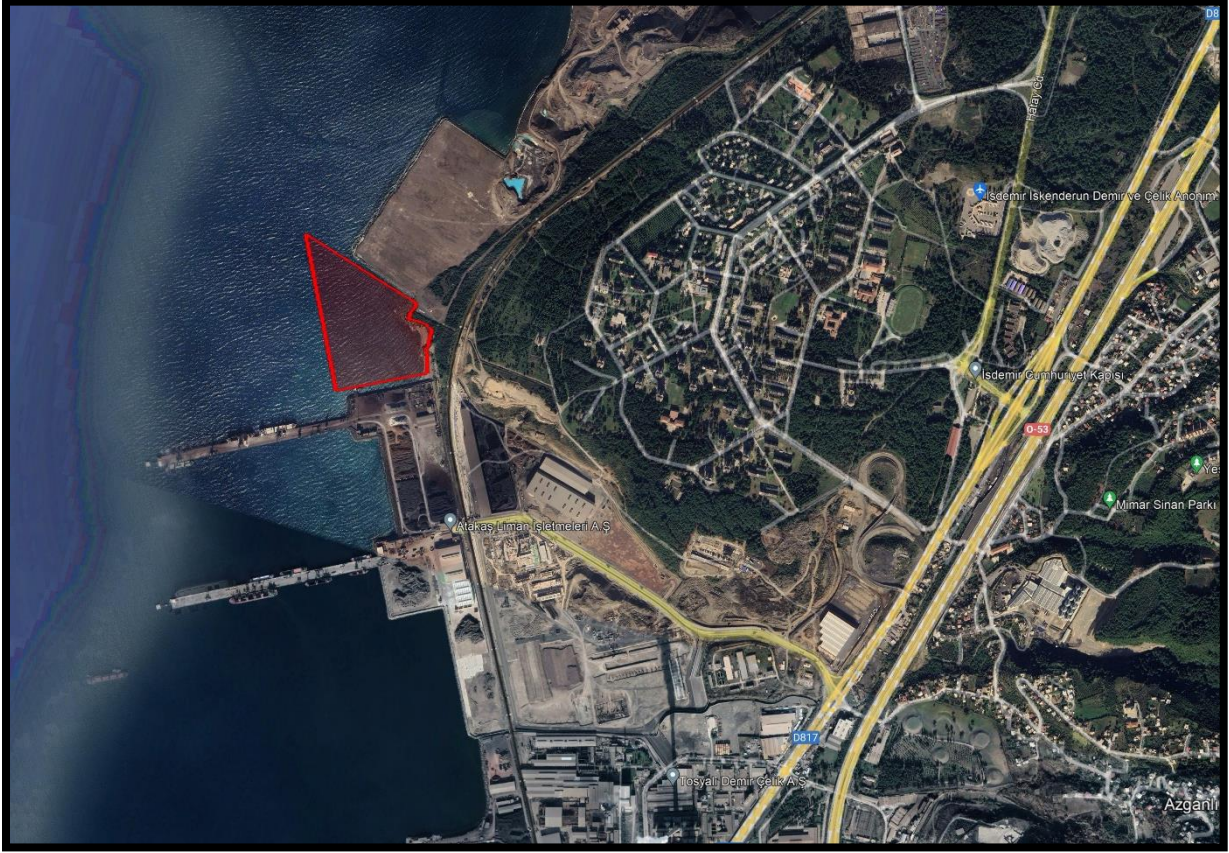


HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ,  
KARAYILAN MAHALLESİ  
506 VE 1306 PARSELLER ÖNÜ,  
DOLGU (LİMAN) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2023

(Bu rapor kapak dahil 48 sayfadır)

## İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER .....	III
TABLolar.....	IV
GİRİŞ .....	V
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ.....	1
2. PLANLAMA ALANIN COĞRAFİ YAPISI.....	4
3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	5
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....	6
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR.....	9
6. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	10
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	12
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	12
9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI .....	16
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	19
11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	27
12. HALİHAZIR HARİTA VE KIYIKENAR ÇİZGİSİ BİLGİSİ .....	28
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	30
14. PLAN KARARLARI .....	39

## ŞEKİLLER

ŞEKİL 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	1
ŞEKİL 2. HATAY İLİNİN ÜLKE İÇERİSİNDEKİ KONUMU .....	1
ŞEKİL 3. PLANLAMA ALANININ HATAY İLİ İÇERİSİNDEKİ KONUMU .....	2
ŞEKİL 4. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ (UZAK).....	3
ŞEKİL 5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ (YAKIN).....	4
ŞEKİL 6. PLANLAMA ALANI YOL BAĞLANTILARI.....	7
ŞEKİL 7. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN KULLANIM İZİNİ ALINAN VE YAPILMASI PLANLANAN YOL .....	7
ŞEKİL 8. HATAY'IN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....	8
ŞEKİL 9. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	9
ŞEKİL 10. HATAY İLİ İDARİ SINIRLARI.....	10
ŞEKİL 11. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	11
ŞEKİL 12. MÜLKİYET BİLGİSİ .....	13
ŞEKİL 13. MÜLKİYET BİLGİSİ (ÖN İZİN DURUMU) .....	14
ŞEKİL 14. PLANLAMA ALANI KOORDİNATLI MÜLKİYET BİLGİSİ .....	15
ŞEKİL 15. HATAY İLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	16
ŞEKİL 16. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İSKENDERUN KÖRFEZİ (ADANA-MERSİN-HATAY) BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI İSKENDERUN PLANLAMA BÖLGESİ .....	18
ŞEKİL 17. İSDEMİR LİMANLARINA AİT MERİ PLAN BİLGİSİ.....	19
ŞEKİL 18. 31.01.2008 TT HATAY İLİ, DÖRTYOL VE İSKENDERUN İLÇELERİ, PAYAS VE KARAYILAN BELEDİYELERİ 2.ETAP LİMAN TEVSİ ALANLARI DOLGU İMAR PLANI.....	21
ŞEKİL 19. 31.01.2008 TT HATAY İLİ, DÖRTYOL VE İSKENDERUN İLÇELERİ, PAYAS VE KARAYILAN BELEDİYELERİ 2.ETAP LİMAN TEVSİ ALANLARI DOLGU İMAR PLANI LEJANTİ.....	22
ŞEKİL 20. 25.11.2015 TT HATAY İSKENDERUN AZGANLIK MEVKİİ 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 943 VE 944 PARSELLER ÖNÜ LİMAN AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI.....	23
ŞEKİL 21. 25.11.2015 TT HATAY İSKENDERUN AZGANLIK MEVKİİ 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 943 VE 944 PARSELLER ÖNÜ LİMAN AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI LEJANTİ .....	24
ŞEKİL 22. 06.07.2011 TT KARAYILAN UYGULAMA İMAR PLANI .....	25

ŞEKİL 23.06.07.2011 TT KARAYILAN UYGULAMA İMAR PLANI LEJANTI .....	26
ŞEKİL 24. 12.11.2021. TT HATAY İSKENDERUN II. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	27
ŞEKİL 25. 2008 TT HATAY İLİ, DÖRTYOL VE İSKENDERUN İLÇELERİ, PAYAS VE KARAYILAN BELEDİYELERİ 2.ETAP LİMAN TEVSİ ALANLARI DOLGU İMAR PLANI ONAMA SINIRI İLE PLANLAMA ALANI İLİŞKİSİ .....	28
ŞEKİL 26.PLANLAMA ALANI HÂLİHAZIR PAFTALAR .....	29
ŞEKİL 27. PLANLAMA ALANI KIYI KENAR ÇİZGİSİ .....	30
ŞEKİL 28. 10.11.2022 ONAY TARİHLİ JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İNCELEME ALANI .....	33
ŞEKİL 29. 10.11.2022 ONAY TARİHLİ JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İNCELEME ALANI İLE PLANLAMA ALANI İLİŞKİSİ .....	34
ŞEKİL 30. 19.04.2018 ONAY TARİHLİ MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU İNCELEME ALANI İLE PLANLAMA ALANI İLİŞKİSİ .....	35
ŞEKİL 31. ONAYLI JEOLJİK ETÜT RAPORLARI SINIRLARI VE PLANLAMA ALANI .....	36
ŞEKİL 32. PLANLAMA ALANI KÖŞE KOORDİNATLARI .....	41
ŞEKİL 33. HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, KARAYILAN MAHALLESİ 506 VE 1306 PARSELLER ÖNÜ DOLGU (LİMAN) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI.....	42

## TABLolar

TABLO 1. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU .....	40
--	----



## GİRİŞ

Bu plan ve açıklama raporu Hatay İli, İskenderun İlçesi, Karayılan Mahallesi, 506 ve 1306 Parseller önü kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında (İskenderun Demir Çelik Fabrikası güney sınırı ile Atakaş Limanı arasında) kalan alana ait yapılması planlanan dolgu alanının detaylarını ve gerekçesini kapsamaktadır.

İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. tarafından kullanım hakkı için ön izin alınmış alan, yapılması planlanan Güney Konteyner Limanının güneyinde, yaklaşık 150.000 metrekare yüzölçümlü bir deniz dolgusudur.

Bu alanın sağlayacağı en önemli avantaj, Güney Konteyner Limanının operasyonlarının verimliliğinin, sahanın iş güvenliğinin artırılması; operasyon ve yönetim alanlarının fonksiyonel olarak iç içe geçmesini engelleyecek olmasıdır.

Yeni dolgu alanına idari yapıların, teknik yapıların, tır parkı alanlarının, otopark alanlarının kaydırılması ile Güney Konteyner Limanının ilk planlanan alanının sadece konteyner operasyonlarına tahsis edilmesi avantajını doğuracaktır.

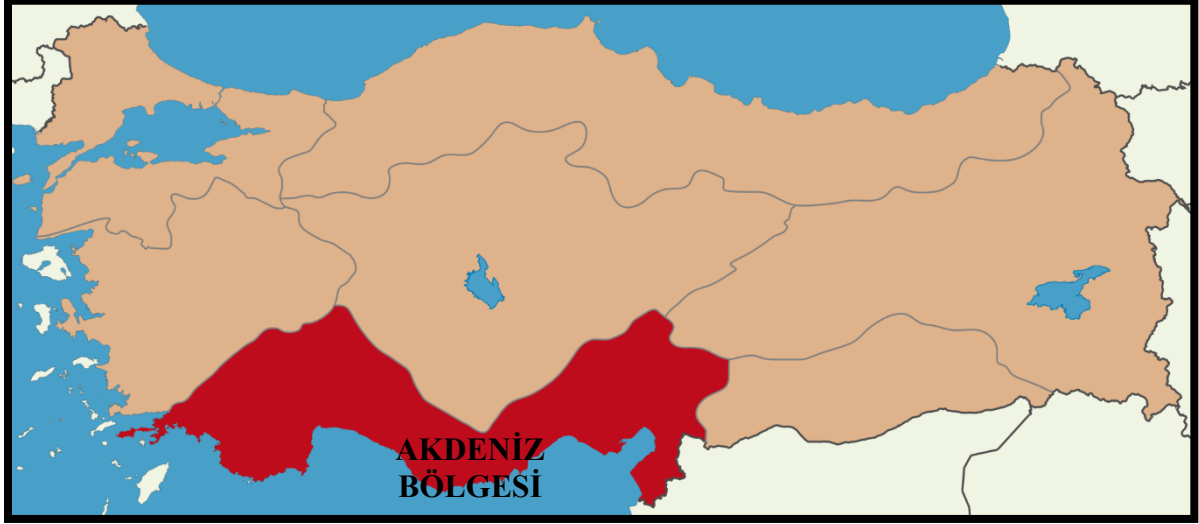
Ayrıca, bu değişiklik aşağıda belirtilen avantajları da ek olarak sağlayacaktır:

1. Daha geniş bir tır parkı alanının ayrılması ve bu şekilde liman girişinde ve içinde yaşanabilecek trafiğin önlenmesi mümkün olacaktır.
2. Liman giriş yapısının yeni dolgu alanına alınması ile kapı, gümrük, x-ray gibi giriş yapısı tesislerinin daha verimli olarak çalışmaları sağlanacaktır.
3. Liman bağlantı yolunun daha geniş bir kurp ve az eğimle limana girmesi ile tır arızalarını ve kaza ihtimalini azaltılacaktır.
4. Liman Girişi tesisi ile operasyonun birbirinden ayrılması ile, liman güvenlik seviyesinin uluslararası standartları yakalaması sağlanacaktır.
5. İdari alanlar ile operasyon alanlarının iç içe girmesinin önüne geçilecektir. Böylece iş güvenlik seviyesi farklı alanların birbirinden fiziksel olarak ayrışması mümkün olacaktır.
6. İdari tesislerin liman operasyonlarına daha hâkim bir alanda yer almaları sağlanacaktır.
7. Boş konteyner tesislerinin hâkim rüzgâr ve kata batık rüzgârlardan daha korunaklı bir alana alınabileceklerdir.
8. Liman dışı trafik ile liman operasyon trafiğinin birbirlerinden ayrıştırılması kaza riskinin azaltılacaktır.

9. İdari alanların taşınması ile açığa çıkacak alanların konteyner elleçleme alanları olarak kullanılması ile operasyon için ayrılan yolların genişleme imkânı doğmuştur. Bu durum hem yangın hem de trafik güvenliğini arttıracaktır.
10. Ayrıca, idari tesislerin taşınmasıyla açığa çıkacak alanlarda, ileride demiryolu iltisak hattı ve demiryolu entegrasyonu için rezerv alanlar ortaya çıkacaktır. Bu durum tesisin katma değerini arttıracaktır.

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ

Planlama alanı, Akdeniz Bölgesi, Hatay İli, İskenderun İlçesi sınırları içerisinde, Karayılan Mahallesi'nde yer alan İskenderun Demir Çelik Fabrikası güney sınırında Atakaş Limanı ile arasında kalan 506 ve 1036 Nolu parseller önünde, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almaktadır. Planlama alanı 152.118 m<sup>2</sup> (15.2 hektar) büyüklüğündedir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

