



HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ,
YAKACIK İMAR MAHALLESİ MEVKİİ,
LİMAN AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2024

**HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ,
YAKACIK İMAR MAHALLESİ MEVKİİ,
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1/1000

PLAN MÜELLİFİ

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER	iii
GİRİŞ	v
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANIN COĞRAFİ YAPISI	4
3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	5
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	10
6. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	11
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	13
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	17
9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	22
10. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	28
11. HALİHAZIR HARİTA VE KIYIKENAR ÇİZGİSİ BİLGİSİ	40
12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	41
13. PLAN KARARLARI	52

ŞEKİLLER

ŞEKİL 1. İSDEMİR LİMAN SAHASI.....	V
ŞEKİL 2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
ŞEKİL 3. HATAY İLİNİN ÜLKE İÇERİSİNDEKİ KONUMU	1
ŞEKİL 4. PLANLAMA ALANININ HATAY İLİ İÇERİSİNDEKİ KONUMU.....	2
ŞEKİL 5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ (UZAK).....	3
ŞEKİL 6. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ (YAKIN)	4
ŞEKİL 7. HATAY'IN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	7
ŞEKİL 8. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
ŞEKİL 9. PLANLAMA ALANINA ULAŞIM.....	9
ŞEKİL 10. HATAY İLİ İDARİ SINIRLARI.....	10
ŞEKİL 11. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	12
ŞEKİL 12. İSKENDERUN DEMİR VE ÇELİK ANONİM ŞİRKETİ HATAY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ İLANI	13
ŞEKİL 13. İSKENDERUN DEMİR VE ÇELİK ANONİM ŞİRKETİ HATAY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ KROKİSİ.....	14
ŞEKİL 14. ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRLARININ YENİDEN BELİRLENDİĞİ CUMHURBAŞKANLIĞI KARARI.....	15
ŞEKİL 15.ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ KROKİSİ.....	16
ŞEKİL 16. PLANLAMA ALANI VE ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	18
ŞEKİL 17. PLANLAMA ALANI VE MÜLKİYET DURUMU İLİŞKİSİ.....	19
ŞEKİL 18. PLANLAMA ALANI KULLANMA İZİN DURUMU	20
ŞEKİL 19. PLANLAMA ALANI KOORDİNAT BİLGİSİ	21
ŞEKİL 20. HATAY İLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	25
ŞEKİL 21. İSDEMİR HATAY ÖEB HATAY İLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	26
ŞEKİL 22. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İSKENDERUN KÖRFEZİ (ADANA-MERSİN-HATAY) BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI İSKENDERUN PLANLAMA BÖLGESİ	27
ŞEKİL 23. 03.08.2005 TASDİK TARİHLİ İSDEMİR ANA LİMAN BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE LEJANTİ.....	29
ŞEKİL 24. 06.05.2016 İSDEMİR İ.ETAP TEVSİ ALANLARI NAZIM İMAR PLANI VE LEJANTİ.....	30

ŞEKİL 25. 16.10.2018 TT. İSDEMİR İLETAP TEVSİ ALANLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE GÖSTERİMİ.....	31
ŞEKİL 26. 03.08.2005 TT'Lİ İSDEMİR ANA LİMAN BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	33
ŞEKİL 27. 06.05.2016 TT'Lİ İSDEMİR İSDEMİR İLETAP TEVSİ ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANI VE LEJANTİ	34
ŞEKİL 28. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN KIYI PLANLARI ...	35
ŞEKİL 29.HATAY İLİ İSKENDERUN VE PAYAS İLÇELERİ İLE YAKIN ÇEVRESİNİ KAPSAYAN 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI İLE PLANLAMA ALANI	37
ŞEKİL 30. HATAY İLİ PAYAS İLÇESİ VE YAKIN ÇEVRESİNİ KAPSAYAN 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI LEJANTİ.....	38
ŞEKİL 31.HATAY İLİ İSKENDERUN İLÇESİ VE YAKIN ÇEVRESİNİ KAPSAYAN 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI LEJANTİ.....	39
ŞEKİL 32. PLANLAMA ALANI HÂLİHAZIR PAFTALAR	40
ŞEKİL 33. PLANLAMA ALANI KIYI KENAR ÇİZGİSİ	41
ŞEKİL 34: JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İNCELEME ALANI VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	46
ŞEKİL 35. YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI VE PLANLAMA ALANI.....	47
ŞEKİL 36: JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN ONAY SAYFASI.....	48
ŞEKİL 37. MODELLEME RAPORUNDA YER ALAN İSDEMİR LİMANI RIHTIM ALANLARI GÖSTERİMİ VE PLANLAMA ALANLARI.....	50
ŞEKİL 38. İLAVE İMAR PLANI VE KOORDİNAT BİLGİSİ	54
ŞEKİL 39. HATAY İLİ, PAYAS İLÇESİ, YAKACIK İMAR MAHALLESİ MEVKİİ, LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI	55

GİRİŞ

İsdemir Limanı, Akdeniz'in doğusunda İskenderun Körfezinde, İsdemir sahilinde 1974 yılında kurulmuştur. İsdemir'in hammadde ve mamullerinin denizyolu nakliye hizmetlerinin karşılanması amaçlanmıştır. Günümüzde OYAK Denizcilik ve Liman A.Ş. tarafından işletilmekte ve 3. şahıslara da hizmet verilmektedir. İskenderun'a 18 km, otoyol ve E91 karayoluna 4 km mesafede olup ulusal demiryolu ağına entegredir. İsdemir Limanında 6 adet rıhtım bulunmaktadır.



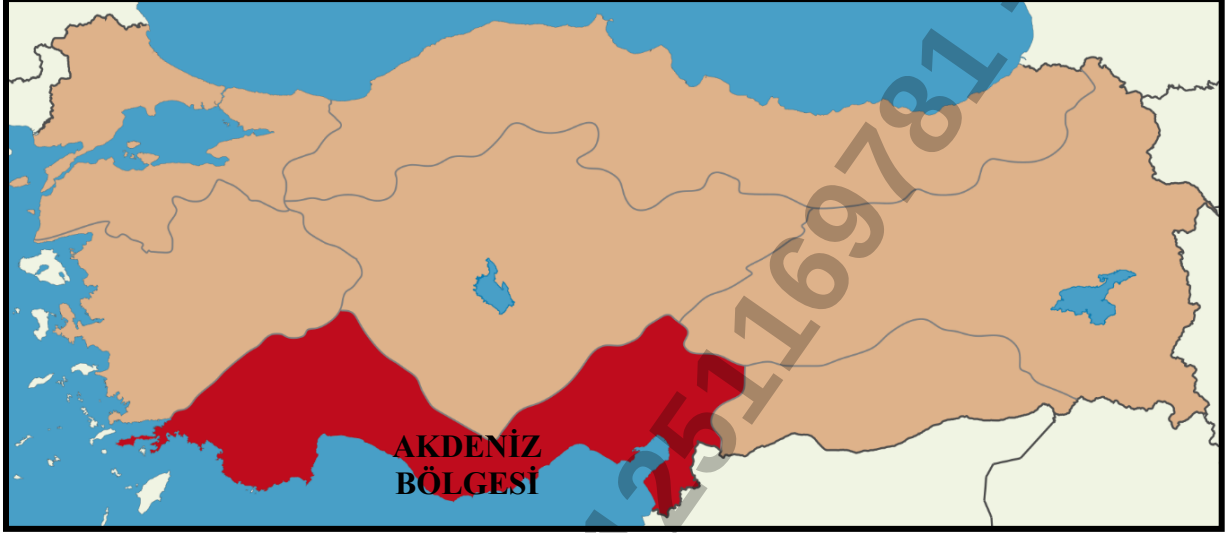
Şekil 1. İSDEMİR Liman Sahası

6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle İsdemir Liman bölgesinde hasar gören rıhtım yapı elemanları, mendirek, yollar, demiryolları vb. kısımların yenilenmesi ve onarımı gerekmektedir. Tali Mendirek, 1 No.lu Rıhtım, 2 No.lu Rıhtım, 2 ve 3 No.lu Rıhtım Bağlantı Yolu, 3 No.lu Rıhtım, 6 No.lu Rıhtım ve Dolfen Rıhtımında yapısal hasarlar tespit edilmiştir. Yapılan hasar ön tespit çalışmaları sonrası İSDEMİR Limanındaki yenileme ve onarım çalışmaları; 1 nolu yanaşma rıhtımı onarımı ve belirli mesafeler arasındaki alanını yenilenmesi, 2 nolu rıhtımın onarımı, 2 ve 3 nolu rıhtım arası bağlantı yolu onarımı, 3 nolu rıhtımın yenilenmesi, 6 nolu bloklu rıhtımın güçlendirilmesi, bobin ve slab stok sahası yenilenmesi, liman içi muhtelif yenilenmeler ve demiryolu, saha betonu gibi muhtelif imalatlar olacak şekilde belirlenmiştir. Üretim süreci devam ederken onarımların yapılabilmesi için yeni rıhtım sahaları ihtiyacı oluşmuştur. İSDEMİR Liman Kapasite Artırma Yatırımı kapsamında bulunan AI rıhtımı olarak isimlendirilen 20.230 m² alanının planlanarak uygulamaya geçmesi üretimin durmasına gerek kalmadan gerekli onarımların yapılmasını da sağlayacaktır. Uzatılan kısmın imar planlarına müteakip uygulamaya geçmesi ile hammadde temini yapılan ve ihracata yönelik dökme yük gemileri uzatılan rıhtıma yanaşabilecek böylece depremde zarar gören

rıhtım, mendirek vb. gibi kıyı yapılarının onarımında zaman ve maliyet açısından fayda sağlayacağı gibi iş güvenliğini riske atacak uygulamaların önüne geçilecektir.

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ

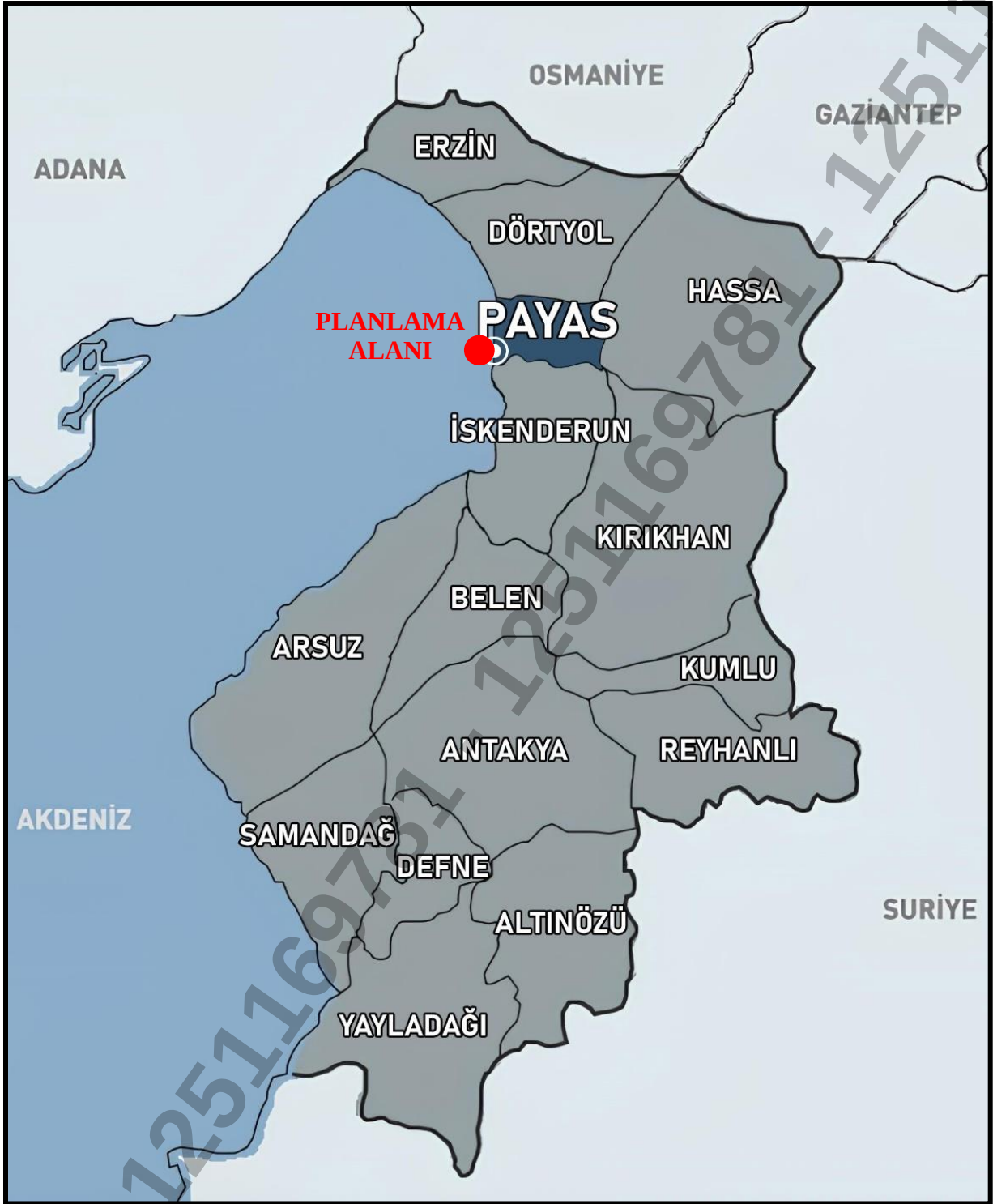
Planlama alanı, Akdeniz Bölgesi, Hatay İli, İskenderun ve Payas İlçeleri kıyı bölgesinde yer alan İSDEMİR Limanı dolfen rıhtımı güney ucunda yer almakta, Payas İlçesi kıyı kesiminde bulunmaktadır. Planlama alanı 20.230 m² (2 hektar) büyüklüğündedir.



Şekil 2. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Şekil 3. Hatay İlinin Ülke İçerisindeki Konumu



Şekil 4. Planlama Alanının Hatay İli İçerisindeki Konumu



Şekil 5. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Şekil 6. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. PLANLAMA ALANIN COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı, İSDEMİR Limanının kuzeyinde yer alan dolfen rıhtımının güney ucunda bulunmaktadır. İskenderun körfezinin içinde, yaklaşık $36^{\circ} 43' 40''$ - $36^{\circ} 43' 44''$ kuzey enlemleri ile $36^{\circ} 11' 15''$ – $36^{\circ} 11' 23''$ doğu boylamları arasında yer almaktadır.

İSDEMİR Güney Limanı ve Dolgu alanı bölgesi eş derinlik eğrileri birbirine paralel ve düz bir şekilde kuzey-güney doğrultusunda uzandıkları tespit edilmiştir. Deniz tabanı seviyesi 0 ile -20 m arasında değişmektedir. Kıyıdan açığa doğru %10'dan düşük eğimli bir deniz tabanı morfolojisi bulunmaktadır. Planlama alanında minimum su seviyesi batı kesiminde yaklaşık -4 m olup maksimum su seviyesi kuzeydoğu kesiminde -19 m arasında değişmektedir.

Kara tarafı ise deniz seviyesine yakın az eğimli ve düz bir morfolojiye sahiptir. Alanının doğusunda, ana karayolu ulaşım akslarına kadar arazinin bu yapısı devam etmekte, karayolunun doğusunda kalan bölgelerde ise eğim ve yükselti artmaktadır. Bu bölgenin topografyası doğu-batı yönünde akışı olan akarsu yataklarınca bölünmüş parçalı bir yapıya sahiptir. Planlama alanı çevresinde, Akdeniz Bölgesi'nin karakteristik özelliklerine sahip olan hâkim bitki örtüsü makilikler yer almaktadır.

3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

İsdemir Limanının bulunduğu İskenderun ve Payas ilçeleri, yüksek endüstriyel ve tarımsal potansiyeli olan, ulaşım ve bölgesel altyapı sistemlerinin gelişmiş olduğu yerleşmelerdir. Tarımsal üretim ve tarıma dayalı sanayiler, demir çelik ve yan sanayileri, gübre, petrol ürünleri gibi alanlarda üretim, dağıtım, ihracat ve ithalatının yapıldığı bir ekonomik çekim alanıdır. Bölgede ana ulaşım aksları olan, Hatay İskenderun Yolu, Demiryolu, Ceyhan İskenderun Otoyolu ile deniz yapılarının yanı sıra enerji ve petrol boru hatlarının oluşturduğu bölgesel altyapı sistemi, Yumurtalık Serbest Bölgesi, İskenderun Demir-Çelik Fabrikaları ve buna dayalı yan sanayiler, İskenderun ve Payas Organize Sanayi Bölgeleri, BOTAŞ Terminali yer almaktadır. Türkiye'nin 4. büyük limanı olan İskenderun Limanı'nın yıllık yük kapasitesi yaklaşık 8.7 milyon tondur. "2013 TÜİK Seçilmiş Göstergelerle Hatay" yayını verilerine göre Payas İlçesinde 2013 yılı itibarı ile;

- Hanehalkı büyüklüğü 4.10 kişidir (Hatay ilinde:4.11).
- Okuma yazma bilmeyenler nüfusun %2.2'sini oluşturmaktadır. Bir okuldan mezun olanların oranı, ilkokullarda %27.3 ilköğretim okullarında %23, ortaokullarda %7.32, liselerde %23.8 üniversite ve yükseğinde %7.8'dir.
- Nüfusun %29.7 (11595/38959) çocuk nüfusu (0-14) yaş grubu, %16.2'si (6339/38959) genç nüfusu 15-24 yaş grubu, %70.2'si (168410/38959) faal nüfusu (15-65 yaş grubu) oluşturmaktadır.
- Cinsiyet oranı (Erkek nüfus/kadın nüfus) %1.02(19716/1924311) bağımlılık oranı ise %34.5 (13460/38595)'dir.

Planlama alanının yakın çevresinde bulunan mevcut liman alanları; Ekinciler İskele ve Dolgu Alanı, Assan Port, Yazıcı Demir Çelik 1 Nolu ve 2 Nolu İskele, Denbirport İskele ve Dolgu Alanı, Tosyalı Limanı ve Dolgu Alanı, Atakaş Liman Alanı'dır. Bölge, Kuzey Batı İran, Kuzey Irak gibi bölgelerin de Avrupa, Kuzey Afrika ve Amerika kıtalarına deniz yolu ile bağlantısında en kısa rotanın başlayacağı coğrafi konumdadır.

