

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	8
2.1. İklimsel Faktörler ve Meteorolojik Yapısı.....	8
3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI	11
3.1. Sanayi	11
3.2. Ticaret.....	11
3.3. Tarım ve Hayvancılık	12
3.4. Kültür.....	12
3.5. Turizm	13
4. PLANLAMA ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	14
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	18
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	20
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	20
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	22
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	35
10. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	38
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	38
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	42
13.1. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu.....	44
13.2. Modelleme Raporu	46
13.3. Hidrografik ve Oşinografik Rapor.....	46
13.4. Fizibilite Raporu.....	49
14. PLAN KARARLARI	51
14.1. Plan Gereçesi.....	51
14.2. Plan Kararları	56

HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Bulunduğu Hatay İl'inin Ülkesindeki yeri	5
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	6
Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak ve Yakın Uydu Görüntüsü	7
Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Coğrafi Yapısı	10
Harita 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	15
Harita 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	16
Harita 7. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	17
Harita 8. Hatay İli İdari Sınırları.....	19
Harita 9. Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Tesisleri	21
Harita 10. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgi Paftası	23
Harita 11. 19.12.2011 Tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Onaylanan İmar Planı Alan Sınırları Uydu görüntüsü.....	32
Harita 12. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'Ye Ait Kullanım İzni Alınan 69.525 m ² - 5.490 m ² , Ön İzin Anlaşması Yapılan 37.000 m ² , Ön İzin Anlaşması İçin Çalışmaların Devam Ettiği 4.200 m ² ve Sarıseki Organize Sanayi Bölgesindeki 21.584 m ² 'lik Yerlerine Ait Uydu Görüntüsü Bilgilendirme Paftası.....	33
Harita 13. Planlama Alanına Ait Mülkiyet Durumunu Gösteren Koordinat Özeti (Planlama Alanına Ait Köşe Kırıklarına Noktalar İle Bu Noktalara Ait Koordinat Değerleri İtrf 96 Utm 3 derece İle Yapılmıştır.)	34
Harita 14. Onaylı 1/25 000 Çevre Düzeni Planı İle Planlama Alanı İlişkisi	36
Harita 15. Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İskenderun Körfezi(Mersin-Adana-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Yeri.....	37
Harita 16. Planlama Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İçerisindeki Assan, Ekmar ve Yazıcı Limanları Arasındaki Konumu ve Yeri.....	39
Harita 17. Planlama Alanının ve Yakın Çevresinin Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (O39-D-09-B, O39-D-10-A)	40
Harita 18. Planlama Alanının 19.12.2011 Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (13K-IIB, 13K-IIC, 13K-IID, 13L-IA)	41
Harita 19. Planlama Alanının 1/1000 Pafta Anahtarı.....	42
Harita 20. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritası (O36-D-10-A-1-D, O36- D-10-A-4-A)	43
Harita 21. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası (14.08.2013 Tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanmıştır.)	45
Harita 22. Planlama Alanına Ait Batımetrik Harita.....	49
Harita 23. Dolfen Alanın Taşınmasını Gösteren Bilgi Paftası	57
Harita 24. Plan Kararları Alan Dağılımına Ait Bilgilendirme Paftası	58
Harita 25. Plan Şeması (1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı).....	59
Harita 26. Plan Şeması (1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı İtrf96 Utm 3 Derece ile Yapılmıştır.)	60
Harita 27. Planlama Alanına Ait Koordinat Özeti (Planlama Alanına Ait Köşe Kırıklarına Noktalar İle Bu Noktalara Ait Koordinat Değerleri 3 Derece ITRF96 Koordinatları İle Yapılmıştır.).....	61

ŞEKİLLER

Şekil 1. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.' ye Ait Liman Alanı Hava Fotoğrafi.....	4
Şekil 2. Assan limanı Havadan Görünüş ve Limanının Gerisinde Bulunan, 21,584 m2 alan üzerinde kurulu bulunan, İşletme ve yönetim binası ile sosyal tesislerdir.	23
Şekil 3. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait 69.525 m2 Alana Ait Kullanma İzin Sözleşmesi	24
Şekil 4. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait 69.525 m2 Alanın Koordinat Özeti	25
Şekil 5. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait 5.490 m2 Alana Ait Kullanma İzin Sözleşmesi	26
Şekil 6. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait 5.490 m2 Alanın Koordinat Özeti.....	27
Şekil 7. 37 000 m2'lik Alan İçin Assan Liman İşletmeleri A.Ş. İle İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü Arasında İmzalanan Ön İzin Sözleşmesi 1. Sayfası.....	28
Şekil 8. 37 000 m2 Alan İçin Assan Liman İşletmeleri A.Ş. İle İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü Arasında İmzalanan ilk Ön İzin Sözleşmesi Koordinatlı Krokisi.....	29
Şekil 9. 37 000 m2 Alan İçin Assan Liman İşletmeleri A.Ş. İle İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü Arasında İmzalanan Dördüncü Yıl Ön İzin Belgesi	30
Şekil 10. 4 200 m2 Alan İçin Assan Liman İşletmeleri A.Ş. İle İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü Arasında İmzalanan İkinci Yıl Ön İzin Belgesi.....	31
Şekil 11. Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 24.02.2015 tarih, 68690752-0700-4915 /Veri Analiz Değ. Ş. Yazısı 1. sayfa.....	47
Şekil 12. Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 24.02.2015 tarih, 68690752-0700-4915 /Veri Analiz Değ. Ş. Yazısı 2. sayfa.....	48
Şekil 13. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı-Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü 'Nün 30.09.2016 Tarih ve 70112 Sayılı Yazısı	50

GRAFİKLER

Grafik 1. İskenderun İlçesi İklim Grafiği.....	9
Grafik 2. İskenderun İlçesi Sıcaklık Grafiği.....	9

TABLolar

Tablo 1. İskenderun İlçesi İklim Tablosu.....	9
Tablo 2. İskenderun İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklık	14
Tablo 3. İlave İmar Planı Alan Dağılımı.....	58

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

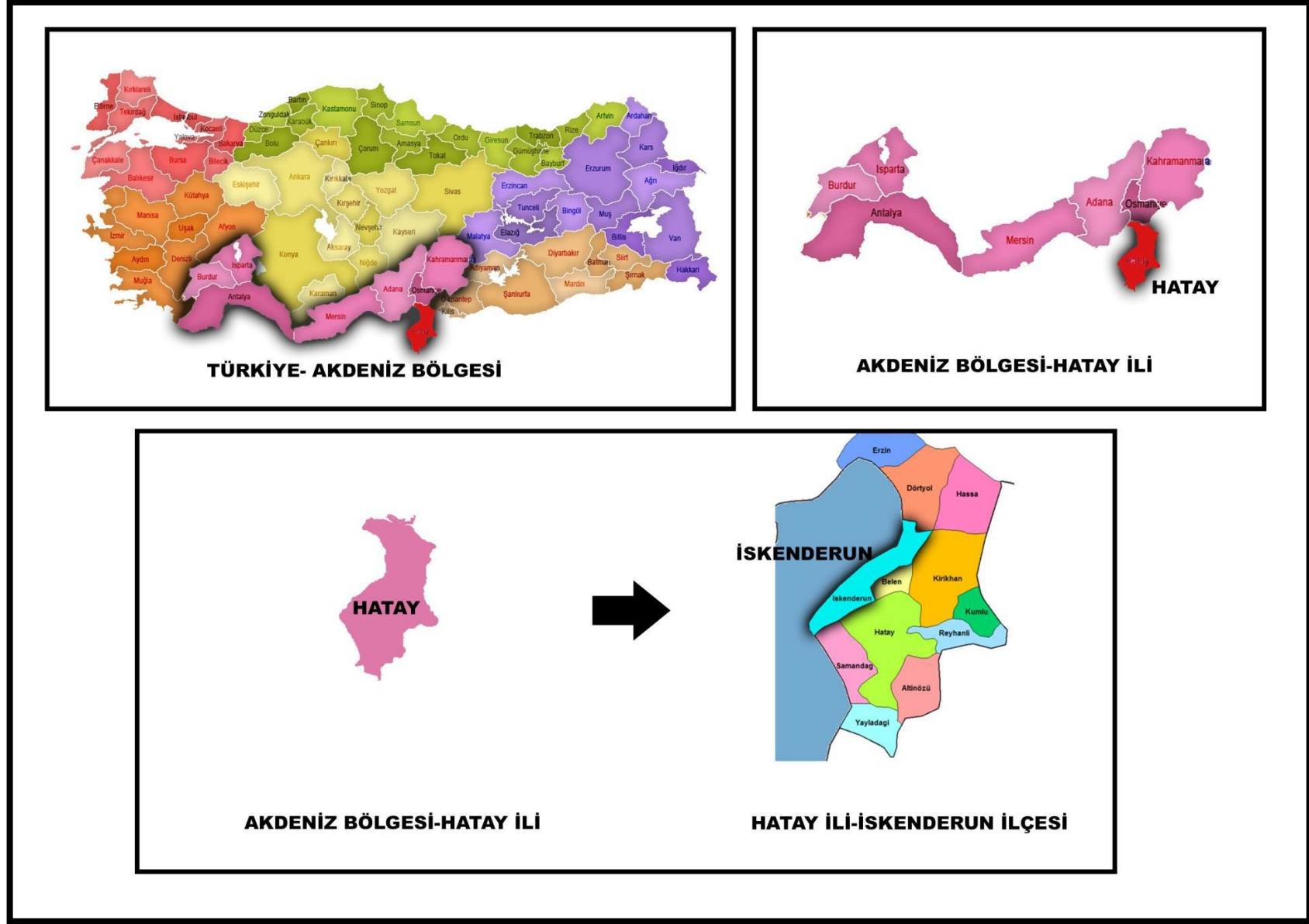
Türkiye'nin güneyinde, Akdeniz Bölgesinde yer alan Hatay, Türkiye'nin en kalabalık on üçüncü şehri olup 2015 yılı itibarıyla 1.533.507 nüfusa sahiptir. Akdeniz'in doğu şeridinde 35° 52' - 37° 4' kuzey enlemleri ile 35° 40' - 36° 35' boylamları arasında yer alan Hatay'ın doğusunda ve güneyinde Suriye, batısında Akdeniz, kuzeybatısında Adana, kuzeyinde Osmaniye ve kuzeydoğusunda Gaziantep bulunur.

Hatay İlinin Altınözü, Antakya, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı olmak üzere 15 ilçesi vardır.

Planlama alanı, İskenderun ilçe sınırlarında yer almaktadır. İlçe, Hatay ilinin batısında, Akdeniz'in kıyısında yer almaktadır. Doğudan ve Güneyden Suriye sınırında bulunan Hatay İli, İskenderun İlçesinin batısında Akdeniz bulunmaktadır. İskenderun ilçe merkezinin kuzeyinde bulunan planlama alanı, Sarıseki Organize Sanayi Bölgesi'nin batısında, Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye ait mevcut liman alanına bitişik konumdadır. (Harita 1,2 ve 3)



Şekil 1. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait Liman Alanı Hava Fotoğrafi



Harita 1. Planlama Alanının Bulunduğu Hatay İl'inin Ülkesindeki yeri



Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak ve Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanının içerisinde bulunduğu, İskenderun yerleşiminin batı bölümünü Akdeniz çevreler, doğusu ise Nur Dağları'na dayanmış bir haldedir. Kent, İskenderun Körfezi'nin güneybatıdan gelip kuzeye devam ettiği ovada yerleşmiştir. Nur Dağları'nın eteklerinde, genişliği 5 km²'yi bulan alan üzerinde kurulmuş olan İskenderun'un yüzölçümü 247 km²'dir. 37 derece kuzey enlemi ile 36-37 derece doğu meridyenleri üzerinde yer almaktadır.

İskenderun, kara, deniz ve hava ulaşımına elverişli bir kenttir. Yörenin kuraklığı, şehrin bu kısırlara paralel olarak yerleşimi kente ayrı bir özellik kazandırır. İlçe topraklarının kuzeyinde Payas, doğusunda Amanos dağları, güneydoğusunda Belen, güneyinde Arsuz ve batısında Akdeniz bulunur. İskenderun Körfezi ise Akdeniz'in Hatay ve Adana illeri arasına sokulmuş olan en doğu noktasıdır. Kara ve deniz ulaşımında hizmetlerin oldukça gelişmiş olduğu bölgede ticaret büyük öneme sahiptir. Adını aldığı İskenderun ilçesinde bulunan liman, Türkiye'nin Akdeniz kıyısında bulunan en büyük ikinci limanıdır. Geçmişte Ortadoğu'da yaşanmış olan bunalımlardan dolayı Beyrut'un eski önemini yitirmesi körfez ve çevresine değer kazandırmıştır. İskenderun Körfezi, Hatay'ın batısını Güvercinkaya'dan başlayarak Yeşilkent'e dek kuşatır ve yaklaşık 152 km'lik bir kıyı oluşturur.

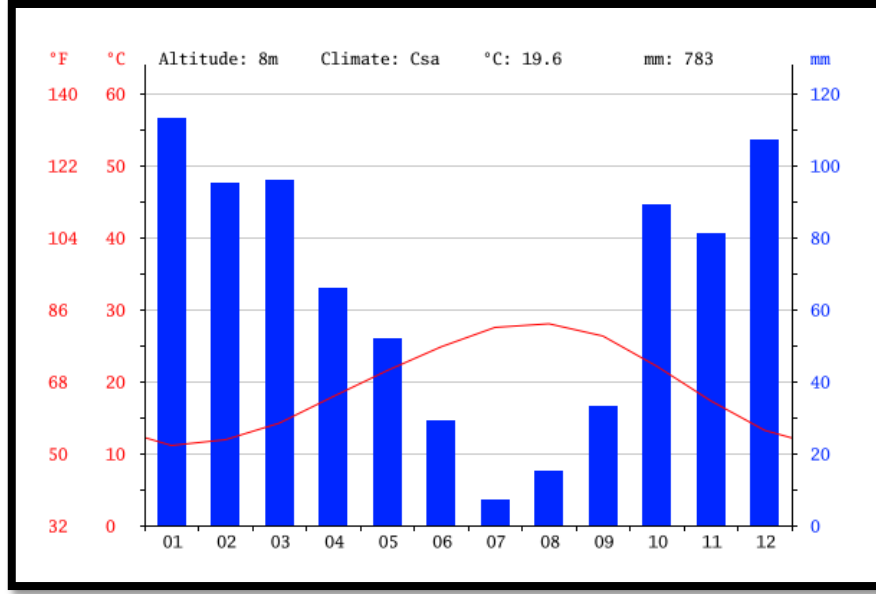
Planlama alanı, İskenderun İlçesi Sarıseki mahallesinin kuzeyinde, “Ekmar İskelesi ve Liman Sahası” ile “Yazıcı İskelesi ve Liman Sahası” arasında kalmaktadır. Planlama alanın doğusunda “Sarıseki Organize Sanayi Bölgesi” yer almaktadır. Planlama alanının coğrafi yapısı Harita 4’de gösterilmiştir.

2.1. İklimsel Faktörler ve Meteorolojik Yapısı

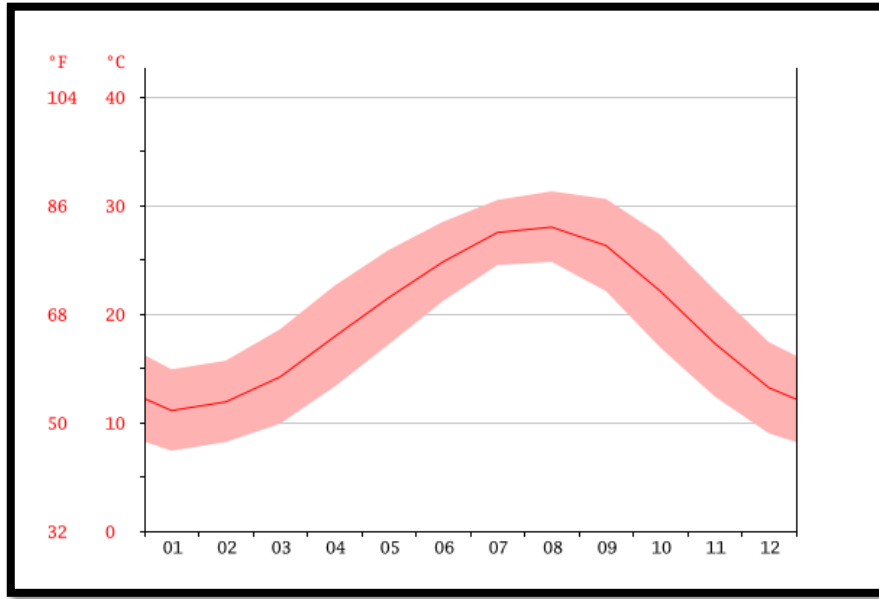
İskenderun İlçesinde; sıcak ve ılıman bir iklim hakim olmakla birlikte kış aylarında, yaz aylarından çok daha fazla yağış düşmektedir. İskenderun ilinin yıllık ortalama sıcaklığı 19.6°C'dir. Yıllık ortalama yağış miktarı ise 783 mm'dir

7 mm yağışla Temmuz yılın en kurak ayıdır. Ortalama 113mm yağış miktarıyla en fazla yağış Ocak ayında görülmektedir. 28.0°C sıcaklıkla Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 11.1°C olup yılın en düşük ortalamasıdır. Yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı: 106 mm Yıl boyunca ortalama sıcaklık ise 16.9°C dolaylarında değişim göstermektedir.

Planlama alanı İskenderun ilçesi ile aynı iklimsel verileri göstermektedir.



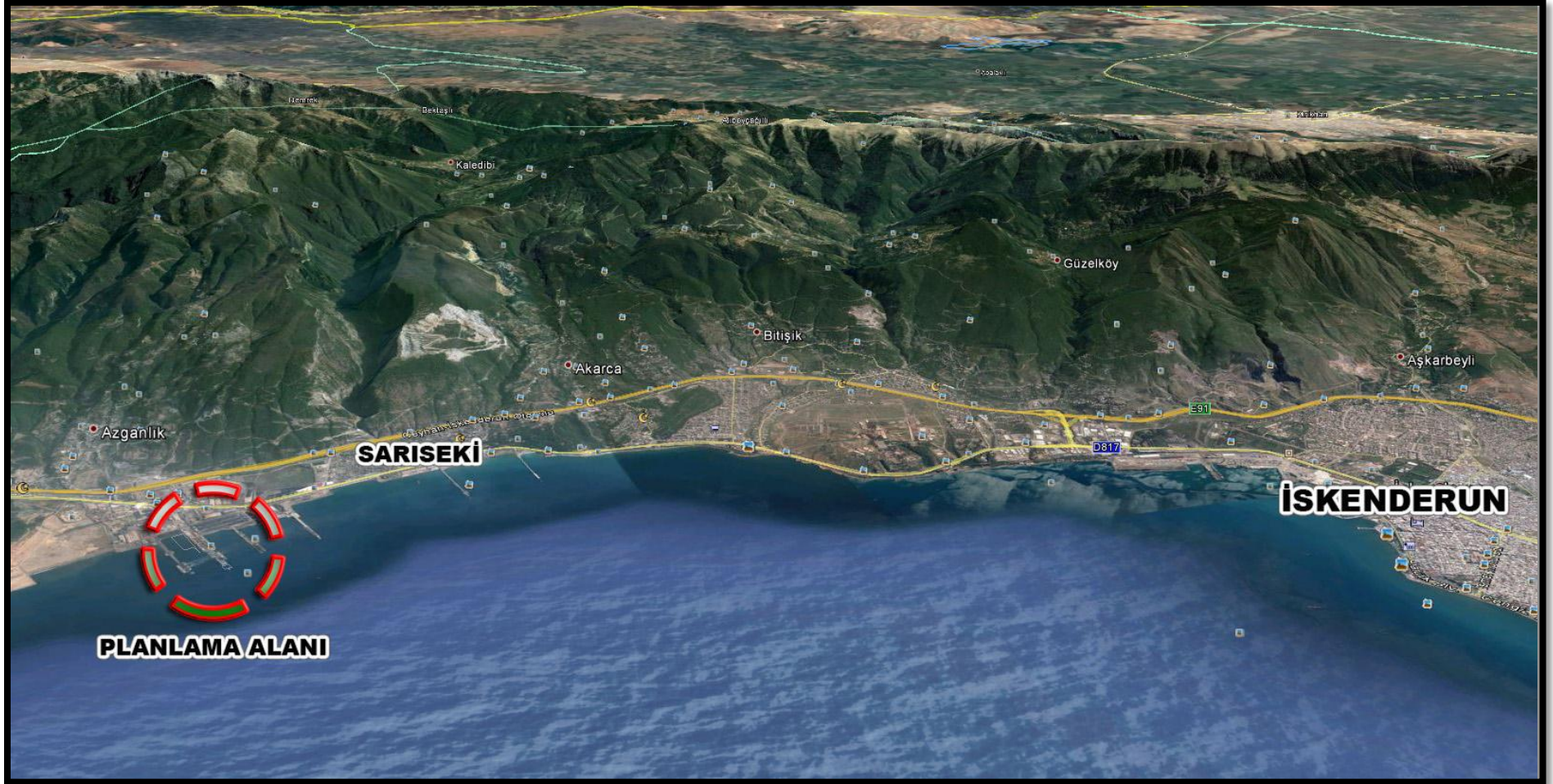
Grafik 1. İskenderun İlçesi İklim Grafiği



Grafik 2. İskenderun İlçesi Sıcaklık Grafiği

Tablo 1. İskenderun İlçesi İklim Tablosu

month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	113	95	96	66	52	29	7	15	33	89	81	107
°C	11.1	11.9	14.2	17.9	21.5	24.8	27.5	28.0	26.3	22.1	17.3	13.2
°C (min)	7.4	8.2	9.9	13.3	17.2	21.2	24.5	24.8	22.1	16.9	12.4	9.0
°C (max)	14.9	15.7	18.6	22.6	25.9	28.5	30.5	31.3	30.6	27.3	22.2	17.4
°F	52.0	53.4	57.6	64.2	70.7	76.6	81.5	82.4	79.3	71.8	63.1	55.8
°F (min)	45.3	46.8	49.8	55.9	63.0	70.2	76.1	76.6	71.8	62.4	54.3	48.2
°F (max)	58.8	60.3	65.5	72.7	78.6	83.3	86.9	88.3	87.1	81.1	72.0	63.3



Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Coğrafi Yapısı

3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

İskenderun İlçe ekonomisinin temelini sanayi oluşturur. Bunun yanında turizm ve tarım sektörleri endüstri kadar olmasa da ekonomiye katkı sağlamaktadır.

3.1. Sanayi

İskenderun'da çok sayıda fabrika ve endüstri kuruluşu bulunmakta olup yerleşmede yer alan Sarıseki Organize Sanayi Bölgesi ise tam kapasite ile hizmet vermektedir.

İskenderun Demir ve Çelik Fabrikası

İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. (İsdemir), Türkiye'nin güneyinde İskenderun Körfezi'nde bulunan en büyük demir-çelik işletmesi olup İskenderun'un 17 km. kuzeyinde Karayılan ve Yakacık yöresinde, sosyal tesisleri ile birlikte toplam 16.757.238 m² alan üzerine kurulmuştur. İsdemir Türkiye'nin; kuruluş tarihi itibari ile üçüncü, uzun mamul üretimi açısından ise en büyük entegre tesisidir.

Kuruluş çalışmalarına 1966 yılında başlanan İsdemir fabrikası, 25 Mart 1967 tarihinde Sovyetler Birliği ile yapılan Teknik ve Ekonomik İşbirliği anlaşması kapsamında projeleri yaptırılarak, 10 Ekim 1969 tarihinde kurulmuştur. 1,1 milyon ton/yıl blum kapasitesinde kurulması planlanmış tesisin temeli 3 Ekim 1970 tarihinde atılmıştır. İnşaat ve montaj faaliyetlerinin tamamlanmasını müteakiben üretim üniteleri 1975 yılından itibaren kademeli olarak işletmeye alınmıştır.

3.2. Ticaret

İskenderun Limanı, Akdeniz'in kuzeydoğusunda önemli bir stratejik noktada yer almaktadır. Ortadoğu'nun yanı sıra Güney ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerine de hizmet vermektedir. Genel olarak aktarma liman özelliğine sahiptir. Hinterlandının güçlü olması potansiyelini arttıran temel etkenlerdendir. 1400 m. mendireğe sahiptir. Liman girişinde derinlik 12 m.'dir. Kuzey ve güney rüzgarlarından korunaklı bir yapıya sahiptir. 90 ton kapasiteli bir yüzer vinç, bir kılavuz botu, 4 römorkör, 2 palamar ve bir servis botu hizmet vermektedir. 60.000 ton kapasiteli TMO'ya ait bir beton siloya sahiptir. Limanın yükleme hızı saatte 350 ton, boşaltma hızı ise saatte 250 ton'dur.

3.3. Tarım ve Hayvancılık

Portakal ve zeytin, yörenin tarım ürünlerinde ilk sırayı alır. Limon, mandalina gibi turunçgillerin dışında buğday, arpa, yulaf, mercimek, nohut, pamuk, yerfıstığı, üzüm ve çeşitli sebzeler yetiştirilir. Yaylalarda ise geleneksel hayvan yetiştiriciliği sürdürülür.

İskenderun Zirai Karantina Müdürlüğü

1957'de kurulan bölge müdürlüğünün merkezi İskenderun'dur. Etkinlik alanı Hatay'ın Reyhanlı ilçesinden Şırnak'ın Silopi ilçesine kadar uzanır. Bu sınırlar içinde Antakya, Yayladağı, Reyhanlı, Gaziantep, İslahiye, Kilis, Oğuzeli, Şanlıurfa, Akçakale, Viranşehir, Mardin, Nusaybin, Kızıltepe, Cizre ve Silopi olmak üzere 15 tarımsal karantina kapısı vardır.

Müdürlüğün görevleri, ülkeden dışarı çıkarılan tarımsal ürünlerin denetimini yapmak ve alıcı ülkelerin tarımsal karantina tüzüklerine uygun biçimde hastalık ve zararlılardan arınmış olmalarını sağlamak, aynı biçimde yurda getirilen tarımsal ürünleri de denetleyerek ülkede bulunmayan hastalık ve zararlıların yurda girmesini önlemektir.

İskenderun Bahçe Kültürleri Üretim İstasyonu

İskenderun'da 1948 yılında çalışmalarına başlamış olan bir devlet kuruluşudur. Temel amacı Mersin, Adana, Hatay illerini kapsayan Çukurova bölgesinde, turunçgil tarımını geliştirmektir. Bu amaçla, her yıl 20-25 bin aşılı turunçgil fidanının halka dağıtımını sağlayarak, bahçe kurmak isteyenlere yardımcı olan kuruluşun 300 dekarlık bir alanı vardır. Bu alanın 168 dekarında damızlık fidan üretimi yapılmaktadır.

3.4. Kültür

1970-1975 yılları arasında kentin göç alması ve aynı yıllarda Orta Doğu Savaşlarının etkin olması İskenderun'da kentleşmenin hızlanmasına neden olarak bölgenin kültürel özelliklerini etkilemiştir.

Çok uzun bir süre boyunca bir arada yaşamayı öğrenmiş etnik kökenleri, dinleri farklı birçok topluluğa ev sahipliği yapan Hatay, UNESCO tarafından barış kenti seçilmiştir. Çok kültürlü yapısını tarih boyunca korumuş olan bölgede aynı ulusa mensup birden fazla dini cemaat bulunmaktadır. Sünni Türkler ve Nusayriilerin yanında, az da olsa Sünni Araplar, Hristiyan Süryani Ortodoks ve Hristiyan Protestanlar, Marunîler ve Rum-Ortodoks etnik

Süryaniler, Museviler, Ermeniler ve diğer küçük topluluklar, bu çok kültürlü yapının dinamiklerini oluştururlar.

3.5. Turizm

Nur Dağları ile Akdeniz arasında pitoresk sahil bandında yer alan İskenderun; sahip olduğu körfezi, doğal yapısı, tarihi ve kültürel zenginlikleriyle turizm alanında önemli kentlerden biridir.

Yöredeki bilinen en eski yerleşim MÖ 1500'lerde Fenikeliler tarafından kurulmuş Myriandos liman kentidir. Bu yerleşime ait günümüze kadar ulaşan herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Antik kente ait yapıların birçoğu 1822 yılında meydana gelen depremde yıkılmıştır. MÖ 333 yılında Makedonya Kralı Büyük İskender'in Pers Kralı III. Darius ile yaptığı savaşta üstünlük elde etmesiyle bugünkü İskenderun'un bulunduğu bölgede Alexandreia kenti kurulmuştur. Kent Roma, Sasani, Arap, Bizans, Selçuklu, Haçlı, Memlük ve Osmanlı gibi devletlerin hâkimiyeti altına girmiştir.

İskenderun yöresindeki tarihi kalıntılar; Şalan Kalesi, Bakras Kalesi, Yunus Sütunu (Sarıseki), Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi, Payas Kalesi, Cin Kulesi, İsos Harabeleri, İn ve Hamam, Mancınık Kilisesi 'dir.

Bölgedeki gezi ve mesire alanları; Soğukoluk (Güzelyayla), Gülcihan, Delibekirli; Çataloluk, Nergizlik, Alan, Atik ve Sarımazı Yaylalarıdır.

4. PLANLAMA ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

İskenderun kent merkezine en yakın havaalanı, 2007 yılında hizmete giren, 30 km. uzaklıktaki Hatay Havaalanı'dır. Adana Şakirpaşa Havaalanı' da yaklaşık 150 km mesafe uzaklıktadır.

İskenderun Türkiye'deki demiryollarının en güney noktasıdır. TCDD Adana 6. Bölge içerisinde yer alır. Ayrıca TCDD İskenderun Liman İşletmesi deniz ulaşımında etkilidir.

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

Tablo 2. İskenderun İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklık

ŞEHİR	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR	ADANA	MERSİN	GAZİANTEP	HATAY
UZAKLIK (KM)	1070	621	1031	131	200	136	61

Planlama alanı İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesi, Sarıseki Organize Sanayi Bölgesi'nin batısında deniz alanında yer almaktadır. Planlama alanına en yakın karayolu 0,5 km mesafede İskenderun-Hatay devlet yolunda (D817) yer almaktadır. 1 km mesafede ise Ceyhan- İskenderun Otoyolu (E91-O53) bulunmaktadır. Planlama alanı İskenderun İlçesine 16 km Sarıseki Mahallesi'ne yaklaşık 4 km mesafededir. (Harita 5,6 ve 7)



Harita 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Hatay, Türkiye'nin en kalabalık on üçüncü şehri olup 2015 yılı itibarıyla 1.533.507 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, batısında Akdeniz, kuzeybatısında Adana, kuzeyinde Osmaniye ve kuzeydoğusunda Gaziantep bulunur.

Hatay İlinin Altınözü, Antakya, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı olmak üzere 15 ilçesi vardır.

12 Kasım 2012 tarihi itibarıyla Büyükşehir yasası, 6360 sayılı kanun olarak yasalaşmıştır. 6360 Sayılı Büyükşehir Kanunu ile Türkiye’de Hatay ile beraber 13 il büyükşehir belediyesi statüsüne geçmiştir. Hatay ili Büyükşehir Belediyesi olduktan sonra Antakya ve Defne olarak merkez ilçelere ayrılmıştır.

6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında; İskenderun İlçesi'nin idari sınırları İskenderun Belediyesi'ne bağlanmış ve belde belediyeleri kapatılmıştır. İskenderun Belediyesi 45 mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanında içerisinde olduğu Sarıseki Beldesi ise anılan Kanun kapsamında kapatılarak, İskenderun ilçesine bağlı mahalle statüsüne geçmiştir. Planlama alanının il idari yapısı ve sınırları Harita 8’de gösterilmiştir.



Harita 8. Hatay İli İdari Sınırları

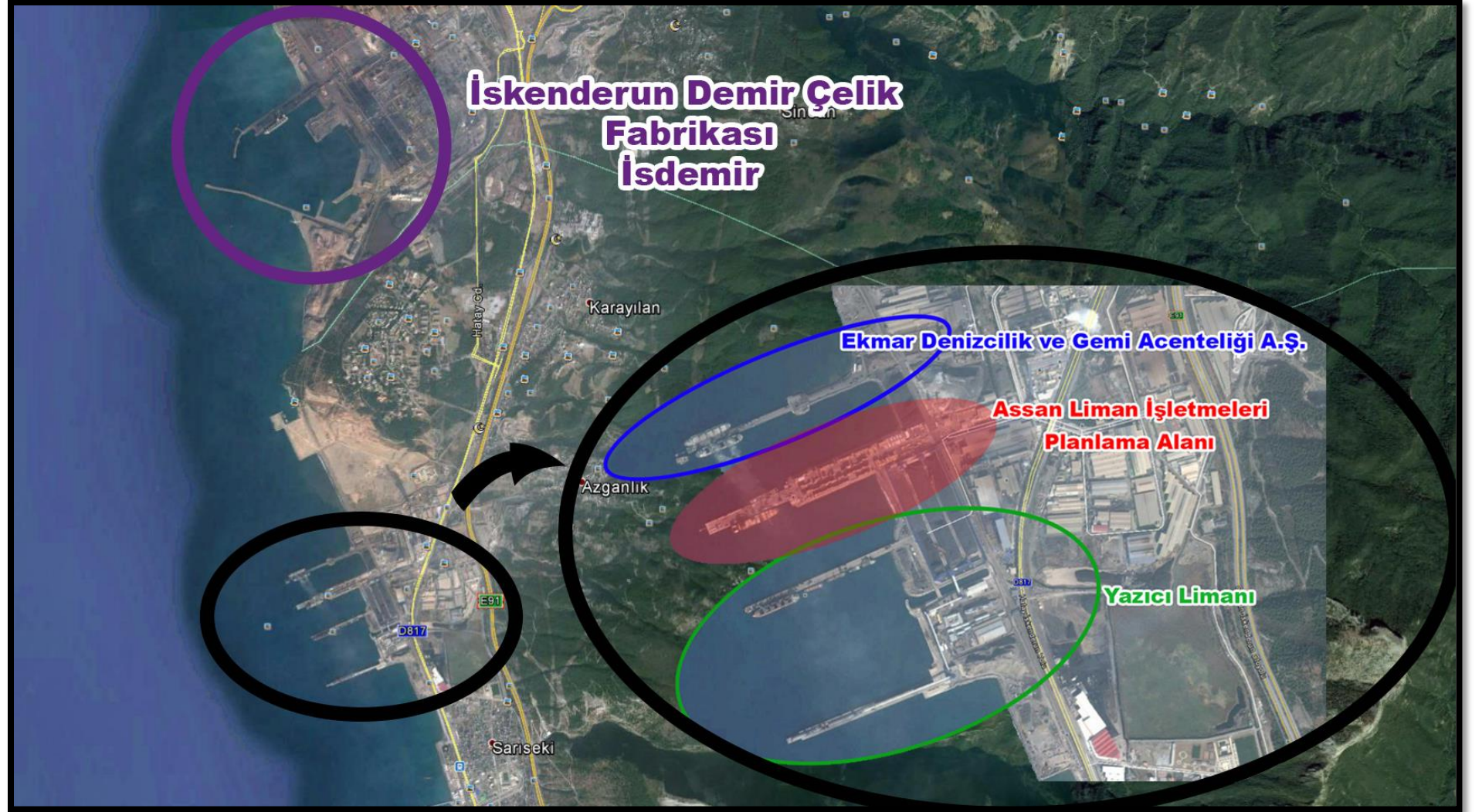
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı; Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesinde, Sarıseki Organize Sanayi Bölgesi'nin batısında, kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde yer almaktadır.

Planlama alanının yakın çevresinde bu kıyı tesislerinin ilave olduğu Assan Liman İşletmelerine A.Ş.'ye ait liman alanı, kuzeyinde Ekmar Denizcilik ve Gemi Acenteliği A.Ş.'ye ait "Ekmar İskelesi ve Liman Sahası" ve güneyinde ise Dilar Holding'e ait "Yazıcı İskelesi ve Liman Sahası" bulunmaktadır. Alanın yaklaşık 4 km kuzeyinde ise İskenderun Demir Çelik Fabrikası ve liman alanı bulunmaktadır. Planlama alanının çevresindeki kıyı tesisleri ile konumu Harita 9'da gösterilmiştir.

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

Planlamaya konu olan liman alanı bir dolgu alanı olup herhangi bir özel kanunla belirlenmiş koruma statüsü olan alanlar içerisinde ya da yakınında yer almamaktadır.



Harita 9. Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Tesisleri

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı; Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesinde, Sarıseki Organize Sanayi Bölgesinin batısında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almaktadır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki alanlarda özel mülkiyet söz konusu olmayıp bu alanlar devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanlardır. (Harita 10.)

Assan liman işletmelerine A.Ş.' ye ait liman gerisi sahasında Sarıseki Organize Sanayi Bölgesi içerisinde liman alanının işletme binaları ve sosyal tesislerinin bulunduğu 21.584 m²'lik alan yer almaktadır.(Şekil 2)

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan ve yürürlükteki imar planında da "Liman Alanı" kullanımında bulunan 90 m² genişliğindeki dolfen alanı, İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nce yapılan 69.625 m²'lik alanlara ait kullanma izin sözleşmeleri içerisinde yer almaktadır. Kullanma izin sözleşmesinin ilk sayfası Şekil 3'de gösterilmektedir.

Assan Liman İşletmeleri A.Ş.' ye ait 2011 yılında onaylanan imar planı kapsamındaki 5.490 m² ve 69.625 m² alanlara ait İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nce yapılan kullanma izin sözleşmelerinin ilk sayfaları ve koordinatlı krokileri Şekil 3, 4, 5 ve 6'da gösterilmektedir.

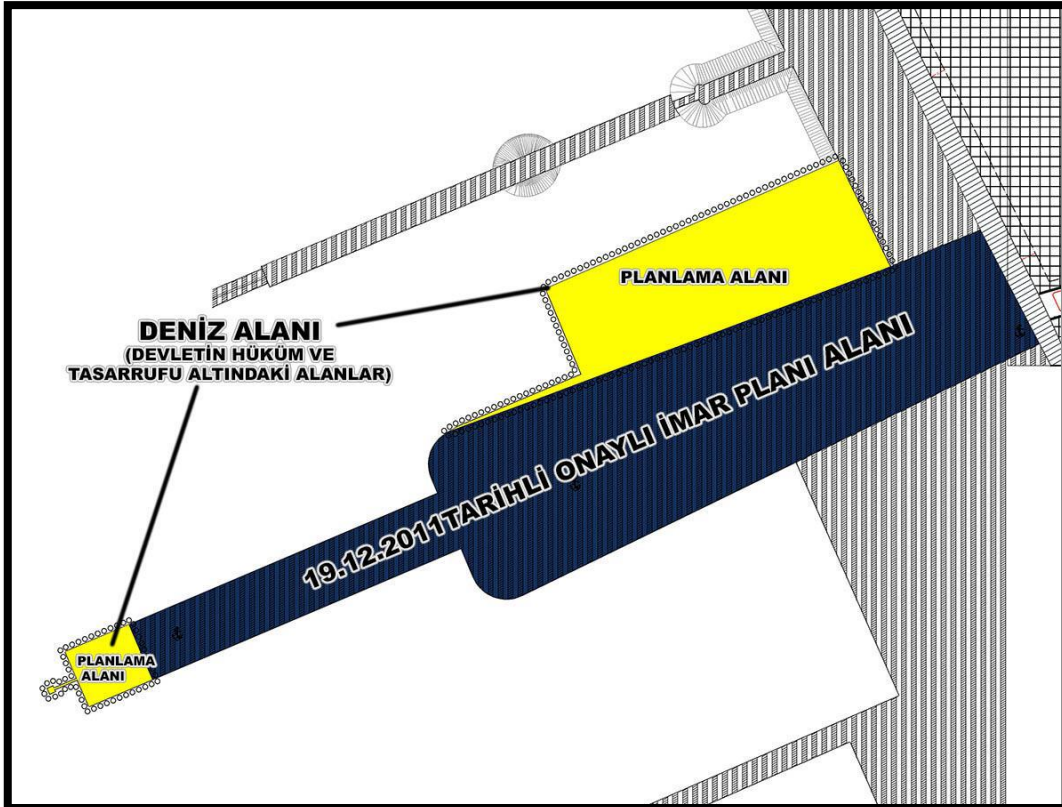
Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye ait mevcut liman alanına bu plan ile ilave edilen 36.773 m²'lik büyüklüğe sahip alanı içine alan bölge için, İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü ile ilk defa 11.04.2017 tarihine kadar ön izin sözleşmesi imzalanmıştır. Bu süre İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün Assan Liman İşletmeleri A.Ş. ne yazdığı 16.04.2019 tarih ve E.11014 sayılı yazısı ile 10.04.2019 tarihinden itibaren ön iznin (4'cü yıl) 1 yıl süre ile uzatılması Defterdarlık Makamının 10.04.2019 tarih ve 10441 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü bildirilmiştir. Şekil 7, Şekil 8 ve Şekil 9'de alınan ön izin sözleşmesi ve koordinatlı krokisi gösterilmiştir.

Mevcut liman alanının uç kısmına ilave edilen 4.200 m²'lik iskele uzatılmasına ait alana ise İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün Assan Liman İşletmeleri A.Ş. ne yazdığı 25.11.2019 tarih ve E.33070 sayılı yazısı ile 09.11.2019 tarihinden itibaren ön iznin (2'ci yıl) 1 yıl süre ile uzatılması İl Müdürlüğü Makamının 12.11.2019 tarih ve 31447 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü bildirilmiştir. (Şekil 10)

Yukarıda belirtilen 4.200 m², 5.490 m², 21.584 m², 37.000 m² ve 69.625 m²'lik alanlar ve 19.12.2011 tarihinde onaylan imar planı uydu görüntüsü içerisindeki konumu Harita 11 ve 12'de gösterilmektedir.



Şekil 2. Assan limanı Havadan Görünüş ve Limanın Gerisinde Bulunan, 21,584 m² alan üzerinde kurulu bulunan, İşletme ve yönetim binası ile sosyal tesislerdir.



Harita 10. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgi Paftası

T.C.
İSKENDERUN 1. NOTERLİĞİ
Ulucaamı Cad. 41. Sok. No: 2
Tel.: 617 13 66 İSKENDERUN

SURET № 14654

Ek-16

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- **25 Haziran 2008**

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın:

İli : Hatay
İlçesi : İskenderun
Mahalle/Köyü : Sarıseki
Mevkii : Azganlık
Yüzölçümü : 69.525,00 m2
Cinsi : Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki Yer
Sınırları : **Doğusu:** T.C. Devlet Demir Yolu, **Batısı:** Deniz,
Kuzeyi: Deniz ve Ekmar A.Ş.'ne ait iskele geri sahası, **Güneyi:** Deniz ve Yazıcı Demir Çelik Sanayi ve Turizm Ticaret A.Ş.'ne ait iskele geri sahası
Niteliği : Deniz Dolgu Alanı

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak **İskele ve İskele Gerisi Dolgu** 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: 49 (Kırkdokuz) yıldır.
İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ


Assan Panel Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İskenderun Fabrika: Organize Sanayi Bölgesi Sarıseki/İSKENDERUN
Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

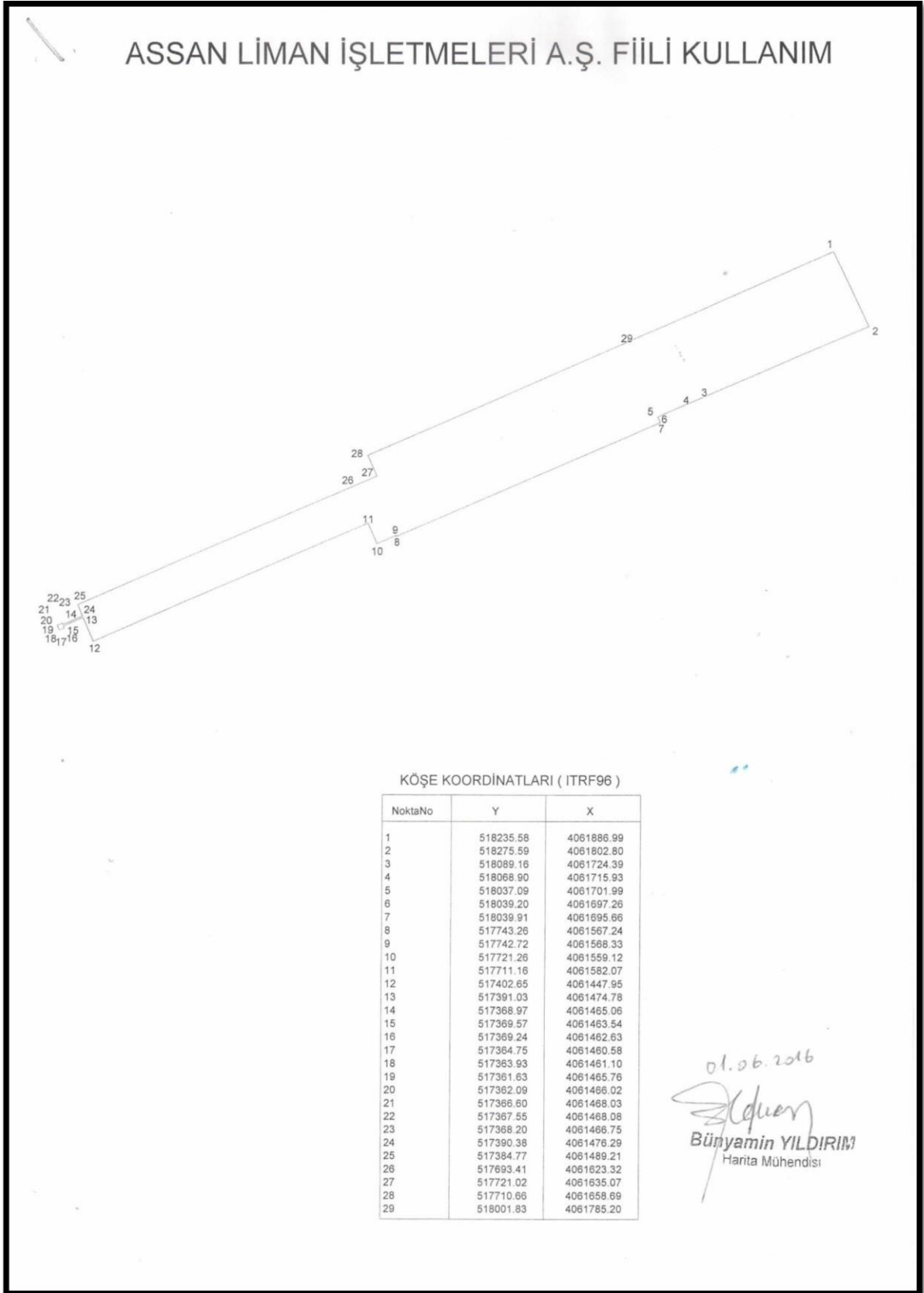
Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren **6 (altı)** ay içinde inşaat ruhsatı alınarak onaylı imar planı ve uygulama projesinde belirtilen şekilde dolgu inşaatına başlanacak ve inşaat **2 (iki)** yıl içinde bitirilecektir. Bu işin yapımının tamamlanmasını müteakip onaylı imar plan ve uygulama projesine uygun tamamlandığına ilişkin Ulaştırma Bakanlığı (DLH İnşaatı Genel Müdürlüğü) yazısı idareye ibraz edilecektir.

ASLINDA İMZA VARDIR **ASLINDA İMZA VARDIR**

Sayfa 1 / 6



Şekil 3. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait 69.525 m2 Alana Ait Kullanma İzin Sözleşmesi



Şekil 4. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait 69.525 m2 Alanın Koordinat Özeti

T.C. İSKENDERUN İ. NOTERLİĞİ
Ulucami Cad. 44 Sok. No: 3
Tel.: 617 13 66 İSKENDERUN

SURET 23 Şubat 2012

Ek-16
(Değişik:RG-26/07/2007-26594)

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;
İli :Hatay
İlçesi :İskenderun
Mahalle/Köyü :Sarıseki
Mevkii :Azganlık
Yüzölçümü :5.490,00 m²
Cinsi :Deniz Dolgu Alanı (İskele Genişletme Amaçlı)
Sınırları :Planındadır

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

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ
Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak **İskele genişletme 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: **24.06.2017** tarihine kadardır.
İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ
Assan Liman İşletmeleri A.Ş.
İskenderun Organize Sanayi Bölgesi Sarıseki/İSKENDERUN
Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

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

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ
A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli
İlk yıl kullanma izni bedeli, ihale bedeli üzerinden, ikinci ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.
İlk yıl kullanma izni bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar kullanma izni bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.
B- Hasılat Payı
Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibince işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay 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 işe tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.
İzin sahibi ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları izin sahibi ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin izin sahibine ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınmayan hasılat payları izin sahibinden alınır.

ASLINDA İMZA VARDIR **ASLINDA İMZA VARDIR**

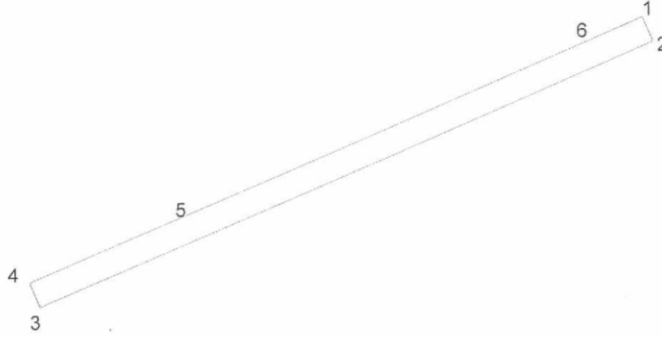
№04755

Şekil 5. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait 5.490 m2 Alana Ait Kullanma İzin Sözleşmesi

2-

ASSAN LİMAN İŞLETMELERİ A.Ş.

(5490 m²)



KÖŞE KOORDİNATLARI (ITRF96)

NoktaNo	Y	X
1	517717.52	4061650.24
2	517723.30	4061636.75
3	517384.96	4061492.24
4	517379.20	4061505.73
5	517462.57	4061541.34
6	517689.52	4061638.28

01.06.2016
Binyamin YILDIRIM
Harita Mühendisi

Şekil 6. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye Ait 5.490 m² Alanın Koordinat Özeti

T.C.
İSKENDERUN İ. NÖTERLİĞİ
Ulucami Cad. 44. Sok. No
Tel.: 617 13 66 İSKENDERUN

№ 0 96 78
Ek-12
11 Nisan 2016

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli :Hatay

İlçesi :İskenderun

Mahalle/Köyü :Sarıseki Mahallesi

Mevkii :İskenderun Organize Sanayi Bölgesinin deniz yönü

Pafta No / Cilt No :---

Ada No / Sayfa No :---

Parsel No / Sıra No :D.H.T.A

Yüzölçümü :37.000,00 m²

Hazine Payı :Tam

Cinsi :Deniz Dolgu Alanı

Tapudaki şerhler :Tescil Harici

Sınırları :Planındadır

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır) Taşınmaz üzerinde muhtesat yoktur.

Ön izin sahibinin : Assan Liman İşletmeleri A.Ş

Adı-Soyadı, Unvanı :

T.C. Kimlik No / Vergi Kimlik No :0910506897

Telefon Numarası :0 326 6294000

Adresi :Sarıseki Mahallesi İskenderun Organize Sanayi Bölgesi İskenderun

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde mevcut liman işletmesinin depolama ve iskele kapasite artışı amaçlı dolgu tesisleri yapılmak üzere ve (Ek ibare:RG-11/9/2014-29116) fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

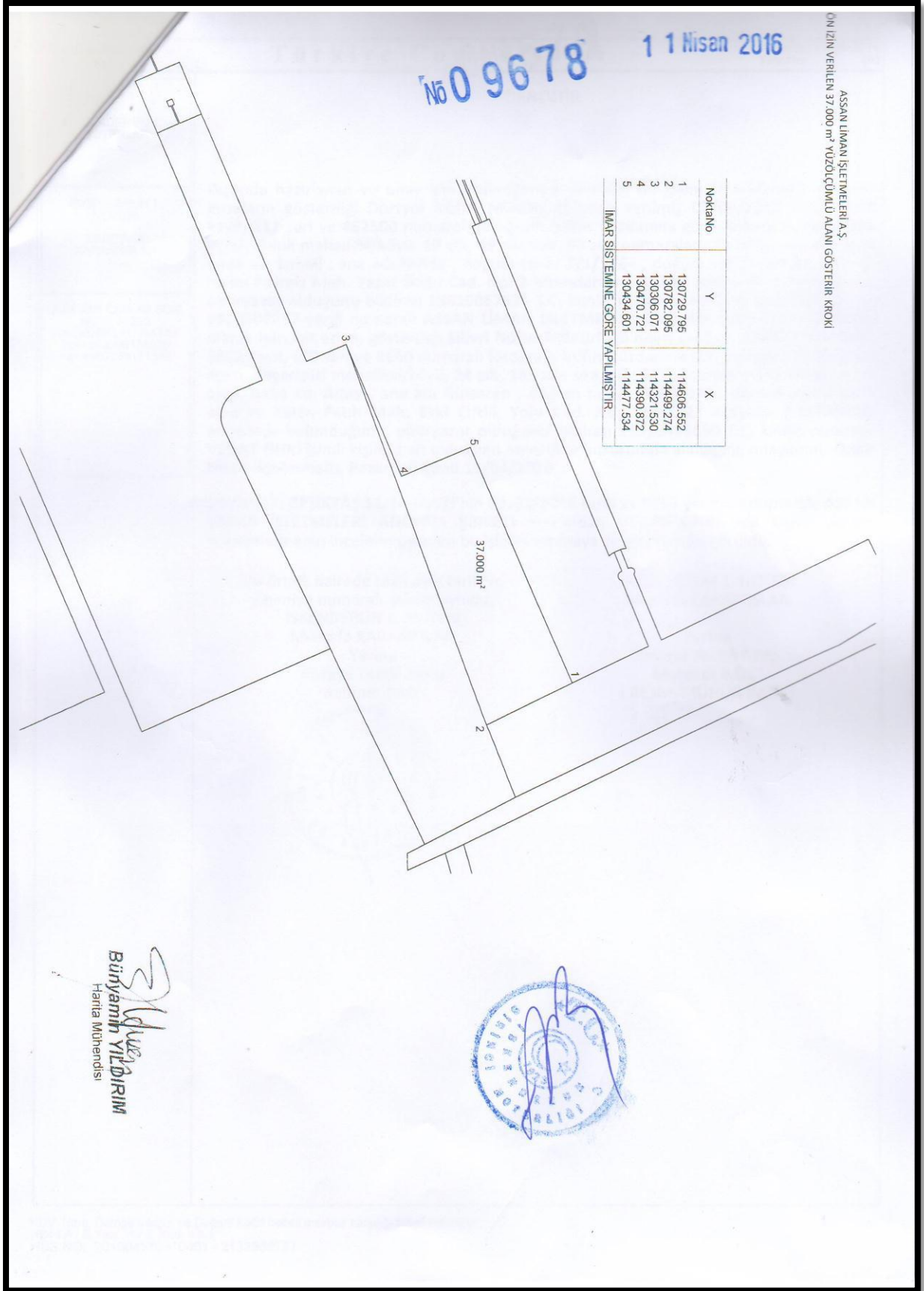
MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi oranındaki bedel olan 125.000,00 TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

ASLINDA İMZA VARDIR

ASLINDA İMZA VARDIR

Şekil 7. 37 000 m²'lik Alan İçin Assan Liman İşletmeleri A.Ş. İle İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü Arasında İmzalanan Ön İzin Sözleşmesi 1. Sayfası



Şekil 8. 37 000 m2 Alan İçin Assan Liman İşletmeleri A.Ş. İle İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü Arasında İmzalanan ilk Ön İzin Sözleşmesi Koordinatlı Krokisi



T.C.
İSKENDERUN KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 35624441-000[31070200897]-
E.11014

16.04.2019

Konu : Ön İzin işleminin 1 yıl süreli
uzatılması (4.yıl) hakkında

ASSAN LİMAN İŞLETMELERİ A.Ş. NE
Sarı Seki Mh. İskenderun OSB İSKENDERUN / HATAY

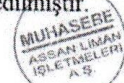
İskenderun 1. Noterliğince 11.04.2016 tarih ve No:09678 yevmiye numarası ile onaylanan ön izin sözleşmesinin uzatılması (4.yıl) hakkındaki 04.04.2019 tarih ve GM-15 sayılı talep dilekçeniz Valiliğimizce (Defterdarlık) İncelemiştir.

Hatay Valiliğinden alınan 15/04/2019 tarih ve 31070200897/E.10486 sayılı yazıda; Talebinizin Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin ilgili hükümleri ile Kaymakamlığımızın konuya ilişkin uygun görüşü doğrultusunda, Sarıseki Mahallesinde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 37.000,00 m² (deniz dolgu alanı) yüzölçümlü taşınmaz için 3 ncü yıl belirlenen 829.172,82 TL tutarındaki kullanma izni bedelinin %30'u oranındaki bedel karşılığında, fiili kullanım olmaksızın, tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması, onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilmesi ve ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınabilmesi amacıyla, 2018 yılı için tespit edilen kullanma izni bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında (%18,70) artırılması suretiyle belirlenen 984.228,13 TL tutarındaki kullanma izni bedelinin %40'ı oranındaki 393.691,25 TL bedel karşılığında (4'üncü yıl) 1 (bir) yıl süre ile uzatılması Valiliğimizin (Defterdarlık) 10/04/2019 tarih ve 10441 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Kullanma izni sözleşmesine ait taşınmaz dosyasının tetkikinde ön izin uzatılması işlemine esas ön izin bedelinin ve cari yıl kullanma izni bedeli ile bir önceki yıl kullanma izni bedeli arasındaki farkın %6'sı oranında hesaplanan 9.303,32 TL tutarındaki ek kesin teminat bedelinin İskenderun Malmüdürlüğü nezdinde bulunan Hazine Cari Hesabına yatırıldığını tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

9.303,32 > Teminat (226)
Kullanma izni > 984.228,13 (180)



e-İmzalıdır

Adil ZÜLKADİR
Milli Emlak Müdürü


16.04.2019
BU BELGE
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tel : (0326) 214 96 30
KEP : hataycevresehirilmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Soner KAYA
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No: (326) 613 91 82-225

Şekil 9. 37 000 m2 Alan İçin Assan Liman İşletmeleri A.Ş. ile İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü Arasında İmzalanan Dördüncü Yıl Ön İzin Belgesi


T.C.
İSKENDERUN KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 35624441-000[31070201273]-E.33070
Konu : Ön izin süresinin 1 yıl süreli uzatıldığına dair bilgilendirme

25.11.2019


ASSAN LİMAN İŞLETMELERİ A.Ş. NE
Sarıseki Mahallesi İskenderun OSB İSKENDERUN / HATAY

İlgi : 05/11/2019 tarih ve 27226 kayıt numaralı dilekçeniz.

İlçemiz Sarıseki Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 4200,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz hakkında düzenlenen ön izin sözleşmesinin süresinin 1 yıl süreliğine uzatılması hakkındaki ilgi dilekçeniz Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce değerlendirilmiştir.

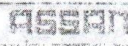
İdaremiz ile Şirketiniz arasında düzenlenen ön izin sözleşmesinin süresi Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında (%16,81) arttırılmak suretiyle belirlenen 113.346,78 TL tutarındaki kullanma izni bedelinin %20'si oranındaki 22.669,36 TL (yirmiki binaltıyüzaltmışdokuz Türk lirası otuzaltı kuruş) bedel karşılığında 09/11/2019 tarihinden itibaren (2'nci yıl) 1 (bir) yıl süre ile uzatılması İl Müdürlüğü Makamının 12/11/2019 tarihli ve 31447 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerinize rica ederim.

 e-İmzalıdır
Adil ZÜLKADİR
Milli Emlak Müdürü

Ek : Onay yazısı örneği (2 sayfa)

25.11.2019
BU BELGE
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Serdar MERCAN
Gözetim Evrakçısı


ASSAN
LİMAN İŞLETMELERİ A.Ş.
GELEN EVRAK

No: 3070 - İlçe Elektronik İmza Kurumu - Hatay - 2019 - 1057
12/11/2019
Bilgili: Serdar KAYA
M.E.İ. Emlak Uzmanı
Talep No: 2019/31447/2019

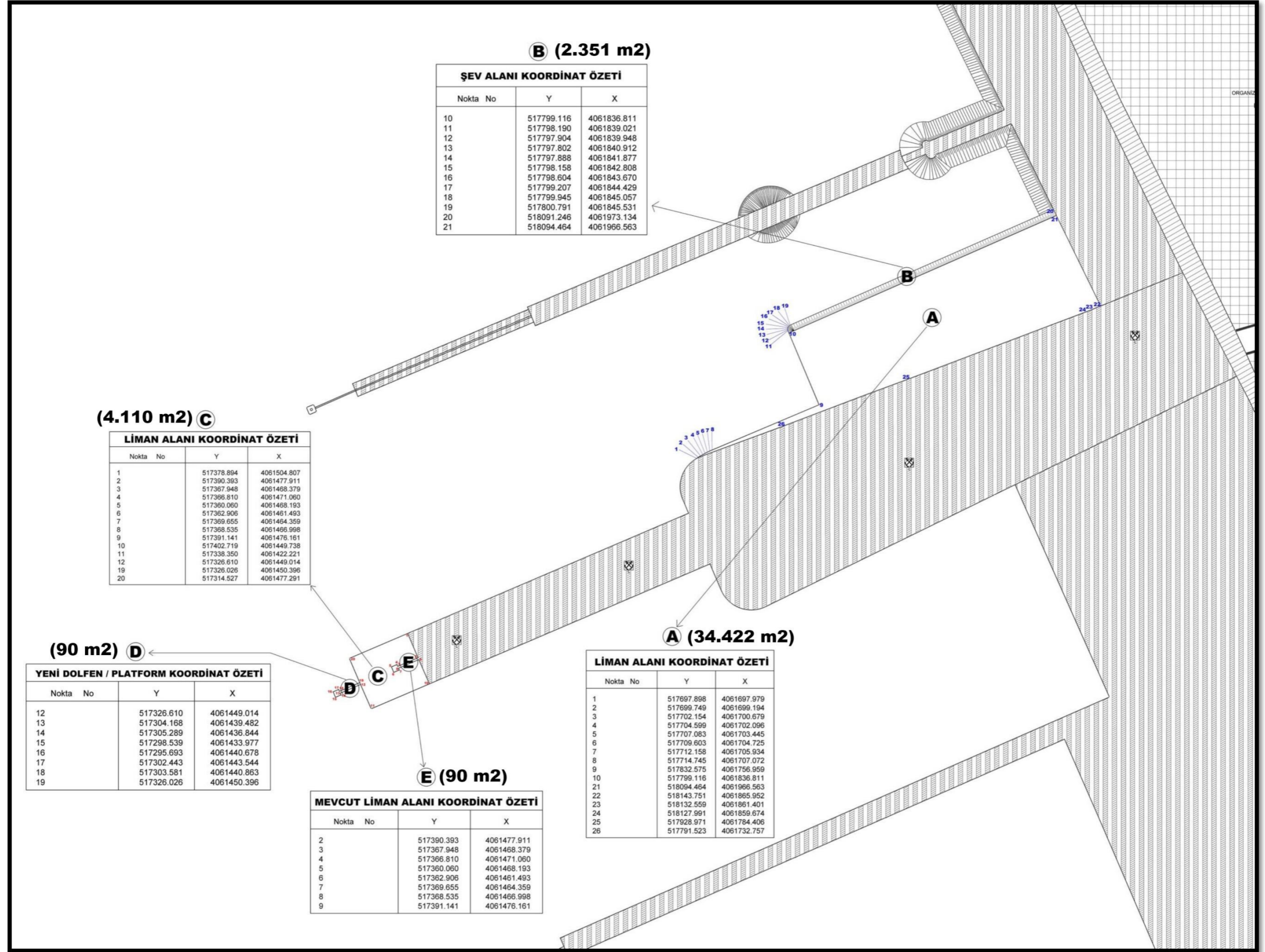
Şekil 10. 4 200 m2 Alan İçin Assan Liman İşletmeleri A.Ş. ile İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü Arasında İmzalanan İkinci Yıl Ön İzin Belgesi



Harita 11. 19.12.2011 Tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Onaylanan İmar Planı Alan Sınırları Uydu görüntüsü



Harita 12. Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'Ye Ait Kullanım İzni Alınan 69.525 m² - 5.490 m², Ön İzin Anlaşması Yapılan 37.000 m², Ön İzin Anlaşması İçin Çalışmaların Devam Ettiği 4.200 m² ve Sarıseki Organize Sanayi Bölgesindeki 21.584 m²'lik Yerlerine Ait Uydu Görüntüsü Bilgilendirme Paftası

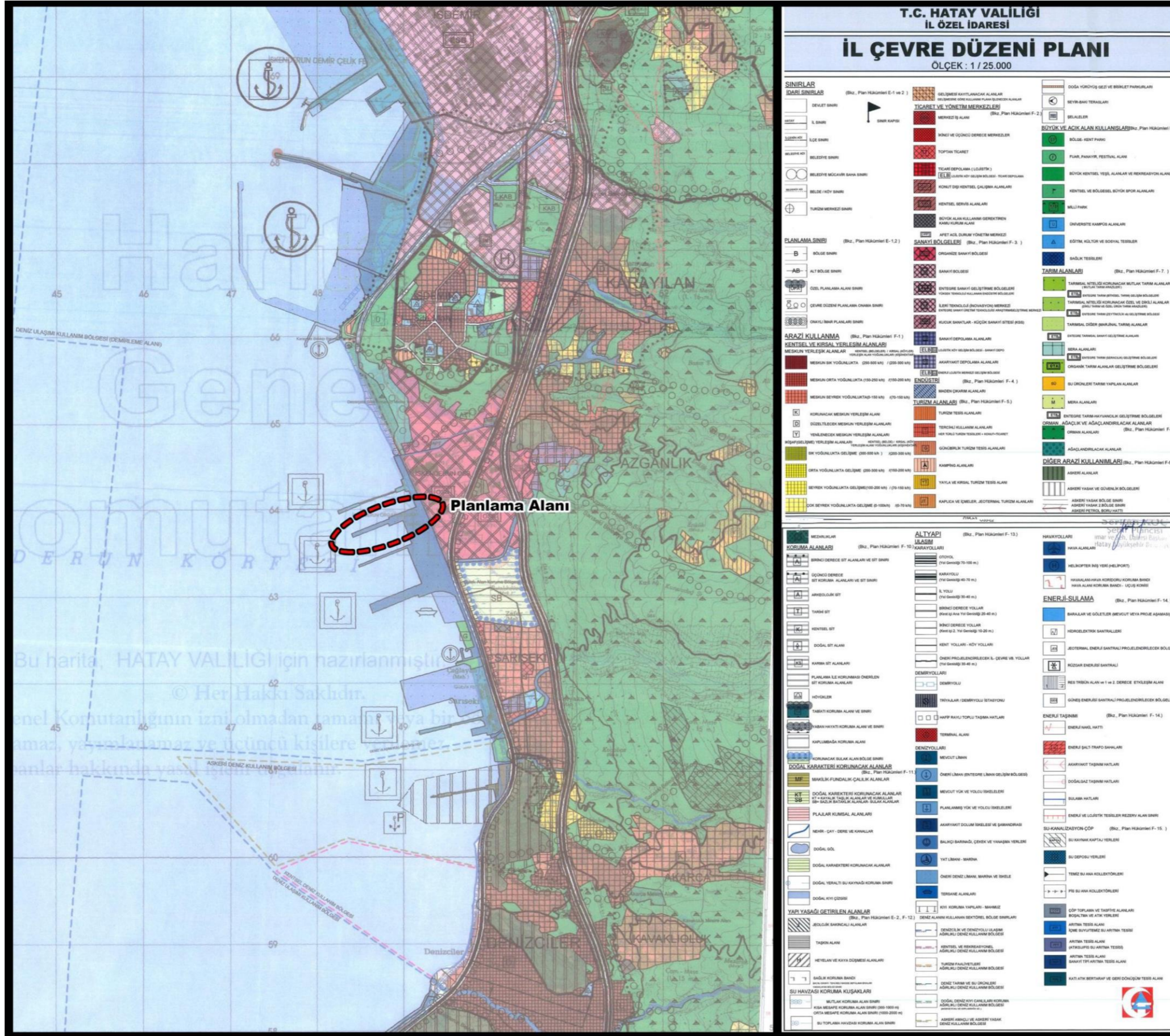


Harita 13. Planlama Alanına Ait Mülkiyet Durumunu Gösteren Koordinat Özeti (Planlama Alanına Ait Köşe Kırıklarına Noktalar İle Bu Noktalara Ait Koordinat Değerleri İtrf 96 Utm 3 derece İle Yapılmıştır.)

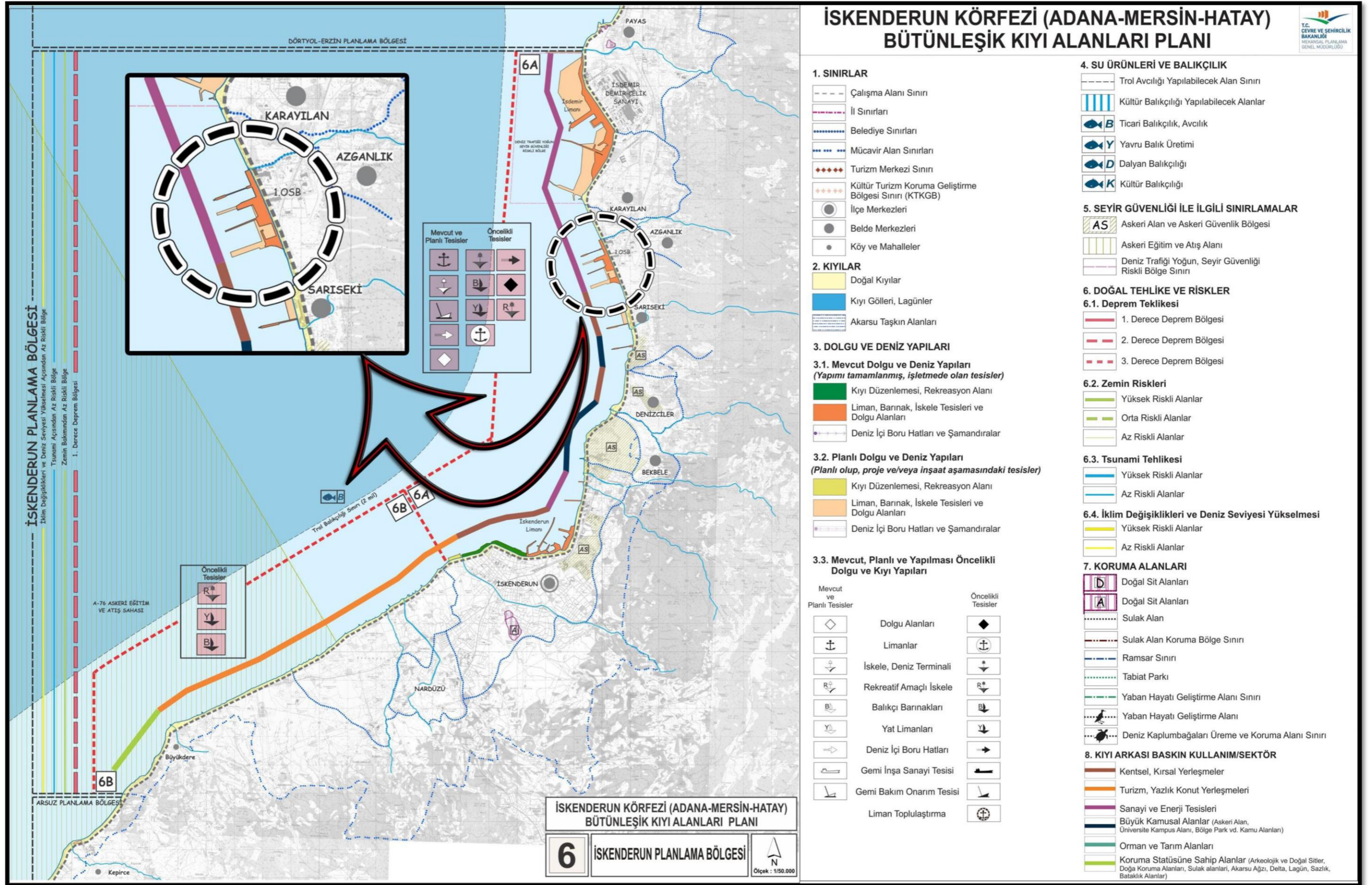
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanı 07.01.2011 tarih ve 19 Sayılı Antakya Belediye Meclis Kararı ile Onaylanan “1/25.000 Çevre Düzeni Planı” içerisinde yer almaktadır. Yürürlükteki Çevre Düzeni Planında planlama alanı ve yakın çevresinde “Mevcut Yük ve Yolcu İskeleleri” kullanımına dönük plan kararı olduğu görülmektedir. Planlama alanı Çevre Düzeni Planı ilişkisi Harita 14’de gösterilmiştir.

Diğer taraftan planlama alanı; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7. maddesi uyarınca 08.10.2015 tarihinde onaylanmış olan “İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı” içerisinde, “İskenderun Planlama Bölgesi’nin, 6A olarak tanımlanan kısmında yer almaktadır. Planlama alanı ve yakın çevresi ise bu planda “Liman, Barınak, İskele Tesisleri ve Dolgu Alanları” tanımlı alan içerisinde olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda üst ölçek planlara aykırı bir durum söz konusu değildir. Planlama alanı ve çevresinin “İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Kıyı ve Deniz Alanları Bütünsel Plan’ındaki konumu Harita 15’de gösterilmiştir.



Harita 14. Onaylı 1/25 000 Çevre Düzeni Planı İle Planlama Alanı İlişkisi



Harita 15. Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İskenderun Körfezi(Mersin-Adana-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Yeri

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

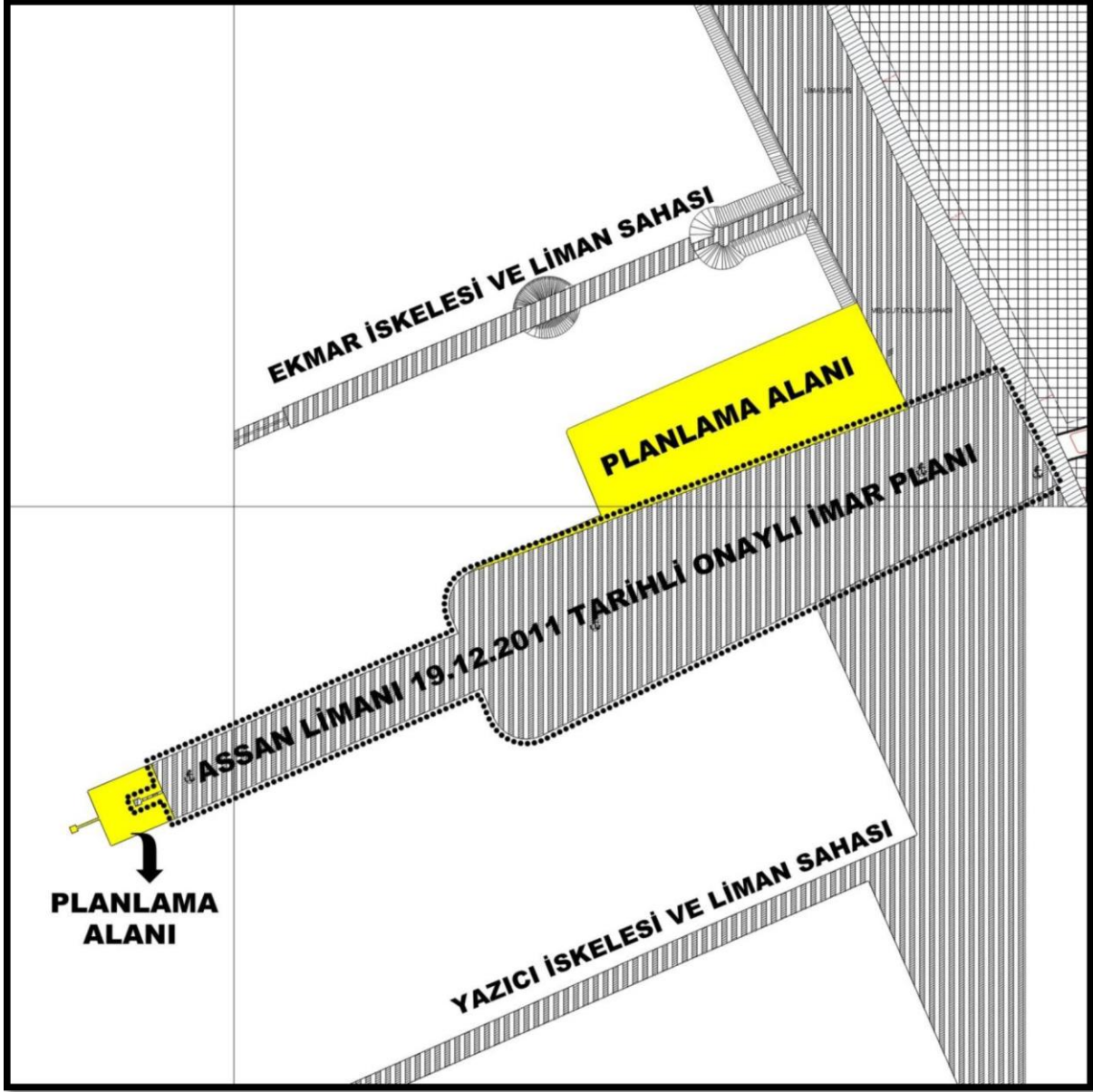
Planlama alanı yakın çevresinde planlama alanını etkileyen üç önemli liman alanı ve bu limanlara ait imar planları bulunmaktadır. Bunlardan birincisi planlama alanının ilave olduğu Assan Liman İşletmelerine A.Ş. tarafından işletilen “Liman Alanı”, ikincisi planlama alanının kuzeyinde yer alan Ekmar Denizcilik ve Gemi Acenteliği A.Ş. tarafından işletilen “İskele ve Liman Alanı”, üçüncüsü ise planlama alanının güneyinde yer alan Dilar Holding tarafından işletilen “İskele ve Liman Alanı” imar planlarıdır. Planlama alanının bu üç liman arasında konumu ve yerine ilişkin bilgi paftası Harita 16’da gösterilmiştir.

Planlama alanın ilave olduğu ve Assan Liman İşletmelerine A.Ş. tarafından işletilen “Liman Alanı” na ait yürürlükteki imar planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 19.12.2011 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı ve yakın çevresindeki limanlara ait imar planı bilgi paftası Harita 17’de gösterilmiştir.

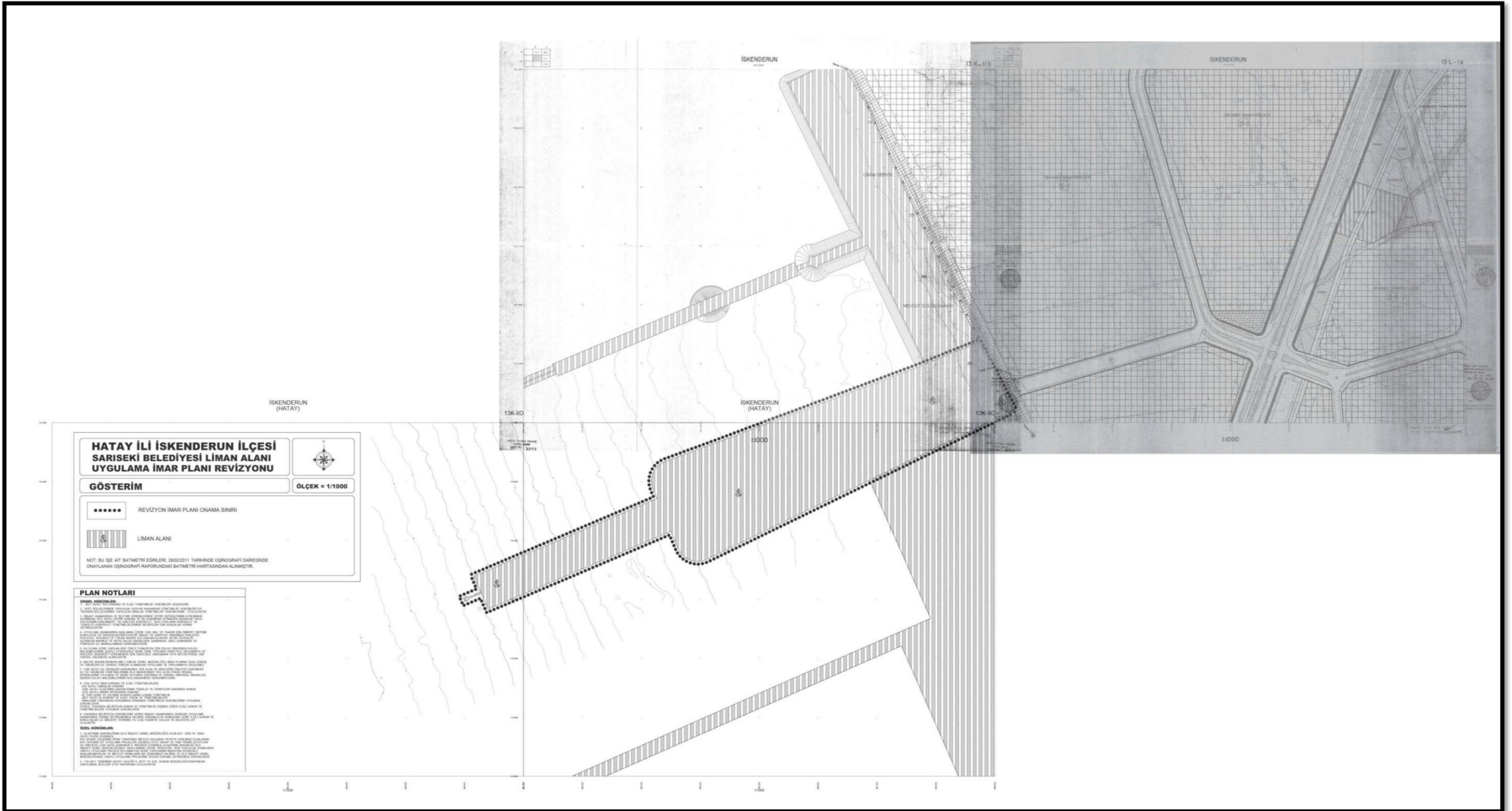
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı; Assan Liman İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilen “Liman Alanı” na ait 19.12.2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan yürürlükteki imar planının uç kısmında yer alan 90 m²’lik “Liman Alanı” kullanımında bulunan alanı içermekte olup plan onama sınırları içerisinde kalan diğer, 4.200m² ve 36.773 m²’lik alanlarda ise onaylı imar planı bulunmamaktadır.

Planlama alanının Assan, Ekmar ve Yazıcı Limanları arasındaki konumu ve yeri Harita 14’de gösterilmiştir. Ayrıca Assan Liman İşletmelerine A.Ş.’ye ait 19.12.2011 tarihinde onaylanan imar planı ile yakın çevresi nazım imar planı ilişkin bilgi paftası ise Harita 17 ‘de gösterilmiştir.



Harita 16. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İçerisindeki Assan, Ekmar ve Yazıcı Limanları Arasındaki Konumu ve Yeri



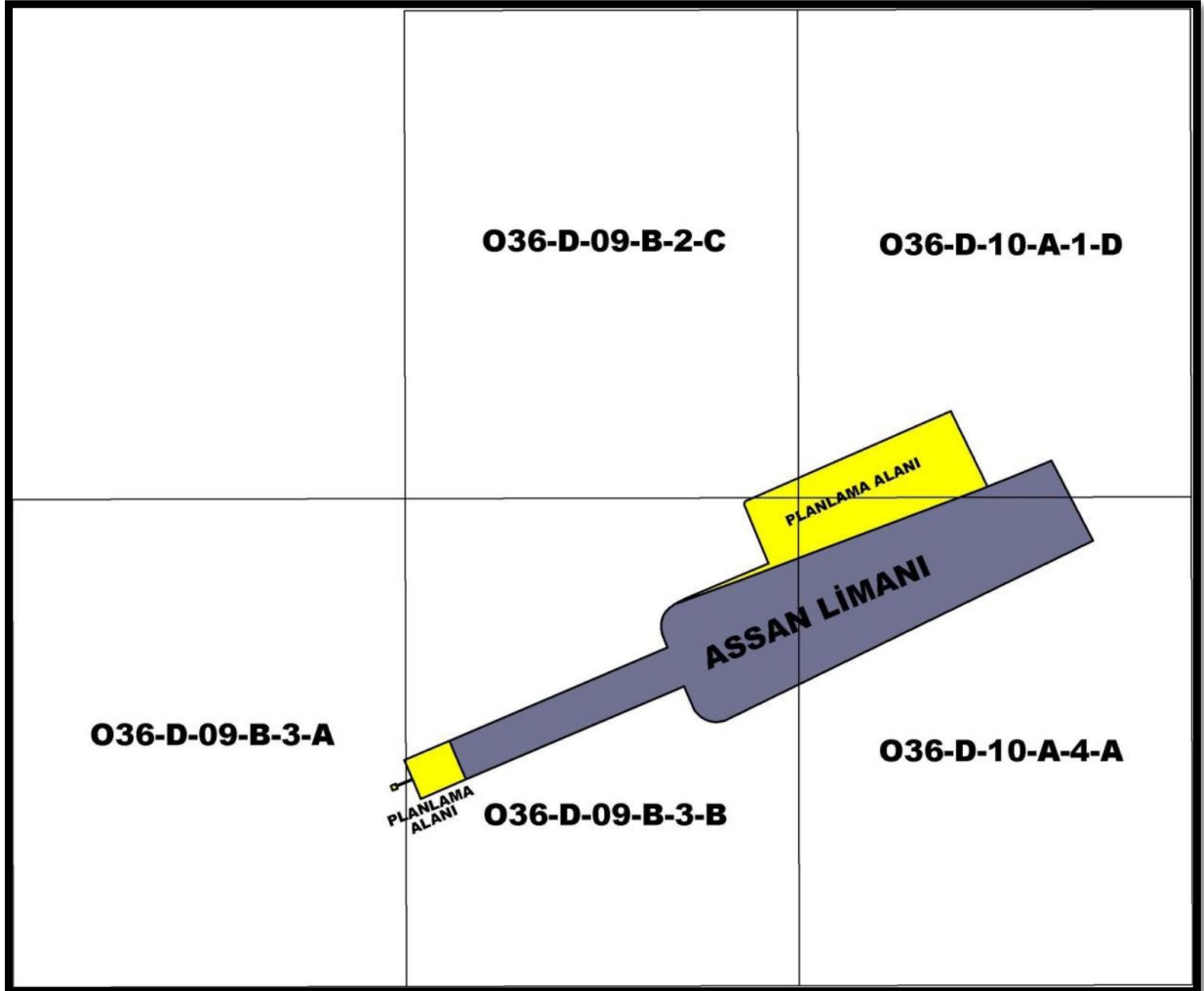
Harita 18. Planlama Alanının 19.12.2011 Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (13K-IIB, 13K-IIC, 13K-IIA, 13L-IA)

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

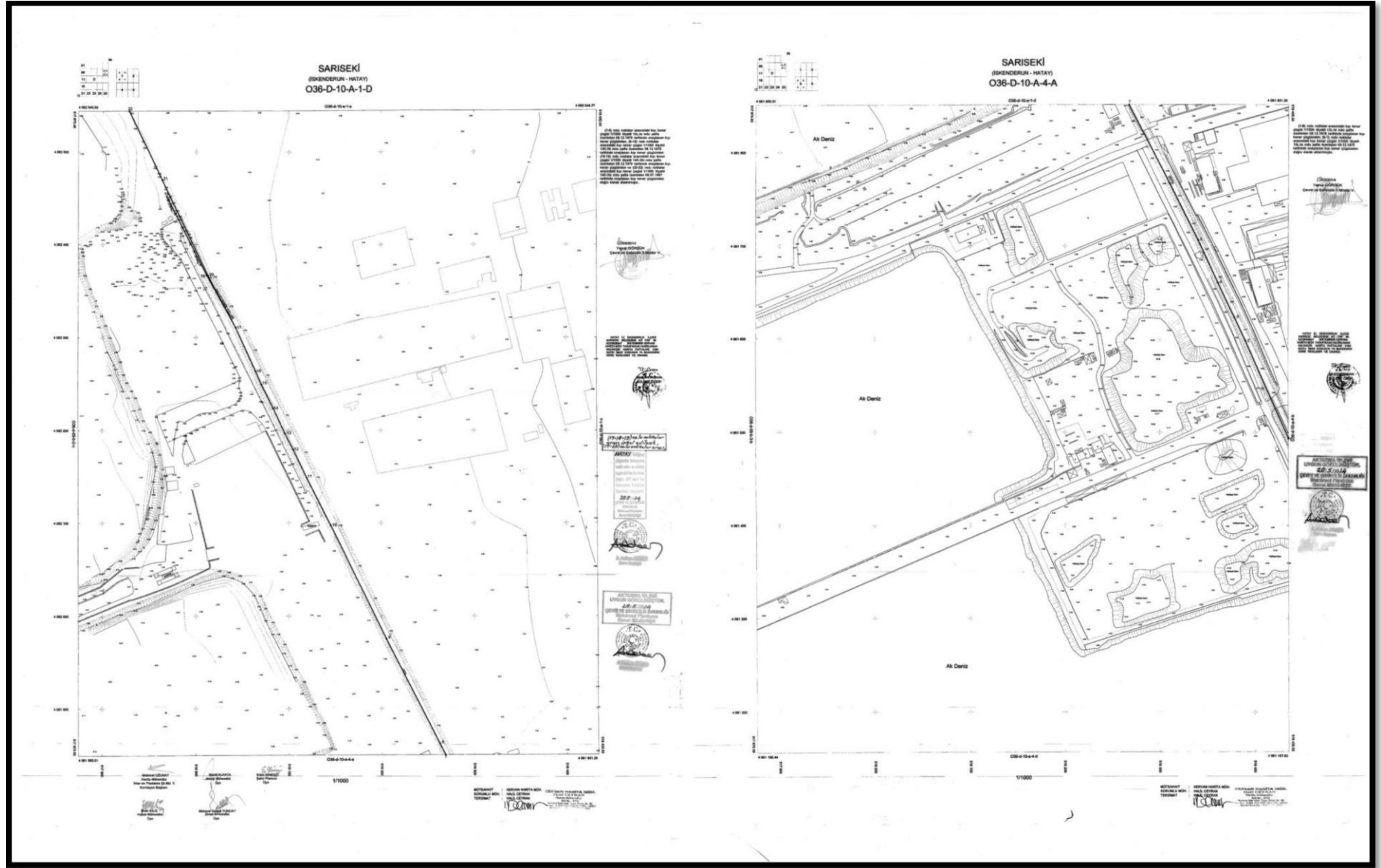
Planlama alanı ITRF koordinat sisteminde O36-D-09-B-2-C, O36-D-09-B-3-B, O36-D-09-B-3-A, O36-D-10-A-1-D, O36-D-10-A-4-A, paftalarında yatayda: 517 200 - 518 200 dikeyde: 4061400 - 4062 000 koordinatları arasında yer almaktadır.

Bu halihazır paftaların projeksiyonu (Utm) Universal Transvers Merkator 3 Derece ve Itrf96 (Grs 80 Elipsoidi) olarak düzenlenmiştir.

O36-D-09-B-2-C, O36-D-09-B-3-B, O36-D-09-B-3-A paftalarının tamamı deniz alanı içerisinde yer aldığından dolayı onaylı hâlihazır haritası bulunmamaktadır. O36-D-10-A-1-D, O36-D-10-A-4-A paftaları planlama alanı içerisinde hâlihazır haritası bulunan paftalardır. Pafta anahtarı Harita 19'da gösterilmiştir. O36-D-10-A-1-D, O36-D-10-A-4-A paftaları Kıyı Kenar Çizgisi onayı ise 20.05.2014 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılmıştır. O36-D-10-A-1-D, O36-D-10-A-4-A paftalarının kıyı kenar çizgisi onaylı hâlihazır haritası Harita 20'de görüldüğü gibidir.



Harita 19. Planlama Alanının 1/1000 Pafta Anahtarı



Harita 20. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritası (O36-D-10-A-1-D, O36-D-10-A-4-A)

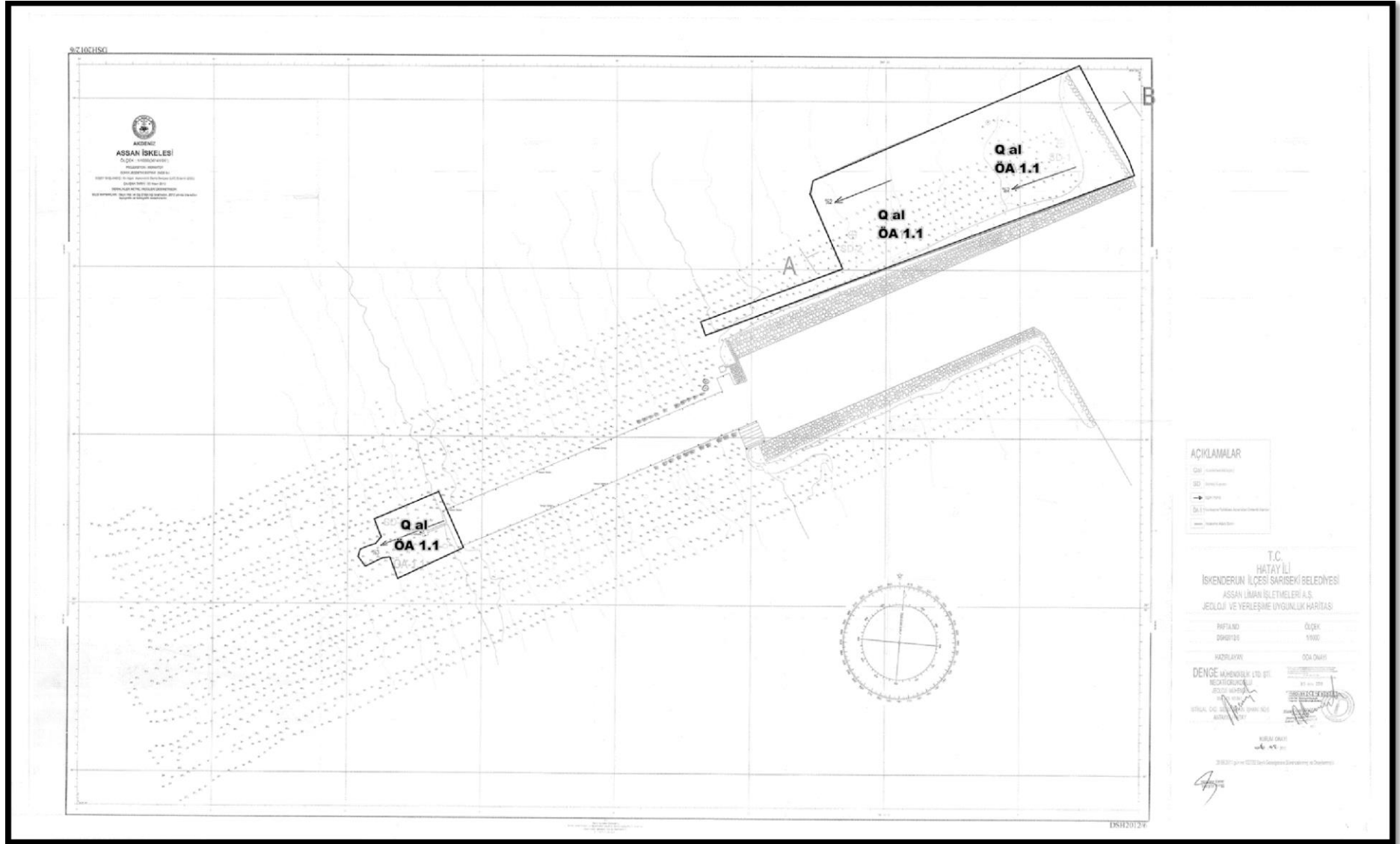
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

13.1. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanının İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Hatay İli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 14.08.2013 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı Hatay İli İskenderun İlçesi, İskenderun Organize Sanayi Bölgesi, Sarıseki mahallesi sınırlarında olup, Assan Liman İşletmeleri AŞ'nin Dolgu ve İskele Uzatılması için İlave Uygulama İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik inceleme ve değerlendirmeler sonucu planlama alanı yerleşime uygunluk değerlendirilmesi "Sıvılaşma tehlikesi açısından önlem alınması gereken alanlar: Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1)" olarak yapılmıştır. Yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan-1.1** olarak değerlendirilen bu alanda sıvılaşma, taşıma gücü sorunları, ani ve farklı oturma gibi tüm riskleri kompleks olarak gözlemlendiğinden gerçekleştirilecek imar planlama çalışmasında aşağıda belirtilen yaklaşımlar ve önlemlerin göz önüne alınması gerektiği belirtilmiştir:

- Planlama sahasını oluşturan kıyı bandı ve deniz tabanı sıvılaşma riski yüksek kum, siltli ince kum birimlerinden oluşmaktadır. Sıvılaşma riski yüksek kıyı bantlarında "Lateral Spreading/Yanal yayılma" adı verilen kıyıdan denize doğru zemin akması oluşabilmektedir. Bu nedenle inceleme alanında yapılaşma öncesinde yapılacak zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma risk analizleri yapılarak sıvılaşma ve sıvılaşmaya bağlı deformasyonlar irdelenmeli, uygulama projelerinde yapı güvenliği açısından sıvılaşmaya yönelik gerekli önlemler alınmalıdır. Planlama alanı içinde su ve kanalizasyon borusu vb. gibi gömülü hafif alt yapı elemanlarının sıvılaşmadan zarar görmemesi veya hasarı en aza indirilmesi için boruların sıvılaşmadan kaynaklanan yanal hareketleri ve yer değiştirmeleri karşılayacak düzeyde esnekliğe sahip bağlantılarla birleştirilmesi tercih edilmelidir.
- Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda, parsel bazı sondajlı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, şişme, farklı oturma ve taşıma gücü problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır. Öte yandan, inceleme alanında yapıyı planlanan yapılar için zemin profilindeki sıvılaşabilir zonların varlığı hem de sıvılaşabilirlik ve olası mühendislik problemleri mühendislik yaklaşımları ile irdelenmeli; yapı güvenliği açısından gerekli görülen önlemler alınmalıdır.
- Yapılara ilişkin uygulama projelerinde yapı-zemin etkileşiminin gerekli kıldığı gerekli görülen zemin iyileştirmeleri gerçekleştirilmelidir.



Harita 21. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası (14.08.2013 Tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanmıştır.)

13.2. Modelleme Raporu


Planlama alanı Assan Limanı Ek Dolgu Projesi/İskenderun Gemi Manevrası Simülasyonu Modelleme Raporu, İstanbul Teknik Üniversitesi Denizcilik Fakültesi tarafından 20.06.2012 tarihinde yapılmaya başlanmış ve 13.07.2012 tarihinde tamamlanmıştır. Bu rapor ile:

- Assan Limanının yeni imar planı çerçevesinde; Ekinciler iskelesine 1950 GRT (LOA: 90 m) Yük gemisiyle kendi imkânları ile gerçekleştirilen yanaşma ve ayrılma manevralarının tamamı kabul edilebilir risk seviyelerindedir. Sadece ESE rüzgarı altında yapılan yanaşma manevrasında düşük seviyede elde edilen Kritik risk değerinin eldeki imkanların (kontrollü hız, dümen, makine ve daha etkin demir ve halat manevraları) daha etkin kullanılması ile sönümlen dirilebileceği düşünülmektedir.
- Ayrılma manevraları daha sert rüzgâr şartları altında gerçekleştirilmesine rağmen düşük seviyede Marjinal riskler elde edilmiştir. Buna göre ayrılma manevralarında hissedilir manevra zorlukları yaşanmamış ve kabul edilir seviyededir.
- Planlanan Assan Limanı dolgu alanı; Ekinciler İskelesine yanaşacak ve ayrılacak 1950 GRT (LOA: 90 m) Yük gemisi için düşük oranda hissedilir manevra zorlukları oluşturacaktır ve bu zorlukların makul değerlerde olduğu söylenebilir.

13.3. Hidrografik ve Oşinografik Rapor

Planlama alanı içerisinde Denar Deniz Araştırmaları Ltd. Şti. tarafından hazırlanan Assan Liman İşletmeleri A.Ş. İskele Uzatma ve İlave Dolgu Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 24.02.2015 tarih, 68690752-0700-4915 /Veri Analiz Değ. Ş. Yazı ile uygun bulunmuştur. (Şekil11-12)

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ÇUBUKLU/İSTANBUL


24 Şubat 2015

DAÜ.GRP.: 68690752-0700-4915/Veri Analiz Değ.Ş.

KONU : İlave İskele Dolgu Projesi.

ASSAN LİMAN İŞLETMELERİ A.Ş.NE

İLGİ: (a) Assan Liman İşl. A.Ş.'nin 26 Aralık 2014 tarihli ve GM17/2014 sayılı yazısı.
(b) 06 Temmuz 2011 tarihli, 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

1. Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Beldesi sınırları içerisinde mevcut kıyı tesisinde tarafınızdan yapımı planlanan İskele Uzatma ve İlave Dolgu Projesi'ne ilişkin olarak hazırlanan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu ilgi (a) ile Başkanlığımıza iletilerek rapor hakkında görüş ve önerilerimiz talep edilmiştir.

2. İskele Uzatma ve İlave Dolgu Projesi kapsamında hazırlanan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu'nun ilgi (b) gereğince incelenmesi neticesinde;

a. Hazırlanan 1/1000 ölçekli batimetrik harita, ölçüm ve çalışmaların "Hidrografik (Batimetrik) Ölçümlere Ait Standartlar ve Rapor Formatı"nı karşıladığı,

b. Bölgenin akıntı sirkülasyonuna yönelik akıntı hız ve yön ölçümlerinin yapıldığı, sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,

c. Deniz tabanının yatay ve düşey yöndeki devamlılığının belirlenmesine yönelik siğ sismik ve yandan taramalı sonar çalışmalarının yapılarak sonuçlarının değerlendirildiği,

ç. Deniz tabanı güncel sediment yapısına ilişkin örnekleme yapılarak zemin karakteristiğinin tanımlandığı ve haritalandığı,

d. Deniz suyunun oşinografik parametrelerine (sıcaklık-tuzluluk vd.) ilişkin ölçümler yapılarak sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,

tespit edilmiştir.

3. Bütün bu bilgiler ışığında, bahse konu İskele Uzatma ve İlave Dolgu Projesi'ne yönelik hazırlanan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu'nun www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olduğu değerlendirilmiştir.

-1-


Şekil 11. Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 24.02.2015 tarih, 68690752-0700-4915 /Veri Analiz Değ. Ş. Yazısı 1. sayfa

DAÜ.GRP.: 68690752-0700-49-15/Veri Analiz Değ.Ş.

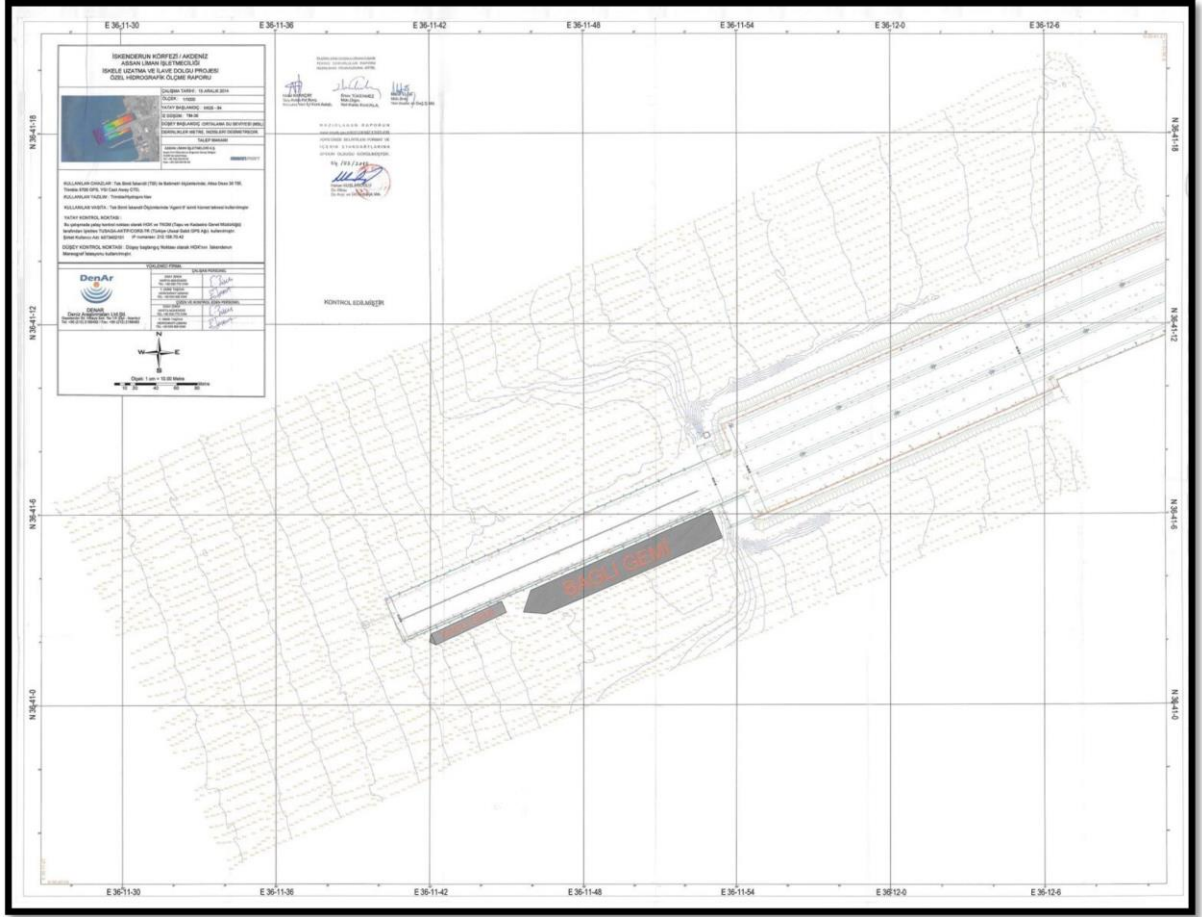
24 Şubat 2015

4. Ayrıca, Etüt Raporun EK'inde sayısal olarak gönderilen veriler incelendiğinde;
- a. $36^{\circ}41'02.10''K-036^{\circ}11'41.49''D$ mevkiinde hatalı (spike) verilerin olduğu ve 1/1000 ölçekli batimetrik haritada anılan mevkide derinlik gösterilmediği,
- b. Ölçümler sırasında iskeleye bağlı gemilerin olmasından ötürü, gemilerin bulunduğu sahada ölçümlerin yapılmadığı ve batimetrik çalışma bütünlüğünün sağlanmadığı, tespit edilmiştir.
5. Madde 4'de belirtilen hususlar çerçevesinde müteakip raporlarda,
- a. Sayısal verilerin veri işlem süreçlerinde tüm hatalı (spike) verilerin temizlenmesi,
- b. 1/1000 ölçekli batimetrik haritada tüm sahayı kapsayacak şekilde derinliklerin gösterilmesi, (Haritada gemi/su üstü platformu gösterilmeyecek ve tüm sahayı kapsayacak şekilde veri toplanması için gerekli tedbir alınacaktır.) sağlanacaktır.
6. Nihai olarak, bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip SHOD Başkanlığına bildirilmesini, değişen sahil hattı ve yeni inşaa edilen alanların ilgili deniz haritalarına işlenmesi, bölgeyi kapsayan daha büyük ölçekli veya özel maksatlı deniz haritasının üretilmesi talep edildiği takdirde ise, inşaa edilen tesislerin kullanım durumlarını (kaç farklı gemi tarafından kullanılacağı, icra edilecek faaliyetlerin özeti vb.) belirtir bir yazı ile SHOD Başkanlığına başvurulması gerekmektedir.

Rica ederim.


Erhan GEZGİN
Dr.Müh.Alb.
Seyir, Hid. ve Oşi.D.Bşk.Vek

EK1
EK-A (1 Adet Uygun Görülen Rapor)



Harita 22. Planlama Alanına Ait Batımetrik Harita

13.4. Fizibilite Raporu

Planlama alanı için Ulaştırma, Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı-Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü 'nün 30.09.2016 tarih ve 70112 sayılı yazısında Fizibilite raporu hazırlanmasına gerek olmadığı belirtilmiştir.



T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : 10659811-754/E.70112
Konu : Fizibilite Raporu

30.09.2016

ASSAN LİMAN İŞLETMELERİ A.Ş. E
Organize Sanayi Bölgesi Sarıseki İSKENDERUN / HATAY

İlgi : a) 25/03/2014 tarihli ve 798 sayılı yazımız.
b) 29/08/2016 tarihli ve 033 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda belirtilen talebiniz incelenmiş olup; yapılacak yatırım için ayrıca bir fizibilite raporu hazırlanmasına gerek olmamakla birlikte, ilgi (a) yazımızla daha önce hazırlanan imar planı teklifine yönelik olarak verilmiş görüşümüze ilave edilecek bir husus bulunmamaktadır. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



e-imzalıdır
Hızırreis DENİZ
Bakan a.
Genel Müdür V.

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNIDIR
30.09.2016...

ASSAN LİMAN İŞLETMELERİ A.Ş. GELEN EVRAK
İLGİLİ MAKAM :
KAYIT DOSYA / SIRA NO :
KAYIT TARİHİ : 03.10.2016
KARŞI GÖNDERİ SIRA NO :

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : VXLMSYSDYSOKVNOBPPFGP Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.udhb.gov.tr>
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

Bilgi için:Abdurrahman GÖBEL
Denizcilik Uzman Yardımcısı

Bağlı/ İlgili/ İlişkili Kurum ve Kuruluşlar



Şekil 13.Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı-Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü
'Nün 30.09.2016 Tarih ve 70112 Sayılı Yazısı

14. PLAN KARARLARI

14.1. Plan Gerekçesi

İskenderun Körfezi; İzmit Körfezi'nden sonra Türkiye'de en çok elleçleme yapılan liman bölgesidir. Tarihsel olarak, İç Anadolu Bölgesi'nin güneyi ve doğusu, Akdeniz Bölgesi'nin doğusu, Doğu Anadolu Bölgesi ve Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin deniz yolu ile dünyanın diğer bölgelerine bağlanmasında en önde gelen geçiş noktasıdır. İran'ın ülkemizle komşu kuzey batı bölgeleri, Kuzey Irak ve hatta kendi sahil şeridi bulunmasına rağmen Suriye'nin ülkemize komşu olan bütün kuzey bölgeleri için de en önemli liman merkezi konumundadır. Son yıllarda hizmete giren BTC petrol boru hattı ve Yumurtalık Terminali, malların güvenli hızlı ve düşük maliyetle İskenderun Körfezi'ne ulaştırılması durumunda, bölgenin Kafkas ülkeleri ve hatta Orta Asya ülkelerinin Batı ülkeleri ile ticaretinde önemli bir liman merkezi haline gelebileceğini kanıtlamıştır.

Bununla birlikte, Dünya genelinde ticarete ve deniz taşımacılığında kolaylaştırıcı ve maliyet düşürücü yönleri ile devrim yaratmış olan konteyner taşımacılığının deniz yolu ile yapılan kuru yük taşımacılığı içinde giderek artan oranda pay almaya başlaması sonrasında İskenderun Körfezi'nde bu alanda hiç bir yatırım yapılmamıştır.

Özellikle 80'li yılların ikinci yarısında, konteyner elleçlemesine yönelik devlet limanlarına yapılan yatırımlardan İskenderun Limanı herhangi bir pay alamamış olup buna karşılık yine aynı hinterlanda hizmet veren Mersin Limanı, bölgenin tek konteyner terminali haline getirilmiştir. Birinci Körfez Savaşı ve takip eden yıllarda bölgedeki istikrarsızlık ve siyasi yaptırımlar nedeni ile durma noktasına yaklaşan transit ticaret İskenderun Körfezi'nin limancılık açısından önemini büyük ölçüde yitirmesine neden olacak iken, bölgede hızla artan demir çelik imalatına hammadde sağlamak ve üretilen mamulün ihracatı amacı ile kurulan irili ufaklı iskeleler sayesinde bölgede deniz ticareti ve limancılık faaliyetleri varlığını koruyabilmiştir.

BTC petrol boru hattının açılması ile bölgede elleçlenen sıvı dökme yük miktarı da artış göstererek bölgede limancılık ve ilişkili faaliyetleri ayakta tutmuş hatta İskenderun Körfezi'ni Türkiye'de en çok yük elleçlenen ikinci liman bölgesi haline getirmiştir.

İskenderun Körfezi'nde bu gün elleçlenen yük miktarı içinde konteyner ile elleçlenen yükler yok denecek kadar azdır. Körfezin doğal hinterlandında yer alan Hatay dahil olmak üzere, Adana, Osmaniye, Gaziantep, Kahramanmaraş, Adıyaman, Malatya, Şanlıurfa,

Diyarbakır gibi sanayi ve tarımda öne çıkmış illerimizin deniz yolu ile gerçekleşen bütün ticareti konteyner elleçleme imkanlarının sadece orada bulunması nedeni ile Mersin Limanı'na kaymış, İskenderun Körfezi bu gelişmeden hiç pay alamamıştır. Yine İç, Doğu ve Güneydoğu Anadolu ile var olan demiryolu bağlantısına Toprakkale İskenderun arasında hiç bir yatırım yapılmaz iken, Toprakkale Adana Yenice Mersin güzergâhı iyileştirilmiştir. Bu sayede hinterlandın en önemli ihraç ürünü olan maden cevheri de demiryolu ile Mersin Limanı'na ulaşmakta, gerek dökme gerek konteyner ile büyük oranda bu limandan ihraç edilmektedir.

İskenderun Körfezi'nde coğrafi hinterlandın ihtiyacını karşılayacak liman kapasitesi bulunmamaktadır. Bu durum, 2018 yılı sonuna kadar liman kapasitelerinin cevap veremediği yaklaşık 3,5 milyon TEU hacminde 2.350.000 adet konteynerin karayolu ile İskenderun yerine Mersin'e taşınması anlamına gelmektedir. Bu durumun yol açacağı fazladan yakıt sarfiyatının miktarı yaklaşık olarak 172.600.000 litredir. Bu miktar, büyük oranda ithalata bağımlı olduğumuz eurodiesel ürünü için yaklaşık 150.000.000 USD tutarında döviz çıkışı anlamına gelmektedir.

Assan Limanı'nın rıhtım kapasitesi yıllık 1.050.000 TEU civarındadır. Rıhtımı bugün Akdeniz'de sefer yapmakta olan en büyük konteyner gemilerinin yanaşmasına uygundur. Büyük ana hat gemilerinin yanaşmalarına uygun aktarma limanları arasında tercih yaparken dikkate aldıkları iki önemli kriter, ana rotadan sapmanın ne kadar olduğu ve yanaşılacak olan limandaki yerel yük miktarıdır.

Bu iki kriter birbirine ters etkiler yaratmakta, yerel yük miktarı ne kadar artarsa, ana rotadan sapma miktarındaki artış o kadar kabul edilebilir olmaktadır. Bu açıdan bakıldığında Assan Limanı, yeterli yerel yük ve kabul edilebilir sapma mesafesi açılarından dengeli bir pozisyonundadır. Assan Limanı, rıhtım kapasitesine denk bir saha kapasitesine ulaşılması halinde yılda yaklaşık olarak 550.000 TEU yerel yük yapabileceği gibi, diğer bölge limanlarının hizmet veremediği aktarma operasyonları kapsamında 500.000 TEU hacminde elleçleme yapabilecektir.

Bu miktar, beş yıllık sürede yaklaşık 2.500.000 TEU hacmine ulaşacak olup, yaklaşık 125.000.000 USD tutarında döviz girdisi sağlayacaktır. Yıllık yaklaşık 360.000 TEU ilave yerel yük elleçlenebilecek, bu miktarın yakıt tüketimi açısından ekonomimize sağladığı avantaj ise, beş yıllık bir süre zarfında yaklaşık 75.000.000 USD olarak gerçekleşecektir.

Ana hat gemilerinin Assan Limanı'na uğrak yapması sonucunda burada elleçlenen 550.000 TEU hacminde yük, doğrudan doğruya bu gemiler ile taşınacak, aktarma limanlarında tekrar elleçlenerek zaman kaybetmeyecek ama en önemlisi bu yükler için aktarma limanlarında ilave maliyetler ödenmeyecektir. TEU başına yaklaşık 50 USD olarak kabul edebileceğimiz bu masrafların ödenmemesi durumunda ithalat ve ihracatımızın dolayısıyla ülkemizin kazancı yine beş yıllık bir zaman diliminde 137.500.000 USD olarak gerçekleşecektir.

Özetle, Assan Limanı'nın hızlı bir şekilde sahalarını genişleterek yıllık kapasitesini 550.000 TEU seviyesine çıkarmasının ülke ekonomimize net faydası ilk beş yıl için 237.500.000 USD'dir.

Assan Limanı'nın sahası, şu anda var olan 55.000 m²'lik deniz dolgu sahasının iki yanındaki boş deniz alanlarının doldurulması yolu ile yaklaşık 6 aylık bir süre zarfında yaklaşık olarak 210.000 m² eklenerek toplam 265.000 m²'ye genişletilebilir. Sağlanan bu saha üzerinde kurulacak uygun istif makineleri ile 550.000 TEU yerel, 500.000 TEU aktarma yükü elleçlenebilecek kapasiteye ulaşılabilecektir. Ayrıca doldurulması halinde, şu anda kullanılmayan deniz alanları için Assan Limanı tarafından ödenecek kira, kamunun ayrı bir kazancı olacaktır.

Assan Limanı'nın yıllık 250.000 TEU elleçleme için planladığı doğrudan istihdam yaklaşık 160 kişi olup, hizmet alımı ve diğer ilişkili faaliyetler sayesinde yaklaşık 300 kişilik bir dolaylı istihdam sağlanacağı ve bölgede yaratılan toplam istihdamın 460 kişiye ulaşacağı ön görülmüştür. Kapasite artırımını ile yıllık 550.000 TEU elleçleme için yaklaşık 200 kişilik doğrudan ve en az 700 kişilik dolaylı istihdam sağlanabileceği değerlendirilmektedir.

Kibar Holding, Assan Liman İşletmeleri A.Ş. çatısı altında, Dünya'da ve Akdeniz'de en önde gelen konteyner hat işletmecilerinden biri ile ortaklık kurmuş bulunmaktadır. Söz konusu şirket aynı zamanda beş kıtada 15 ülkede sahip olduğu 23 konteyner limanı ile dünyanın en büyük liman işletmecilerinden biri konumundadır. Firmanın sadece Doğu Akdeniz'de İskenderiye, Beyrut, Pire gibi limanlarda yaptığı aktarma hareketleri yıllık 2.500.000 TEU'dan fazladır. Assan Limanı'nın hali hazırdaki kapasitesi, söz konusu konteyner hat işletmecisinin bölgedeki yıllık trafiğine hizmet verebilmekten çok uzaktır. Bu proje ile sahaların genişletilmesi ve iskele uzatılmasıyla ulaşılabilecek 550.000 TEU'luk yeni kapasite, bu ortaklığı, konteyner hat işletmecisi açısından daha cazip hale getirecektir.

Ortaklığın doğal sonucu olarak, hem firmanın Doğu Akdeniz'deki 2.500.000 TEU'luk aktarma hacminden alınabilecek önemli bir pay, hem de bölgede zaten var olan yerel yük hacminden alınacak pay açısından, Assan Limanı'nın ilk günden itibaren tam kapasite ile çalışması garanti altına alınmıştır.

Planlanan alanın ulusal kara ve demiryolu ağındaki ulaşım ilişkileri şöyle olmaktadır; Limanın dışa açılan 1 adet kapısı bulunmasına rağmen limanın çok şeritli Oto ve Devlet karayoluna bağlantısı 0,5 km. mesafededir. Liman içerisinde Demiryolu bağlantısı bulunmamakta olup, en yakın istasyona mesafesi 12 km'dir.

Limanın Hinterlandı; Adana, Gaziantep, Kahramanmaraş ve Osmaniye illeri ağırlıklı olmak üzere Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgeleri illeridir.

Limanda kullanılan ekipman şunlardır; 4 adet mobil vinç, 6 adet reach stacker, 13 adet Forklift, 1 adet Bobcat ve 8 adet Terminal çekici bulunmaktadır.

İskele gerisinde mevcut ve yapılacak olan dolgu sahası kamyon, vinç vb. gibi yükleme/ boşaltma ekipmanları için manevra alanı oluşturacağı için yapılacak ilave dolgu alanı liman içinde çalışacak makine ve ekipman için müspet etki yapacaktır.

Mevcut onaylı plan alanı 114 176 m² olup, 92 176 m² açık ve kapalı alan, 3 500 m² araç park alanı ve 1000 m² araç alanı bulunmaktadır.

Assan liman işletmelerine A.Ş.'ye ait liman gerisi sahasında Sarıseki Organize Sanayi Bölgesi içerisinde liman alanının işletme binaları ve sosyal tesislerinin bulunduğu 21.584 m²'lik kapalı alanlar yer almaktadır.(Şekil 2)

2019 yılı sonu itibariyle limanımızda 160 personel istihdam edilmekte olup, teklif imar planının onaylanması ve uygulamanın yapılmasından sonra istihdam miktarı %25 artacaktır.

Mevcut ve ilave dolgu alanı ile uzatılacak iskele alanında, Kuru dökme yük, Genel kargo ve Konteyner depolanacaktır.

Barınma ve donatı ihtiyaçları uygulama projesinde belirtilecektir.

Assan limanının kuzeyinde bulunan Ekmar iskele ve liman sahasının arasındaki alanın dolgu ile kapatılmasının ne tür etkileri olacağına dair İstanbul Teknik Üniversitesi Denizcilik

Fakültesine yaptırılan modelleme raporuna göre meydana gelecek olumsuzlukların kabul edilebilir seviyede olduğu tespit edilmiştir.

Dolgu ve iskele uzatılmasına dönük ilave uygulama imar planı yapılan limanın yer aldığı bölgede, hem ülkemiz ve hem de diğer komşu ülke ekonomilerine katkı sağlayan yüksek kapasiteli kuruluşlar bulunmaktadır. Bu sanayi kuruluşlardan yapılan ihracat ve ithalatın tamamına yakın bölümü de deniz yoluyla yapılmaktadır.

Dünya taşımacılık sektöründe deniz taşımacılığı en ucuz taşımacılık olmasına rağmen, ülkemizde son yıllara kadar bu sektöre gereken önem verilmemiş ve bu nedenle gerek Ortadoğu ve gerekse Türk Cumhuriyetlerini Avrupa'ya bağlayan geçiş yolu üzerindeki ülkemiz, bu avantajlı konumunu iyi kullanamamıştır. Bu itibarla da ülkemiz üzerinden yapılması gereken deniz taşımacılığı, İsrail, Mısır ve Güney Kıbrıs Rum kesimine ait limanlardan yapılmaktadır.

Denizyolu; kara ve havayoluyla bir defada taşınması mümkün olmayan her türlü malın transferini sağlayarak, maliyet açısından büyük avantajlar sağlamaktadır. Bu nedenle de Dünyada yapılan taşımacılığın, % 85'i denizyoluyla gerçekleşmektedir. Buna paralel olarak da ülkemiz dış ticaretinin % 80 – 85'e yakın kısmı denizyoluyla yapılmaktadır. Diğer taraftan da deniz taşımacılığının %80'i de konteynır gemileri ile yapılmaktadır.

Ancak, denizyolu taşımacılığına hizmet eden limanlarımız gerek kapasite ve gerekse rıhtım derinliği açısından yeterli olmamaktadır. Bu olumsuzluğun önüne geçerek durumu lehimize çevirmek için ülkemizde derin rıhtımları bulunan yeni limanların yapılması zorunlu hale gelmiş bulunmaktadır. Bu nedenle, gerek derin rıhtım boyunu uzatmak ve gerekse geri sahaya olan ihtiyacı karşılamak için ilave imar planı çalışması hazırlanmış olan Limanın, İskenderun ve yöresindeki iller ile GAP bölgesine hizmet etmek amacıyla yapımı gerçekleştirilmiştir.

Bu liman için mülga Denizcilik Müsteşarlığı'ndan kıyı tesisi işletme izin belgesi alınmış olup, 14.12.2010 tarihinden beri Söz konusu liman hali hazırda deniz taşımacılığında aktif olarak kullanılmaktadır.

Dolgu ve iskele uzatılması dönük ilave imar planına konu olan Liman, deniz taşımacılığı yönünden ülkemiz açısından büyük öneme sahiptir. Limana yanaşacak gemiler için su kesiminin en sığ yeri – 16 m. ye taranmış olup, böylece limana kabul edilecek

konteynır gemileri 65 – 120 bin DWT olacaktır. Bu gemiler bir defada 4000-8000 adet konteynır taşımaktadır. Limanın yıllık kapasitesi dökme yük yönünden 7-8 milyon ton/yıl, konteynır yönünden ise 750 – 800 bin TEU (adet) dur. Tarif edilen bu teknik özellikler limanın önemini göstermekte olup tesisin mevcut iskele boyu tek taraflı olarak iki büyük geminin yanaşmasına imkan vermediği gibi, limanın geri sahasının da konteynır elleçlenmesi için yeterli olmadığı tespit edilmiş ve iskele boyunun 70.00 m. uzatılması ve geri sahada da 41063.18 m2 ilave dolgu yapılması zorunlu hale gelmiş bulunmaktadır.

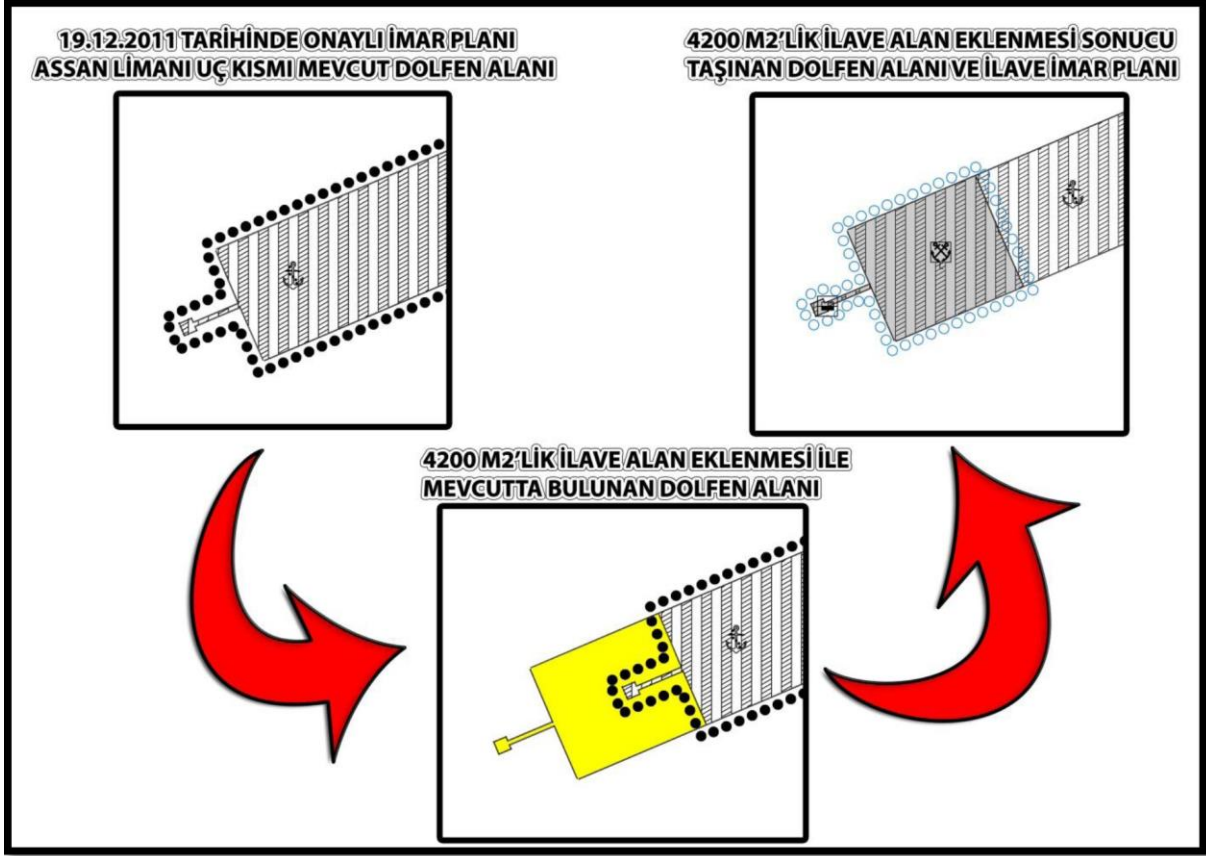
Öte yandan bu konuda mülga Denizcilik Müsteşarlığından alınan 14.12.2010 tarihli Kıyı Tesisi İşletme İzin Belgesinde; söz konusu limana Ro-Ro, Genel Kargo, Dökme Yük ve Konteynır gemilerinin kabul edileceği limanın, Ana Statüsünün ise üçüncü şahıslara ait yüklerin tahmil/tahliyesi işleminden ibaret olacağı belirtilmektedir.

İskenderun Organize Sanayi Bölgesinin önünde yer alan limanın, gerek bulunduğu konum, gerek teknik özellikleri ve gerekse de ülke ekonomisine yapacağı katkılar açısından bütüncül bir yaklaşımla, bu plan ile tasarlanan kapasite artışının kamu yararı taşıdığı değerlendirilmektedir.

14.2. Plan Kararları

Mevcut liman tesislerinin yer aldığı alanda yukarıda belirtilen gereklilikler ve amaçlar doğrultusunda hazırlanan ve iki ayrı parçadan oluşan ilave nazım imar planının;

Mevcut Liman Alanına bitişik uç kısmın plan onama sınırları içerisinde; 4.200 m²'lik ilave “Liman” alanı ile mevcut yerinden yeni dolgu alanı ucuna taşınan 90 m²'lik “Dolfen/Platform” alanı ve mevcutta dolfen olarak kullanılmış 90 m²'lik “Liman Alanı” yer almaktadır. Bu Böylece 22.00 m.'ye varan derin su yanaşma yerine haiz iskelenin 70.00 m. uzatılmasıyla 120.000 DWT'luk yeni nesil gemilerin yanaşmasına imkân sağlanacaktır. (Harita 23)

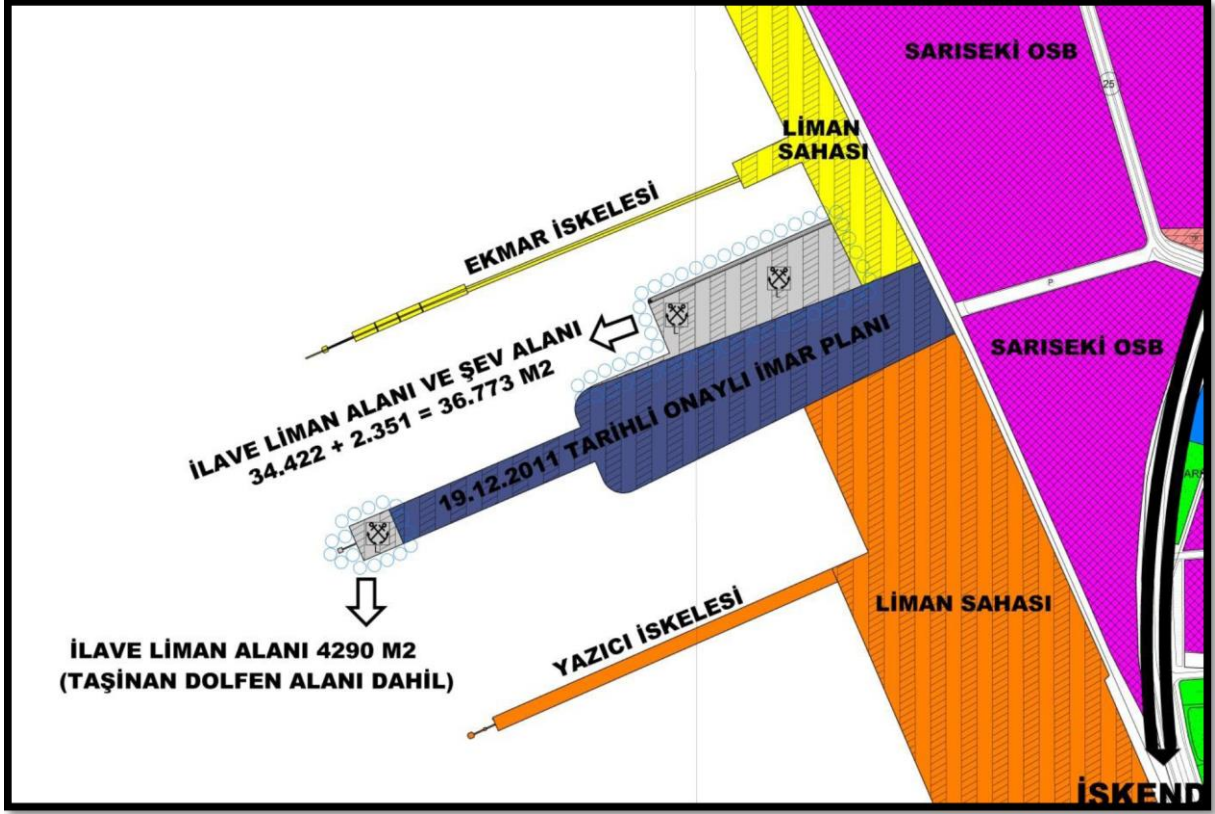


Harita 23. Dolfen Alanın Taşınmasını Gösteren Bilgi Paftası

Mevcut Liman Alanının kuzey tarafına bitişik konumdaki plan onama sınırları içerisinde ise; mevcut limanın geri saha yetersizliğine yönelik, 34.422 m²'lik ilave "Liman" ve 2.351 m²'lik "Şev" alanlarından oluşan toplam 36.773 m²'lik alan yer almaktadır.

Bu kapsamda; plan onama sınırları içerisinde limanın uç kısmında yapılan düzenlemeye ilişkin 4.290 m²'lik alan ve limanın geri sahasına ilave edilen 36.773 m²'lik alandan oluşan planlama alanı toplamda 41.063 m²'dir.

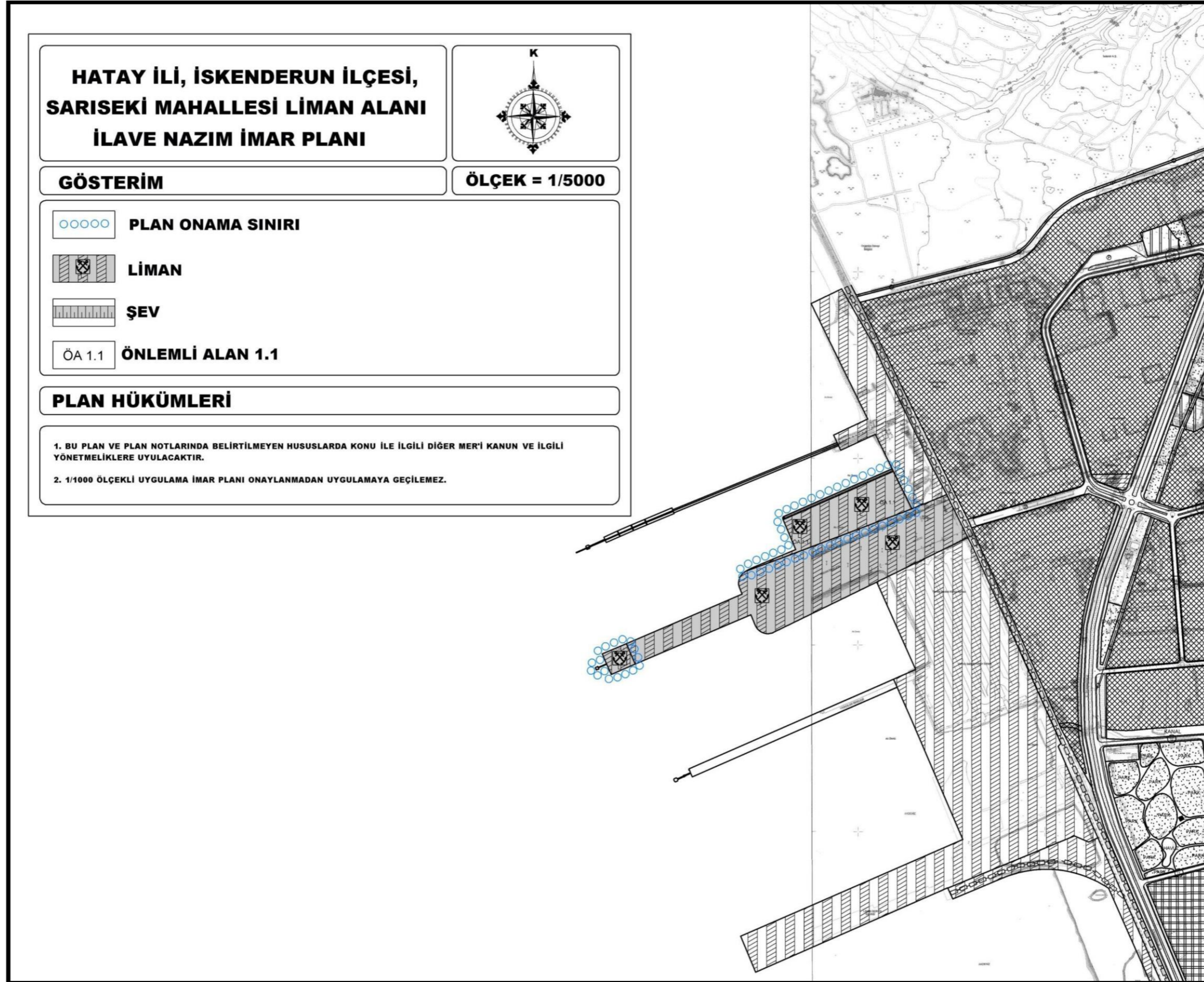
Aşağıdaki Harita 24 ve Tablo 3'de ilave edilen imar planı alan dağılımı gösterilmiştir.



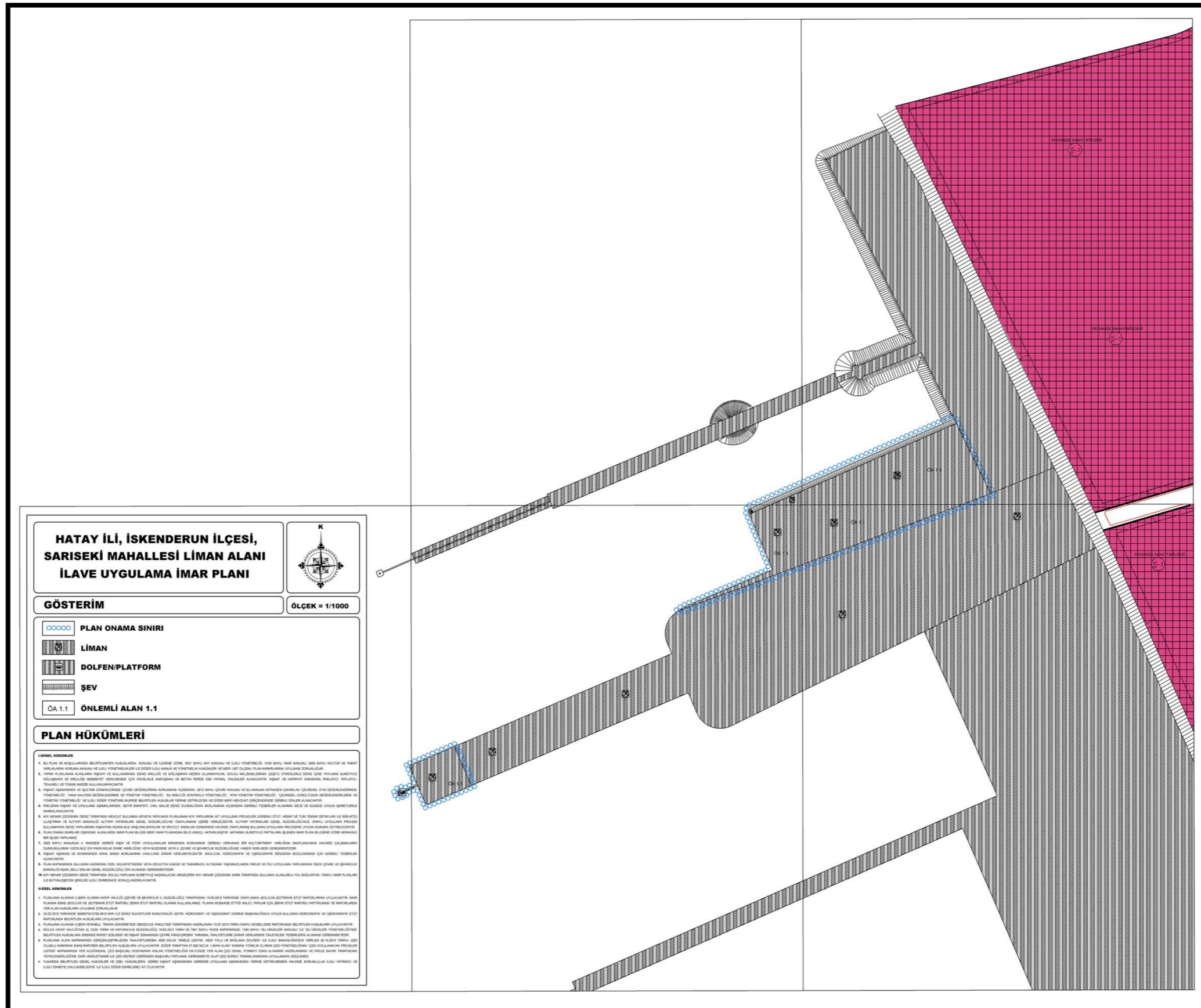
Harita 24. Plan Kararları Alan Dağılımına Ait Bilgilendirme Paftası

Tablo 3. İlave İmar Planı Alan Dağılımı

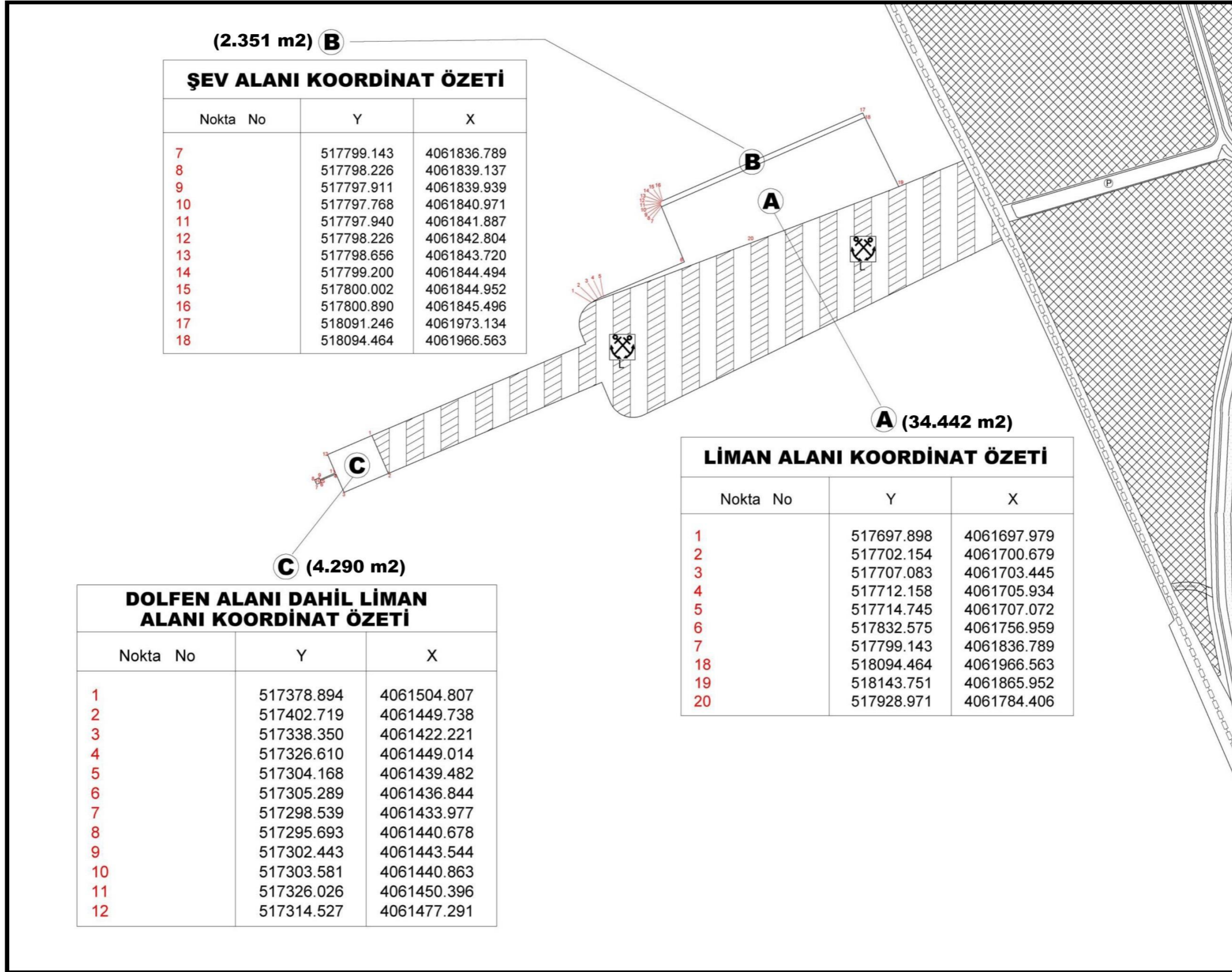
KULLANIMLAR	ALAN (M2)
LİMAN ALANI	4.200 + 34.422 = 38.622
ŞEV ALANI	2.351
DOLFEN/PLATFORM ALANI	90
TOPLAM	41.063 M2



Harita 25. Plan Şeması (1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı)



Harita 26. Plan Şeması (1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Itrf96 Utm 3 Derece ile Yapılmıştır.)



Harita 27. Planlama Alanına Ait Koordinat Özeti (Planlama Alanına Ait Köşe Kırıklarına Noktalar İle Bu Noktalara Ait Koordinat Değerleri 3 Derece ITRF96 Koordinatları İle Yapılmıştır.)