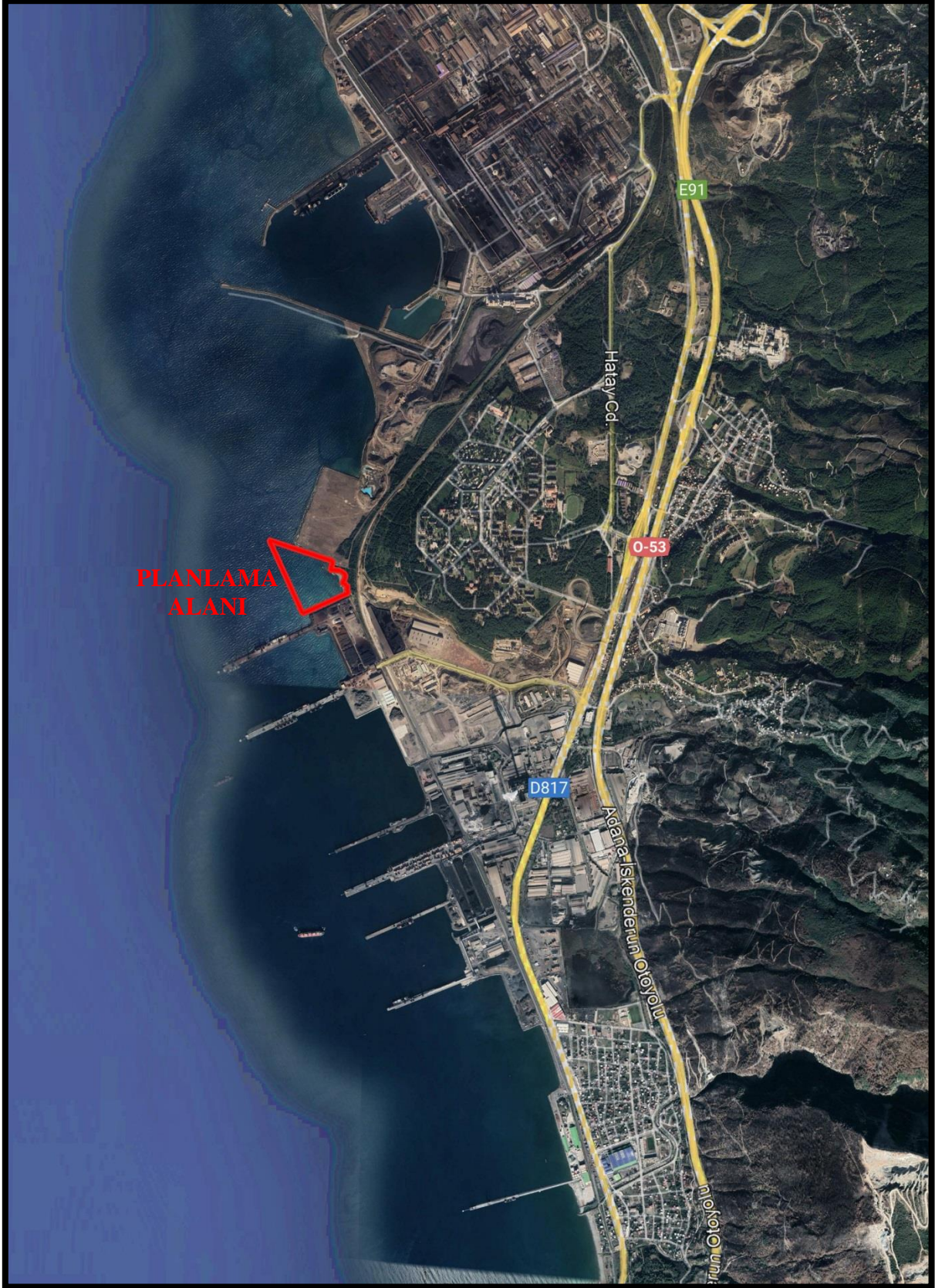


Şekil 2. Hatay İlinin Ülke İçerisindeki Konumu



Şekil 3. Planlama Alanının Hatay İli İçerisindeki Konumu





Şekil 4. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)





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

## 2. PLANLAMA ALANIN COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı, İSDEMİR Limanı ve Dolgu Alanı güneyinde, İskenderun körfezinin içinde, yaklaşık  $36^{\circ} 42' 12''$ - $36^{\circ} 42' 25''$  kuzey enlemleri ile  $36^{\circ} 11' 39''$  –  $36^{\circ} 11' 16''$  doğu boylamları arasında yer almaktadır.

İSDEMİR Güney Limanı ve Dolgu alanı bölgesi eş derinlik eğrileri birbirine paralel ve düz bir şekilde kuzey-güney doğrultusunda uzandıkları tespit edilmiştir. Deniz tabanı seviyesi -3,00 m ile -8,50 m arasında değişmektedir. Kıyından açığa doğru %10'dan düşük eğimli bir deniz tabanı morfolojisi bulunmaktadır.

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



### 3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

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

- Hanehalkı büyüklüğü 3.70 kişidir (Hatay ilinde:4.11).

- Okuma yazma bilmeyenler nüfusun %2.4'ünü oluşturmaktadır. Bir okuldan mezun olanların oranı, ilkokullarda %22.4, ilköğretim okullarında %20.1, ortaokullarda %5.28, liselerde %25.3 üniversite ve yükseğinde %2.1'dir.

- Nüfusun %17 (41211/245083) çocuk nüfusu (0-14) yaş grubu %16.7'si (40942/245083), genç nüfusu 15-24 yaş grubu %68.7'sini (168410/245083), faal nüfusu (15-65 yaş grubu) oluşturmaktadır.

- Cinsiyet oranı (Erkek nüfus/kadın nüfus) %1.04(125107/119976) bağımlılık oranı ise %31.28 (76673/245083)'dir.

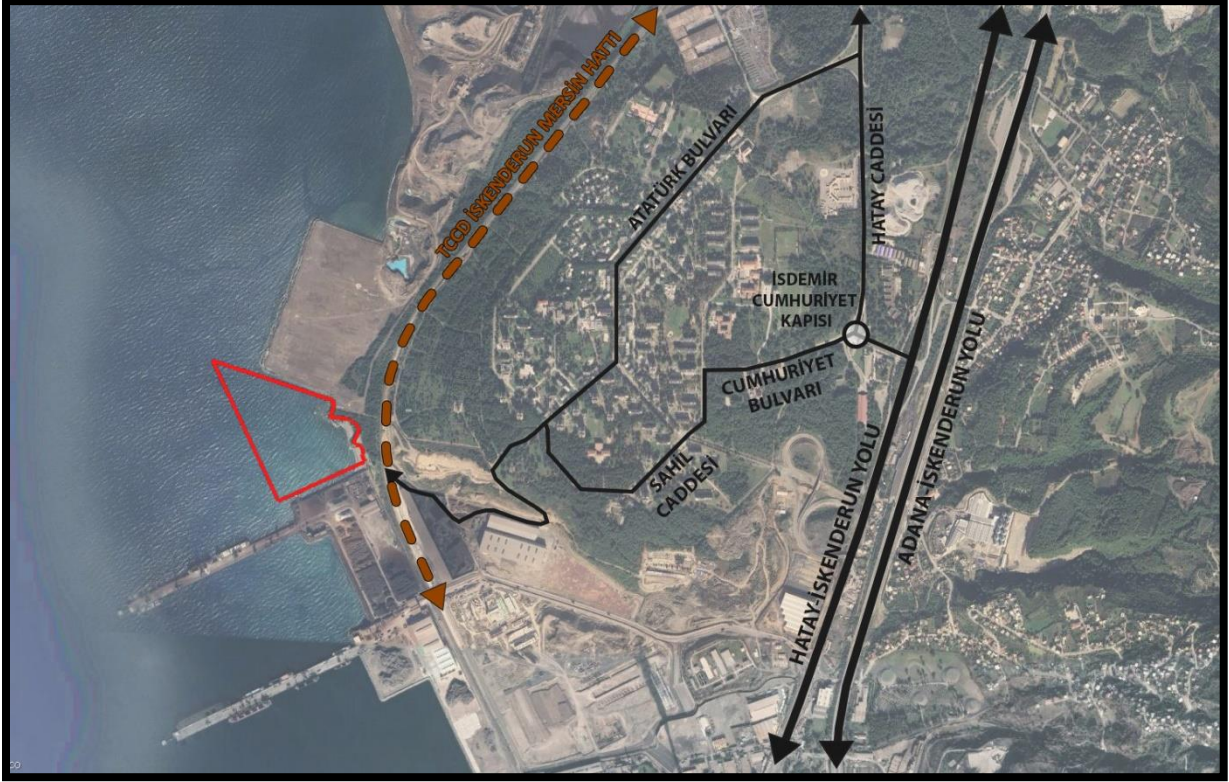
Planlama alanının yakın çevresinde bulunan mevcut liman alanları; Ekinciler İskele ve Dolgu Alanı, Assan Port, Yazıcı Demir Çelik 1 Nolu ve 2 Nolu İskele, Denbirport İskele ve Dolgu Alanı, Tosyalı Limanı ve Dolgu Alanı, Atakaş Liman Alanı'dır. Bölge, Kuzey Batı İran, Kuzey Irak gibi bölgelerin de Avrupa,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

#### **4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ**

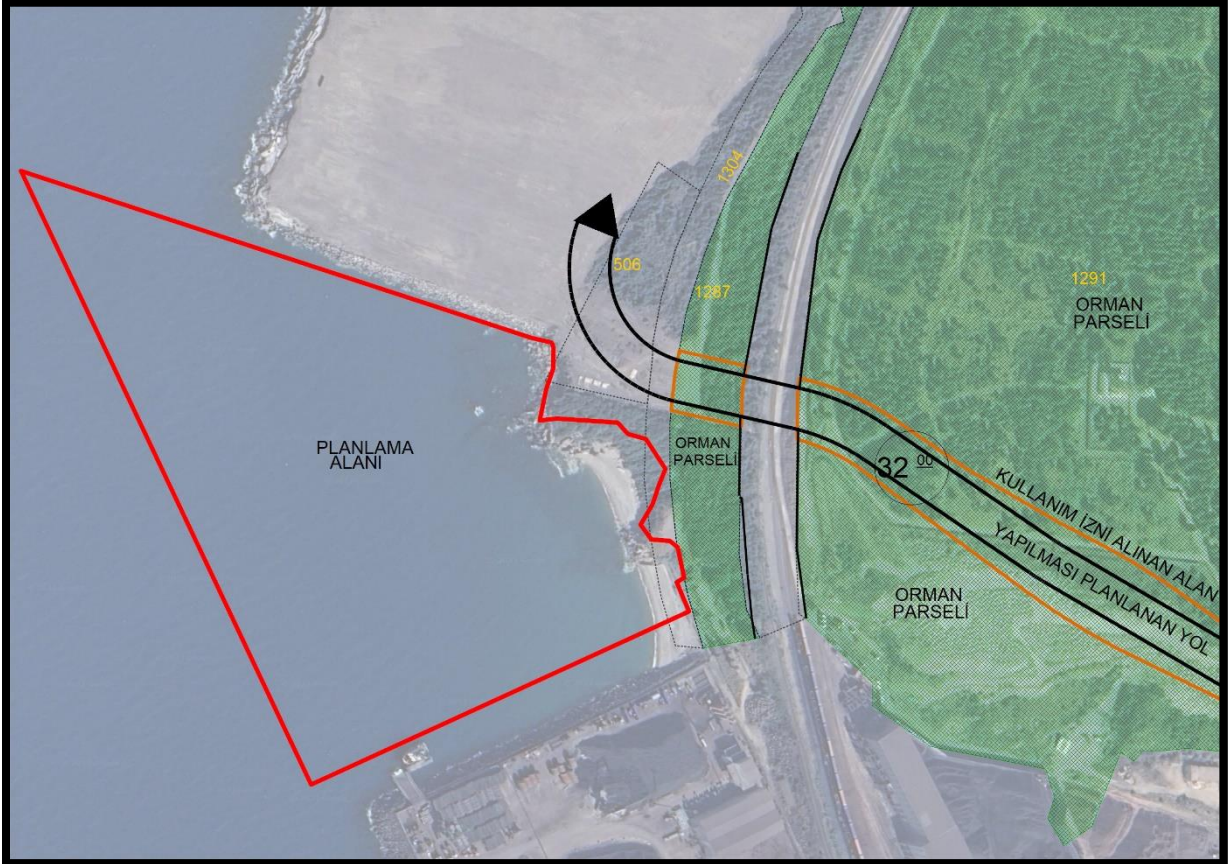
Planlama alanı konum itibarı ile güçlü ulaşım bağlantılarının olduğu bir bölgede yer almaktadır. Planlama alanı, Karayılan yerleşim bölgesine 5 km, güneyinde kalan İskenderun İlçe Merkezine 20 km uzaklıktadır.

Hatay, Karayolları Genel Müdürlüğü merkezi Mersin’de olan 5. Bölge Müdürlüğüne bağlıdır. İskenderun ana karayolu bağlantısı olan Mersin-Adana-İskenderun TEM Otoyolu Planlama Alanının doğusunda kalmaktadır. Otoyola paralel ilerleyen ikinci karayolu Dörtyol’dan geçerek İskenderun’a ulaşır. Belen geçidi ile Amik Ovası’na bağlanır. İskenderun-Mersin Bölgesel TCDD Hattı planlama alanının kara tarafını sınırlandırmaktadır. İskenderun-Mersin Bölgesel TCDD Hattı kıyı kenar çizgisine yakın ve kıyıya paralel ilerlemektedir. Planlama Alanına en yakın Havalimanı ise Hatay Havalimanı olup alana yaklaşık 95 km mesafededir. Hatay Havaalanından İstanbul, Ankara, Antalya, İzmir, Kıbrıs ve Suudi Arabistan’a uçuşlar gerçekleştirilmektedir.

Planlama alanına Hatay İskenderun Karayolu ile İsdemir Cumhuriyet Kapısı’ndan giriş yapılarak Cumhuriyet Bulvarı üzerinden Sahil Caddesi üzerinden ulaşım sağlanabilir. Ayrıca planlama alanına ulaşımı sağlayacak ana yol için 0 ada 1291 sayılı Orman nitelikli parselde kesin kullanım izni alınmıştır. Alınan izin 99.889,16 m<sup>2</sup>’lik alanı kapsamaktadır. Kullanım izni Dörtyol 1. Noterliğinin 13.01.2023 tarih 00593 yevmiye nolu izin taahhüt senedi ile kesinleşmiştir. Söz konusu izinle planlanacak yol İSDEMİR Güney Limana giriş verecek aynı zamanda Güney Limanın teknik ve sosyal altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak planlama alanına ulaşımı sağlayacaktır.

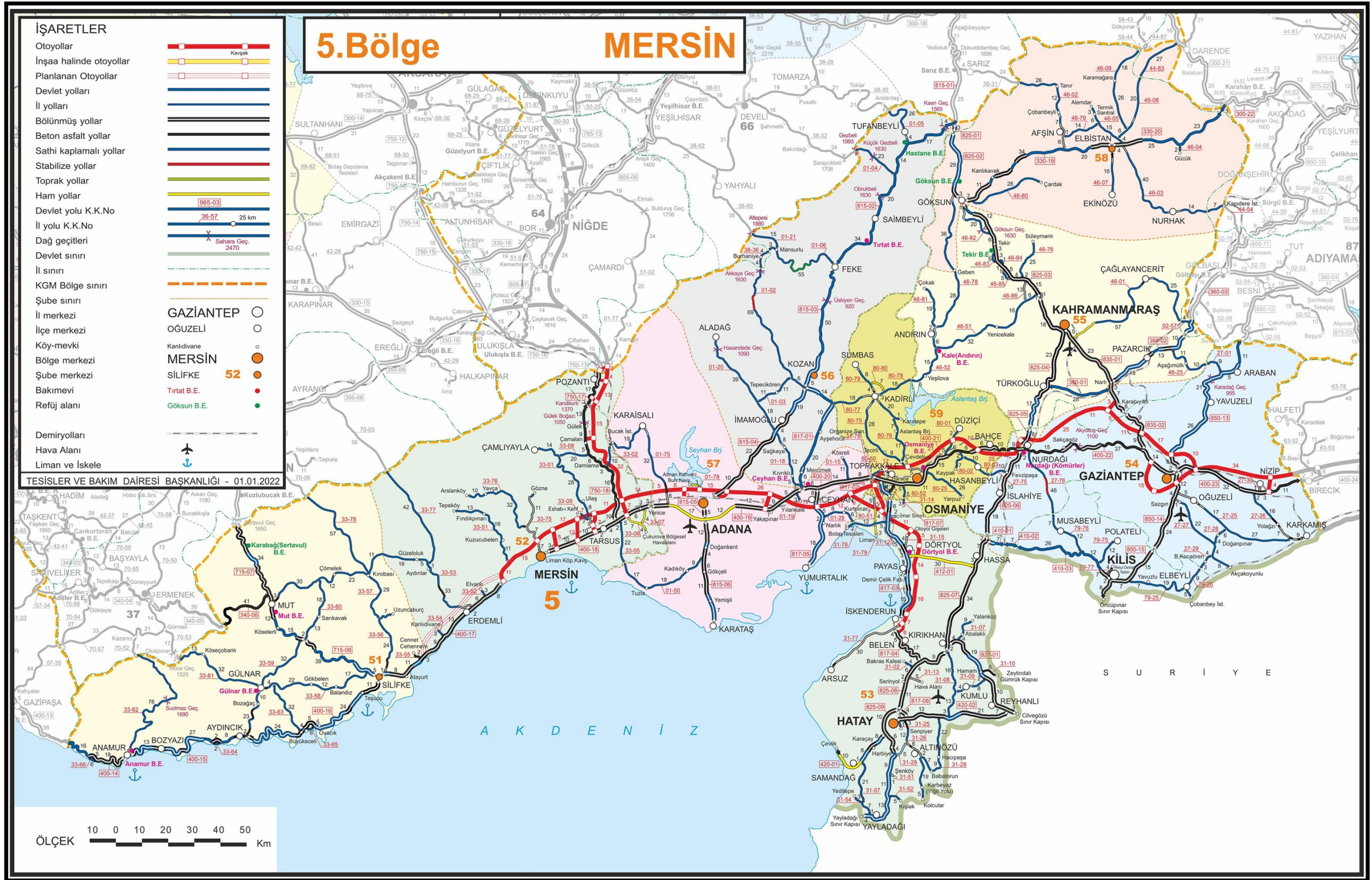


Şekil 6. Planlama Alanı Yol Bağlantıları



Şekil 7. Orman Genel Müdürlüğü'nden Kullanım İzni Alınan ve Yapılması Planlanan Yol





Şekil 8. Hatay'ın Ulaşım Ağındaki Yeri





Şekil 9. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

## 5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Planlama alanı, 12.11.2012 öncesi Hatay İli'ne bağlı İskenderun İlçesi Karayılan Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 12.11.2012'de yürürlüğe giren 6360 sayılı "13 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 26 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 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. Karayılan Belediyesi de bu Kanun kapsamında İskenderun İlçe Belediyesi'nin bir mahallesine dönüşmüştür. Planlama alanı İskenderun İlçe Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır.

