



HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ
PAYAS BALIKÇI BARINAĞI NAZİM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ölçek 1/5000

Bu Plan Açıklama Raporu başlık dâhil 30 sayfadır.

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. Planlama alanı; Hatay İl sınırları içerisinde; Payas İlçe sınırında yer almaktadır.

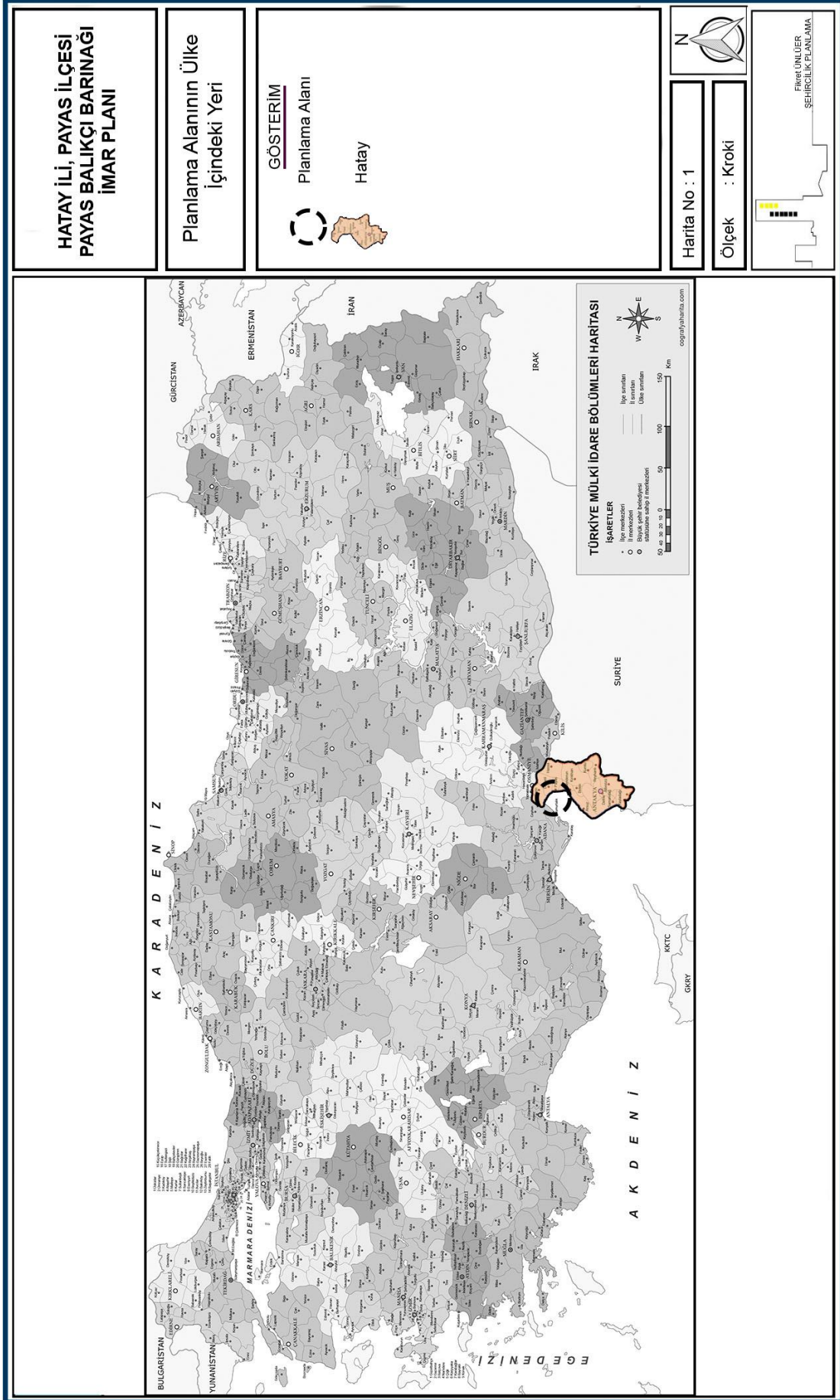
Payas İlçesinin ise eski çağlardaki adı Baias'tır. Sonraları Bayyas, Bayas ve son olarak da bu günkü hali olan Payas adını almıştır. Payas, nüfus büyüklüğü açısından Hatay İl'inin 11. ilçesidir.

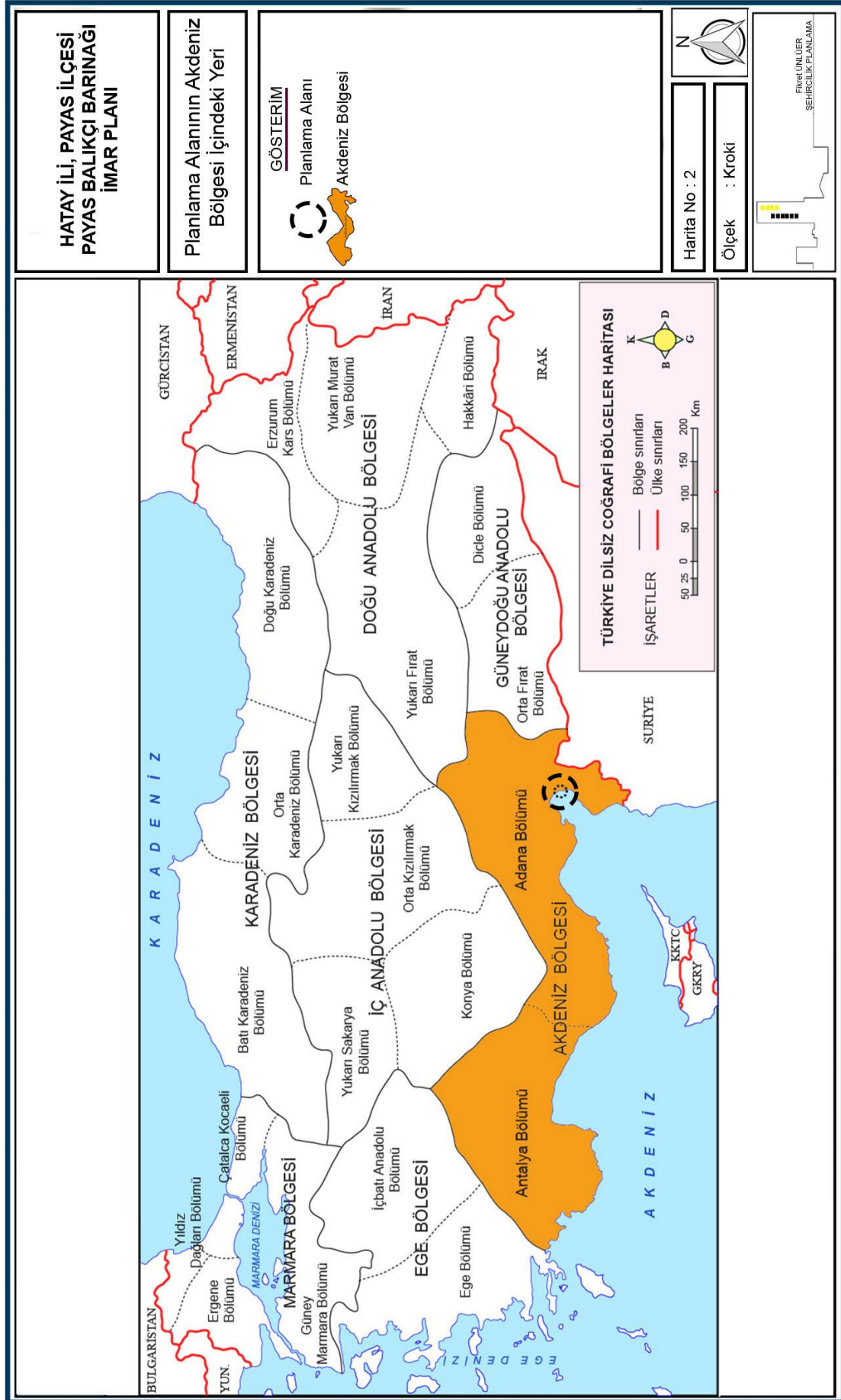
1.Dünya savaşı sırasında kısa bir süre Fransız işgaline uğrayan Payas; Cumhuriyetin kurulmasıyla birlikte Payas Çayı(Deliçay) Hatay ile sınır hattı olmuş ve Payas kısa bir süre Seyhan (Adana) iline bağlı bir sınır kasabası kimliğine bürünmüştür.