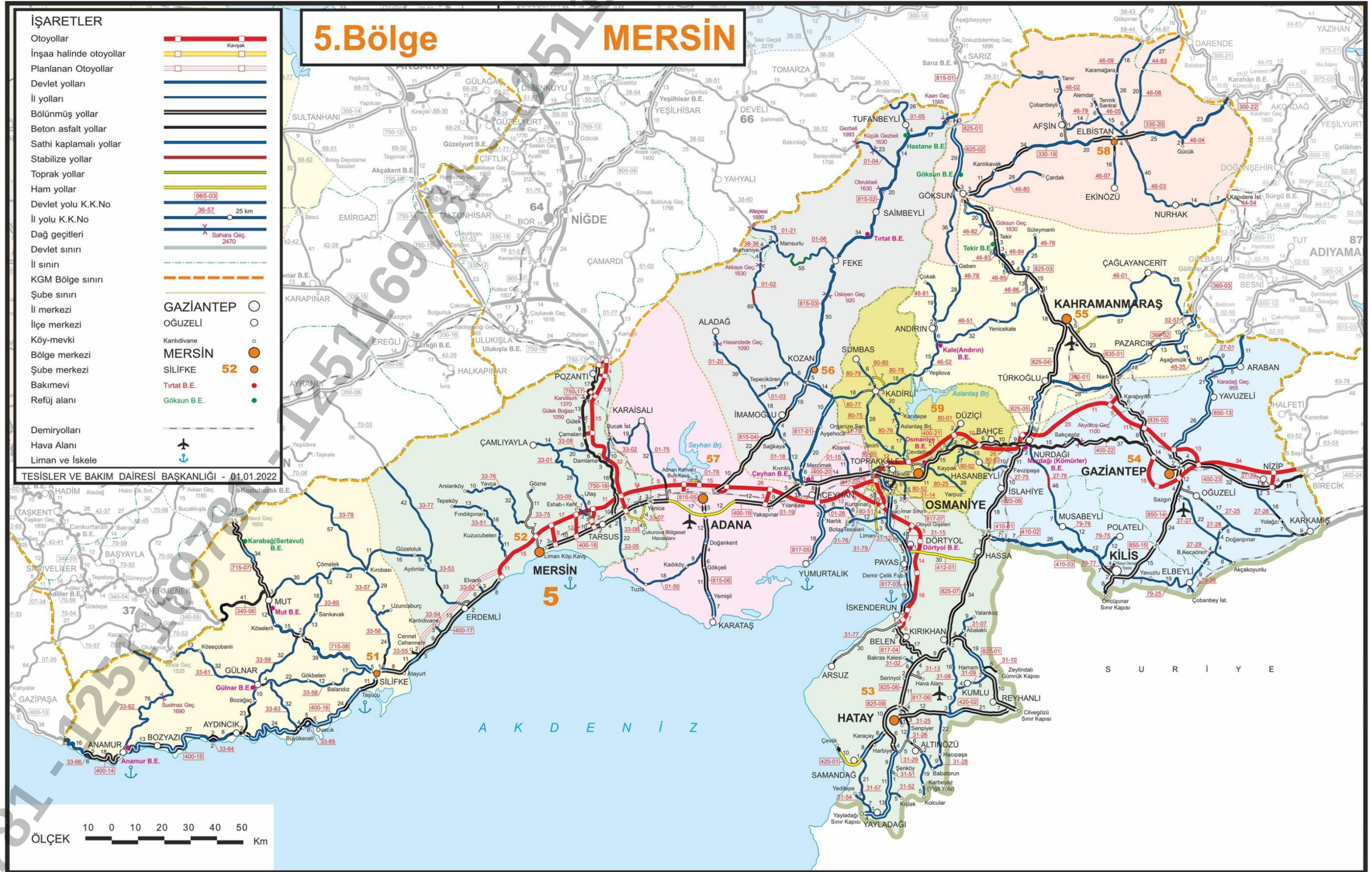
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı konum itibarı ile güçlü ulaşım bağlantılarının olduğu bir bölgede yer almaktadır. Payas ilçe kıyısında kalan Planlama alanı, Karayılan yerleşim bölgesine 5 km, güneyinde kalan Payas İlçe Merkezine 6 km, İskenderun İlçe Merkezine 20 km uzaklıktadır. Payas, İskenderun ve Adana karayolu üzerinde kurulmuş bir ilçedir.

Hatay, Karayolları Genel Müdürlüğü merkezi Mersin’de olan 5. Bölge Müdürlüğüne bağlıdır. İskenderun ana karayolu bağlantısı olan Mersin-Adana-İskenderun TEM Otoyolu Planlama Alanının doğusunda kalmaktadır. Otoyola paralel ilerleyen ikinci karayolu Dört Yol’dan geçerek İskenderun’a ulaşır. Belen geçidi ile Amik Ovası’na bağlanır. İskenderun-Mersin Bölgesel TCDD Hattı planlama alanının kara tarafını sınırlandırmaktadır. İskenderun-Mersin Bölgesel TCDD Hattı kıyı kenar çizgisine yakın ve kıyıya paralel ilerlemektedir. Planlama Alanına en yakın Havalimanı ise Hatay Havalimanı olup alana yaklaşık 95 km mesafededir. Ancak 06 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş depremlerinde Hatay Havaalanı kullanıma kapanmıştır. Dolayısıyla alana en yakın havaalanı Adana Şakirpaşa Havaalanı olup 120 km uzaklıktadır.

Bölgenin mekânsal yapısı, ulaşım ve altyapı sistemlerine göre biçimlenmektedir. Kentsel yerleşmeler, sanayi tesisleri ve deniz yapıları kıyı boyunca bir kentsel bölge oluşturmaktadır. Çukurova otoyolu, karayolu ve demiryolunun oluşturduğu ana ulaşım aksları ve deniz yapılarının yanı sıra, enerji ve petrol boru hatlarının oluşturduğu bir bölgesel altyapı sistemi gelişmiştir.

Planlama alanına Hatay İskenderun-Adana Karayolu ile İsdemir Cumhuriyet Kapısı ve İsmail Akçakmak kapısından Çimento Fabrikası Caddesi üzerinden liman içi yollara bağlanılarak ulaşılabilir. Ayrıca planlama alanına ulaşımı sağlayacak ve mevcut ve planlanan liman sahalarını birbirine bağlayacak ana yol için 0 ada 1291 sayılı Orman nitelikli parselde kesin kullanım izni alınmıştır. Alınan izin 99.889,16 m²’lik alanı kapsamaktadır. Kullanım izni Dört Yol 1. Noterliğinin 13.01.2023 tarih 00593 yevmiye nolu izin taahhüt senedi ile kesinleşmiştir. Söz konusu izinle planlanacak yol İSDEMİR Güney Limana giriş verecek ve aynı zamanda Güney Limanı İSDEMİR ana limanına bağlayacaktır.



Şekil 7. Hatay'ın Ulaşım Ağındaki Yeri

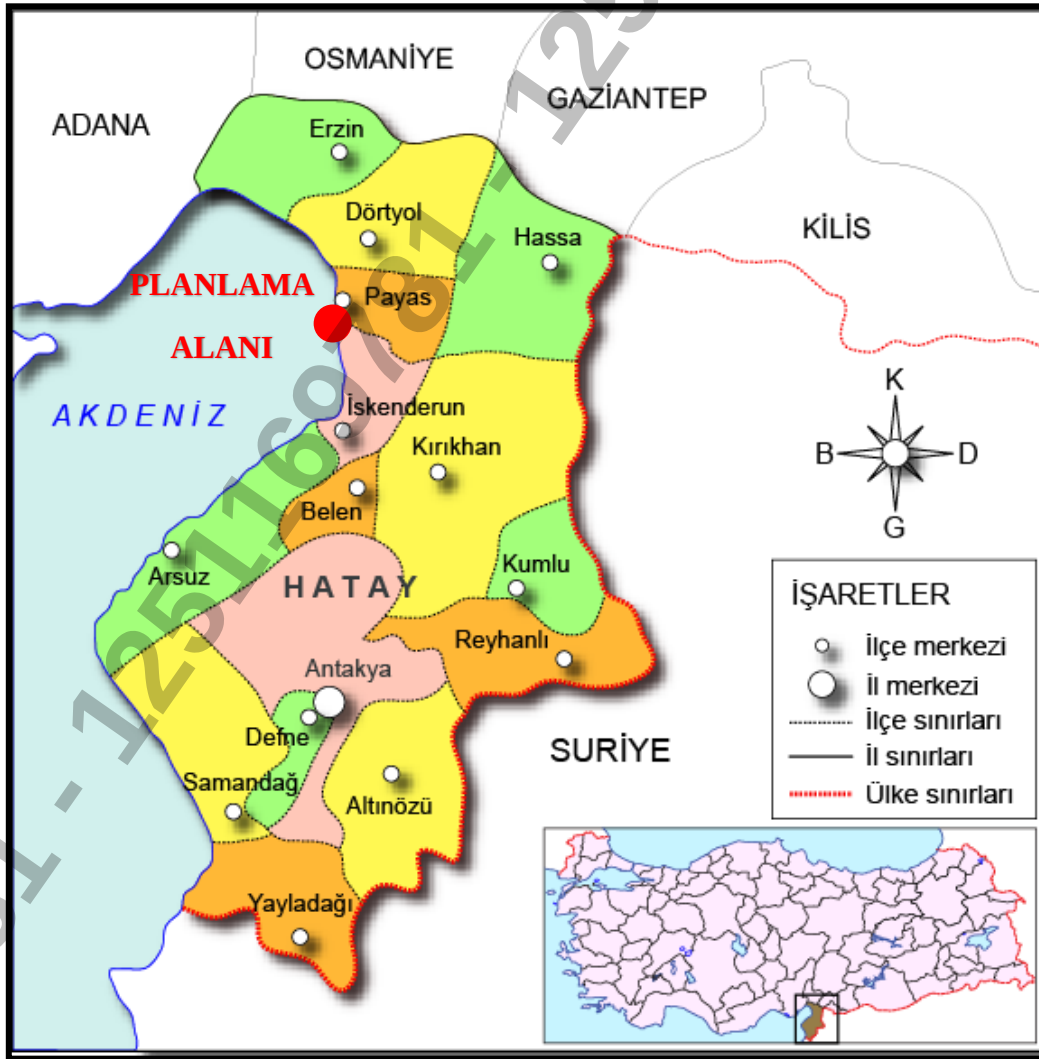


Şekil 8. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

9

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Hatay 12.11.2012’de yürürlüğe giren 6360 sayılı “13 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 26 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Büyükşehir statüsüne getirilmiştir. Büyükşehirlerde, Büyükşehir Belediye sınırları il sınırına; İlçe Belediyelerinin sınırları ise ilçe sınırlarına genişletilmiş ve ilçe sınırları içinde yer alan belde ve kırsal yerleşimler, ilçenin mahallelerine dönüştürülmüştür. İSDEMİR Limanının İskenderun ilçesi kısmında kalan kara tarafı Büyükşehir Kanunu öncesinde Karayılan Belde Belediyesi yetkisinde kalırken bu kanun ile Karayılan; İskenderun İlçe Belediyesi’nin bir mahallesine dönüşmüştür. Planlama alanının kaldığı liman kısmının kara tarafı ise Büyükşehir Kanunu öncesinde Payas Belde Belediyesi yetkisinde iken bu kanun ile Payas, Dört Yol İlçesinden ayrılarak ilçe konumuna gelmiştir. Son durumda planlama alanının kaldığı liman kısmının kara tarafı Payas İlçe Belediyesinin yetkisindedir.



Şekil 10. Hatay İli İdari Sınırları

6. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

İskenderun Körfezi, ekonomik faaliyetlerin ve yatırımların yoğunlaştığı, yüksek tarımsal ve endüstriyel potansiyeli olan, ulaşım ve bölgesel altyapı sistemleri gelişmiş bir bölgedir. İskenderun Körfezi içerisindeki İskenderun-Payas bölgesi limanlar, serbest bölgeler, petrol ürünleri terminalleri, boru hatları, enerji santrali ve demir-çelik sektörü ile ulusal ve bölgesel düzeyde stratejik öneme sahip bir ekonomik çekim bölgesidir. Yeni yapılan proje ve yatırımlarla bölgenin gelecekte petrol ürünleri, enerji ve demir-çelik sektöründe önemli bir merkez konumuna gelmesi söz konusudur.

Payas-İskenderun arasındaki bölge, büyük ölçekli sanayi yatırımlarının, organize sanayi bölgelerinin ve liman-iskele gibi deniz yapılarının yer aldığı bir bölgedir. Liman faaliyetleri ile demir-çelik sanayiye yönelik yatırımlar bu bölgede yoğunlaşmaktadır. İskenderun-Payas bölgesi; İskenderun Limanı, çok sayıda iskele, İskenderun demir çelik fabrikaları, Sarıseki ve Payas organize sanayi bölgelerinde büyük sanayi kuruluşları ve küçük ölçekli sanayi tesisleri ile Doğu Akdeniz ve Türkiye'nin önemli bir deniz ticareti ve sanayi merkezi haline gelmiştir.

İskenderun Körfezi, İskenderun-Payas bölgesinde kalan planlama alanı liman faaliyetleri ile demir-çelik sanayiye yönelik yatırımlarını teknolojik gelişmelere yönlendiren ve dolayısıyla kapasite artışına ihtiyaç duyan İSDEMİR Limanı dolfen rıhtımı güney ucunda kalmaktadır. Planlama alanı yakın çevresinde bulunan mevcut kıyı tesislerine bakıldığında ise kuzeyinde MMK Metalurji Sanayi Ticaret ve Liman İşletmeciliği AŞ İskelesi, güneyinde sırasıyla Atakaş Limanı, İskenderun Organize Sanayi Bölgesi İskeleleri, Gübretaş Limanı, Sarıseki Nato İskelesi, Denizciler Balıkçı Barınağı gibi kıyı yapıları bulunmaktadır.



Şekil 11. Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri

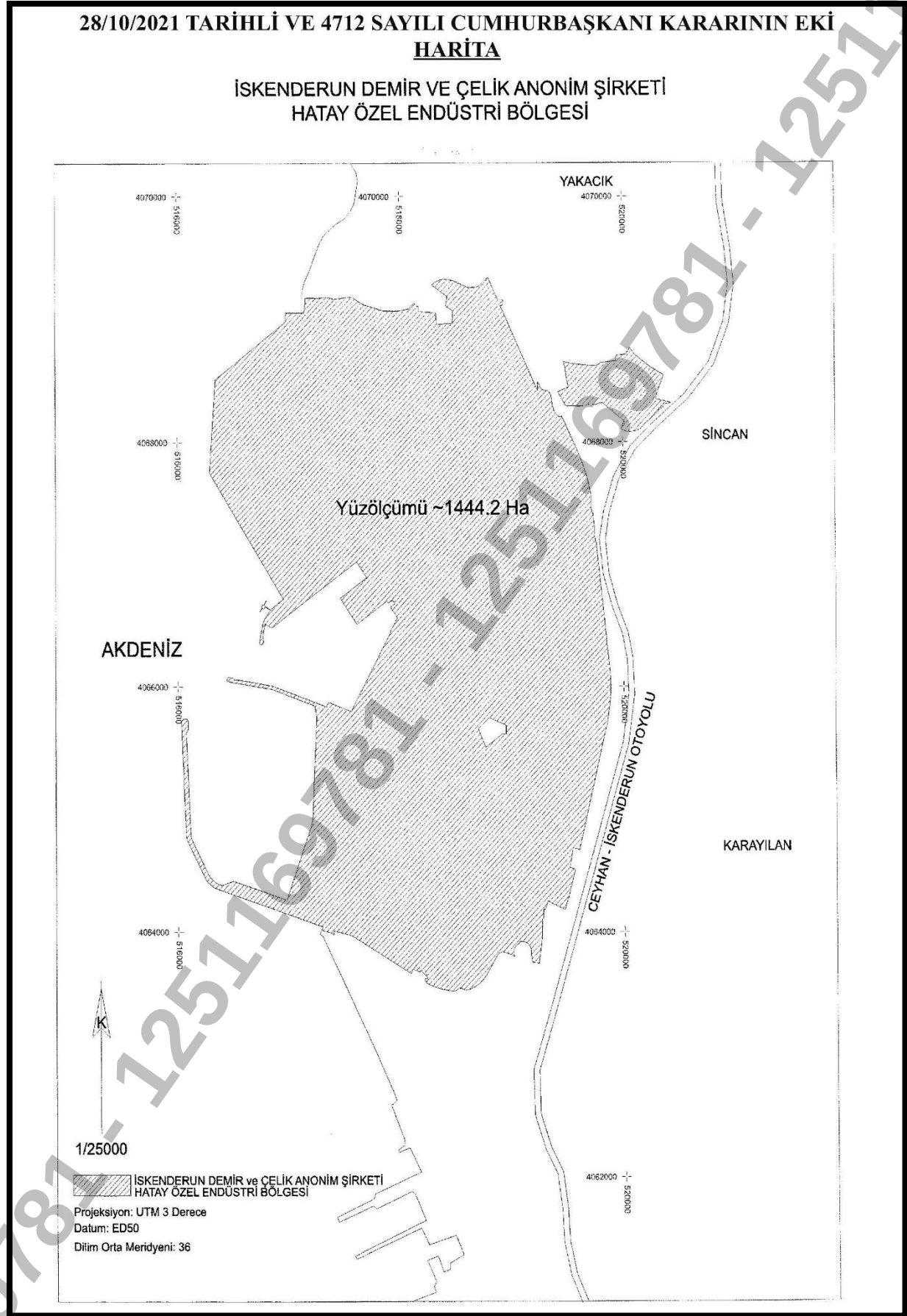
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanının tamamı 3621 Sayılı Kıyı Kanunu'na tabidir. Ayrıca planlama alanının tamamı; İSDEMİR Fabrika sahasına ilişkin 03.05.1995 tarih ve 95/6863 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen özel güvenlik sınırının 04.10.2019 tarih ve 1646 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun 3. ve 4. Maddeleri gereği yeniden belirlenmesiyle yeni oluşan Özel Güvenlik Bölgesi sınırında kalmaktadır.