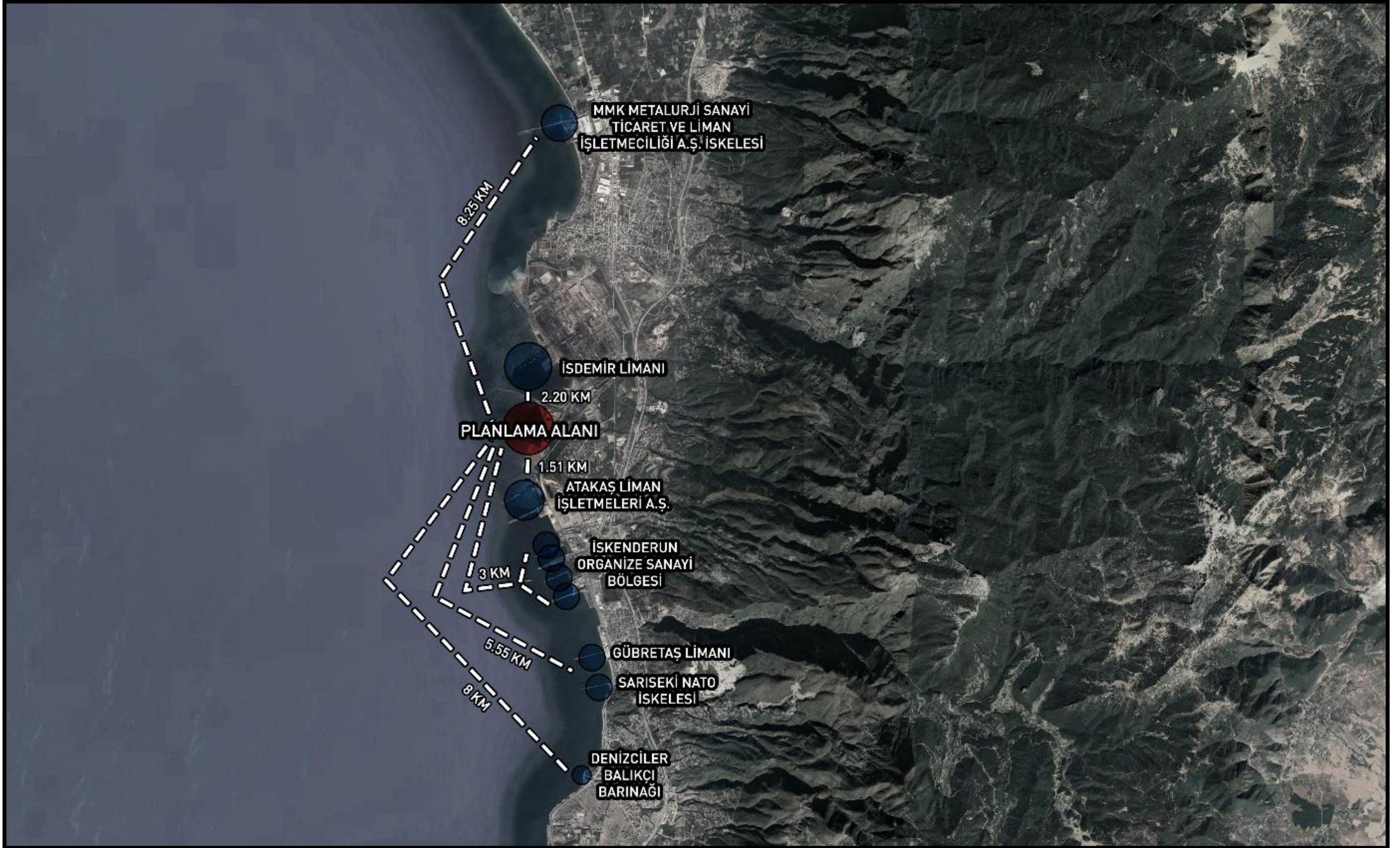


Şekil 10. Hatay İli İdari Sınırları

## 6. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanının yakın çevresinde bulunan mevcut kıyı tesisleri; Sarıseki Nato İskelesi, Gübretaş Limanı, Tosyalı Liman Alanı, Atakaş Liman Alanı, İsdemir Limanı, MMK Metalurji Sanayi Ticaret ve Liman İşletmeciliği AŞ İskelesi'dir. Planlama alanının kara tarafı bitişiğinde onaylı imar planı bulunan bir kısım liman alanının inşaatı da devam etmekte olup yapımı tamamlanmak üzeredir.





Şekil 11. Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri



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

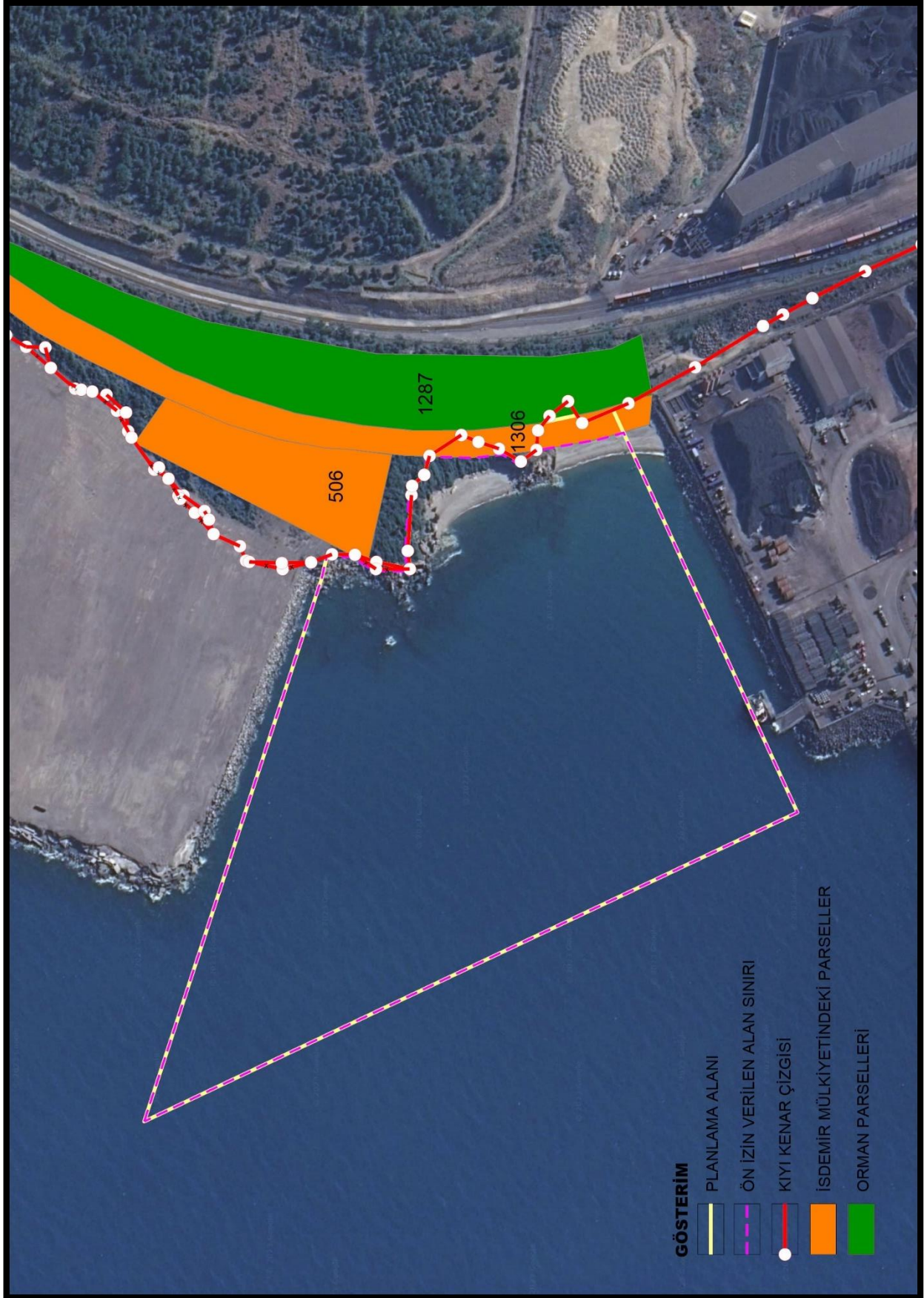
Planlama alanı 3621 Sayılı Kıyı Kanunu'na tabi alan olup doğusunda orman mülkiyetinde alanlar bulunmaktadır. Planlama alanında ve yakın çevresinde bu alanlar dışında herhangi bir özel kanuna tabii alan bulunmamaktadır.

## **8. MÜLKİYET BİLGİSİ**

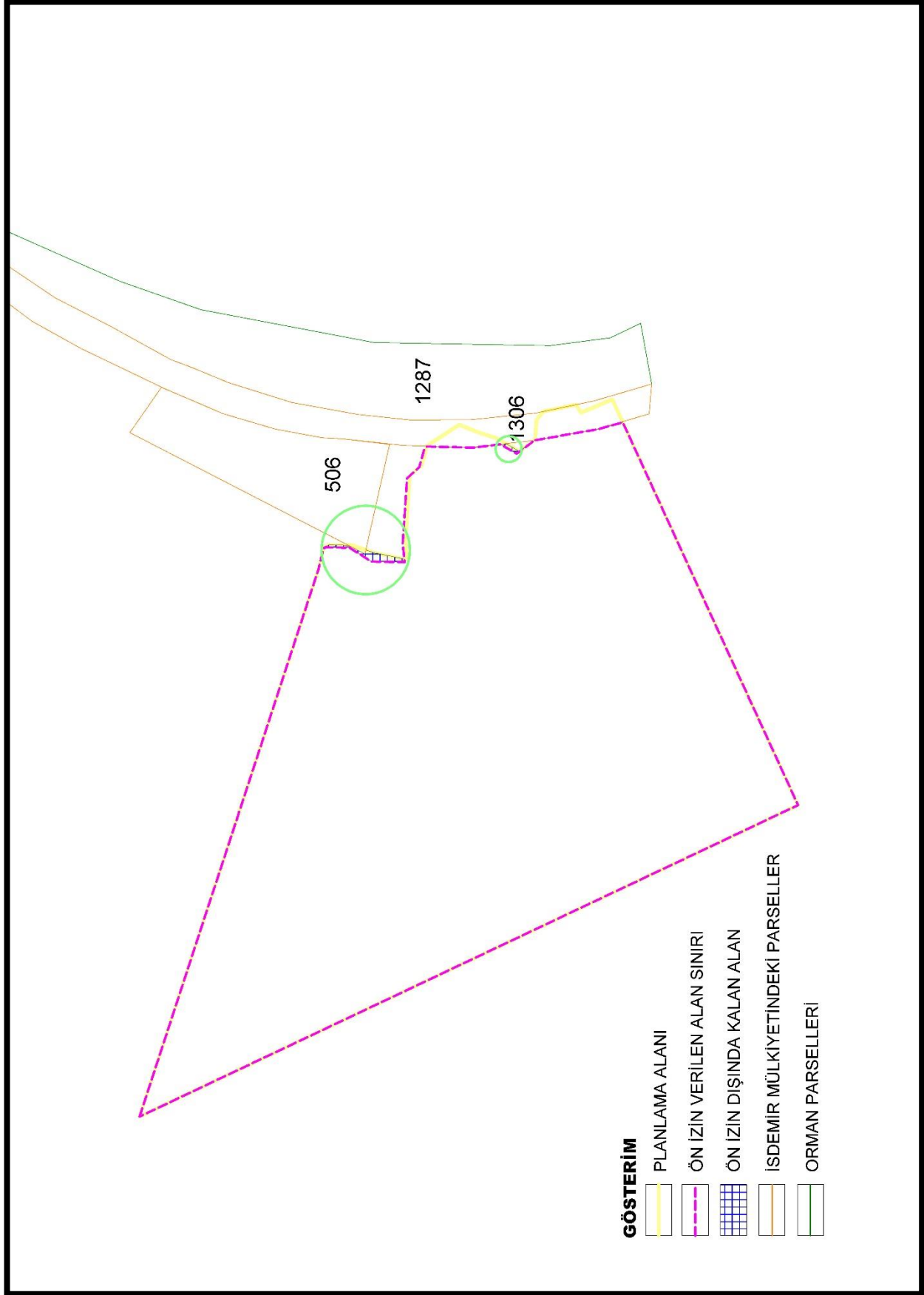
Planlama alanı 152.118,43 m<sup>2</sup> olup alanın tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındadır. Doğuda-kara tarafında bulunan 506 parselin 29,38 m<sup>2</sup>'lik kısmı ile 1306 parselin 1.952,11 m<sup>2</sup>'lik kısmı planlama alanı dahilinde olup tarla nitelikli 506 parsel ile demiryolu ve alanı nitelikli 1306 parsel İSDEMİR mülkiyetindedir.

Planlama alanı kapsamındaki devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 150.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan için İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. ile İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü arasında 29.01.2021 tarihinde Dört Yol 1. Noterliğinde 00933 yevmiye numarası ile onaylatılan 1 yıl süreli ön izin sözleşmesi bulunmaktadır. Ön izin süresi Hatay Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Makamının 07.01.2022 tarihli ve 2656920 sayılı Olurları ile 1 yıl süre ile uzatılmıştır. Yine İl Müdürlüğü Makamının 05.01.2023 tarih ve 5456009 sayılı Olur'u ile bir yıl daha uzatılmıştır.

