



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI

HATAY İLİ
İSKENDERUN İLÇESİ
KARAYILAN MAHALLESİ
1291 PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU

2022

HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK İNŞAAT
BİLİŞİM VE TİC. A.Ş.
Cevzlidere Mahallesi Cevzlidere Caddesi No:40/14
ÇANKAYA/ANKARA

**HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER:

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. İl İçindeki Konumu.....	3
1.2. İlçe İçindeki Konumu	3
2. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUMU	4
2.1. Halihazır Harita Durumu	4
2.2. Kadastral ve Mülkiyet Durumu	4
2.3. Jeoloji.....	5
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	11
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
4. MEVCUT İMAR PLAN KARARLARI.....	12
4.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	13
6. PLAN KARARLARI	15
6.1. Plan Değişikliği Gerekçesi	15

**HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: İl'deki Yeri.....	3
Harita 2: İlçe'deki Yeri	3
Harita 3: Halihazır Haritada Yeri	4
Harita 4: Uydudaki Yeri	4
Harita 5: Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	11
Harita 6: Mevcut Nazım İmar Planındaki Yeri	12
Harita 7: Öneri Plan Değişikliği	15

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. İl İçindeki Konumu

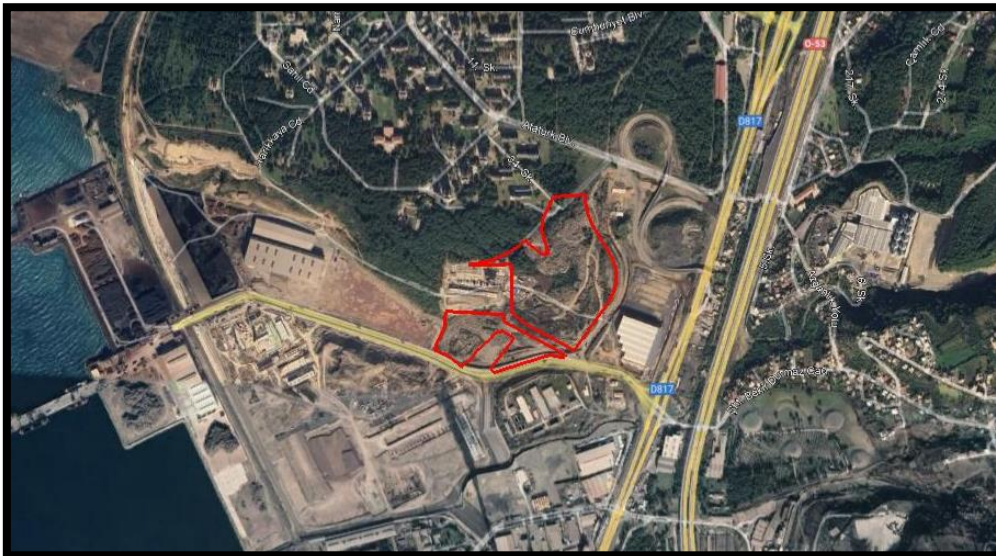
Plan değişikliği yapılan alan Hatay ili, İskenderun ilçesi, Karayılan Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İskenderun ilçesi kuzeyinde Payas, güneyinde Belen ve Arsuz, doğusunda Kırıkhan, batısında Akdeniz yer almaktadır.



Harita 1: İl'deki Yeri

1.2. İlçe İçindeki Konumu

Plan değişikliği yapılan alan Hatay ili, İskenderun ilçesi, Karayılan Mahallesi 1291 nolu orman parseli içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı Hatay-İskenderun otoyolunun yaklaşık 600 m batısında, denize 1 km mesafededir.