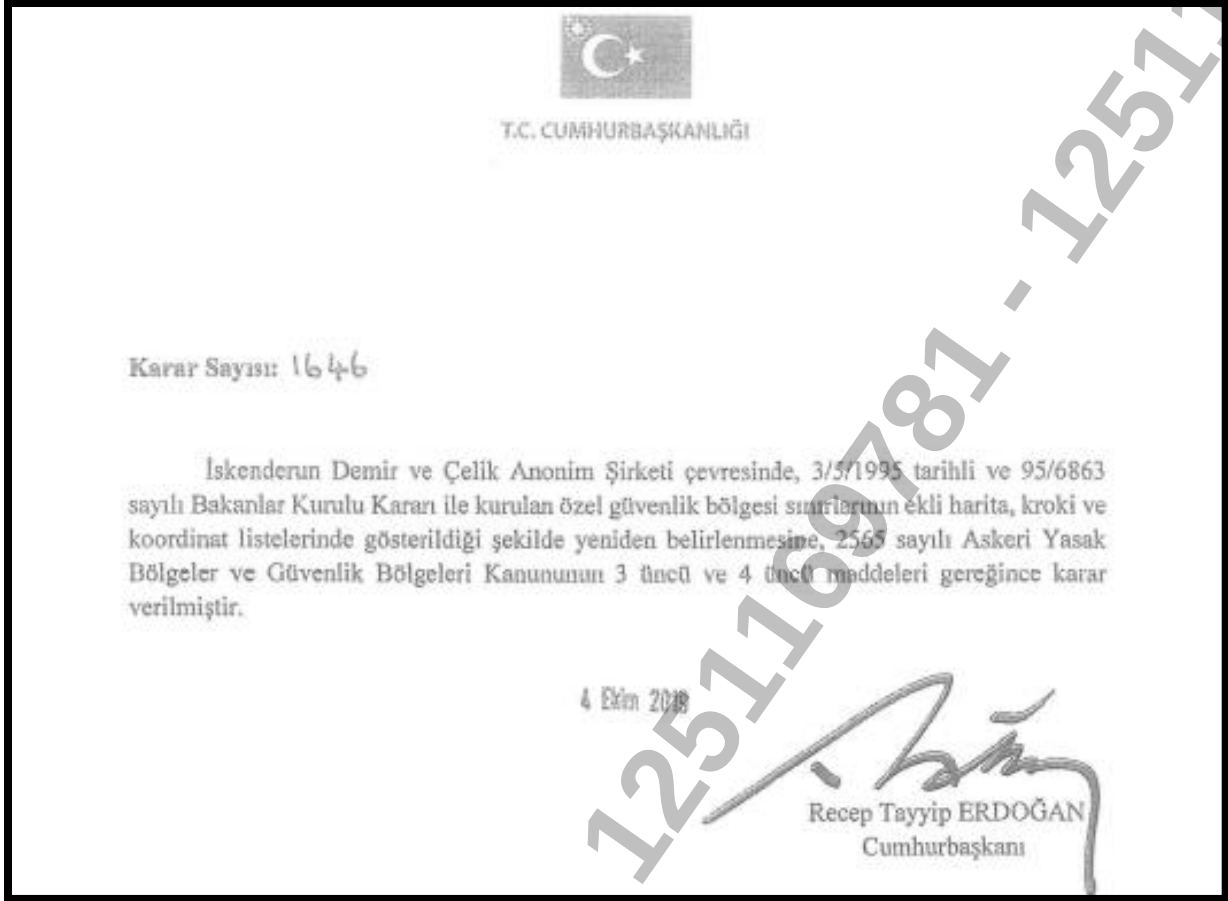
Planlama alanının 17.137 m²'si 29.10.2021 tarih ve 31643 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 28.10.2021 tarih ve 4712 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile "İskenderun Demir ve Çelik Anonim Şirketi Hatay Özel Endüstri Bölgesi" (İSDEMİR ÖEB) ilan edilen 1444.2 hektarlık alan içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının 3.093 m²'si ise İSDEMİR ÖEB içerisinde kalmamaktadır.



Şekil 12. İskenderun Demir ve Çelik Anonim Şirketi Hatay Özel Endüstri Bölgesi İlanı



Şekil 13. İskenderun Demir ve Çelik Anonim Şirketi Hatay Özel Endüstri Bölgesi Kroki



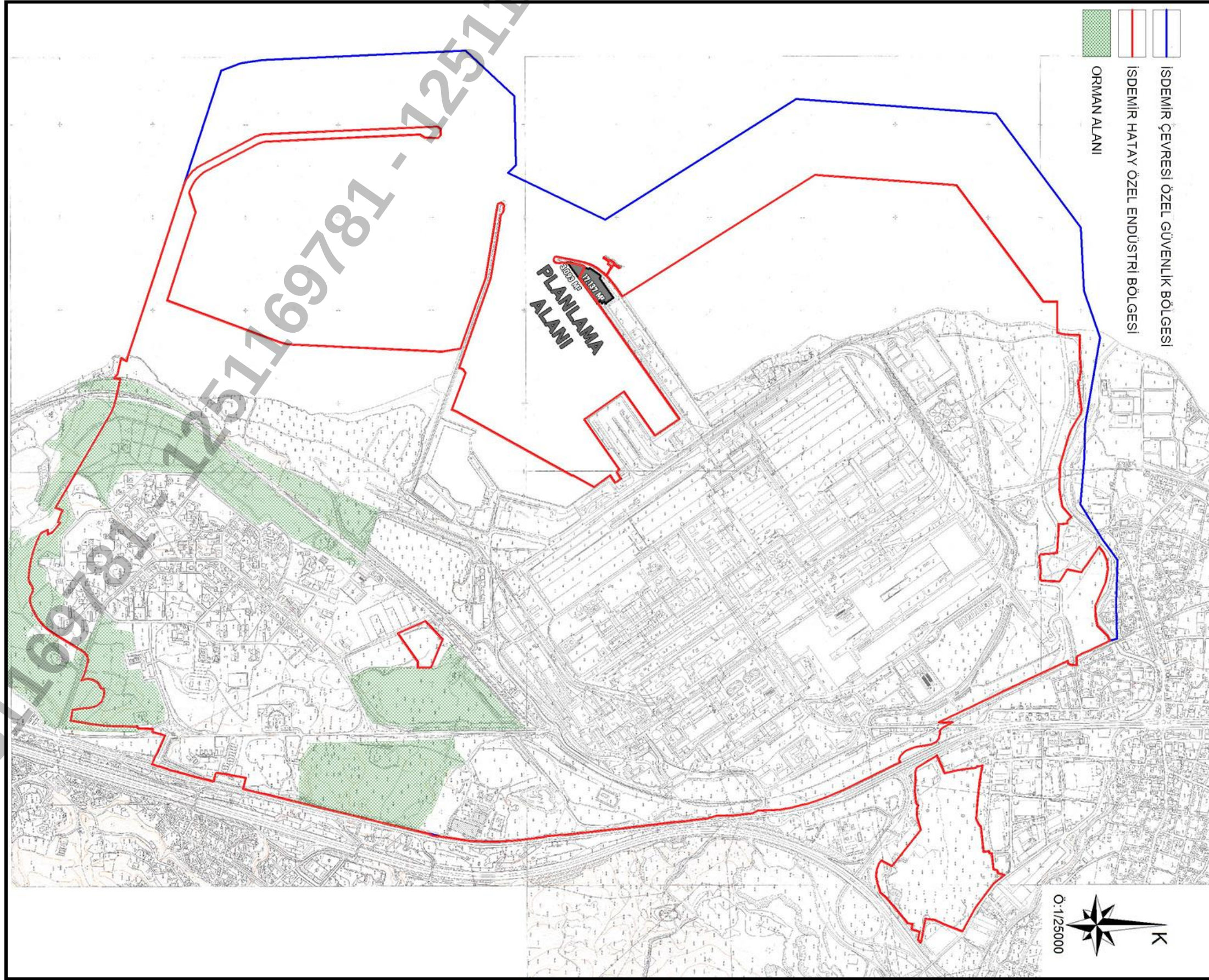
Şekil 14. Özel Güvenlik Bölgesi Sınırlarının Yeniden Belirlendiği Cumhurbaşkanlığı Kararı

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı 20.230 m² olup alanın tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Planlama alanını oluşturan ve İSDEMİR ÖEB sınırları içerisinde kalan 17.137 m² için İSDEMİR ile Dört Yol Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü arasında 12.10.2022 tarihinde Dört Yol 1. Noterliğinde 13142 yevmiye numarası ile onaylatılan bir yıl süreli ön izin sözleşmesi bulunmaktadır. Ön izin süresi Dört Yol Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.10.2023 tarihli ve 7753331 sayılı Oluru ile bir yıl süre ile uzatılmıştır. Hatay Valiliği'nin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü) 16.10.2024 tarih ve 10723547 sayılı yazısı ile (2 inci yıl) 1 (bir) yıl süre ile uzatılan ön izin süresinin (3 üncü yıl) 1 (bir) yıl süre ile uzatılmasının İl Müdürlüğü Makamı'nın 15.10.2024 tarih ve 10705766 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

İSDEMİR ÖEB dışında kalan 3.093 m² alan için 1 (bir) süreli ön izin sözleşmesi ise İSDEMİR ile Dört Yol Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü arasında 01.08.2024 tarihinde Dört Yol 1. Noterliğinde 8532 yevmiye numarası ile onaylatılmıştır.

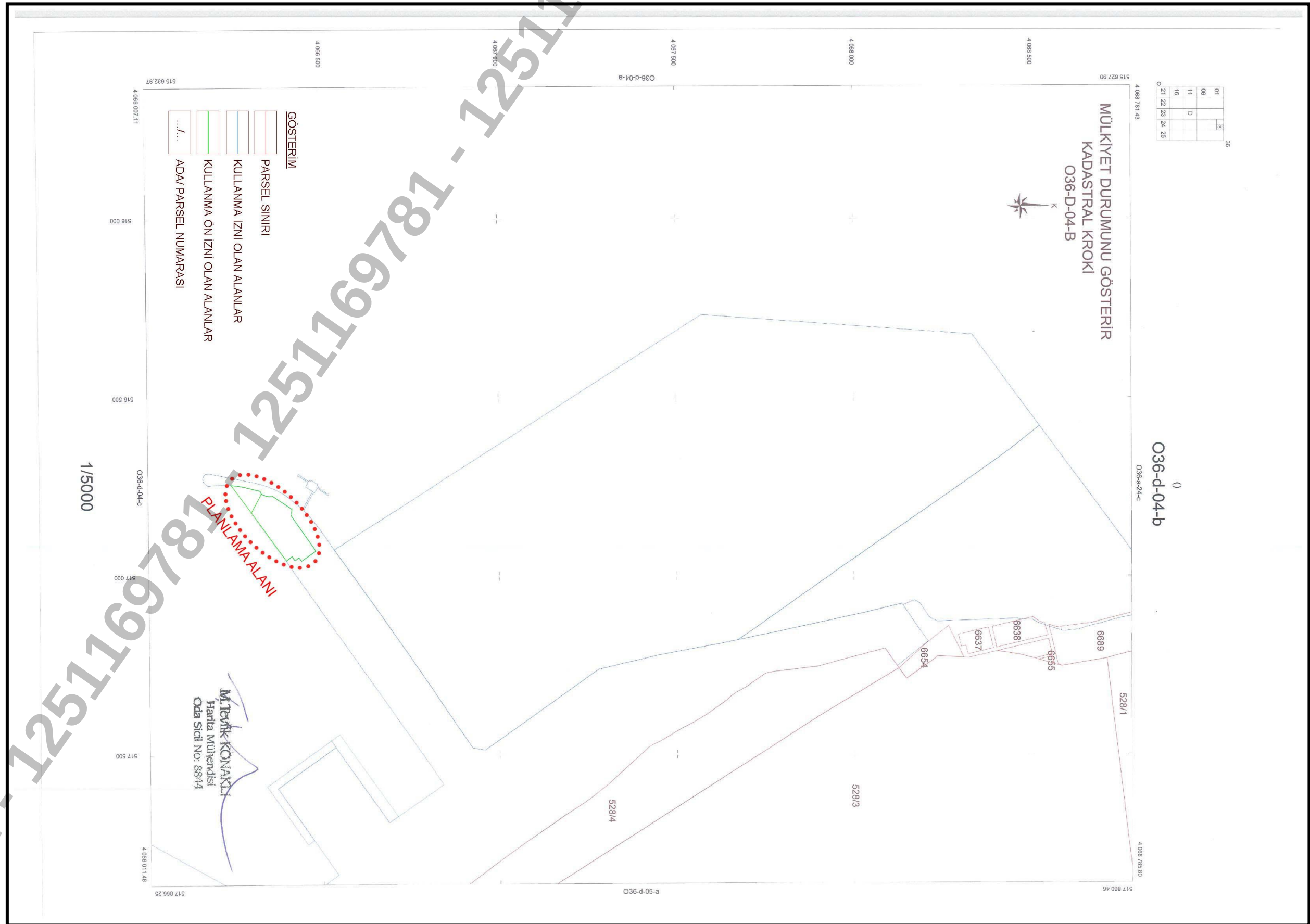
Planlama alanının kara sınırında en yakın mülkiyet Payas İlçesi, Yakacık İmar Mahallesi, 528 ada 4 parseldir. 528 ada 4 parsel 285.352,43 m² olup; kullanım hakkı Hatay/Dört Yol Tapu Sicil müdürlüğü ile İSDEMİR arasında 28.12.2007 tarih ve 5735 sayılı Resmi Senet belgesi ile 49 yıllığına bedelsiz olarak İSDEMİR'e verilmiştir.



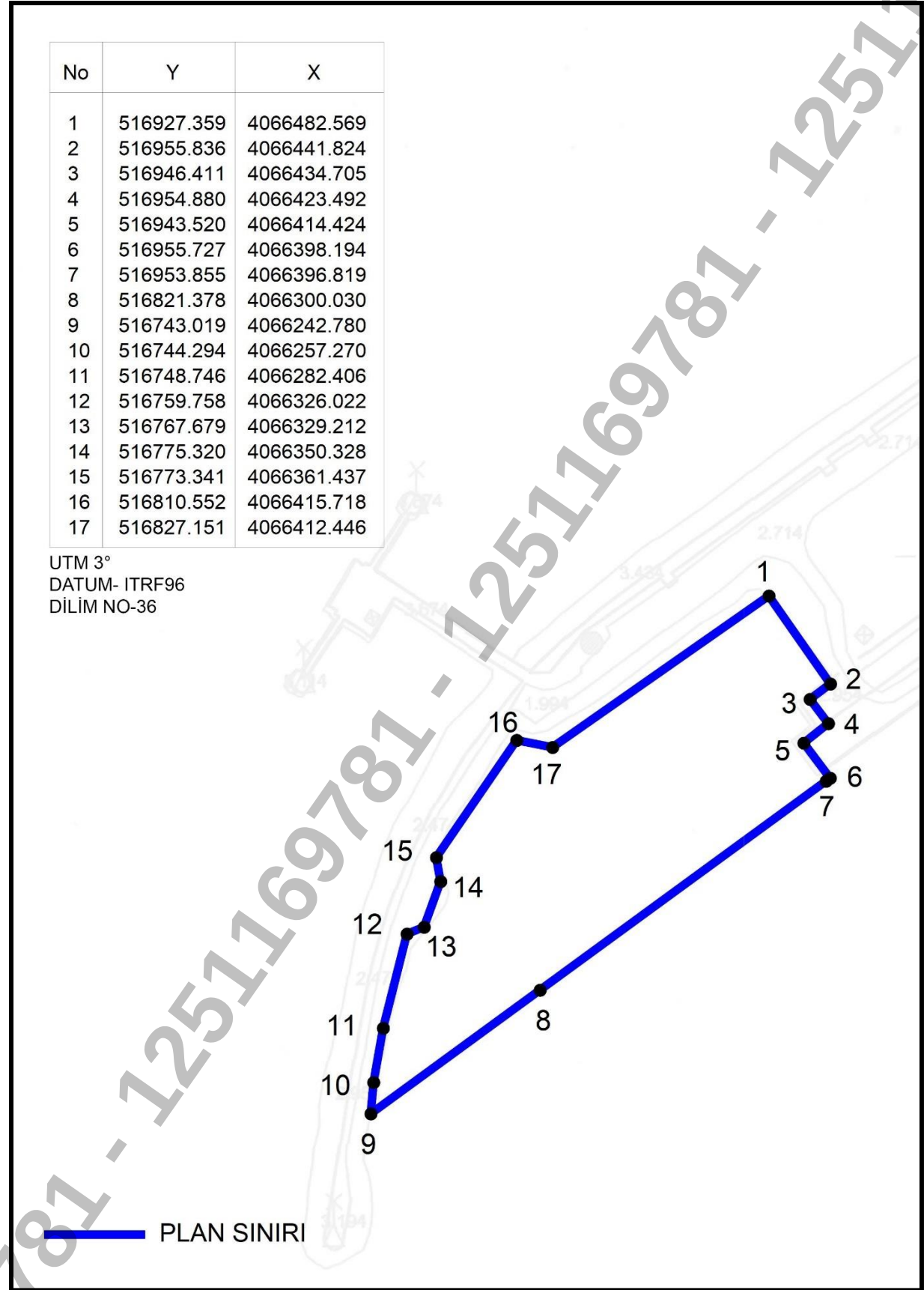
Şekil 16. Planlama Alanı ve Özel Kanunlara Tabi Alanlar



Şekil 17. Planlama Alanı ve Mülkiyet Durumu İlişkisi



Şekil 18. Planlama Alanı Kullanma İzin Durumu



Şekil 19. Planlama Alanı Koordinat Bilgisi

9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Hatay İline ait yürürlükteki üst ölçekli plan Hatay İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanmış ve 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Planlama alanı bu plana göre İskenderun Demir-Çelik Limanı Bölgesinde kalmaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinde kıyı yapılarına ilişkin “8.1.12.1. Kıyı alanlarında yapılacak her türlü uygulama 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” kapsamında olup, kıyı yapılarına ilişkin planlama çalışmaları “İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı” ile birlikte bu çevre düzeni planının koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ile plan bütünlüğü ve nüfus kabulleri çerçevesinde hazırlanacaktır.” hükmü yer almaktadır.

İSDEMİR ÖEB ve özel güvenlik sınırının çevre düzeni planına işlenmesine ilişkin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü 26.11.2021 tarih ve 3095607 sayılı yazı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne ve Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığına bildirmiştir. 03.11.2022 tarih ve 4675988 sayılı kayıt numarası ile söz konusu alanın özel endüstri bölgesi lejantına alınmasına yönelik çevre düzeni planı değişikliği 1 No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. Maddesi ve 97. Maddesi uyarınca, Bakanlık Makamı’nın 08.09.2023 tarih ve 7355104 sayılı Olur’u ile onaylanmıştır.

Plan değişikliği ile 1.442 hektar büyüklüğündeki alanın tamamı meri çevre düzeni planı paftalarına, plan hükümlerine ve lejantına “Endüstri Bölgesi” olarak işlenmiştir. Aynı zamanda plan değişikliği ile çevre düzeni planına İSDEMİR Çevresi Özel Güvenlik Bölgesi yeni sınırı işlenmiştir. Dolayısıyla planlama alanı “İSDEMİR Hatay Özel Endüstri Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği”nde “Özel Güvenlik Bölgesi” içerisinde kısmen de “Endüstri Bölgesi” gösteriminde kalmıştır. İSDEMİR Hatay Özel Endüstri Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği plan notları;

- Plan değişikliği onama sınırı içerisinde gösterilen “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” sınırı 04.10.2019 tarih ve 1646 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun 3. ve 4. Maddeleri gereğince yeniden belirlenmiş özel güvenlik bölge sınırını ifade eder.