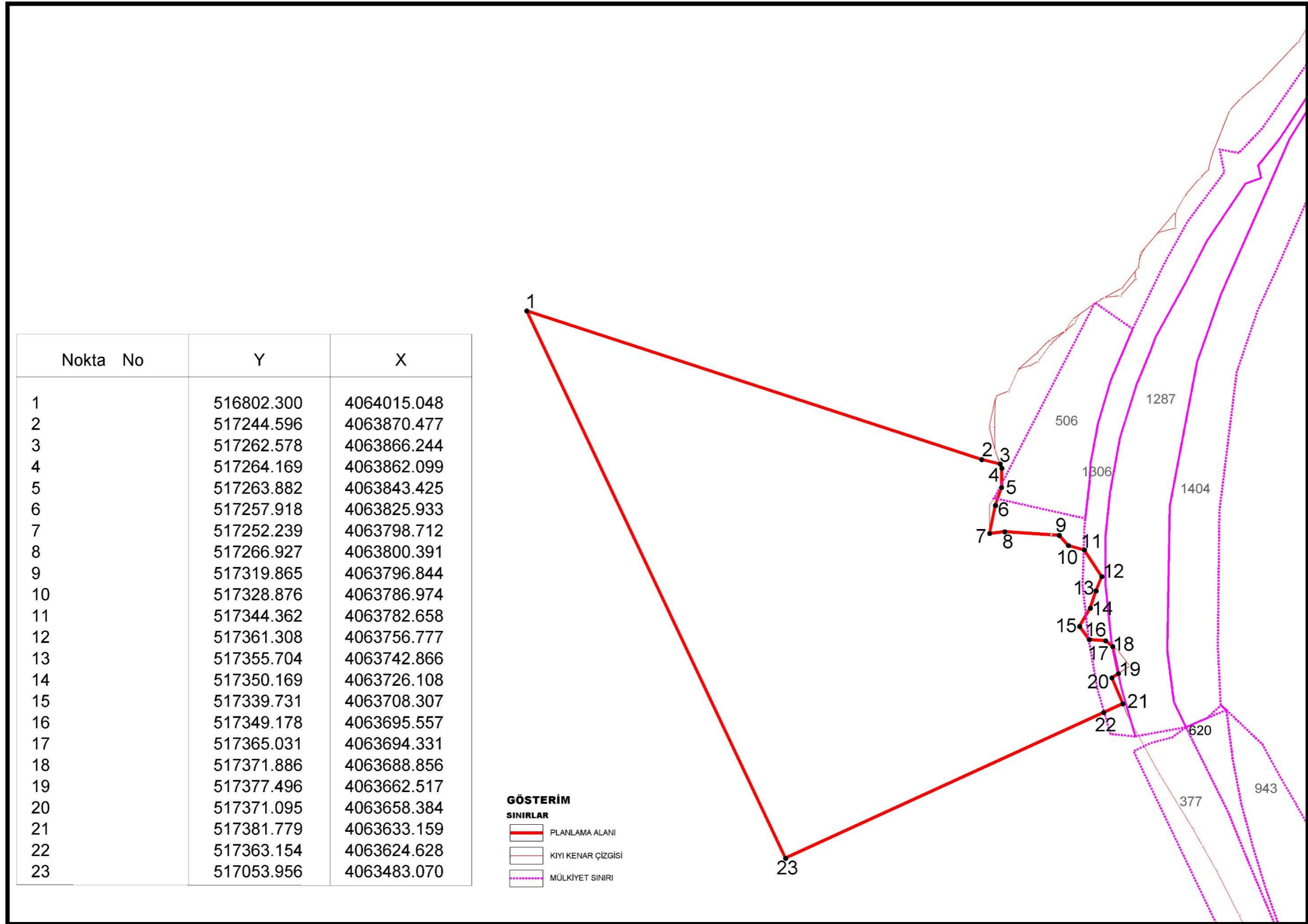
Ön izin sınırı/işlemleri onaylı kıyı kenar çizgisi göz önünde bulundurularak gerçekleştirilmiş iken süreç içerisinde kıyı kenar çizgisinde yapılan değişiklikten kaynaklı ön izin sınırı dışında kalan alanlar oluşmuş (yaklaşık 299,58 m<sup>2</sup>), bu alanlar plan bütünlüğünü sağlamak üzere, güncel kıyı kenar çizgisi esas alınarak planlama alanına dahil edilmiştir. Bu kapsamda, planlama alanı kapsamındaki ön izni bulunmayan alanlar için proje ve fiili uygulama yapılmadan önce ilgili mevzuat uyarınca gerekli izinlerin alınacaktır.



Şekil 12. Mülkiyet Bilgisi



Şekil 13. Mülkiyet Bilgisi (Ön İzin Durumu)

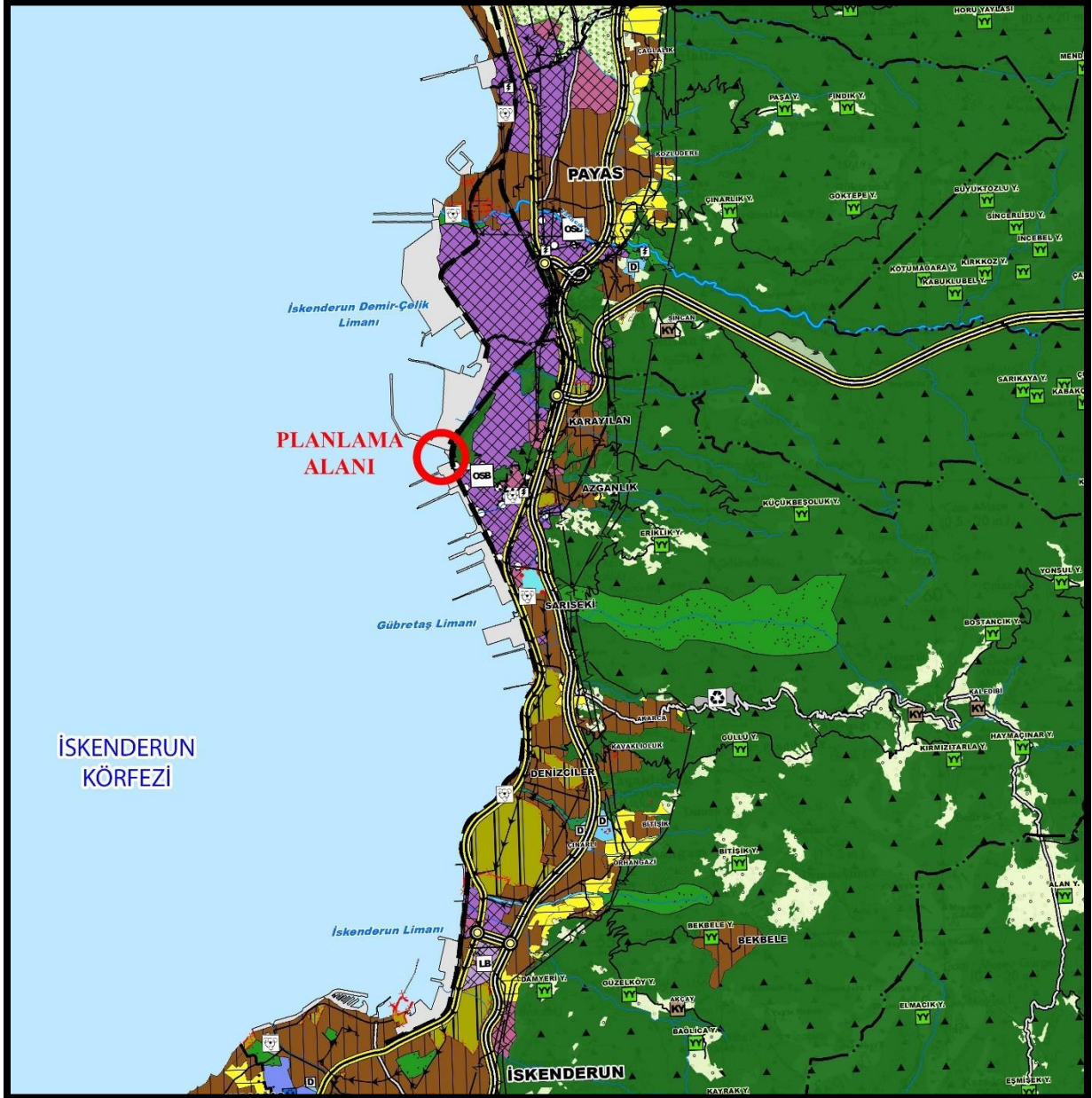


Şekil 14. Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi



## 9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanının içinde bulunduğu Hatay İline ait yürürlükteki üst ölçekli plan olan Hatay İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanmış ve 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Planlama alanı bu plana göre organize sanayi bölgesi kıyısında limanlar bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 15. Hatay İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinde kıyı yapılarına ilişkin “8.1.12.1. Kıyı alanlarında yapılacak her türlü uygulama 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” kapsamında olup, kıyı yapılarına ilişkin “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.*

– 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 bütünlük kıyı alanları planı kapsamında; “İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünlük Kıyı Alanları Planı” bulunmakta olup Planlama alanı bu plana göre İskenderun Planlama Bölgesi içerisinde 6A Alt Bölgesi’nde yer almakta, bölge bütününde belirlenmiş olan “Öncelikli Tesisler” içerisinde “Limanlar” ve “Dolgu Alanları” kullanımını da yer almaktadır.

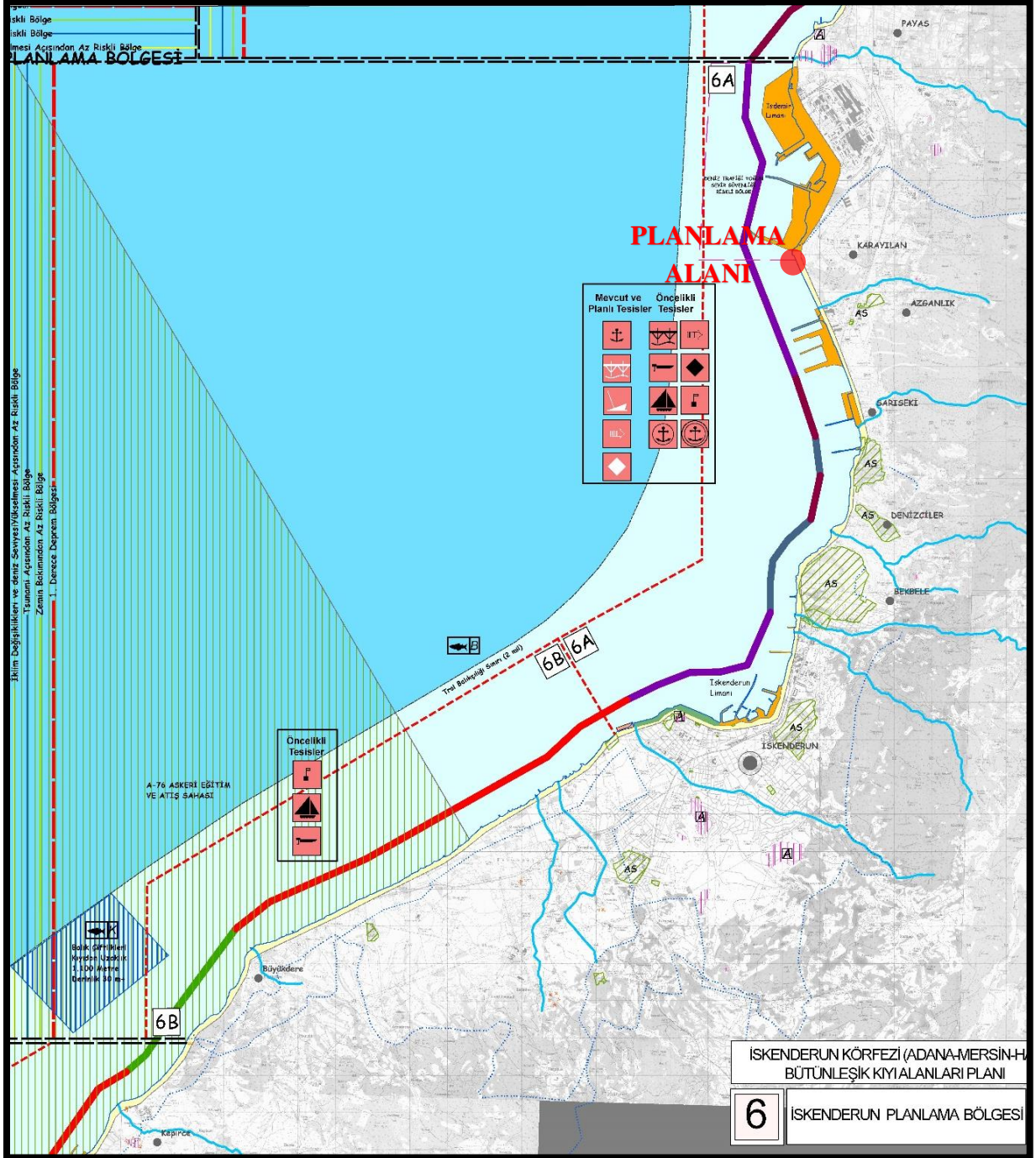
Bu kapsamda, İskenderun Körfezi Bütünlük Kıyı Alanları Planı-Plan Hükümlerinin “5.7. Öncelikli Tesislere Dair Hükümler” başlığı altında “5.7.2. Liman, yat limanı, barınak, iskele, gemi inşa, bakım ve onarım tesisleri vb. deniz yapılarına ilişkin yapı ve tesisler ile kıyı ve deniz alanındaki dolgu düzenlemelerine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

*Liman faaliyetleri ile demir-çelik sanayine yönelik yatırımlar bu bölgede 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. İSDEMİR’in özelleştirilmesi, modernizasyonu ve yassı mamül üretimine geçişle bağlantılı olarak gündeme gelen yeni yan sanayi yatırımları, bölgenin, demir-çelik ve metal sektöründe önemli bir merkez olma potansiyelini güçlendirecektir.*

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

*İskenderun kenti, sanayi ve liman faaliyetleri ile deniz ticareti açısından ulusal ölçekte ve Doğu Akdeniz’de önemli bir merkez olma potansiyeli taşımaktadır. Bölgede mekansal, çevresel ve ekonomik olarak istikrarlı ve sürdürülebilir bir gelişme ortamının yaratılabilmesi için, mevcut potansiyellerin, kıyı alanlarında jeolojik ve topoğrafik eşiklere, doğal kaynaklara, bölgesel*

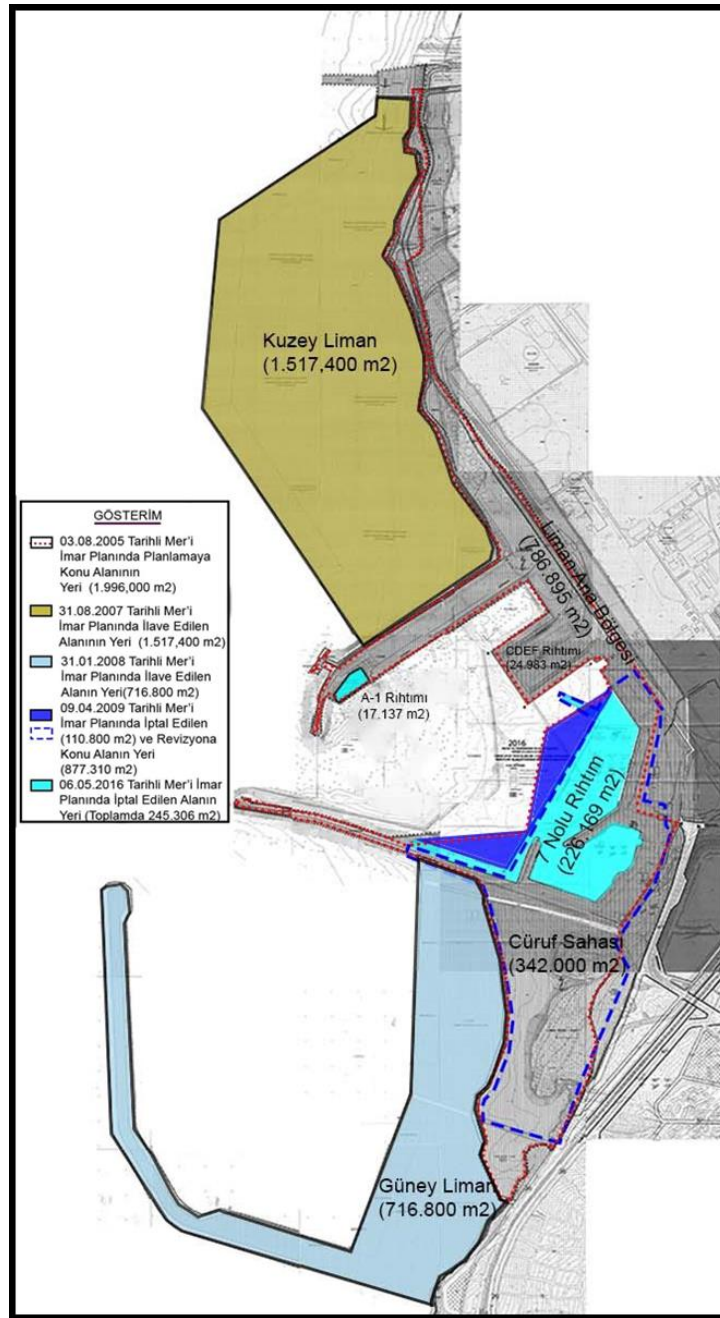
altyapı ve yerleşme desenine dayalı eşiklerle birlikte değerlendirilmesi önem kazanmaktadır.” şeklinde hükümler bulunmaktadır.



Şekil 16. 1/50.000 Ölçekli İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı İskenderun Planlama Bölgesi

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

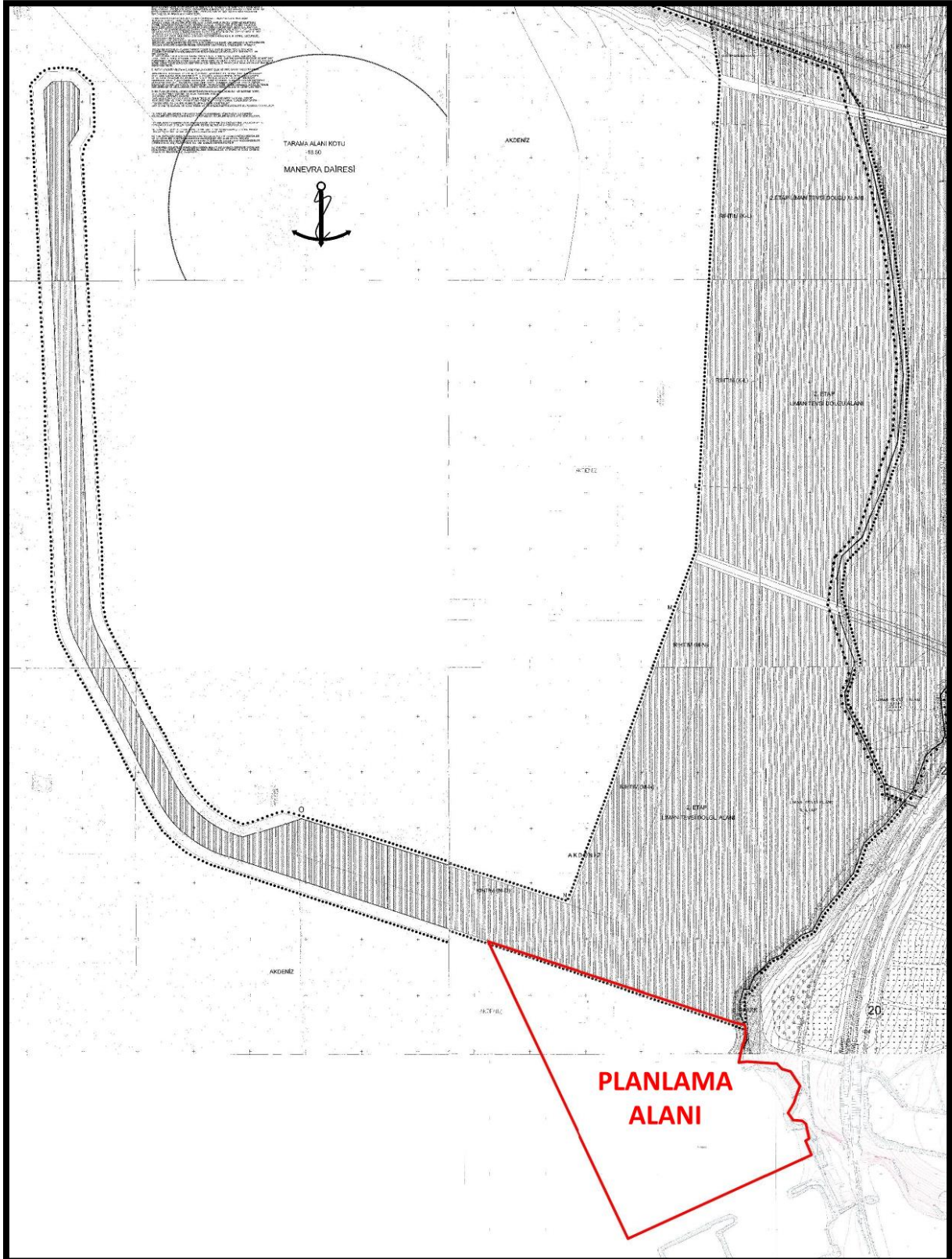
Planlama alanının kuzeyinde İSDEMİR'in kullanımında olan limanlara ilişkin farklı zamanlarda onaylanmış birden fazla plan bulunmaktadır. İSDEMİR, Karayılan Mevkii Liman 1. Etap Tevsi Alanları, 2. Etap Liman Tevsi Alanları ve çevresi ile ilgili hazırlanmış olan 2005 yılından günümüze kadar farklı kararlar içeren plan çalışmaları yaptırmıştır. Bu planlardan 2005-2008 ve 2016 yıllarında onaylanan imar planları Liman 1. Etap şeklinde, 2007 ve 2009 yılı planları ise Liman 2. Etap olarak gruplanmıştır.



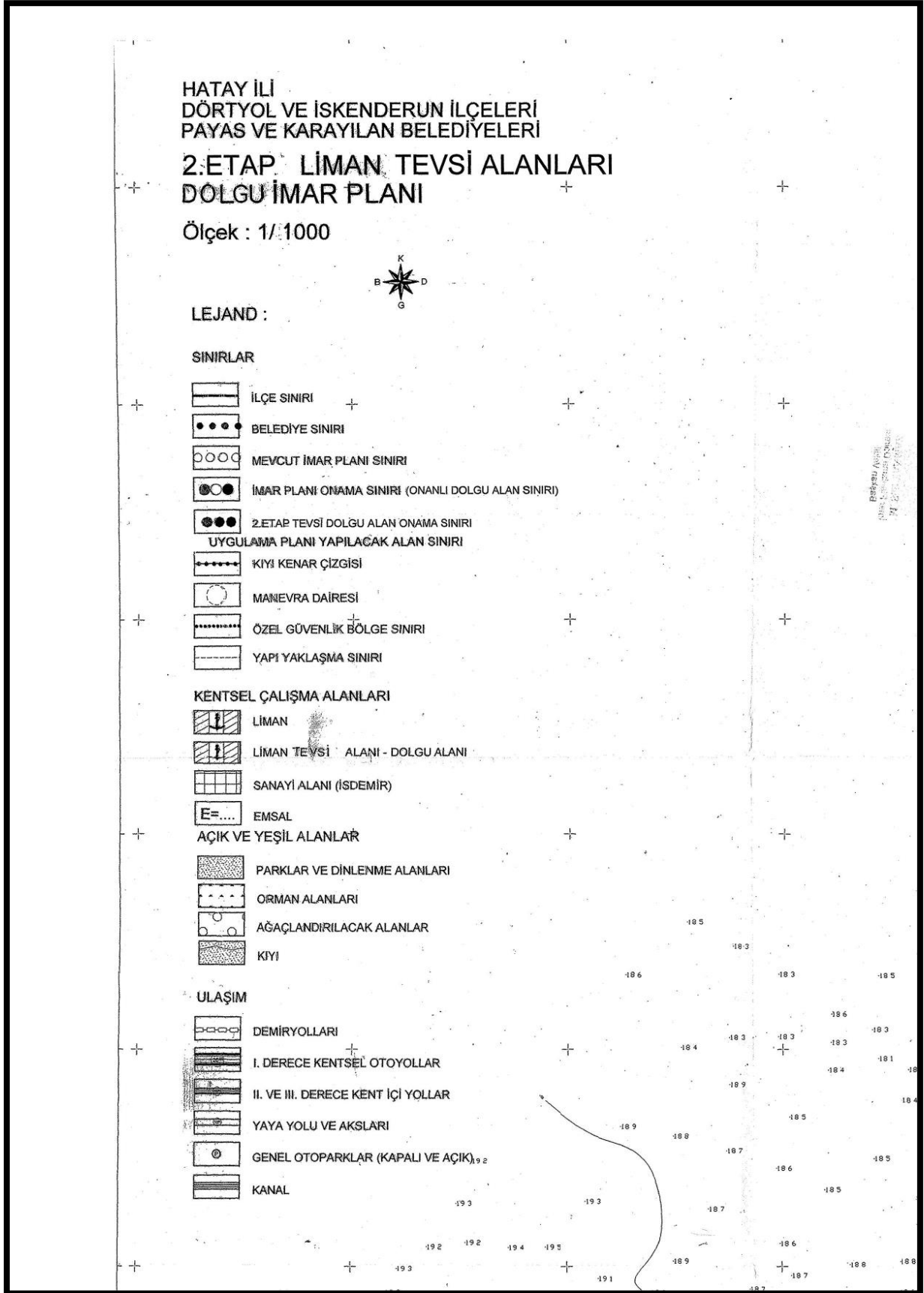
Şekil 17. İSDEMİR Limanlarına Ait Meri Plan Bilgisi

Planlama alanı, alanın kuzeyinde bulunan İSDEMİR Limanı ve Liman Tevsi Dolgu Alanına ilave dolgu alanı olarak planlanmaktadır. İSDEMİR Limanı ve Tevsi Dolgu alanına ait planlar etaplar halinde 2005 yılından günümüze kadar farklı plan çalışmaları ile yapılmıştır. Planlama alanının kuzeyini sınırlandıran mendireğin bulunduğu güncel plan Liman 2. Etap olarak gruplandırılmış ve 31.01.2008 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planın tam adı “Hatay İli, Dörtyol ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri 2.Etap Liman Tevsi Alanları Dolgu İmar Planı”dır.





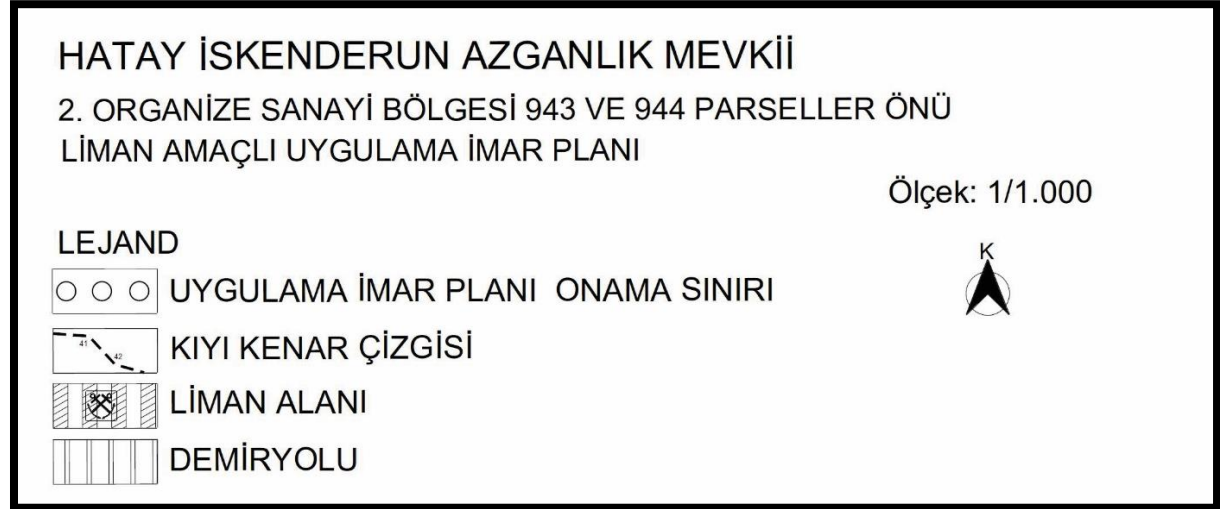
Şekil 18. 31.01.2008 TT Hatay İli, Dört Yol ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri 2.Etap Liman Tevsi Alanları Dolgu İmar Planı



Şekil 19. 31.01.2008 TT Hatay İli, Dört Yol ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri 2.Etap Liman Tevsi Alanları Dolgu İmar Planı Lejantı

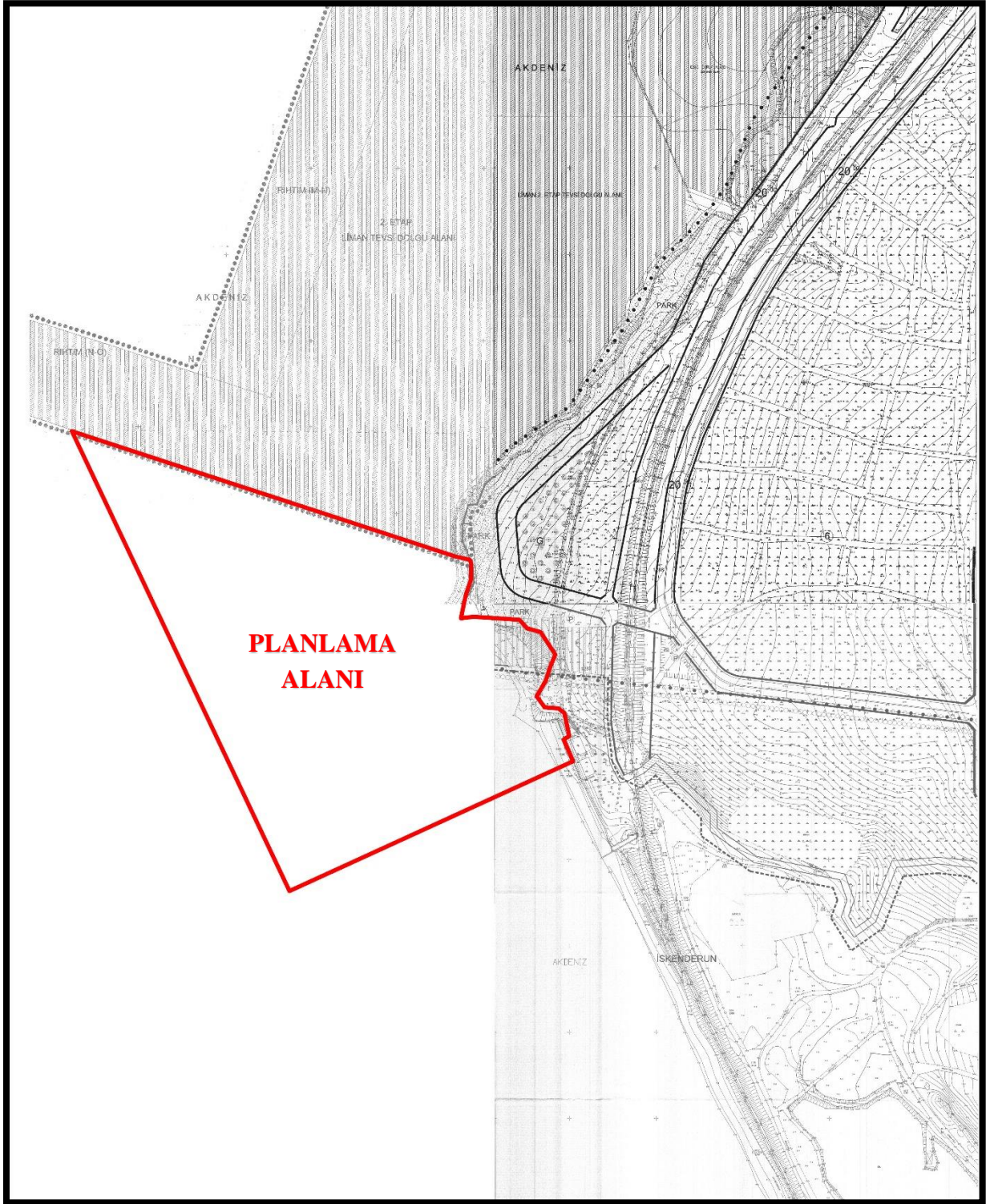






Şekil 21. 25.11.2015 TT Hatay İskenderun Azganlık Mevkii 2. Organize Sanayi Bölgesi 943 ve 944 Parseller Önü Liman Amaçlı Uygulama İmar Planı Lejantı

Planlama alanına komşu-kara tarafına ilişkin “1/1000 ölçekli Karayılan Uygulama İmar Planı” Belediye Meclisinin 06.07.2011 tarih ve 17 sayılı kararı ile mülga Karayılan Belediyesi tarafından onaylanmıştır. Diğer taraftan, 1/1000 ölçekli Karayılan Uygulama İmar Planı’nın, Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 08.03.2019 tarihinde onaylanan yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu hale getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışmaları İskenderun Belediye Başkanlığınca yürütülmektedir.



