

**HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ,
SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu**

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

İÇİNDEKİLER

1	Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	4
2	Planlama Alanının Coğrafi Yapısı	6
3	Planlama Alanının Bulunduğu İl ve İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı	6
4	Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	7
5	İdari Yapı, Sınırlar	9
6	Planlama Alanı ve Çevresindeki Kıyı Tesisleri	10
7	Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar	13
8	Mülkiyet Bilgisi	13
9	Üst Ölçek Plan Kararları	18
10	Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi	20
11	Planlama Alanına Yönelik Önceki Plan Kararları	22
12	Halihazır Harita Bilgisi	30
13	Plana İlişkin Raporlar	31
-	Jeolojik Etüt Raporu	31
-	ÇED Raporu/Belgesi	42
-	Fizibilite Raporu ve Modelleme Raporu	43
-	Hidrografik ve Oşinografik Rapor	45
14	Plan Kararları	47

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

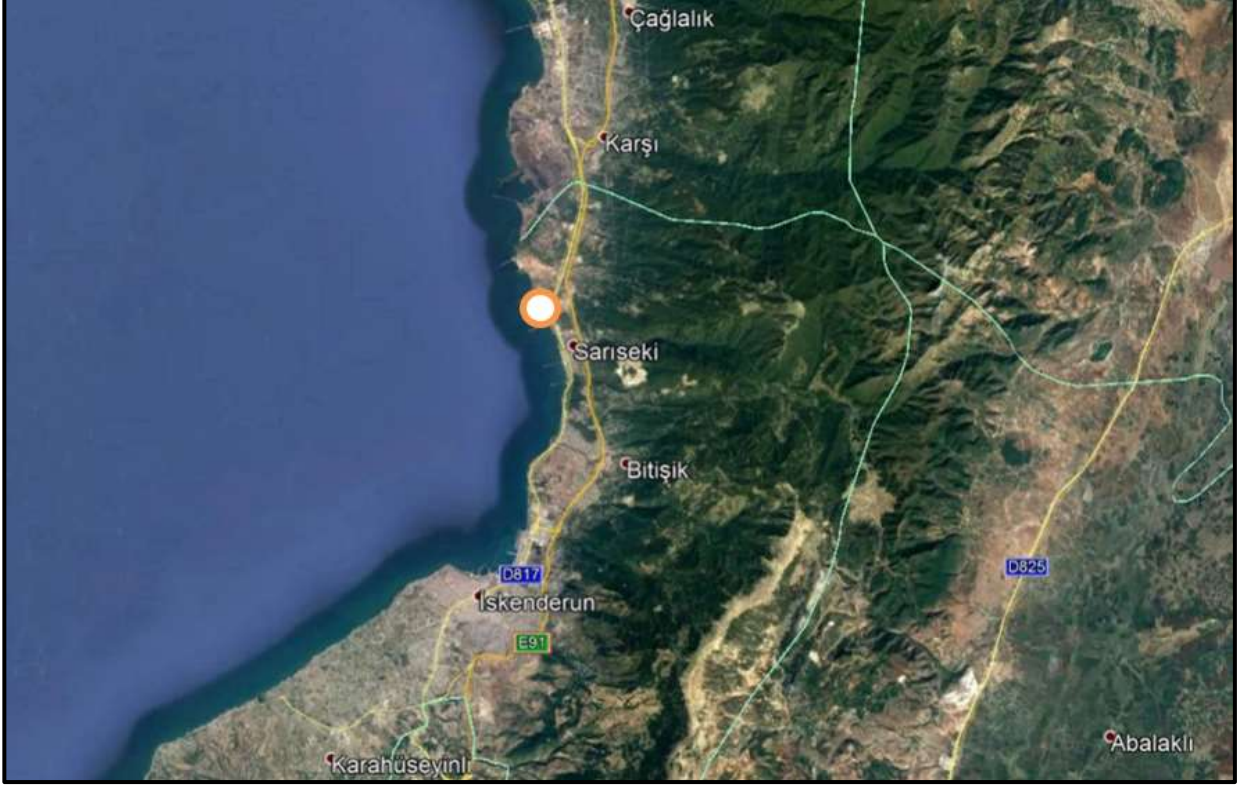
HARİTALAR

1	<i>Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri</i>	4
2	<i>Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri</i>	4
3	<i>Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Uzak)</i>	5
4	<i>Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın)</i>	5
5	<i>Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri</i>	7
6	<i>Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri</i>	7
7	<i>Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri</i>	8
8	<i>Hatay İli İdari Bölünüş</i>	9
9	<i>Suluca Deresi, DDY Köprüsü-Deniz Arası Düzenlemesi</i>	11
10	<i>Planlama Alanı ve Çevresindeki Kıyı Tesisleri</i>	12
11	<i>Planlama Alanı ve Kara Tarafı Mülkiyet Deseni</i>	14
12	<i>Planlama Alanında Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi/Tahsisler</i>	15
13	<i>Planlama Alanı Mülkiyet ve Tahsis Bilgileri</i>	16
14	<i>Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi (Kadastro/Tahsis Sınırları)</i>	17
15	<i>Planlama Alanı-İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı / 6. Bölge: İskenderun Planlama Bölgesi</i>	19
16	<i>Planlama Alanı- Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	20
17	<i>Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri İmar Planları</i>	21
18	<i>1986 ve 1998 yılı Onaylı İmar Planları</i>	23
19	<i>31.05.2011 Onay Tarihli Uygulama İmar Planı</i>	24
20	<i>04.05.2006 Onay Tarihli Uygulama İmar Planı</i>	26
21	<i>27.02.2020 Onay Tarihli Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sariseki Mahallesi, Liman Alanı İlave Uygulama İmar Planı (Assan Liman İşlemeleri A.Ş.)</i>	28
22	<i>Ekmar Meri İmar Planı ve Planlama Alanı</i>	29
23	<i>Planlama Alanı Onanlı Plan Bilgisi</i>	48
24	<i>Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sariseki Mahallesi, “Liman” Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu</i>	49

ŞEKİLLER

1	<i>29.11.2013 Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı</i>	31
2	<i>08.01.2021 Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı</i>	34
3	<i>21.09.2021 Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik jeoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı</i>	37
4	<i>Planlama Alanı Onaylı Jeolojik Jeoteknik etüt Raporları İnceleme Alanları</i>	41
5	<i>Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu İnceleme Alanı</i>	45
6	<i>Planlama Alanı Köşe Nokta ve Koordinatları</i>	50

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Uzak)



Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı

Planlama alanı genelde az eğimli ve düz bir morfolojiye sahiptir. Ancak yakın civarda yer yer yüksek kısımlar da göze çarpmaktadır.

Akdeniz iklim kuşağı içinde yer alan planlama alanı, yazlar sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı bir iklim karakteri sergilemektedir. Türkiye'nin ortalama sıcaklığı en yüksek noktası da buradadır. Kent merkezinin ortama sıcaklığı yıllık 22°C dolaylarındadır. En sıcak ay ortalaması kıyılardaki 27-28°C, iç kısımlar 23-25°C dir; en soğuk ay ortalaması ise kıyıda 10°C dolayında iken, iç kısımlarda 1,5-2°C kadar iner. Yıl boyunca yüksek nem vardır. Bağıl nem ortalaması yılın tüm aylarında %60'ın altına düşmemektedir. Akdeniz Flora Bölgesi'nin vejetasyon tiplerine bakıldığında kıyı alanlarında kumulları, litoral kayalıklar, tuzlu bataklıklar; nehir yatakları, bataklıklar ve dere yatakları ile maki vejetasyonunun belli başlı tipleri olduğu görülmektedir.

3. Planlama Alanının Bulunduğu İl ve İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

Hatay İlinde özellikle 1970 yılında faaliyete geçen İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. (İSDEMİR) demir-çelik fabrikasıyla birlikte, İskenderun, Dört Yol-Payas çevresinde demir-çeliğe dayalı sanayi faaliyetleri yoğunluk kazanmıştır. Bu faaliyetler, Hatay'daki imalat sanayinin temelini oluşturmuştur. Diğer taraftan İlde pamuk ve zeytin gibi tarım ürünlerine bağlı sanayi kolları da gelişme göstermiştir. Son yıllarda 10 iş yerinde elektrik aletleri, akü, otomobil yedek parça, treyler ve tanker imâl eden fabrika ve atölyeler kurulmuştur. Bunlara ek olarak tuğla, kiremit ve çimento fabrikaları da bulunmaktadır.

İskenderun İlçesi, Hatay İli kıyı bölgesinde yerleşik alanların en yüksek olduğu yerleşimlerden biridir. Kent ve çevresinde İskenderun Limanının yanı sıra ülke ve bölge ölçeğinde önemli sanayi tesislerinin yer alması, İlçede kentsel gelişmeleri hızlandıran temel dinamikler olmuştur. İlçede, büyük ölçekli sanayi yatırımları, organize sanayi bölgeleri ve liman-iskele gibi deniz yapıları yer almakta, liman faaliyetleri ile demir-çelik sanayine yönelik yatırımlar yoğunlaşmaktadır. İskenderun; İskenderun Limanı, çok sayıda iskele, İskenderun demir çelik fabrikaları, Sarıseki ve Payas Organize Sanayi Bölgelerinde büyük sanayi kuruluşları ve küçük ölçekli sanayi tesisleri ile Doğu Akdeniz ve Türkiye'nin önemli bir deniz ticareti ve sanayi merkezi haline gelmiştir. İskenderun Körfezi de bunlara paralel olarak bugün en büyük demir çelik işleme ve üretim yeri özelliği taşımaktadır. Tüm bu yönleriyle İskenderun İlçesi, kara, deniz ve demiryolu ulaşımının kesiştiği bir bölgede yer almaktadır.

Türkiye'nin en büyük demir ve çelik fabrikası olan İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. (İSDEMİR), İskenderun'da 15 milyon metrekarelik bir sahada kurulmuş olup 20 bin kişi çalışmaktadır. Bu fabrikada ham demir, blok çelik, yuvarlak çelik, pik demir, kok, katran, amonyum sülfat, ham ferol, saf benzol, saf ksilol, fotvol, sovent ve sodyum fenolat gibi çeşitli maddeler imal edilmektedir. Yan sanayilerinde Hatay İli İskenderun İlçesi Sarıseki Belediyesi Ekmar Denizcilik ve Liman İşletmeciliği. A.Ş.'nin kullanımında olan tesislerin yanı sıra 40 civarında haddehane ile Hatay, önemli bir sanayii potansiyeli sergilemektedir.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı, İskenderun-Adana Karayolu üzerinde, Sariseki sınırları içerisinde kalan İskenderun Organize Sanayi Bölgesi'nin deniz tarafında yer almaktadır.

Planlama alanından Adana, Mersin, Osmaniye, Gaziantep ve Hatay İl merkezi gibi yerleşim yerlerine, ulaşım ve lojistik amaçlı olarak TEM otoyol bağlantısı kullanılarak daha kısa zamanda ve güvenli biçimde ulaşım sağlanabilmektedir. Ayrıca planlama alanı, Toprakkale-İskenderun Demiryolu Hattının mücavirinde de yer almaktadır.