- *Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde 1/100.000 ölçekli Hatay Çevre Düzeni Planı “8.1.10 Askeri Yasak, Güvenlik ve Stratejik Bölgeler” başlığı altında yer alan plan hükümleri ile Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.*
- *Planda özel endüstri bölgesi olarak gösterilen alanlarda “Endüstri Bölgeleri Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.*
- *Özel endüstri bölgesi alanlarında yer seçecek kullanımlar ve yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.*
- *Belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.*

şeklinde. Planlama alanı üst ölçekli plan değişikliğinde her ne kadar “Endüstri Bölgesi” gösterimine alınmış olsa da 3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun 7. Maddesinin “Deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilmesine yönelik imar planları ... **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından;** ... 4737 sayılı Kanun Kapsamında kalan alanlardaki planlar ise anılan Kanunun 4/A, 4/C ve 4/Ç maddelerine göre tasdik edilir” hükmü gereğine göre hazırlanmıştır.

BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI

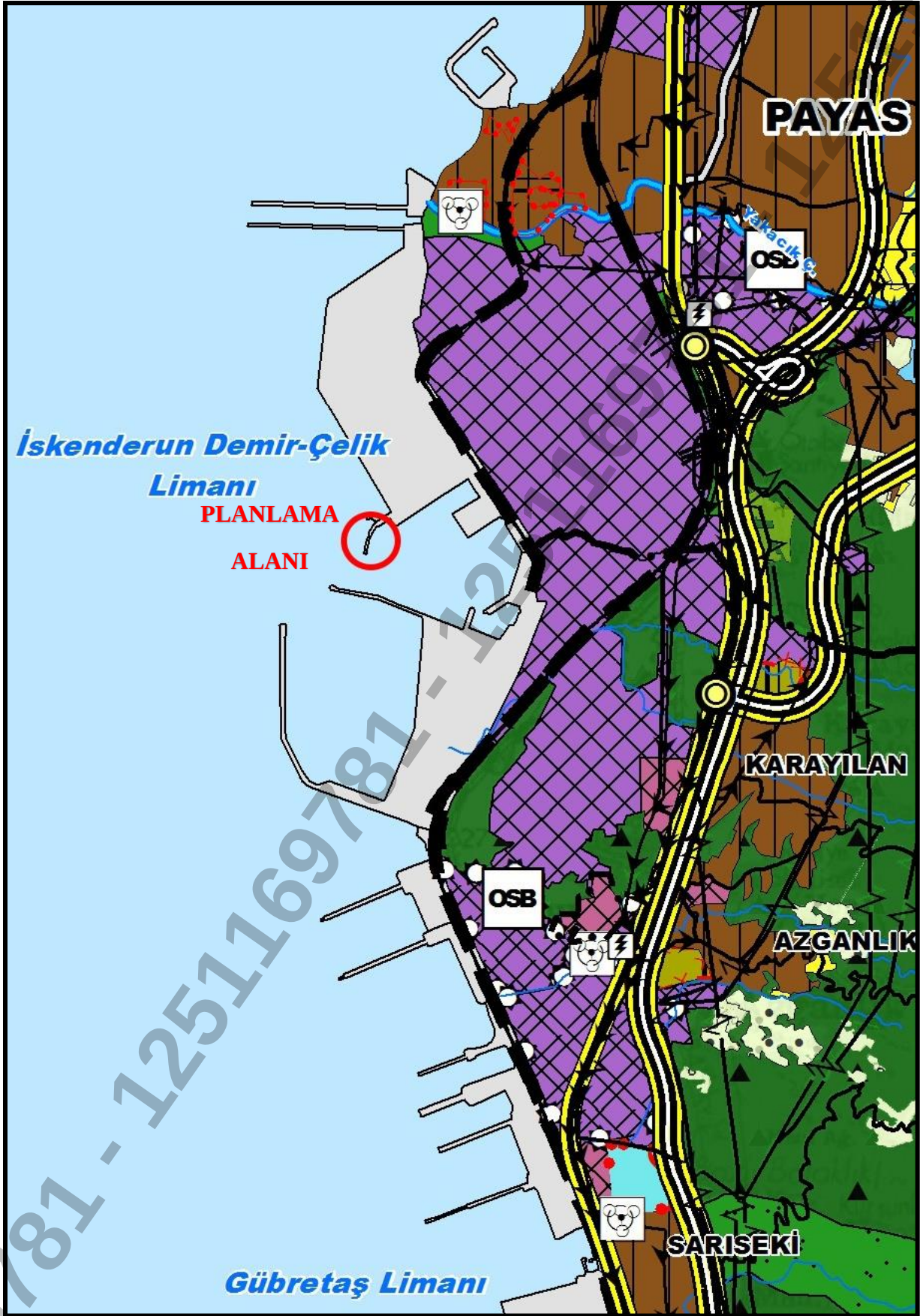
Planlama alanının da içerisinde bulunduğu bölgede; fiziki plan niteliği taşımayan ve mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan ancak kıyı ve etkileşim alanına özgü stratejik yaklaşımla hazırlanan, imar planı kararlarını yönlendiren bütüncül strateji planı olan bütünleşik kıyı alanları planı kapsamında; “İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı” bulunmakta olup Planlama alanı bu plana göre İskenderun Planlama Bölgesi içerisinde 6A Alt Bölgesi’nde yer almakta, bölge bütününde belirlenmiş olan “Öncelikli Tesisler” içerisinde “Limanlar” ve “Dolgu Alanları” kullanımı da yer almaktadır.

Bu kapsamda, İskenderun Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planı-Plan Hükümlerinin “5.7. Öncelikli Tesislere Dair Hükümler” başlığı altında “5.7.2. Liman, yat limanı, barınak, iskele, gemi inşa, bakım ve onarım tesisleri vb. deniz yapılarına ilişkin yapı ve tesisler ile kıyı ve deniz alanındaki dolgu düzenlemelerine ilişkin teklifler, bu planda öncelikli olarak belirlenen alt bölgelerinde gerekli teknik analizlerin yapılmasını müteakip kurum görüşleri alındıktan sonra ilgili mevzuatı uyarınca yapılabilir...” hükmü yer almakta, ayrıca İskenderun Planlama Alt Bölgesi için “Payas-İskenderun arasındaki bölge, büyük ölçekli sanayi yatırımlarının, organize sanayi bölgelerinin ve liman-iskele gibi deniz yapılarının yer aldığı bir bölgedir.

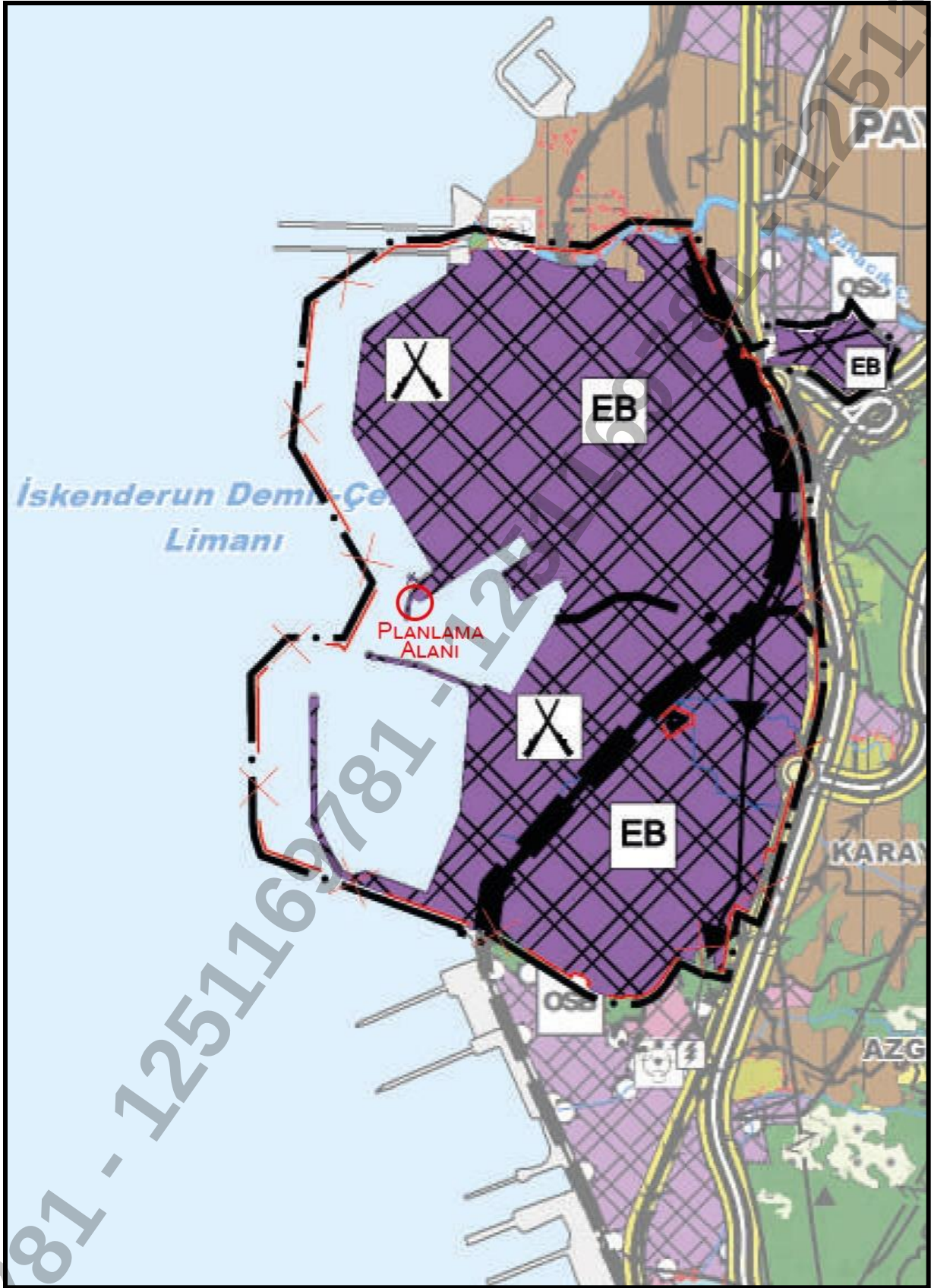
Limn faaliyetleri ile demir-çelik sanayine yönelik yatırımlar bu bölgede yoğunlaşmaktadır. İskenderun; İskenderun Limanı, çok sayıda iskele, İskenderun demir çelik fabrikaları, Sariseki ve Payas organize sanayi bölgelerinde büyük sanayi kuruluşları ve küçük ölçekli sanayi tesisleri ile Doğu Akdeniz ve Türkiye'nin önemli bir deniz ticareti ve sanayi merkezi haline gelmiştir. İSDEMİR'in özelleştirilmesi, modernizasyonu ve yassı mamül üretimine geçişle bağlantılı olarak gündeme gelen yeni yan sanayi yatırımları, bölgenin, demir-çelik ve metal sektöründe önemli bir merkez olma potansiyelini güçlendirecektir.

İsdemir'in teknoloji yenileme ve yassı ürüne geçmesinin, kapasite artırıcı yatırımlarının, yan sanayilerde de dönüşüm ve yeni yatırımlara neden olması beklenmektedir. Halen ağırlıkla haddehanelerin oluşturduğu yan sanayilerin boru, sac, galveniz vb. ürün çeşitliliğine dayalı yeni sanayileri bölgeye çekmesi beklenmektedir.

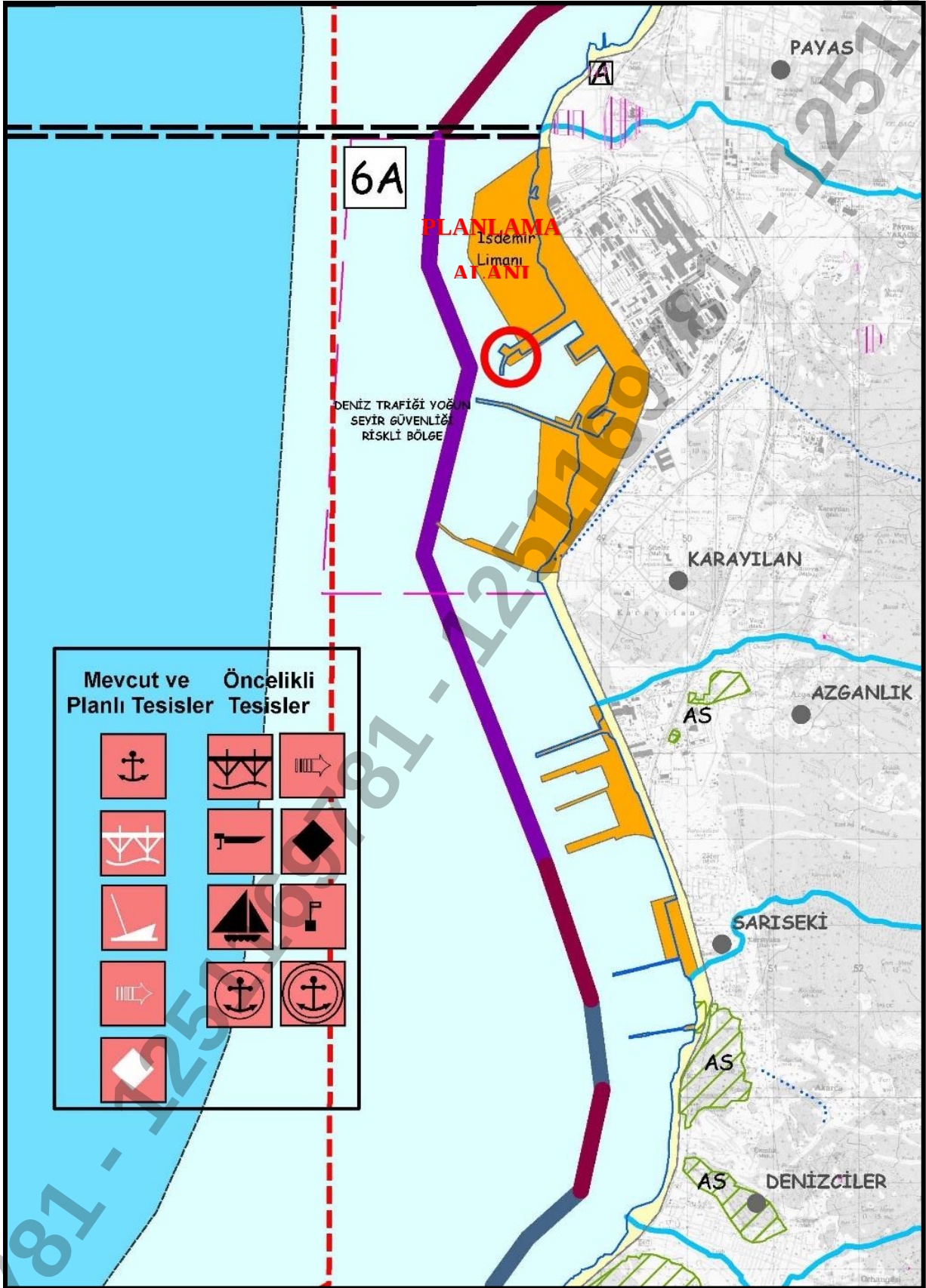
İskenderun kenti, sanayi ve liman faaliyetleri ile deniz ticareti açısından ulusal ölçekte ve Doğu Akdeniz'de önemli bir merkez olma potansiyeli taşımaktadır. Bölgede mekânsal, çevresel ve ekonomik olarak istikrarlı ve sürdürülebilir bir gelişme ortamının yaratılabilmesi için, mevcut potansiyellerin,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



Şekil 20. Hatay İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı



Şekil 21. İSDEMİR Hatay ÖEB Hatay İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Şekil 22. 1/50.000 Ölçekli İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı İskenderun Planlama Bölgesi

10. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI

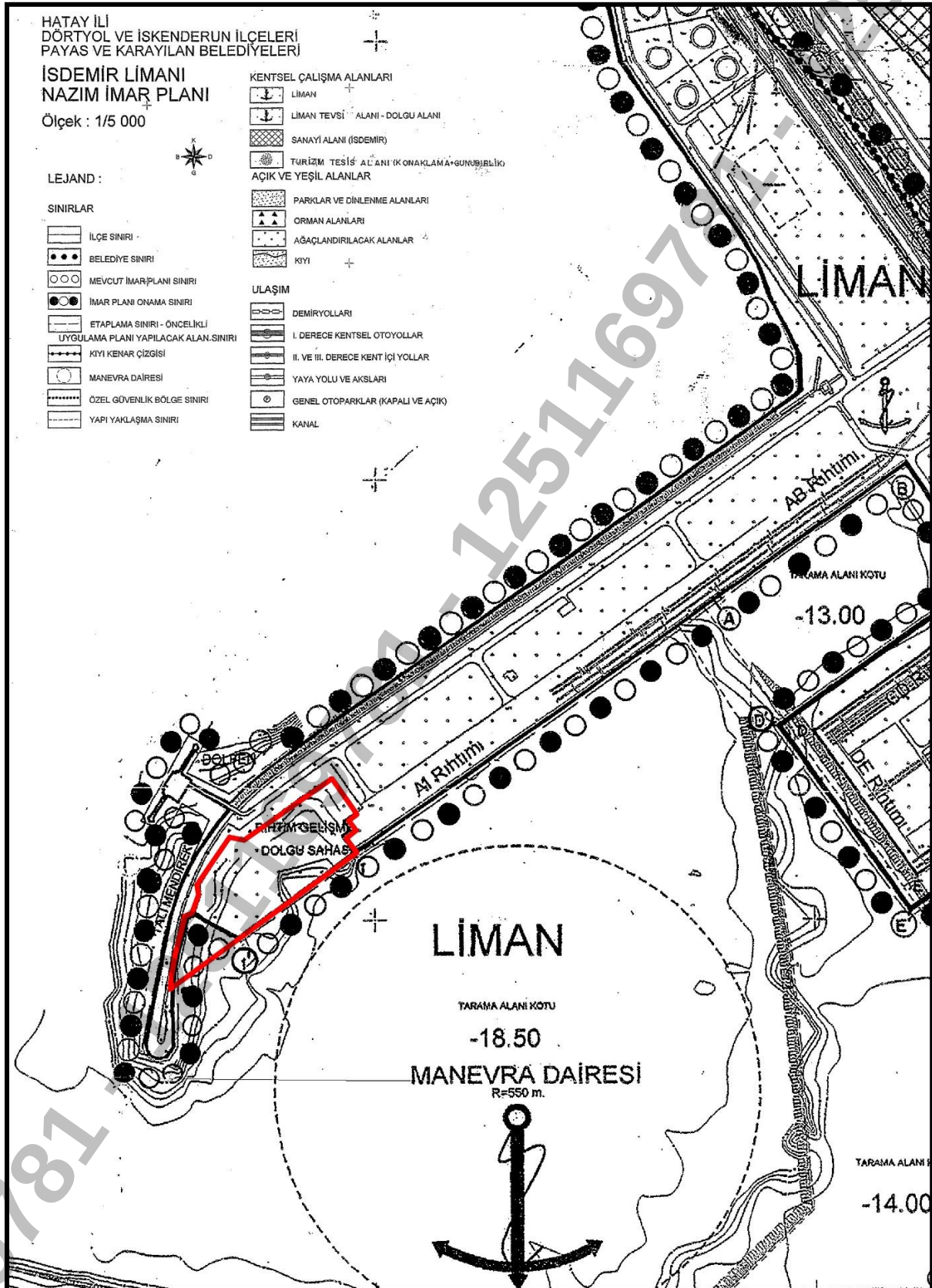
İSDEMİR Liman sahasında meriyeti devam eden, farklı zamanlarda onaylanmış birden fazla plan bulunmaktadır. İSDEMİR Liman ana bölgesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planları 2018 yılına kadar bilgi amaçlı hazırlanmış yalnızca 1/1000 ölçekli imar planları onaylanmıştır. 2005 yılında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmış “*Hatay İli, Dörtyol ve İskenderun İlçeleri Payas ve Karayılan Belediyeleri İSDEMİR Liman Nazım İmar Planı*” bulunmaktadır. Planlama alanının İSDEMİR ÖEB içerisinde kalan 17.137 m² alan “Liman” gösteriminde “Rıhtım Gelişme Dolgu Sahası” olarak belirlenmiştir. İSDEMİR ÖEB dışında kalan 3.093 m² alana ise bu planla herhangi bir plan kararı getirilmemiştir.

İSDEMİR Liman sahasında kapasite artışına bağlı olarak ana liman bölgesinin ilave dolgu alanları planlanmıştır. 2007 ve 2008 yıllarında onaylanan imar planları ile ana liman bölgesi ve ana liman bölgesinde yapılan revizyonlar I. Etap Tevsi Alanları olarak isimlendirilmiştir. Liman bölgesinin kuzeyinde ve güneyinde yapılacak ilave dolgu alanları ise II. Etap Liman Tevsi Alanları olarak ayrılmıştır.

Liman I. Etap revizyonları kapsamında planlama alanının dahil olduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 2016 yılında onaylandığı “*Hatay İli, İskenderun ve Payas İlçeleri, İSDEMİR ve Karayılan Mevki Liman I. Etap Tevsi Alanları 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Bir Kısım Alanın İptali*” planı bulunmaktadır. Bu planla İSDEMİR ÖEB sınırı içerisinde kalan 2005 yılında “Liman” gösteriminde “Rıhtım Gelişme Dolgu Sahası” olarak belirlenen 17.137 m²’lik alanın fonksiyonu ve imar planı sınırı iptal edilmiştir. Bu planla planlama alanı ile beraber planlama alanının güney doğusunda kalan 7 nolu rıhtım olarak adlandırılan alanın bir kısmının da fonksiyonu ve plan sınırı iptal edilmiştir.

Liman I. Etap revizyonlarına ilişkin 16.10.2018 yılında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile onaylanan imar planı ise “*Hatay İli, İskenderun ve Payas İlçeleri, İSDEMİR ve Karayılan Mevkii Liman I. Etap Tevsi Alanlarında Bir Kısım Alanın İptali ve Bir Kısım Alanın İlavesi Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği*” planıdır. Bu planda planlama alanına ilişkin herhangi bir plan kararı getirilmemiştir. Ancak planlama alanının doğusunda kalan CDEF rıhtımı olarak adlandırılan rıhtımın bir kısmının fonksiyonu ve plan sınırı iptal edilmiştir.

Aynı plan ile 7 nolu rıhtım olarak adlandırılan 2016 planı ile fonksiyon ve plan sınırı açısından iptal edilen bir kısım alan yeniden “Liman” gösterimine alınmıştır.



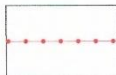
Şekil 23. 03.08.2005 Tasdik Tarihli İSDEMİR Ana Liman Bölgesi Nazım İmar Planı ve Lejantı

HATAY İLİ, İSKENDERUN VE PAYAS İLÇELERİ, İSDEMİR VE KARAYILAN MEVKİ LİMAN 1.ETAP TEVSİ ALANLARI

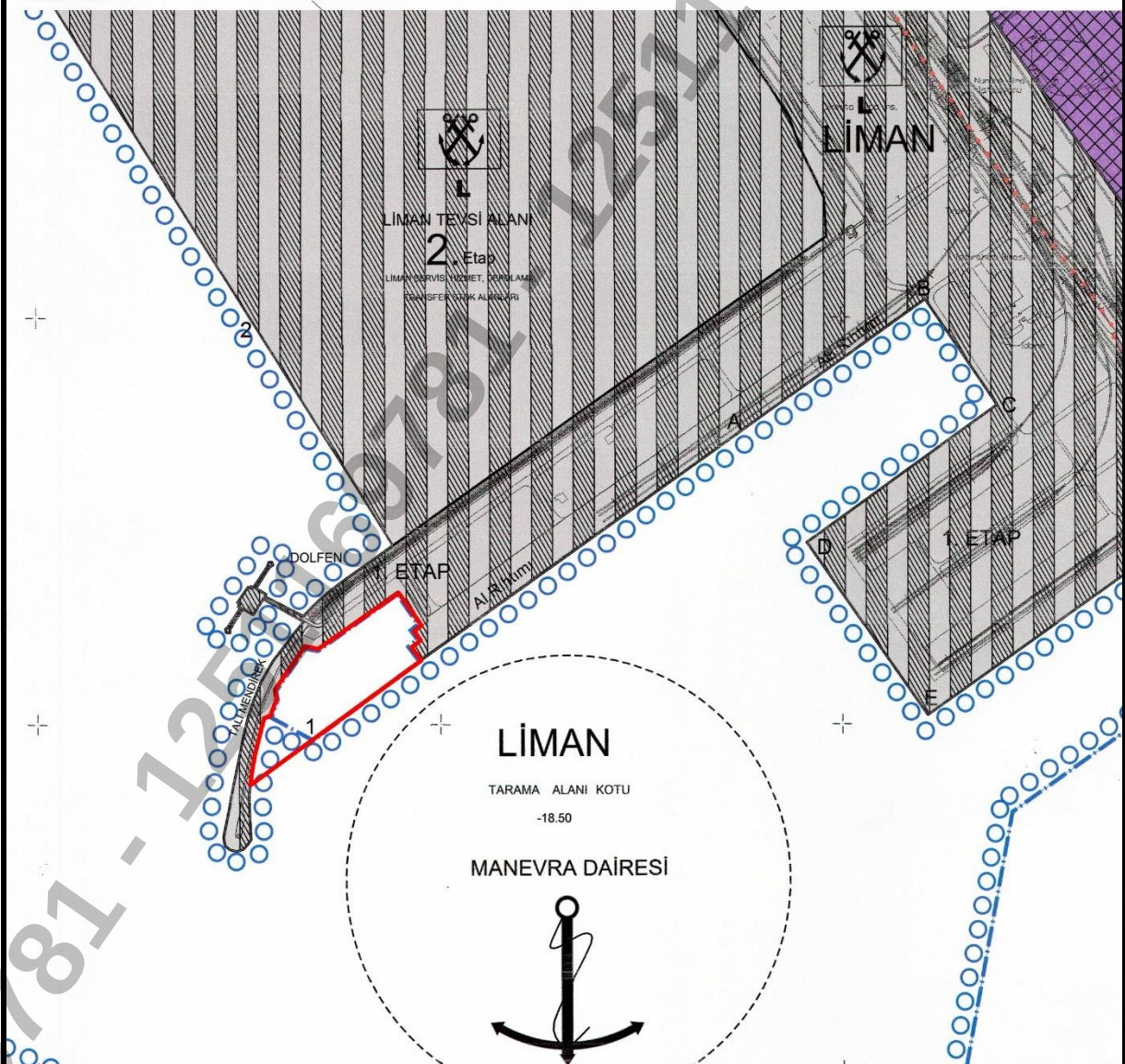
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA BİR KISIM ALANIN İPTALİ

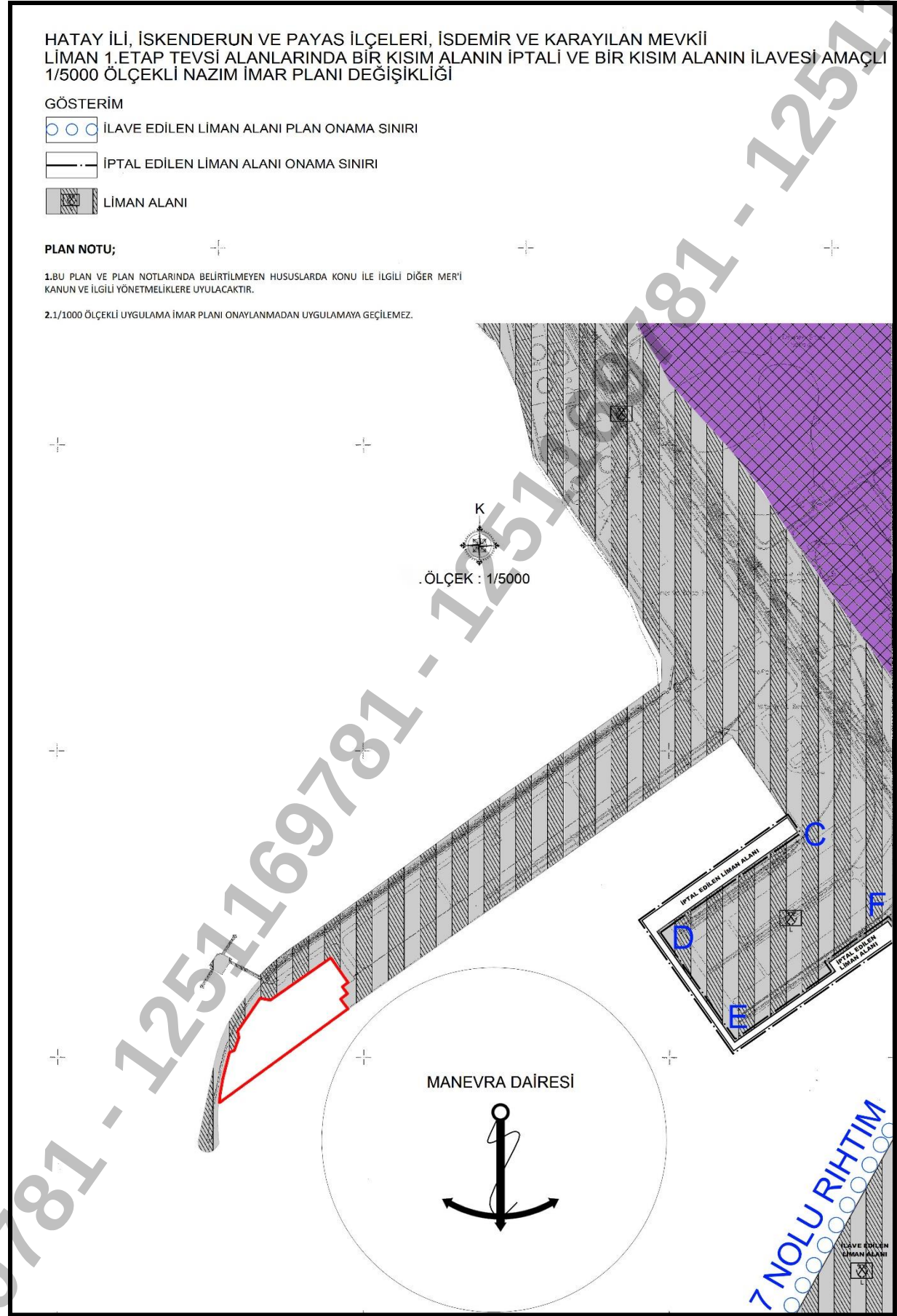
PLAN GÖSTERİMİ

SINIRLAR



DENİZYOLLARI





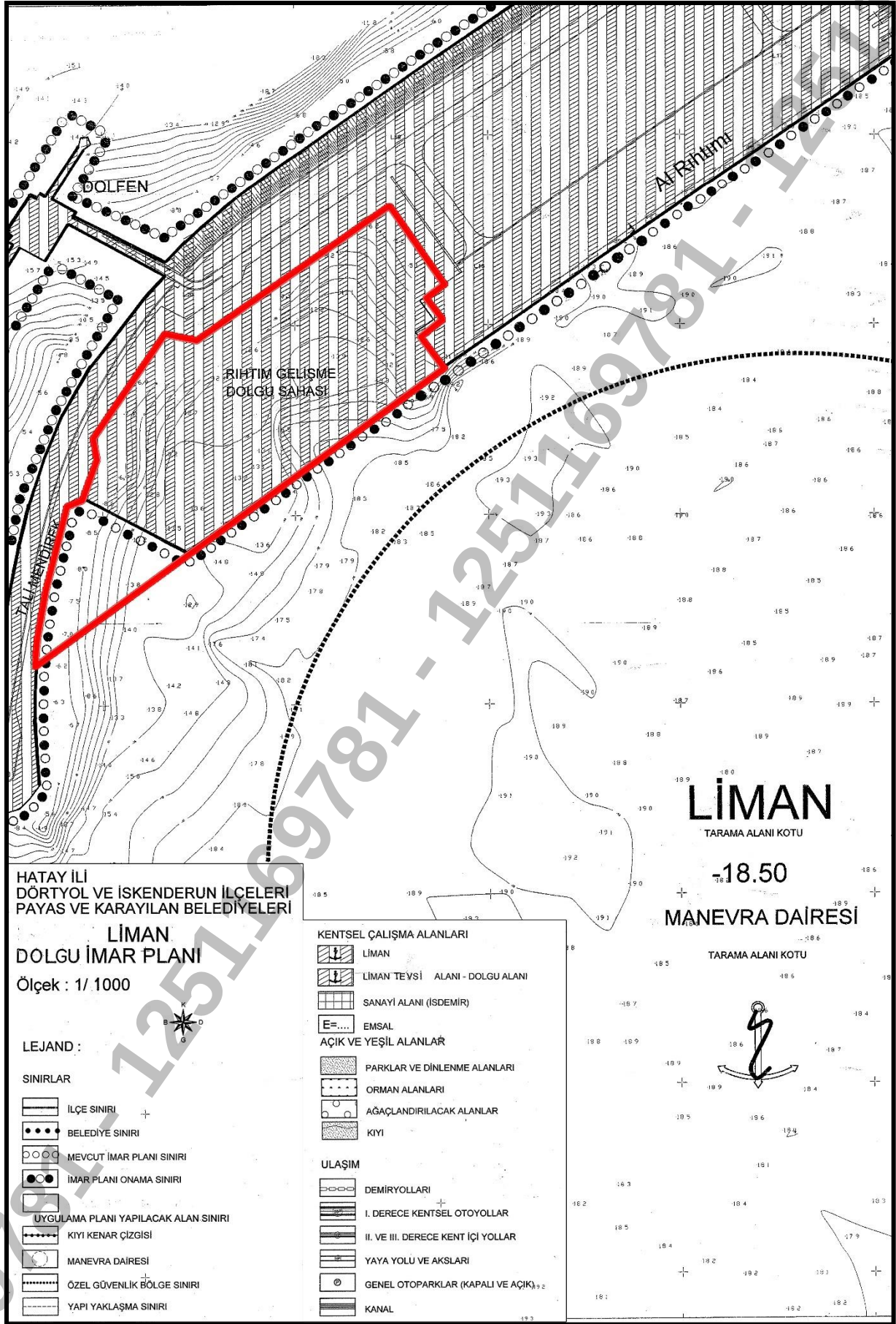
Şekil 25. 16.10.2018 TT. İSDEMİR 1.Etap Tevsi Alanları 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Gösterimi

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI

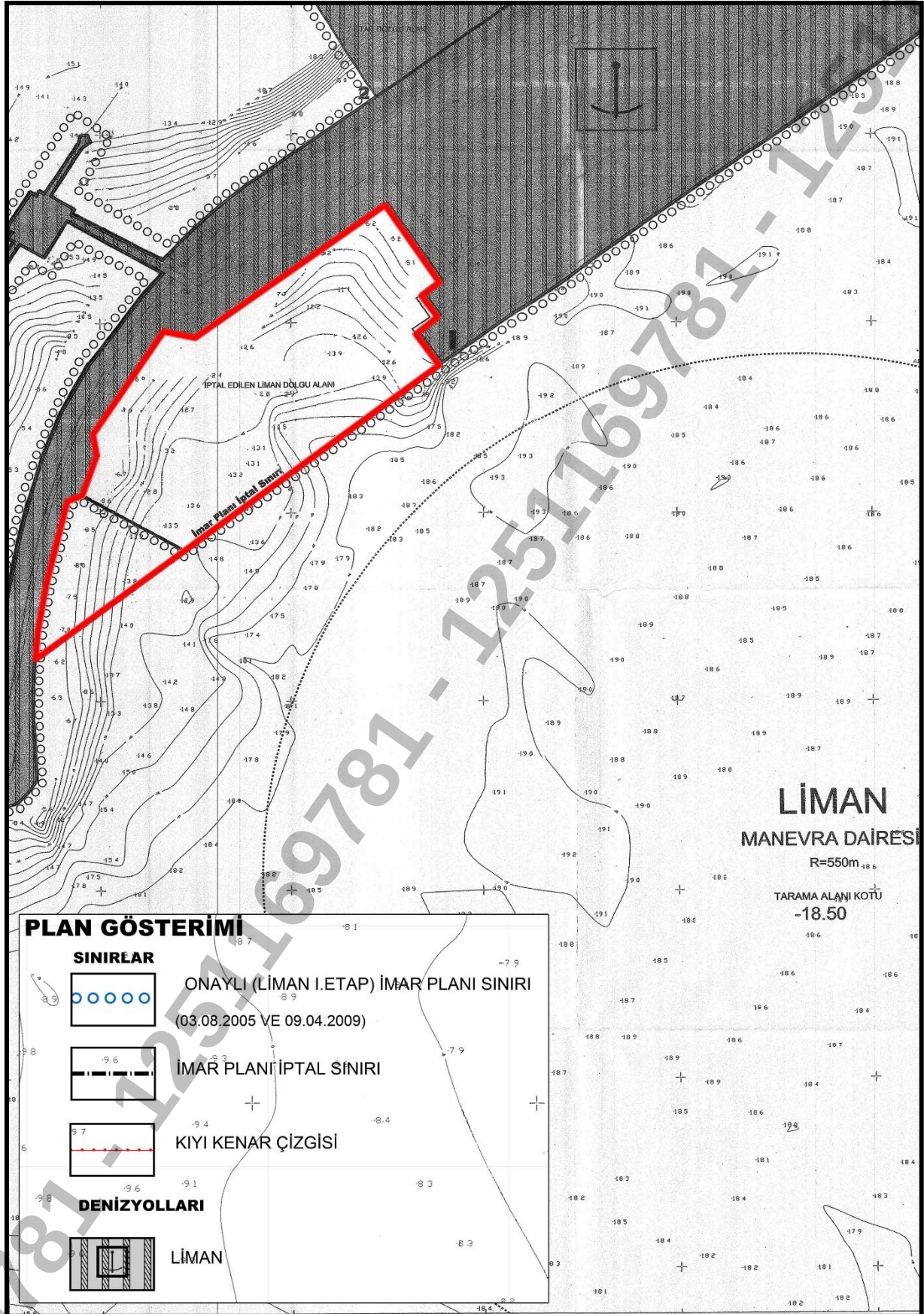
İSDEMİR Liman ana bölgesine ilişkin 03.08.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli “*Hatay İli, Dört Yol ve İskenderun İlçeleri Payas ve Karayılan Beldeleri İSDEMİR Liman Dolgu İmar Planı*” bulunmaktadır. Planlama alanının İSDEMİR ÖEB içerisinde kalan 17.137 m² alan “Liman” gösteriminde “Rıhtım Gelişme Dolgu Sahası” olarak belirlenmiştir. İSDEMİR ÖEB dışında kalan 3.093 m² alana ise bu planla herhangi bir plan kararı getirilmemiştir.