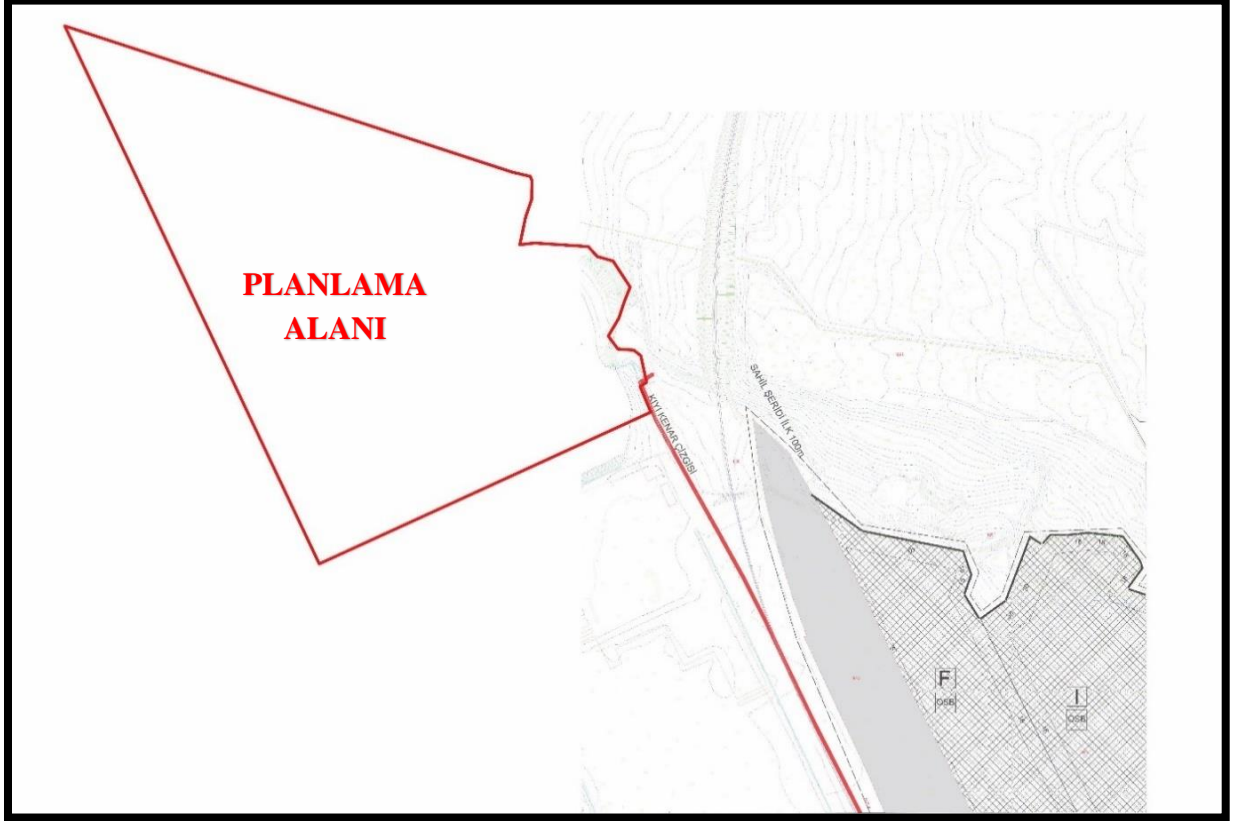
Şekil 22. 06.07.2011 TT Karayılan Uygulama İmar Planı



<b>KARAYILAN</b>		<b>ÖLÇEK: 1/1000</b>	
<b>UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATLARI</b>			
<b>LEJAND</b>			
<b>SINIRLAR</b>		<b>KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b>	
	İLÇE SINIRI		İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	BELEDİYE SINIRI		ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	İMAR UYGULAMA PLANI ONAMA SINIRLARI		YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ VE KAMPÜS ALANLARI
	ÖNCELİKLE PLANLAMASI YAPILACAK ALAN		TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM ALANLARI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
<b>ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI</b>			KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
	KIYI KUŞAĞI SINIRLARI		DİNİ TESİSLER ALANI
	KIYI KENARI		SPOR TESİSLERİ ALANI
<b>KENTSEL ALAN KULLANIMI</b>		<b>KENTSEL TEKNİK ALTYAPI</b>	
<b>YERLEŞİK KONUT ALANLARI (MESKUN ALANLAR)</b>		<b>ULAŞIM</b>	
	MESKUN KONUT ALANLARI	<b>KARAYOLLARI</b>	
<b>GELİŞME ALANLARI</b>			ERİŞME KONTROLLÜ OTOYOLLAR
	GELİŞME ALANLARI		I. DERECE OTOYOLLAR
	GELİŞME ALANLARI		II. DERECE KENTİÇİ YOLLAR
<b>KONUT YERLEŞME ALANLARI</b>			YAYA YOLLARI
<b>KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR</b>			GENEL OTOPARKLAR
	MESKUN KONUT ALANLARI		OTOTERMİNAL
<b>KENTSEL GELİŞME ALANLARI</b>			BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI
	KENTSEL GELİŞME ALANLARI	<b>DEMİRYOLLARI</b>	
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>			DEMİRYOLLARI
	YÖNETİM MERKEZLERİ		İSTASYON
	KENTSEL VE BÖLGESEL MERKEZİ İŞ	<b>DENİZYOLLARI</b>	
	2. VE 3. DERECE KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ		LİMANLAR
	PAZARLAMA ALANLARI		LİMAN GELİŞME ALANI
	SANAYİ ALANLARI		BALIKÇI BARINAĞI
	KONUTDIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	<b>ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM</b>	
	DEPOLAMA ALANLARI (TİCARİ+SANAYİ)		TRAFO MERKEZLERİ
<b>TURİZM YERLEŞME ALANLARI</b>			TAŞIYICI VE İLETKEN BORU HATLARI
	TURİZM TESİS ALANLARI		ENERJİ ALTYAPI VE ŞALT MERKEZİ ALANLARI
	GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARI	<b>SU, KANALİZASYON VE ÇÖP</b>	
<b>YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR</b>			ATIK TESİSİ (ARITMA TESİSİ)
	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI		TAŞIYICI BORU HATLARI (SU İSALE HATLARI)
	TAŞIYICI VE İLETKEN BORULAR KORUMA KUŞAĞI		SU KANALLARI
<b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>			SU KAYNAKLARI, KAPTAJ ALANI
<b>AKTİF YEŞİL ALANLAR</b>		<b>İSDEMİR SAĞLIK KORUMA BANDI İMAR PLANI TADİLATI</b>	
	PARKLAR, DİNLENME ALANLARI ÇOCUK BAĞÇELERİ VE OYUN ALANLARI		ONANLI TADİLAT SINIRI
<b>DİĞER YEŞİL ALANLAR</b>			SAĞLIK KORUMA BANDI VE SINIRI
	ORMAN ALANLARI		TADİLAT ONAMA SINIRI
	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR		
	MAKİLİK - ÇALILIK ALANLAR		

Şekil 23.06.07.2011 TT Karayılan Uygulama İmar Planı Lejantı

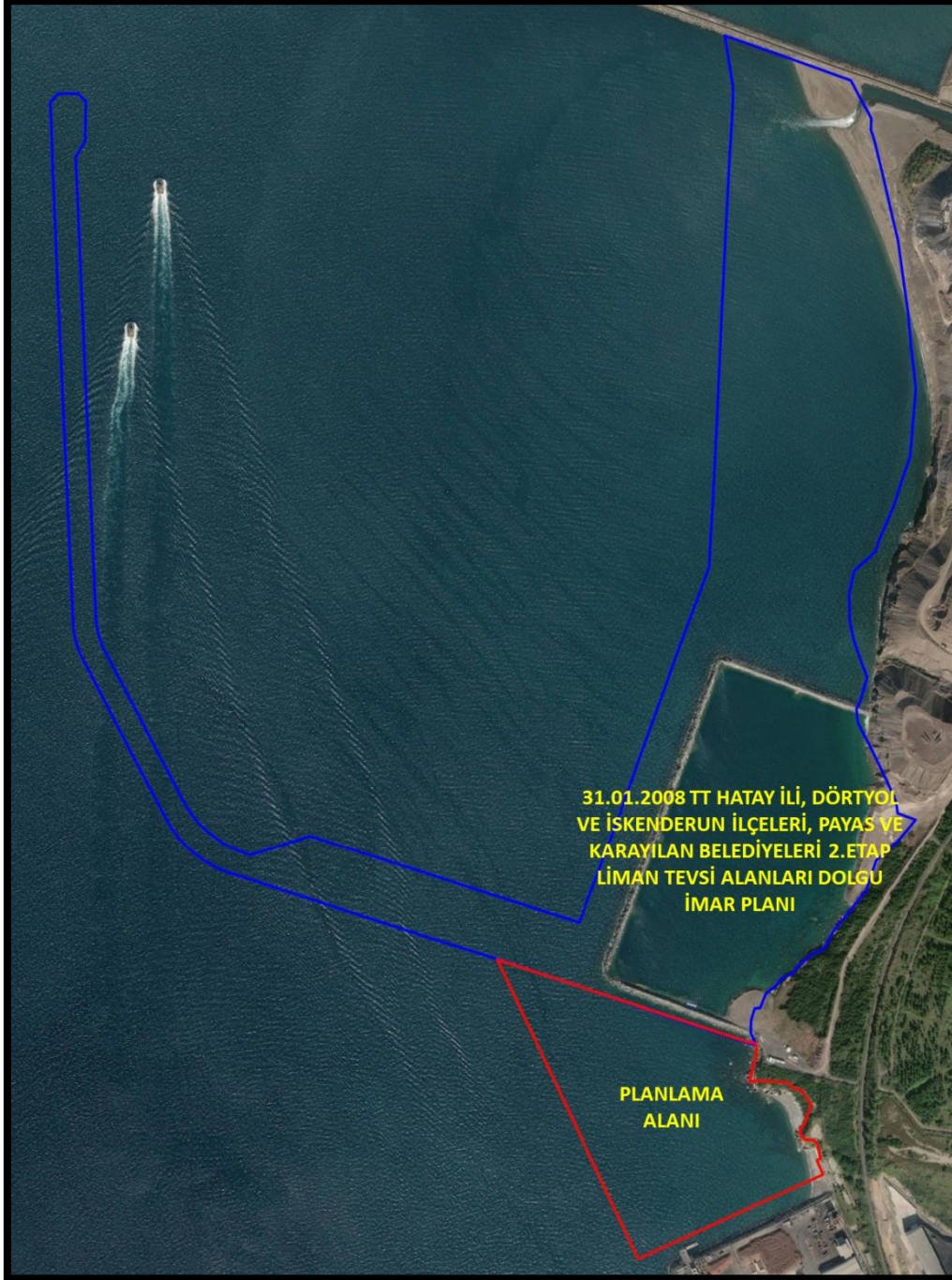
Diğer taraftan, planlama Alanının kara tarafının güneydoğusunda O36D04C3C paftasına giren Hatay İskenderun II. Organize Sanayi Bölgesine ait 9 paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 12.11.2021 tarihinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanmıştır. Planlama alanının doğusunda kıyı kenar çizgisinin kara tarafında sahil şeridi ve organize sanayi bölgeleri lejantı yer almaktadır.



Şekil 24. 12.11.2021. TT Hatay İskenderun II. Organize Sanayi Bölgesine Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

## 11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

İş bu imar planı, planlama alanının güneyinde yürürlükte olan (İSDEMİR Limanına ait) 31.01.2008 onay tarihli “Hatay İli, Dört Yol ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri 2. Etap Liman Tevsi Alanları Dolgu İmar Planı”na ilave liman alanı düzenlemesini kapsamakta olup planlama alanına ait, 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca onaylanmış herhangi bir meri imar planı bulunmamaktadır.



Şekil 25. 2008 TT Hatay İli, Dört Yol ve İskenderun İlçeleri, Payas ve Karayılan Belediyeleri 2. Etap Liman Tevsi Alanları Dolgu İmar Planı Onama Sınırı ile Planlama Alanı İlişkisi

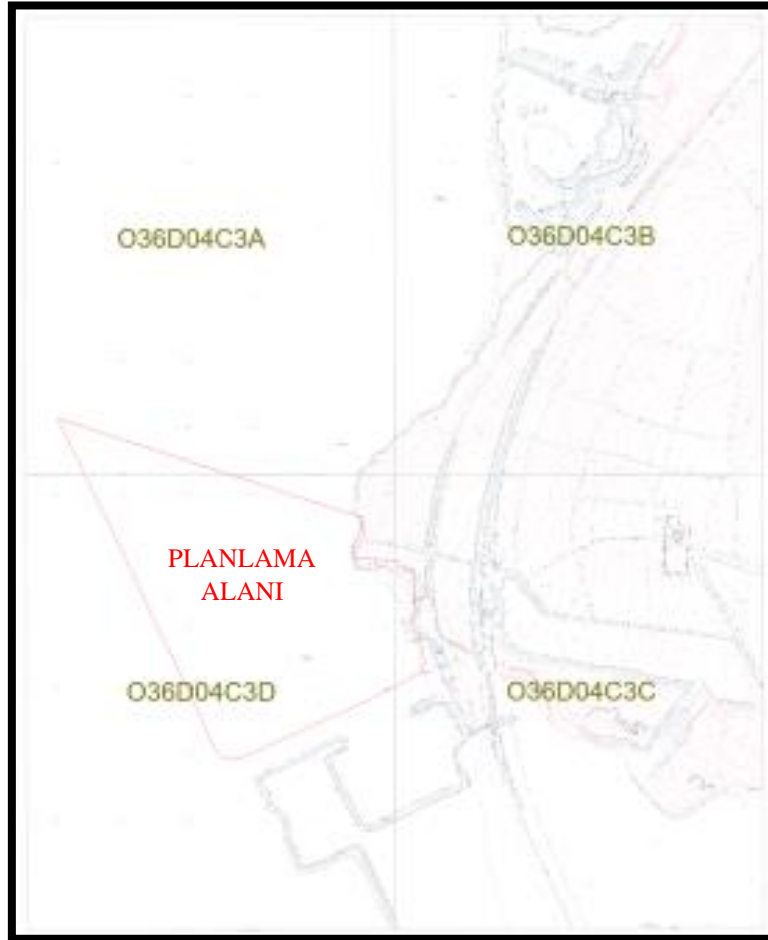
## 12. HALİHAZIR HARİTA VE KIYIKENAR ÇİZGİSİ BİLGİSİ

Planlama alanının 3 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftası (O36D04C3A- O36D04C3B- O36D04C3C-) bulunmaktadır.