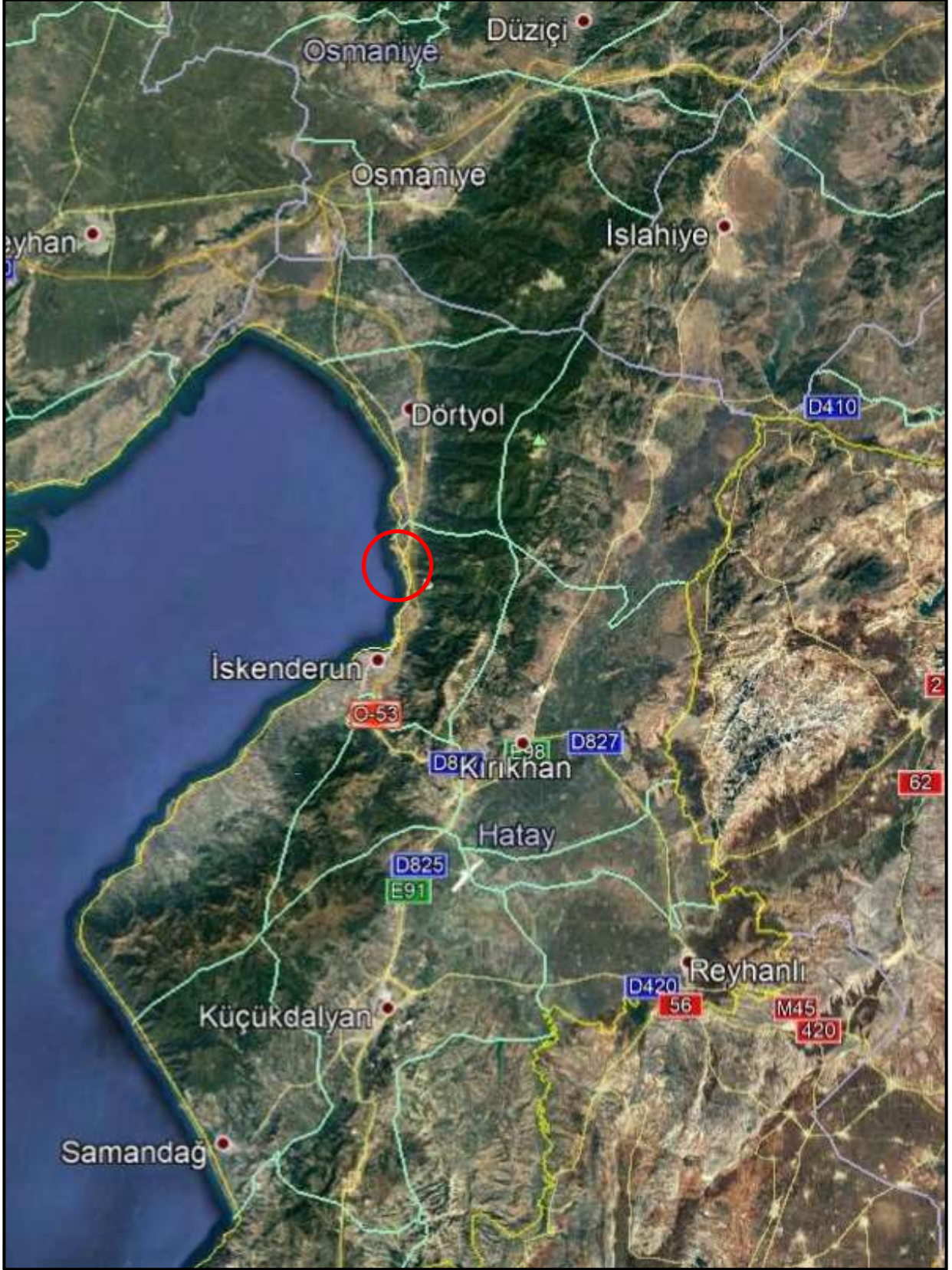


Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

5. İdari Yapı, Sınırlar

Planlama alanı, 12.11.2012 öncesi Hatay İli'ne bağlı İskenderun İlçesi Sariseki Belediyesi sınırları içinde yer almakta iken 12.11.2012'de yürürlüğe giren 6360 sayılı “13 İilde Büyükşehir Belediyesi ve 26 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Büyükşehirlerde, Büyükşehir Belediye sınırları il sınırına; Büyükşehir Belediyesi İlçe Belediyelerinin sınırları ise ilçe sınırlarına genişletilmiş ve ilçe sınırları içinde yer alan belde ve kırsal yerleşimler, ilçenin mahallelerine dönüştürülmüştür.

Sariseki Belediyesi de bu Kanun kapsamında İskenderun İlçe Belediyesi'nin bir mahallesine dönüşmüştür. Planlama alanı İskenderun İlçe Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır.



Harita 8: Hatay İli İdari Bölünüş

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

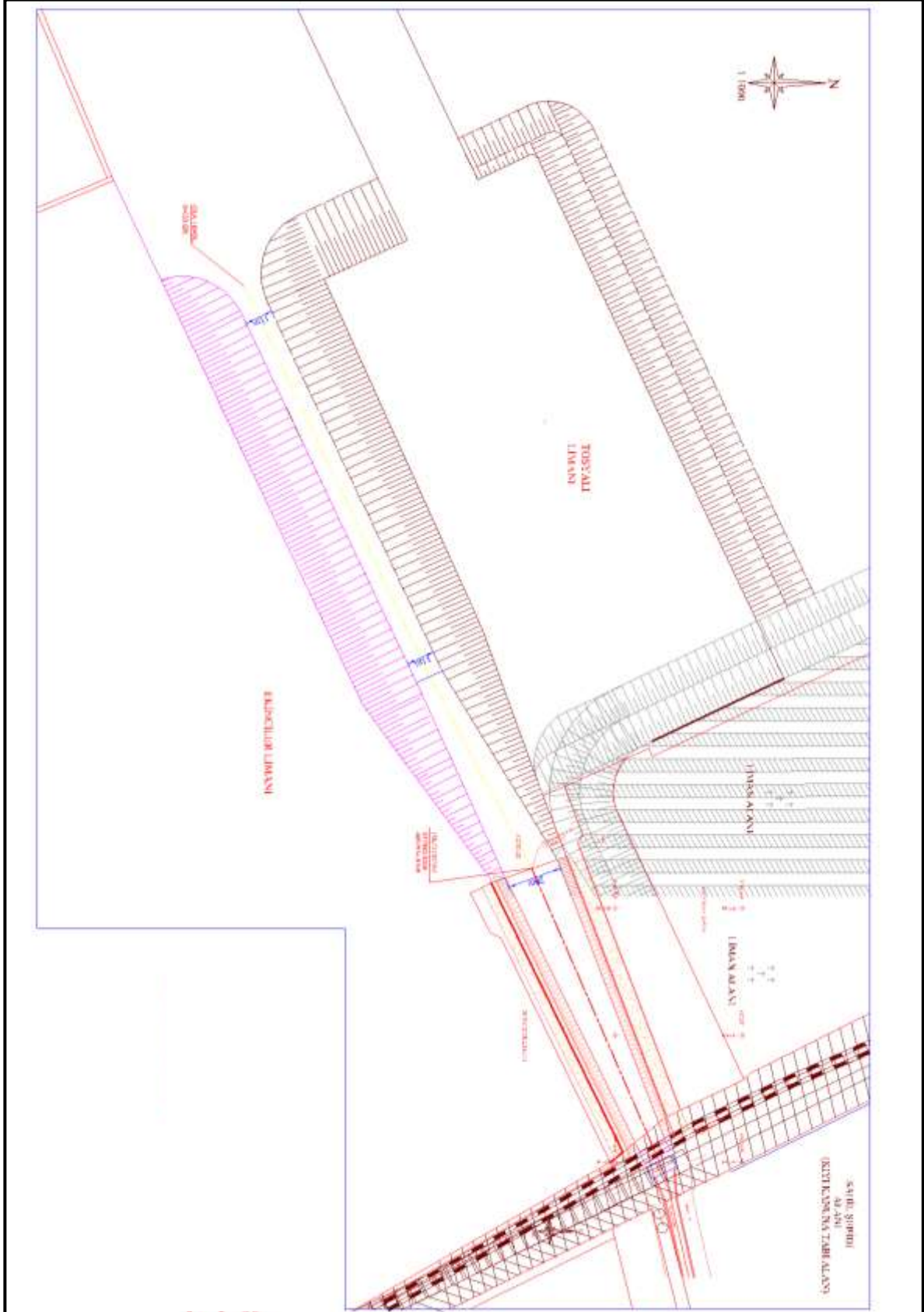
6. Planlama Alanı ve Çevresindeki Kıyı Tesisleri

Planlama alanı güney bitişiğinde Assan A.Ş. ve Assan A.Ş.'nin de güney bitişiğinde Yazıcı Demir Çelik A.Ş.'ye ait liman alanları ve iskeleleri yer almaktadır. Kuzeyde en yakın iskele ve dolgu alanı Tosyalı A.Ş. ve Atakaş'a aittir.

İskenderun Organize Sanayi Bölgesi içerisinde ulaşım sağlanan Ekmar Ekinciler dolgu ve iskele alanlarının kuzey sınırını, Suluca Deresi güzergahı ve bu derenin ıslahı için onaylanan proje hatları oluşturmaktadır.

İskenderun OSB sınırları içerisinde batıda denize doğru olan Suluca Deresi için ıslah projesi DSİ VI. Bölge Müdürlüğü'nce Şubat 2020'de onaylanmıştır.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 9: Suluca Deresi Islah Projesi

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 10: Planlama Alanı ve Çevresindeki Kıyı Tesisleri

7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar

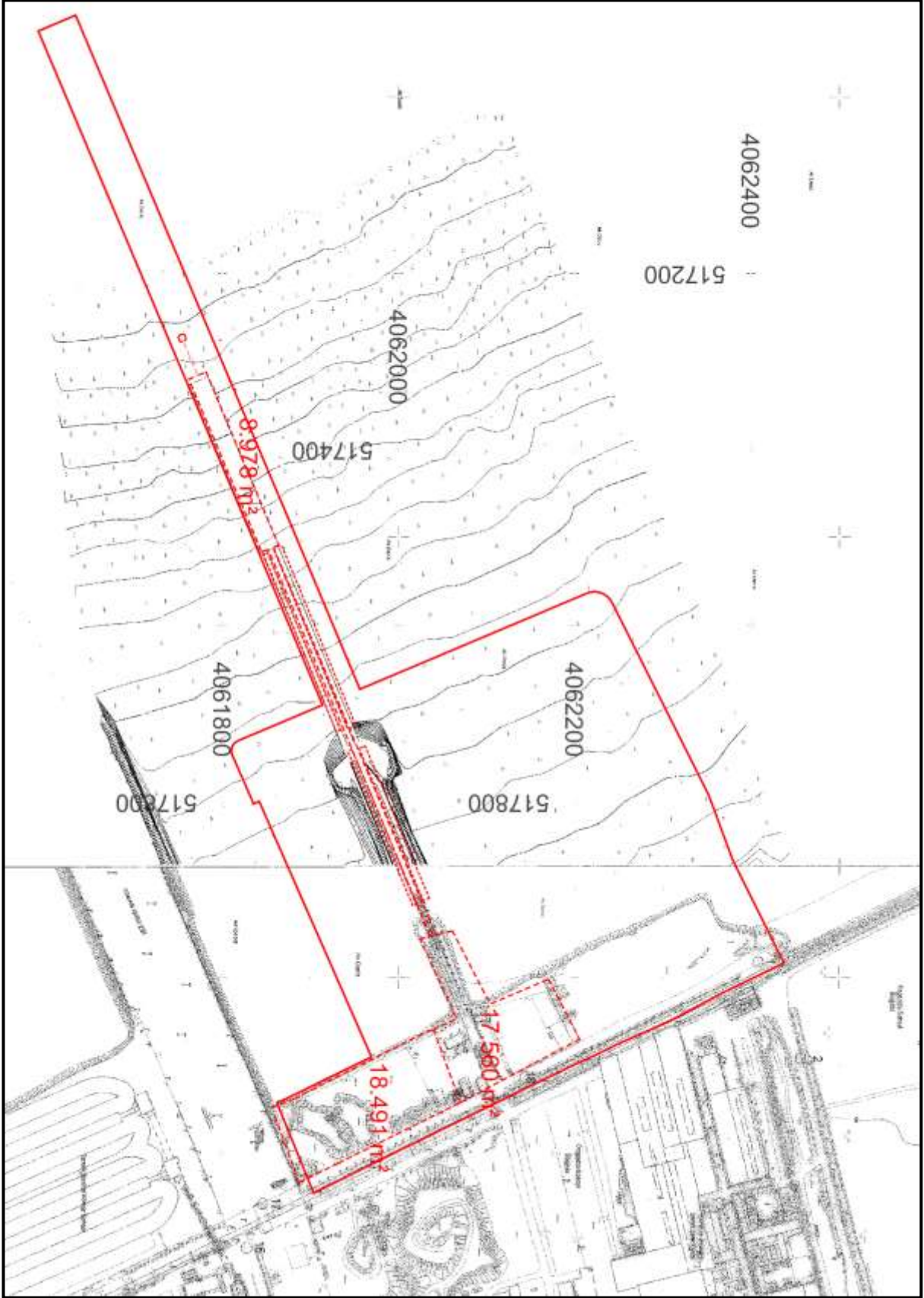
Planlama alanında ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlar (sit alanı, milli park, sulak alan, özel çevre koruma bölgesi vb.) bulunmamaktadır.

