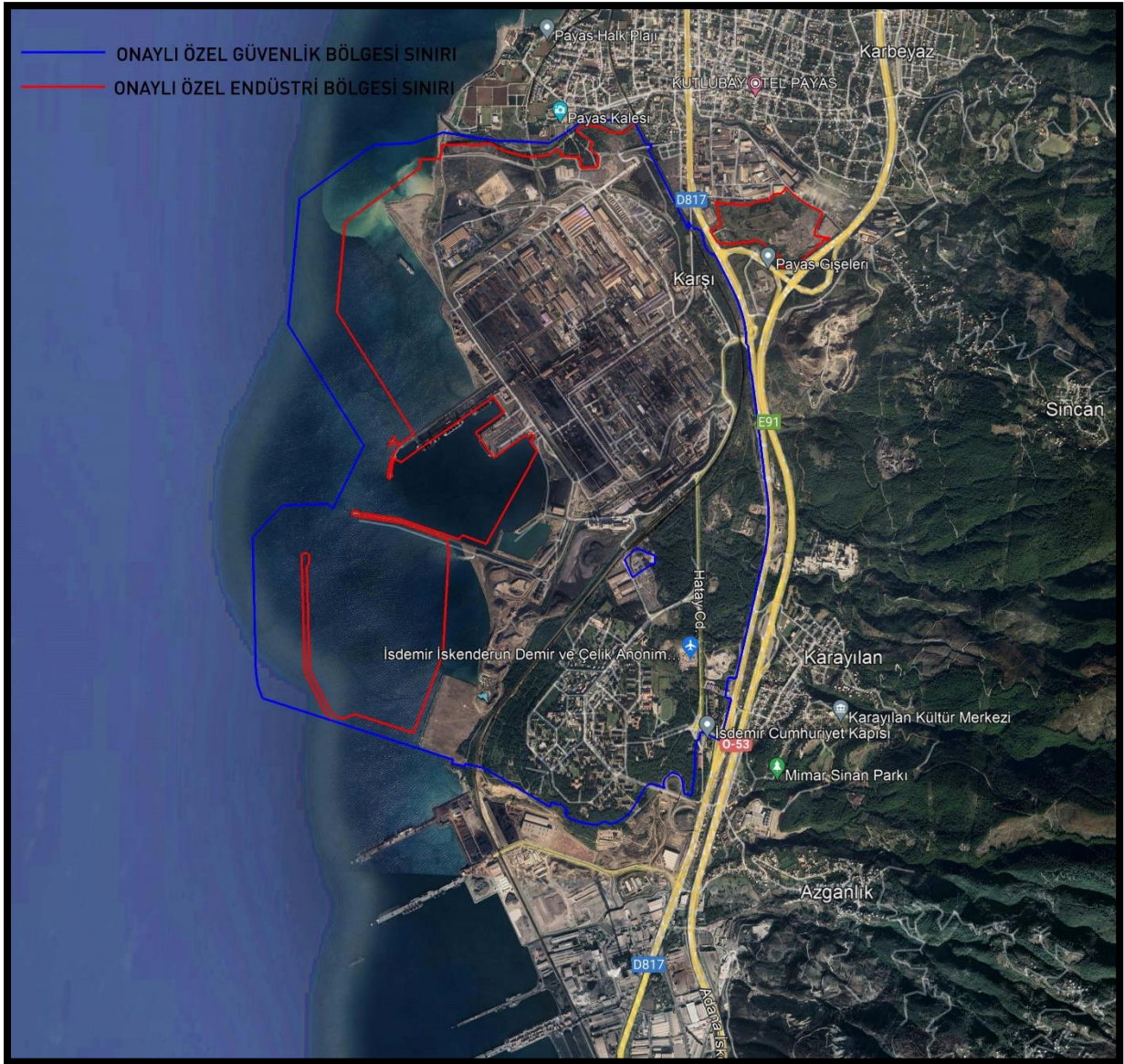


HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İSKENDERUN DEMİR VE ÇELİK ANONİM ŞİRKETİ HATAY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

