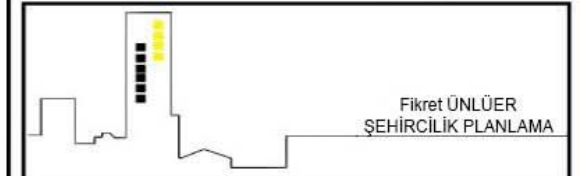
**GÖSTERİM**



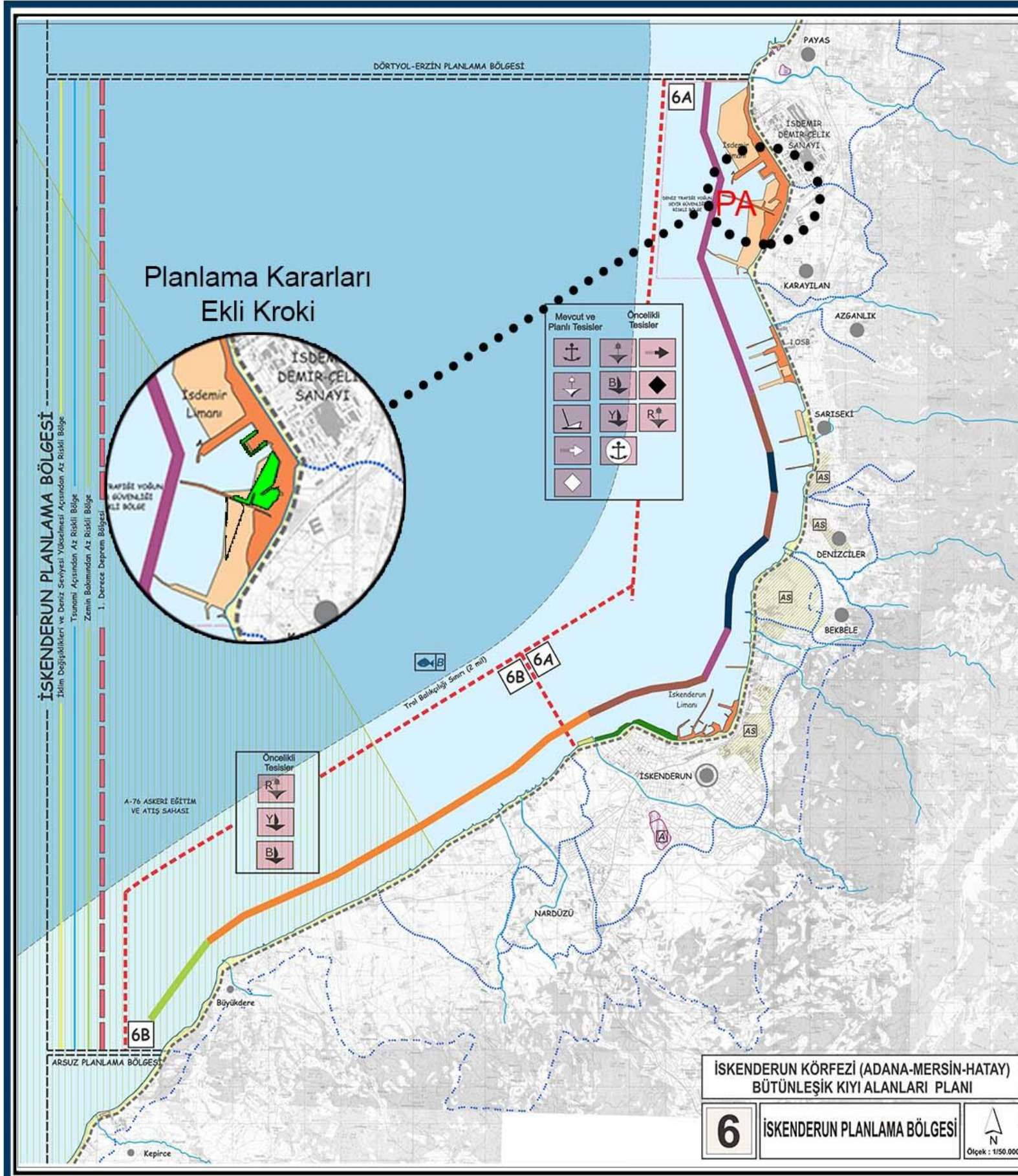
Planlama Alanı

Harita No : 14

Ölçek : Kroki



Fikret ÜNLÜER  
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA



### İSKENDERUN KÕRFESİ (ADANA-MERSİN-HATAY) BÜTÜNLEŞİK KİYI ALANLARI PLANI

<b>1. SINIRLAR</b> Çalışma Alanı Sınırı İl Sınırları Belediye Sınırları Mücavir Alan Sınırları Turizm Merkezi Sınırı Kültür Turizm Koruma Geliştirme Bölgesi Sınırı (KTKGB) İlçe Merkezleri Belde Merkezleri Köy ve Mahalleler <b>2. KIYILAR</b> Doğal Kıyılar Kıyı Gölgeni, Lagünler Akarsu Taşkın Alanları <b>3. DOLGU VE DENİZ YAPILARI</b> <b>3.1. Mevcut Dolgu ve Deniz Yapıları (Yapımı tamamlanmış, işletmede olan tesisler)</b> Kıyı Düzenlemesi, Rekreasyon Alanı Liman, Bannak, İskele Tesisleri ve Dolgu Alanları Deniz İçi Boru Hatları ve Şamandıralar <b>3.2. Planlı Dolgu ve Deniz Yapıları (Planlı olup, proje ve/veya inşaat aşamasındaki tesisler)</b> Kıyı Düzenlemesi, Rekreasyon Alanı Liman, Bannak, İskele Tesisleri ve Dolgu Alanları Deniz İçi Boru Hatları ve Şamandıralar <b>3.3. Mevcut, Planlı ve Yapılması Öncelikli Dolgu ve Kıyı Yapıları</b> Mevcut ve Planlı Tesisler Öncelikli Tesisler Dolgu Alanları Limanlar İskele, Deniz Terminali Rekreatif Amaçlı İskele Balıkçı Barınakları Yat Limanları Deniz İçi Boru Hatları Gemi İnşaat Sanayi Tesisleri Gemi Bakım Onarım Tesisleri Liman Topulaştırma Öncelikli Tesisler Limanlar İskele, Deniz Terminali Rekreatif Amaçlı İskele Balıkçı Barınakları Yat Limanları Deniz İçi Boru Hatları Gemi İnşaat Sanayi Tesisleri Gemi Bakım Onarım Tesisleri Liman Topulaştırma	<b>4. SU ÜRÜNLERİ VE BALIKÇILIK</b> Trol Avcılığı Yapılabilecek Alan Sınırı Kültür Balıkçılığı Yapılabilecek Alanları Ticari Balıkçılık, Avcılık Yavru Balık Üretimi Dalyan Balıkçılığı Kültür Balıkçılığı <b>5. SEYİR GÜVENLİĞİ İLE İLGİLİ SINIRLAMALAR</b> AS Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi Askeri Eğitim ve Atış Alanı Deniz Trafik Yoğun, Seyir Güvenliği Riskli Bölge Sınırı <b>6. DOĞAL TEHLİKE VE RİSKLER</b> <b>6.1. Deprem Tehlikesi</b> 1. Derece Deprem Bölgesi 2. Derece Deprem Bölgesi 3. Derece Deprem Bölgesi <b>6.2. Zemin Riskleri</b> Yüksek Riskli Alanlar Orta Riskli Alanlar Az Riskli Alanlar <b>6.3. Tsunami Tehlikesi</b> Yüksek Riskli Alanlar Az Riskli Alanlar <b>6.4. İklim Değişiklikleri ve Deniz Seviyesi Yükselmesi</b> Yüksek Riskli Alanlar Az Riskli Alanlar <b>7. KORUMA ALANLARI</b> D Doğal Sit Alanları A Doğal Sit Alanları Sulak Alan Sulak Alan Koruma Bölge Sınırı Ramsar Sınırı Tabiat Parkı Yaban Hayatı Geliştirme Alanı Sınırı Yaban Hayatı Geliştirme Alanı Deniz Kaplumbağaları Üreme ve Koruma Alanı Sınırı <b>8. KIYIARKASI BASKIN KULLANIM/SEKTÖR</b> Kentsel, Kırsal Yerleşmeler Turizm, Yazlık Konut Yerleşmeleri Sanayi ve Enerji Tesisleri Büyük Kamusal Alanlar (Askeri Alan, Üniversite Kampüsü Alanı, Bölge Parkı vd. Kamu Alanları) Orman ve Tarım Alanları Koruma Statüsüne Sahip Alanlar (Arkeolojik ve Doğal Sitler, Doğal Koruma Alanları, Sulak Alanları, Akarsu Ağları, Delta, Lagün, Sazlık, BatıkMA Alanları)
---	--

Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

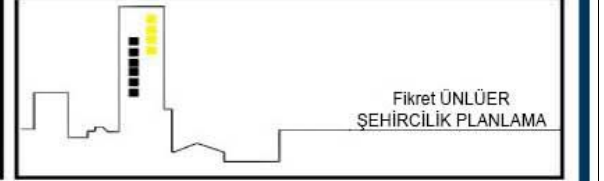
Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli İskenderun Kõrfesi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Üzerindeki Yeri