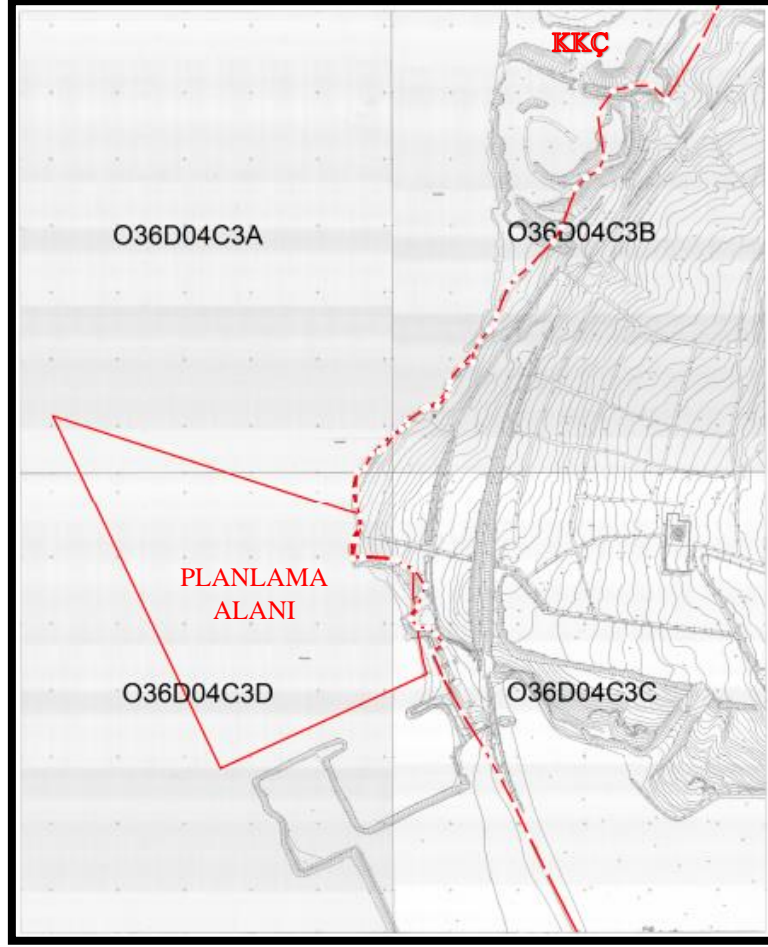
– 1/1000 Ölçekli O36D04C3A- O36D04C3C- O36D04C3D paftaların halihazır haritası Hatay Büyükşehir Belediyesi'nce ITRF-96 koordinat sisteminde 10.01.2017 tarihinde onaylanmıştır.



1/1000 ölçekli O36D04C3A- O36D04C3D halihazır haritalar üzerine aktarılan kıyı kenar çizgisinin bir kısmının suya düşmesi sebebiyle Hatay Valiliği Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonunca suya düşen kısımlarda iptal ve tespit çalışmaları yapılarak Bakanlığa sunulmuştur. Söz konusu paftalar üzerine aktarılan, tespiti yapılan ve iptal edilen kıyı kenar çizgisi Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü) tarafından 27.07.2021 tarihli ve E-1374222 sayılı yazısında; 1/1000 ölçekli O36D04C3A- O36D04C3D numaralı hâlihazır harita üzerine yapılan aktarma işleminin Bakanlıkça da uygun görüldüğü belirtilerek 18.07.2021 tarihli ve 1355414 sayılı Makam Olur'una istinaden onaylanmıştır.



Şekil 26.Planlama Alanı Hâlihazır Paftalar



Şekil 27. Planlama Alanı Kıyı Kenar Çizgisi

### 13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

- **JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI**

**10.11.2022 Onay Tarihli Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu**

Planlama alanının büyük bölümüne ait, 3 adet 1/1000 ölçekli O36-D-04-C-3-A, O36-D-04-C-3-D, O36-D-04-C-3-C nolu halihazır paftalarında sınırları gösterilen alanda “Hatay İli, İskenderun İlçesi, İsdemir Güney Limanı Dolgu Alanına Ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu” Hatay Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 10.11.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu etüt raporunun planlama alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesinde alan; **“Önemli Alan 5.3 (Ö.A-5.3): Yüksek Yeraltı Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar”** olarak nitelendirilmiştir.

Raporun sonuç ve öneriler başlığı altında “ÖA-5.3” simgesi ile gösterilen alanlar için aşağıdaki öneriler yer almaktadır.

*Topografik eğimi %0-10 aralığında bulunan deniz tabanından itibaren Alüvyona ait siltli kum, çakıl, siltli çakıl, killi ince kum, çakıllı kum birimlerinin yayılım gösterdiği sıvılaşma, taşıma, oturma-şişme. Tasman ve karstlaşma problemlerinin beklenmediği genel olarak deniz suyu girişi olan inceleme alanı; tüm bu kriterler dahilinde “Yüksek Yeraltısı Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.3.)” olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ö.a-5.3” simgesi ile gösterilmiştir.*

*Bu alanlarda;*

- *İnceleme alanında tasarlanan yapılar deniz içerisinde konumlandırılacağından dolayı tasarlanan yapılar deniz suyunun olumsuz etkilerine maruz kalacaktır. Bu nedenle gerekli tüm mühendislik tedbirleri yapılaşma öncesi alınmalıdır. Ayrıca deniz suyu, magnezyum ve sülfatça zengin içerikli olması sebebi ile betona ve çelik yapıya ciddi zararlar verebilecek potansiyele sahiptir. Bu nedenle çelik, beton, donatı vb. malzemelerin sula temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Deniz suyunun betona etkisi göz önünde bulundurularak uygun çimento/dolgu malzemesi kullanılmalıdır.*
- *İnceleme alanında, yapılaşma esnasında dikkatli yapılması düşünülecekse şayet, mutlaka gerekli hükümlere uyulmalıdır. Dolgu alanlar, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliği, 2.1. maddesi “... ayrıca yapımının üzerinden 30 yıl geçmemiş yapay dolgu zeminler üzerinde, özel olarak zemin iyileştirmesi yapılmadıkça ya da gerekli temel tipi uygulanmadıkça bina yapılamaz” hükmüne mutlaka uyularak gerekli mühendislik tedbirleri alınmalıdır. Dolgu birimleri heterojen özelliğe sahip olup taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından, yapı temelleri bu birime tutturulmamalı, yapılaşma öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında dolgu kalınlığının net olarak belirlenerek bu dolgunun kaldırılması ya da kaldırılamayacak boyutta olması halinde kazıklı temel vb. iksa tedbirlerinin alınması ve yapı temellerinin sağlam olan tek birime oturtulması uygun olacaktır. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinad yapıları ile desteklenmelidir.*
- *İnceleme alanında yapılacak yapı temelleri mümkün olduğunca farklı birimlere oturtulmalı temeller sağlam birimlere taşıtılmalıdır.*
- *İnceleme alanı litolojisi ağırlıklı olarak zayıf yapıli siltli kum birimler, bu seviyelerde sıvılaşma riski ihtimaline karşı; yapılaşma öncesi sıvılaşma riski yeniden ve detaylı olarak hesaplandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.*



- *İnceleme alanında özellikle kumlu seviyelerde oturma riskinin mevcut olmasından dolayı yapılaşmaya gidilmesi durumunda şişme-oturma hesaplamaları detaylı olarak yapılmalı ve yorumlanmalıdır. Yapılan analizler doğrultusunda oluşabilecek problemlere karşı gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.*
- *Kontrolsüz kazı, deniz tabanından malzeme alımı vb. işlemlerden kaçınılmalı, yapıya yönelik kazı işlemlerinde yapının stabilite güvenliği göz önüne alınmalıdır. Planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak gerekli görüşler alınmalıdır.*
- *Deniz içinde kalacak temellerde deniz suyunun aşındırıcı olumsuz etkisi göz önüne alınarak gerek yapı malzemesi seçimine gerek diğer proje parametrelerinde gerekli özen gösterilmelidir. Yapılara ilişkin uygulama projelerinde yapı-zemin etkileşiminin gerekli kıldığı zemin iyileştirmeler ile suyun korozyon vb. sorunları sonucu yapıda oluşabilecek sorunlara karşı proje müellifi tarafından gerekli önlemler alınmalıdır.*
- *Ayrıca bu alanlarda; imar planı hazırlanırken ilgili kurumlardan görüş alınıp, bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmaları ve 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.*
- *İnceleme alanında yer alan zemin tabakasının özellikleri dikkate alındığında, yapılması planlanan yapı yüklerinin uygun temel tipleri ile taşınması gerekmektedir.*
- *Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, taşıma gücü, sıvılaşma, şişme, farklı oturma vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmelidir. Zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin etüt raporlarına bağlı olarak gerekmesi halinde zemin iyileştirmeler uygulanmalıdır.*
- *Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik, önlemler uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Hatay Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.*
- *Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.*

- *İnceleme alanının büyük bir kısmının deniz içerisinde olması ve deniz suyu girişimine bağlı tuzluluk içermesi nedeniyle deniz suyunun yapı malzemeleri üzerindeki olumsuz etkisine karşı koruyucu önlemler alınmalıdır. Yapı malzemelerinin deniz suyuna karşı korunması amacı ile betonda gerekli sızdırmazlık önlemleri alınmalı ve/veya deniz suyuna dayanıklı yapı malzemeleri kullanılmalıdır. Diğer yandan planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak da ilgili kurumlardan görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda önlem projeleri geliştirilmelidir.*
- *Deniz tarafında yapılacak kıyı yapılarına ait projeler Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının vermiş olduğu izinler doğrultusunda yapılacaktır.*
- ***“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde (2018)” hükümlerine uyulmalıdır.***
- *Bu rapor imar planına esas olarak hazırlanmış olup parsel bazında ve binaların temel tasarımlarında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Bu tür gereksinimler doğduğunda temel araştırmalarına yönelik Jeolojik-Jeoteknik Zemin Etütleri ayrıca yapılmalıdır.*



Şekil 28. 10.11.2022 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı



Şekil 29. 10.11.2022 Onay Tarihli Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu İnceleme Alanı ile Planlama Alanı İlişkisi

#### **19.04.2018 Onay Tarihli Mikrobölgeleme Etüt Raporu**

Planlama alanının kara tarafında bir kısmı, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 19.04.2018 tarihinde onaylanan “Hatay İli, İskenderun İlçesi, 7527 Hektarlık Alanın 1/5000 ve Payas İlçesi 3500 Hektarlık Alanın 1/5000 ve 1/2000 ölçekli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” inceleme alanında bulunmaktadır. Planlama alanının mikrobölgeleme etüt raporunda kalan kısmı yerleşime uygunluk değerlendirmesinde; “**Önlemlenilen Alan 5.1.b (ÖA-5.1.b): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**” olarak nitelendirilmiştir.

Raporun sonuç ve öneriler başlığı altında “ÖA-5.1.b” simgesi ile gösterilen alanlar için aşağıdaki öneriler yer almaktadır.

- Alüvyon birimlerinde 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 ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.*
- *Yapı temelleri homojen birimler üzerinde 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.*



Şekil 30. 19.04.2018 Onay Tarihli Mikrobölgeleme Etüt Raporu İnceleme Alanı ile Planlama Alanı İlişkisi



Şekil 31. Onaylı Jeolojik Etüt Raporları Sınırları ve Planlama Alanı

### • FİZİBİLİTE RAPORU

İş bu imar planı çalışması kapsamında, “Hatay İli, İskenderun İlçesi, Karayılan Mahallesi, İsdemir Güney Liman ve Dolgu Alanı Güneyi Mevkii 150.000 m<sup>2</sup> Deniz Dolgu Alanı”na ilişkin Fizibilite Raporu Eylül 2022’de Doğa-ÇED Ltd. Şti. tarafından hazırlanmıştır.

Raporun sonuç, öneriler ve yönetici özeti başlığı altında aşağıdaki açıklamalar yer almaktadır.

- Bu çalışma, **İSKENDERUN DEMİR VE ÇELİK A.Ş.** tarafından Hatay İli, İskenderun İlçesi, Karayılan Mahallesi, İsdemir Güney Liman ve Dolgu Alanı Güneyi Mevkii’nde yapılacak **‘150.000 m<sup>2</sup> Deniz Dolgu Alanı’** yapımını kapsamaktadır.
- Proje alanı; Atakaş Limanı ile İsdemir Güney Liman ve Dolgu Alanı Güneyi arasında kalmaktadır. Alanın kuzeyinde İsdemir, MMK ve Nursan Liman Tesisi Alanı yer almaktadır. Güneyinde ise Atakaş Liman Tesisi, Ekmar, Assan ve Yazıcı Liman Tesisleri, Sarıseki Gübre, Nato, Karayolları ve Opet İskele Alanları ile İskenderun Liman Alanı yer almaktadır.

- İSDEMİR tarafından kullanım hakkı için başvurulacak alan, yapılması planlanan Güney konteyner Terminalinin güneyinde, yaklaşık 150.000 metrekare alanlık bir deniz dolgusudur.
- Bu alanın sağlayacağı en önemli avantaj, Güney Konteyner Limanının operasyonlarının verimliliğinin, sahanın iş güvenliğinin artırılması; operasyon ve yönetim alanlarının fonksiyonel olarak iç içe geçmesini engelleyecek olmasıdır. Bu hem operasyon verimliliğini hem de iş güvenliğini arttıracaktır.
- Yeni dolgu alanına İdari yapıların, Liman giriş yapısının, Arıtma Tesisinin, Pompa İstasyonunun, Trafo Binasının, Güvenlik Binasının, Tır Park alanının ve Rekreasyon alanının kaydırılması/yapılması ile Güney Konteyner Limanının ilk planlanan alanın sadece konteyner operasyonlarına tahsis edilmesi avantajını doğuracaktır. Ayrıca, bu değişiklik aşağıda belirtilen avantajları da ek olarak sağlayacaktır:
- Daha geniş bir tır parkı alanının ayrılması ve bu şekilde liman girişinde ve içinde yaşanabilecek trafiğin önlenmesi mümkün olacaktır.
- Limana CFS operasyonları için giriş / çıkış yapacak olan, açık yük araçlarının liman sahası içerisinde trafik oluşturması önlenecektir.
- Liman giriş yapısının yeni dolgu alanına alınması ile kapı, gümrük, x-ray gibi giriş yapısı tesislerinin daha verimli olarak çalışmaları sağlanacaktır.
- Liman bağlantı yolunun daha geniş bir kurp ve az eğimle liman girişine bağlanması. Bu tır arızalarını ve kaza ihtimalini azaltacaktır.
- Liman Girişi tesisi ile operasyonun birbirinden ayrılması ile, liman güvenlik seviyesinin uluslararası standartları yakalaması sağlanacaktır.
- İdari alanlar ile operasyon alanlarının iç içe girmesinin önüne geçilecektir. Böylece iş güvenlik seviyesi farklı alanların birbirinden fiziksel olarak ayrışması mümkün olacaktır.
- İdari tesislerin liman operasyonlarına daha hakim bir alanda yer almaları sağlanacaktır.
- Boş konteyner tesisleri hakim rüzgar ve katabatik rüzgarlardan daha korunaklı bir alana alınabileceklerdir.
- Liman dışı trafik ile liman operasyon trafiğinin birbirinden ayrıştırılması kaza riskinin azaltılacaktır.
- İdari alanlarında taşınması ile açığa çıkacak alanların konteyner elleçleme alanları olarak kullanılması ile operasyon için ayrılan yolların genişleme imkanı doğmuştur. Bu da hem yangın hem de trafik güvenliğini arttıracaktır.



- Ayrıca, idari tesislerin taşınmasıyla açığa çıkacak alanlarda, ileride demiryolu iltisak hattı ve demiryolu entegrasyonu için rezerv alanlar ortaya çıkacaktır. Bu da tesisin katma değerini arttıracaktır.

#### • HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

Planlama Alanına ait “Hatay İli, İskenderun İlçesi, Karşı Mah. İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. İlave Deniz Dolgu Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu”, Türk Deniz Kuvvetleri Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 24.08.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Raporun sonuç ve öneriler başlığında aşağıdaki ifadeler yer almaktadır.