GEREKÇE RAPORU



2023

HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İSKENDERUN DEMİR VE ÇELİK ANONİM ŞİRKETİ
HATAY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU

| PLANLAMA EKİBİ | | | |
|----------------|---------------------------|----------------|------|
| AD-SOYAD | MESLEK | ODASI SİCİL NO | İMZA |
| AYSUN DOĞRU | A GRUBU ŞEHİR PLANCISI | 1138 | |
| ARSLAN DOĞAN | ŞEHİR PLANCISI | 2163 | |

İÇİNDEKİLER

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| İÇİNDEKİLER | 3 |
| ŞEKİLLER..... | 3 |
| 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMACI | 4 |
| 2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ HATAY ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA MEVCUT DURUM..... | 8 |
| 3. İSDEMİR HATAY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİNE İLİŞKİN HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ | 8 |

ŞEKİLLER

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ŞEKİL 1. PLANLAMA ALANININ ÖEB İLAN EDİLDİĞİ RESMÎ GAZETE..... | 4 |
| ŞEKİL 2. ÖEB İLAN EDİLEN ALAN SINIRI..... | 5 |
| ŞEKİL 3. ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRLARININ YENİDEN BELİRLENDİĞİ CUMHURBAŞKANLIĞI KARARI..... | 6 |
| ŞEKİL 4. YENİ ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ İLAN EDİLEN ALAN SINIRI | 7 |
| ŞEKİL 5. PLANLAMA ALANININ MEVCUT ÇDP'DEKİ DURUMU | 8 |
| ŞEKİL 6. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ | 11 |

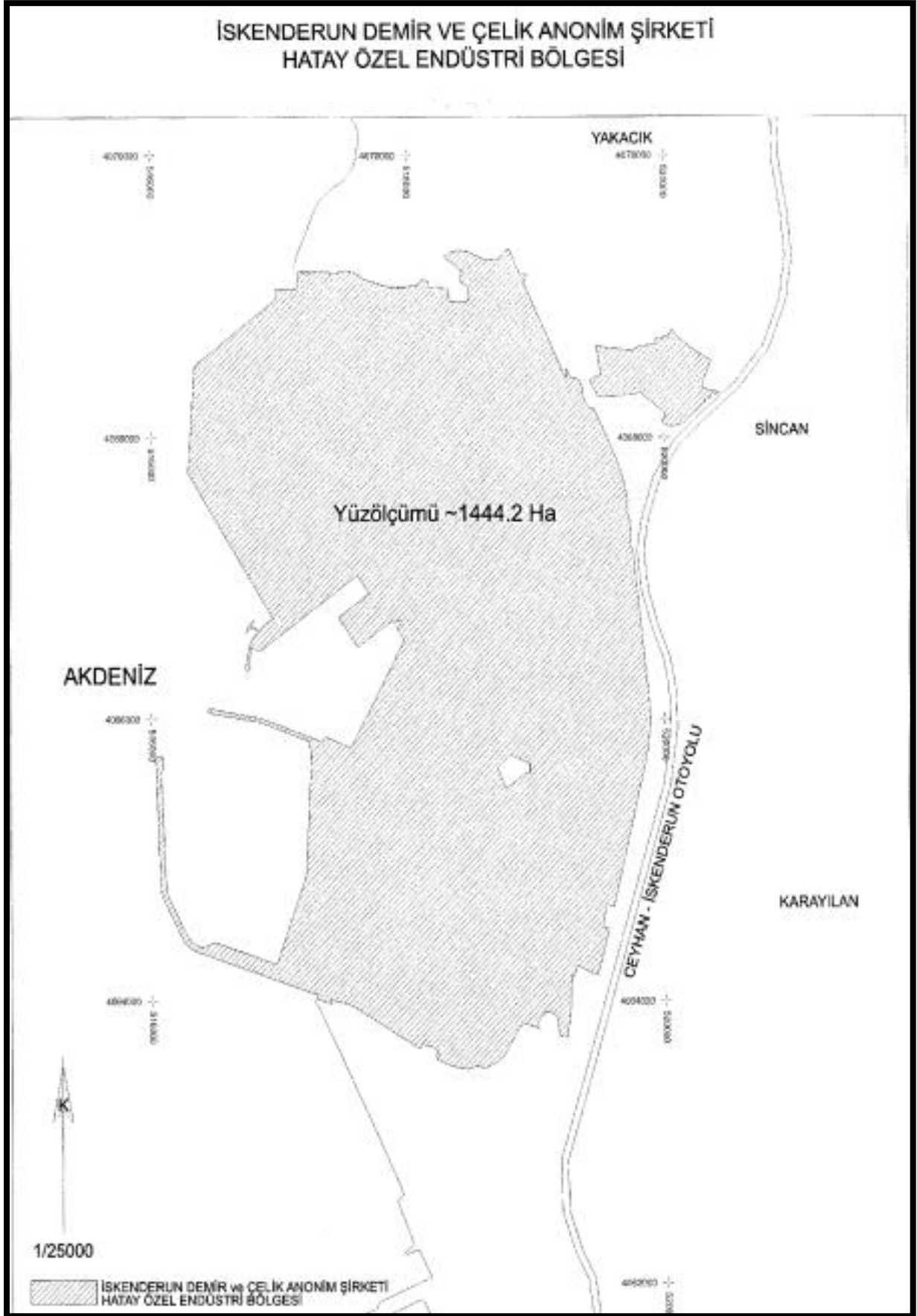
1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMACI

Hatay İli, Payas ve İskenderun İlçelerinde bulunan yaklaşık 1.444,2 hektar büyüklüğündeki İsdemir Liman, Fabrika ve Lojman Sahalarını kapsayan alan 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” olarak ilan edilmiştir (Şekil 1- Şekil 2).

Bölgede aynı zamanda 03.05.1995 tarih ve 95/6863 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan özel güvenlik sınırları 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 belirlenmiştir (Şekil 3- Şekil 4). Söz konusu Özel Endüstri Bölgesi’nin ve Özel Güvenlik Bölgesi sınırının Hatay 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’na işlenmesine yönelik 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği hazırlanmıştır.



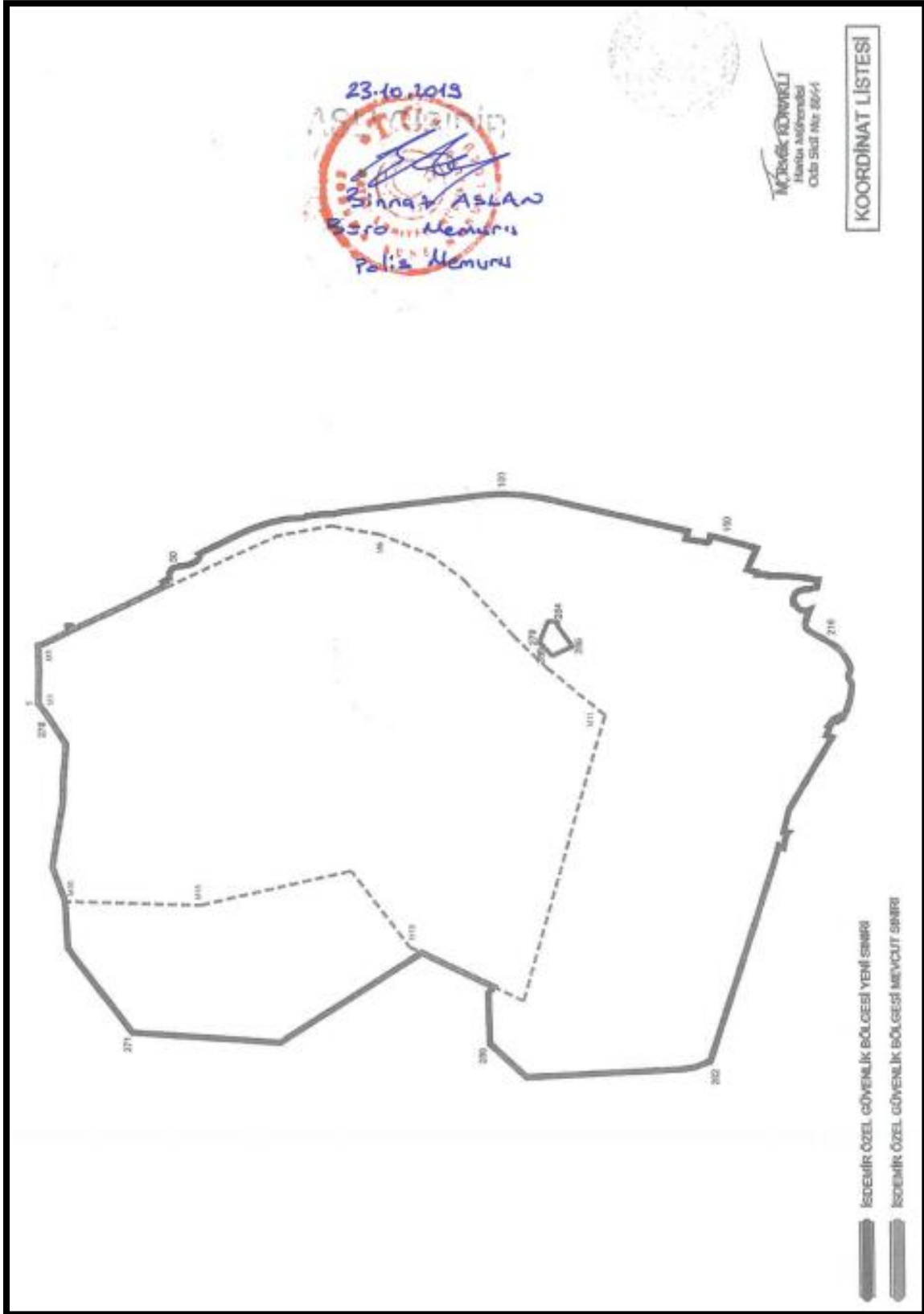
Şekil 1. Planlama Alanının ÖEB İlan Edildiği Resmî Gazete