**GÖSTERİM**

PA Planlama Alanı

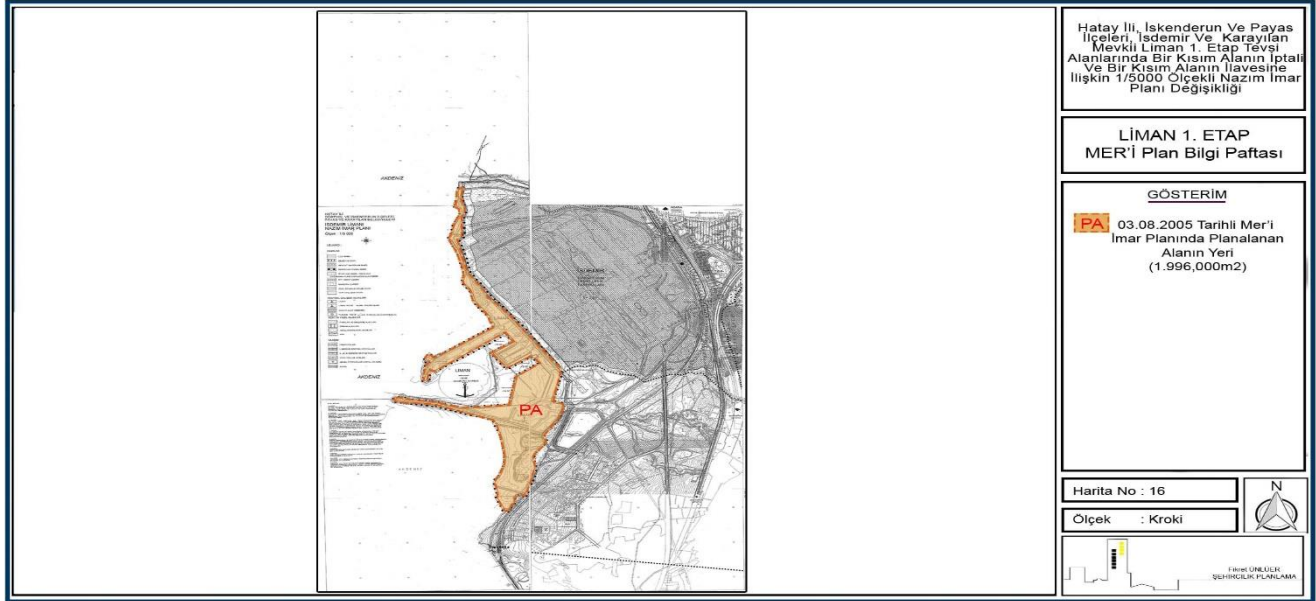
Harita No : 15

Ölçek : Kroki

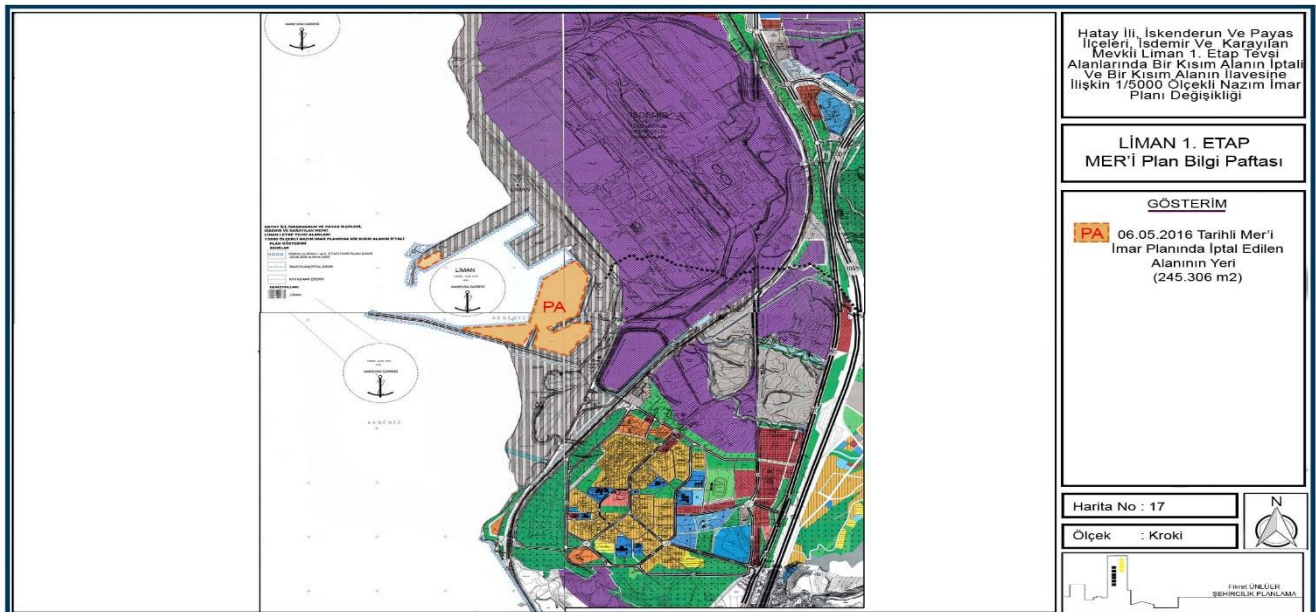


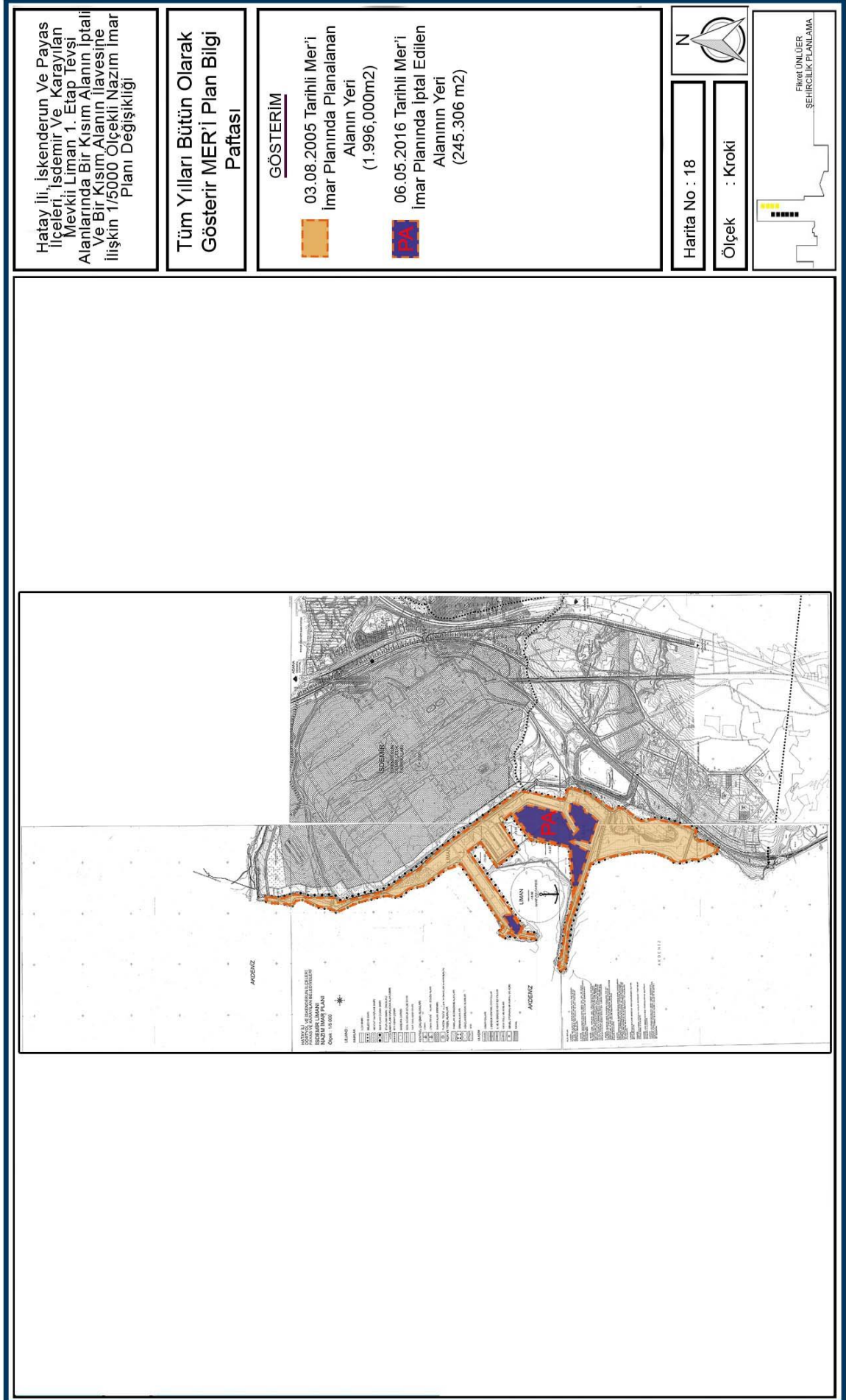
## 10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

1. Planlama Alanı olan Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesine İlişkin Nazım İmar Planı Değişikliği alanı ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli 036d4b-036d5a-036d5d ve 036d4c paftalarını kapsayan ilk plan 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 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.



2. İkinci 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 Tevsii Alanları Revizyon İmar Planında Kısım Alanın İptali" olan toplamda 245.306 m<sup>2</sup>'lık 7 ve A1 Nolu Rıhtımının iptaline yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli meri imar planıdır. 2016 yılında onaylanan bu plan 2005 yılı onaylı nazım imar planının bir kısmının iptal niteliğindedir.

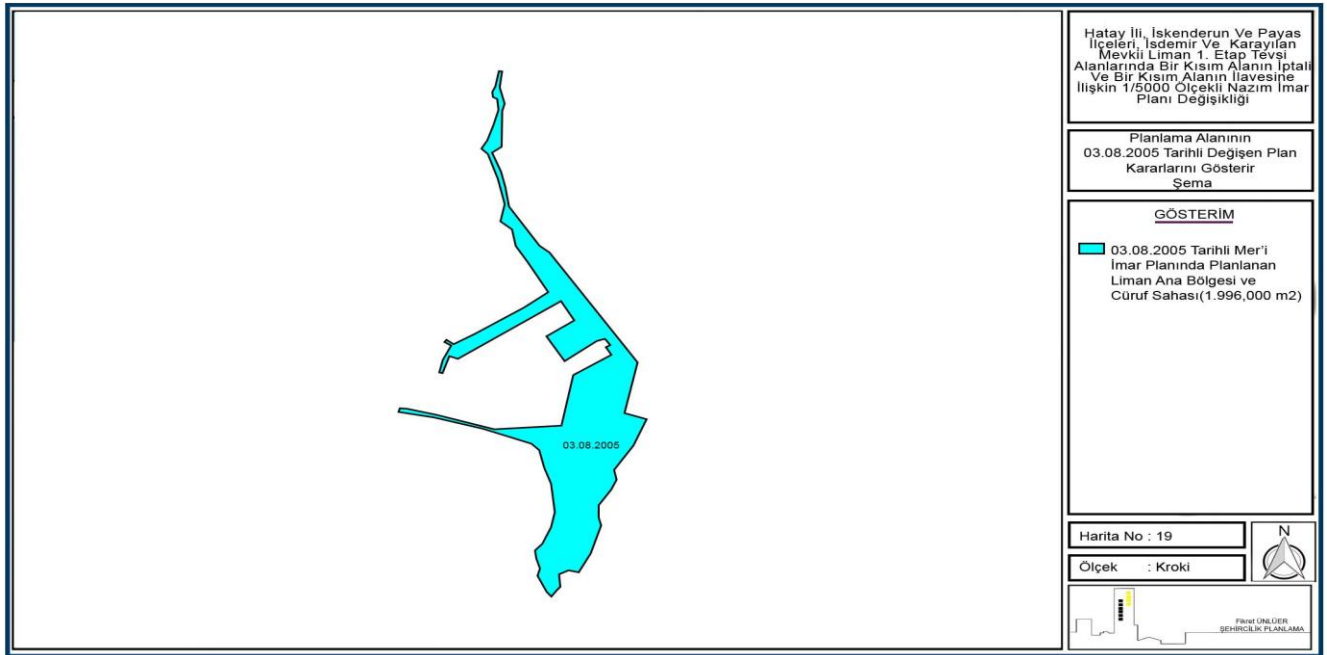




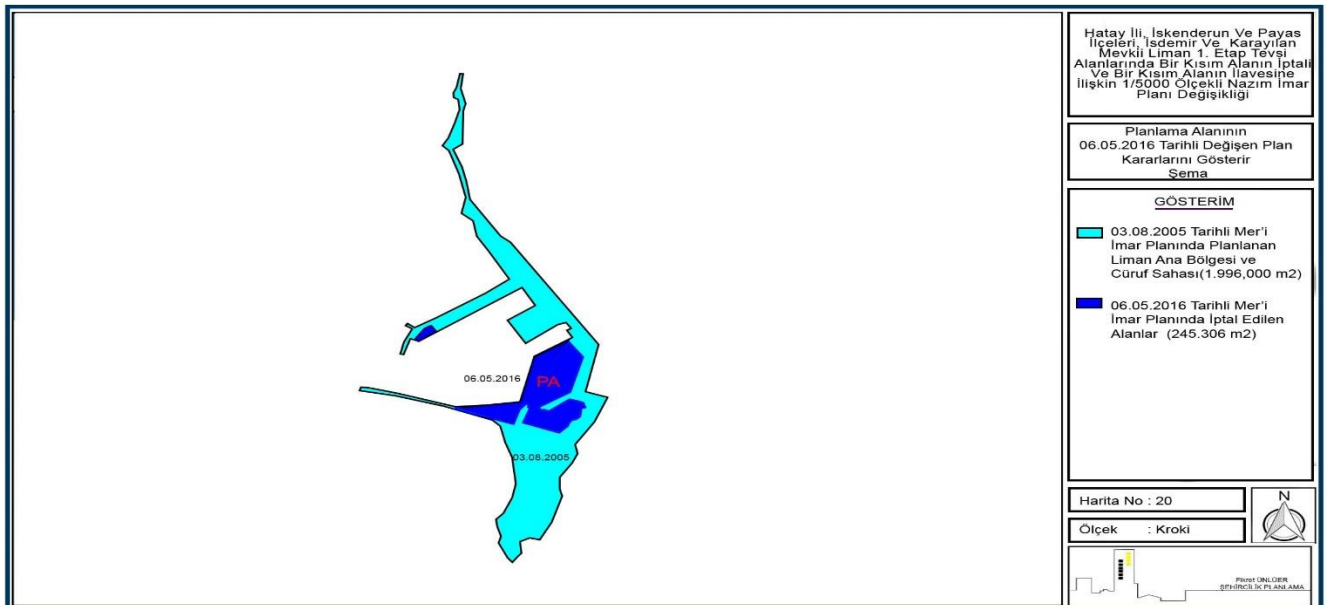
## 11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama Alanı olan Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alanı ve çevresi ile ilgili olarak 03.08.2005 tarihli onaylı nazım imar planı ve bu planın bir kısmının iptali niteliğinde olup, 06.05.2016 yılında onaylanan iki adet 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

1. 2005 yılında hazırlanan imar planı ile liman tesisine ait 1. Etap kısmının tamamı planlı hale getirilmiştir. 1.996,000 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsayan ve planlama alanını içeren şematik harita Harita 19'de yer almaktadır. Ancak bu planın bir kısmı 06.05.2016 tarihli onaylı nazım imar planı ile iptal edilmiş olup bunun ile ilgili bilgi 2. maddede yer almaktadır.



2. 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 Tevsii Alanları Revizyon İmar Planında Bir Kısım Alanın İptali" olan toplamda 245.306 m<sup>2</sup>'lık 7 ve A1 Nolu Rıhtımların iptaline ilişkin hazırlanan, 2005 yılı imar planının revizyonu niteliğinde olan meri imar planıdır [Bkz: Harita 20].

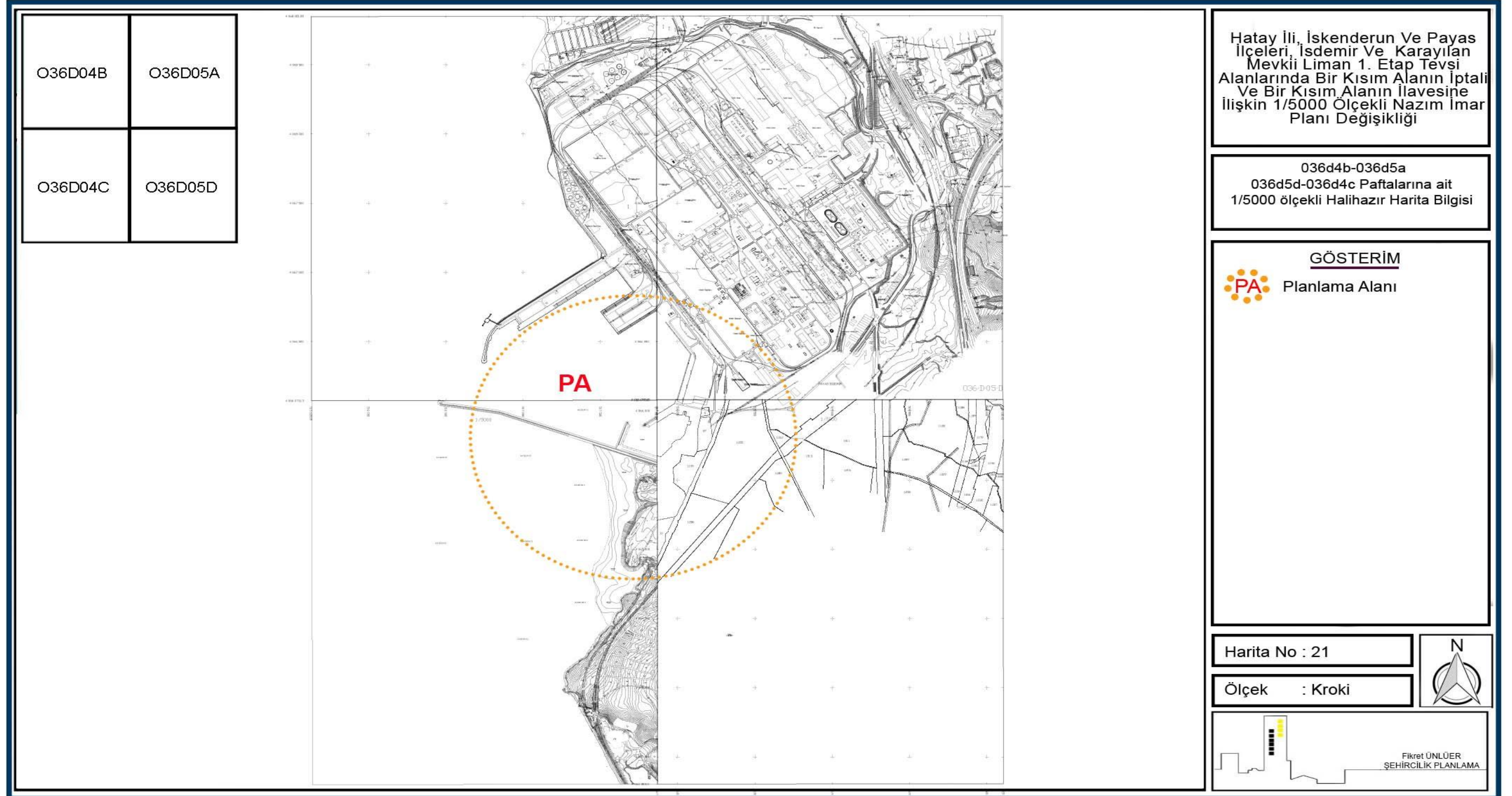




## 12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama çalışmasına konu olan olan Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsi Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alanına yönelik 1/5000 ölçekli İSDEMİR-PAYAS 036d4b-036d5a-036d5d ve 036d4c halihazır haritaları sınırları içerisinde 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 4063500-4068500 yatay, 516000-520000 dikey koordinatları arasında kalmaktadır. Bu paftalar Harita 21'de birleştirilmiş olarak yer almaktadır.



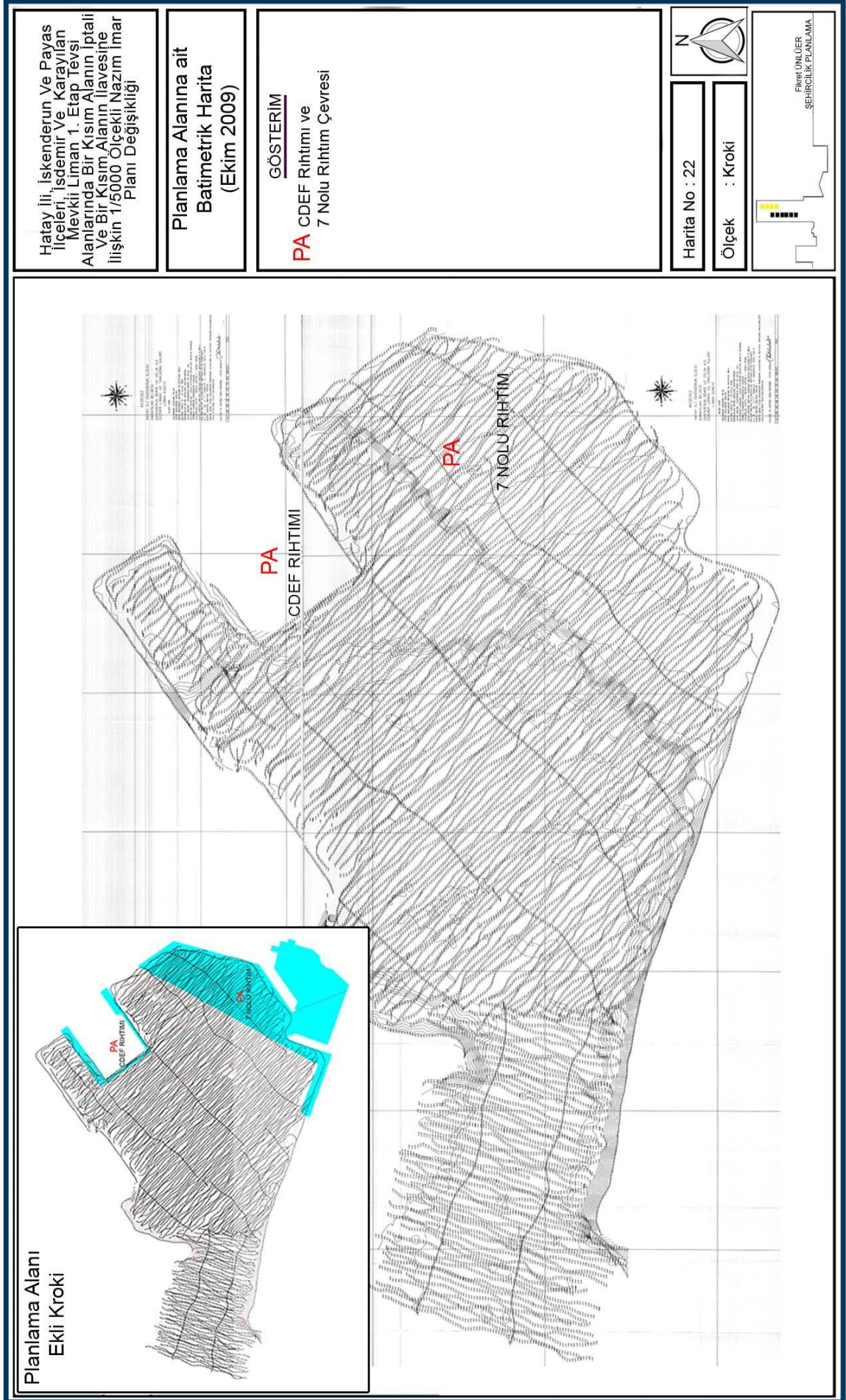
### 13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

**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 1 ve Harita 22’de yer almaktadır.

<u>TASNİF DIŞI</u>	
T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI ÇUBUKLU/İSTANBUL	
TEK.GR.: 3600-24 -09/Oşİ.Ş.	08 Ekim 2009
KONU : İsdemir Limanı Tevsii ve Dolgu Projesi.	
DERINSU 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 yapılmı 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 1: 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 2 ve Harita 23' de yer almaktadır.

İLİ	: Hatay
İLÇESİ	: İskenderun - Dörtöy /
BELDESI	: Karaylan - Payas
KÖYÜ	: -
MAHALLESİ	: -
PAFTA NO	: 036d 04c 2c, 036d 05a 4d
ADA NO.	: 036d 04c 2b, 036d 05d 1a
PARSEL NO.	: (4 adet, pafta)

02.02.2008  
Murat ALKAYA  
Jeoloji Mühendisi

Hüsamettin HARBALIOĞLU  
İmar ve Afet İşleri  
Şube Müdürü

Bay. ve İsk. Md. Yrd.

26 ŞUBAT 2008  
TASDİK OLUNUR  
Orhan DAL  
Bayındırlık ve İskan Müdürü  
7269 Sayılı Yasa'nın  
2. Maddesine Göre  
İnceleme ve  
ONAYLANMIŞTIR.

Şekil 2: 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 Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlama Alanına ait Yerleşime Uygunluk Haritası (Şubat 2008)

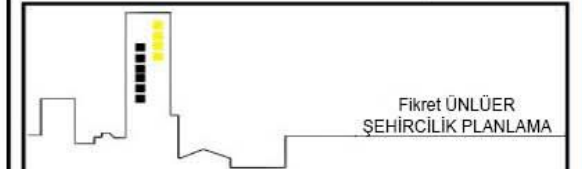
**GÖSTERİM**  
 PA 7 Nolu Rıhtım Alanı

**AÇIKLAMALAR**

- |   |                   |
|---|-------------------|
|  | Alüvyon           |
|  | Sondajlar         |
|  | Önemli Alan       |
|  | Eş Eğimli Alanlar |


Harita No : 23

Ölçek : Kroki



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 3'de yer almaktadır.




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

Karar Tarihi: 16.11.2007  
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 Tavsii 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 Dört Yol İlçeleri, Payas ve Karayılan Beldeleri  
(22,6 ha'lık dolgu ve rıhtım alanı)

Şekil 3: 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 4'de yer almaktadır.



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

Karar Tarihi: 05.10.2009  
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 Tavsii 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 Dört Yol İlçeleri

Şekil 4: 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 5'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.

Bakanlığınız Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğüne 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 saygılarımızla arz ederiz.

Saygılarımızla,

  
**Ferat GÖÇ**  
Satınalma  
Genel Müdür Yardımcısı V.

E. Keskın  
**K. Emre KESKİN**  
Liman Müdürü

Tarih: 12.06.2017  
Sayı: 7401

J. I. 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: 1599  
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: ledemlr@hs01.kep.tr

Şekil 5: 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.



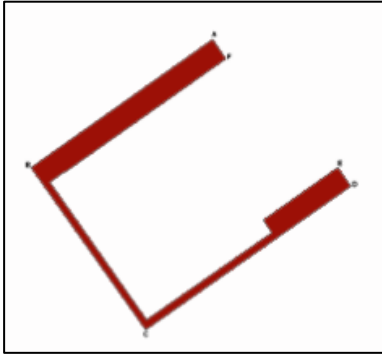
Bu beklentiler çerçevesinde artan konteynerizasyon oranının da etkisi ile Türkiye konteyner elleçleme pazarının hızla büyüyebileceği ve 2023 yılı itibariyle 26 milyon TEU'luk bir hacme ulaşabileceği tahmin edilmektedir.

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.

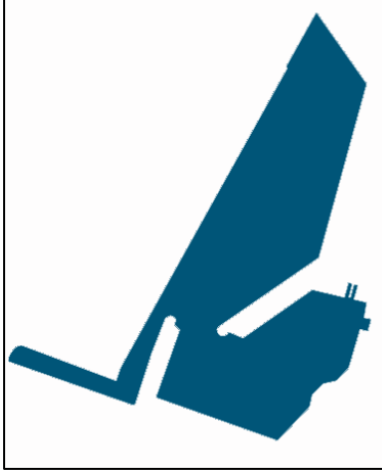
Günümüz plan çalışması, limancılık faaliyetlerine yönelik olarak yatırımcının aldığı kararlar doğrultusunda mevcut CDEF Rıhtımının bir kısım iptali (16.284 m<sup>2</sup>) ve daha önceden liman plan kararı bulunmakta iken 2016 yılında iptal edilmiş olan 7 nolu Rıhtım Proje Alanının 226.169 m<sup>2</sup>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

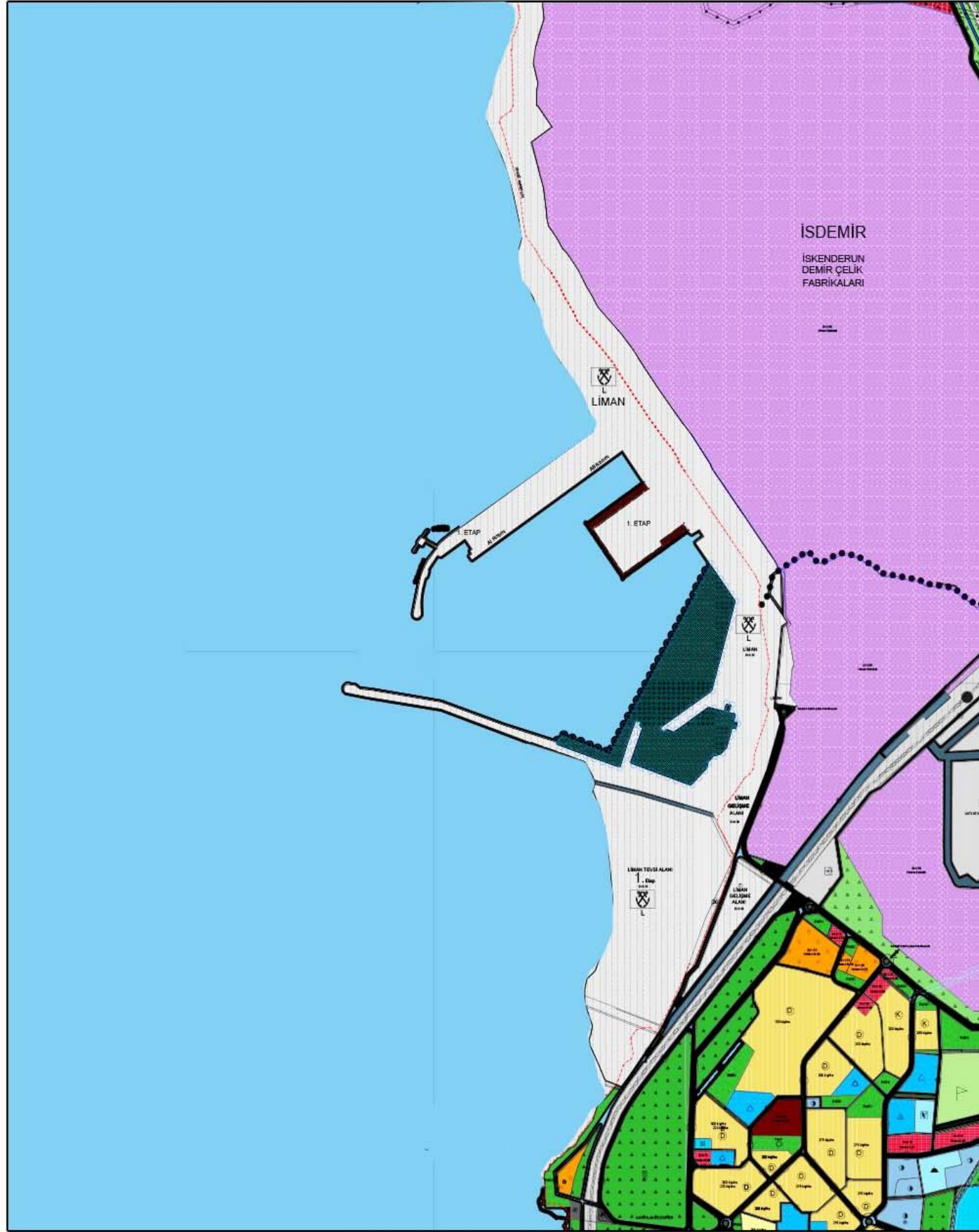
- CDEF rıhtımında (16.284 m<sup>2</sup>) iptal edilen alanın mevcutta imar planları olmakla birlikte fiili olarak imar planında belirlenen inşai faaliyetlerin ihtiyaçlara cevap verecek ölçüde bir bölümü tamamlanmış ancak plan kararları nedeniyle de geçici işletme izni uzatılmaya devam edilmiştir. Bu 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.



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 24'da yer almaktadır.



Hatay İli, İskenderun Ve Payas İlçeleri, İsdemir Ve Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsii Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali Ve Bir Kısım Alanın İlavesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

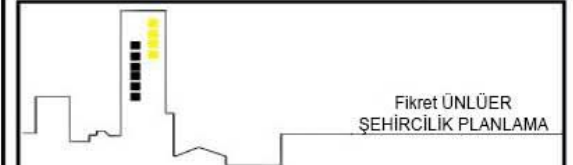
### Plan Değişikliğini Gösterir Bilgi Paftası

#### GÖSTERİM

-  Mevcut Liman Alanı
-  İptal Edilen Liman Alanı  
(16.284 m<sup>2</sup>)
-  İlave Edilen Liman Alanı  
(226.169 m<sup>2</sup>)

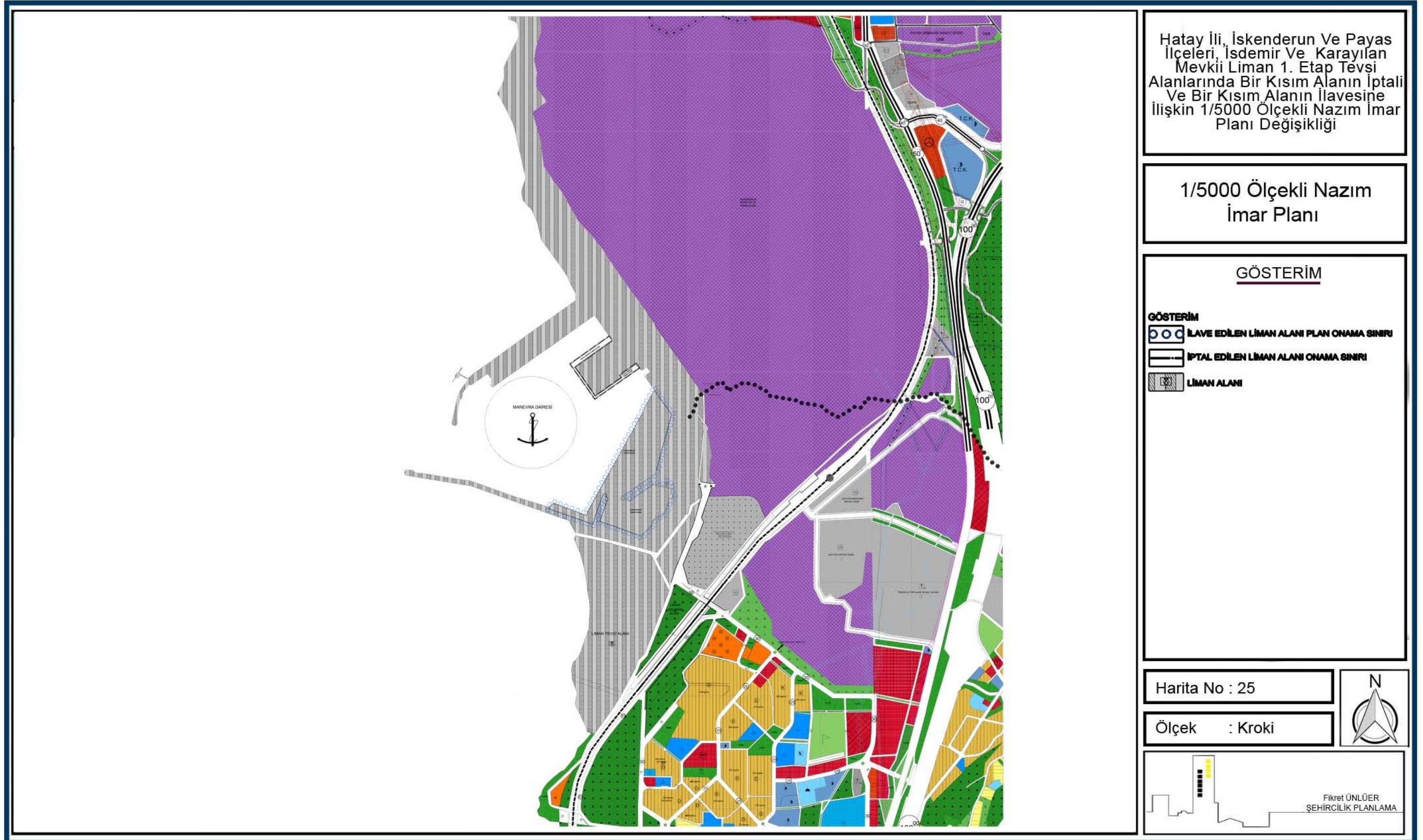
Harita No : 24

Ölçek : Kroki



Fikret ÜNLÜER  
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA

Yapılan planlama çalışmasına ait paftalar aşağıda birleştirilmiş olarak Harita 25'de yer almaktadır.



Planlama alanının sınırlarını kapsayan ED50 – 3 @ datumunda hazırlanan koordinat özeti Harita 26’de gösterilmektedir.