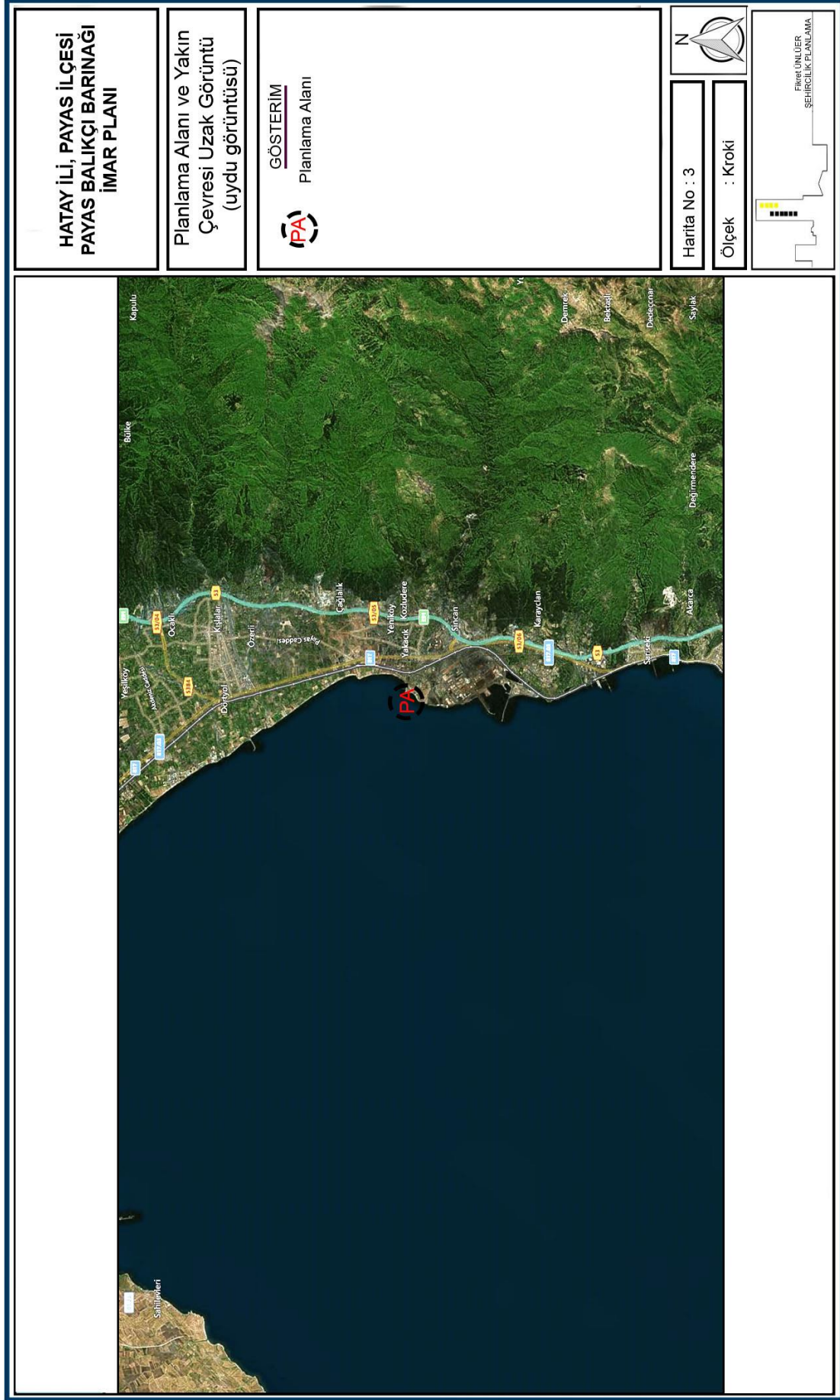
1939 yılında Hatay'ın Anavatana katılımıyla Payas Hatay'a bağlanmıştır.1970 li yıllara kadar bir tarım ve bahçecilik beldesi olan Payas Demir Çelik Fabrikasının kurulmasıyla bir anda büyümüş, 7.000'lerde olan nüfusu 35.000'lere yükselmiştir. O günden bu yana istikrarlı bir şekilde büyüyen Payas 2013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

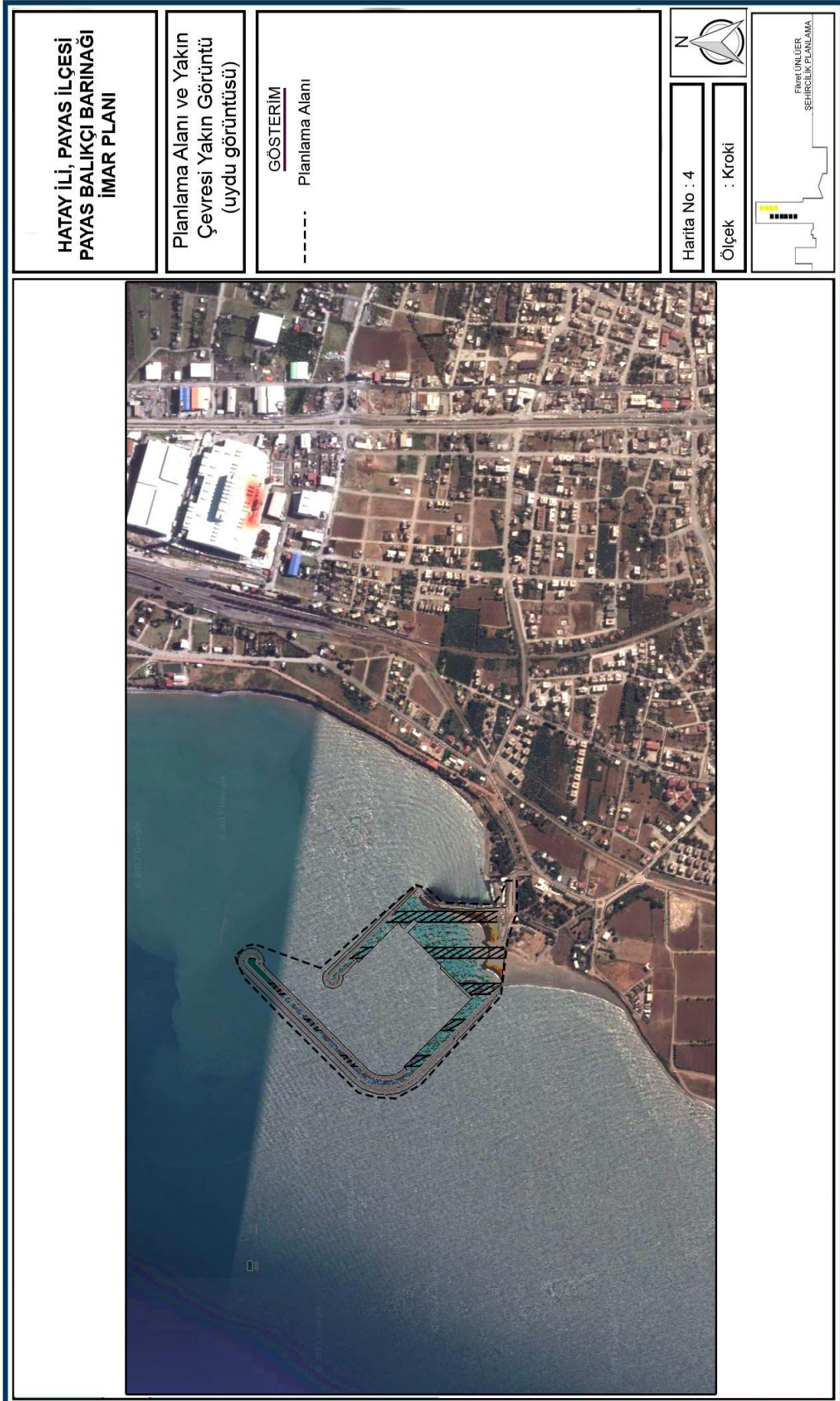
Akdeniz Bölgesindeki [Bkz: Harita 2] önemli bir liman şehri olan Hatay İlinin en önemli geçim kaynağı portakal ve turuncu tarlalarıdır.

Planlama alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi Payas Balıkçı Barınağı'na ait uydu görüntüleri Harita 3 ve 4'te yer almaktadır.









2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI VE DİĞER BİLGİLER

Coğrafi Yapı

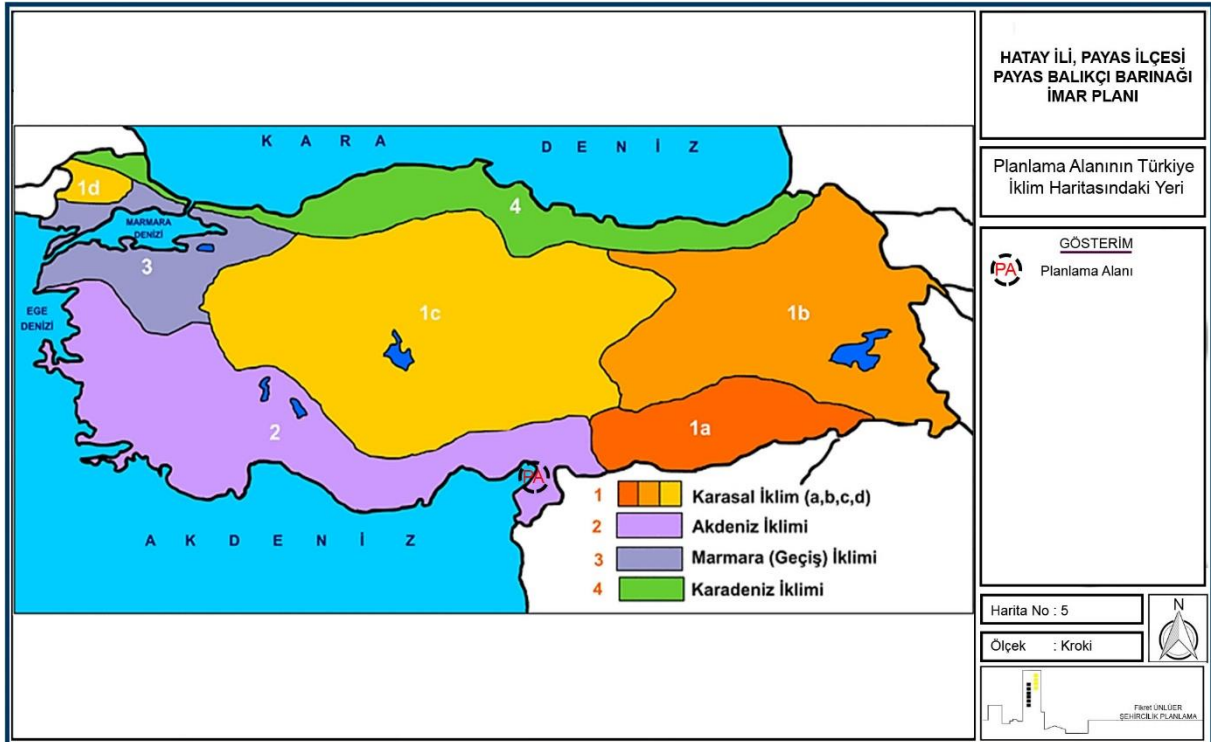
Hatay İl topraklarının %46,1'ini dağlar, %33,5'ünü ovalar ve %20,4'ünü platolar oluşturur. İl topraklarının en önemli yükseltisini kuzey-güney hattında uzanan Nur Dağları (Gavur Dağları ve Amanos Dağları olarak da bilinir) oluşturur. Bu sıradağların en yüksek noktası ise Mıgırtepe'dir (2.240 metre).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

Payas İlçesinin doğusunda Dört Yol İlçesi, güneyinde Amanos Dağları ve Hassa İlçesi, batısında İskenderun İlçesi, kuzeyinde ise körfez bulunmaktadır. İlçe merkezinin denizden yüksekliği 37 metre ve yüzölçümü 125 km²'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. Antakya'nın yıllık sıcaklık ortalaması 18,2 °C ve ortalama karla örtülü gün sayısı 1'dir.

Payas ilçesinde de benzer şekilde Akdeniz iklimi görülmektedir. Yazları sıcak ve kurak kışları soğuk ve yağışlı geçmektedir. Temmuz 11 mm yağışla yılın en kurak ayıdır. Ocak 117 mm yağışla yılın en fazla yağış alan ayıdır. Ağustos 28.1°C ile yılın en sıcak ayıdır. Ocak 10.5°C ile yılın en soğuk ayıdır. Yıl boyunca ortalama sıcaklık 17.6°C civarında seyretmektedir.



Bölgesel Nüfus

Hatay İl nüfusu, 2016 sayımına göre 1.555.165 kişidir. Nüfusun tamamı şehir merkezi konumundadır. Büyükşehir yasası tasarıyla tüm belde belediyeleri ve köyler mahalleye dönüştürülerek şehir merkezi statüsüne alınmıştır. İlin yüzölçümü 5.524 km²'dir. İlde km²'ye 282 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 999 kişi ile İskenderun'dur) İlde yıllık nüfus artış oranı % 1,41 olmuştur.

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

İlçe	1965 ^[1]	1970 ^[2]	1975 ^[3]	1980 ^[4]	1985 ^[5]	1990 ^[6]	2000 ^[7]	2007 ^[8]	2008 ^[9]	2009 ^[10]	2010 ^[11]	2011 ^[12]	2012 ^[13]	2013 ^[14]	2014 ^[15]	2015 ^[16]	2016 ^[17]
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 ^[1]	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
Dört Yol	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	15.544	16.070	13.240	13.726	13.623	13.739	13.456	13.065	13.244	13.345	13.060	13.172	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	36.974	46.969	54.888	78.822	89.276	89.291	74.285	82.991	84.891	86.699	88.866	87.877	89.695	88.929	89.888	90.799	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	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
Toplam	506.154	591.064	744.113	856.271	1.002.252	1.109.754	1.253.726	1.386.224	1.413.287	1.448.418	1.480.571	1.474.223	1.483.674	1.503.066	1.519.836	1.533.507	1.555.165

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

İlçe	Nüfus '16	Nüfus Artışı %	Belediye S.	Mah.Say.	Şehir nüfus	Köy Say.	Köy Nüfus	Şehirli %	Alanı km ² [12]	Yoğunluk
Altınözü	60.554	-0,31	1	48	60.554	0	0	100,0	392	154
Antakya	365.402	1,32	1	95	365.402	0	0	100,0	703	520
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
Defne	143.176	2,20	1	37	143.176	0	0	100,0	155	924
Dört Yol	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
İskenderun	246.639	0,18	1	45	246.639	0	0	100,0	247	999
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
Payas	40.784	0,87	1	12	40.784	0	0	100,0	157	260
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
HATAY	1.555.165	1,41	15	590	1.555.165	0	0	100,0	5.524	282

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

Payas, nüfus büyüklüğü açısından Hatay İl'inin 11. büyük ilçesidir. 2016 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre İlçe'nin nüfusu; 20.695'i erkek, 20.089'u kadın olmak üzere toplam 40.784'tür. 9 mahalle, 3 köyü bulunan Payas İlçesinde, 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

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. Bunun yanında hayvancılık, balıkçılık ve tarım sektöründe de devamlılık gözlenmektedir. Planlanan projenin tamamlanması ile birlikte Payas İlçesi ve yakın civarda balıkçılık faaliyeti yapan kişiler için barınma, bakım-onarım yapabilmelerine olanak sağlayacaktır. Yapılması planlanan proje sayesinde yöre halkı ve bölge ekonomisi üzerine artı değer katacağı düşünülmektedir.

Proje kapsamında yapılması planlanan balıkçı barınağı ile Payas İlçesi ve yakın civarda bulunan tekneler daha rahat yanaşma imkânı kazanacaktır. Proje kapsamında ortalama 200 teknenin barınağı kullanması planlanmaktadır. Planlanan faaliyette dolgu alanı, rıhtım ve mendirek sistemlerinden oluşmaktadır. Proje kapsamında; ana mendirek dolgusu ve koruması, mendirek içi rıhtımlar, tali mendirek dolgusu ve koruması yapılması planlanmaktadır. Yapılması planlanan mendirek, rıhtım ve projeleri Mülga T.C. Ulaştırma Bakanlığı DLHİ Genel Müdürlüğü Genel Teknik Şartnamesi doğrultusunda hazırlanacaktır. Yapılacak olan mendirek ve rıhtımlar 2 - 20 m. Boyundaki teknelerin yanaşma prensiplerine göre tasarlanmıştır. Planlama alanının yakın çevresinde Balıkçı Barınağı statüsünde sadece Dört Yol Balıkçı Barınağı bulunduğu için, bu proje ile bu sayı 2'ye yükselecek ve bölgedeki balıkçıları destekleyecektir.

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. Geçmiş dönemlerde oldukça işlek olan İskenderun Havaalanı, günümüzde kullanılmamaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'ne bağlı, merkezi Mersin'de bulunan 5. Bölge Müdürlüğü 1950 yılında kurulmuş olup çalışmalara başlamıştır. Bölgenin alanı 61.683 km² olup Adana, Gaziantep, Hatay, Mersin, Kahramanmaraş, Kilis ve Osmaniye illerinin tamamı ile Malatya, Kayseri ve Adıyaman'ın bir bölümünü kapsamaktadır.

Planlama alanına ait ulaşım haritaları Harita 6-7-8 ve 9'da yer almaktadır.

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

Tablo 3: Planlama alanı Payas İlçesinin Hatay Merkezi Uzaklıkları

**HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ
PAYAS BALIKÇI BARINAĞI
İMAR PLANI**

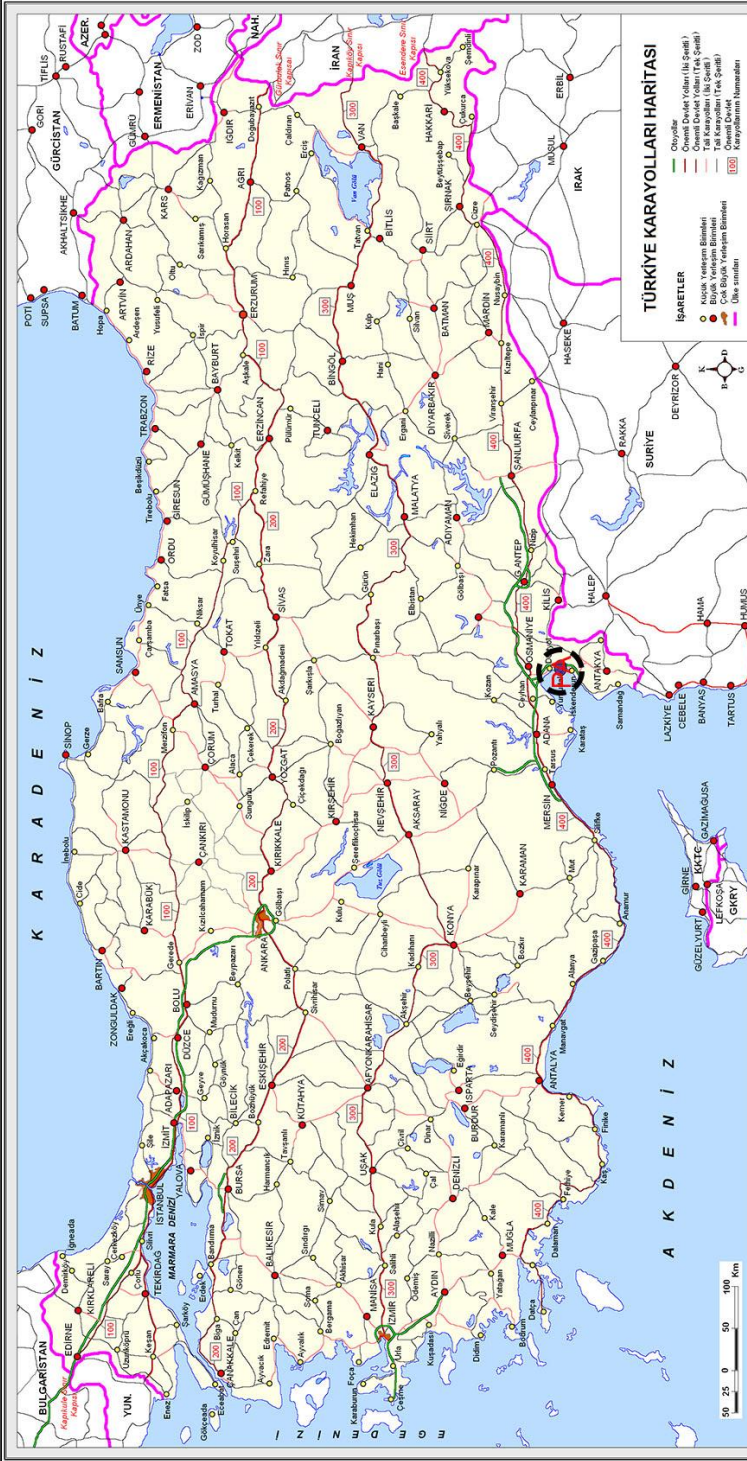
**Planlama Alanının Ülkede
Ulaşım Haritasındaki Yeri**

GÖSTERİM
PA Planlama Alanı

Harita No : 6

Ölçek : Kroki

ŞEHİRCİLİK PLANLAMA



Hatay İli, Payas İlçesi
Payas Balıkçı Barınağı Nazım İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ
PAYAS BALIKÇI BARINAĞI
İMAR PLANI

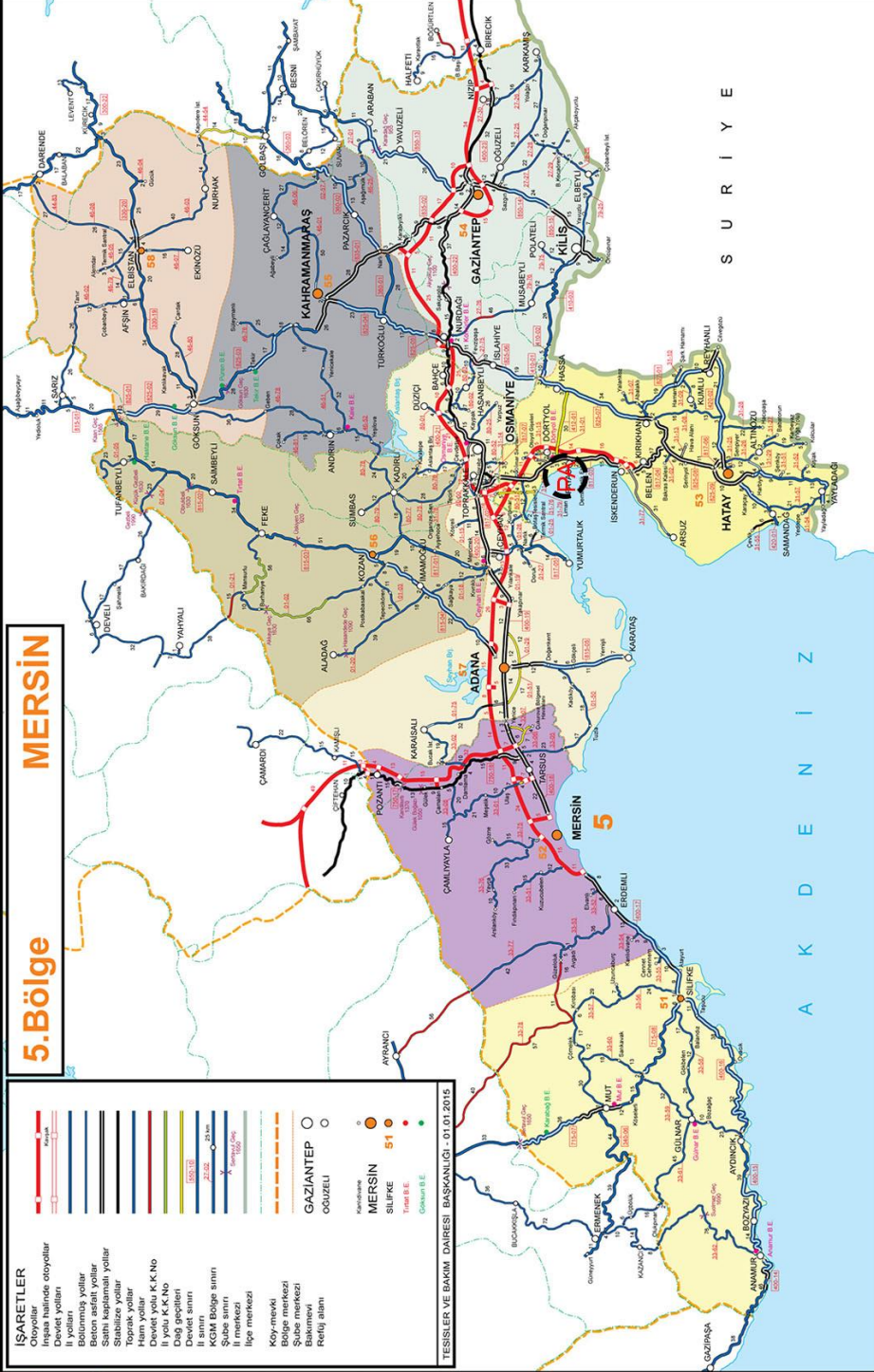
Planlama Alanının 5.Bölge
Ulaşım Ağındaki Yeri

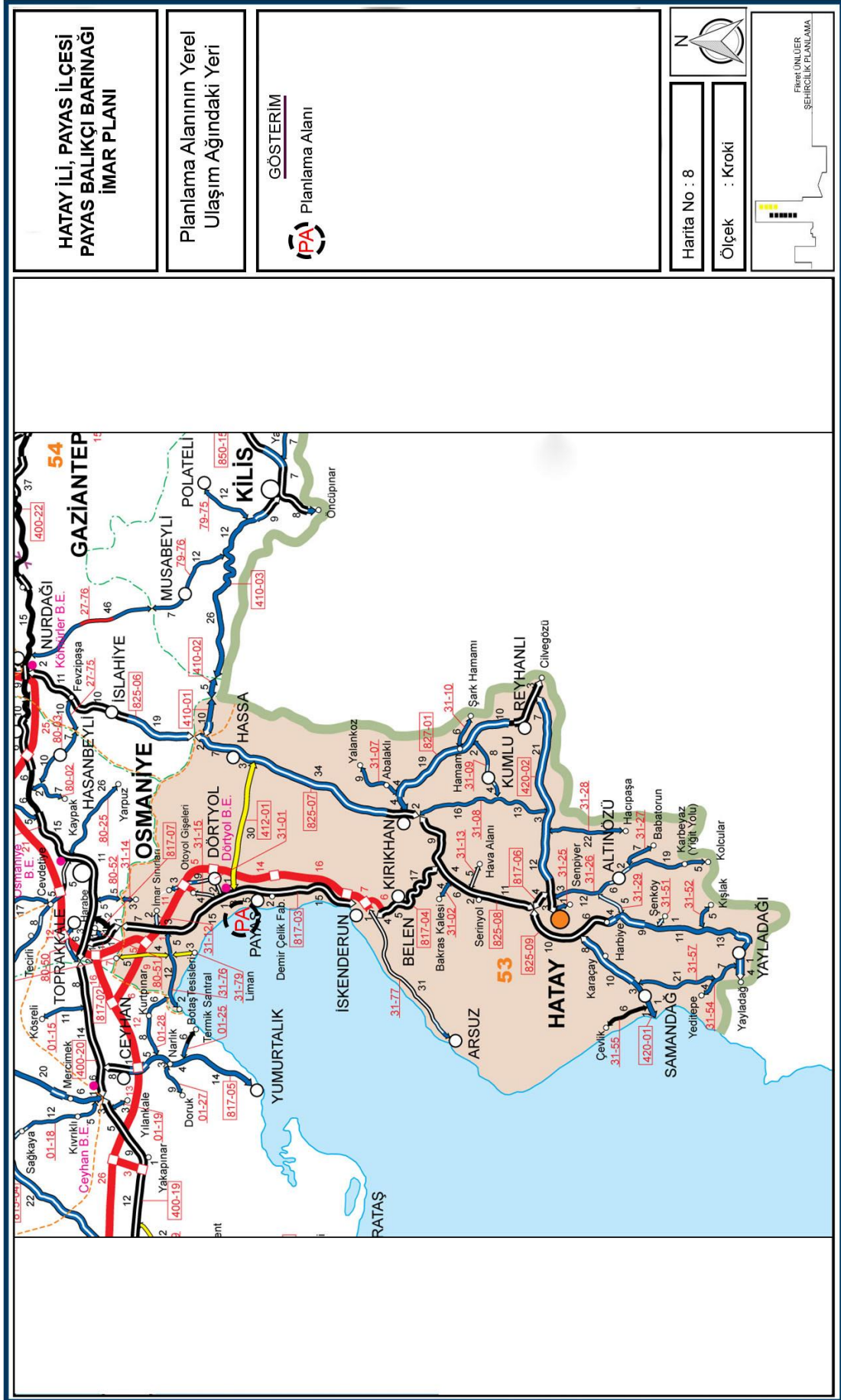
GÖSTERİM
PA Planlama Alanı

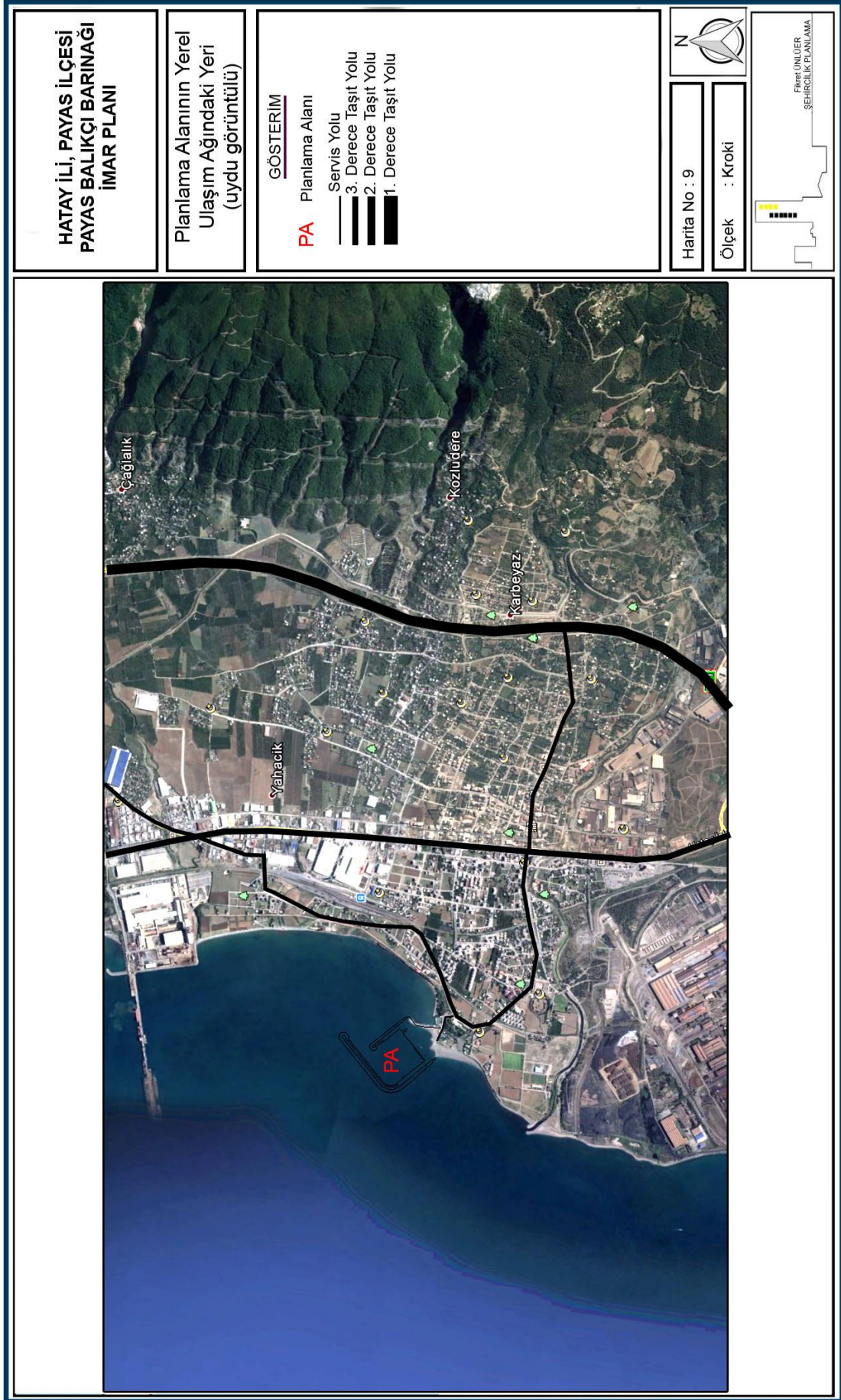
Harita No : 7

Ölçek : Kroki

FİRET UNLUR
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA







5.İDARİ YAPI, SINIRLAR

Hatay Devlet Meclisi 23 Temmuz 1939 tarihinde Türkiye Cumhuriyetine iltihak kararı almıştır. 23 Haziran 1939'da "Hatay" adıyla bir vilâyet olarak Türkiye'ye katılmıştır.

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.

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.

Planlama alanı sınırları içerisinde alan Payas İlçesi ise 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.

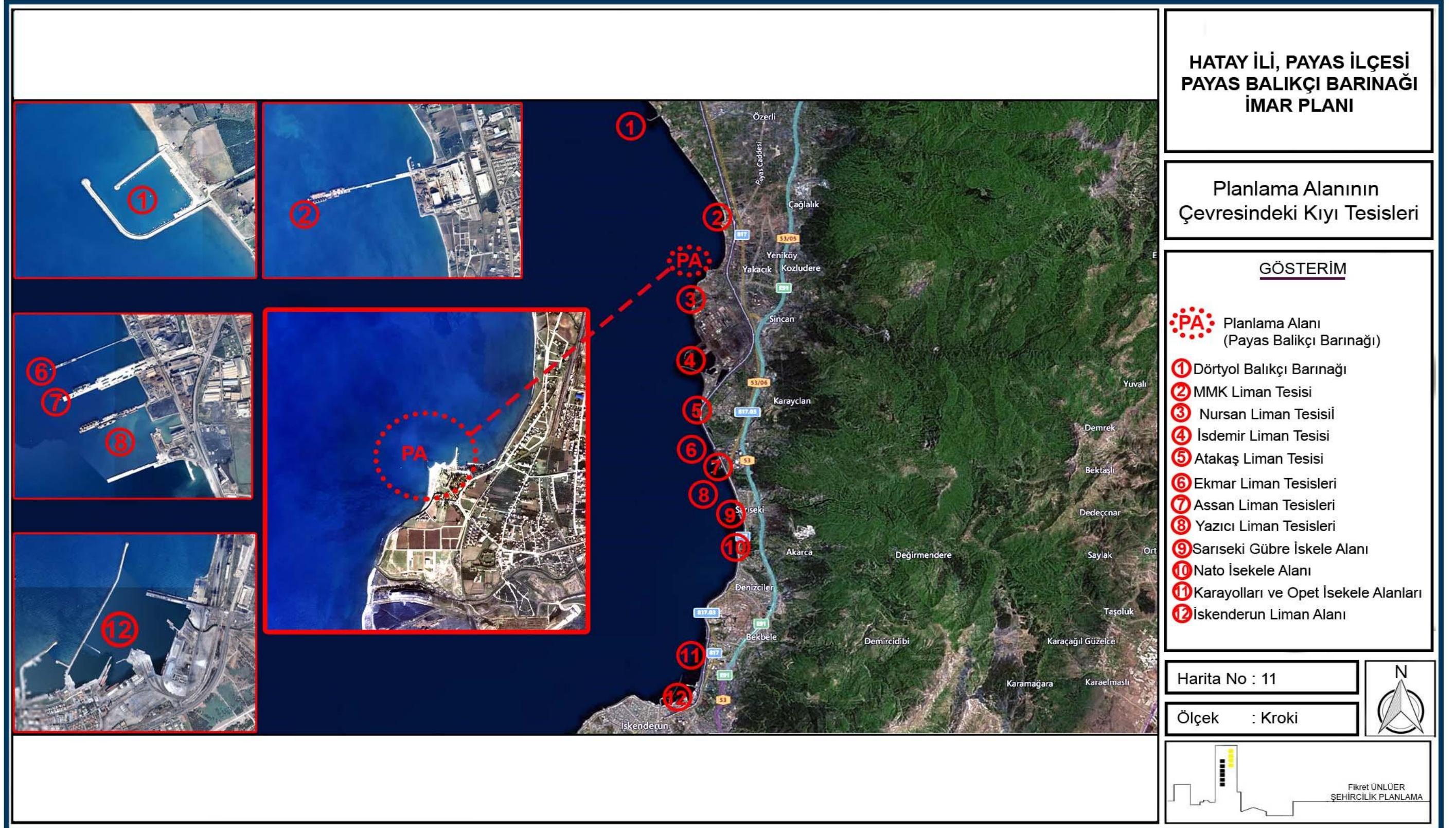
1939 yılında Hatay'ın Anavatana katılımıyla Payas Hatay'a bağlanmıştır.1970 li yıllara kadar bir tarım ve bahçecilik beldesi olan Payas Demir Çelik Fabrikasının kurulmasıyla bir anda büyümüş, 7.000'lerde olan nüfusu 35.000'lere yükselmiştir. O günden bu yana istikrarlı bir şekilde büyüyen Payas 2013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

Plan çalışmasına konu olan alanın idari yapısı aşağıdaki idari yapı haritasında verilmiştir [Bkz: Harita:10].



6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama Alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı ve çevresinde [Bkz: Harita 11] 11 adet kıyı tesisi bulunmaktadır. Planlama alanı olan Payas Balıkçı Barınağı'nın Kuzey kısmında Dört Yol Balıkçı Barınağı ve MNK Liman Tesisi Alanı bulunmaktadır. Planlama alanının güneyinde ise Nursan, Atakaş Liman Tesisi, Ekmar, Assan ve Yazıcı Liman Tesisleri, Sarıseki Gübre, Nato, Karayolları ve Opet İşkele Alanları ile İskenderun Liman Alanı yer almaktadır.



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

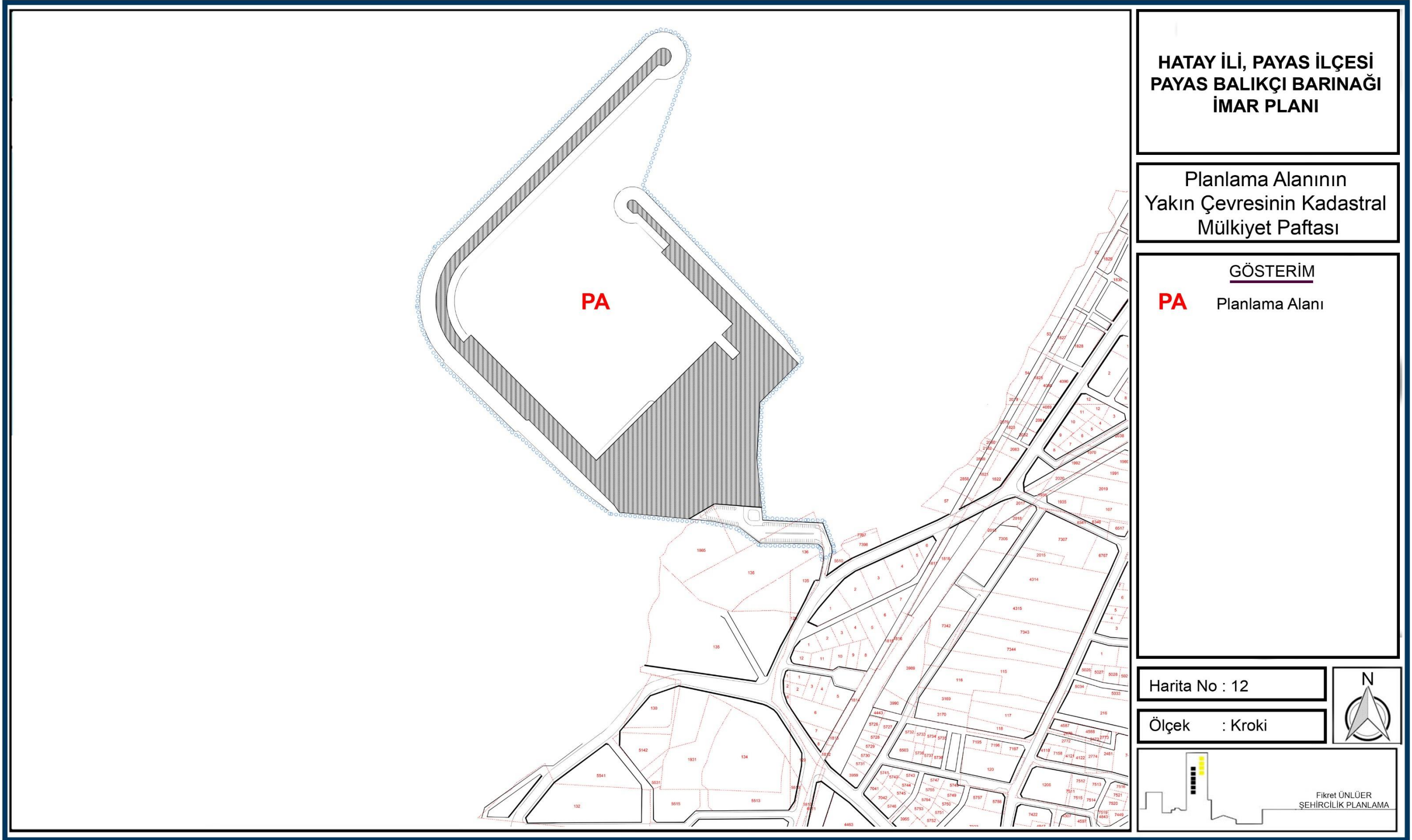
Planlama alanında ve yakın çevresinde planlama çalışmaları süresince yapılan incelemelerde 3621 Sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlara rastlanmamıştır.

8.MÜLKİYET BİLGİLERİ

Planlama alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi Payas Balıkçı Barınağı'nın konumlandığı alan Yakacık Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup, mülkiyet yapısı irdelendiğinde planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisini deniz tarafında, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar dâhilindedir.

Planlama alanının geri sahasında 1865 ve 136 numaralı Maliye Hazinesine ait olan parseller bulunmaktadır ancak planlama alanı olan balıkçı barınağının bu parsellere teması bulunmamaktadır, geri sahada planlanan Otopark Alanı bu parselleri etkileyecektir ancak planlama alanına ulaşım açısından gerekli bir değişiklik olduğu belirtilmelidir.

Planlama alanının yakın çevresindeki mülkiyeti gösterir harita [Bkz: Harita 12] kroki olarak gösterilmiştir.



9.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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

Ancak Planlama Alanını da kapsayan 1/25000 ölçekli Hatay İli, İl Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. 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. Bu paftalarda planlama alanı O36 a-3 numaralı paftada yer almaktadır. Bu paftada planlama alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı alanında bir iskele yapısı gösterimi bulunmaktadır ancak herhangi bir planlama kararı getirilmemiştir. Planlama alanının geri sahası ise günübirlik tesis alanı olarak belirlenmiştir.

Bunun dışında 2015 yılı içerisinde revizyon çalışmaları yürütülen 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.

Bu planda planlama alanı Dörtüol-Erzin Planlama Alt Bölgesi ve İskenderun Planlama Alt Bölgesi arasında kalmaktadır. 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 faaliyetleri ile demir-çelik sanayine yönelik yatırımlar bu bölgede yoğunlaşmaktadır. İskenderun; İskenderun Limanı, çok sayıda iskele, İskenderun demir çelik fabrikaları, Sarıseki ve Payas organize sanayi bölgelerinde büyük sanayi kuruluşları ve küçük ölçekli sanayi tesisleri ile Doğu Akdeniz ve Türkiye'nin önemli bir deniz ticareti ve sanayi merkezi haline gelmiştir.

İskenderun kenti, sanayi ve liman faaliyetleri ile deniz ticareti açısından ulusal ölçekte ve Doğu Akdeniz'de önemli bir merkez olma potansiyeli taşımaktadır. Bölgede mekânsal, çevresel ve ekonomik olarak istikrarlı ve sürdürülebilir bir gelişme ortamının yaratılabilmesi için, mevcut potansiyellerin, kıyı alanlarında jeolojik ve topoğrafik eşiklere, doğal kaynaklara, bölgesel altyapı ve yerleşme desenine dayalı eşiklerle birlikte değerlendirilmesi önem kazanmaktadır.’’

Planlama alanı için ayrıca bir planlama kararı bulunmamakla birlikte Hatay İli, İl Çevre Düzeni Planı ve İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı ile ilgili bilgiler Harita 13 ve 14'te yer almaktadır.



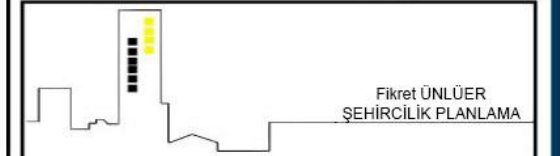
HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ PAYAS BALIKÇI BARINAĞI İMAR PLANI

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

GÖSTERİM
Planlama Alanı

Harita No : 13

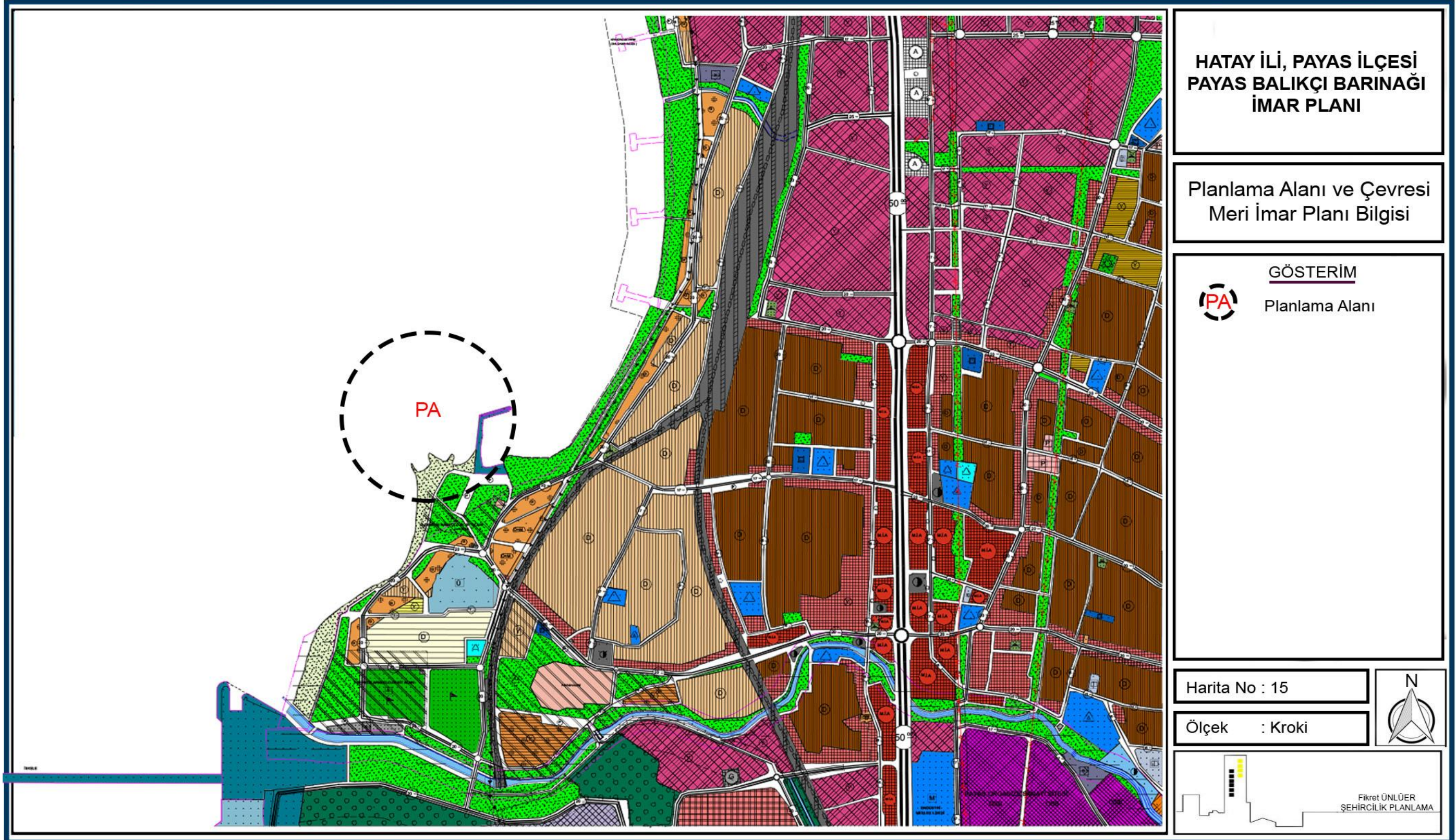
Ölçek : Kroki



Fikret ÜNLÜER
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA

10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama Alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı İmar Planı alanı ve çevresi ile ilgili hazırlanmış olan kıyı kenar çizgisinin kara tarafını ilgilendiren 036A24C ve 036A25D paftalarını kapsayan [Bkz: Harita 15] 1/5000 ölçekli imar planları 01.11.2011 tarih, 63 sayı ile Payas Belediye Meclisince onaylanmıştır. Bunun dışında planlama alanının güneyinde kalan A.K.V.K.K'nın 26.07.2012 tarih 1169 sayılı kararı ile onaylanmış olan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı için planlama alanı ile ilgisi olmayan 26.07.2013 tarih 2486 sayılı kurul kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmaktadır.



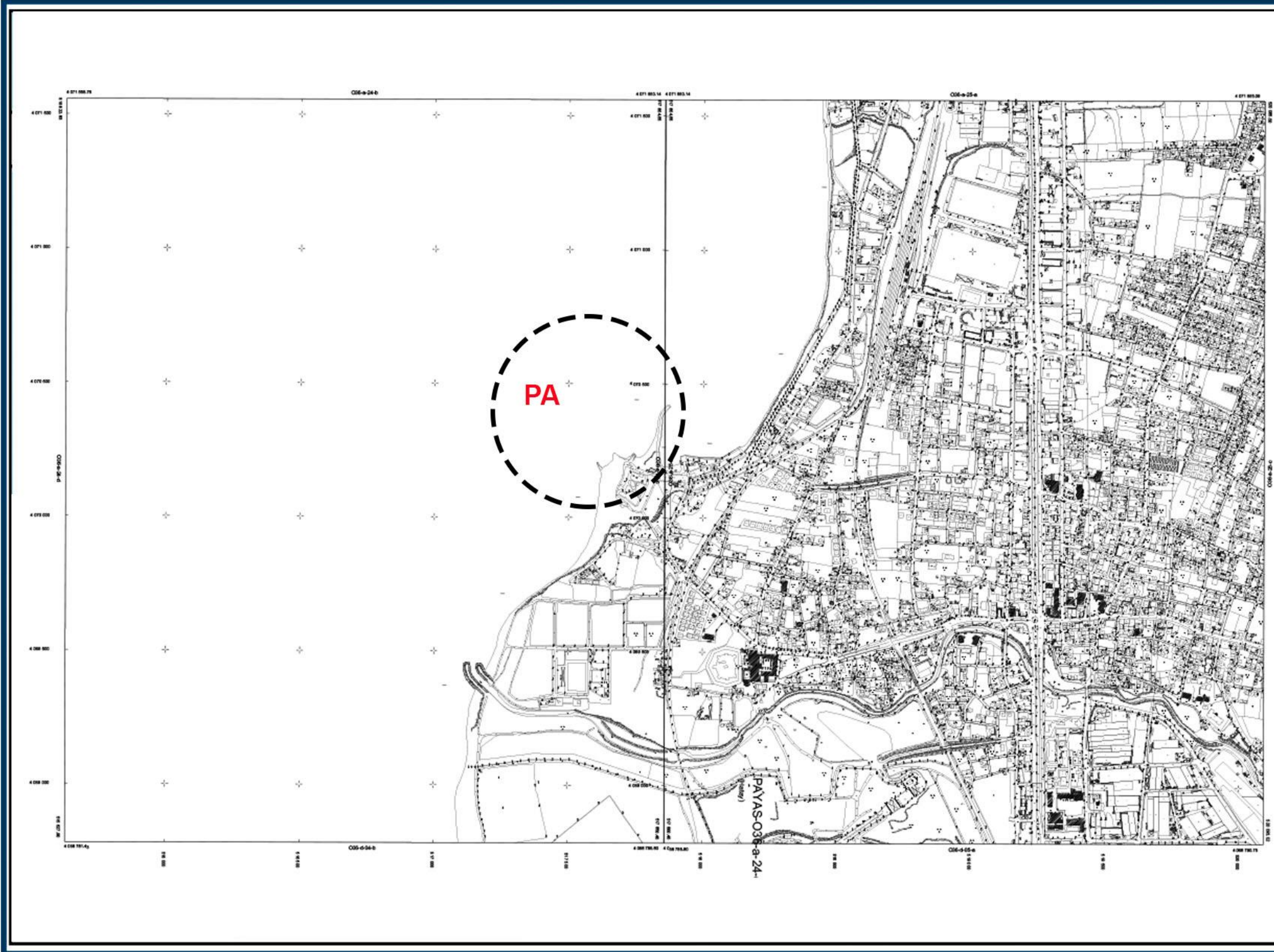
11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı sınırlarının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmakta olup daha önceden herhangi bir kıyı dolgu planı niteliğinde plan kararı üretilmemiştir. Kara tarafına ait Nazım imar planı ise 01.11.2011 tarih, 63 sayı belediye meclis kararı ile onanmıştır.

12.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama Alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı İmar Planı alanı ve çevresi ile ilgili 1/5000 ölçekli 036A24C ve 036A25D numaralı hâlihazır haritalar Payas belediyesi tarafından 09.02.2009 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı 036A24C ve 036A25D numaralı bu paftalarda 4 071 500-4 060 000 yatay, 516 000-520 000 dikey koordinatları arasında kalmaktadır ve Hâlihazır haritalar [Bkz: Harita 16] birleştirilmiş olarak sunulmuştur.



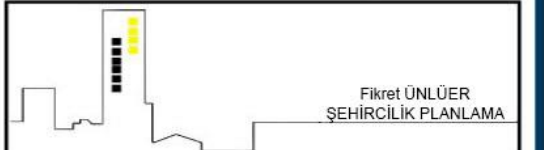
HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ PAYAS BALIKÇI BARINAĞI İMAR PLANI

036A24C ve 036A25D Paftalarına ait
1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Bilgisi

GÖSTERİM
PA Planlama Alanı


Harita No : 16

Ölçek : Kroki



13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

a- Planlama Alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı İmar Planı alanına yönelik Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 30.06.2017 tarihinde onaylanan 1 adet Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu bulunmakta olup, üst yazısı ile batimetrik harita bilgisi Şekil 1 ve Harita 17'de sunulmuştur.

<p><u>TASNİF DIŞI</u></p> <p>T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI ÇUBUKLU/İSTANBUL</p> <p>DAÜ.GRP.: 68690752-0700-14-17/Veri Analiz Değ.Ş. 30 Haziran 2017</p> <p>KONU : Payas Balıkçı Barınağı Projesi.</p> <p>FİKRET ÜNLÜER ŞEHİRCİLİK VE PLANLAMA TURİZM ÖZEL EĞT.HİZ.GIDA.TİC.SAN.LTD.ŞTİ.NE</p> <p>İLGİ: (a) Fikret ÜNLÜER Şehir. ve Plan. Tur.Eğt.Hiz.Gıda Tic.San.Ltd.Şti.nin 08 Mayıs 2017 tarihli ve "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu İçin Görüş Talebi" konulu yazısı. (b) 1738 sayılı Seyir ve Hidrografi Hizmetleri Kanunu ile ilgili Uygulama Yönetmeliği. (c) 06 Temmuz 2011 tarihli, 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.</p> <p>1. Hatay İli, Payas İlçesi sınırları içerisinde Ulaştırma Denizcilik Haberleşme Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğüne yapımı planlanan Payas Balıkçı Barınağı Projesi'ne yönelik olarak hazırlanan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.</p> <p>2. Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Payas Balıkçı Barınağı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-c) çerçevesinde incelenmiş olup, www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.</p> <p>3. Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (b) gereğince, a. Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunu, b. Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunu, Rica ederim.</p> <p style="text-align: right;"> Serdar AKAN Deniz Yarbay Seyir, Hid. ve Oş. D. Bşk. Vek.</p>
--

Şekil 1: 30.06.2017 Tarihli Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Üst Yazı Örneği

b- Planlama Alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı İmar Planı alanına yönelik Hatay Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 08.06.2017 tarihinde onaylanan 1 adet Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmakta olup, onay yazısı ile yerleşime uygunluk harita bilgisi Şekil 2 ve Harita 18'de sunulmuştur.

İLİ	: HATAY
İLÇE	: PAYAS
BELDE	:-
KÖY /MAH	:-
MEVKİİ	:
PAFTA	: O36-A-24-C-2-D, O36-A-24-C-2-C, O36-A-25-D-1-D, O36-A-24-C-3-B ve O36-A-25-D-4-A
ADA	:-
PARSEL	:-
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	:HATAY PAYAS BALIKÇI BARINAĞI'NA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU - 1/1000 ÖLÇEKLİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif Temar Jeoteknik olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

08.06.2017
Myrat ALKAYA
Jeoloji Mühendisi


08.06.2017
Hasan MENGİLLİ
Jeofizik Mühendisi

Rasim CAN
Jeoloji Müh.

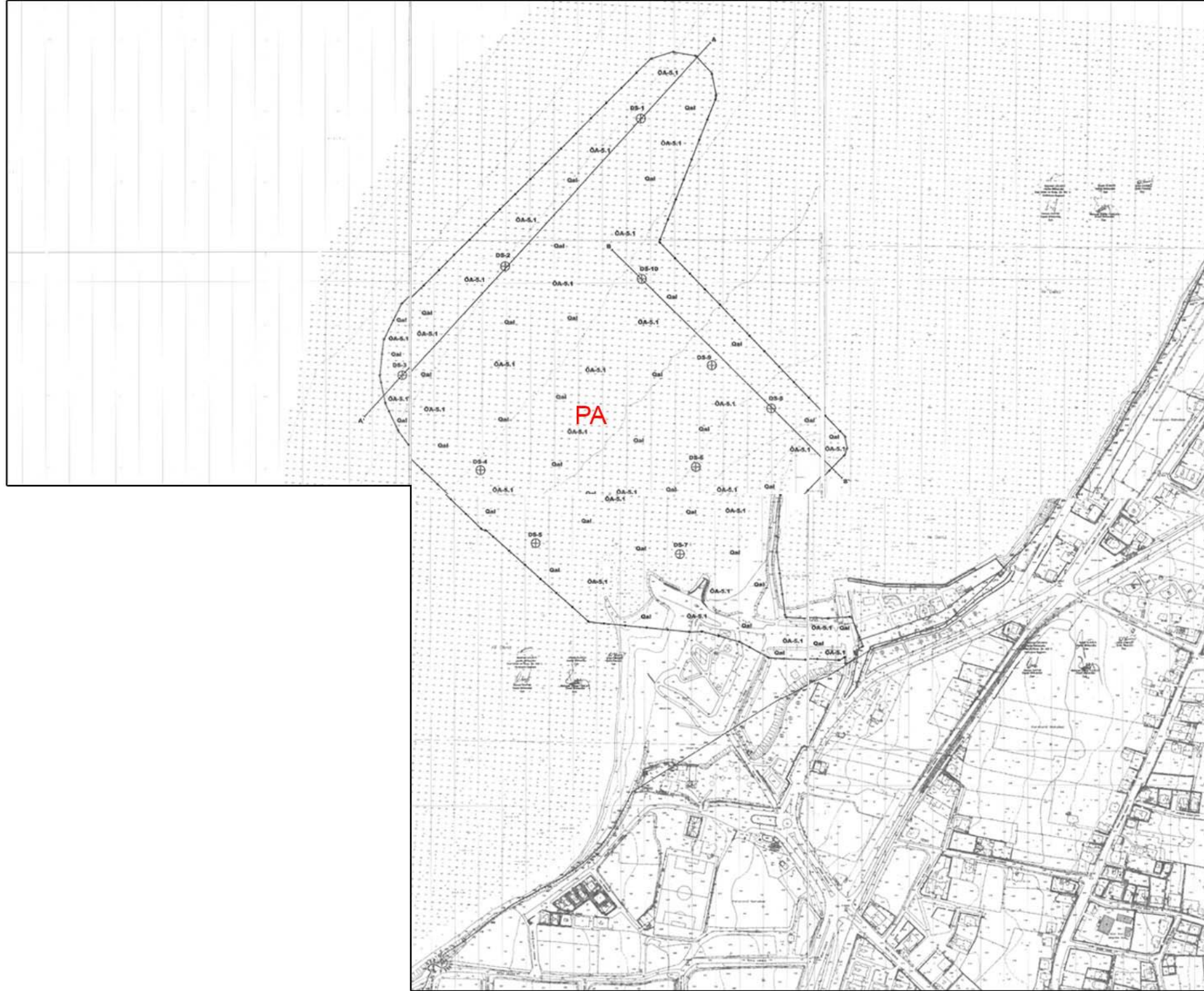
Mehmet UZUNAY
İmar ve Planlama Şb. Md. V.

Nihat EKİNCİOĞLU
Çevre ve Şehircilik İl Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.








Şekil 2: 08.06.2017 Tarihli Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Yazısı Örneği



HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ PAYAS BALIKÇI BARINAĞI İMAR PLANI

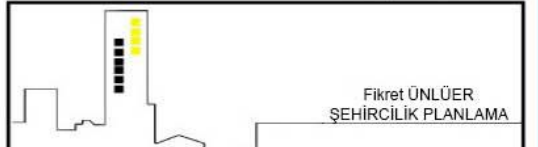
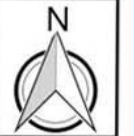
Planlama Alanına ait
Yerleşime Uygunluk Harita
Bilgisi

GÖSTERİM

-  QA-S.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR
-  QA KUVATERNER YAŞU ALÖVYON ÇÖKELLER
-  DS SONDAJ KUYULARI
-  JEOLÖJİK KESİT HATTI
-  İNCELEME ALANI SINIRI

Harita No : 18

Ölçek : Kroki



İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanı deniz içerisinde yer aldığından deniz suyu girişi (yüksek yass) sorunu bulunmaktadır. Yapılan değerlendirmeler sonucunda; yerleşime uygunluk değerlendirmesi, mühendislik problemleri açısından (şişme-oturma, taşıma gücü vb.) önlem alınabilecek alanlar “**Önleml Alan 5 (ÖA-5)**” olarak değerlendirilmiştir.

Önleml Alan 5 (Ö.A-5): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma, taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar: İnceleme alanı alüvyon birimlerden ve bu birimlerin altında yer alan konglomera birimden oluşmaktadır. Topoğrafik eğim % 0-5 arasındadır. Yapılan analizlerde inceleme alanında batmaların gerçekleştiği seviyelerin oturma ve taşıma gücü problemleri bulunmaktadır. Aynı zamanda genel olarak üst seviyelerde yer alan siltli kum birimin yapılan hesaplamalar sonucu taşıma ve oturma problemi olduğu görülmektedir. Deniz içerisinde yer alan inceleme alanının deniz suyu girişi, yüksek yass sorunu da bulunmaktadır. Çalışma alanının 1. Derece deprem bölgesinde yer alması ve yapılan sıvılaşma analizlerinde çok düşük de olsa sıvılaşma riski taşıdığı proje aşamasında dikkate alınmalıdır. Ekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda;

- İnceleme alanının tamamı deniz içerisinde bulunmaktadır. Denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton ve donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Deniz suyunun betona etkisi göz önünde bulundurularak uygun çimento/dolgu malzemesi kullanılmalıdır.

c- Planlama Alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı İmar Planı alanına yönelik ÇED başvurusu 18.05.2017 tarihinde yapılmış olup, 01.08.2017 tarih, E2017168 sayılı karar ile ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR kararı alınmış ve bunun ile ilgili belge [Bkz: Şekil 3] aşağıda sunulmuştur.



Şekil 3: ÇED Gerekliliği Değildir Belgesi

d- Planlama Alanı olan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı İmar Planı alanına yönelik Modelleme Raporu çalışması Gazi Üniversitesi Deniz ve Su Bilimleri Uygulama Ve Araştırma Merkezi (DENAM) tarafından Mart 2017 tarihinde tamamlanmış olup, yatırım teklif dosyasına ek cd içerisinde sunulmuştur.

14.PLAN KARARLARI

Söz konusu proje, Hatay İli, Payas İlçesi sınırları içerisinde Mülga Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan Hatay İli, Payas İlçesi, Payas Balıkçı Barınağı projesine yöneliktir. Planlama alanı 1/1000 ölçekli 036A24C3B, 036A25D1D ve 036A25D1A, 036A24C2C ve 036A24C2D numaralı paftalarda 4 070 800-4 069 500 yatay, 518 400-516 800 dikey; 1/5000 ölçekli 036A24C ve 036A25D numaralı paftalarda ise 4 071 500-4 060 000 yatay, 516 000-520 000 dikey koordinatları arasında kalmakta ve geri sahası Park-Rekreasyon Alanı güney doğusundaki fiili Otopark alanı ile beraber değiştirilmeden kalmaktadır.

Mülga Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün Ocak 2015 tarihli Yer Tespiti, Gözlem ve İnceleme Raporu sonuçları doğrultusunda planlama çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılacak proje kapsamında 1 adet ana mendirek, 1 adet tali mendirek ve barınak içinde rıhtım ve geri sahada idari bina ve atık kabul tesisinin yapılması planlanmaktadır. Balıkçı barınağı yerleşimi için hazırlanan plan ile

- 960 m uzunluğunda 1 adet ana mendirek,
- 350 m uzunluğunda 1 adet tali mendirek,
- 160 m uzunluğunda 1 adet rıhtım (- 4,00 m)
- 160 m uzunluğunda 1 adet rıhtım (- 5,00 m)
- 120 m uzunluğunda 1 adet rıhtım (- 4,00 m)
- 135 m uzunluğunda 1 adet rıhtım (- 3,00 m)
- 15 m genişliğinde çekek alanı (600 m²) planlanmıştır.

Projelerin tamamlanması ile birlikte Payas İlçesi ve yakın civarda balıkçılık faaliyeti yapan kişiler için barınma, bakım-onarım yapabilmelerine olanak sağlayacaktır. Yapılması planlanan proje sayesinde yöre halkı ve bölge ekonomisi üzerine artı değer katacağı düşünülmektedir. Planlanan faaliyet kıyı kenar çizgisinin deniz ve kara tarafında gerçekleştirilecek olup, kaplayacağı alan 264.815 m²'dir. Söz konusu faaliyetin gerçekleştirileceği alanın mülkiyeti devletin hüküm ve tasarrufu altındaki arazidir. Bunun dışında planlama alanı, güneyinde kalan A.K.V.K.K'nın 26.07.2012 tarih 1169 sayılı kararı ile onaylanmış olan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisine dahil olamamaktadır.

Mülga Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün Ocak 2015 tarihli Yer Tespiti, Gözlem ve İnceleme Raporu sonuçları doğrultusunda hazırlanan proje kapsamında yapılması planlanan balıkçı barınağı ile Payas İlçesi ve yakın civarda bulunan tekneler barınma imkânı kazanacaktır. Proje kapsamında ortalama 200 teknenin barınağı kullanması planlanmaktadır. Planlanan faaliyette dolgu alanı, rıhtım ve mendirek sistemlerinden oluşmaktadır. Proje kapsamında; ana mendirek dolgusu ve koruması, mendirek içi rıhtımlar, tali mendirek dolgusu ve koruması yapılması planlanmaktadır. Yapılacak olan mendirek ve rıhtımlar 2 - 20 m. Boyundaki teknelerin yanaşma prensiplerine göre tasarlanmıştır. Yaklaşık olarak alan büyüklükleri şu şekildedir;

Plan Sınırına Dâhil Toplam Alanın Büyüklüğü: 264.815 m²

Balıkçı Barınağı Toplam Büyüklüğü: 81.414 m²

Kara Tarafında Kalan Alanın Büyüklüğü: 9.290 m²

Su Yüzey Alanı Büyüklüğü: 174.110 m² olarak hesaplanmıştır.

HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ PAYAS BALIKÇI BARINAĞI İMAR PLANI

1/5000 Ölçekli Nazım
İmar Planı

GÖSTERİM

HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ
PAYAS BALIKÇI BARINAĞI
NAZİM İMAR PLANI

ÖLÇEK : 1/5000

GÖSTERİM

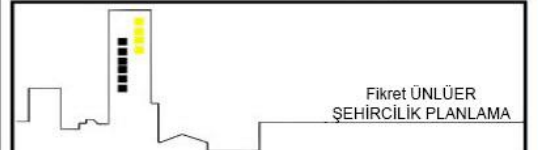
- ○ ○ ○ NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- ● ● ● ONAYLI İMAR PLANI SINIRI
(Beyirlik ve İskan Bakanlığı'na 22.08.2008 Tarihinde Onaylanmıştır.)
- ▨ BALIKÇI BARINAĞI
- ▨ OTOPARK ALANI
- ▨ TAŞIT YOLU
- ▨ YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

- Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda konu ile ilgili diğer mevzuatın ve ilgili yönetmeliklere uygulanacaktır.
- 1/5000 ölçekli uygulama nazım planı onaylanmadan uygulanamaz.

Harita No : 19

Ölçek : Kroki



Fikret ÜNLÜER
ŞEHİRCİLİK PLANLAMA