*Proje kapsamında gerçekleştirilen batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik araştırmalardan elde edilen verilerin işlenmesi ve yorumlanması neticesinde aşağıdaki genel sonuçlara varılmıştır.*

- Proje bölgesinde yapılan mühendislik sismiği çalışmaları zemin tanımlaması açısından incelendiğinde, zeminde iki sismo-litolojik birimin varlığı tespit edilmiştir. Kesitlerde turuncu düz çizgi ile yeşil düz çizgi arasında olan alanı ifade etmektedir. Bu birimin tavanı su-sediment sınırını tabanı ise B biriminin yüzey yansımaları temsil etmektedir. A biriminin yansıma özellikleri incelendiğinde, sismik enerjinin çabuk soğurulduğu ve tabaka içi yansımaları paralel yansıma özelliği göstermektedir. Deniz tabanı yüzeyinden alınan numunelerin analizi sonucu, yüzeydeki ilk birimin Kum (S) ve Siltli kum materyalinden oluştuğu ve sismik kesitlerden de kalınlığının 1.0-2.0 metre arasında değiştiği tespit edilmiştir. Denizde yapılacak sondaj sonuçları ile sismik kesitlerdeki litolojik birimler daha doğru biçimde tanımlanabilecektir. Bu birimin diğer sığ sismik kesitlerinde yorumlanması sonucu proje sahası içerisinde değişmeyen bir dağılımın bulunduğu gözlenmiştir. Yansıma karakterlerine göre, B biriminin A birimine göre daha sert olduğu ve Sismik kesitlerde A biriminin altında ve kalınlığı penetrasyon nedeniyle görülmeyen birimin, sismik penetrasyona göre proje sahasındaki temel kaya olarak kabul edebiliriz. Sismik kesitlere göre bu birimin kalınlığı 30-40 metreden az olamayacağı söylenebilir. Sismik ve batimetrik veriler ile birlikte oluşturulan 3 boyutlu görsellerde, üstteki güncel çökel sınırları birbirini kesen kesitlerde uyum içinde olduğu görülmektedir.*
- Yandan taramalı sonar verilerinden görüldüğü gibi; Proje sahası deniz tabanı'nın genel olarak düzgün bir yapıda olduğu derinliklerin 1.49-14.63 metre arasında değiştiği görülmektedir. Deniz taban üzerinde kıyıya yakın kısımlarda kayalıkların ve dolgu sahasındaki, dolgu malzemelerinin deniz tabanı üzerindeki görüntüleri tespit edilmiştir.*

- Yukarıda belirtilenlerin dışında, deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (Gemi enkazı, boru hattı v.b) herhangi bir yapıya rastlanmamıştır. Proje sahasında yapılan batimetrik ölçümler veri üzerine mozaik haritasının giydirilmesi sonucu proje sahasının 3 boyutlu mozaik haritası elde edilmiş ve bu haritanın 4 farklı yönden görünümüleri sunulmuştur.*
- c. *Proje sahası yakınında deniz tabanı malzemesini değiştirebileceği düşünülen ve akışı mevsimsel değişkenlik gösteren dereler yer almaktadır. Proje sahasında, Kıyıdaki bu yapıyı takiben kum (S) ve siltli kum materyalinin dağılımı izlenmektedir.*
- d. *Deniz yüzeyinde sıcaklık değişiminin 26,04°C ile 26,19°C arasında değiştiği, deniz tabanında 1 no'lu CTD istasyonunda (13,00 metre derinlikte) ise 25,60°C' olduğu görülmektedir. Yüzeiden itibaren ölçüm derinliğine kadar negatif gradyenli su tabakası oluşturduğu ölçüm sonuçlarından görülmektedir.*
- e. *Deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri 35.14 ile 38.76 psu arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinden ölçüm derinliğine kadar pozitif gradyenli bir yapı gösterdiği gözlenmiştir. 1 no'lu CTD istasyonunda (13,00 metre derinlikte) tuzluluğun 38,80 psu değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir.*
- f. *Deniz yüzeyinde yoğunluk değerinin 23.12 ile 25.82 sigma-t arasında değiştiği. En yüksek yoğunluk değeri'nin ise deniz tabanında 1 no'lu CTD istasyonunda (13,00 metre derinlikte) 26.09 sigma-t olduğu görülmüştür.*
- g. *Proje sahasında akıntı hız ve yönü 1 nci gün için ortalama yönü 266,39°, akıntı hızının ise 12,85 cm/s, 2 nci gün için yönün ortalama 240,36°, akıntı hızının 13,86 cm/s, 3 ncü gün için yönün ortalama 258,83°, akıntı hızının 13,73 cm/s, 4 ncü gün için yönün ortalama 252,22°, akıntı hızının 13,01 cm/s, 5 nci gün için ortalama yönü 266,52°, akıntı hızının ise 13,29 cm/s olduğu tespit edilmiştir. Akıntı hız-yön verilerinin beş günlük ölçümlerinin değerlendirilmesi sonucu, proje sahasında akıntının 175.01°-343.98° (G-KKB) yön aralığında, hızların ise 10.01-16.98 cm/sn aralığında değiştiği ve en yüksek akıntı hızının 16.98 cm/s ile 179.74° (G) yönünde olduğu grafiklerden görülmektedir.*

#### **14. PLAN KARARLARI**

Planlama Alanı; Hatay İli, İskenderun İlçesi; Karayılan Mahallesi 506 ve 1306 sayılı parseller önünde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yaklaşık 152.118 m<sup>2</sup> (15.2 ha) ilave liman dolgu alanını kapsamaktadır. Bu planlama çalışması ile İSDEMİR Güney Limanı olarak faaliyet gösteren alanın sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarının limandan ayırarak farklı bir alanda gerçekleştirmek hedeflenmektedir. Böylece limanın operasyonlarının verimliliğinin, sahanın iş güvenliğinin artırılması; operasyon ve yönetim alanlarının fonksiyonel olarak iç içe geçmesinin engellenmesi sağlanacaktır.

Planlama alanındaki ilave liman dolgu alanı 31.01.2008 tarihinde onaylanan 2.Etap Liman Tevsi Alanları Dolgu İmar Planı (Güney Liman)'a hizmet edecek teknik ve sosyal altyapı kullanımlarını içerecektir. Bu nedenle yapılan çalışmanın liman işleyişinin güvenliğini sağlamakla birlikte nitelikli bir değişikliğe sebep olmayacağı öngörülmektedir.

Güney Konteyner Limanında yer alan idari yapıların, teknik yapıların, tır parkı alanlarının, otopark alanlarının planlanan dolgu alanına kaydırılması ile bu alan Güney Limanın kullanımlarını daha homojen hale getirecek ve liman alanının idari alt bölgesi haline gelecektir. Bu kapsamda, iş bu imar planı ile düzenlenen ilave liman dolgu alanında, kullanım amacı gereği herhangi bir deniz aracı yanaşmayacak/bağlanmayacaktır. Planlama alanı, Güney Liman'dan deplase edilecek ve yeni yapılacak tesislerin kapasite ve alan gereklilikleri dikkate alınarak yaklaşık 152.118 m<sup>2</sup> alana sahip bir dolgu alanı olarak düzenlenmiştir.

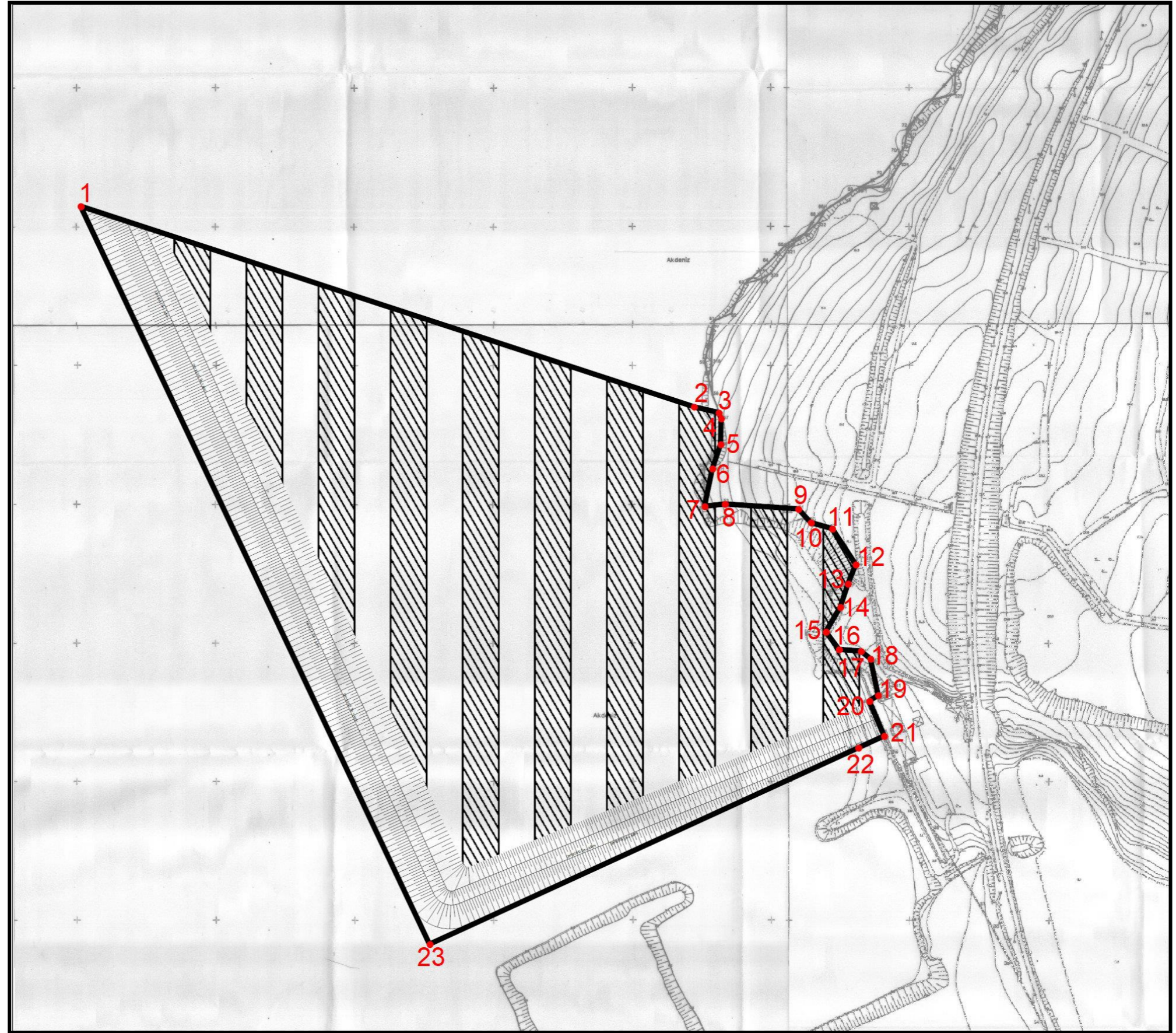
Plan çalışması, (UTM) Universal Transvers Merkator 3°, ITRF-96 (International Terrestrial Reference Frame 1996), 36° Merkezi Meridyen diliminde hazırlanmıştır. Ön izin sözleşmesinde yer alan tahsis sınırı ED50 (European Datum 1950) projeksiyon sistemine göre onaylanmış olup planlama alanı bölgeye ait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

*Tablo 1. Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu*

<b>KULLANIM</b>	<b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ORAN (%)</b>
Liman Alanı	115.711,79	76,07
Şev Alanı	36.406,64	23,93
<b>TOPLAM</b>	<b>152.118,43</b>	<b>100</b>

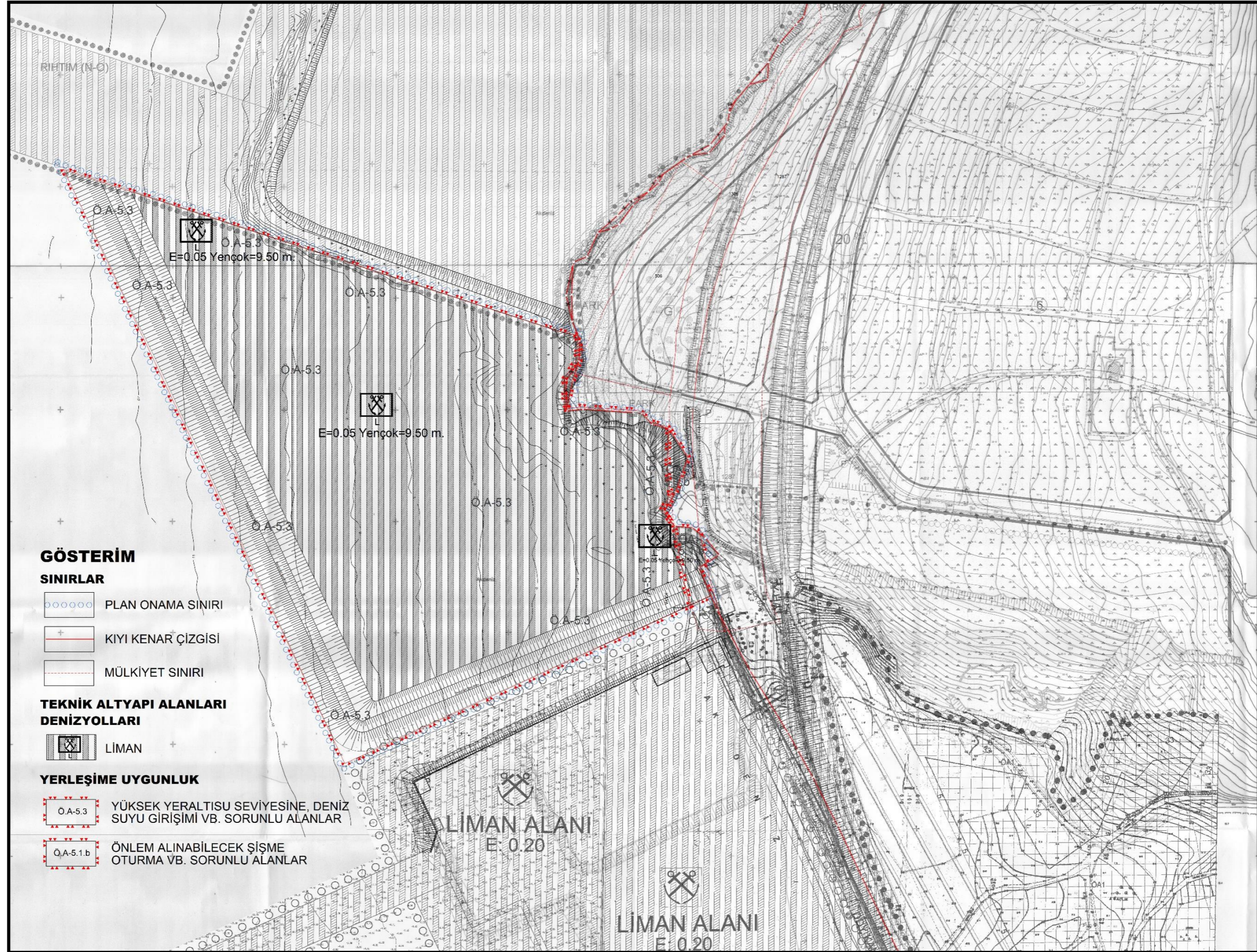


ITRF-96, 3 DERECE, DOM=36		
NO	Y	X
1	516802.300	4064015.048
2	517244.596	4063870.477
3	517262.578	4063866.244
4	517264.169	4063862.099
5	517263.882	4063843.425
6	517257.918	4063825.933
7	517252.239	4063798.712
8	517266.927	4063800.391
9	517319.865	4063796.844
10	517328.876	4063786.974
11	517344.362	4063782.658
12	517361.308	4063756.777
13	517355.704	4063742.866
14	517350.169	4063726.108
15	517339.731	4063708.307
16	517349.178	4063695.557
17	517365.031	4063694.331
18	517371.886	4063688.856
19	517377.496	4063662.517
20	517371.095	4063658.384
21	517381.779	4063633.159
22	517363.154	4063624.628
23	517053.956	4063483.070



Şekil 32. Planlama Alanı Köşe Koordinatları





Şekil 33. Hatay İli, İskenderun İlçesi, Karayılan Mahallesi 506 ve 1306 Parseller Önü Dolgu (Liman) Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı