



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**ADANA İLİ, CEYHAN İLÇESİ, SARIMAZI MAHALLESİ
LİMAN AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



DÖRT E PLANLAMA

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	7
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	7
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	8
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	11
6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	12
7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER...	12
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	13
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	15
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	16
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	16
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	19
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	20
14. PLAN KARARLARI	29

HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri	4
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	5
Harita 3. Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü	6
Harita 4. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	6
Harita 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Harita 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Harita 7. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	10
Harita 8. İl ve İlçe Sınırları	11
Harita 9. Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri	12
Harita 10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	13
Harita 11. Mülkiyet Bilgisi.....	14
Harita 12. Planlama Alanının Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Konumu	15
Harita 13. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu (O35 Nolu Pafta)	16
Harita 14. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi	17
Harita 15. 09.01.2023 Onay Tarihli Liman Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi	18
Harita 16. 02.07.2025 Onay Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Sınırı	20
Harita 17. Planlama Alanı Batimetri Haritası	24
Harita 18. Plan Çalışması (Karşılaştırma)	31
Harita 19. Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	32

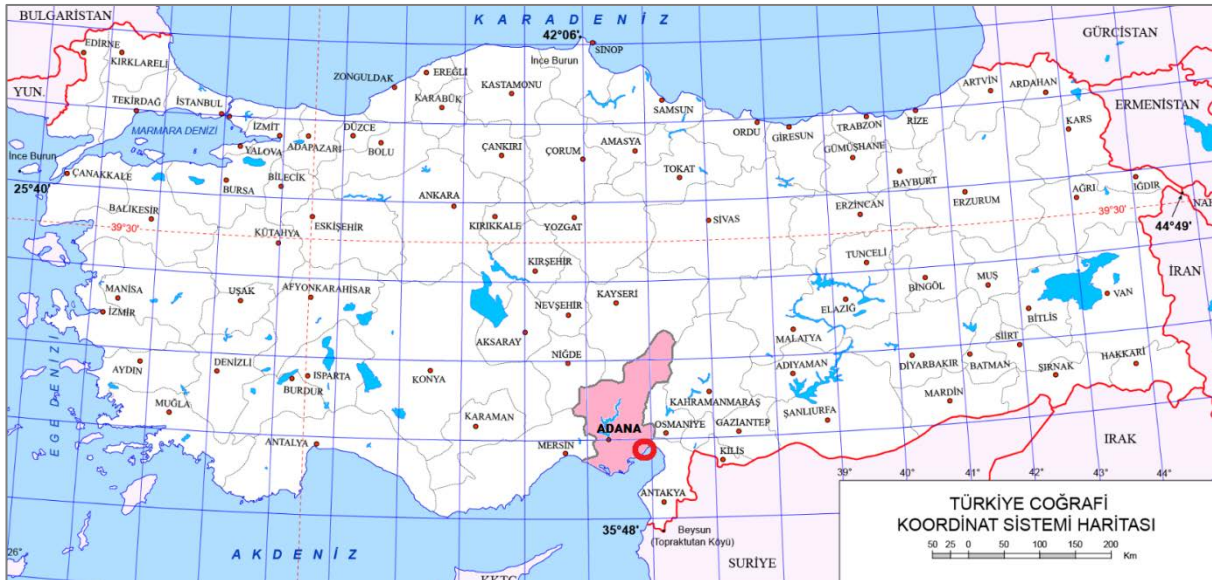
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Adana ili, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

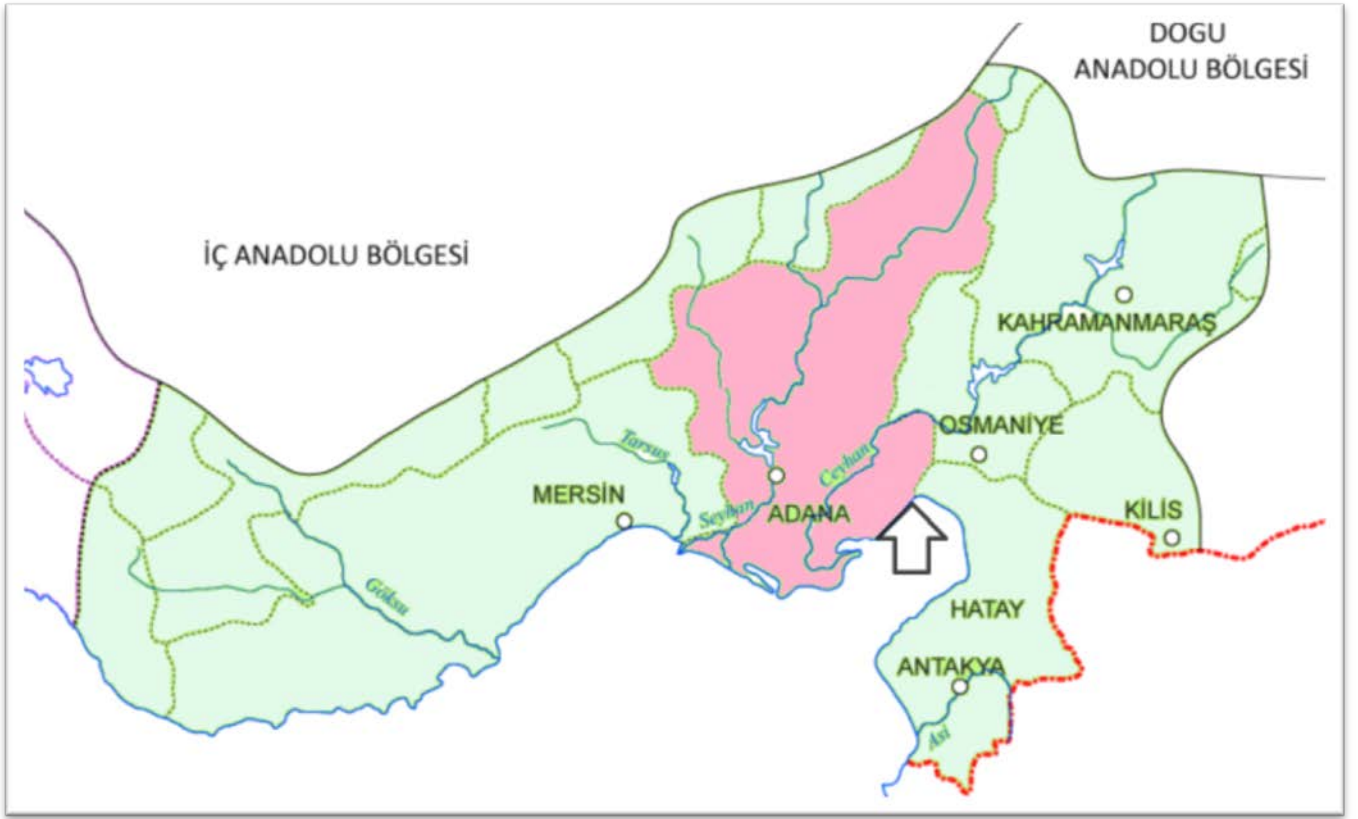
Adana, Anadolu yarımadasının güneyinde ve Akdeniz kıyısında yer alan 36°30'-38°25' kuzey enlemleri ile 34°48'-36°41' doğu boylamları arasında ve Akdeniz Bölgesi'nin doğusunda yer almaktadır. Güneyde Akdeniz'e kıyısı olan Adana; doğusunda Kahramanmaraş ve Osmaniye, kuzeyinde Kayseri ve batısında Mersin ve Niğde ve güneydoğusunda ise Hatay illeri ile komşu durumundadır. Güneyi 160 km'yi bulan Akdeniz kıyılarıyla sınırlanan ilin yüzölçümü 14.125 km²'dir. Akdeniz sahillerinden Orta Toros sıradağlarına kadar 0 ile 3756 metre rakımları bulan Adana ilinin şehir merkezinin denizden yüksekliği 23 metredir.

Ceyhan, Akdeniz Bölgesinin Doğu Akdeniz bölümü içinde yer alan Adana ilinin en büyük ilçesidir. 1.427 km² alana sahiptir. Doğusunda Hatay ilinin Erzin İlçesi ile Osmaniye ili bulunmaktadır. Kuzeydoğusunda Kadirli, kuzeyinde Kozan, kuzeybatısında İmamoğlu, doğusunda Yüreğir, güneyinde Yumurtalık ilçesi İskenderun körfezi bulunmaktadır.

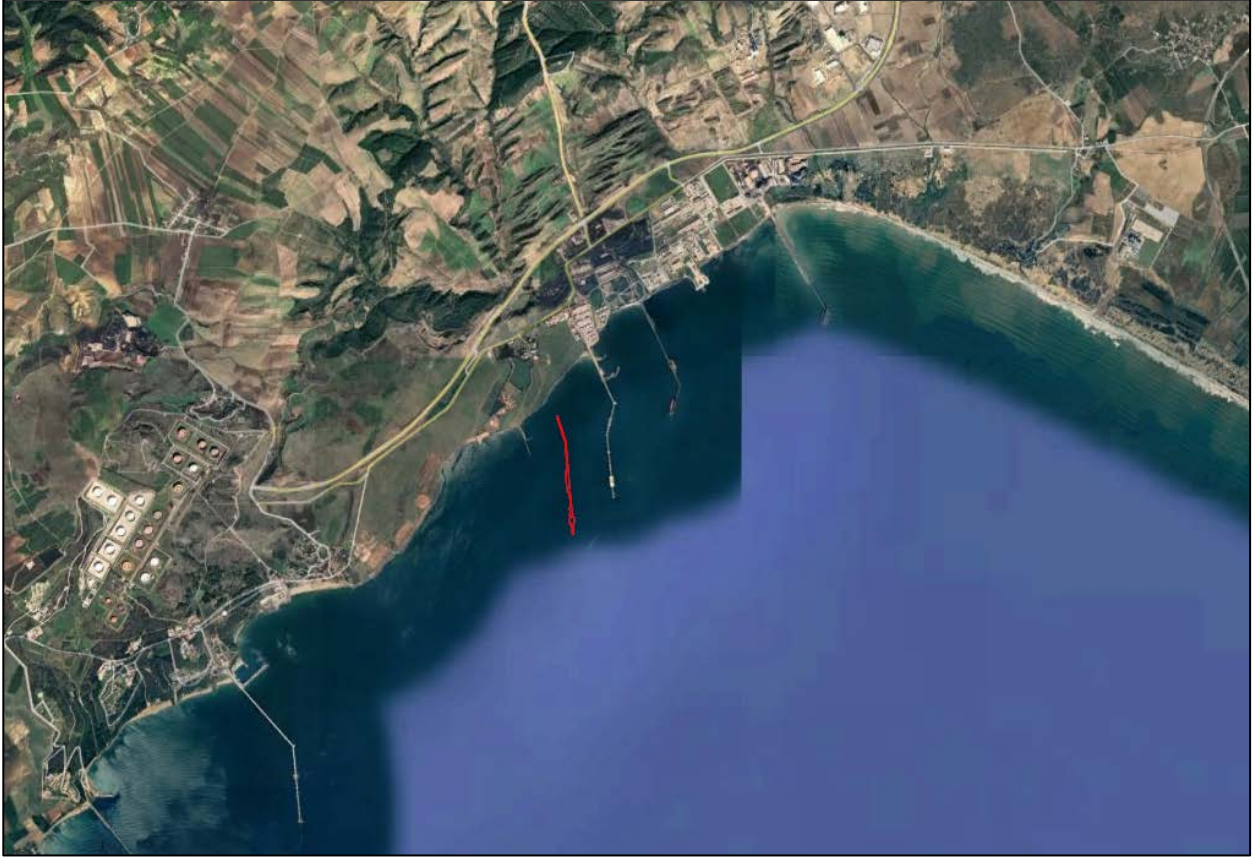
Planlama alanının batısında ve kuzeyinde Ceyhan Enerji İhtisas Endüstri Bölgesi bulunmaktadır. Planlama alanı Adana il merkezine kuş uçuşu yaklaşık 56 km, Ceyhan ilçe merkezine 18,6 km mesafededir. Ayrıca planlama alanının 80 m batısında Toros Tarım Sosyal Tesisleri, 2.250 metre batısında Kurtpınar Mahallesi'ne bağlı yerleşim yeri (İncirli), 4 km kuzeybatısında Kurtpınar Mahallesi, 7,8 km kuzeybatısında Gölovası Mahallesi, 7,5 km kuzeybatısında Kurtkulağı Mahallesi, 5,4 km kuzeydoğusunda Sarımazı Mahallesi, 6,4 km kuzeydoğusunda Turunçlu Mahallesi bulunmaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı, Ceyhan Havzasının doğu sınırında yer almaktadır. İskenderun Körfezi'nden İç Anadolu'nun içlerine doğru giren Ceyhan Havzası, Kahramanmaraş ve Osmaniye illerinin tamamına yakın kısmını; Adana ilinin Ceyhan ve Yumurtalık ilçeleri ile Merkez ve Kozan ilçelerinin bir bölümünü içerisine almaktadır.

Ceyhan, kuzeyde doğu-batı uzanımlı Toros sıradağları ile doğuda güneybatı-kuzeydoğu uzanımlı Amanos dağları arasında meydana gelmiş olan Çukurova jeolojik havzasının en geniş bölümlerinden birisidir. Bu havza, deniz altında güneybatıya uzanarak Akdeniz havzasına bağlanır. Başka bir sözle, Çukurova jeolojik ve jeomorfolojik açıdan Toros dağları ile Kıbrıs adası arasındaki Kilikya derin deniz havzasının kuzeydoğu ucunu oluşturmaktadır.

Ceyhan ilçesi fazla yüksek olmayan dağlık ve tepelik alanlar ile ovalık alanlar olmak üzere iki şekilde incelenebilir. Dağlık alanların en önemlisi ovalık alanın güneybatısında yer alan Misis dağları (Nurdağı)'dır. Güneyde yer alan Uyuz Dağları 300-400 m yüksekliğe sahiptir. Ovalık alanda ise, Çukurova'yı meydana getiren ovalardan en büyüğü olan Ceyhan Ovası bulunmaktadır. Ceyhan ilçesinin en önemli akarsuyu Ceyhan nehridir.

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanları kapsamakta olup, kara alanı genelinde %0-10 aralığında olan eğim görülmektedir.

Ceyhan ilçesinde, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçer. İlçenin iklimi tipik Akdeniz iklimidir. Yağış miktarı Ceyhan Ovası'nda 600–750 mm. iken, dağlık alanlarda 750–1000 mm arasında olup, yağışların %50'si kışın, %27'si ilkbaharda, %18'i sonbaharda, %5'i yaz aylarında düşer.

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Adana'nın merkez ilçeleri dışındaki en yüksek nüfuslu ve ekonomik açıdan en gelişmiş olan ilçesi Ceyhan'dır. İlçe ekonomisinde tarım ve sanayinin yoğunlaştığı görülmektedir. Ceyhan, Ülkemizin önemli tarım kentlerinden biridir. Uygun iklimi ve verimli topraklarıyla Ceyhan ürün çeşitliliği bakımından da çok zengindir. Ceyhan ilçesi ekilen tarla alanı açısından Adana'da ilk sırada yer almaktadır. Ana geçim kaynağı olarak tarım gösterilebilir. İlçe, tipik bir Çukurova ilçesi olarak pamuk üretimiyle anılsa da değişen ekonomik kaygılar sebebiyle dönemden döneme değişmekle beraber karpuz, yer fıstığı, mısır, ilçede yetişen önemli tarım ürünleridir.

Tarımın ekonomide yoğun olarak yer alması, Ceyhan'ın ticaret ve sanayi imkânlarını da arttırmıştır. İlçe sanayisi tekstil, ana metal, gıda ve metalik olmayan mineraller sektörlerinde yoğunlaşmaktadır. Tatlı su balıkçılığında önemli bir potansiyele sahiptir.

Ceyhan Türkiye'nin ekonomik olarak en gelişmiş ilçelerinden biri durumunda olup Ortadoğu petroleri ve Orta Asya enerji kaynaklarının dünyaya açılmasında ana kapı görevi görmektedir. Son 20 yılda bir enerji şehri konumuna gelmiştir. Ceyhan'da ham petrol boru hatları, serbest bölge, enerji ihtisas bölgesi ve organize sanayi bölgesi gibi çok önemli sanayi alt yapısı bulunmaktadır. Ceyhan'ın yakın çevresinde Sugözü Termik Santrali, BOTAŞ, BTC Boru Hattı, Toros Gübre Sanayi ve Yumurtalık Serbest Bölgesi yer almaktadır. Bu tesis ve bölgelerde yer alan ekonomik faaliyetler Ceyhan'ın ticaret ve sanayisinde önemli rol oynamaktadır.

Ceyhan ilçesinin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 yılı verilerine göre nüfusu 155.965 kişidir. Ceyhan ilçesi nüfusu, Adana nüfusunun %6,99'unu oluşturmaktadır. Ceyhan mevcut nüfus büyüklüğü ile Adana'nın 5. Büyük ilçesidir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Adana Otoyolu'nun il sınırları içindeki toplam uzunluğu 141 km'dir. Güzergâh olarak Adana merkezden Adana-Mersin, Adana-Konya-Ankara, Adana-Osmaniye ve Adana-Dörtöyl (Hatay) ulaşım bağlantılarını sağlamaktadır. Ceyhan ilçesi güneyinden Adana-Şanlıurfa Otoyolu olarak geçmektedir. Bu Otoyol Dokuztekne yerleşmesine gelmeden Ceyhan-İskenderun Otoyolu olarak ikiye ayrılmaktadır. Ayrıca Ceyhan ilçesi kuzeyinden D-400 Karayolu geçmektedir. Adana otogarı Mersin yolu üzerinde, şehir merkezine 5 km mesafededir.

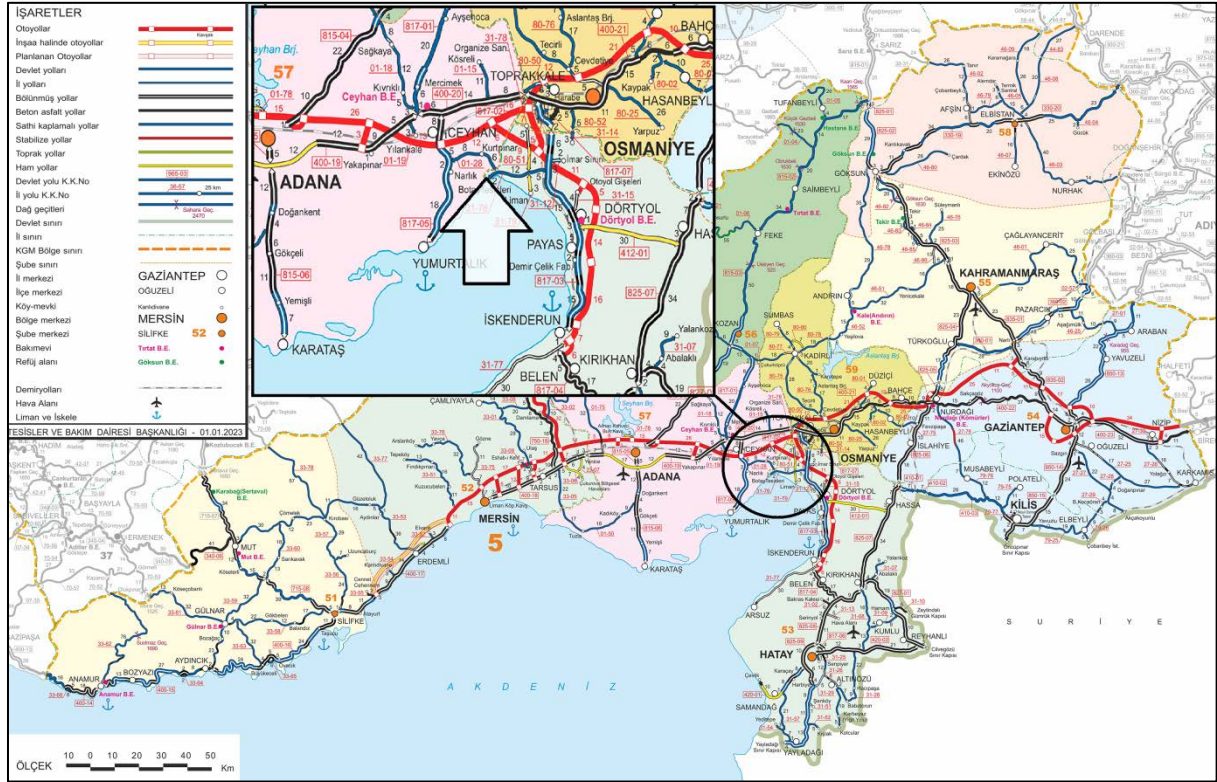
Planlama alanı Adana il merkezine kuş uçuşu yaklaşık 56 km, Ceyhan ilçe merkezine 18,6 km mesafededir. Ayrıca proje alanının 80 m batısında Toros Tarım Sosyal Tesisleri, 2.250 metre batısında Kurtpınar Mahallesi'ne bağlı yerleşim yeri (İncirli), 4 km kuzeybatısında Kurtpınar Mahallesi, 7,8 km kuzeybatısında Gölovası Mahallesi, 7,5 km güneybatısında Kurtkulağı Mahallesi, 5,4 km kuzeydoğusunda Sarımazı Mahallesi, 6,4 km kuzeydoğusunda Turunçlu Mahallesi bulunmaktadır.

Planlama alanına en yakın karayolu, planlama alanın kuzeyinden geçen Adana Ceyhan yolu, Ceyhan İskenderun Otoyolu Serbest Bölge Bağlantısıdır. Proje alanı, Adana-Ceyhan Karayolu'na yaklaşık 10,1 km, Ceyhan-İskenderun Otoyolu Serbest Bölge bağlantısına ise yaklaşık 330 m mesafededir. Planlama alanına, Ceyhan-İskenderun otobanının Serbest Bölge bağlantı yolunun yaklaşık 8. km'sinden ulaşılabilir. Serbest Bölge bağlantı yolundan proje alanına bağlanan mevcut bir yol bulunmakta olup, iskelenin kurulacağı alana ulaşım, iskelenin kara kısmında bulunan alan içerisinde geçen mevcut yoldan sağlanmaktadır.



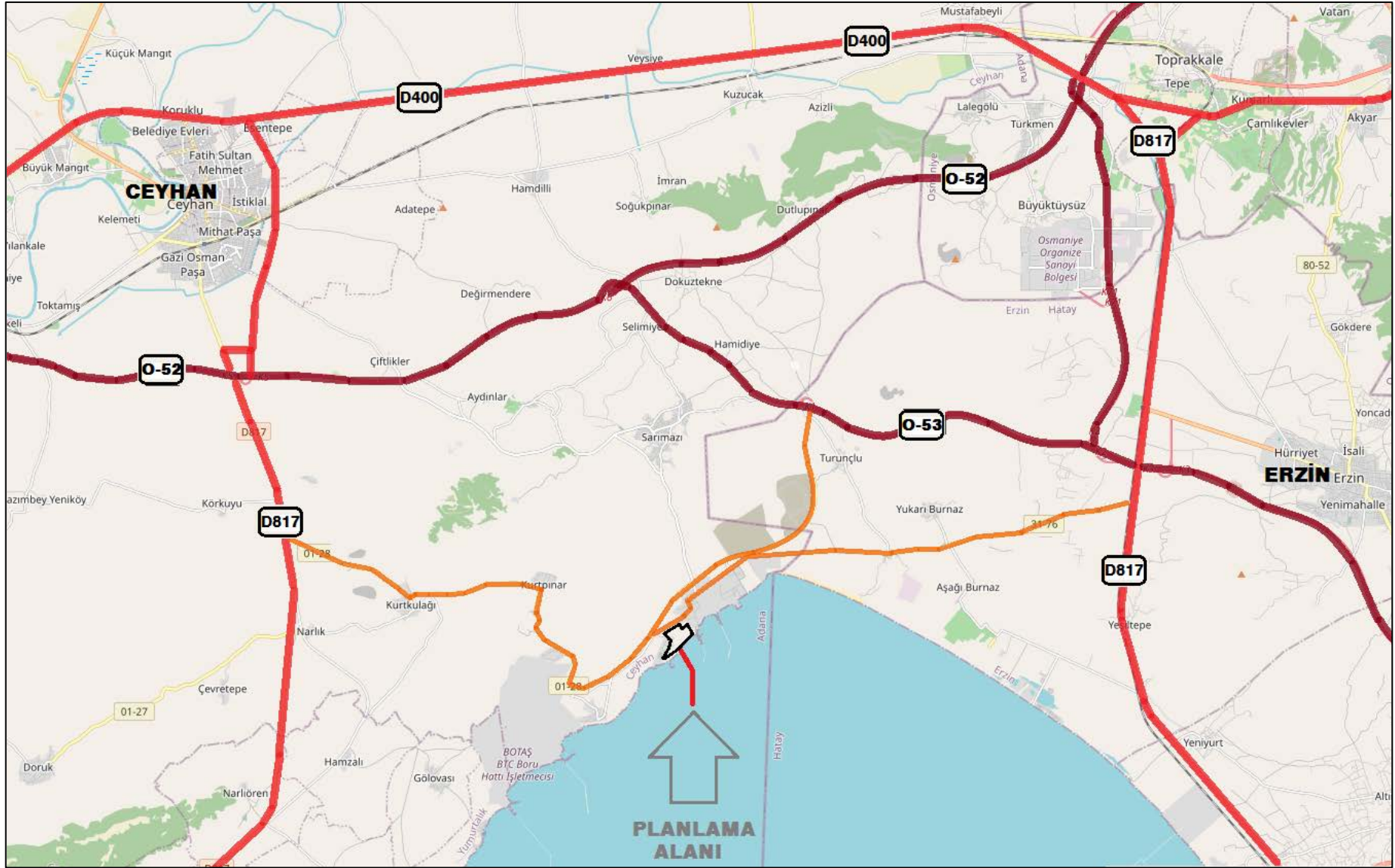
Harita 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Liman Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu



Harita 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarıma Mahallesi Liman Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu



Harita 7. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Adana'da belediyeçilik faaliyetleri 1870 yılında başlamıştır. 1870 yılında Muhtesiplik olarak başlayan yönetsel faaliyetler, 1871 yılında Adana Belediyesi olarak devam etmiştir. Adana'da Cumhuriyet Dönemi ile belediyeçilik faaliyetleri daha da önemli bir hale gelmiştir. İl 1984-1989 döneminde Büyükşehir statüsü kazanmıştır. 2012 yılında yürürlüğe giren ve 2013 yılında değişiklik yapılan 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca ise Adana Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiştir. Adana ili 15 adet ilçeden oluşmaktadır. İlin en büyük ilçesi Seyhan İlçesi'dir. İlin Merkez Valiliği Seyhan İlçesi'nde yer almaktadır. Ceyhan, Adana'ya 47 kilometre uzaklıkta, Adana'nın merkez ilçeleri dışında en fazla nüfusa sahip ilçesidir. İlçenin 112 adet mahallesi bulunmaktadır. Planlama alanı Sarımazı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Harita 8. İl ve İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı yakın çevresinde enerji ve sanayi tesislerine ait kıyı yapıları yer almaktadır. Planlama alanının yaklaşık 1 km doğusunda Toros Gübre Liman Tesisleri, 3,5 km doğusunda ise Sönmez Çimento Liman tesisleri, yaklaşık 5,5 km batısında ise Botaş İskelesi ve BTC İskelesi yer almaktadır.

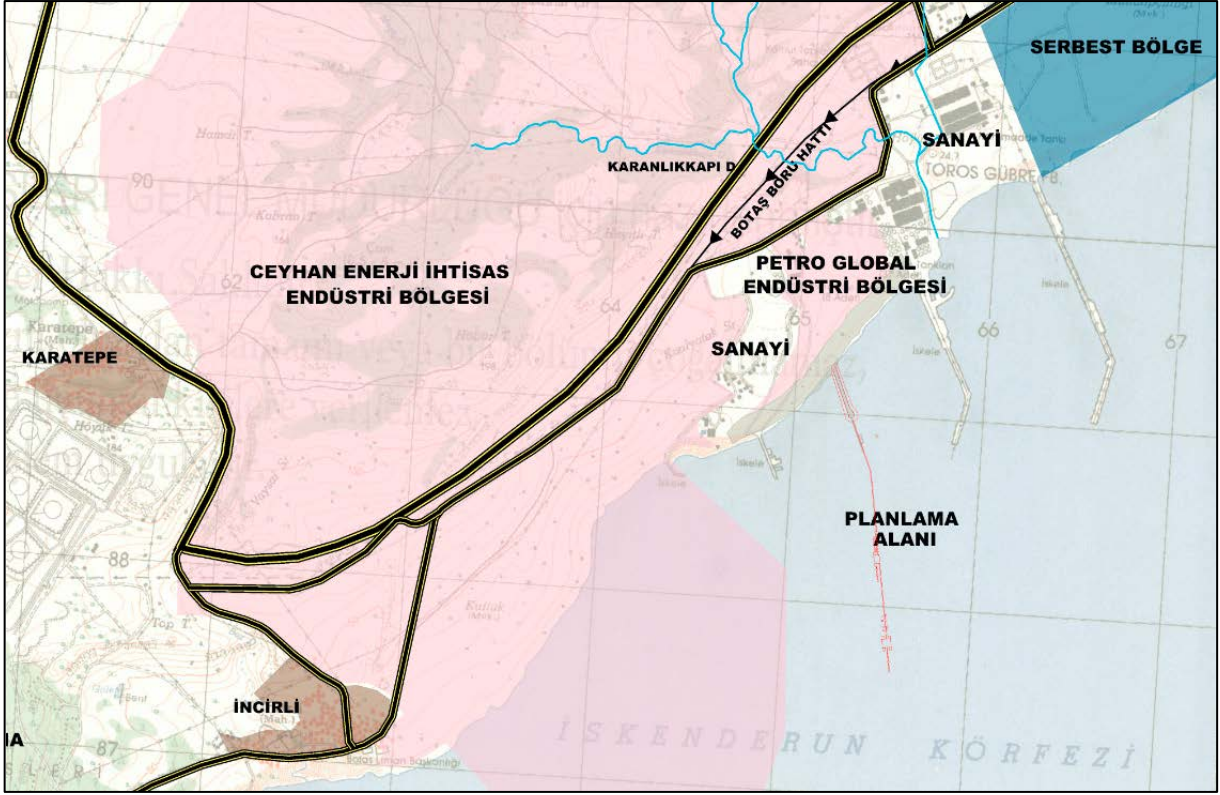


Harita 9. Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri

7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer aldığından 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında bulunmaktadır.

Planlama alanı geri sahasında yer alan Liman alanı arkasında PETRO GLOBAL LİMAN İŞLETMECİLİĞİ VE DEPOLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş., ADANA İLİ CEYHAN İLÇESİ ENDÜSTRİ BÖLGESİ (EB) bulunmaktadır. Planlama alanının yaklaşık 1 km batısından itibaren CEYHAN ENERJİ İHTİSAS ENDÜSTRİ BÖLGESİ, 1,5 km kuzeydoğusunda ise SERBEST BÖLGE bulunmaktadır.



Harita 10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Özel Kanunlara Tabi Alanlar

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Alanlardan oluşmaktadır.

Bu alanda, daha önce onaylı imar planı çerçevesinde verilmiş, 22.04.2024 tarihli Petroglobal Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Tic. A.Ş. lehine 36.311,50 m² alanda Kullanım Hakkı Sözleşmesi bulunmakta iken, iş bu imar planı çalışması ile düzenlenen yeni kullanım alanlarını da kapsayan 34.709,28 m² alandaki Kullanma İzni Sözleşmesi Petroglobal Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Tic. A.Ş. ile 08.09.2025 tarihinde imzalanmıştır. **(Ek-1)**

Planlama alanı geri sahasında Maliye Hazinesi ve Yatırımcı Firma mülkiyetinde taşınmazlar bulunmaktadır.

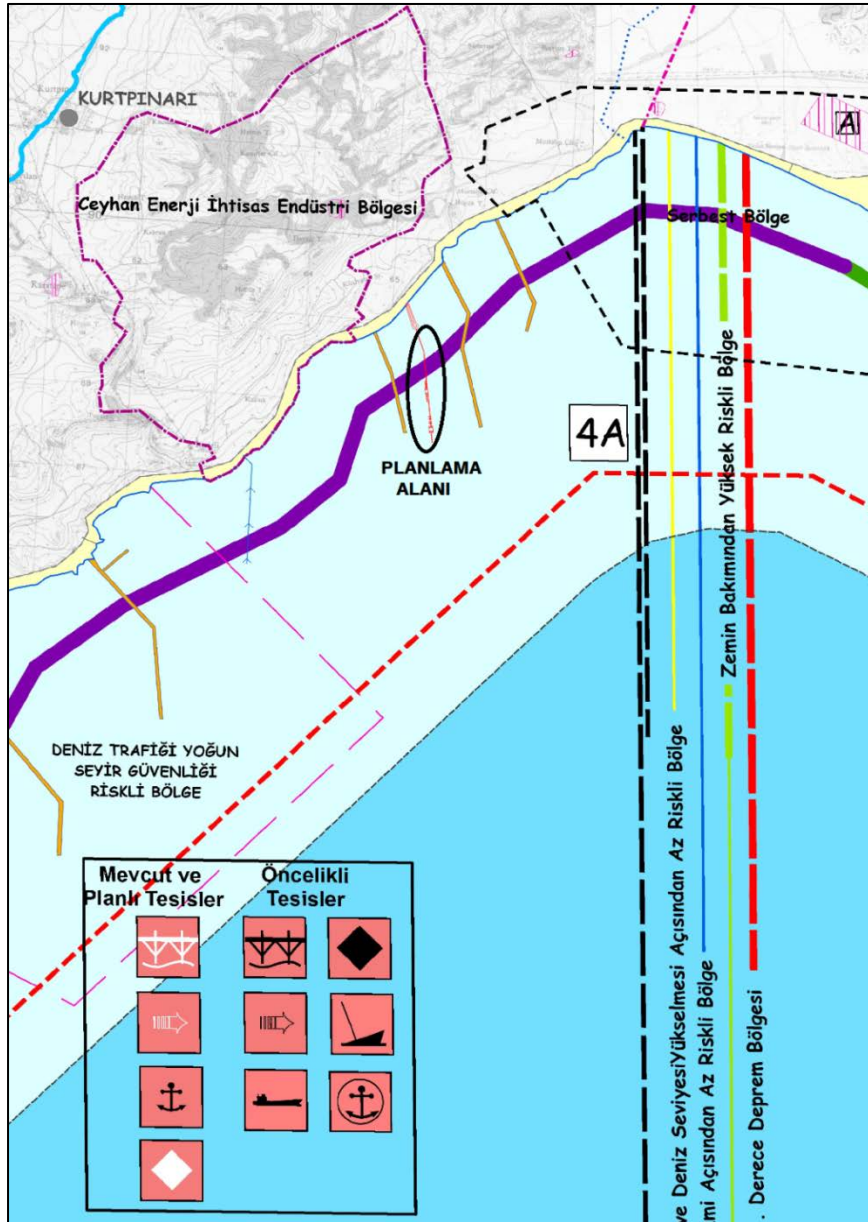


Harita 11. Mülkiyet Bilgisi

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

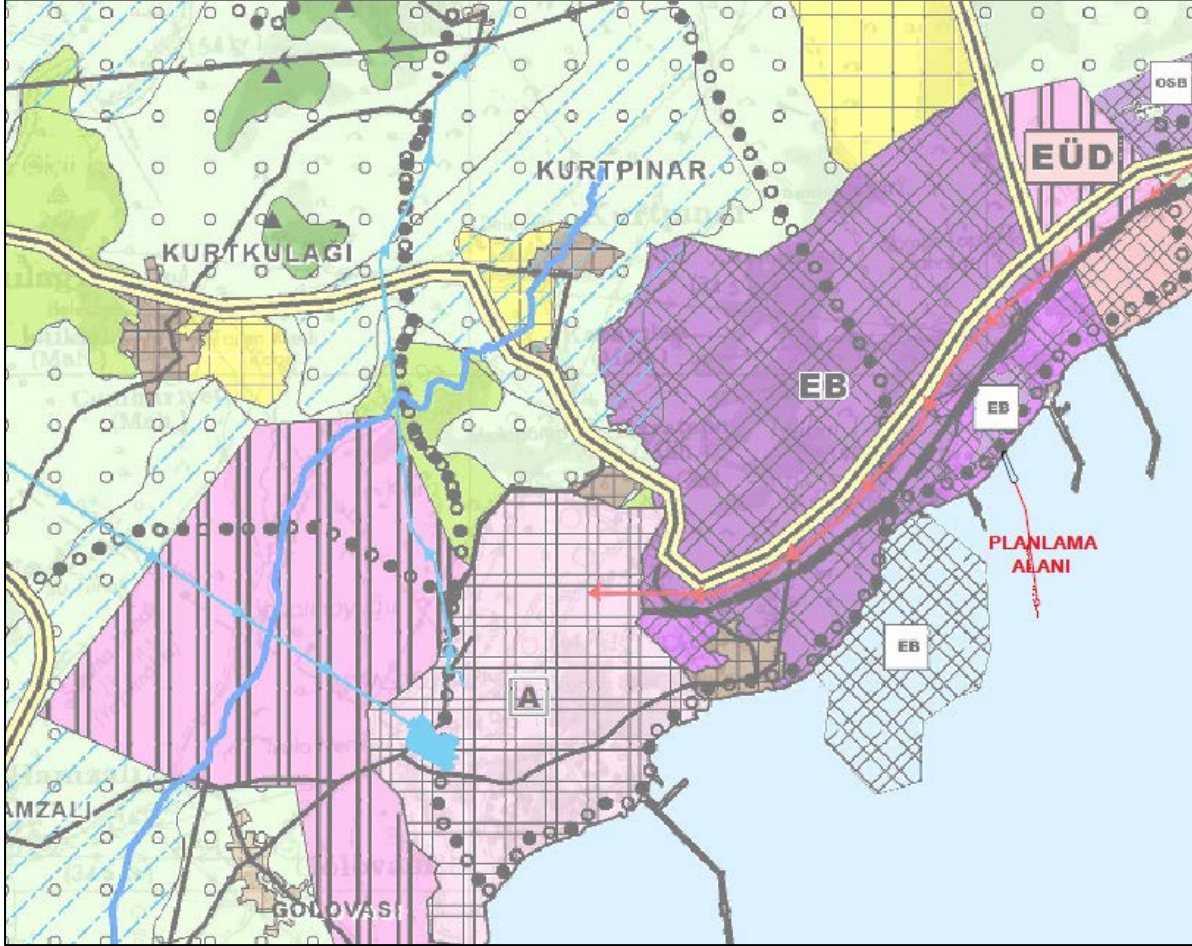
İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 08.10.2015 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı, İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı kapsamında "4-Yumurtalık-Ceyhan Planlama Bölgesi" sınırları içerisinde kalmaktadır. Yumurtalık-Ceyhan Bölgesi; Yumurtalık Belediyesi doğu sınırı ile Adana-Hatay İl Sınırı arasını kapsamakta olup alt bölgede "Baskın Kullanım" olarak "BTC Petrol Ürünleri Tesisleri, Enerji Santrali, Serbest Bölge, Sanayi ve Depolama Tesisleri belirtilmiş, "Sektörel Gelişme Eğilimleri" olarak ise "Petrol Ürünleri Terminali, Petrol Ürünleri Taşımacılığı, Petrol Rafinerisi, Petro-Kimya Sanayi, Serbest Bölge (Sanayi, Depolama), Gemi Bakım ve Onarım Sanayi ve Enerji Santrali" olarak belirtilmiştir.



Harita 12. Planlama Alanının Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Konumu

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu, Mersin ve Adana illerinin tamamını kapsayan yürürlükteki en üst ölçekli mekânsal plan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.04.2017 tarihinde onaylanan “Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı”dır. Planlama alanı geri sahası Revizyon Çevre Düzeni Planında sanayi alanında kalmakta iken, 21.06.2022 tarihinde yapılan değişiklik ile “Endüstri Bölgesi” kararı getirilmiştir.



Harita 13. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu (O35 Nolu Pafta)

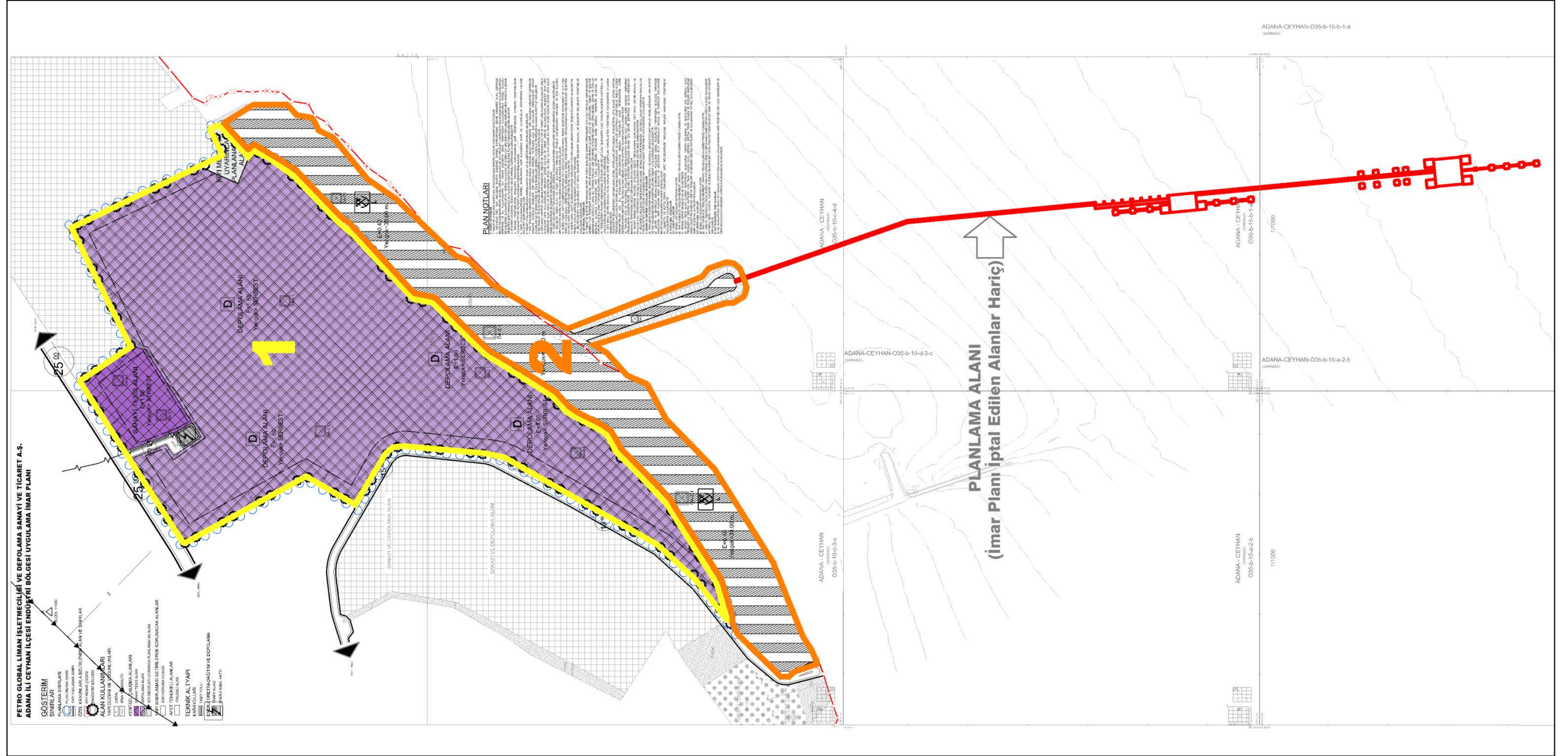
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı kara tarafında;

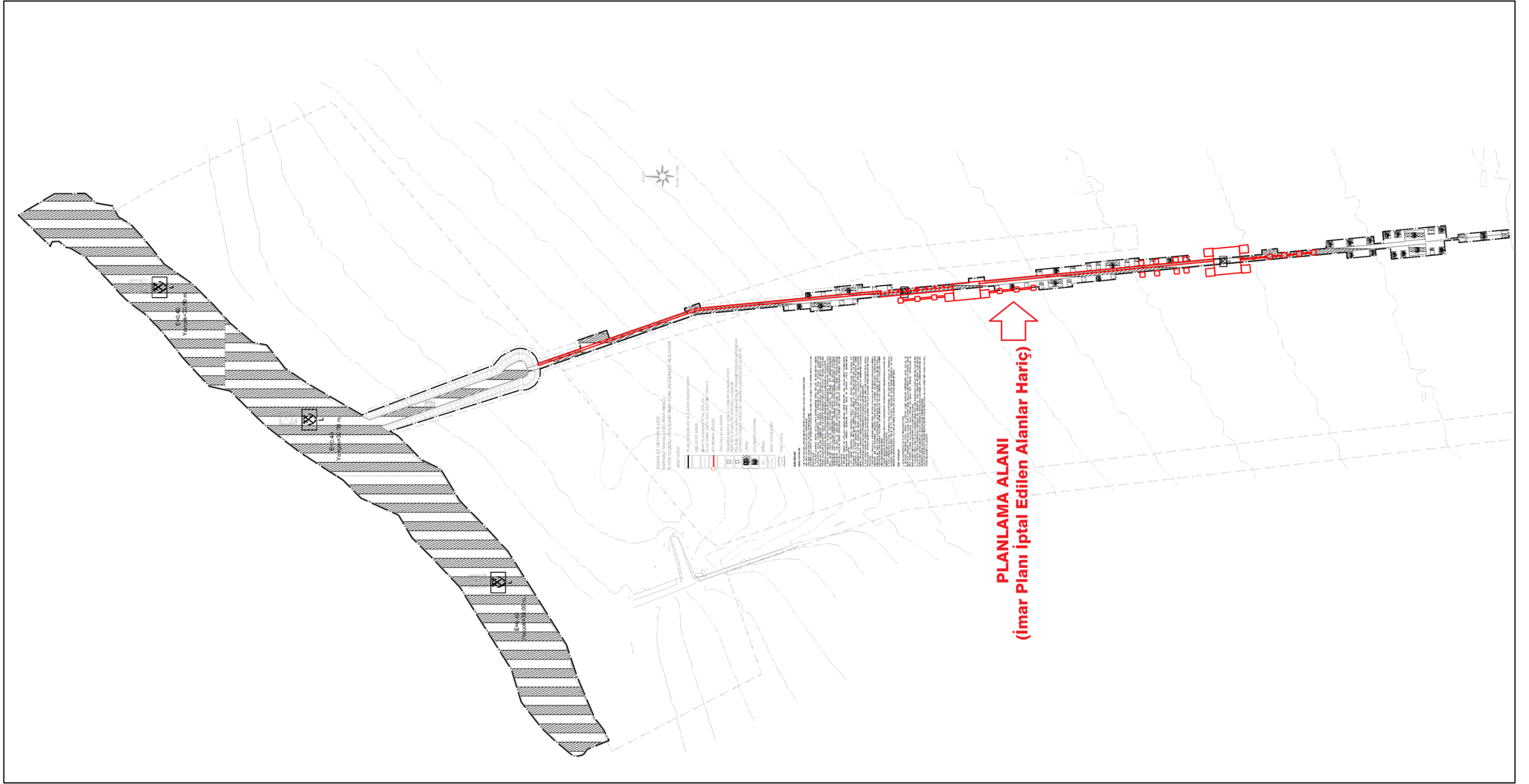
- (1) Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş. Adana ili, Ceyhan İlçesi Endüstri Bölgesine ait 1/1000 ölçekli İmar Planı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4a maddesi uyarınca 01.03.2024 tarihinde onaylanmıştır.
- (2) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 09.01.2023 tarih onaylı “Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Liman Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi” bulunmaktadır.

11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanının bulunduğu alanda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 09.01.2023 tarih onaylı “Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Liman Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi” bulunmaktadır.



Harita 14. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi



Harita 15. 09.01.2023 Onay Tarihli Liman Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 4 adet 1/1.000 ölçekli halihazır harita (O35-b-10-c-4-a, O35-b-10-c-4-d ve O35-b-15-b-1-a, O35-b-15-b-1-d) paftası sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu 1/1000 ölçekli halihazır paftalarından O35-b-10-c-4-a paftası Adana Büyükşehir Belediyesi tarafından 17.08.2021 tarihinde ITRF96 koordinat sisteminde onaylanmıştır.

1/1.000 ölçekli halihazır harita paftası üzerindeki kıyı kenar çizgisi aktarma işlemi 06.09.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülmüştür.

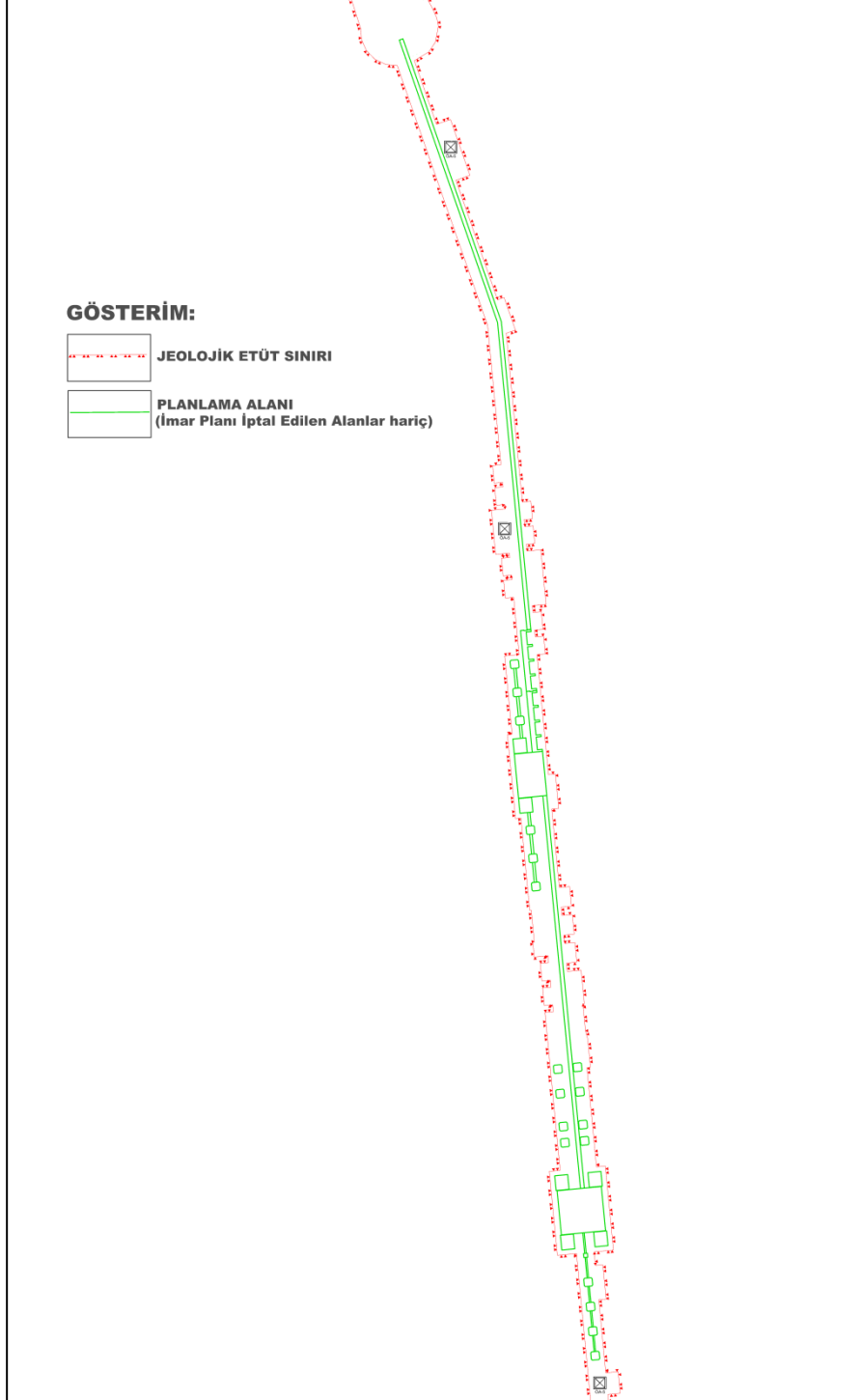
Planlama alanına giren O35-b-10-c-4-d , O35-b-15-b-1-a ve O35-b-15-b-1-d nolu paftaların tamamı deniz alanında kalmaktadır.



13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu:

Planlama alanına ilişkin hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 02.07.2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda planlama alanı "**Önemli Alan 5 (ÖA-): Mühendislik Parametreleri Açısından (Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar**" olarak belirlenen alanda kalmaktadır. Söz konusu Rapor'un yerleşime uygunluk sınırları ve "Onama Sayfası" aşağıda sunulmaktadır.



Harita 16. 02.07.2025 Onay Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Sınırı

Önlemler Alan 5. (ÖA-5):Mühendislik Problemleri Açısından (Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar.

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner Yaşlı Alüvyona ve Delihalil Volkanitlerine ait çakıllı, kumlu, killi, siltli birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Alüvyona ve Delihalil Volkanitlerine ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre Çok Yumuşak-Yumuşak-Yarı Sert -Sıkı/Sert, sıkışabilirlik, Orta-Yüksek, Plastik, şişme özelliğine göre Yüksek- Orta- Düşük'dür. İnceleme alanının bu kısmı deniz içerisinde. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyona ve Delihalil Volkanitlerine ait birimlerde şişme "Düşük-Orta -Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyona ve Delihalil Volkanitlerine ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyona ve Delihalil Volkanitlerine birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yapılacak her türlü yapı için kıyı kanununa uyulmalıdır. Yapılacak her türlü imalatda deniz suyunun bozucu etkisi, dalga kuvvetleri göz önüne alınmalıdır.
- İnceleme alanının deniz suyu içerisinde yer alması ve zemin suya doygun olması nedeniyle dinamik yükler altında zemin yenilmesine karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Çalışma alanı deniz içerisinde kapsamaktadır. Alan içerisinde yapılması planlanan yapılar için deniz dalgasının yıkıcı etkisi ve deniz suyunun korozyon etkisi nedeniyle planlama öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı içerisinde yapılması planlanan yapılar için deniz dalgasının yıkıcı etkisi ve deniz suyunun korozyon etkisi nedeniyle planlama öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan (DSİ) görüş alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

İL	ADANA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müstelif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	CEYHAN	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	SARIMAZI MAH.	
ALAN	54.51 ha.	
ADA/PARSEL	-	Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi
PAFTA	3 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ O35-B-10-C, O35-B-10-D, O35-B-15-B NOLU VE 7 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ O35-B-10-C-1-D, O35-B-10-C-4-A, O35-B-10-C-4-D, O35-B-10-D-2-C, O35-B-10-D-3-B, O35-B-15-B-1-A, O35-B-15-B-1-D NOLU PAFTA	Dr. Erhan Zeki BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi
YERBİS NO	20250201060337	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Hayva  **HAYVA**
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

Dr. Erhan Zeki BAKSI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

27.06/2025

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

02.07/2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

02.07/2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu

Planlama alanına yönelik hazırlanan “Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu” T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı’nın 23.09.2021 tarih ve 2050429 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

Proje kapsamında gerçekleştirilen batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik araştırmalarından elde edilen verilerin işlenmesi ve yorumlanması neticesinde aşağıdaki genel sonuçlara varılmıştır.

a. Proje bölgesinde yapılan mühendislik sismiği çalışmaları zemin tanımlaması açısından incelendiğinde, zeminde iki sismo-litolojik birimin varlığı tespit edilmiştir. Kesitlerde turuncu düz çizgi ile yeşil düz çizgi arasında, yeşil ve mor renk olarak taralı olan alanı ifade etmektedir. Bu birimin tavanı su-sediment sınırını tabanı ise B biriminin yüzey yansımasını temsil etmektedir. A biriminin yansıma özellikleri incelendiğinde, sismik enerjinin çabuk soğurulduğu ve tabaka içi yansımaları paralel özellik gösterdiği görülmektedir. Birim içerisinde farklı yansıma seviyeleri görülmektedir. Deniz tabanı yüzeyinden alınan numunelerin analizi sonucu, yüzeydeki ilk birimin Az çakıllı kum (g)S, Az çakıllı çamurlu kum (g)mS ve çamurlu kum (mS) materyalinden oluştuğu ve sismik kesitlerden de kalınlığının 3.5-6.5 metre arasında değiştiği tespit edilmiştir. Denizde yapılacak sondaj sonuçları ile sismik kesitlerdeki litolojik birimler daha doğru biçimde tanımlanabilecektir. Bu birimin diğer sığ sismik kesitlerinde yorumlanması sonucu proje sahası içerisinde değişmeyen bir dağılımın bulunduğu gözlenmiştir. Yansıma karakterlerine göre, B biriminin A birimine göre daha sert olduğu ve Sismik kesitlerde A biriminin altında ve kalınlığı penetrasyon nedeniyle görülemeyen birimin, sismik penetrasyona göre proje sahasındaki temel kaya olarak kabul edebiliriz. Sismik penetrasyonunun düşüklüğü, sediman kalınlığının genelde enerji saçılımına neden olan sert birimin hakim olmasından kaynaklanmaktadır. Sismik kesitlere göre bu birimin kalınlığının 40-50 metreden az olamayacağı söylenebilir. Birimin proje sahasında yer yer deniz tabanı üzerine yüzeiyendiği görülmektedir. Batimetrik ve yandan taramalı sonar verileri ile birlikte deniz tabanının daha net bir şekilde aydınlanmasını sağlayan ve bu üç farklı sistemin verileri ile oluşturulan deniz tabanı 3 boyutlu görüntüleri, değişik açılardan verilmiştir. Tüm sismik verilerin 3 boyutlu görünümüleri oluşturulmuş ve sismik kesitlerde tespit edilen yansıma seviyelerinin kontrol hattı ile keşişim noktalarında diğer verileri ile bir bütün olarak örtüştüğü gözlenmiştir. Proje sahasında güncel sediman kalınlığının, deniz tabanı eğiminin olduğu yerde yüksek, derinlere doğru incelendiği görülmektedir.

b. Yandan taramalı sonar verilerinden görüldüğü gibi; Proje sahası deniz tabanının genel olarak düzgün bir yapıda olduğu ve derinliklerin yumuşak bir eğim ile artış gösterdiği görülmektedir. Proje sahasında mevcut iskele ve ayakları tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilenlerin dışında, deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (boru hattı, batık gemi enkazı v.b) herhangi bir yapıya rastlanmamıştır. Proje sahasında yapılan batimetrik ölçümler üzerine, yandan taramalı sonar verilerinden elde edilen moziak haritasının giydirilmesi sonucu proje sahasının 3 boyutlu mozaik haritası elde edilmiş ve bu haritasın 4 farklı yönden görünümüleri sunulmuştur. Bu harita üzerinde mevcut iskele ayaklarının görüntüsü net olarak görülebilmektedir.

c. Proje sahası yakınında deniz tabanı malzemesini değiştirebileceği düşünülen ve akışı mevsimsel değişkenlik gösteren dere bulunmaktadır. Kıyıyı takiben, Az çakıllı kum (g)S, Az çakıllı çamurlu kum (g)mS ve çamurlu kum (mS) materyalinin dağılımı izlenmektedir.

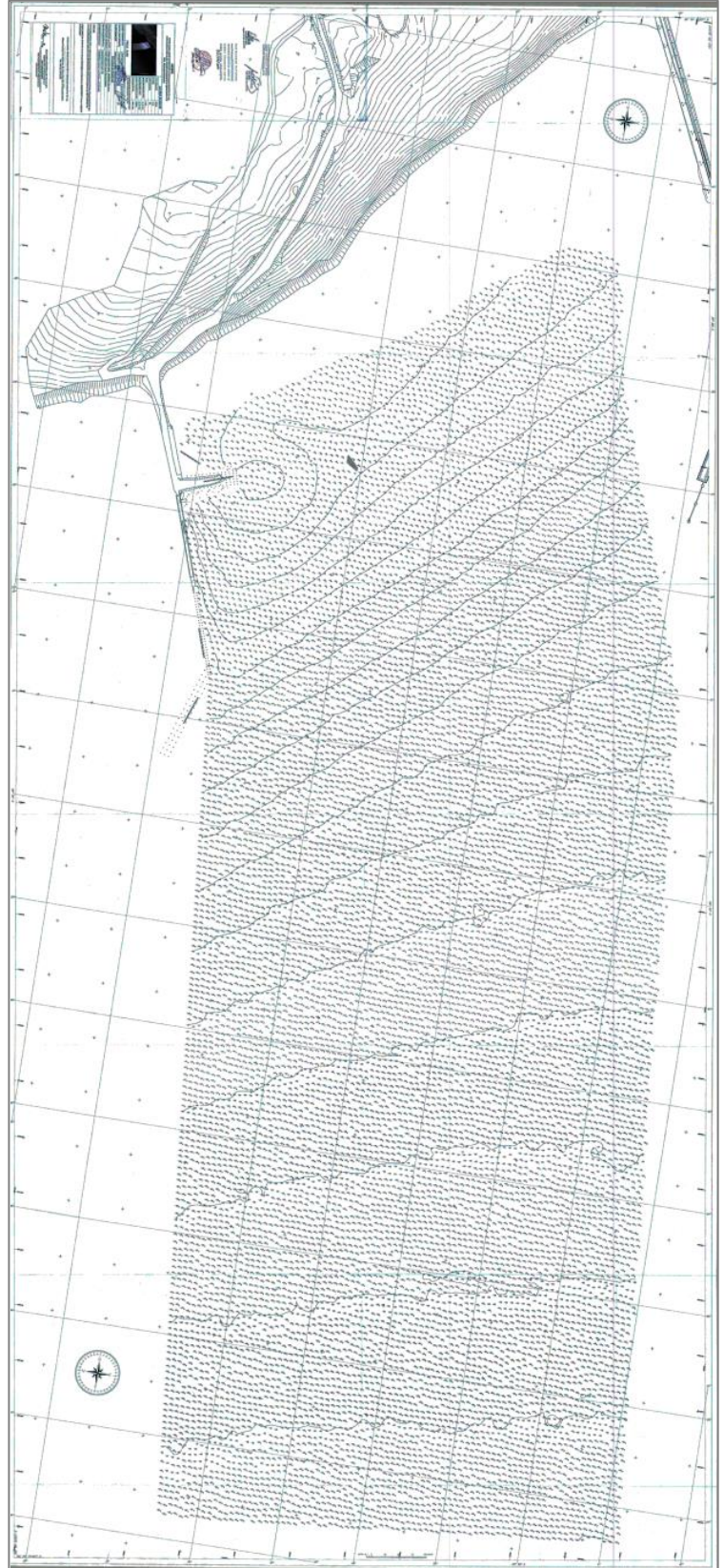
d. Deniz yüzeyinde sıcaklık değişiminin 29,48°C ile 29,51°C arasında olduğu, deniz tabanında 6 no'lu CTD istasyonunda (20,14 metre derinlikte) ise 26,61°C olduğu ve yüzeyden ölçüm derinliğine kadar negatif gradyenli değişim gösterdiği ölçüm sonuçlarında tespit edilmiştir.

e. Deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri %o 35,58 ile %o 35,71 arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinden ölçüm derinliğe kadar pozitifte yakın izotermai gradyenli değişim gözlenmiştir. 6 no'lu CTD istasyonunda (20,14 metre derinlikte) %o 35,96 değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir.

f. Deniz yüzeyinde yoğunluk değerinin 22,33 ile 22,43 sigma-t arasında değiştiği. En yüksek yoğunluk değeri'nin ise deniz tabanında 6 nolu CTD istasyonunda (20,14 metre derinlikte) 23,65 sigma-t olduğu görülmüştür.

g. Proje sahasında akıntı hız ve yönü incelendiğinde 1 nci gün için ortalama yönü 197,47°, akıntı hızının ise 14,86 cm/s, 2 nci gün için yönün ortalama 201,01°, akıntı hızının 15,28 cm/s, 3 ncü gün için yönün ortalama 183,84°, akıntı hızının 15,22 cm/s, 4 ncü gün için yönü ortalama 196,87°, akıntı hızının 15,04 cm/s, 5 nci gün için yönün ortalama 182,54° ve akıntı hızının 14,86 cm/s olduğu tespit edilmiştir. Akıntı hız-yön verilerinin beş günlük ölçümlerinin değerlendirilmesi sonucu, proje sahasında akıntının 90.55°-299.63° (D-BKB) yön aralığında, hızların ise 12.02-18.00 cm/sn aralığında değiştiği ve en yüksek akıntı hızının 18.00 cm/s ile 271,00° (B) yönüne olduğu grafiklerden görülmektedir.

Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 29.05.2025 tarih ve 6651818 sayılı yazısı ile, plan değişikliği için onaylı etüt raporunun kullanılabileceği hususu bildirilmiştir.



Harita 17. Planlama Alanı Batimetri Haritası

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı

Sayı : O-98520495-114.02-2050429
Konu : Petro Global Limanı Projesi.

23 Eylül 2021

ÇINAR MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.NE

- İlgi : a) 09.08.2021 tarihli ve 677 sayılı yazınız.
b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.
c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.
ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı mevkiinde Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama San. ve Tic.A.Ş. tarafından yapımı planlanan Liman Alanı Projesi'ne yönelik olarak hazırlatılan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu'na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Petro Global Liman Alanı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"nun ilgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodh.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (b-c) gereğince;

1- Bahse konu inşaa 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 gerektiği,

2- 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 hususunda bilgilerinizi rica ederim.


Hakan KUŞLAROĞLU
Dz. Alb.
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.

Diz. Aray. Ve Üretim Grp. Bşk. İlg. Veri Analiz ve Değerlendirme Şube Veri Kalite Kontrol Ks. ÇUBUKLU-
İSTANBUL
Telefon No: Faks No:
e-posta: İnternet Adresi <http://www.dizkizakl.tr>
Kep Adresi: denizkuvvetlerikomutanligi@hs11.kep.tr

Bilgi İçin: Teftiz. Svt. Mh. Şenol AYDIN
Jeoloji Müh.
Telefon No: 161-3824

Hidrografi ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Yazısı



T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-98520495-114.02.01-6631818

29 Mayıs 2025

Konu : Petro Global Limanı Projesi Etüt Raporu
Hk.

DÖRT E PLANLAMA ARAŞTIRMA DANIŞMANLIK İNŞAAT VE MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
LTD.ŞTİ.İNE

İlgi : a) 13.05.2025 tarihli ve 2025-01-2312 sayılı yazınız.
b) 13.09.2021 tarihli ve o-98520495-2095-114.02-2050429 sayılı yazınız.
c) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi.
d) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.
e) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine
İlişkin Tebliğ.

İlgi (a) yazı ve eki ile; Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi sınırları içerisinde Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama San. ve Tic. A.Ş. tarafından mevcut liman tesislerinde yapımı planlanan İskele-Dolfen-Platform kullanım kararlarına ilişkin plan değişikliği yapıldığından bahisle, söz konusu plan değişikliğine esas olarak ilgi (b) ile onaylı Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporun kullanılıp kullanılmayacağı hususunda görüşleriniz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede; bahse konu bölgede mevcut liman tesislerinde iskeleye yanaşacak gemilerin güvenli bir şekilde yanaşmasına yönelik iskele-dolfen-platform yapılarında değişikliğe gidildiği, ilgi (b) ile onaylı etüt raporun planlama alanını kapsadığı ve 5 yıl geçerlilik süresini yitirmediği anlaşılmıştır.

Bu bilgiler çerçevesinde ilgi (c-d) gereğince yapılan değerlendirmede; söz konusu plan değişikliği için ilgi (b) ile onaylı etüt raporun kullanılabileceği hususunu rica ederim.

Hakan KUŞLAROĞLU
Deniz Albay
Başkan(K.)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7B2CAB61-2D34-4205-B924-B6F49AFF8FCF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

ÇUBUKLU-İSTANBUL

TELEFON:

FAKS:

KEP Adresi : kuzeydenizsaha@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tekhz.Svl.Me. Şenol AYDIN
Jeoloji Müh.

Hidrografi ve Oşinografik Etüt Raporu Geçerlilik Yazısı

Modelleme ve Fizibilite Raporu

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı-Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarih ve 2737904 sayılı yazısı ile plan değişikliğine ilişkin Modelleme ve Fizibilite Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.

	T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü	
Sayı : E-96922996-754[60.17]-2737904		20.05.2025
Konu : Adana-Ceyhan-Sarımazı İmar Planı Değişikliğine Esas Olmak Üzere Modelleme ve Fizibilite Raporu Hk.		
DÖRT E PLANLAMA DANIŞMANLIK İNŞAAT MÜH. HİZ. LTD. ŞTİ. Sancak Mahallesi, Kahire Caddesi No.26/4 ÇANKAYA / ANKARA		
İlgi : a) 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ". b) 13.05.2025 tarihli ve 2025-01-2311 sayılı yazınız. c) 14.05.2025 tarihli ve 2025-01-2318 sayılı yazınız.		
İlgi (a) ve (b) yazılarınız ile Adana ili, Ceyhan ilçesi Sarımazı Mahallesi "Liman Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlavesi"nin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 09.01.2023 tarihli ve 5488980 sayılı Olur'u ile onaylandığı, söz konusu imar planına göre kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında İskele-Dolfen-Platform kullanım kararları getirildiği belirtilerek, proje kapsamında yürütülen detay mühendislik ve tasarımlar dikkate alındığında <i>kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında iskeleye yanaşacak gemi türü özellikleri ve gemi tonajında herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece iskele yapısında ve iskeleye gemilerin güvenli bir şekilde yanaşma, yükleme ve bağlanması sağlayan dolfenlerde, iskele platformunda ve kedi yolunda hammaddenin güvenli bir şekilde aktarımı ve boşaltımdaki operasyonların güvenli bir şekilde yapılabilmesi için değişiklik yapılmasının zorunlu olduğu</i> ve Çevresel Etki Değerlendirilmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih ve 12049838 sayılı yazısı ile; yapılması planlanan değişiklik ile Nihai ÇED Raporunda belirtilen dolfenlerden yanaşma dolfeninin 17 adetten 11'e, bağlama dolfeninin 28 adetten 18'e, yükleme dolfeninin ise 6 adetten 2 adete düşeceği, deniz tarafında 9.597,752 m² daha az alan kullanımı olacağı belirtilerek <i>kapasitede herhangi bir artış yapılmaması dolayısıyla</i> ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığı hususunun bildirildiği belirtilerek, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 09.01.2023 tarihli ve 5488980 sayılı Olur'u ile onaylandığı bildirilen <i>imar planı değişikliğine esas olmak üzere</i> Modelleme Raporu ve Fizibilite Raporunun hazırlanmasına gerek olup olmadığı hususuna dair görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir. Anılan projeye yönelik ilgi (a) mevzuat uyarınca Fizibilite ve Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı mütalaa edilmiştir. Diğer taraftan; bu yazımızla verilen görüşümüzün yalnızca Fizibilite ve Modelleme Raporu gerekliliğine ilişkin değerlendirme olduğu, teklif planın sunulmasını müteakip verilecek görüşümüzde, çevrenin, kıyının ve denizin korunması ilkesi gözetilerek, bölge ihtiyacı ve diğer hususlar göz önünde bulundurularak imar planı teklifinin değerlendirileceğinin bilinmesi gerekmektedir. Bilgilerini ve gereğini rica ederim.		
Salih TAN Bakan a. Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürü		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: A07B794D-3FA9-4C59-ADA4-97FE459B23EC Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr Bilgi için: M. Emin GÜZEL Denizcilik Sörvey Mühendisi		

Modelleme ve Fizibilite Raporu Gerek Yoktur Yazısı

Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu

Planlama alanı ile ilişkili, Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi, 505 Ada 9, 10 Parseller ile 0 Ada 1659, 1660 ve 1661 Parsellerde Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafında kurulması planlanan “Gübre Üretimi, Akaryakıt Depolama Tesisi ve Liman Alanı Entegre (id=35779) Projesi”nin “ÇED Olumlu Kararı” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 14.03.2022 tarih ve 6592 karar no ile verilmiştir.



Uygulama Projesinin onaylanması akabinde proje kapsamında yürütülen detay mühendislik ve tasarımlar dikkate alındığında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki yapılardan dolgu alanında, iskeleye yanaşacak gemi türü özellikleri ve gemi tonajında herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece iskele yapısında ve iskeleye gemilerin güvenli bir şekilde yanaşma, yükleme ve bağlanması sağlayan dolfenlerde, iskele platformunda ve kedi yolunda, hammaddenin güvenli bir şekilde aktarımı ve boşaltımdaki operasyonların güvenli bir şekilde yapılabilmesi için değişiklik yapılması durumunun hasıl olması üzerine,

14.03.2022 tarih ve 6592 karar nolu ÇED Olumlu Kararına konu Nihai ÇED Raporunda belirtilen dolfenlerden; yanaşma dolfeninin 17 adetten 11’e, bağlanma dolfeninin 28 adetten 18’e, yükleme dolfeninin de 6 adetten 2 adede düşürülmesi ve deniz tarafında 9.597,752 m² daha az alan kullanımı planlanarak, Nihai ÇED Raporu’nda yer alan taahhütler ve yürürlükte olan mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, imar planı ve uygulama projesinde gerekli revizyonların yapılması kaydıyla, Liman ÇED inceleme alanı içerisinde değişiklik yapmak istenildiği hususlarında Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü’ne başvurulmuş ve

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih ve 12049838 sayılı yazısı ile; *"Gübre Üretimi, Akaryakıt Depolama Tesis ve Liman Alanı Entegre Projesi"*nin Nihai ÇED Raporu'nda yer alan ÇED alanı koordinatlarında çalışılması, kapasitede herhangi bir artış yapılmaması, ÇED taahhütleri ve yürürlükte olan mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, imar planı ve uygulama projesinde gerekli revizyonların yapılması kaydıyla, iskele yapısında yapılması planlanan söz konusu değişiklik için mer'i ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,

Ancak; ilgi yazıda belirtilen hususların dışında faaliyette ÇED Yönetmeliğine tabi herhangi bir değişikliğin planlanması halinde Bakanlığımıza /Adana Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) müracaat edilmesi ve bahse konu faaliyetle ilgili olarak 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan mevzuatın ilgili hükümlerine uyulmasına ve diğer ilgili kurum ve kuruluşlarca mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli tüm izin ve tedbirlerin alınmasına, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği bildirilmiştir **(Ek-2)**

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih ve 12049838 sayılı görüş yazısı sonrasında da, 09.01.2013 onay tarihli meri imar planındaki iskele-dolfen-platform kullanımlarında düzenlemeleri içeren iş bu imar planı değişikliği çalışmaları yürütülmüştür.

14. PLAN KARARLARI

Türkiye coğrafi konumu nedeniyle petrol rezervleri zengin üretici ülkelerle, enerji tüketimi yoğun sanayileşmiş batı ülkeleri arasında ve Asya-Avrupa yolu üzerinde yer almaktadır. Doğu-Batı ve Kuzey-Güney eksenli koridorlar aracılığı ile Türkiye, gerek petrol ve gerekse doğalgazın Orta Doğu ve Hazar Bölgelerinden batı piyasalarına aktarımı açısından tam anlamıyla bir enerji köprüsü niteliğine ulaşmış olacaktır. İskenderun Körfezi; İzmit Körfezi'nden sonra Türkiye'de en çok elleçleme yapılan liman bölgesidir.

Planlama alanı kara tarafında yer alan Adana ili Ceyhan ilçesinde bulunan bazı alanların Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine münferit yatırım yeri olarak tahsis edilmesine ilişkin karar 13 Mayıs 2022 tarih ve 31834 sayılı Resmi Gazete'de ilan edilmiş olup söz konusu alanda "Gübre Üretimi ve Akaryakıt Depolama Tesis" kurulması hedeflenmektedir. Depolama alanı, Irak -Türkiye Ham Petrol Boru Hattı ile BTC Ham Petrol Boru Hattı'nın yanı sıra üçüncü tüzel kişilere de hizmet verme imkanına sahip olacak olup, depolanacak ürünler Ortadoğu ve diğer ülkelerden deniz tankerleriyle gelecek ve daha sonra yine tanker gemileriyle sevkiyatı yapılacaktır.

Planlama alanına yönelik Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 09.01.2013 tarihinde onaylanmış "Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Liman Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlavesi" ile kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Liman (İskele)-Dolfen-Platform kullanım kararları getirilmiştir. Proje kapsamında yürütülen detay mühendislik ve tasarımlar dikkate alındığında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında iskeleye yanaşacak gemi türü özellikleri ve gemi tonajında herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece iskele yapısında ve iskeleye gemilerin güvenli bir şekilde yanaşma, yükleme ve bağlanmasını sağlayan dolfenlerde, iskele platformunda ve kedi yolunda hammaddenin güvenli bir şekilde aktarımı ve boşaltımdaki operasyonların güvenli bir şekilde yapılabilmesi için (09.01.2013 onay tarihli imar planında) değişiklik yapılması zorunlu olmuştur.

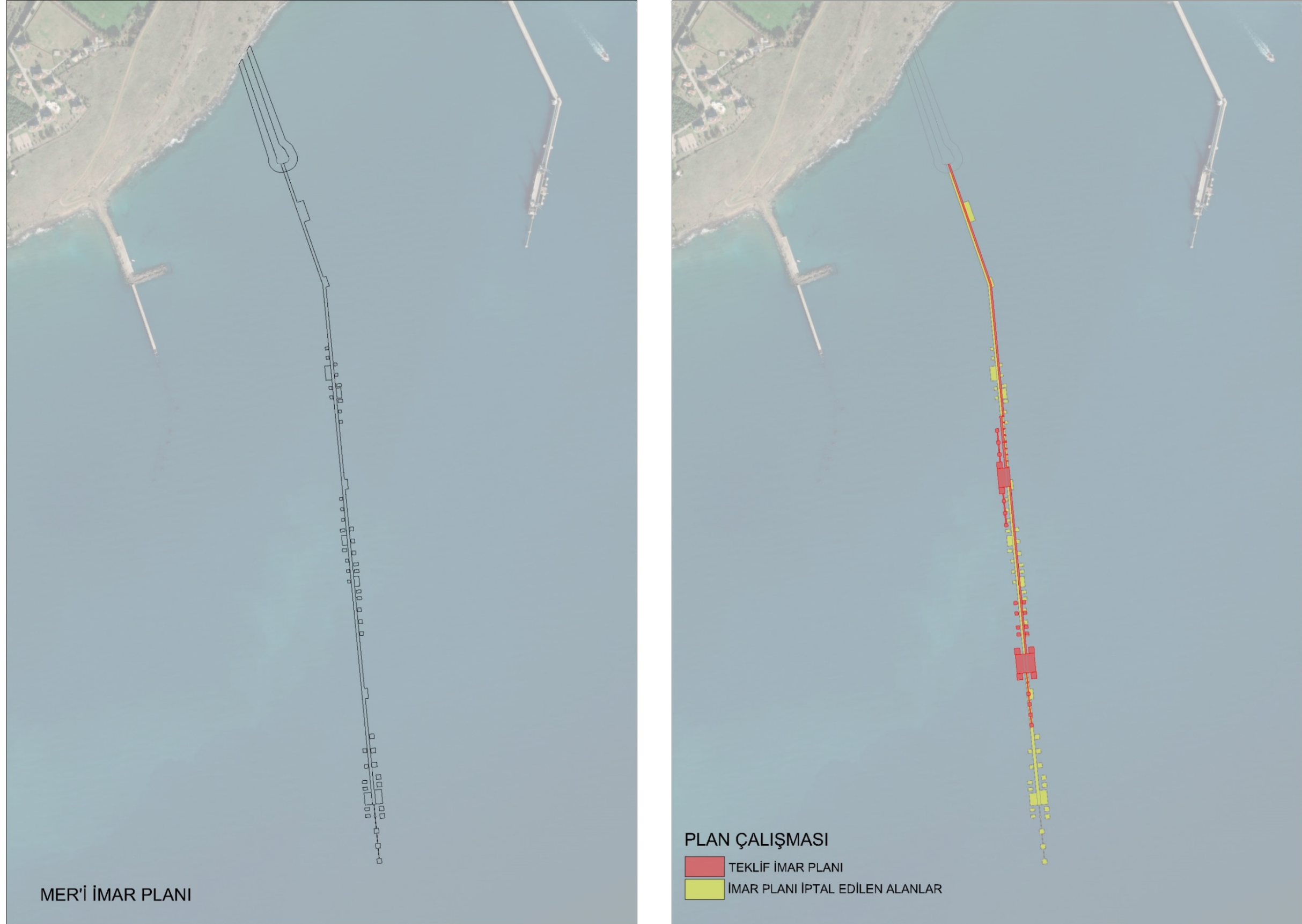
Bu doğrultuda toplam 26.693,85 m² alanda planlama çalışması yürütülmüştür.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile; Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih ve 12049838 sayılı yazısı kapsamında, yanaşma dolfeni 17 adetten 11'e, bağlanma dolfeni 28 adetten 18'e, yükleme dolfeni ise 6 adetten 2 adete düşürülmüş, iskele boyu ise 1688 m iken 328 m kısalarak 1360 m olarak düzenlenmiş, bu düzenlemeye bağlı olarak 09.01.2023 onay tarihli imar planındaki ilgili iskele bölümleri iptal edilmiştir. Buna göre; meri imar planı ile düzenlenmiş 15.741,63 m² alan plan paftalarında "imar planı iptal edilen alan" olarak gösterilmiştir.

Tüm bu düzenlemelerin sonucunda, bu plan çalışması ile Liman (iskele), Dolfen ve Platform Alanından oluşan yeni kullanım alanı toplam 10.952,22 m² dir.

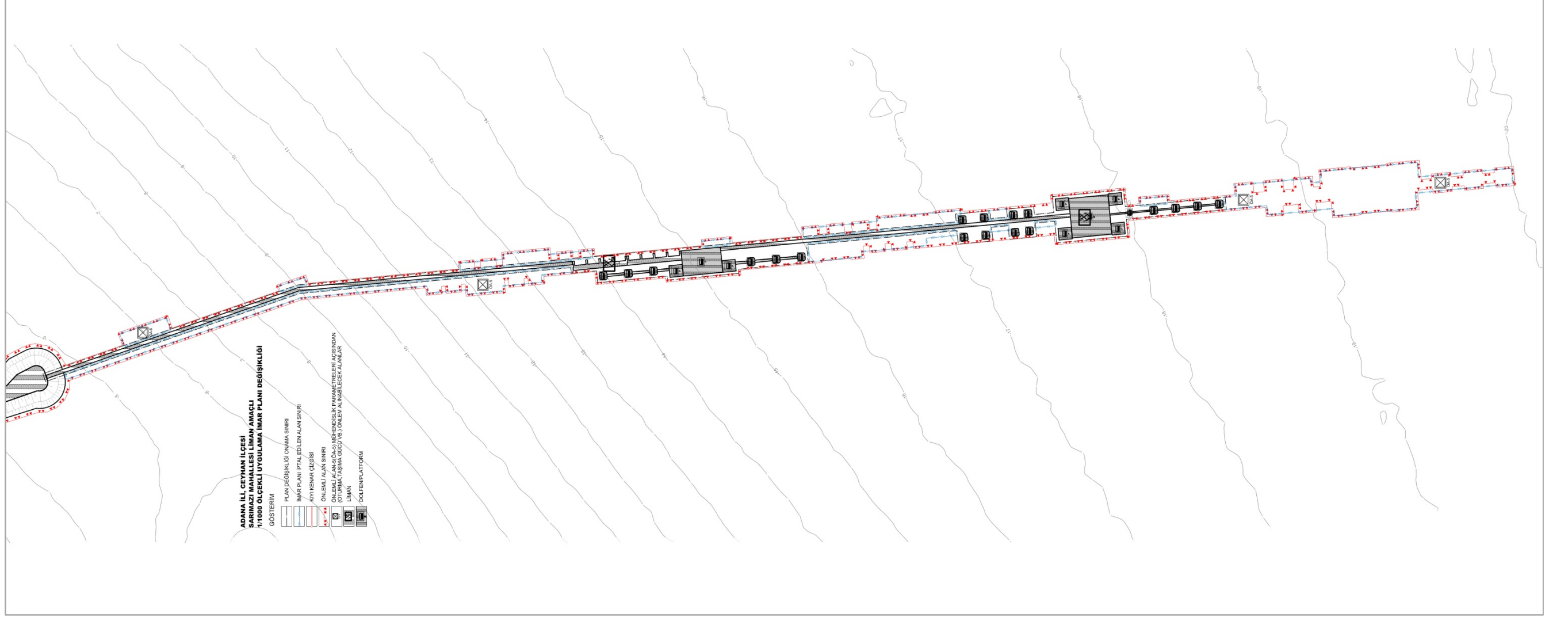
Planlama alanına ilişkin Arazi Kullanım Tablosu aşağıda sunulmaktadır.

ALAN KULLANIMI	YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)	YÜZDE (%)
LİMAN (İSKELE)	5.164,97	47,16
DOLFEN-PLATFORM	5.787,25	52,84
TOPLAM	10.952,22	100,00
İMAR PLANI İPTAL EDİLEN ALAN	15.741,63	
PLANLAMA ALANI	26.693,85	



Harita 18. Plan Çalışması (Karşılaştırma)

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Liman Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu



Harita 19. Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKLER

Ek-1: Kullanma İzni Sözleşmesi

Ek-16
(Değişik:RG-26/07/2007-26594)
No 10671

KULLANMA İZNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : Adana
İlçesi : Ceyhan
Mahalle/Köyü : Sarımazı
Mevkii : -
Yüzölçümü : 34.709,28m²
Cinsi : Deniz Yüzeyi
Sınırları : Sözleşme Eki Krokide Belirtilmiştir.
Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

08 Eylül 2025

Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 28.07.2023 tarih ve 7000066 sayılı talimat yazıları ile ilçemiz Sarımazı Mahallesi'nde 36.311,50m² lik deniz yüzeyi (liman alanı) üzerinde, Ceyhan 3. Noterliğinde 04.08.2023 tarih ve 09599 yevmiye numaralı işlem ile ön izin sözleşmesi imzalanmıştır. Petroglobal Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Tic. A.Ş. nin 20.02.2024 tarih ve PTG-SUBAT2024-GD001 sayılı dilekçesi ile Ön İzinden Kullanma İznine geçiş talep edilmiş olup, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik ve 420 (eski 327 sayılı tebliğ) sayılı Milli Emlak Tebliği kapsamında, yetkinin, İl Müdürlüğümüzde olması nedeniyle, İl Müdürlüğümüzün 21.03.2024 tarih ve 9031244 sayılı Makam Onayı ile Ceyhan 3. Noterliğinden 22.04.2024 tarih ve 05099 yevmiye numaralı işlem ile Ön İzinden Kullanma İznine geçilmiştir.

Petroglobal Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Tic. A.Ş. nin 03.06.2025 tarih ve PTG-HAZİRAN2025-GD045 sayılı dilekçeleri ile, 36.311,50m² olan Deniz Yüzeyi Kullanma İzni Sözleşmesinin, devam eden imar plan değişikliği süreci nedeniyle 34.709,28m² olarak güncellenmesi talep edilmiş olup, Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 23.07.2025 tarih ve 13036616 sayılı talimat yazıları ile yüzölçümün 34.709,28m² olarak güncellenmesinin uygun görüldüğü bilgisi üzerine bu işlem tesis edilmiştir.

MADDE 2- KULLANMA İZNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak Liman ve Liman Hizmetleri, Petrol Ürünleri Depolama 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: 30 (Otuz) yıldır.
İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

Petroglobal Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Tic. A.Ş. VKN : 7290599830
Dereboyu Cad. Bilim Sk. No:5/A Sun Plaza Kat:6 Maslak/ Sarıyer/ İSTANBUL
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 inşaat 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.

MADDE 5- KULLANMA İZNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedeli, ihale bedelinin (5.082.336,00 TL) 324 sayılı Milli Emlak Tebliğinin 14 üncü maddesinin 3 üncü fıkrası kapsamında % 70 indirim uygulanarak hesaplanan tutar olan 1.524.700,80 TL (BirMilyonBeşYüzYirmiDörtBinYediYüzTSLSeksenKırş) dir. İkinci ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise (Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693) bir önceki yıl bedelinin Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması suretiyle tahsil edilecektir.

CEYHAN 3. NOTERLİĞİ
İMZA YERİ
TARİH

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 sahibince işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29166) Kullanma izni sahibinin bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; izin sahibinden cari yıl kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının izin sahibince üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; izin sahibinden brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

(Değişik fıkra:RG-11/9/2014-29166) İzin sahibi ile kiracılar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin bir örneği ile bunlardan alınacak kira/hasılat paylarının ödeneceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair taahhütnameler kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde idareye verilir.

(Değişik fıkra:RG-11/9/2014-29166) İzin sahibi ve kiracılara ait olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı (Değişik ibare:RG-22/9/2016-29835) Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) yetkili kılınan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) idareye verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları izin sahibinden alınır.

(Değişik:RG-5/10/2022-31974) Toplam yıllık hasılat; işletmenin, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar ile olağandışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir.

(Değişik:RG-14/3/2009-27169) Kıyılarda ihtiyaçları olan hammaddeyi getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine kullanma izni verilen kişilerden; bu tesislerin üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hasılatın Hazineye yüzde onbeş oranında pay alınır. Hasılat payının hesabına esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yükün yükleme veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Denizcilik Genel Müdürlüğüne belirlenen ücretin yüzde yetmişbeşinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır.

(Ek fıkra:RG-11/9/2014-29166) İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda, kullanma izni verilen taşınmazların/alanların haricinde özel mülkiyete konu taşınmazların da bulunması halinde, hasılat payının tespitine esas yıllık işletme hasılatı; mümkünse kullanma izni verilen taşınmazlar/alanlar için aynı (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) hesaplanır. Hazine taşınmazları için aynı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde işletmenin elde ettiği tüm hasılatın toplam alanın yüzölçümüne bölünmesi suretiyle hesaplanacak olan metrekare birim hasılat miktarının kullanma iznine konu taşınmazın/alanın yüzölçümü ile çarpımı sonucu belirlenir. (Ek cümle:RG-5/10/2022-31974) Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır.

(Ek fıkra:RG-11/9/2014-29166) Kullanma izni sahibi tarafından, kullanmaz iznine konu taşınmazların/alanların ya da üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin, baz istasyonu, bankamatik ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi ve sözleşmelerinde tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kâr payı alınacağına ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kârlarının tespit edilememesi durumunda; kiracıların izin sahibine ödediği (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) cari yıl kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır. Yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl kullanma izni bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle valiliklerce (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) (il müdürüğü) oluşturulacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır.

C- Bedellerin Süresinde Ödenmemesi

Vadesinde ödenmeyen kullanma izni bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) gecikme faizi uygulanır.

Nö 1067.1
08 Eylül 2025

Kullanma izni bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste süresi içinde yatırılmaması hâlinde kullanma izni sözleşmesi feshedilir.

MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler izin sahibi tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

Taşınmazın/alanın imar planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda idarenin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

Kullanma izni verilen alan sınırları dışında kalan; Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

Kıyılarda tahkimat amacıyla da olsa yeni dolgulara yol açacak genişletme yapılmayacaktır.

MADDE 7- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince kullanma iznine konu taşınmazın/alanın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar idarece saptanacak süre ve şartlarla izin sahibi tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafı izin sahibi tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım izin sahibince yapılacak ve Hazineden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 8- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

Kullanma iznine konu edilen yer bina ise; izin sahibi sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak ve tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

MADDE 9- ÇEVRE VE KİYİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

MADDE 10- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kullanma izni sözleşmesinin yapılması, notere tasdik ve tescili, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Hazine ve Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler izin sahibi tarafından karşılanacaktır.

MADDE 11- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları izin sahibince ödenecektir.

MADDE 12- (Değişik:RG-11/9/2014-29166)

DEVİR

Kullanma izni sahibi tarafından, kullanma izninin üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, idareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların idarece verilen süre içerisinde giderilmesi, kullanma izninden dolayı idare aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, idarece belirlenecek yeni bedel ve sözleşme koşullarının kabul edilmesi kaydıyla ve yeni kullanma izni sözleşmesi düzenlenmesi şartıyla kullanma izninin devrine Bakanlıkça izin verilebilir.

6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler hariç olmak üzere, kullanma izni sahibinin şirket olması halinde; şirketin, kullanma izni verilen tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, kullanma izninin devri olarak kabul edilir ve birinci fıkraya göre işlem yapılır.

MADDE 13- KULLANMA İZNİ SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE FESHİ

(Değişik fıkra:RG-10/4/2011-27901) Kullanma izni, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın/alanın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya izin sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme idarece feshedilir. Bu durumda, izin sahibinden cari yıl kullanma izni (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) bedelinin yüzde yirmibesi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı izin sahibi veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

NÖ 10671 08 Eylül 2025

(Değişik fıkra:RG-10/4/2011-27901) Kullanma izni sözleşmesinin süresi sona ermeden izin sahibinin faaliyetini durdurması veya kullanma izni sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, faaliyetin durdurulduğu veya iptal tarihine kadar olan kullanma izni bedeli ile hâsılat payı tahsil edilir.

Ancak, bu izne konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, izin sahibinin kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde kullanma izni, tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

MADDE 14- TAHLİYE

İzin sahibi, izin süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması hâlinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren onbeş gün içinde taşınmazı/alanı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kullanma izni bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın/alanın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

MADDE 15- SORUMLULUK

İzin sahibi kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği tarihten itibaren taşınmazın/alanın Hazineye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 16- (Değişik:RG-14/3/2009-27169)

İzin sahibi, kullanma izni sözleşmesi süresinin uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - Kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hallerinde kamudan kaynaklanan fiilî veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, kullanma izni süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

Kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, kullanma izni sahibinin talebi üzerine kullanma izni süresi kamudan kaynaklanan fiilî veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

MADDE 17- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 18- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

Kullanma izni ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti izin sahibi karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren onbeş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan izin sahibi Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılın katılmasın dava Hazine veya izin sahibi aleyhine sonuçlanacak olursa izin sahibi Hazineden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kâr kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, kullanma iznine konu taşınmaz/alan ile ilgili olarak izin sahibi aleyhine açılacak her türlü dava izin sahibi tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca onbeş gün içinde Hazineye ihbar edilecektir.

MADDE 19- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhâl durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

MADDE 20- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri Ceyhan İcra daireleri ve mahkemeleridir.

CEYHAN İCRA DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMZA YETKİLİ BAŞKAN
NAGHİAN BATI
08 Eylül 2025

No 10671
08 Eylül 2025

CEYHAN 3. NOTERLİĞİ
II-ÖZEL ŞARTLAR
MADDE 22- Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 28.07.2023 tarihli ve 7000066 sayılı yazısına konu Bakanlık Makamının 28/07/2023 tarihli ve 6999930 sayılı Olurları doğrultusunda lehine irtifak hakkı tesis edilen Petroglobal Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Tic. A.Ş. (VKN : 7290599830) *"Söz konusu kıyı yapısının onaylı imar planı ve uygulama projelerine uygun olarak yapılmış olduğuna ilişkin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü) yazısının bir örneği İdareye verecektir."*

TARAFLAR
08/09/ 2025

İTA AMİRİ Ramazan KURTYEMEZ Kaymakam <i>Ramazan Kurtaymez</i>	KULLANMA İZNİ SAHİBİ Petroglobal Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Tic. A.Ş Adına Vekaleten <i>[Signature]</i>
---	--

CEYHAN 3. NOTERLİĞİ
İMZA YETKİLİ BAKKAN
NAGİHAN BAYRAK

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Liman Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu



Ek-2: Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarihli ve 12049838 sayılı yazısı.

HİZMETE ÖZEL		
	T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü	
Sayı	: E-53785661-220.99-12049838	19.03.2025
Konu	: Gübre Üretimi, Akaryakıt Depolama Tesisi ve Liman Alanı Entegre Projesi Liman Alanı Proje Değişikliği	
DAĞITIM YERLERİNE		
İlgi	: a) Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş.'nin 27.02.2025 tarihli ve 190 sayılı yazısı. b) 14.03.2022 tarihli ve E-53785661-220.01-3176781 sayılı yazımız.	
İlgi (a)'da kayıtlı yazıda; Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi Mevkiinde 505 ada 9, 10 nolu parseller (ifraz sonrası 505 Ada, 11/12 parseller), 0 Ada, 1659, 1660 ve 1661 nolu parseller ile parsellerin ön tarafında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından planlanan "Gübre Üretimi, Akaryakıt Depolama Tesisi ve Liman Alanı Entegre Projesi" projesi için 14.03.2022 tarih ve 6592 karar nolu ÇED Olumlu Belgesinin bulunduğundan bahisle, projede liman bölümünde ÇED inceleme alanı sınırları içerisinde iskele yapısında değişiklik yapılması konusunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir. İlgi (a) yazı ve ekleri ile Bakanlığımız arşivinin birlikte değerlendirilmesi neticesinde; - İlgi (b) yazımız ile Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesi, 505 Ada 9, 10 Parseller ile 0 Ada 1659, 1660 ve 1661 Parsellerde Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafında kurulması planlanan "Gübre Üretimi, Akaryakıt Depolama Tesisi ve Liman Alanı Entegre" (id=35779) projesine yönelik 14.03.2022 tarih ve 6592 karar nolu ÇED Olumlu Belgesinin verildiği, - Uygulama Projesinin onaylanması akabinde proje kapsamında yürütülen detay mühendislik ve tasarımlar dikkate alındığında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki yapılardan dolgu alanında, iskeleye yanaşacak gemi türü özellikleri ve gemi tonajında herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece iskele yapısında ve iskeleye gemilerin güvenli bir şekilde yanaşma, yükleme ve bağlanmasını sağlayan dolfenlerde, iskele platformunda ve kedi yolunda hammadde güvenli bir şekilde aktarımı ve boşaltımdaki operasyonların güvenli bir şekilde yapılabilmesi için değişiklik yapılması durumunun hasıl olduğu, - Yapılması planlanan değişiklik ile Nihai ÇED Raporunda belirtilen dolfenlerden yanaşma dolfeni 17 adetten 11'e, bağlanma dolfeni 28 adetten 18'e, yükleme dolfeni ise 6 adetten 2 adete düşeceği, deniz tarafında 9.597,752 m² daha az alan kullanımı olacağı, - Söz konusu projenin "ÇED Olumlu" kararına esas teşkil eden Nihai ÇED Raporu'nda yer alan taahhütler ve yürürlükte olan mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, imar planı ve uygulama projesinde gerekli revizyonların yapılması kaydıyla, Liman ÇED inceleme alanı içerisinde değişiklik yapmak istenildiği hususları tespit ve beyan edilmiştir. Bu bağlamda; "Gübre Üretimi, Akaryakıt Depolama Tesisi ve Liman Alanı Entegre" projesinin Nihai ÇED Raporu'nda yer alan ÇED alanı koordinatlarında çalışılması, kapasitede herhangi bir artış yapılmaması, ÇED taahhütleri ve yürürlükte olan mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, imar planı ve uygulama projesinde gerekli revizyonların yapılması kaydıyla, iskele yapısında yapılması planlanan söz konusu değişiklik için mer'i ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.		
Doğrulama Kodu: 889925DD-513C-436A-8F75-493EFA717A06		Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara		Bilgi için: Ramazan OYA
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks: (0312) 419 21 92		Mühendis
KEP Adresi: cevrevesehirclikbakanligi@hs01.kep.tr		Telefon No: (312) 410 17 92
HİZMETE ÖZEL		

HİZMETE ÖZEL

Ancak, ilgi (a) yazıda belirtilen hususların dışında faaliyette ÇED Yönetmeliğine tabi herhangi bir değişikliğin planlanması halinde Bakanlığımıza /Adana Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) müracaat edilmesi ve bahse konu faaliyetle ilgili olarak 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan mevzuatın ilgili hükümlerine uyulmasına ve diğer ilgili kurum ve kuruluşlarca mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli tüm izin ve tedbirlerin alınmasına, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Eyyüp KARAHAN
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

ÇINAR MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK A.Ş.'YE
Bağlıca Mah. Çambayırı Cad. Çınar Plaza No:66/5
Etimesgut / ANKARA

Bilgi:

ÇEVRE ENVANTERİ VE BİLGİ YÖNETİMİ
DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
ADANA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 889925DD-513C-436A-8F75-493EFA717A06

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara

Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

KEP Adresi : cevresesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ramazan OYA

Mühendis

Telefon No:(312) 410 17 92



HİZMETE ÖZEL

Ek-3: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın (Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü) 12.09.2025 tarihli ve 3027122 sayılı yazısı.



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-96922996-754[60.17]-3027122
Konu : Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı
Mahallesi Liman Amaçlı Nazım İmar
Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği
Teklifi.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bak.'nın 15.11.2022 tarihli ve 5021641 sayılı yazısı.
b) 27.12.2022 tarihli ve 858739 sayılı yazımız.
c) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bak.'nın 09.01.2023 tarihli ve 5488980 sayılı yazısı.
ç) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bak.'nın 11.08.2025 tarihli ve 13261345 sayılı yazısı.
d) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 09.09.2025 tarihli ve 3006044 sayılı yazısı.

Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesinde Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin "Liman Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifine ilişkin kurum görüşümüz ilgi (a) yazı ile talep edilmiş olup, talebe istinaden oluşturulan kurum görüşümüz ilgi (b) yazımız ile verilmiştir. Devamında ise söz konusu teklif planın ilgi (c) yazı ile onaylandığı bildirilmiştir.

Bu defa ilgi (ç) yazı ile Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesinde, Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Liman (İskele)-Dolfen-Platform kullanımlarına ilişkin "Liman Amaçlı İmar Planı Değişikliği" teklifine ilişkin kurum görüşümüz tekrar istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak mahallinde ve dosya muhteviyatı üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

- İlgi (d) yazı ile söz konusu plan teklifinin onaylanmasında yatırımlarımız açısından sakınca olmadığı bildirildiği,
- Teklif imar planında; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında İskele-Dolfen-Platform kullanım kararları getirildiği belirtilerek, proje kapsamında yürütülen detay mühendislik ve tasarımlar dikkate alınarak ***kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında iskeleye yanaşacak gemi türü özellikleri ve gemi tonajında herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece iskele yapısında ve iskeleye gemilerin güvenli bir şekilde yanaşma, yükleme ve bağlanmasını sağlayan dolfenlerde, iskele platformunda ve kedi yolunda hammaddenin güvenli bir şekilde aktarımı ve boşaltımdaki operasyonların güvenli bir şekilde yapılabilmesi için değişiklik yapılmasının zorunlu olduğunun*** belirtildiği,
- Teklif imar planında; yapılması planlanan değişiklik ile yanaşma dolfeni sayısının 17 adetten 11'e, bağlanma dolfeni sayısının 28 adetten 18'e, yükleme dolfeni sayısının ise 6 adetten 2 adete düşürüldüğü, iskele boyunun 1688 metre iken 328 metre kısalarak 1360 metreye düşürüldüğü, liman (iskele) alanının 5.164,97 m², Dolfen-Platform Alanının ise 5.787,25 m² olmak üzere toplam alanın 10.952,22 m² yüzölçümünden oluşacağı ifade edilerek, ilgi (ç) yazı ile onaylanmış olan imar planının ilgili iskele bölümlerinin de iptal edildiğinin belirtildiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C7D10B74-E784-4107-8437-C1A1B027F2D5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mebrule Gizem
SAROĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 203 10 00-
3618



- Teklif planın planlama alanının kara tarafında, Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş. Adana ili, Ceyhan İlçesi Endüstri Bölgesine ait 1/1000 ölçekli İmar Planı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/(a) maddesi uyarınca 01.03.2024 tarihinde onaylandığı,
- Teklif plana konu planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Alanlar kapsamında kaldığı ve bu alanda 22.04.2024 tarihli Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Tic. A.Ş. lehine 36.311,50 m2 alanda Kullanım Hakkı Sözleşmesinin bulunduğu, ayrıca planlama alanı geri sahasında Maliye Hazinesi ve Yatırımcı Firma mülkiyetinde taşınmazlar bulunduğu bildirildiği,
- Teklif planın doğu tarafındaki Toros Tarım San. ve Tic. A.Ş.'ye ait olan ve imar planı onaylı ancak mevcut olmayan kıyı tesisi (iskele) ile batı tarafındaki Ceyhan Petrokimya Endüstri Bölgesi A.Ş.'ye ait olan ve imar planı onaylı ancak mevcut olmayan kıyı tesisi projelerinin bulunduğu,

hususları tespit edilmiştir.

Ayrıca ilgi (ç) yazı ile kurum görüşümüz istenilen teklif planın, daha önce ilgi (c) yazı ile onaylandığı bildirilen "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi" işinin devamı niteliğinde olduğundan, bu aşamada ilgi (b) yazımız ile verilmiş olan kurum görüşü yazımızda belirtilen hususların (Örn: Modelleme raporu ile ilgili hususlar ile halihazırda bir kısmı mevcut bir kısmı yıkık ve atıl durumda olan kazıklı iskele kısmı ile dolgu mendirek alanlarının ileri aşamada kaldırılması gerektiği gibi hususlar) hala geçerli olduğundan, ayrıca bu yazımızda bu konular tekrar belirtilmemiştir.

Bu itibarla; kıyı tesisi işletme izni gibi uygulama aşamasında yukarıda belirtilen hususlar kapsamında belirlenmiş şartlara ve kısıtlamalara uyulması gerektiğinin bilinmesi kaydıyla, ilgi (ç) yazıya konu imar planı teklifi 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygun bulunmuştur.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Durmuş ÜNÜVAR
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne
Ceyhan Bölge Liman Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C7D10B74-E784-4107-8437-C1A1B027F2D5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mebrule Gizem
SAROĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 203 10 00-
3618



Ek-4: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın (Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü) 27.12.2022 tarihli ve 858739 sayılı yazısı.



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-10659811-754[60.17]-858739
Konu : Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı
Mahallesi "Liman Amaçlı 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği" Teklifi.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama San. ve Tic. A.Ş.'nin 30.09.2021 tarihli ve 2021/004 sayılı yazısı.
b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 15.11.2022 tarihli ve 5021641 sayılı yazısı.
c) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 14.12.2022 tarihli ve 839302 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı ile Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımazı Mahallesinde "Liman Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifine ilişkin kurum görüşümüz istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak mahallinde ve dosya muhteviyatı üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

- İlgi (c) yazı ile söz konusu plan teklifinin onaylanmasında yatırımlarımız açısından sakınca olmadığının bildirildiği,
- Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Adana ili, Ceyhan ilçesi, Sarımazı Mahallesi mevki 505 Ada 9 Parsel, 505 Ada, 10 Parsel, 0 Ada, 1659 Parsel, 0 Ada, 1660 Parsel, 0 Ada, 1661 Parsel ile kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında "Liman Alanı Entegre Projesi" kurulmasının planlandığı,
- Min. 3,8 m. ve maks. 15,5 m. su çekimine (draft), min 1000 DWT ve maks. 120.000 DWT tonaja sahip sıvı yük gemilerine hizmet verilmesinin planlandığı, yük elleçleme kapasitesinin yıllık 5.000.000 ton olacağı, söz konusu liman alanına yanaşacak gemiler için 28 adet bağlama, 17 adet yaslama dolmeni ve yükleme konusunda hizmet vermek üzere 6 adet yükleme dolmeni yer alacağı, liman alanının uç kısmında ise 1 adet kedi yolu mesneti ve 4 adet kedi yolu tesis edileceği, limanın 3 yanaşma platformundan oluşacağı ve toplamda eşzamanlı 6 adet gemiye hizmet verebileceği,
- Kara tarafında 251.826,84 m²'lik alana sahip 505 ada, 9 parselin yaklaşık 29.322 m²'lik kısmında 15.360 ton yıl kapasiteli Granül Gübre Üretimi, Paketleme ve Depolama Tesisinin kurulması, söz konusu parselden geriye kalan 222.504,84 m²'lik alan ile birlikte 505 ada 10 parsel, 0 ada 1659 parsel, 0 ada 1660 parsel ve 0 ada 1661 parsellerin tamamının yer aldığı 426.930,525 m²'lik kısımda ise 642.000 m³ kapasiteli (sıvı depolama kapasitesi 567.000 m³, gaz

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 519EA45C-9998-4B59-BDB2-69A1BCCACFF9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: M. Emin GÜZEL

Denizcilik Sörvey Mühendisi



depolama kapasitesi 75.000 m³) akaryakıt, LPG ve kimyasal madde depolama tesisinin kurulması planlandığı, beyaz ürün (motorin, benzin, JA1), siyah ürün (fuel oil/ham petrol), LPG/Propan, bitümen, sülfürik asit, fosforik asit, kimyasal madde, amonyak depolama tankları olmak üzere toplam 101 adet tank planlandığı, kıyı kenar çizgisinin kara tarafındaki kıyı kanunu kapsamında ilk 100 m.'lik mesafe içerisinde kantarlar ve tanker dolum ve boşaltım istasyonları yer alacağı, 100 m.'lik mesafeden sonrasındaki kara tarafta ise akaryakıt depolama ve gübre üretim tesisi planlandığı,

- Kıyı Tesisi Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ'in 5. Maddesi gereği teklif imar planı ile idareye sunulması gerekli evraklardan olan, analiz paftasının ibraz edilmediği, ancak söz konusu teklif planın doğu tarafındaki Toros Tarım San. ve Tic. A.Ş.'ye ait olan ve imar planı onaylı ancak mevcut olmayan kıyı tesisi (iskele) ile batı tarafındaki Ceyhan Petrokimya Endüstri Bölgesi A.Ş.'ye ait olan ve imar planı onaylı ancak mevcut olmayan kıyı tesisi projelerinin bulunduğu,
- Dokuz Eylül Üniversitesi Denizcilik Fakültesi tarafından 10.01.2022 tarihinde onaylanmış olan Modelleme raporunda, yapılan risk değerlendirilmesi sonucunda Petro Global Limanı yanaşma yerleri için tespit edilen tasarım gemileri için kabul edilemez düzeyde risk içermediği ve projenin, gemi manevra emniyeti ile can, mal, deniz ve çevre güvenliği açısından aşağıda sıralanan tedbirlerin alınmasının uygun olacağı kanaatine varıldığı ve zaruriyet hallerinde ilgili bölge liman başkanlığımız tarafından da ilave sınırlamalar getirilebileceği,

- a) Dalga yüksekliğinin 1,5 metreyi geçtiği durumlarda (4 Bofor üstü hava durumunda) yanaşma manevralarının ertelenmesinin uygun olacağı sonucu çıktığından, sahada limanı işletecek kuruluş tarafından meteorolojik durumun sürekli olarak takibinin yapılacağı alt yapının oluşturularak 4 Bofor üstü durumlarda ilgili Liman Başkanlığı ve yetkili Kılavuzluk firmasının liman işletici kuruluş tarafından bilgilendirilmesi gerektiği,
- b) 250 metre ve üzerindeki gemiler için Limanlar Yönetmeliğinde belirtilen gerekliliklerin üstünde her biri 60 ton çekme kuvvetinde, her yön tipinde 3 adet römorkör kullanılması gerektiği tespit edildiğinden, uygulama aşamasında bu özelliklerde ve sayıda römorkör temin edilememesi durumunda tam boyu 250 metre ve üzeri gemilerin yanaştırılmaması gerektiği,
- c) Tanker iskelelerindeki gemilerin pruvalarının açık denize bakacak şekilde yanaştırılması gerektiği,

- Modelleme raporunda, yanaşma ve ayrılma manevralarında, manevra yapılan iskele/rıhtım dışında kalan ve manevraya etki edecek ve/veya gerçekleştirilen manevranın etkileyeceği diğer iskele/rıhtımlarda da gemiler yanaşmış durumda olacak şekilde değerlendirme yapıldığı, modelleme raporunda vurgulanmasa da tesise gerçekleştirilecek yanaşma ve kalkış manevralarında teklif plana konu liman ve komşu tesislere eş zamanlı manevralar yapılmaması, manevraların Kılavuzluk Teşkilatları ve Gemi Trafik Hizmetleri koordinesinde gerçekleştirilmesinin dikkate alınması gerektiği, zaruriyet halinde ilgili bölge liman başkanlığımızca sıralama, aynı anda manevra yapmama gibi sınırlamalar getirilebileceği,
- Teklif plana konu projenin sahibi Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama San. ve Tic. A.Ş. ile tesise batı tarafında komşu inşaatı devam etmekte olan liman tesisi proje sahibi Ceyhan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 519EA45C-9998-4B59-BDB2-69A1BCCACFF9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: tersanler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

KEP Adresi : uab@ts01.kep.tr

Bilgi için: M. Emin GÜZEL
Denizcilik Sörvey Mühendisi



Petrokimya Endüstri Bölgesi Yönetim A.Ş. arasında her iki tesisin imar planı tekliflerine esas vaziyet planları üzerinde anlaşmaya varıldığına dair hazırlanmış olan 18.05.2021 tarihli protokolün ilgi (a) yazı ekinde daha önce Genel Müdürlüğümüze gönderilmiş olduğu,

- Petro Global Liman İşletmeciliği ve Depolama San. ve Tic. A.Ş.'nin devraldığı 14.06.2013 tarih 13419 sayılı Olur ile onaylanan "Liman Alanı ve Boru Hattı" projesinde yer alan bu projenin bir kısmını oluşturan ve halihazırda bir kısmı mevcut bir kısmı yıkık ve atıl durumda olan iskele projeye dahil edilmediğinden, kazıklı iskele kısmı ile dolgu mendirek alanlarının kaldırılması gerektiği,

hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla; kıyı tesisi işletme izni gibi uygulama aşamasında yukarıda belirtilen hususlar kapsamında belirlenmiş şartlara ve kısıtlamalara uyulması gerektiğinin bilinmesi kaydıyla, ilgi (b) yazıya konu imar planı teklifi, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygun bulunmuştur.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Enver İSKURT
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) Ceyhan Bölge Liman Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 519EA45C-9998-4B59-BDB2-69A1BCCACFF9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için:M. Emin GÜZEL

Denizcilik Sörvey Mühendisi