Şekil 2. ÖEB İlan Edilen Alan Sınırı



Şekil 3. Özel Güvenlik Bölgesi Sınırlarının Yeniden Belirlendiği Cumhurbaşkanlığı Kararı

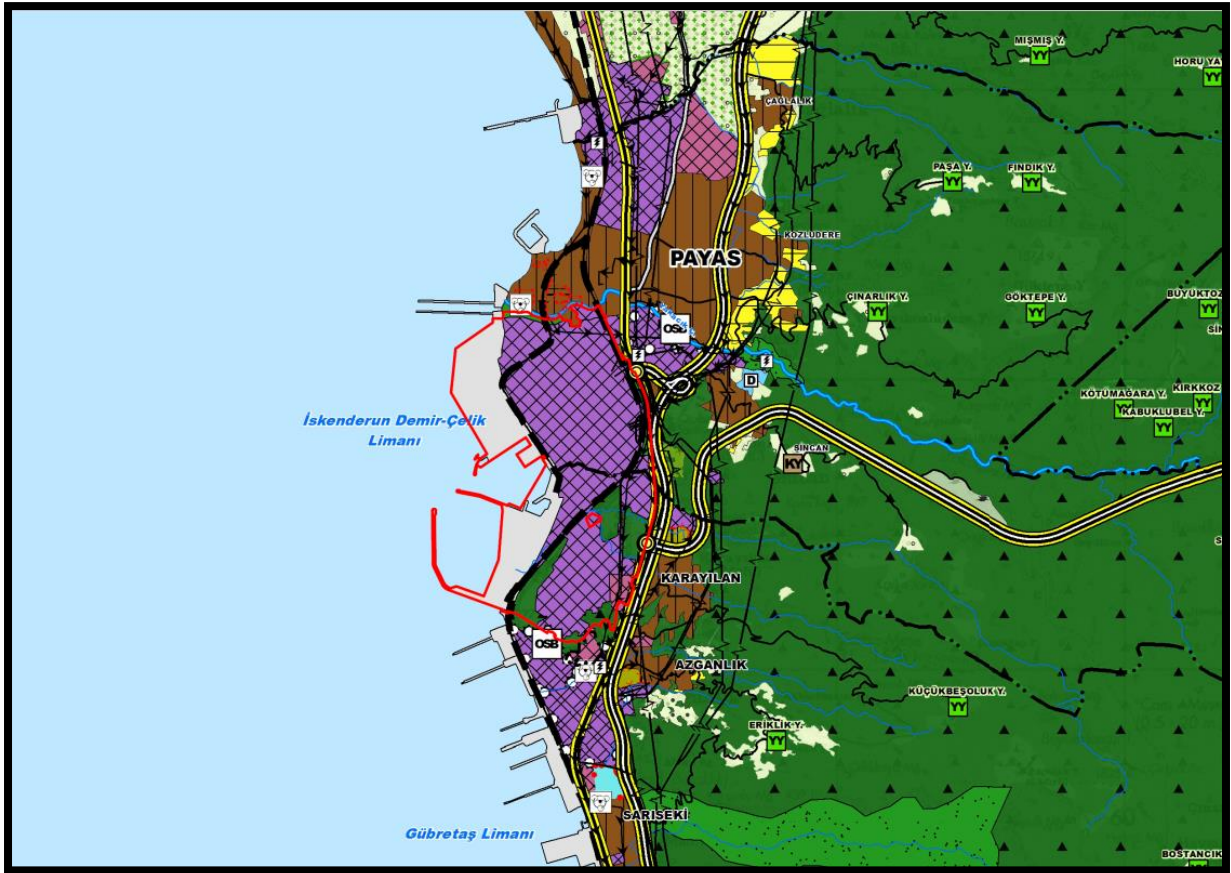


Şekil 4. Yeni Özel Güvenlik Bölgesi İlan Edilen Alan Sınırı

2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ HATAY ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA MEVCUT DURUM

Çevre Düzeni Planı Değişikliğine konu alan Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı ile kesinleşen 1/100.000 ölçekli meri çevre düzeni planında birden fazla fonksiyonda kaldığı görülmektedir. Alanın kara tarafının büyük bir kısmı Organize Sanayi Bölgesi, bir kısmı Orman Alanı, bir kısmı Kentsel Servis Alanı lejantında kalmaktadır. Deniz tarafı ise Liman lejantında kalmaktadır.

Alan içerisinde İskenderun-Mersin Bölgesel TCDD Hattı geçmektedir.



Şekil 5. Planlama Alanının Mevcut ÇDP'deki Durumu

3. İSDEMİR HATAY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİNE İLİŞKİN HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Endüstri sektörü içerisinde demir çelik üretimi Türkiye için lokomotif durumdadır. Türkiye bu konuda hem üretim hem de tüketim bakımından dünyanın önde gelen ülkeleri arasındadır. İSDEMİR'e ait 2022 yılı 3 aylık ara dönem faaliyet raporları incelendiğinde; Şirketin, ilk üç aylık dönemde 1.337 bin ton ham çelik üretimi gerçekleştirdiği görülmektedir. Bu rakam Türkiye ham çelik üretiminin %14'ünü ifade etmektedir. İSDEMİR A.Ş. bu doğrultuda üretim

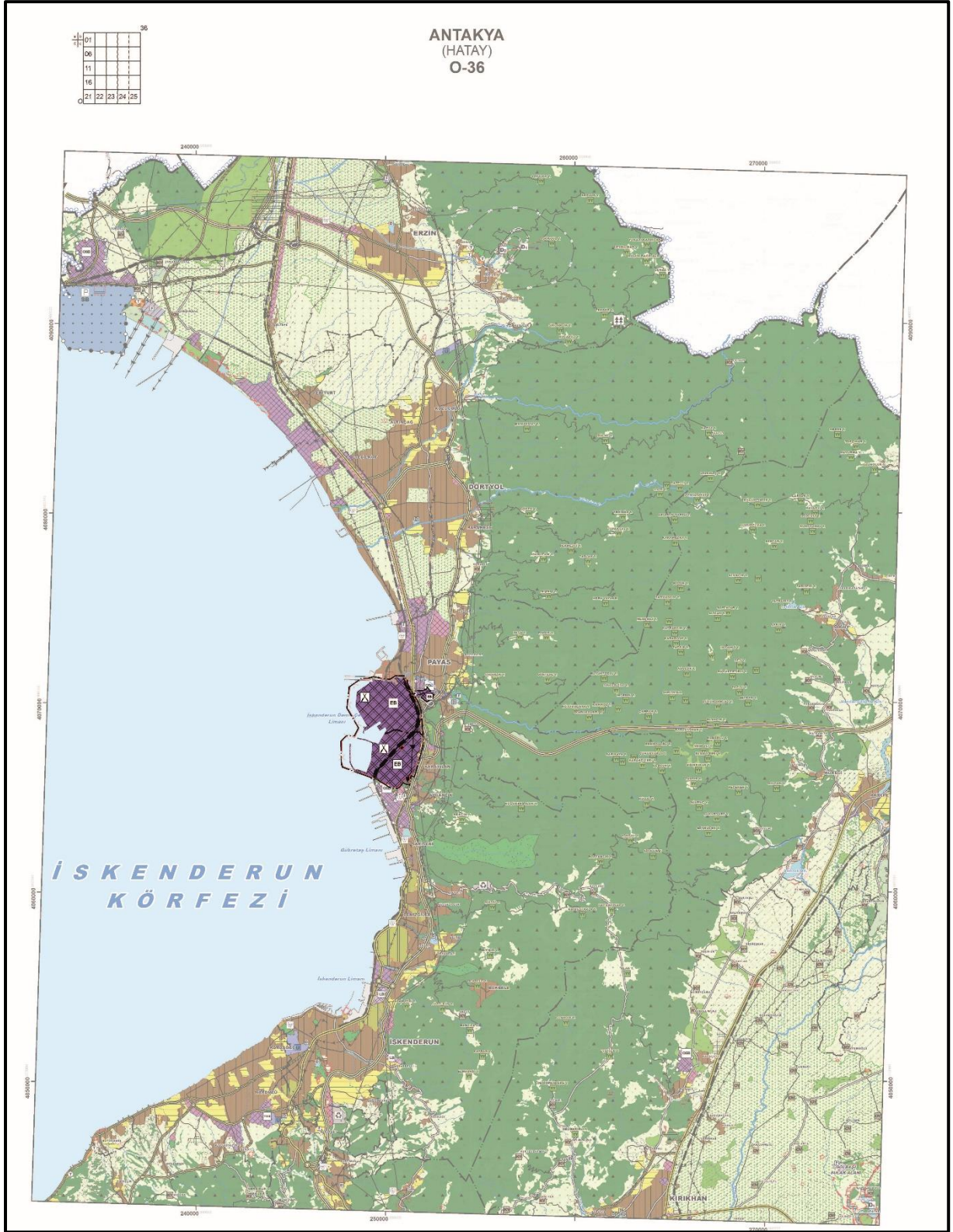
gücünü ve satış değerlerini günden güne artırmaktadır. Ancak meri planlarda, planlama alanı içerisinde farklı fonksiyonların yer alması, her fonksiyonun farklı kanun ve uygulama yönetmeliklerine tabi olması ve bu vesile ile ruhsat süreçlerinde sıkıntılar yaşanması ve yine bölgede mülkiyet dağılımının farklı olması gibi sebepler, İSDEMİR AŞ. üretim gücünü olumsuz etkilemektedir.

Planlama alanında yapılmak istenen, Özel Endüstri Bölgesi olarak ilan edilen 1444,2 hektar büyüklüğündeki alanın özel endüstri bölgesi lejantına alınarak söz konusu sorunların kısa sürede çözüme kavuşturacak zeminin hazırlanmasıdır. Böylece OSB lejantından farklı olarak yatırım ve yönetim süreçleri görece daha bağımsız olacak, geniş hareket ve faaliyet alanı sağlanacak, her türlü destek ve teşviki alma imkânı bulacak, izin, ruhsat ve onay gibi tüm bürokratik işlemler hız kazanacak, kamulaştırma, tahsis imkanları gerçekleşecektir. Türkiye'nin yeni sanayi yapılanma politikaları ile uyumlu olan bu durum endüstri sektörüne için yeni bir soluk getirecektir.

Hatay 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Organize Sanayi Bölgesi", "Kentsel Servis Alanı" ve "Liman" alanında kalan alanın 28.10.2021 tarih ve 4712 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereği "Özel Endüstri Bölgesi" lejantına alınmış ve yine 04.10.2019 tarih ve 1646 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile genişletilen "Özel Güvenlik Bölgesi" sınırları işlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE GÖSTERİLEN "ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ" SINIRI 04.10.2019 TARİH VE 1646 SAYILI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARI İLE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNUNUN 3. VE 4. MADDELERİ GEREĞİNCE YENİDEN BELİRLENMİŞ ÖZEL GÜVENLİK BÖLGE SINIRINI İFADE EDER.
2. ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİNDE 1/100.000 ÖLÇEKLİ HATAY ÇEVRE DÜZENİ PLANI "8.1.10 ASKERİ YASAK, GÜVENLİK VE STRATEJİK BÖLGELER" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ İLE ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
3. PLANDA ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA "ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ ALANLARINDA YER SEÇECEK KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
5. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Şekil 6. 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği Teklifi