8. Mülkiyet Bilgisi

Planlama alanının tamamı, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında devletin hüküm ve tasarrufu altında kalan alanlardan oluşmaktadır.

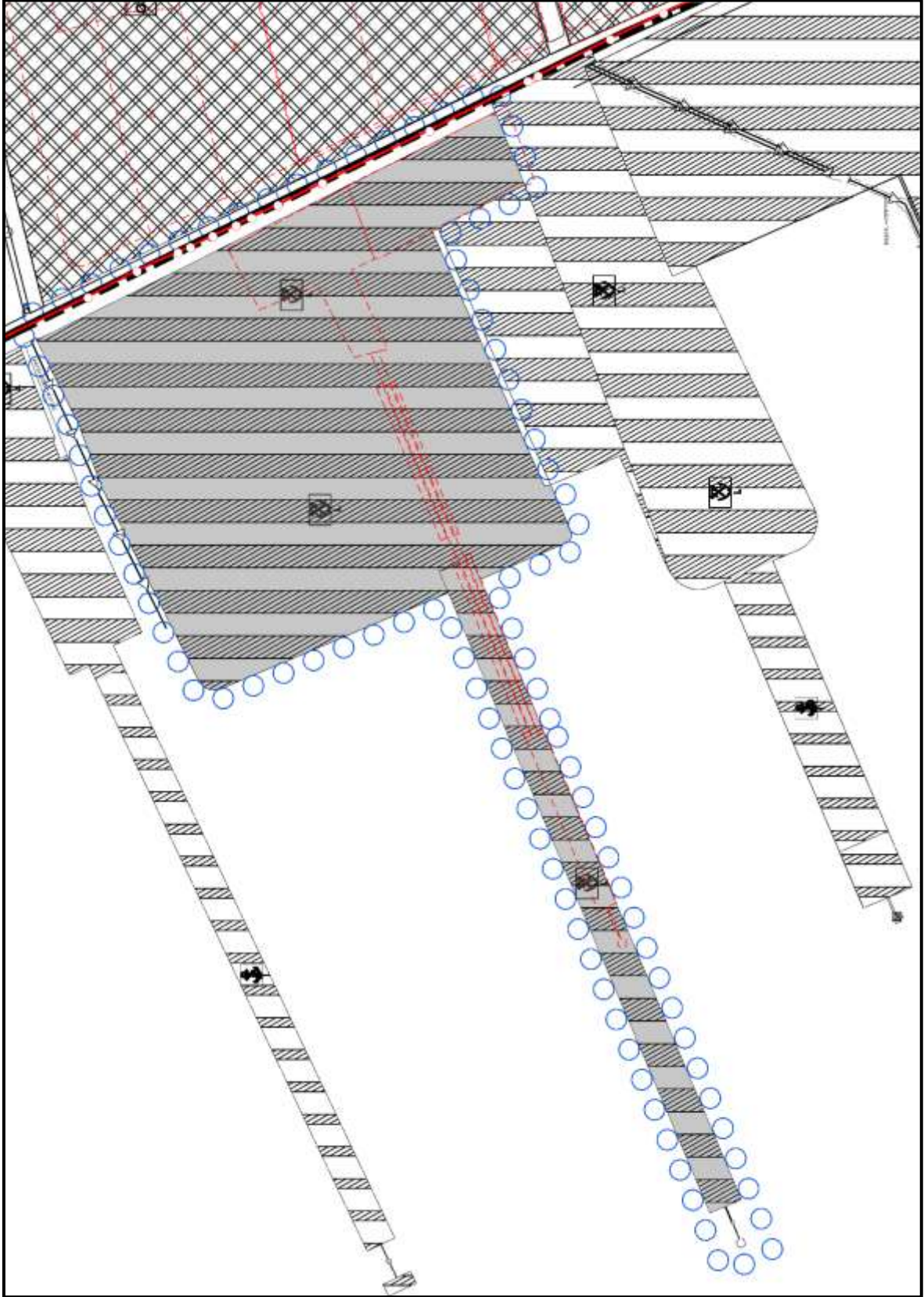
Planlama alanı geri sahasında TCDD iltisak hattı ve onun da geri sahasında İskenderun Organize Sanayi Bölgesinde Ekinciler Demir ve Çelik A.Ş.'ye ait sanayi parselleri yer almaktadır.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 12: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi/Tahsisler

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 14: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi (Kadastro/Tahsis Sınırları)

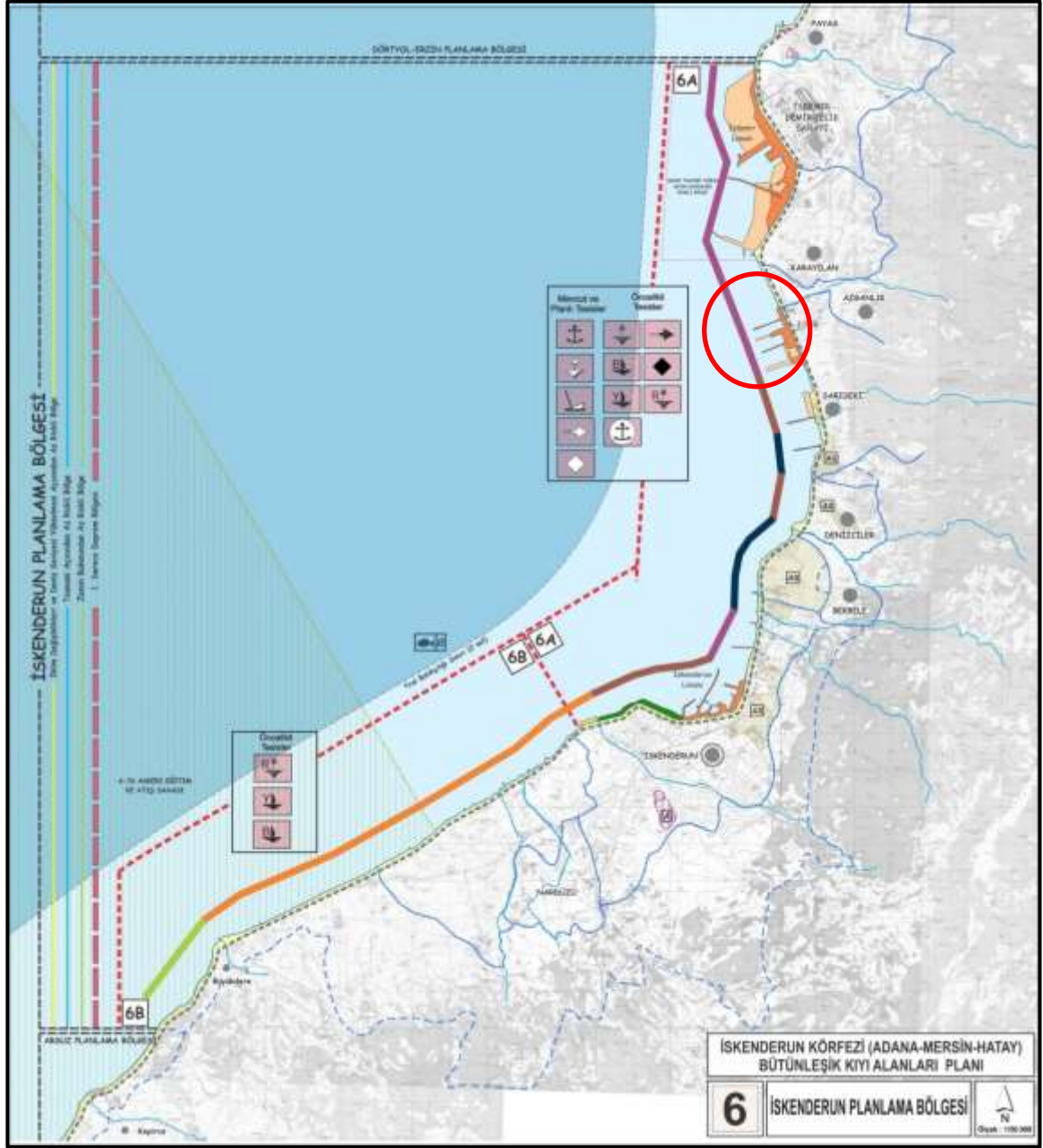
9. Üst Ölçek Plan Kararları

- 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 “6. Bölge: İskenderun Planlama Bölgesi” ,“6A Alt Bölgesi” içerisinde kalmaktadır.

- Bölge bütününde belirlenmiş olan “Öncelikli Tesisler” içerisinde “Liman” ve “Dolgu Alanı” kullanımları da yer almakta olup Planı 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 bulunmaktadır.

- Planlama alanı, yürürlükteki üst ölçekli mekânsal plan olarak Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlatılarak Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşen “Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” sınırlarında kalmakta olup bu planda “Kıyı Tesisleri Alanları” olarak planlanmıştır. Anılan Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde “8.1.12.1. Kıyı alanlarında yapılacak her türlü uygulama 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” kapsamında olup, kıyı yapılarına ilişkin “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.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



3. DOLGU VE DENİZ YAPILARI

3.1. Mevcut Dolgu ve Deniz Yapıları (Yapımı tamamlanmış, işletmede olan tesisler)

-  Kıyı Düzenlemesi, Rekreasyon Alanı
-  Liman, Barınak, İskele Tesisleri ve Dolgu Alanları
-  Deniz İçi Boru Hatları ve Şamandıralar

Harita 15: Planlama Alanı-İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı / 6. Bölge: İskenderun Planlama Bölgesi

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARİSEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 16: Planlama Alanı - Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı
(O36 nolu Plan Paftası)

10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi

Planlama alanının güney bitişiğinde Assan Liman İşletmeleri A.Ş.'ye ait, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 27.02.2020 tarihinde onaylanan “Hatay İli, Sariseki Mahallesi, Liman Alanı 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı” bulunmakta olup söz konusu alan iskele alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanının kuzey sınırını DSİ VI. Bölge Müdürlüğünce onaylanmış *Suluca Deresi Islah Projesi* oluşturmaktadır. Yine kuzeyde, Tosyalı A.Ş. liman alanına ilişkin; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, 24.02.2021 tarihinde onaylanan “Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ve 07.04.2021 tarihinde onaylanan “Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı” bulunmaktadır.

Planlama alanının batısında, kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan bölgede ise İskenderun OSB alanı imar planları bulunmaktadır.

11. Planlama Alanına Yönelik Önceki Plan Kararları

Dökme yük ve kuru yük limanı olarak faaliyet gösteren Ekmar Denizcilik ve Gemi Acenteliği A.Ş. 1987 yılından bu yana hizmet vermektedir.

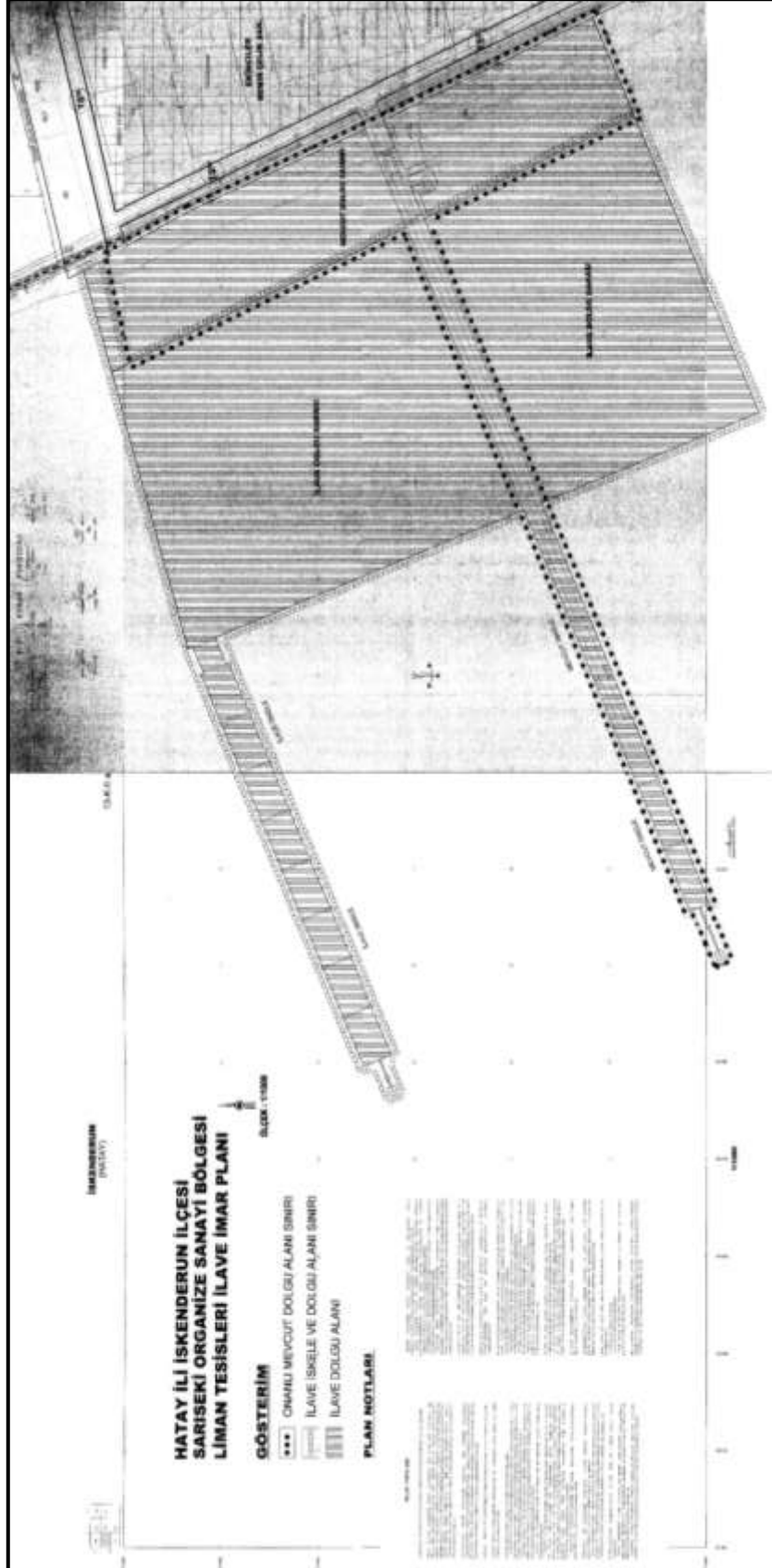
Planlama alanına ilişkin ilk imar planı olan “1/1000 ölçekli İskele Mevzi İmar Planı” 28.07.1986 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınızca onaylanmıştır.

Onaylı planı üzerinde iskele genişletilmesi ile ilgili hazırlanan “Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki İlçesi 1/1000 ölçekli İskele Dolgu İmar Planı” ise mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 14.08.1998 tarihinde onaylanmıştır. 1998 yılı onaylı imar planının ilan-askı işlemleri tamamlanmadığından aynı plan mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 31.05.2011 gün ve 10245 sayılı Olur'u ile yeniden onaylanmış, askı ilan işlemleri de kesinleşerek yürürlük kazanmıştır.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

Bu süreçte, liman faaliyetini aktif olarak sürdüren Ekmar A.Ş.’nin yaklaşık 225.000 m² yüzölçümlü alanda ilave dolgu ve iskele alanına yönelik imar planı mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 04.05.2006 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plan Danıştay 6. Dairesi’nin E. 2006/3764 ve K.2008/1183 sayılı Kararı doğrultusunda 24.06.2008 tarihinde iptal edilmiştir. Anılan mahkeme kararı doğrultusunda 24.06.2008 tarihli Bakan Olur’u ile de söz konusu plan iptal edilmiştir.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 20: 04.05.2006 Onay Tarihli Uygulama İmar Planı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

Ekmar A.Ş. 08.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na, 05.06.2018 tarihinde ise Milli Emlak Müdürlüğü'ne ayrı ayrı başvurarak 04.05.2006 onay tarihli imar planının iptaline sebep olan şekil eksikliğinin; ilçe sınırı değişikliği ihtilafının, planın askıya alındığı Sarıseki Belediyesinin yeniden yetkili olması sebebiyle giderilmiş olduğunu ve iptal edilen plan ve ön izin sözleşmesinin yeniden işleme alınmasını talep etmiş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 25.06.2018 tarihli ve E.104169 sayılı yazısında; *Danıştay 6. Dairesi'nin E. 2006/3764 ve K.2008/1183 sayılı Kararı ile iptal edilen 04.05.2006 onay tarihli imar planının mahkeme kararı doğrultusunda 24.06.2008 tarihli Bakan Olur'u ile iptal edildiği ve alanda onaylı bir imar planının varlığından söz edilemeyeceği ve alanda yeni bir plan onayının yapılması gerektiği* belirtilirken, diğer taraftan Milli Emlak Müdürlüğü'nün 21.09.2018 tarihli cevabi yazısı ile de *04.05.2006 onay tarihli imar planı kapsamında kalan 37.000 m² lik alanın Assan A.Ş.'ye tahsis edildiği ve bu alanın devam eden davalar sebebiyle ihtilafı olması sebebiyle, sözü geçen alan çıkarılarak gönderilecek imar planı talebinin işleme alınabileceği* bildirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın bu cevabi yazıları üzerine Ekmar A.Ş., 37.000 m² lik alan üzerindeki haklarını davalar sonuçlandıktan sonra kullanmak üzere şimdilik atıye bırakmış ve iş bu imar planı revizyonu için yeni bir başvuru yapmıştır.

Diğer taraftan, Assan A.Ş. tarafından 37.000 m² lik alanı da kapsayan liman alanı için hazırlanan imar planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 27.02.2020 tarihinde onaylanmıştır. Bu işlemin iptali için Ekmar A.Ş. tarafından Hatay 2. İdare Mahkemesi'nin 2020/505 E. sayılı dosyası ile iptal davası açılmıştır. Bu dava derdesttir.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu


12. Halihazır Harita Bilgisi

Planlama alanına ait 1/5000 ölçekli halihazır harita, 26.03.2014 tarihinde Belediyesince onaylanmıştır. Halihazır haritalar UTM 3° ITRF96 koordinat sisteminde ve 36 Dilim Numarasında onaylanmıştır.

Pafta Anahtarı:

1/5000 Nazım İmar Planı	
036-D-09-B	036-D-10-A

Planlama alanının izobatık haritaları ise Mülga Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü'nce 15.11.2013 tarihinde onaylanmıştır.

 T.C.
ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
V.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

2013
Yıl Dönümü
500

15 Kasım 2013

Sayı : 72944680 / 120 - 01773
Konu : Halihazır (İzobatık) Harita Tasdiki hk.


KERVAN MÜHENDİSLİK
N. Evler Mah. Soyer sok. No:40
DÖRTYOL/HATAY

İlgi: 05.11.2013 tarihli ve BİTA sayılı yazınız

İlgi yazınız ve ekleri ile Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi İskenderun Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde Ekmar A.Ş.'ye ait alanda dolgu çalışmaları yapılacağı belirtilmiş ve söz konusu bölgede ITRF96 sistemine göre hazırlanan izobatık haritaların Bölge Müdürlüğümüze incelenerek onaylanması istenmektedir.

Ekmar A.Ş. tarafından dolgu çalışması yapılması planlanan alanda, ilgi yazınız eki izobatık haritalar doğrultusunda incelenmiş olup; Söz konusu alana ait izobatık haritalar Bölge Müdürlüğümüze onaylanarak yazınız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.


Naci SERTER
Bölge Müdürü V.

EK:
- İzobatık haritalar (5 Tk.)

İzobatık Harita Onayı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

13. Plana İlişkin Raporlar:

- Jeolojik Etüt Raporu;

Planlama alanının 225.000 m² lik kısmını içeren Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu 29.11.2013 tarihinde, 36.578 m² lik kısmına ilişkin Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu 08.01.2021 tarihinde, 19.649 m² lik kısmına ilişkin Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ise 21.09.2021 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 1: 29.11.2013 Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu


TC.
HATAY VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü


29 KASIM 2013

Sayı : 60953201-305.07- 0844
Konu : Plana Esas Jeo. Jeoteknik Etüt raporu

SARISEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ISKENDERUN

İlgi: a) Mülga 19.08.2008 gün ve B.09.0.AİŞ.0.00.00.00/Kriz/10337 sayılı Bay. ve İsk. Bak.(AİGM) genelgesi.
b) 28.09.2011 gün ve 2011/9 102732 sayılı Bakanlık genelgesi.
c) 28.11.2012 Tarihli TEMAR Jeoteknik Tülay FAHLİOĞULLARI'nın dilekçesi

İlgi (a) genelge esasları çerçevesinde Üniversite Döner Sermayeleri, Özel Jeoloji büroları ile Resmî Kurum ve Kuruluşlarca hazırlanan ve İlgi (b) genelge doğrultusunda Valilikler (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onay yetkisinde kalan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik etüt raporların incelenerek onaylanacağı belirtilmektedir. İlgi (a) genelge esaslarına göre TEMAR Jeoteknik Jeoloji Mühendisi Tülay FAHLİOĞULLARI tarafından hazırlanan İlimiz İskenderun İlçesi Sariseki Beledesinde Ekmar Denizcilik ve Gemi Acentolüğü A.Ş'ce kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yapılacak yarıma sistemi ve dolgu alanı tarafını kapsayan rapor eki 5 adet 1/1000 ölçekli O36d 9b 2d, O36d 9b 2c, O36d 9b 3b, O36d 10a 1d ve O36d 10a 4a hali hazır ve batimetri paftalarında sınırları belirtilen sahanın uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu incelenerek onaylanmıştır.

Bilgilerinizi arz ve rica ederim.

Ek: Rapor

DAĞITIM:
1- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
ANKARA

Nihat İKİNGÖR
Vali,
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onayı (29.11.2013)

29.11.2013 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu sonuç ve önerileri:

1-Hatay İli İskenderun İlçesi Sariseki belediyesine bağlı Ekmar Denizcilik ve Liman işletmeciliği A.Ş'nin kullanımındaki O36-d-09-b-2d, O36-d-09-b-2c, O36-d-09-b-3b, O36-d-10-a-1d, O36-d-10-a-4a no'lu paftalar içerisinde bulunan Deniz içi dolgu ve İskele hattı sistemlerinin bulunduğu alanın olası afet riskleri açısından değerlendirilmesi, mühendislik problemlerin belirlenmesi amacıyla İmar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır.

Bu çalışma kapsamında İskele sahasında yer alan zeminler; denizde açılan araştırma sondajları ile bu birimlerin bir biri ile ve kendi içinde yanal ve düşey devamlılıkları ayrıca mekanik davranış şartları belirlenmiş, elde edilen veriler kullanılarak sahanın mevzii imar planı onayına esas bir "Yerleşime uygunluk Değerlendirmesi" yapılmıştır.

2- Planlama; Ekli Plana göre deniz içine doğru 225.000 m² dolgu yapılarak bir rıhtım sahası kazanılması ve dolgudan sonra 500 m iskele yapılması tasarlanmaktadır.

3- Çalışma alanında 3 adet araştırma sondajı yapılmıştır. İnceleme alanı Kuvaterner yaşlı SM-SW grubu Alüvyon üzerinde yer almaktadır. Yapılan tüm sondajlarda deniz tabanını fosil kavkılı, gri renkli, gevşek-orta sıkı Siltli kum birimleri teşkil etmektedir. Daha sonra nisbeten daha sıkı bir birim olan Çakıllı kum -Kumlu çakıl birimine geçiş

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

göstermektedir. İnce kum ile çakıllı kum geçişi arasında yer yer çok zayıf kil bantları tespit edilmiştir.

4- İnceleme alanında eğim %5 'dan küçük olup, bu nedenle eğim haritası hazırlanmamıştır. Eğim Yönü Güney Batı olup inceleme alanında en yüksek kot -2m en düşük kot ise deniz seviyesindedir. (-21,0m)

5-İnceleme alanında muhtemel heyelan, kaya düşmesi v.b. herhangi bir doğal afet olayları söz konusu değildir.

Denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton ve donatı v.b. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır.

Bu durum Proje aşamasında dikkate alınmalı projeye esas çalışmalarda gerekli hesaplar, inşa edilecek yapılara göre değerlendirilmelidir.

6- İnceleme alanında tespit edilen Siltli Kum biriminin zemin grubu C2 Yerel Zemin Sınıfı Z3 alınması uygun olacaktır. 2. Tabaka olan Çakıllı Kum birimi B2 Zemin Grubu ve Z2 Yerel Zemin Sınıfı alınması uygun olacaktır.

Spektrum Karakteristik Periyotların Z2 için TA=0.15 TB= 0.40, Z3 Yerel Zemin Sınıfı İçin; Spektrum Karakteristik Periyotların TA=0.15 TB= 0.60 tır.

7-İnceleme alanının tamamı Önemli Alandır. Ekli Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritasında inceleme alanı Ö.A.1.1 ile Ö.A.5.3 olarak değerlendirilmiştir. Ö.A.1.1 olarak gösterilen alanlar sıvılaşma riskinden dolayı önemli alan olup yapı planlanması durumunda, plan doğrultusunda uygulamaya konulacak yapı temel tasarımının sıvılaşabilir tabakaların geçilerek teşkil edilecek kazıkların sıvılaşmanın olmadığı sıkı kumlu çakıl tabakasına oturtulması gerekmektedir. Ö.A.5.3 ile gösterilen alanlar deniz suyunun yüksek oranda magnezyum ve Sülfat içeriği sebebi ile tasarlanacak yapılarda gerekli önlemlerin alınması amacıyla belirlenmiştir. Denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton ve donatı v.b. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır.

8- İnceleme alanı 1.Derece tehlikeli deprem bölgesi kuşağında bulunmakta olup, yapılacak bütün inşaatların “ Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik “ esaslarına uygun olarak yapılması zorunludur.

9- O36-d-09-b-2d, O36-d-09-b-2c, O36-d-09-b-3b, O36-d-10-a-1d, O36-d-10-a-4a paftalarında sınırları gösterilen yaklaşık 2,25 ha. Alanı kapsayan alanda jeolojik jeoteknik etüt çalışmalarında belirtilen önlemlerin alınması koşuluyla planlama yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.


10- Bu rapor ilave uygulama imar planına altlık oluşturmak amacıyla yapılmış olup, parsel bazında zemin etüt raporu gibi kullanılamaz.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Şekil 2: 08.01.2021 Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



T.C.
HATAY VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-60953201-305.07[305.07]-52740 11.01.2021

Konu : EKMAR Denizcilik Liman sahası İlave
İPEJER onayı.

TEMAR JEOTEKNİK JEOLOJİK JEOFİZİK ETÜTLERE
Çay Mahallesi.Osmangazi Cad.No:1/1 B-Blok Kat:8 D:24 İSKENDERUN / HATAY

İlgi : a) Temar Jeoteknik Jeolojik Jeofizik Etütler'in 23.12.2020 tarihli ve 1204 sayılı yazısı.
b) Mülga 19.08.2008 gün ve B.09.0.AİŞ.0.00.00.00/Kriz/10337 sayılı Bay. ve İsk.Bak.(AİGM) genelgesi.
c) 28.09.2011 gün ve 2011/9 102732 sayılı Bakanlık genelgesi.

İlgi (b) genelge esasları çerçevesinde Üniversite Döner Sermayeleri, Özel Jeoloji büroları ile Resmî Kurum ve Kuruluşlarca hazırlanan ve İlgi (c) genelge doğrultusunda Valilikler (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onay yetkisinde kalan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik etüt raporların incelenerek onaylanacağı belirtilmektedir.

İlgi (b) genelge esaslarına göre TULAY ŞAHHUTOĞULLARI - TEMAR JEOTEKNİK tarafından hazırlanan 20001231053226 barkod nolu İlimiz İskenderun İlçesi Sariseki Mahallesi bulunan 5 adet 1/1000 ölçekli O36-D-09-B- (2D, 2C 3A ve 3B) ve O36-D-10-A-1-D nolu halihazır paftalarında sınırları gösterilen Ekmar Denizcilik ve Gemi Acentalığı A.Ş. sahasına yaklaşık 5,27 hektarlık ilave İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu incelenerek 08.01.2021 tarihinde isliak imzalı ve Yerbis sistem kaydı yapılarak onaylanmıştır.

İmar plansıyla ilgili iş ve işlemlerde bu rapordaki hususlara uyulması gerekmekte olup, raporda belirtilen önlemlerin alınmasında sorumluluk ilgili idareye aittir.

Bilgi gereğini arz ve rica ederim.

Nizamettin ÜLKER
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onayı (08.01.2021)

08.01.2021 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu sonuç ve önerileri:

Bu çalışma, Hatay ili İskenderun İlçesi, 1/1000 Ölçekli O36-D-09-B-2-D, O36-D-09-B-2-C, O36-D-10-A-1-D, O36-D-09-B-3-A ve O36-D-09-B-3-B Hali Hazır Paftaların da Kalan, “ Ekmar Denizcilik ve Gemi Acentalığı A.Ş.’ye ait Liman Sahasının” İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanmasını kapsamaktadır. Toplam 5,27 hektarlık alanı kapsamaktadır. Çalışma kapsamında yapılan gözlemler, sondajlar, yerinde ve laboratuvar deneylerinden elde edilen veriler ile yapılan hesaplamalar doğrultusunda bir “Yerleşime uygunluk Değerlendirmesi” yapılmıştır.

Bu raporun onayı ile inceleme alanında; Ekmar A.Ş.’ye ait liman sahasının genişletilmesi planlanmaktadır.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

1-Çalışma kapsamında, deniz içerisinde derinlikleri 28.95 m ile 40.95 m arasında değişen 3 adet, kara tarafında 25,65 m derinliğinde 1 adet jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. Deniz içerisinde yapılan sondaj çalışmalarında deniz suyu seviyesi -8,40 m ile -21,00 m aralığında tespit edilmiştir. İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı alüvyon çökeller oluşturmaktadır. 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarında alüvyon çökeller “Qal” simgesi ile gösterilmiştir.

2-İnceleme alanında eğim miktarı % 0-10 aralığındadır.

3-İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı alüvyon çökeller (Qal) yer almaktadır. Saha çalışmaları doğrultusunda alınan numunelerin laboratuvar incelemesi sonucunda, alanda GM, SM, CL, GC birimler yer almaktadır. Zeminde yer alan kohezyonsuz birimler genel olarak NP yapıda olup, kohezyonlu birimlerin ise LL değerleri %30,33-%34,08 aralığında, PI değerleri ise %12,91 ile %16,31 aralığında değişmektedir.

4-İnceleme alanında deniz içerisinde açılan sondaj kuyularında 2,60 m ile 7 m kalınlıklar boyunca takım kendi ağırlığı ile ilerlemiştir. Bu seviyeler akışkan ve balçık kıvamlı olup, zeminde yer alan alüvyon çökellerde taşıma ve oturma problemleri beklenmektedir. Kohezyonlu birimlerde ise orta derecede şişme problemi beklenmektedir.

5-İnceleme alanında gözlenen birimlerin yerel zemin sınıfları, T.C. İçişleri Bakanlığı'na bağlı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca, 18.03.2018 tarihinde “Resmi Gazete”de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 (TBDY-2018)'e göre ZD yerel zemin sınıfı olarak alınması uygun olacaktır.

6-İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında sıvılaşma tehlikesi beklenmemektedir.

7- İnceleme alanında muhtemel heyelan, kaya düşmesi vb. herhangi bir doğal afet olayları söz konusu değildir. Fakat denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton, donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Bu durum proje aşamasında dikkate alınmalı projeye esas çalışmalarda gerekli hesaplar, inşa edilecek yapılara göre değerlendirilmelidir.

8- Yapılan Jeofizik (remi) çalışmalarıyla, temel zeminin yerinde (in situ) doğal şartlar altında, remi yöntemi kaya birim üzerinde ölçü alındığından ortalama hakim titreşim periyodu 0,3sn ve 0,4sn; Vs30= 380 - 300m/sn buna bağlı olarak zemin büyütme değeri (Midorikava 1987): 1,9 – 2,2; olarak elde edilmiştir.

10-Yapılan hesaplamalar ve gözlemler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. Buna göre inceleme alanı “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar – Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir.

-Tasarlanan yapılar deniz içerisinde konumlandırılacağından ve tasarlanan yapılar deniz suyunun olumsuz etkilerine maruz kalacaktır. Bu nedenle gerekli tüm mühendislik tedbirleri yapılaşma öncesi alınmalıdır. İnceleme alanının kara tarafı ise dolgu alanlardan meydana gelmiştir.

-Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas temel ve zemin etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.

-Zayıf zemin özelliklerine bağlı olarak meydana beklenen Zemin büyütmesi, Sıvılaşma, Şişme Oturma, Yanal Yayılma, Taşıma Gücü gibi zemin sorunları dikkate alınarak yapılara ait temel ve taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi ve imalatlarının yapılması (denetim altında) gerekir.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

-Deprem Yönetmeliği'nde yer alan elastik tasarım tepki spektrumunun bu tür yumuşak zemin koşullarında aşılma ve bilhassa yüksek yapı sınıfına giren yapılarda güvensiz tarafta kalacak şekilde deprem yüklerinin gerekenden daha düşük hesaplanma riskine karşı, Deprem yönetmeliğinin de öngördüğü üzere gerekli görülmesi halinde parsel bazında dinamik zemin davranışı analizleri yapılarak deprem yükleri belirlenmelidir.

-Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

-Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

-Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, bu birim kaldırılmalı ya da yapı yükleri bu birim altında bulunan birimin mühendislik problemi olmayan kesimlerine taşıtılmalıdır.

-“Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar” yönetmeliğine uyulmalıdır.

-Planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak gerekli görüşler alınmalıdır.

11-İnceleme alanında inşa edilecek yapıların projelendirilmesi esnasında T.C. İçişleri Bakanlığı'na bağlı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca, 18.03.2018 tarihinde “Resmi Gazete”de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 (TBDY-2018) hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

12-“Ekmar Denizcilik ve Gemi Acentalığı A.Ş.'ye ait Liman Sahasının” ilave imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.



Şekil 3: 21.09.2021 Onaylı İmar Planına Esas İlave Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



T.C.
HATAY VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-60953201-305.07-1784088

21.09.2021

Konu : Ekmar Denizcilik Liman Sahası İlave
İPEJER onayı.

TEMAR JEOTEKNİK JEOLOJİK JEOFİZİK ETÜTLERE
Çay Mahallesi,Osmangazi Cad.No:1/1 B-Blok Kat:8 D:24 İSKENDERUN / HATAY

- İlgi : a) Temar Jeoteknik Jeolojik Jeofizik Etütler dilekçesi,
b) Mülga 19.08.2008 gün ve B.09.0.AİŞ.0.00.00.00/Kriz/10337 sayılı Bay. ve İsk.Bak.(AİGM) genelgesi.
c) 28.09.2011 gün ve 2011/9 102732 sayılı Bakanlık genelgesi.

İlgi (b) genelge esasları çerçevesinde Üniversite Döner Sermayeleri, Özel Jeoloji büroları ile Resmî Kurum ve Kuruluşlarca hazırlanan ve İlgi (c) genelge doğrultusunda Valilikler (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onay yetkisinde kalan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik etüt raporların incelenerek onaylanacağı belirtilmektedir.

İlgi (b) genelge esaslarına göre Tülay ŞAHHUTOĞULLARI - TEMAR JEOTEKNİK tarafından hazırlanan 21001231055302 barkod nolu İlimiz İskenderun İlçesi Sariseki Mahallesinde bulunan 1 adet 1/1000 ölçekli O36-D-09-B-3-A nolu halihazır paftasında sınırları gösterilen Ekmar Denizcilik ve Gemi Acentalığı A.Ş. sahasına yaklaşık 19.649 m² (1.97 hektar) lik ilave imar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu incelenerek 21.09.2021 tarihinde ıslak imzalı ve Yerbis sistem kaydı yapılarak onaylanmıştır.

İmar planıyla ilgili iş ve işlemlerde bu rapordaki hususlara uyulması gerekmekte olup, raporda belirtilen önlemlerin alınmasında sorumluluk ilgili idareye aittir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Nizamettin ÜLKER
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek: Rapor/CD

Dağıtım:

Gereği:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
(Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı)
Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığına
İskenderun Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına
Hatay İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır.
Cuma PALTA
Evrak Kayıt Görevlisi

Doğrulama Kodu: F50D0F6E-4E46-4658-B233-32E256FD19FF

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Atatürk Cd.No:49 Antakya /HATAY Tel : (0326) 216 06 06 Faks:(0326) 214 62 59
KEP: hataycevresehirilmud@hs01.kep.tr
hatay@csb.gov.tr

Bilgi için:Osman Nuri REFIK
Şube Müdürü V.
Telefon No:(326) 216 06 06-



Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onayı (21.09.2021)

21.09.2021 tarihli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu sonuç ve önerileri:

Bu çalışma, Hatay ili İskenderun İlçesi, 1/1000 Ölçekli O36-D-09-B-3-A Hali Hazır Paftasının da kalan, “ Ekmar Denizcilik ve Gemi Acentalığı A.Ş.’ye ait Liman Sahasının” İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanmasını kapsamaktadır. Toplam 1.97 hektarlık alanı kapsamaktadır. Çalışma kapsamında yapılan gözlemler, sondajlar, yerinde ve laboratuvar deneylerinden elde edilen veriler ile yapılan hesaplamalar doğrultusunda bir “Yerleşime uygunluk Değerlendirmesi” yapılmıştır.

Bu raporun onayı ile inceleme alanında; Ekmar A.Ş.’ye ait liman sahasının genişletilmesi planlanmaktadır.

1-Çalışma kapsamında, deniz içerisinde derinlikleri 45.45 m ile 58.95 m arasında değişen 3 adet jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. Deniz içerisinde yapılan sondaj çalışmalarında deniz suyu seviyesi -22,30 m ile -28,00 m aralığında tespit edilmiştir. İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı alüvyon çökeller oluşturmaktadır. 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarında alüvyon çökeller “Qal” simgesi ile gösterilmiştir.

2-İnceleme alanında eğim miktarı % 0-10 aralığındadır.

3-İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı alüvyon çökeller (Qal) yer almaktadır. Saha çalışmaları doğrultusunda alınan numunelerin laboratuvar incelemesi sonucunda, alanda SC, ML, SM, GW, GC, CL, MH, GW-GM birimler yer almaktadır. İnceleme alanındaki kohezyonlu birimlerin LL değerleri %36,90 - % 52.80, PI değerleri %11.50 - % 23.60, Ic değerleri ise % 1.03 - % 1.44 değer aralığındadır. Kıvamlılık indisi değerlerine göre (SOVR-1979), zeminler çok sert kıvamlıdır. PI değerlerine göre düşük-orta kuru dayanım özelliğine sahiptir. LL değerlerine göre orta-yüksek sıkışabilirlik olarak değerlendirilmiştir.

4-İnceleme alanında deniz içerisinde açılan sondaj kuyularında, deniz seviyesi aşıldıktan sonra SK-1 kuyusunda 2,00 m, SK-2 kuyusunda 25.50 m, SK-3 kuyusunda 5.50 m kalınlıklar boyunca takım kendi ağırlığı ile ilerlemiştir. Bu seviyeler akışkan ve balçık kıvamlı olup, zeminde yer alan alüvyon çökellerde taşıma ve oturma problemleri beklenmektedir. Kohezyonlu birimlerde ise orta-yüksek derecede şişme problemi beklenmektedir.

*5-İnceleme alanında gözlenen birimlerin yerel zemin sınıfları, T.C. İçişleri Bakanlığı'na bağlı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca, 18.03.2018 tarihinde “Resmi Gazete”de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 (TBDY-2018)'e göre **ZE** yerel zemin sınıfı olarak alınması uygun olacaktır.*

6-İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında sıvılaşma tehlikesi beklenmektedir.

7- İnceleme alanında muhtemel heyelan, kaya düşmesi vb. herhangi bir doğal afet olayları söz konusu değildir. Fakat denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton, donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Bu durum proje aşamasında dikkate alınmalı projeye esas çalışmalarda gerekli hesaplar, inşa edilecek yapılara göre değerlendirilmelidir.

8-İnceleme alanında diğer doğal afet tehlikeleri (Karstlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji vb.) ve mühendislik problemleri beklenmemektedir ancak sondaj çalışmaları sırasında, deniz seviyesi aşıldıktan sonra 2,00 m, 4,00 m ve 5.50 m arasında değişen kalınlıklarda batmalar yaşanmıştır. Bundan dolayı balçık niteliğindeki bu batan seviyelerde yapım aşamasında çökme-tasman problemlerinin yaşanması beklenmektedir. Proje aşamasında ilgili

kurumların görüşleri alınmalıdır.

9-Yapılan hesaplamalar ve gözlemler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. Buna göre inceleme alanı “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar – Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir.

-Tasarlanan yapılar deniz içerisinde konumlandırılacağından ve tasarlanan yapılar deniz suyunun olumsuz etkilerine maruz kalacaktır. Bu nedenle gerekli tüm mühendislik tedbirleri yapılaşma öncesi alınmalıdır. İnceleme alanının kara tarafı ise dolgu alanlardan meydana gelmiştir.

-Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas temel ve zemin etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.

-Zayıf zemin özelliklerine bağlı olarak meydana beklenen Zemin büyütmesi, Sıvılaşma, Şişme Oturma, Yanal Yayılma, Taşıma Gücü gibi zemin sorunları dikkate alınarak yapılara ait temel ve taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi ve imalatlarının yapılması (denetim altında) gerekir.

-Deprem Yönetmeliği'nde yer alan elastik tasarım tepki spektrumunun bu tür yumuşak zemin koşullarında aşılma ve bilhassa yüksek yapı sınıfına giren yapılarda güvensiz tarafta kalacak şekilde deprem yüklerinin gerekenden daha düşük hesaplanma riskine karşı, Deprem yönetmeliğinin de öngördüğü üzere gerekli görülmesi halinde yapıya esas dinamik zemin davranışı analizleri yapılarak deprem yükleri belirlenmelidir.

-Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

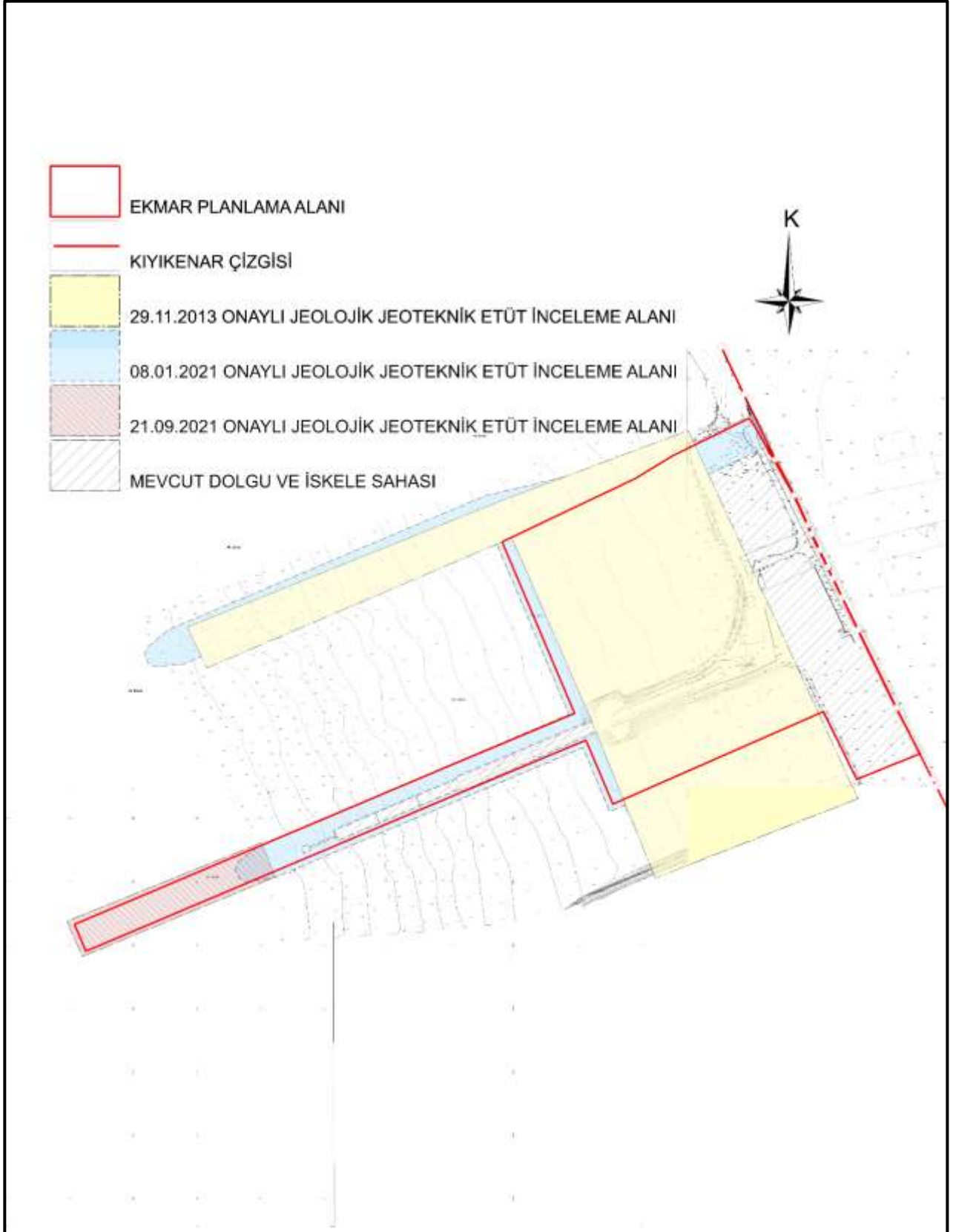
-Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

-“Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar” yönetmeliğine uyulmalıdır.

10-İnceleme alanında inşa edilecek yapıların projelendirilmesi esnasında T.C. İçişleri Bakanlığı'na bağlı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca, 18.03.2018 tarihinde “Resmi Gazete”de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 (TBDY-2018) hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

11-“Ekmar Denizcilik ve Gemi Acentalığı A.Ş.’ye ait Liman Sahasının” ilave imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu




Şekil 4: Planlama Alanı Onaylı Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporları İnceleme Alanları

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

- ÇED Raporu/Belgesi;

Ekmar Denizcilik ve Gemi Acentalığı A.Ş.’nin Dolgu Alanı ve İskele Projesi için mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.12.2006 tarih ve 1189 sayılı karar ile “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı” verilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü’nün 27.01.2021 tarih ve 151901 sayılı yazısı doğrultusunda, iş bu imar planı revizyonuna konu “Ekmar Limanında Rehabilitasyon Projesi”ne ilişkin ÇED süreci devam etmekte olup halihazırda verilen bir ÇED Kararı (ÇED Olumlu/ÇED Olumsuz) bulunmamaktadır. Bu kapsamda, planlama alanındaki uygulamalarda, ÇED süreci olumlu sonuçlanmadan (“ÇED Olumlu Kararı” alınmadan) herhangi bir faaliyete başlanmayacak, ÇED Raporları/Proje Tanıtım Dosyalarındaki taahhütlere uyulacaktır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-81195450-220.99-151901 27.01.2021
Konu : ÇED Görüşü Hk.

HATAY VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : a) 15.01.2021 tarih ve E-26634441-220.99-88804 sayılı yazınız.
b) 26.11.2018 tarih ve E.216512 sayılı Mahkeme Kararı Gereğince ÇED Yönetmeliği Uygulama Talimatı.

İlgi (a)Yda kayıtlı yazı ile EKMAR Denizcilik ve Gemi Acentalığı A.Ş. tarafından, Hatay İli, İskenderun İlçesi, Organize Sanayi Bölgesinde "Gemi Tahmil-Tahliye" faaliyeti yapıldığı ve liman genişleme faaliyetleri kapsamında, iskele uzatma ve genişletme projesinin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi istenilmektedir.

İlgi (a) yazı ve eklerinde, 22.12.2006 tarihli ÇED Olumlu kararında ikinci iskele uzunluğunun 468 m., genişliğinin ise 33 m. olarak taahhüt edildiği, ancak 2006 yılında hazırlanan Nihai ÇED Raporunda belirtilen iskele boyutlarının gemi bekleme ve varışma süresini uzatacağı sebebi ile gemi kanasitesinde herhangi bir değişikliğe gidilmeden ikinci iskelenin 530mx35m olacak şekilde yapılmasının planlandığı belirtilmektedir.

İlgi (a) vaziva konu proje alanı ile ilgili olarak Genel Müdürlük arşivimizde varılan incelemede; söz konusu proje alanında "Dolgu Alanı ve İskele" projesi adıyla 2006 tarihinde "ÇED Olumlu" kararı verildiği ve "ÇED Olumlu" kararına esas Nihai ÇED Raporunun 186.630 m² dolgu alanı, 468mx33m iskele ile 637m rıhtım ihtiva ettiği, proje alanında 422 m.lik rıhtımın mevcut olduğu ve herhangi bir amaçla din taraması yapılmavacağı, ilgi (a) vazıda bahsi geçen ve proje sahasında mevcut olduğu belirtilen iskelele ilişkin herhangi bir bilginin Nihai ÇED Raporunda yer almadığı, tesiste 1.000-70.000 DWT gemilere hizmet verildiği anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, ilgi (a) yazıya konu iskele uzatma ve genişletme projesi, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği ve ilgi (b) Uygulama Talimatı kapsamında incelenmiş olup, proje için Bakanlıkça yeterlik verilmiş kurum/kuruluşlarca ÇED Yönetmeliği'nin 8. Maddesi gereği, <http://eced.esb.gov.tr> internet adresinde yer alan "Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi" üzerinden başvuru yapılması gerekmektedir.

Diğer taraftan; ilgi (a)da kayıtlı yazıya konu iskele uzatma ve genişletme projesi kapsamında hazırlanacak imar planı teklifinin Genel Müdürlüğümüze iletilmesine müteakip, söz konusu proje ÇED Yönetmeliği kapsamında ayrıca değerlendirilecek olup, imar planı teklifine esas plan açıklama raporunda alan (m²), hacim (m³), derinlik (m), kapasite (DWT) ve boyut bilgilerinin de yer alması sağlanmalıdır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehrali ECER
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 27.01.2021 Tarihli Yazısı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

- Fizibilite Raporu ve Modelleme Raporu;

Planlama alanının tamamını kapsayan alan için Karadeniz Teknik Üniversitesi Sürmene Deniz Bilimleri Fakültesi Deniz Ulaştırma İşletme Mühendisliği Bölümü Doç Dr. Ercan Erol tarafından EKMAR Denizcilik Ve Gemi Acentalığı A.Ş. Dolgu Alanı Ve İskele Projesi Fizibilite Raporu 28.07.2021 tarihinde hazırlanmıştır.

Aynı üniversite tarafından 28 Temmuz 2021 planlama alanının tamamını kapsayacak şekilde Ekinciler İskelesi Gemi Manevrası 3B Similasyonu ve Risk Değerleme Raporu da hazırlanmıştır.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

Ek-1

MODELLEME RAPORU İLÂVE BİLGİ FORMU

A- Yatırımcı Tarafından Doldurulacak Alan

Tesis Adı:
EKİNCİLER İSKELESİ

Tesis Adresi:
İSKENDERUN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ P.K 240 31200 İSKENDERUN/HATAY

Tesis İşletmecisi Adı:
EKMAR DENİZCİLİK VE GEMİ ACENTALIĞI A.Ş.

Tesis İşletmecisi Adresi:
İSKENDERUN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ P.K 240 31200 İSKENDERUN/HATAY

Modelleme Raporu Yapacak Yetkili Kuruluş Adı:
KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ SÜRMENE DENİZ BİLİMLERİ FAKÜLTESİ

Planlamada Tesise Yanıştırılacak En Büyük Gemi Tonajı :
İskele: 250.000 deplasman tonaj
Rıhtım: 50.000 deplasman tonaj

B-Liman Başkanlığı Tarafından Doldurulacak Alan

Planlamadan Etkilenmesi Muhtemel Tesislere Yanışan En Büyük Gemi Tonajı :
İSKELE : 250.000 DT
RİHTİM : 50.000 DT

Hakim Akıntı Yönü :
YON KUTLEKÜLE DOĞU (KGD)
SİDRETTİ : 1,5 KNOT

Hakim Rüzgâr Yönü :
YON : GÜNEYBATI

Modellemede Kullanılması Uygun Görülen En Fazla Bofor Kuvveti :
5 BOFOR

Liman Başkanlıklarınca Lüzumlu Görülen Diğer Hususlar :

- 1) İSKENDERUN GÜNEY TARAFINA KIÇTAN KAYA, DEMİR ATMAĞAN 3x32 TON ROMOLKÖRLE İLE DOLU DEPLASMANDA YANAMA VE AYRILMA
- 2) RİHTİME (SARILIK) KAYI TAKILMAMIŞ DEMİR ATMAĞAN 3x32 TON ROMOLKÖRLE İLE DOLU DEPLASMANDA YANAMA VE AYRILMA

Yatırımcı 1) 250000 DT
Firma Adı ve Yetkilisi 2) 50000 DT



Vahrettin Erşen

İlgili Liman Başkanı Gazası



1

Modelleme Raporu Bilgi Formu

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

- Hidrografik ve Oşinografik Rapor;

Planlama alanını kapsayan Ekmar Denizcilik Ve Gemi Acentalığı A.Ş. İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Geomarine Kara ve Deniz Araştırma San. ve Tic. Ltd. Şti.’nce hazırlanmıştır. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı’nın 10.09.2021 tarih ve 200476 sayılı yazısı ile uygun bulunmuştur.



Şekil 5: Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu İnceleme Alanı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu

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

Sayı : O-98520495-114.02-2004746
Konu : İskele ve Dolgu Alanı Tevsii Projesi.

10 Eylül 2021

EKMAR DENİZCİLİK VE GEMİ ACENTALIĞI A.Ş.NE

- İlgi : a) 12.07.2021 tarihli ve 0025 sayılı yazımız.
b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi,
c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.
ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.


Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sariseki Mahallesi sınırları içerisinde tarafınızdan yapımı planlanan İskele ve Dolgu Amaçlı İlave ve Revizyon İmar Planı Projesi'ne yönelik hazırlatılan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu'na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "EKMAR Denizcilik İskele ve Dolgu Amaçlı İlave ve Revizyon İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu'nun ilgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

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

1- Bahse konu inşaa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi gerektiği.

2- Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunda bilgilerinizi rica ederim.


Hakan KUŞLAROĞLU
Dz. Alb.
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.

Deniz Araştırma ve Üretim Grubu Bilgi Veri Analizi ve Değerlendirme Şube Veri Kalite Kontrol Ek. ÇUBUKLU-
İSTANBUL
Telefon No: Faks No:
e-posta: İnternet Adresi: <http://www.dnk.kk.tsk.tr>
Kep Adresi: denizkuvvetharcomutanligi@haki.kep.tr

Bilgi İçin: Tezha. Svl Me. Şenol AYDIN
Jeoloji Müh.
Telefon No: 161-3824

Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onayı

14. Plan Kararları

Ekmar A.Ş. mevcut dolgu ve iskele alanları toplamı 94.584 m²'dir. Liman faaliyeti gösterilen alanlarda kapalı depo, antrepo, açık depo, idari hizmet binası, araç bakım sahası ve iskele yer almaktadır. Söz konusu alanların üç boyutlu görselleri hazırlanan fizibilite raporunda mevcuttur.

Liman gerisi alanlarda Ekinciler Demir Çelik Fabrikası yer almaktadır. Gemi yolu ile gelen yükler, liman sahasında depolanmakta, işlenmesi için fabrika sahasına taşınmakta ve sonrasında tekrar yükleme işlemi yapılarak gemi yolu ile transfer edilmektedir. İskeleye ayrıca liman sahasına sadece depolanacak yükler de indirilmektedir. Bu tür yüklerin sonradan tekrar gemi yolu ile transferi yapılmaktadır.

Ekinciler Demir Çelik Fabrikasının yapmış olduğu kapasite artışı için çelikhane yatırımı, daha çok yükün işlenmesine olanak sağlayacaktır. Mevcut liman genel itibariyle dökme yük limanı olmasına rağmen yükü depolayacak alan orta ve uzun vadeli beklentiler ışığında sınırlıdır. Ayrıca mevcut limana ait tek iskeleye aynı anda yanaşabilecek gemi sayısının kısıtlı olması, pandemi nedeniyle artan ek prosedürler ile uzayan bekleme süreleri, diğer gemiler açısından bekleme sürelerinin artmasına sebep olmakla birlikte liman açısından da müşteri kaybına yol açmaktadır. Ayrıca küresel talebe ve maliyet liderliği stratejilerine bağlı olarak artan gemi büyüklükleri nedeniyle mevcut liman, büyük tonajda gemiler için yeterli olamamaktadır. Gemi boyu büyüdükçe ton başına maliyetler azalmakta ve bu durum gemiler açısından navlun avantajına dönüşebilmekte ve büyük gemilerin liman tercih sebepleri arasında yer almaktadır.

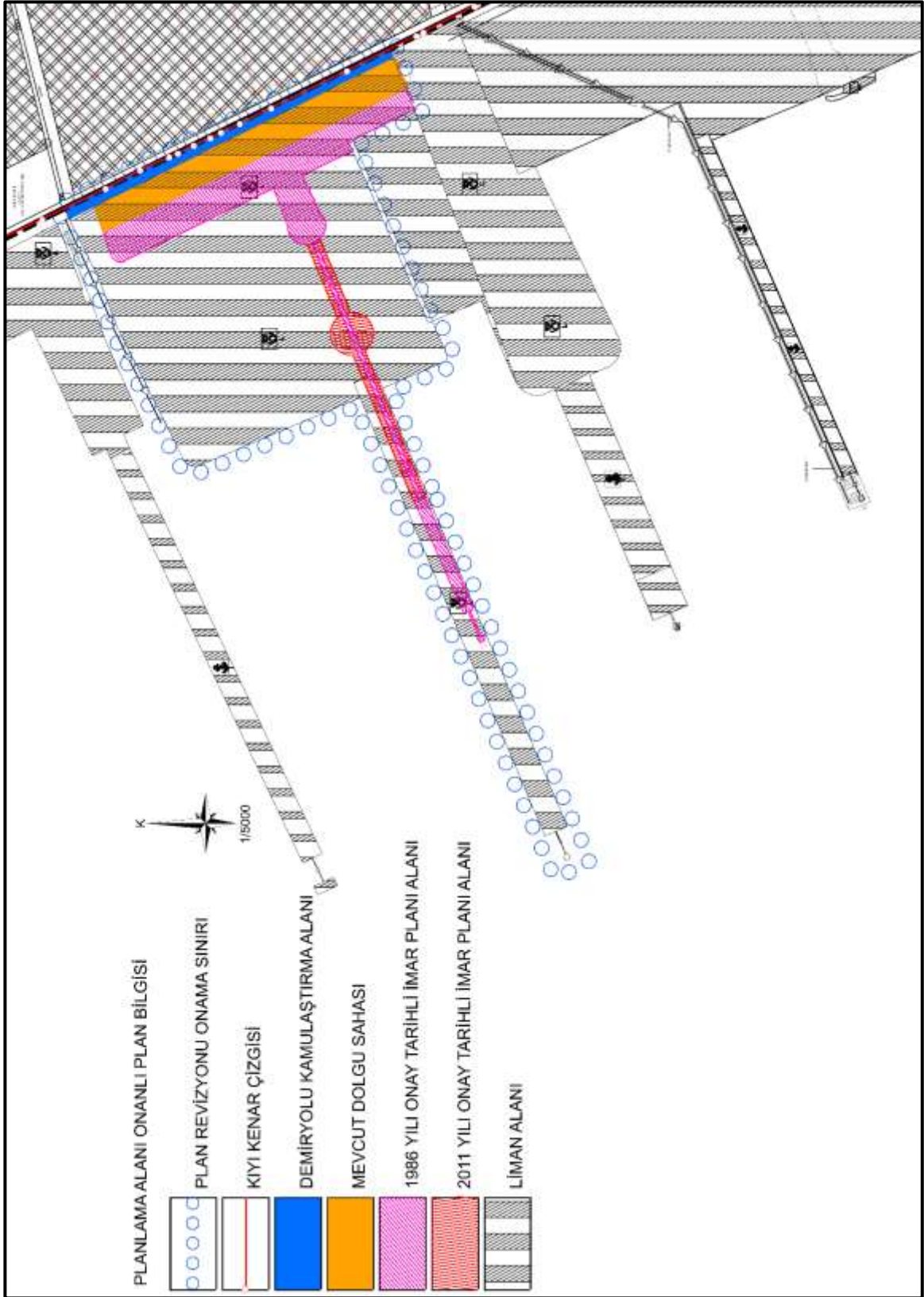
Talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda Ekmar A.Ş., güncel prosedürlere uygun olarak daha büyük kapasiteli gemiler tarafından daha çok elleçleme yapılmasını planlamaktadır. Depolama için ise dolgu alanı miktarının artması gerekmektedir. Mevcut iskelenin genişletilmesi ve uzatılması ihtiyacı doğmuştur.

Ülke ekonomisi için de önemli olan faaliyet kolunun daha nitelikli ve geniş kapasiteli icra edilebilmesi için iş bu imar planı revizyonu hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı revizyonu, mevcut dolgu alanı ve iskele alanı ile liman faaliyetinin devamlılığı için ihtiyaç duyulan ilave iskele ve dolgu alanını kapsamakta olup planlama alanı Assan Liman A.Ş.'ye kullanma izni verilen 37.000 m² yüzölçümlü alan dışarıda kalacak şekilde düzenlenmiştir.

Bu plan çalışması ile mevcut iskele alanının güney sınırı korunarak 40 metre derinlikte yeniden düzenlenmiş, iskele uzunluğu 800 metre olacak şekilde uzatılmıştır. Planlama alanının demiryolu hattına komşu doğu bölümündeki mevcut dolgu alanı ile 28.07.1986 ve 31.05.2011 onay tarihli imar planlarına ilave olarak 158.026 m² iskele ve dolgu alanı düzenlenmiştir.

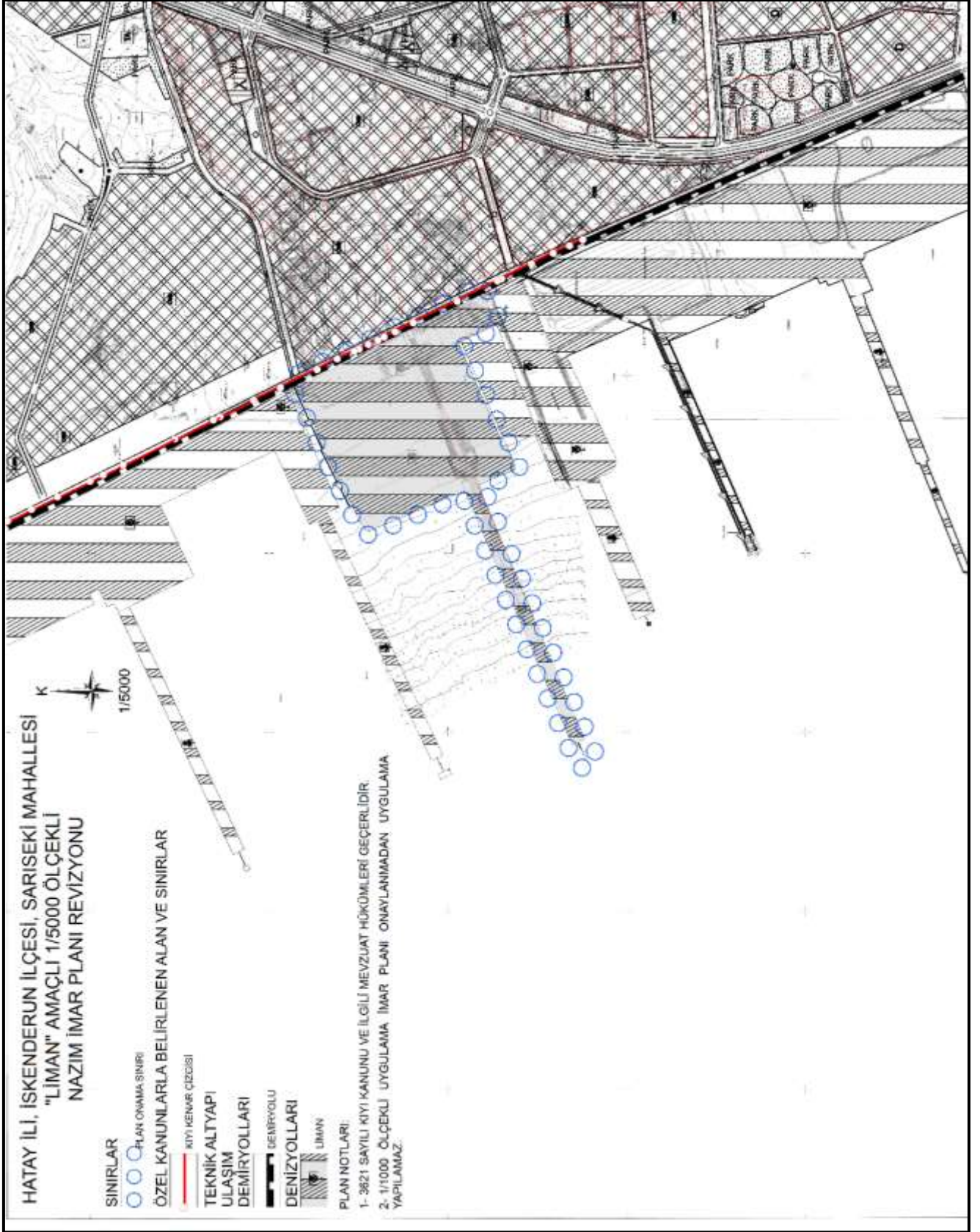
Bu kapsamda, iş bu imar planı revizyonu ile “liman alanı” olarak tanımlanan iskele ve dolgu alanları toplamı (uç taraftaki bağlama dolfeni, şevler, yaya yolu dahil) 256.075 m² dir.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



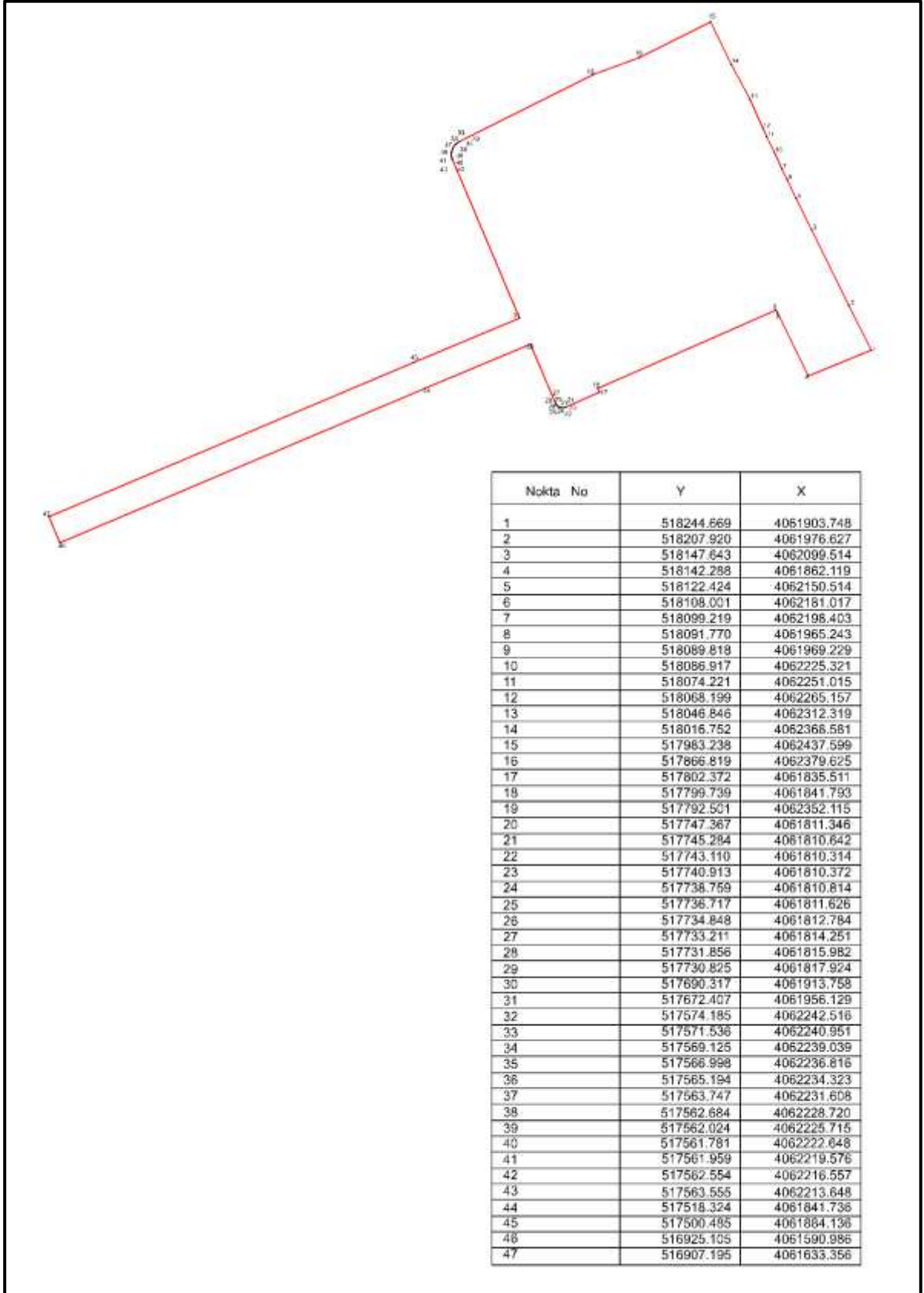
Harita 23: Planlama Alanı Onanlı Plan Bilgisi

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Harita 23: Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sariseki Mahallesi, “Liman” Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, SARISEKİ MAHALLESİ
“LİMAN” AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
Plan Açıklama Raporu



Şekil 6: Planlama Alanı Köşe Nokta ve Koordinatları (ITRF)