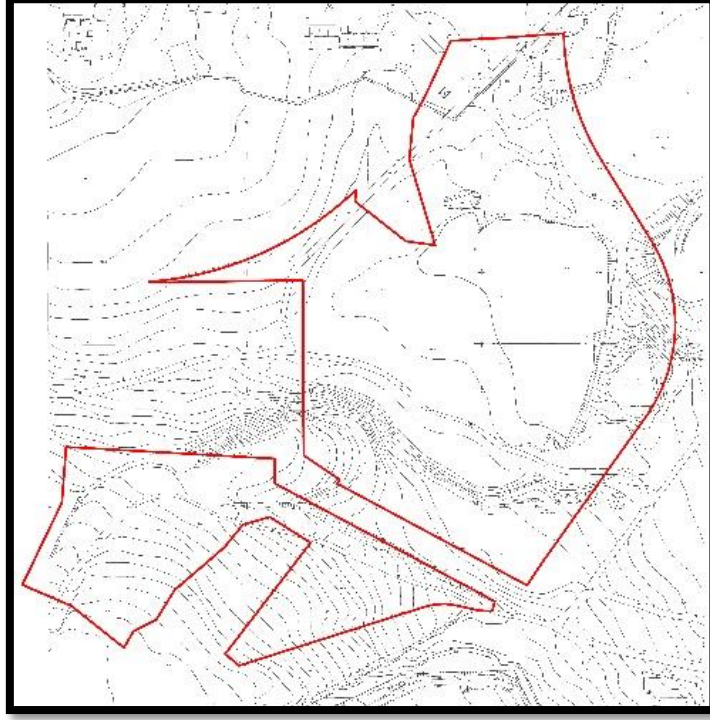
Harita 2: İlçe'deki Yeri

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUMU

2.1. Halihazır Harita Durumu

Planlama Alanı 1/5000 ölçekli halihazır paftalarında O36-D-05-D, O36-D-10-A 1/1000 ölçekli halihazır paftalarında O36-D-05-D-4-C, O36-D-10-A-1-A, O36-D-10-A-1-B nolu haritalarda kalmaktadır. Planlama alanı kuzeyden güneye doğru alçalmakta olup eğimlidir. Yaklaşık 13 m kot farkı bulunmaktadır.



Harita 3: Halihazır Haritada Yeri

2.2. Kadastral ve Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Karayılan mahallesi 1291 nolu parsel içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel orman ana taşınmaz niteliğinde olup Maliye Hazinesi mülkiyetindedir. 1291 nolu parselin tapu alanı 1.080.848,72 m² dir. Liman Alanı (Liman Geri Hizmet Alanı) olarak planlanacak alan ise orman ön izini alınmış olan yaklaşık 13.6 hektarlık alandır.



Harita 4: Uydudaki Yeri

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2.3. Jeoloji

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu, Hatay ili İskenderun ilçesine ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu ve çalışmaları **19.04.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü** tarafından onaylanmıştır. Söz konusu planlama alanı; İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda “**Önlemler Alanlar 5.1.b (ÖA-5.1.b) Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar**” olarak değerlendirilmiştir.

Onaylanan raporda yer alan Sonuç ve Öneriler:

“1. Bu çalışma; Hatay İli İskenderun İlçesi 7527 Hektarlık alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu işi olup, Hatay Büyükşehir Belediyesi ile Akademi Jeo.-Jeot.Etüt Proje Müh.Müş.İnş.Ltd.Şti. arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde onaylanmıştır.

1. İnceleme alanında yapılan karelaajlama sonrası her hücreye 1 adet olmak üzere belirlenmiş olup açılan sondaj kuyularından, Alüvyonda derinlikleri 15,00-30,00 m arasında değişen toplam 3.680 m. 203 adet, Okçular Formasyonunda derinlikleri 6,00-20,00 m arasında değişen toplam 813 m 65 adet, Hatay Ofiyolitlerinde derinlikleri 11,00-16,00 m arasında olan toplam 1.379 m 132 adet sondaj yapılmıştır. İnceleme alanında jeoteknik etüt amaçlı, zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 6,00 m ile 30,00 m arasında değişen metrelerde toplam 5.872 m derinliğinde 400 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Ayrıca inceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında zemin tabakalarının mekanik özelliklerini belirlemek amacıyla 50 adet temel araştırma sondaj kuyusunda her üç metrede derinliklere bağlı 300 adet presiyometre deneyi yapılmıştır.
2. Jeofizik çalışmalar kapsamında; 200 adet sismik kırılma-aktif kaynaklı yüzey dalgası (Masw), 10 adet düşey elektrik sondaj (Des), 200 adet Mikrotremör (M), 10 profilde toplam 1040 m uzunluğunda Yer radarı (Gpr) 3 profil üzerine toplam 162 m uzunluğunda Sismik yansıma, 1 profilde Elektrik öz direç tomografi (Ert) ölçümleri gerçekleştirilmiştir.
3. İnceleme alanında alüvyonal düzlükler %0-10, Okçular Formasyonu %10-20-%20-30, Hatay Ofiyolitleri %10-20-%20-30 eğim aralığındadır.
4. İnceleme alanının jeolojisi; yaşlıdan gence doğru ; Kretase yaşlı Hatay Ofiyolitleri (Kha), Eosen yaşlı Okçular Formasyonu (Teo), Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)'dur.
5. Alüvyon; inceleme alanında en genç birimdir, Çakıllı bloklu kumlu siltli kilden oluşmaktadır. Eğim aralığı %0-10'dur.
Alüvyon birimler yüksek plastisiteli kil (CH), plastisitesi düşük kil (CL)'dan oluşmaktadır. Alüvyon birime ait killer “sıkı-katı-çok katı” kıvamlı, plastiklik durumu “orta-yüksek-aşırı plastik” ve “düşük-orta-yüksek sıkışabilirlik” özelliğinde olan killer “düşük-orta-yüksek” şişme özelliğine sahiptir.
Kumlu seviyeler ise SPT verileri ile yapılan rölati sıklık değerlendirmesine göre sıklık derecesi “gevşek-orta sıkı- sıkı-çok sıkı” olarak belirlenmiştir. Sıvılaştırma analizleri sonucuna göre sıvılaştırma beklenmemektedir. Laboratuvar verileri, SPT ve presiyometre ölçümlerine göre yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarının kabul edilebilir sınırlar içerisinde kaldığı görülmüştür.

Okçular Formasyonu; Killi Kireçtaşı ve Kumtaşından oluşmaktadır. Eğim aralığı %10-30 arasındadır. Üst kısımlarda tamamen ayrışarak birim alt seviyelerle kaya ortamlar olarak gözlenmektedir.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Okçular Formasyonuna ait kaya ortamlardan elde edilen karotların toplam Karot Verimi (TKV) %10-70 arasında RQD değerlerinin %0-40 olduğu tespit edilmiştir. RQD değerlerine göre “çok kötü kaliteli kayaç sınıfında olduğu ve ayrışma derecesinin W4, W5 çok fazla ayrışmış-tamamen ayrışmış halde olduğu belirlenmiştir.

Nokta yük dayanımı deney sonuçlarına göre zayıf dayanımlı-orta derecede dayanımlı kaya olarak tanımlanmıştır. Serpantinler ISRM (1979)’a göre çok düşük dayanımlı sınıfına girmektedir.

Hatay Ofiyolitleri; İnceleme alanının en yaşlı birimidir. Serpantinlerden oluşmaktadır. Eğim aralığı %10-30 arasındadır. Üst kısımlarda tamamen ayrışarak birim alt seviyelerle kaya ortamlar olarak gözlenmektedir.

Hatay Ofiyolitlerine ait kaya ortamlardan elde edilen karotların toplam Karot Verimi (TKV) %10-50 arasında RQD değerlerinin %0-20 olduğu tespit edilmiştir.

RQD değerlerine göre “çok kötü kaliteli kayaç sınıfında olduğu ve ayrışma derecesinin W5 tamamen ayrışmış halde olduğu belirlenmiştir.

Nokta yük dayanımı deney sonuçlarına göre zayıf dayanımlı-orta derecede dayanımlı kaya olarak tanımlanmıştır. Serpantinler ISRM (1979)’a göre çok düşük dayanımlı sınıfına girmektedir.

6. *Çalışma sahasında yapılan Ert-1 ölçümünün değerlendirilmesi sonucunda elde edilen elektrik öz direnç yapı kesitinde mavi renk tonlarıyla gösterilen kesimlerdeki birimler altere serpantin, yapı kesitinde yeşil renk tonlarıyla gösterilen kesimlerde bulunan birimler serpantin, haritada sarı-kırmızı renk tonlarıyla gösterilen kesimlerde bulunan birimler yamaç molozu olduğu düşünülmektedir. Çalışma sahasında yapılan diğer Ert ölçümlerinin (Ert-2 den Ert-9 a kadar) değerlendirilmesi sonucunda elde edilen elektrik öz direnç yapı kesitlerinde mavi renk tonlarıyla gösterilen kesimlerde bulunan birimler Siltli Kil, yapı kesitlerinde yeşil renk tonlarıyla gösterilen kesimlerde bulunan birimler Kumlu Siltli Kil, yapı kesitlerinde sarı-kırmızı renk tonlarıyla gösterilen kesimlerin ise kum, kumlu çakıl veya çakıl birimleri olduğu düşünülmektedir.*
7. *Çalışma sahasında hazırlanan Vs haritası incelendiğinde mavi renk tonlarıyla gösterilen kesimlerde bulunan birimler kohezyonlu birimler için yumuşak orta katı-katı zeminler sınıfına, kohezyonsuz birimler için gevşek zeminler sınıfına girmektedir. Haritada yeşil renk tonlarıyla gösterilen kesimlerde bulunan birimler kohezyonlu birimler için çok katı zeminler sınıfına, kohezyonsuz birimler için orta sıkı zeminler sınıfına girmektedir. Haritada sarı-kırmızı renk tonlarıyla gösterilen kesimlerde bulunan birimler kohezyonlu birimler için sert zeminler sınıfına, kohezyonsuz birimler için orta sıkı-sıkı zeminler sınıfına girmektedir.*
8. *NEHRP-UBC tanımına göre sahada alınan ölçümlerde elde edilen haritada mavi renk tonlarıyla gösterilen bölgelerde ortalama kayma dalgası hızı değerleri 180-360 m/sn olmasından dolayı D grubu zeminler sınıfına girmektedir. Haritada kırmızı renk tonlarıyla gösterilen bölgelerde ortalama kayma dalgası hızı değerleri 360-750 m/sn ve 750-1500 m/sn arasında olmasından dolayı C ve B grubu zeminler sınıfına girmektedir.*

TS EN 1998-1 (Eurocode 8) tanımına göre, sahada alınan ölçümlerle elde edilen haritada mavi renk tonlarıyla gösterilen bölgelerde ortalama kayma dalgası hızı değerleri $180 < V_s < 360$ m/sn olmasından dolayı C grubu zeminler sınıfına girmektedir. Haritada yeşil renk tonlarıyla gösterilen bölgelerde ortalama kayma dalgası hızı değerleri $360 < V_s < 800$ m/sn olmasından dolayı B grubu zeminler sınıfına girmektedir. Haritada sarı-kırmızı renk tonlarıyla gösterilen bölgelerde ortalama kayma dalgası hızı değerleri $360 < V_s < 800$ m/sn olmasından dolayı B grubu zeminler sınıfına girmektedir.
9. *İnceleme alanında hesaplanan yoğunluk değerleri Keçeli (1990)’a göre incelendiğinde; haritada mavi renk tonlarıyla gösterilen kesimler orta yoğunluk sınıfına, haritada yeşil renk*

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

tonlarıyla gösterilen kesimler orta-yüksek yoğunluk sınıfına, haritada sarı-kırmızı renk tonlarıyla gösterilen kesimler yüksek-çok yüksek yoğunluk sınıfına girmektedir.

10. Proje alanında yer hakim titreşim periyotları; haritada mavi renk tonlarıyla gösterilen kesimler hakim titreşim periyodu açısından A; düşük tehlike düzeyi sınıfına girmektedir. Dağılım haritasında yeşil renklerle gösterilen kesimler hakim titreşim periyodu açısından B; orta tehlike düzeyi sınıfına girmektedir. Dağılım haritasında sarı renk tonlarıyla gösterilen kesimler hakim titreşim periyodu açısından C; yüksek tehlike düzeyi sınıfına girmektedir. Dağılım haritasında kırmızı renk tonlarıyla gösterilen kesimler hakim titreşim periyodu açısından D; yüksek tehlike düzeyi sınıfına girmektedir.
11. Proje alanında zemin büyütmesi değerleri dağılım haritasında mavi gösterilen kesimler zemin büyütmesi açısından A; düşük tehlike düzeyi sınıfına girmektedir. Dağılım haritasında yeşil-sarı-kırmızı renklerle gösterilen kesimler zemin büyütmesi açısından B; orta tehlike düzeyi sınıfına girmektedir.
12. Deprem esnasında oluşacak yatay ivmenin, büyütme oranında artarak mühendislik yapılarına etki edeceği unutulmamalıdır. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. Bu değerleri inceleyen proje mühendislerine, statik hesaplamaya ilaveten uyguladıkları dinamik hesaplamalarda bu değerleri göz önüne almaları, özellikle ağırlık merkezleri ile (eğer varsa) simetri eksenleri çakışmayan yapılarda, büyütmesi dolayısı ile artacak olan ikinci mertebe burulma modülüne donatı boyutlandırma sırasında itibar etmeleri ve özen göstermeleri önerilir.
13. İnceleme alanında açılan jeoteknik sondajlarda alüvyonda 2,00-8,00 m aralığında yeraltısuyuna rastlanmıştır. İskenderun İlçesi içerisinde geçen sulu ve kuru dereler mevcuttur. Bulnar Çukuroluk deresi, Akarca dere, Koca dere, Oluk deresi, Çağlayan deresi ve Şeker deresidir. Planlama çncesi inceleme alanındaki tüm dereler için taşkın riski açısından DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
14. Arazi gözlemlerinde inceleme alanında kaya düşmesi, heyelan, akma vb. Kütle hareketleri gözlenmemiştir. Eğimli alanlarda yamaç duraylılığına yönelik dört hat boyunca stabilite analizleri yapılmış analiz sonuçlarına göre yamaçlar duraylı çıkmıştır. Ancak eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda kazı yapılması durumunda ayrışma zonu kalınlığı ve eğime bağlı olarak stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilmesi hesap edilmelidir.
15. Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, paleosismolojik çalışmalar laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından
 - Önlemlenilen Alanlar 5.1a (Ö.A.-5.1a)
 - Önlemlenilen Alanlar 5.1b (Ö.A.-5.1b)
 - Önlemlenilen Alanlar 2.1 (Ö.A.-2.1)
 - Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1)
 - Afete Maruz Bölge (AMB)Olmak üzere 5 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin %10 dan fazla olduğu ve jeolojisini Okçular Formasyonu ile Hatay Ofiyolitlerinin oluşturduğu alanlardır. Arazi gözlemlerinde bu alanlarda kaya düşmesi, heyelan, akma vb. Kütle hareketleri gözlenmemiştir. Eğimli alanlarda yamaç duraylılığına yönelik dört hat boyunca stabilite analizleri yapılmış analiz sonuçlarına göre yamaçlar duraylı çıkmıştır. Ancak eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda kazı yapılması durumunda ofiyolitlerde ayrışma zonu kalınlığı kaya ortamların kırıklı çatlaklı olması,

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

alüvyon yelpazesini oluşturan litolojinin heterojen özellikli gevşek malzemedem oluşması, yüzey suları ve eğime bağlı olarak stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilmesi hesap edildiğinde muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- *Zemin ve temel etütlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.*
- *Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*
- *Yüzey ve atık suların özellikle alüvyon yelpazesine ait birimlerde stabilite sorunlarına ve zeminde göçmeye neden olacağından ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.*
- *Yapı temelleri homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.*
- *Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.*
- *Parsel bazında zemin ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri belirlenmeli, stabilite analizleri yapılmalı ve olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.*
- *Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulmalıdır.*

Önemli Alanlar 5.1.a (ÖA-5.1a): Önem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin %0-10 arasında olduğu ve jeolojisini Alüvyon birimlerin oluşturduğu SPT değerlerinin çok düşük olduğu yer yer şişme riskinin olduğu daha zayıf zemin niteliğindeki alanlardır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hakim olduğu alanlarda sıvılaşma beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon birimler yanal ve düşey yönde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca “düşük-orta-yüksek” şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-5.1a” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- *Alüvyon birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.*
- *Alüvyon birimler heterojen özellikli olup, yanal ve düşey yönde farklılıklar göstereceğinden yapı temellerinde farklı ve ani oturmalar sebep verebileceği hesap edilerek oturma problemine karşı uygun temel tipi geliştirilmelidir.*
- *Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*
- *Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.*
- *Yapı temelleri homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.*
- *Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.*

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenerek olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önlemlenilen Alanlar 5.1.b (ÖA-5.1b): Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin %0-10 arasında olduğu ve jeolojisini Alüvyon ve Taraça birimlerin oluşturduğu SPT değerleri yüksek alanlardır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hakim olduğu alanlarda sivilaşma beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon birimler yanal ve düşey yönde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabileninden bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.1b" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon birimler heterojen özellikte olup, yanal ve düşey yönde farklılıklar göstereceğinden yapı temellerinde farklı ve ani oturmalar sebep verebileceği hesap edilerek oturma problemine karşı uygun temel tipi geliştirilmelidir.
- Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenerek olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler

İnceleme alanının doğu, güney ve güneydoğusunda yüksek eğimli alanlar Uygun Olmayan Alanlar- 2.1 (UOA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Yağışların bol olduğu mevsimlerde yamaçlar üzerinde zeminin dayanım, bozunma, geçirgenlik gibi özellikleri sıklıkla değişim göstermektedir. Bu durum eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite sorunu yaratmaktadır. Bu nedenle bu alanlar uygun olmayan alanlar olarak değerlendirilmiştir. Ekli yerleşime uygunluk haritalarında UOA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Afete Maruz Bölge (AMB)

T.C. Hatay Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.12.2017 tarih ve 181831 sayılı yazısına göre; inceleme alanı Denizciler ve Çırtıman Beldelerinde heyelandan dolayı 08.04.1968 ve 20.08.1997 tarihlerinde 2 adet Afete Maruz Bölge Kararı alınmış alan bulunmaktadır. Bu alanın sınırları yerleşime uygunluk haritalarında olduğu gibi korunarak AMB-1 ve AMB-2 olarak verilmiştir (Ek-3).

**HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

11. Çalışma alanı Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre 1. Derece deprem bölgesinde olup beklenen efektif ivme değeri 0.30g ve yukarıdır.

Sahanın genelinde bulunan birimlerin zemin büyütmesi açısından "A, B ve C- düşük, orta ve yüksek tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir.

"Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

12. inceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

13. Hazırlanan bu rapor imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz." olarak belirlenmiştir.

**HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu alan, 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı büyükşehir meclis kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında “Orman Alanında” kalmaktadır.



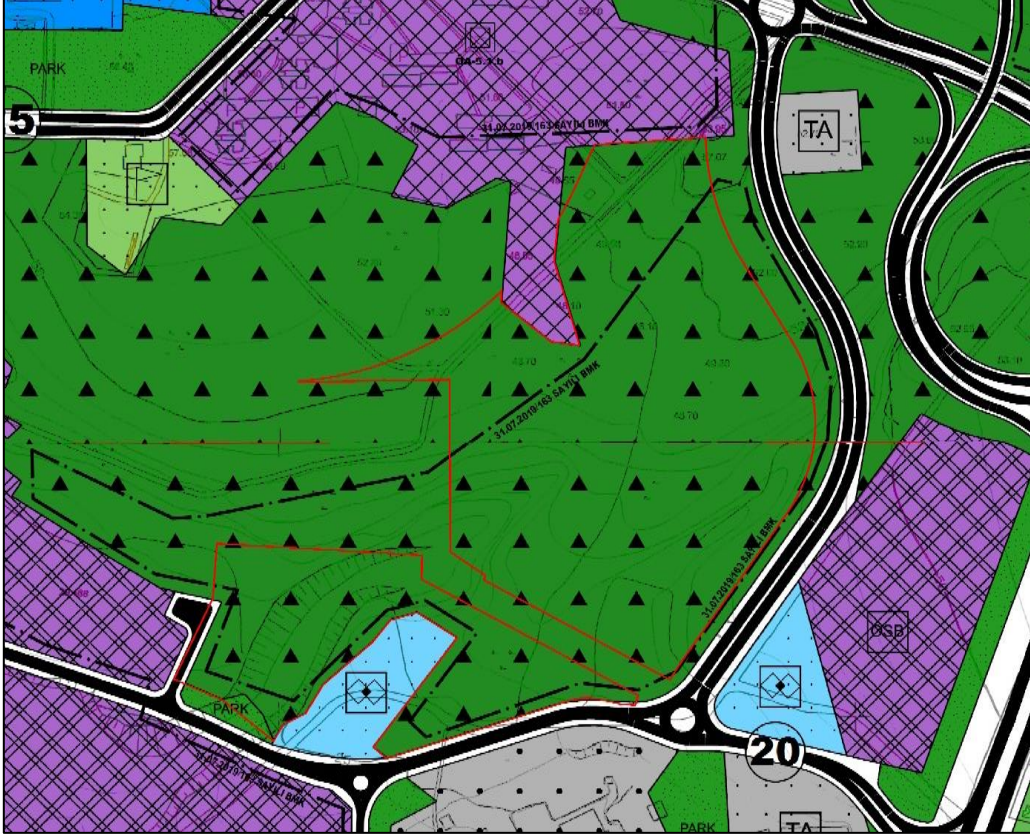
Harita 5: Çevre Düzeni Planındaki Yeri

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

4. MEVCUT İMAR PLAN KARARLARI

4.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu planlama alanı, 08.03.2019 tarih ve 72 sayılı Hatay Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı Meri 1/5000 Ölçekli Nazım imar planında, Orman Alanı kullanımında kalmaktadır. Kullanım üst ölçekli 1/100.000 çevre düzeni planı ile uyumludur.



Harita 6: Mevcut Nazım İmar Planındaki Yeri

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Kurum görüşlerinin üst yazı ve ekleri CD ekinde yer almaktadır. Ayrıca İlgili Kurumlardan alınan görüşlerin içeriği aşağıda sırasıyla açıklanmıştır.

Hatay Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 03.09.2021 tarih ve 1654316 sayılı görüşünde; *"Çevre düzeni planı değişikliği, nazım imar planı ve uygulama imar planı yapılması planlanan İlimiz, İskenderun İlçesi, Karayılan Mahallesi, 1291 nolu parselin, ilgi yazı eki krokide A ve B harfleri ile gösterilen kısımlarının; 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve alanlarda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Bakanlığımızca korunan alan (Doğal Sit, Tescilli Tabiat Varlığı vb.) bulunmadığı görülmüş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla Değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanunlara istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izin ve görüşlerin alınması ile ekolojik dengenin ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir."* denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 6. Bölge Müdürlüğü) 03.09.2021 tarih ve 1527452 sayılı görüş yazısında; *"... talep edilen İskenderun İlçesi Karayılan Mahallesi 1291 no.lu parselin güney kısmında kalan 135.941,66 m²lik yüzölçümlü alanın idaremizin projeleri kapsamı dışında kaldığı, parselin güney sınırından içme suyu hattı geçtiği, parselin güney kısmı ve içinden iki adet kuru dereninin geçtiği tespit edilmiştir. Talep edilen parselin içinden geçen kuru derelerin doğal yatakları korunarak, dere şevleri üst kotundan itibaren sağlı sollu 6'şar metrelik şeritvari alanların faaliyet dışı bırakılması, parselin güney sınırından geçen su isale hattına 10 m mesafede faaliyette bulunulmaması, bütün alanda ise olası aşırı yağışlarda oluşabilecek olan çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı gerekli tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapılacak yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına ve yukarıdaki hususlara uyulması kaydıyla, söz konusu parselin güney kısmında ve ekli krokide koordinatları verilmiş olan alanlarda 1/100 000 ölçekli Çevre Üzeni Planında "Kentsel Servis Alanı" ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve 1/1000 ölçekli İmar Planında "Depolama Alanı" olarak plan değişikliği yapılmasında Kurumumuz açısından her hangi bir sakınca bulunmamaktadır.*

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Kültür ve Turizm Bakanlığı (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü)'nün 27.08.2021 tarih ve 1664180 sayılı görüş yazısında; 07/05/2021 tarihli E-85020971-165.99-1379404 sayılı yazılarının aynı olduğu ve ek görüşünün bulunmadığı belirtilmiştir.

Hatay Valiliği (İl Sağlık Müdürlüğü)'nün 02.09.2021 tarih ve E-99667487-104.02 sayılı görüş yazısında; "... Söz konusu 1291 nolu parselin, ilgi yazı ekinde gönderilen krokide B olarak gösterilen 35.481,03 m2 alanın, İskenderun OSB imar planında İdari ve Sosyal Tesis Alanı olarak görülen yer ile olan sınırlarından içe doğru 10 metre sağlık koruma bandı bırakılması, bununda ilgili İmar Müdürlüğü tarafından İmar Paftasına işlenmesi kaydıyla, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Servis Alanı" olarak, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Depolama Alanı" olarak imar planı değişikliği yapılması Kurumumuz açısından uygundur." Denilmiştir.

Hatay Valiliği (İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü) 20.08.2021 tarih ve 2821820 sayılı görüş yazısında; "...Söz konusu parselde anılan amaçlı kullanım için imar planı değişikliği yapılmasında İl Müdürlüğümüz tarafından sakınca bulunmamaktadır." Denilmiştir.

Hatay Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nün 03.08.2021 tarih ve 16432 sayılı görüş yazısında; "...Yapılan incelemede ibraz edilen belgelerden talep sahasının Devlet Orman'ı olduğu anlaşılmıştır. Bu sebeple 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (TEDAŞ 17. Bölge Müdürlüğü)'nün 03.09.2021 tarih ve 167324 sayılı görüş yazısında; "... İşletme Hakkı Şirketlerine haiz olan Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin ilgi (b) yazıları ile söz konusu parselde imar planı çalışması yapılırken, zemininde mevcut bulunan tesislerimizin korunması ve yeni yapılacak tesislerin enerji ihtiyaçlarını sağlıklı karşılayabilmek amacı ile uzun kenarı yola cepheli, topografik yapısı uygun 8.00X5.00 ebatlarında 350 metre ara ile trafo alanlarının ayrılması, ayrıca tüm trafo yerlerinin kamulaştırma süreçlerinin uzunluğu göz önüne alındığında tescil harici alanda belirtilerek, trafo yer tahsislerine dair meclis kararının Şirketlerine gönderilmesi halinde imar çalışması sonucu enerji izni talebi olan kullanıcılara enerji vermelerinin mümkün olacağı belirtilmiştir." Denilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü (5. Bölge Müdürlüğü)'nün 06.09.2021 tarih ve 549750 sayılı görüş yazısında; "... Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; imar değişikliği yapılacak olan alan karayolu ağıımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir." Denilmektedir.

Sonuç olarak; İlgili mevzuat çerçevesinde alınan ve yukarıda özetlenen kurum görüşlerinden de anlaşılacağı üzere söz konusu plan teklifine ilişkin herhangi bir itiraz ya da olumsuz görüş bulunmamaktadır.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

6. PLAN KARARLARI

6.1. Plan Değişikliği Gerekçesi

Hatay İli, İskenderun İlçesi, Karayılan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1291 numaralı orman parselinde; yaklaşık 13,6 hektarlık kısmında “Liman Geri Hizmet Alanı” olarak ön izini alınmış olan kısmında; söz konusu alanın yaklaşık 1 km batısında yer alan biri mevcut Tosyalı İskenderun Limanı diğeri ise inşaatı devam eden Tosyalı Limanı yer almaktadır.

Bu kapsamda Tosyalı Limanlarında yer alan ve senedeki kapasitesi 20 milyon ton/yıl olan demir-çelik ürünlerinin depolanması için yeterli yer olmadığından mütevellit Karayılan mahallesi 1291 numaralı orman parselinden bu ürünlerin depolanması için “Liman Geri Hizmet Alanı” ön izini alınmış olup Tosyalı Demir Çelik A.Ş.’nin ihtiyacı olan “Liman Alanı (Liman Geri Hizmet Alanı)” yapılması istenmektedir.

Bu sebeple ilgili kurumlardan görüşler alınmış olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Liman Alanı (Liman Geri Hizmet Alanı)” olarak plan değişikliği yapılmıştır.



Harita 7: Öneri Plan Değişikliği

**HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAH. 1291 NOLU PARSELE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Alan Dağılım Tablosu

KULLANIM	ALAN (m²)	ORAN (%)
LİMAN ALANI (LİMAN GERİ HİZMET ALANI)	134104,75	99,76
ORMAN ALANI	170,25	0,13
TRAFO ALANI	146,81	0,11
TOPLAM	134421,81	100