Liman I. Etap revizyonları kapsamında planlama alanının dahil olduğu “*Hatay İli, İskenderun ve Payas İlçeleri, İSDEMİR ve Karayılan Mevki Liman I. Etap Tevsi Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali*” 06.05.2016 tarihinde onaylanmıştır. Bu planla İSDEMİR ÖEB sınırı içerisinde kalan 2005 yılında “Liman” gösteriminde “Rıhtım Gelişme Dolgu Sahası” olarak belirlenen 17.137 m²’lik alanın fonksiyonu ve imar planı sınırı iptal edilmiştir. Bu planla planlama alanı ile beraber planlama alanının güney doğusunda kalan 7 nolu rıhtım olarak adlandırılan alanın bir kısmının da fonksiyonu ve plan sınırı iptal edilmiştir.

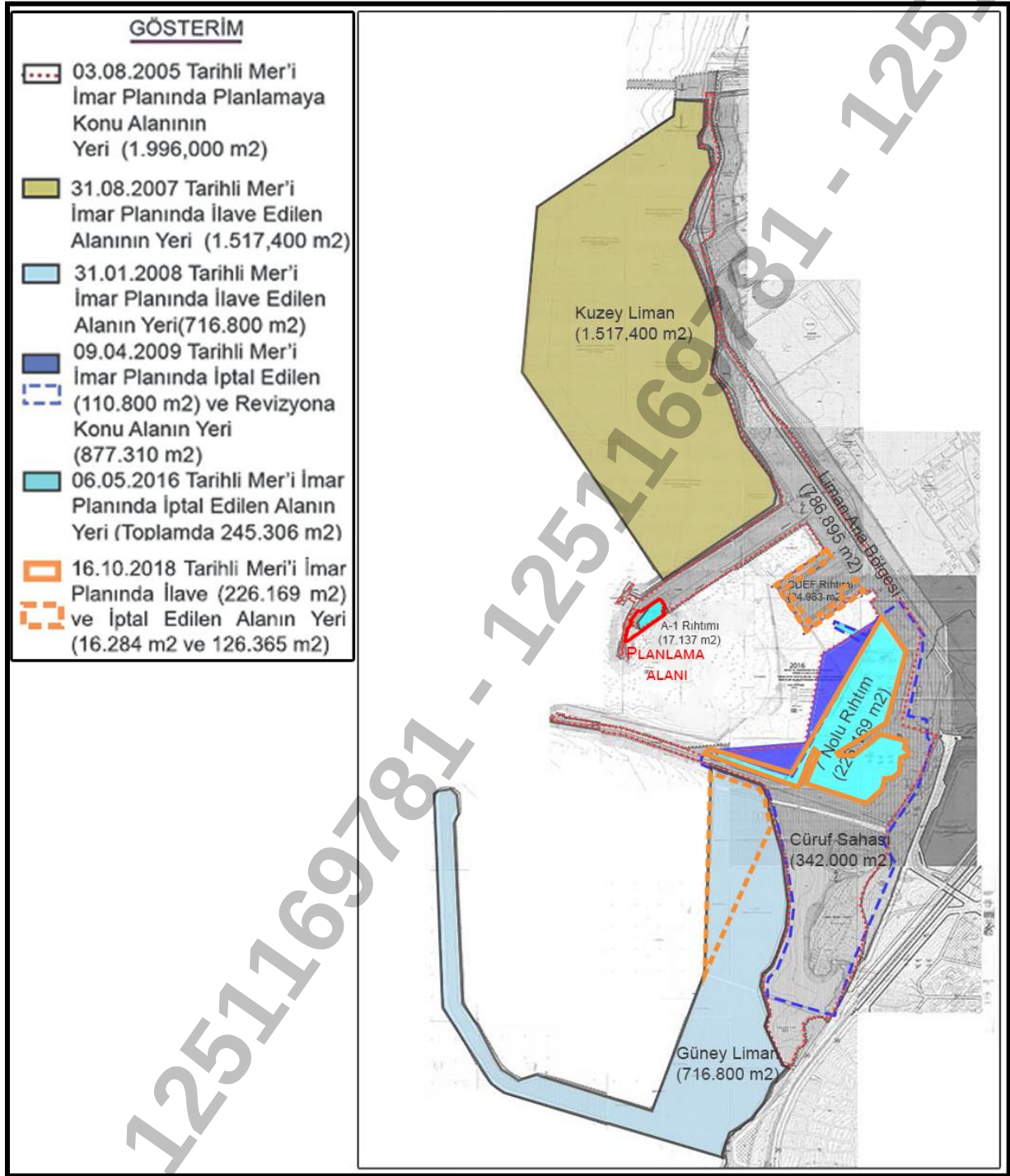
Sonuç olarak İSDEMİR ÖEB içerisinde kalan 17.137 m²’lik alana ilişkin 2005-2016 yılları arasında onaylanmış farklı planlar bulunsa da yapılan son imar planı; 17.137 m² alanın fonksiyon ve plan sınırı açısından iptali yönünde olmuştur. Dolayısıyla 20.230 m² olan planlama alanının tamamı plansız alanda kalmaktadır.



Şekil 26. 03.08.2005 TT'li İSDEMİR Ana Liman Bölgesi Uygulama İmar Planı



Şekil 27. 06.05.2016 TT'li İSDEMİR İSDEMİR 1.Etap Tevsi Alanları Uygulama İmar Planı ve Lejanti



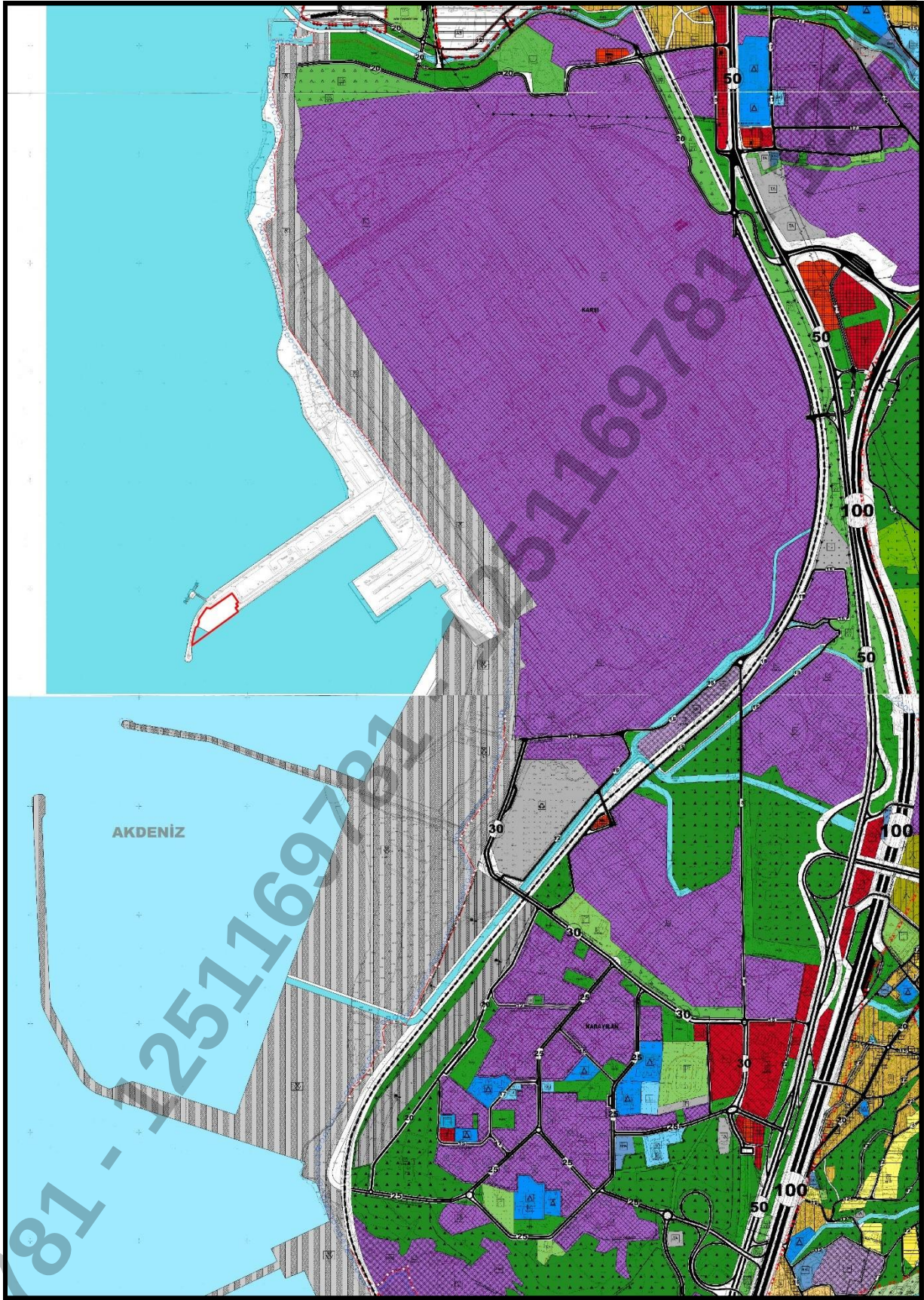
Şekil 28. Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Kıyı Planları

PLANLAMA ALANI KARA TARAFINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI

Planlama alanına komşu-kara tarafına ilişkin Hatay İli Payas İlçesi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı 08.03.2019 tarih ve 75 sayılı Hatay Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmıştır. Payas İlçesi'ne bağlı gelen itirazlar 31.07.2019/166 ve 11.11.2019/253 sayılı meclis kararları ile 30.12.2019 tarihinde kesinleştirilmiştir.

Hatay İli İskenderun İlçesi ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı 08.03.2019 tarih ve 72 sayılı Hatay Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmıştır. İskenderun İlçesi ve yakın çevresini kapsayan itirazlar 31.07.2019/163, 11.11.2019/251 ve 14.01.2020/30 sayılı meclis kararları ile kesinleştirilmiştir.

Payas İlçe Belediyesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ile uyumlu 1/1000 ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planını 08.12.2021-06.01.2022 tarihleri arasında askıya çıkarmıştır. Uygulama imar planına gelen itirazın değerlendirilmesiyle birlikte plan 11.01.2022 tarihli meclis oturumunun 13. kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu uygulama imar planı Hatay Büyükşehir Belediyesi'nin Şubat 2022 oturumlu meclisinde onaylanmıştır. İskenderun İlçe Belediyesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ile uyumlu 1/1000 ölçekli revizyon ve uygulama imar planını 04.01.2023 tarih ve 18 sayılı İskenderun Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. İskenderun Karayılan Mahallesi kapsayan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı Hatay Büyükşehir Belediyesi'nin 14.09.2023 tarih ve 169 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunmuştur. Ancak söz konusu uygulama imar planları İSDEMİR ÖEB sınırları içerisinde geçersizdir. 28.10.2021 tarih ve 4712 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile "İskenderun Demir ve Çelik Anonim Şirketi Hatay Özel Endüstri Bölgesi" ilan edilen bu alanda 4737 Endüstri Bölgeleri Kanunu kapsamında imar planlarının onay mercii Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı olmuştur.



Şekil 29.Hatay İli İskenderun ve Payas İlçeleri ile Yakın Çevresini Kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile Planlama Alanı



Şekil 30. Hatay İli Payas İlçesi ve Yakın Çevresini Kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Lejanti

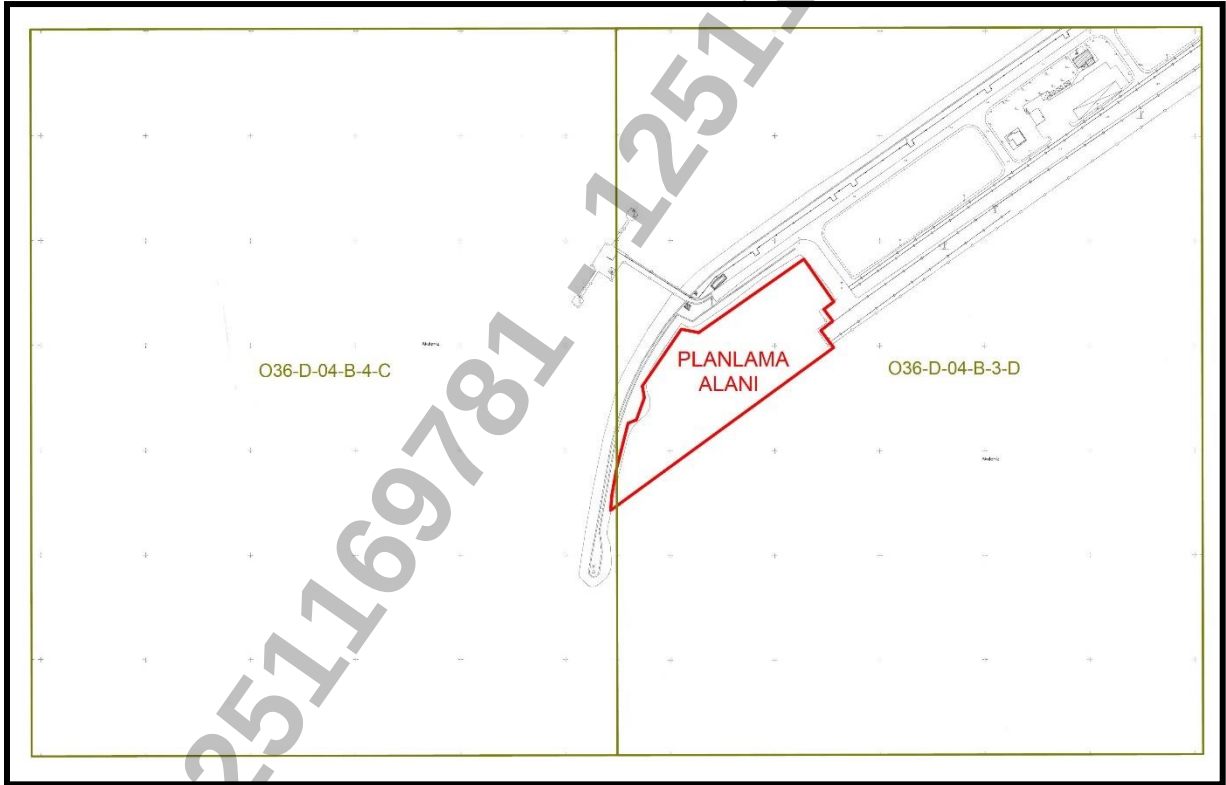


Şekil 31. Hatay İli İskenderun İlçesi ve Yakın Çevresini Kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Lejantı

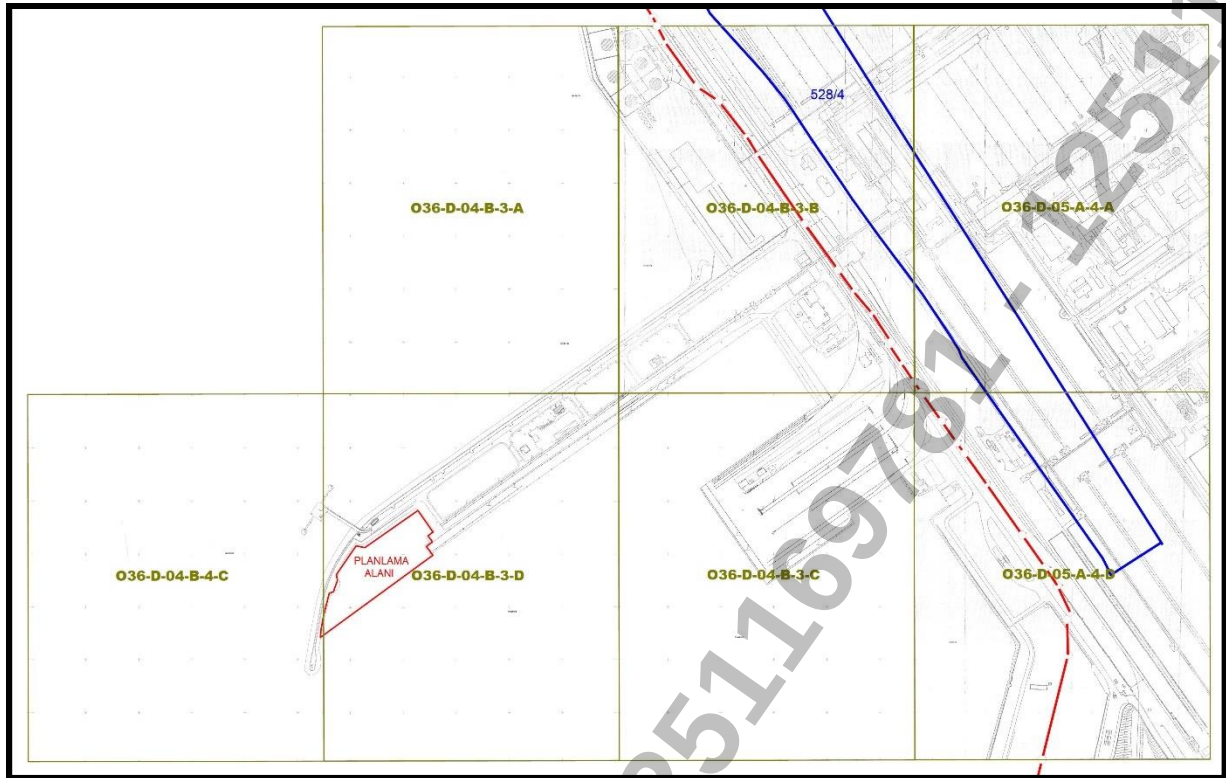
11. HALİHAZIR HARİTA VE KIYIKENAR ÇİZGİSİ BİLGİSİ

Planlama alanının 2 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftası (O36D04B3D- O36D04B4C) bulunmaktadır. 1/1000 Ölçekli O36D04B3D- O36D04B4C paftaların halihazır haritası Hatay Büyükşehir Belediyesi'nce ITRF-96 koordinat sisteminde 10.01.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli O36D04B3D- O36D04B4C halihazır haritalardan geçmemektedir. Planlama alanı ile kıyı kenar çizgisi ilişkisinin kurulabileceği en yakın 1/1000 ölçekli halihazır haritalar O36D04B3B- O36D05A4A- O36D05A4D paftalarıdır. Bu paftalar aynı zamanda kullanım izni İSDEMİR'e ait olan 528 ada 4 parselin girdiği paftalardır. Kıyı kenar çizgisinin geçtiği O36D04B3B- O36D05A4A- O36D05A4D paftalara kıyı kenar çizgisi aktarımı 15.03.2021 tarihinde Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından yapılmıştır.



Şekil 32. Planlama Alanı Hâlihazır Paftalar



Şekil 33. Planlama Alanı Kıyı Kenar Çizgisi

12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

• **JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI**

Planlama alanında imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 17.10.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından onaylanmıştır. Bu rapora göre planlama alanının büyük bir kısmı “Önleml Alan 5.3 (ÖA-5.3): Yüksek Yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar”da bir kısmı ise “Önleml Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar” içerisinde kalmaktadır. Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda bu alanların tanımı yapılmıştır:

Önemli Alan 5.3 (ÖA-5.3): Yüksek Yeraltısı Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini deniz tabanından itibaren Kuvaterner yaşlı Alüvyona siltli kum, iri çakıl, siltli çakıl, kum, çakıllı kil, yüksek plastisiteli kil, kumlu çakıl, siltli az çakıllı kum, iri bloklu çakıl birimleri birimlerinin oluşturduğu, eğimin %0-1 O arasında olduğu alanlardır. İnceleme alanındaki şişme-oturma problemleri mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önemli Alan 5.3 (Ö.A-5.3) Yüksek Yeraltısı Seviyesine,

Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.3 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- *Alüvyona ait birimlerde şişme "orta yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- *Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- *Alüvyona birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- *İnceleme alanında tasarlanan yapılar deniz içerisinde konumlandırılacağından dolayı tasarlanan yapılar deniz suyunun olumsuz etkilerine maruz kalacaktır. Bu nedenle gerekli tüm mühendislik tedbirleri yapılaşma öncesi alınmalıdır. Ayrıca deniz suyu, magnezyum ve sülfatça zengin içerikli olması sebebi ile betona ve çelik yapıya ciddi zararlar verebilecek potansiyele sahiptir. Bu nedenle çelik, beton, donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Deniz suyunun betona etkisi göz önünde bulundurularak uygun çimento/dolgu malzemesi kullanılmalıdır.*
- *Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi tasarlanmalıdır. Zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin etüt raporlarına bağlı olarak gerekmesi halinde zemin iyileştirmeler uygulanmalıdır.*
- *Zemin etütlerinde bina temelinin oturacağı kısımlarda ayrıntılı olarak şişme hesabı yapılmalı ve problem görülmesi halinde zeminin suyla teması önlenmeli, geoteknik mühendisinin uygun göreceği (şişen zeminin kaldırılması, kompaksiyon, zemin stabilizasyonu vb.) iyileştirme yöntemlerinden bir veya birkaçı uygulanmalıdır.*

- *Yapılan analizler sonucu sondaj kuyularında kuyuların sıvılaşma şiddet indeksi düşük-orta-yüksek olarak belirlenmiştir. Bu nedenle temel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı ve çıkabilecek problemlere karşı gerekli önlemler alınmalıdır.*
- *Yapılan sondaj çalışmaları neticesinde; yapılaşmaya açık olan alanlarda, farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri aynı birimlere oturtulmalı, taşıma kapasitesi çok zayıf olan bitkisel toprak ve dolgu birimlere oturtulmamalıdır.*
- *Zemin etütlerinde; temel tipi, temel derinliği ile yapı yükünün taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma ve yanıl yayılma analizi vb.) irdelenerek, alınacak önlemler belirlenmelidir.*
- *Bu alanlarda yapılması düşünülen yapıların temel kazıları sırasında ve sonrasında yüzey suyu drenajı mutlaka yapılmalıdır.*
- *Bu alanlara ait imar planları hazırlanırken ilgili kurumlardan görüş alınıp, bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalı ve 3621 sayılı kıyı kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.*
- *Bu alanlarda yapılan sondajlarda yeraltı suyunun yüzeye yakın olduğu (Deniz seviyesi) ve deniz suyu girişimine bağlı tuzluluk içermesi nedeniyle deniz suyunun yapı malzemeleri üzerindeki olumsuz etkisine karşı koruyucu önlemler alınmalı; temellerde kullanılacak yapı malzemelerinin deniz suyuna karşı korunması amacı ile betonda gerekli sızdırmazlık önlemleri alınmalı ve /veya deniz suyuna dayanıklı yapı malzemeleri kullanılmalıdır. Diğer yandan planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak da ilgili kurumlardan görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda önlem projeleri geliştirilmelidir.*
- *Zeminlerde farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik-jeoteknik özellikteki homojen birim üzerine oturtulmalıdır.*
- *Kazılarda kendi ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı aşamasına geçilmelidir.*
- *Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.*
- *Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.*
- *Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*

- **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde (2018)" hükümlerine uyulmalıdır.**

Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini siltli kum, iri çakıl, siltli çakıl, kum, çakıllı kil, yüksek plastisiteli kil, kumlu çakıl, siltli az çakıllı kum, iri bloklu çakıl birimleri ve Alt Jura-Üst Kretase yaşlı Karadut Formasyonuna ait Sarımsı Renkli Parçalı Kireçtaşı bloğu birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-1 O arasında değişmektedir. İnceleme alanında karada yapılan SK-3'de 4,00 m, SK-4'de 7,00 m, SK-5'de 6,00 m, SK-31 'de 10,00 m ve SK-34'de 15,00 m kalınlığında dolgu malzemesi bulunmaktadır. İnceleme alanında yer alan dolgu alanları Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 1343030 sayılı yazısında İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.'nin başvurusu ile (İsdemir) Limanı Kuzey Dolgu Alanı Projesi için Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın kontrollüğü dahilinde yapılmış kontrollü dolgular olduğu belirtilmiştir. Bu yapım yazısı Ek-7'de sunulmuştur. Bu dolgu alanları bulunması nedeni ile inceleme alanı Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda:

-Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı ya da taşıtılmalıdır.

-Alüvyona ait birimlerde şişme 200 Nolu elekten geçene göre şişme derecesi "düşük-orta-yüksek-çok yüksek", LL değerlerine göre şişme derecesi "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyona ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. 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 vb.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli 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.

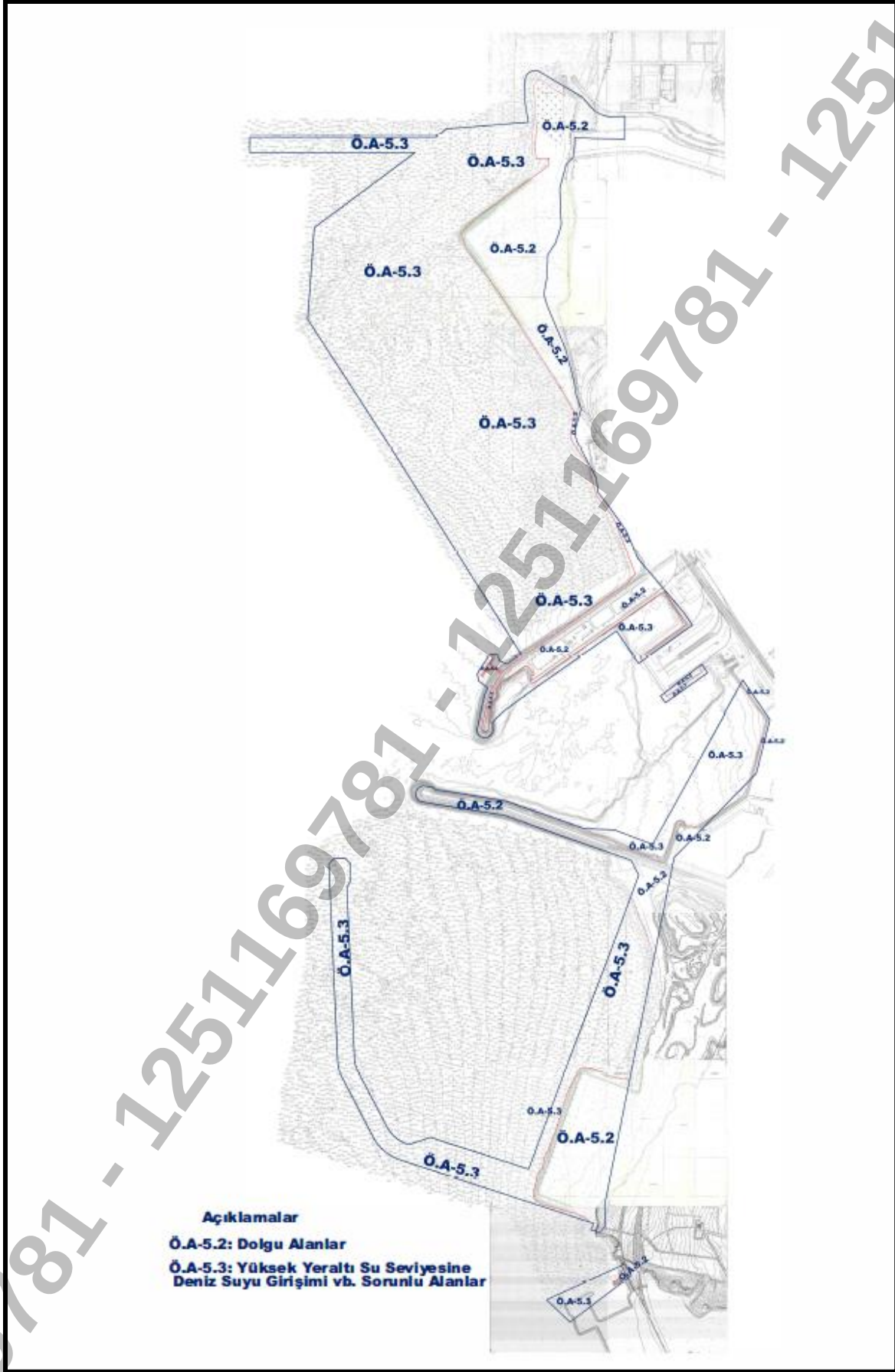
-Yapı temelleri Alüvyona birimlerin mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıtıtılmalıdır.

-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.

-İnceleme alanında yer alan Alt Jura-Üst Kretase yaşlı Karadut Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınmalıdır. Ayrıca bu durumlar zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yeraltı yapılarının (yol, kanalizasyon, boru hattı vb.) deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 34: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı ve Yerleşime Uygunluk Durumu



Şekil 35. Yerleşime Uygunluk Haritası ve Planlama Alanı

İL :	HATAY :	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE :	ISKENDERUN :	Rapor (perçinlemede) sondaj, laboratuvar, analiz v.b veri ve bilgilerin edineci sorumlu olduğu müellif mühendis/firmaya aittir.
BELDE :	- :	
KÖY/MAH :	- :	
MEVKİİ :	- :	
PAFTA :	1/1000 ölçekli 32 adet halihazır harita paftasında sınırları belirtilen alan.	
ADA :	- :	
PARSEL :	- :	
YERBİS NO :	23001300099028 :	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
<i>[Signature]</i> Mehmet ALI Jeolojik Mühendis <i>[Signature]</i> Mehmet ALI Jeolojik Mühendis <i>[Signature]</i> Mehmet ALI Jeolojik Mühendis <i>[Signature]</i> Mehmet ALI Jeolojik Mühendis		
1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onaymıştır.		
16.10.2024 <i>[Signature]</i> Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 17.10.2024 <i>[Signature]</i> Dr. Selim AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
17.10.2024 <i>[Signature]</i> Y. Erdal KA YAPINAR Genel Müdür		

Şekil 36: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Onay Sayfası

• FİZİBİLİTE RAPORU

Planlama alanı İSDEMİR Liman sahası içerisinde mevcut İSDEMİR alanına 20.230 m² ilave edilen alanı kapsamaktadır. 20.230 m²'nin 17.137 m²'sine daha önce yapılmış farklı imar planları da bulunmaktadır. 04.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve bağlı Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğinin uygulama detaylarını içeren Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ'in 5. Maddesi (5). bendi *"Onaylı imar planında esaslı değişiklik gerektirmeyen veya kullanım niteliğini değiştirmeyen ilave, değişiklik ve revizyon imar plan tekliflerinde "Fizibilite Raporu", "Modelleme Raporu" ve "Hidrografik ve Oşinografik Rapor"un hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır"* ibaresi yer almaktadır. Ancak planlama alanı İSDEMİR Liman sahası içerisinde kalması sebebiyle alana ilişkin yeni yatırım kararları kapsamında yeni ölçümler de yapılmaktadır. Dolayısıyla planlama alanına ilişkin fizibilite raporu da hazırlanmıştır. ERDEMİR Mühendislik Fizibilite ve Sistem Geliştirime Müdürlüğü tarafından Mart 2024 tarihinde hazırladığı raporun "Sonuç" bölümünde;

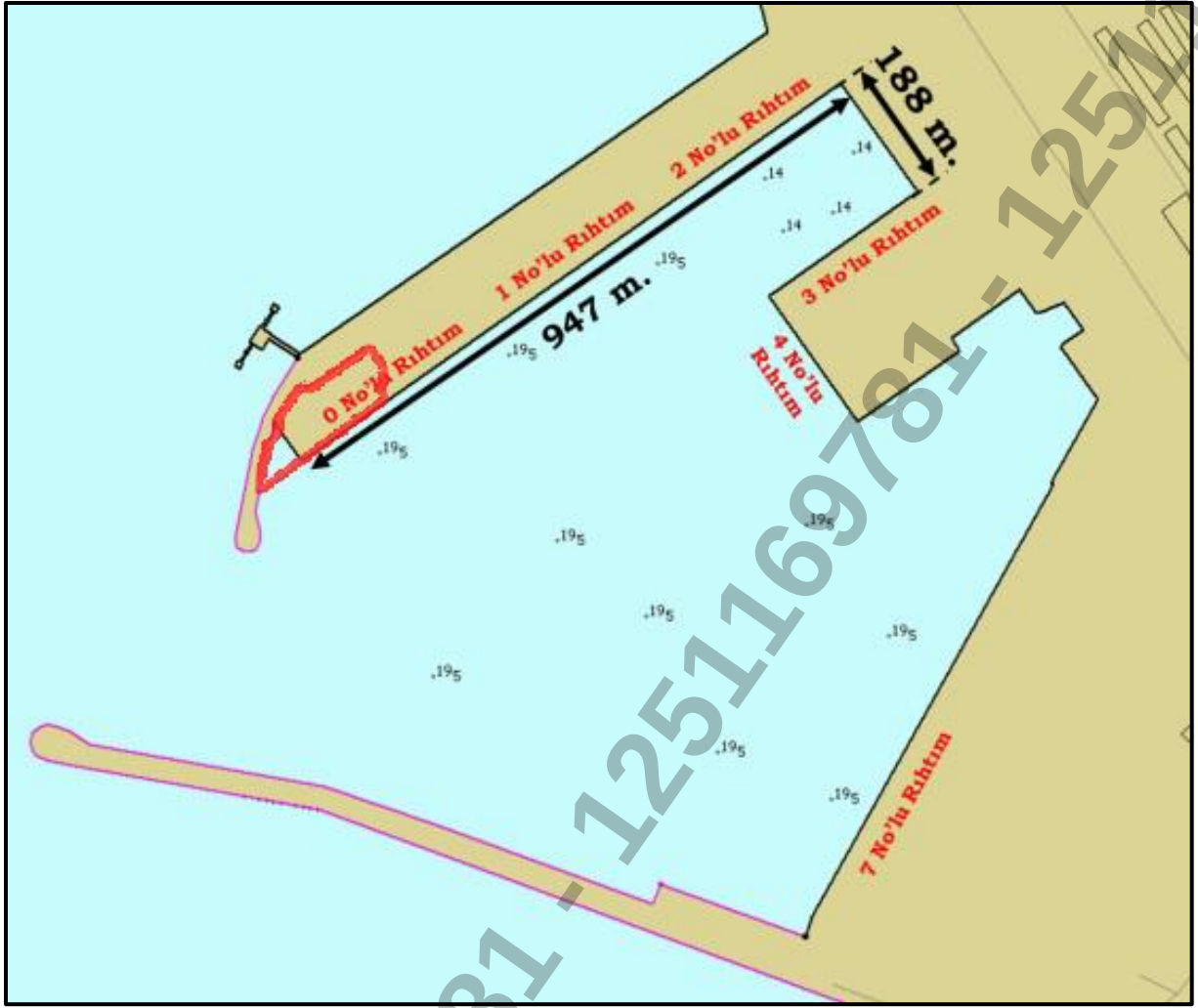
"Mevcut Limanın sürdürülebilirliğinin sağlanması sonrasında dahi orta ve uzun vadede öngörülen yükleme ve tahliye ihtiyaçlarını karşılamakta kapasite olarak yetersiz kalacağı yapılan simülasyon çalışmaları ile değerlendirilmiştir.

Limn Kapasitesini Artırmaya Yönelik Yatırımlar ile gelecekte öngörülen denizyolu taşımacılık ihtiyaçlarına cevap verilebileceği değerlendirilmektedir. 1 No.lu Rıhtımın uzatılması işi "1A Rıhtımı Yapılması" olarak adlandırılmış olup toplam proje bütçesi 139.500.000 USD seviyesindedir.

Yapılacak tahliye kapasite artışı ile öncelikle İsdemir yüklerinin gecikme (demuraj) minimize edilecek, rıhtımda ilave kapasite kalması durumunda 3. Şahıs yüklerine de hizmet verilebilecektir" denilmektedir.

• MODELLEME RAPORU

Kıyı tesisi yapım taleplerinin değerlendirilmesine dair tebliğ Kapsamında fizibilite ve modelleme raporu hazırlamak üzere yetkilendirilmiş kuruluşlardan İstanbul Teknik Üniversitesi Denizcilik Fakültesi tarafından İSDEMİR Limanı'nda mevcut 1-2 No'lu rıhtımların genişletilmesi ile oluşacak 0, 1, 2 No'lu rıhtımlara, mevcut 3 No'lu rıhtıma ve güney mendirek dibinde dolgu ile oluşturulacak 7 No'lu rıhtıma yanaştırılması planlanan gemilerin yanaşma ve kalkış manevraları risk analizlerini içeren modelleme raporu hazırlanmıştır.



Şekil 37. Modelleme Raporunda Yer Alan İSDEMİR Limanı Rıhtım Alanları Gösterimi ve Planlama Alanları

• HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

Planlama alanını da kapsayan “İSDEMİR Limanı Kapasite Artışı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu”, T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 05.01.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Raporun sonuç ve öneriler başlığında aşağıdaki ifadeler yer almaktadır.

Proje kapsamında gerçekleştirilen 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 beş sismo-litolojik birimin varlığı tespit edilmiştir. Bunlardan en üstte olanı suya doymuş güncel sedimanları oluşturan düşük yansıtıcı karakterli ve sahanın çok az bir kısmında gözüken birim (A), A biriminin altında ise tavanı kesitlerde süreklilik*

- arz eden ve çalışma sahasının orta ve kuzey batı kısımlarında gözüken birim (B), sahanın neredeyse hemen hemen her yerinde gözüken ve görece olarak daha sağlam birim (C), bunların altında ise tavanı yer-yer B ve C birimi ile deniz tabanı olan birim (D), bunların altında ise tavanı kesitlerde süreklilik arz eden E birimi görülmektedir. Bunu proje sahasındaki akustik temeli oluşturan birim olarak kabul edebiliriz. Sismik kesitlerdeki birimlerin kalınlığı: A birimi 0.70 – 1.50 metre, B birimi 0.80 – 2.20 metre, C birimi 1.10 – 2.70 metre ve D birimi 1.30 – 3.20 metre civarında değiştiği tespit edilmiştir.
- b. Sonar verilerinin yorumlanması sonucu, proje bölgesinde deniz tabanının doğal / doğal olmayan yapılara rastlanmıştır. Yanal taramalı sonar çalışmalarının değerlendirilmesi sonucunda bölgede deniz yüzeyinde gözüken dalgakıranın (mendirek) deniz tabanındaki durum ve konumu kesitler üzerinde gözükümüştür. Ölçüm sahasının yer-yer güney-doğusunda ve kuzey-batısında tabanda kayalık alanlar gözlenmiştir. Doğal olmayan nesnelere örnek olarak tonozlar, lastikler ve demirler deniz tabanı üzerinde, yarı gömülü veya gömülü halde tespit edilmiştir. Görsellerde deniz tabanındaki ani değişimler, platform ayakları ile demirleme yapmış gemi gövdeleri de işaretlenmiştir.
- c. İnceleme sahasında kırıntılı birimler olarak; kumlu, çakıllı ve çamurlu birimler görünmekte olup, analiz sonuçlarından birimlerin; az çakıllı kumlu çamur ((g)sM), kumlu çamur (sM), kumlu silt (sZ), çamurlu kumlu çakıl (msG) ve az çakıllı çamurlu kum ((g)mS) olduğu anlaşılmaktadır.
- d. Bölgenin genel jeolojisinde ve stratigrafisinde belirtildiği gibi, inceleme alanında Kuvaterner yaşlı alüvyon çökeller (Qal) yer almaktadır. Bu birimler genel olarak gevşekten çok sıkıya değişken yapıda olduğu gözlemlenmiştir. Deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri 35.14 ile 38.76 psu arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinden ölçüm derinliğine kadar pozitif gradyenli bir yapı gösterdiği gözlenmiştir. 1 no'lu CTD istasyonunda (13,00 metre derinlikte) tuzluluğun 38,80 psu değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir.
- e. Yapılan değerlendirmeler sonucu, proje sahasında, deniz yüzeyinde sıcaklık değişiminin 26.08°C ile 26.54°C arasında olduğu, deniz tabanında 2 nolu CTD istasyonunda (7.97-9.36 ve 10.75 metre derinliklerde) ise 25.96°C'dir. Deniz suyu tuzluluk değişimine bakıldığında; deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri, ‰ 38.20 ile ‰ 39.32 arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinden ölçüm derinliğine kadar tuzluluk değerlerinin arttığı gözlenmiştir. 1 nolu istasyonda (17.63 ve 19.38 metre derinliklerde) ‰ 39.46 ve 8 nolu istasyonda (16.68 metre derinlikte) ‰ 39.46 değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir. Deniz suyu yoğunluk parametresinin ölçüm derinliğine doğru değişiminin pozitif gradyen gösterdiği görülmektedir. Deniz yüzeyinde yoğunluk değerinin 1025.40 ile

1026.24 kg/ cm³ arasında değiştiği gözlenmiştir. 9 nolu istasyonda (18.26-19.28 metre derinliklerde) 1026.44 kg/cm³ değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir. Deniz yüzeyinde iletkenlik değerinin 58.66 ile 60.52 mS/cm arasında değiştiği görülmektedir. 8 nolu istasyonda (0.64 metre derinlikte) 60.52 mS/cm değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir. Ses hızı değerlerine bakıldığında deniz yüzeyinde bu değerler 1540.58 ile 1542.58 m/sn arasında değiştiği, 8 nolu istasyonda (0.20 metre derinlikte) 1542.58 m/sn değerine, 1 nolu istasyonda (19.38 m derinlikte) 1542.20 m/sn değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir.

- f. Proje sahasında akıntı yönü incelendiğinde, etkin akıntı yönünün 1nci gün için ortalama yönün 331.4°, akıntı hızının ise 7.9 cm/s, 2nci gün için ortalama yön 334.8°, akıntı hızının 7.8 cm/s, 3ncü gün için ortalama yön 334.2°, akıntı hızının 7.6 cm/s, 4ncü gün için yönün ortalama 333.8°, akıntı hızının 7.6 cm/s, 5nci gün için yönün ortalama 326.7° ve akıntı hızının 7.2 cm/s olduğu tespit edilmiştir. Beş gün için ise yönün ortalama 332.2°, akıntı hızının 7.6 cm/s olduğu tespit edilmiştir. Akıntı hız-yön grafiğinin her beş günün değerlendirilmesi sonucu, proje sahasında akıntının 313.8°-349.7° yön aralığında değiştiği ve en yüksek akıntı hızının 328.9° ve 333.5° yönlerinde 11.2 cm/s değerinde olduğu grafiklerden görülmektedir.

13. PLAN KARARLARI

Planlama Alanı; Hatay İli, Payas İlçesi; Yakacık İmar Mahallesi mevki, İSDEMİR Limanı dolfen rıhtımı güney ucunda 20.230 m² alanı kapsamaktadır. Bu planlama çalışması ile İSDEMİR Limanında faaliyet gösteren ve 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremlerde zarar gören rıhtımların onarım çalışmalarının tamamlanabilmesi amacıyla yeni bir rıhtım alanı oluşturulması amaçlanmıştır.

İş bu ilave imar planı çalışması; 03.08.2005 onay tarihli “Hatay İli, Dörtyol ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri 1/1000 ölçekli Liman Dolgu İmar Planı” ile düzenlenen ve 06.05.2016 onay tarihli “Hatay İli, İskenderun ve Payas İlçeleri, İSDEMİR ve Karayılan Mevki Liman I. Etap Tevsi Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Revizyonunda Bir Kısım Alanın İptali” ile bir kısmı iptal edilen İsdemir Liman Alanına (rıhtımına) ilave niteliğinde olup 1 nolu rıhtımın 260 m. uzatılması ile toplam 20.230 m² alan Liman alanı olarak düzenlenmiştir.

İSDEMİR Liman sahasına ilişkin 2005 yılından itibaren yapılmaya başlanan fizibilite raporları bölgede sürekli bir kapasite artışının bulunduğunu göstermektedir. Bu kapsamda liman sahası

ile birlikte planlama alanına ilişkin 2005 yılından günümüze farklı plan kararları geliştirilmiştir. Depremlerle zarar gören rıhtımların onarım çalışmalarının öncelik arz etmesinin yanı sıra İSDEMİR faaliyetlerinin gerçekleştiği bölgenin 28.10.2021 tarih ve 4712 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile özel endüstri bölgesi ilan edilmesiyle, şirketin özel endüstri bölgesi kapsamında taahhütleri yerine getirmesi için de kapasite artışına gitmesi gerekmektedir. İSDEMİR'in yatırımlarının teknoloji altyapısı ile güçlendirmesi ve yassı ürüne geçmesinin, kapasite artırıcı yatırımlarının, yan sanayilerde de dönüşüm ve yeni yatırımlara neden olması beklenmektedir.

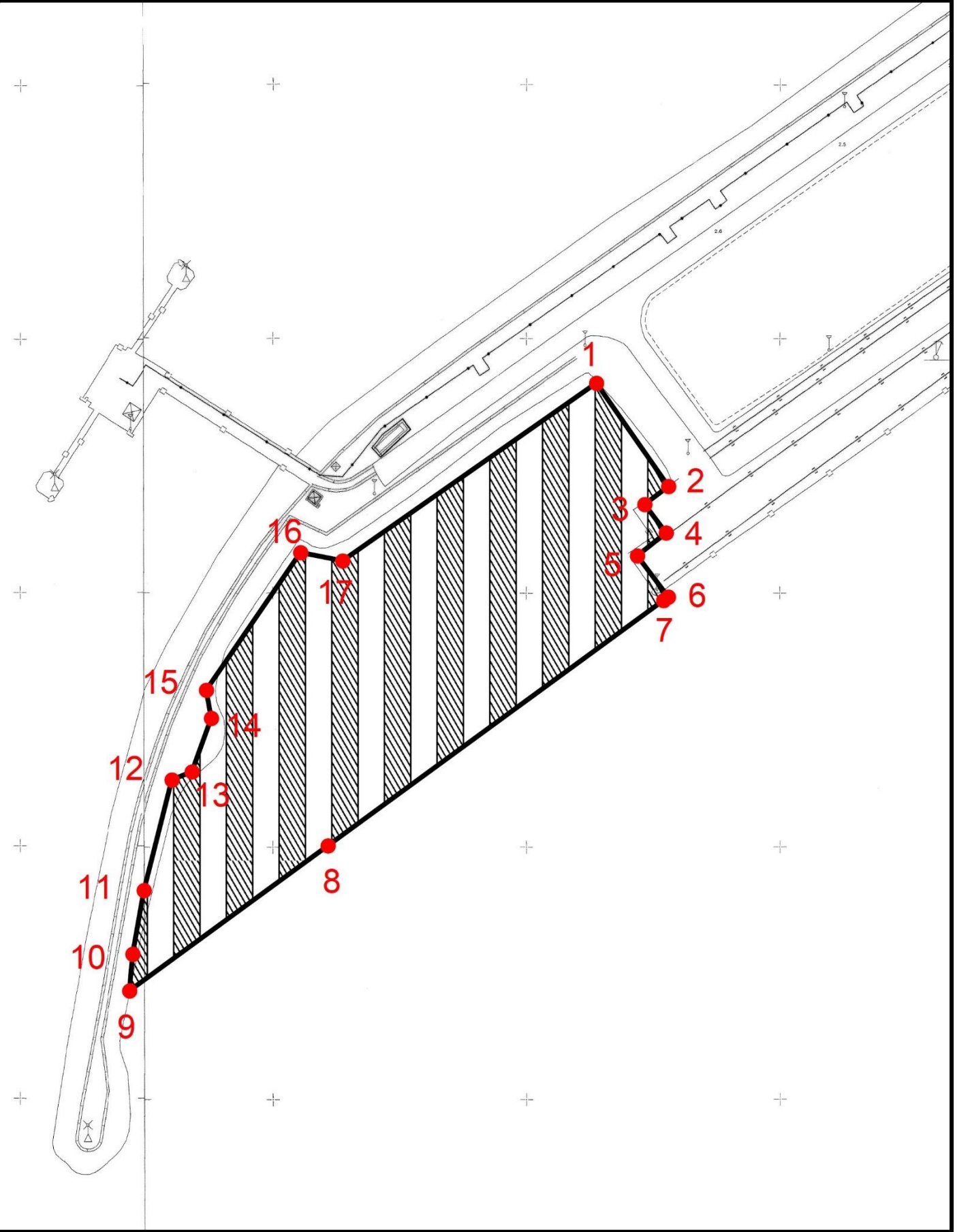
Mevcut durumda 1 nolu rıhtımlara yanaşan gemilerin 260 m uzatılması ile elde edilen alana yanaşmasıyla 6 Şubat tarihli Kahramanmaraş merkezli depremlerle İSDEMİR Liman bölgesinde hasar gören rıhtım yapı elemanları, mendirek, yollar, demiryolları vb. kısımların yenilenmesi ve onarımı sağlanabilecektir. Böylece liman faaliyetlerine bağlı demir-çelik sanayine yönelik yatırımlar durdurulmadan devam edebilecektir. İSDEMİR Payas-İskenderun bölgesinde gerçekleştirdiği üretim faaliyetleri ile ülke sınırlarını aşarak demir-çelik sektöründe dünya çapında önemli bir konuma gelmiştir. İSDEMİR'in üretim faaliyetlerini devam ettirebilmesi ile ülke sermaye birikimine katkı sağlamayı optimum maliyet ve maksimum verimlilik ile sürdürebilecektir.

Liman alanında yapılaşma koşulları Emsal=0.20, Yençok:7.50 m olacak şekilde belirlenmiştir. Liman alanındaki rıhtım yapısı limana ait kıyı altyapısı olarak değerlendirildiğinden emsale dahil değildir. Ayrıca kontrol kulesi, deniz feneri ve konveyör bandı yapıları, uluslararası standartlara ve teknik ihtiyaçlara göre zaman içerisinde değişen/gelişen yapılar olduğundan, bu yapıların yapılaşma koşulları (emsal ve yükseklik) uygulama projesiyle belirlenecektir.

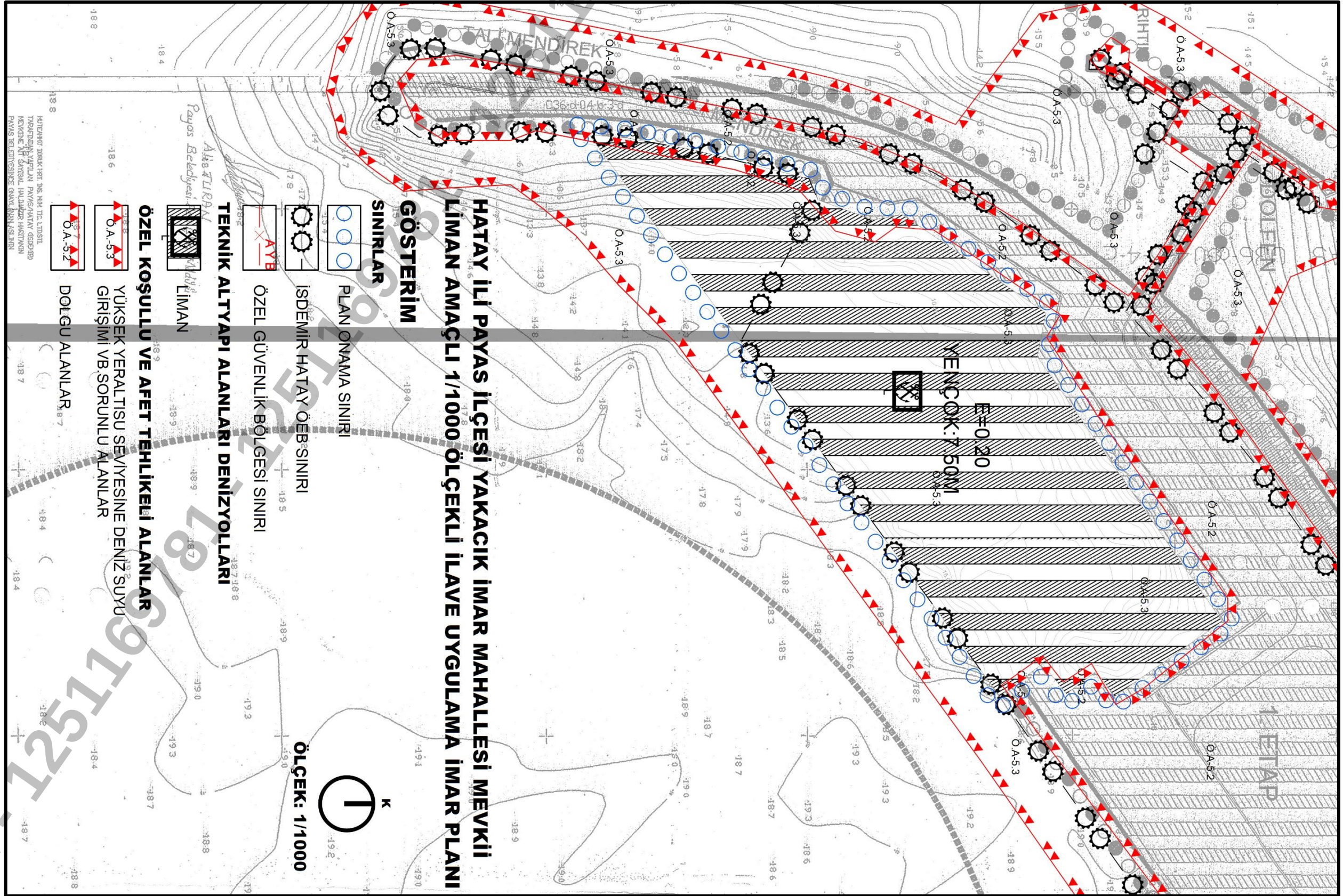
Plan çalışması, (UTM) Universal Transvers Merkator 3°, ITRF-96 (International Terrestrial Reference Frame 1996), 36° Merkezi Meridyen diliminde hazırlanmıştır. Ön izin sözleşmesinde ve kullanım ön izin başvurusunda yer alan tahsis sınırları ED50 (European Datum 1950) projeksiyon sistemine göre onaylanmış olup planlama alanı bölgeye ait dönüşüm parametreleri kullanılarak (UTM) Universal Transvers Merkator 3°, ED50 (European Datum 1950) sisteminden; ITRF-96 (International Terrestrial Reference Frame 1996) sistemine çevrilmiştir.

UTM 3°, ITRF-96, DOM=36

No	Y	X
1	516927.359	4066482.569
2	516955.836	4066441.824
3	516946.411	4066434.705
4	516954.880	4066423.492
5	516943.520	4066414.424
6	516955.727	4066398.194
7	516953.855	4066396.819
8	516821.378	4066300.030
9	516743.019	4066242.780
10	516744.294	4066257.270
11	516748.746	4066282.406
12	516759.758	4066326.022
13	516767.679	4066329.212
14	516775.320	4066350.328
15	516773.341	4066361.437
16	516810.552	4066415.718
17	516827.151	4066412.446



Şekil 38. İlave İmar Planı ve Koordinat Bilgisi



Şekil 39. Hatay İli, Payas İlçesi, Yakacık İmar Mahallesi Mevkii, Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı