

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	4
3.PLANLAMA ALANININ VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	5
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
5.İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	8
6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	9
7.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER..	10
8.MÜLKİYET BİLGİSİ.....	10
9.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	13
10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	15
11.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	18
12.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	25
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	26
14.PLAN KARARLARI.....	31

HARİTALAR LİSTESİ

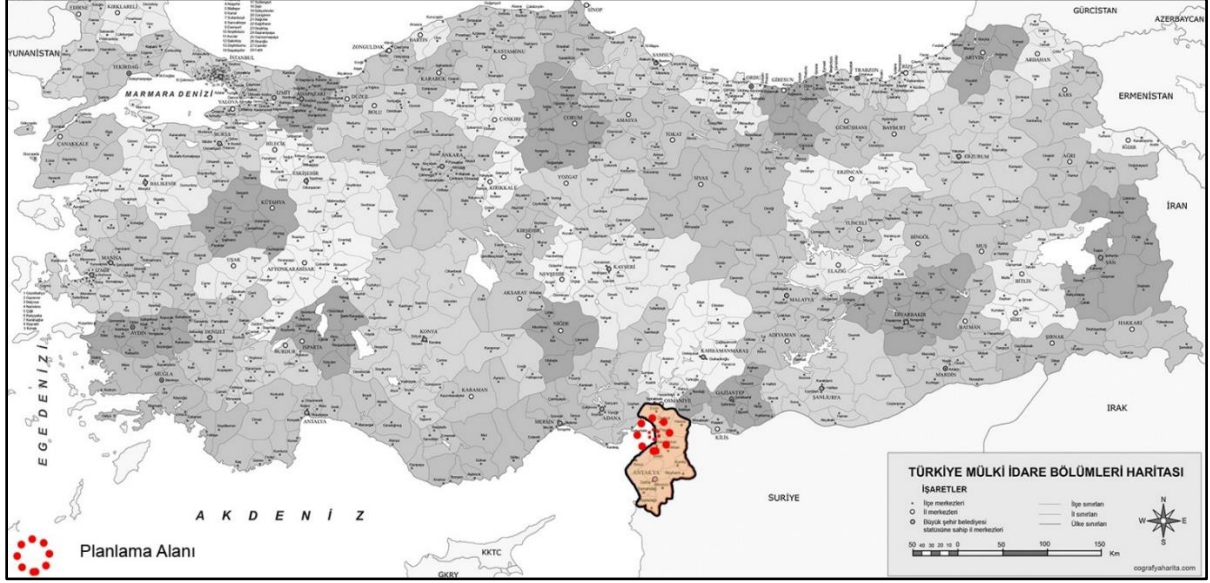
Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	3
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	3
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	4
Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	4
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	6
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	6
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (uydu görüntüsü)	7
Harita 8:Planlama Alanının İdari Yapısı	8
Harita 9:Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri	9
Harita 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi	10
Harita 11: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi.....	11
Harita 12: Planlama Alanı Koordinat Özeti (Plan Üzerinde).....	12
Harita 13:Planlama Alanının Hatay İli 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	13
Harita 14: Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Üzerindeki Yeri.....	14
Harita 15: Hatay ili, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi İlave Rev. Uyg. İmar Planı (01.02.2011). 15	
Harita 16:Hatay İli, İskenderun İlçesi Sarıseki Belediyesi Revizyon Uyg.İmar Planı (04.10.2013)	16
Harita 17: Kasım 2022 Tarihinde İptal Edilen Balıkçı Barınağı ve Rekreasyon Alanına Ait Bilgi Paftası.....	17
Harita 18: İskenderun Organize Sanayi Bölgesi İmar Planları 04.01.1996)	18
Harita 19: İskenderun Sarıseki İmar Planı (27.12.1999)	19
Harita 20: İskenderun Sarıseki İmar Planı (24.11.2000).....	20
Harita 21: Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi İlave Dolgu İmar Planı (04.05.2011).....	21
Harita 22: 1996, 1999, 2000 ve 2011 yılı Mer'i İmar Planlarını Gösterir Bilgi Paftası.....	22
Harita 23:Limn Tesisleri ve Deşarj Boru Hattı ile Su Alma- Verme Yapısı Değişiklik, İlave ve Bir Kısım Alanın İptali Amaçlı Uygulama İmar Planı (12.02.2020)	23
Harita 24: Mer'i Uygulama İmar Planları Bilgi Paftası	24
Harita 25: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Bilgisi ve Pafta Anahtarı	25
Harita 26:İlave Liman Alanı İçin Hazırlanan Batimetrik Harita	27
Harita 27: Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası	27
Harita 28: Öneri Liman Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı	32

SEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1:Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sist. (ADNKS) göre İskenderun İlçe Nüfus Oranları (2007-2020) 5	
Şekil 2: 22.01.2021 tarihli Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	26
Şekil 3: Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası(08.02.2021)	28
Şekil 4: 04.03.2021 Tarihli Fizibilite ve Modelleme Gerek Olmadığına Dair Yazı	30
Şekil 5: Planlama Alanı Koordinat Özeti	33

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Hatay, 2020 yılı itibari ile 1,659.320 kişi nüfusa sahip, ülkemizin en kalabalık on üçüncü şehridir. Akdeniz'in doğu şeridinde 35° 52' - 37° 4' kuzey enlemleri ile 35° 40' - 36° 35' boylamları arasında yer almaktadır. Hatay'ın doğusunda ve güneyinde Suriye sınırı, batısında Akdeniz, kuzeybatısında Adana, kuzeyinde Osmaniye ve kuzeydoğusunda Gaziantep illeri bulunmaktadır. Planlama alanının içerisinde bulunduğu **İskenderun** İlçesi ise Hatay İlinin on beş ilçesinden biridir. Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Hatay İl'inin Altınözü, Antakya, Arsuz, Belen, Defne, Dörtyol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı olmak üzere toplamda 15 ilçesi vardır. Akdeniz Bölgesindeki önemli bir liman şehri olan İskenderun ve merkez ilçesi Antakya, Hatay İlin en büyük iki yerleşim yeridir (Harita 1 ve 2).



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

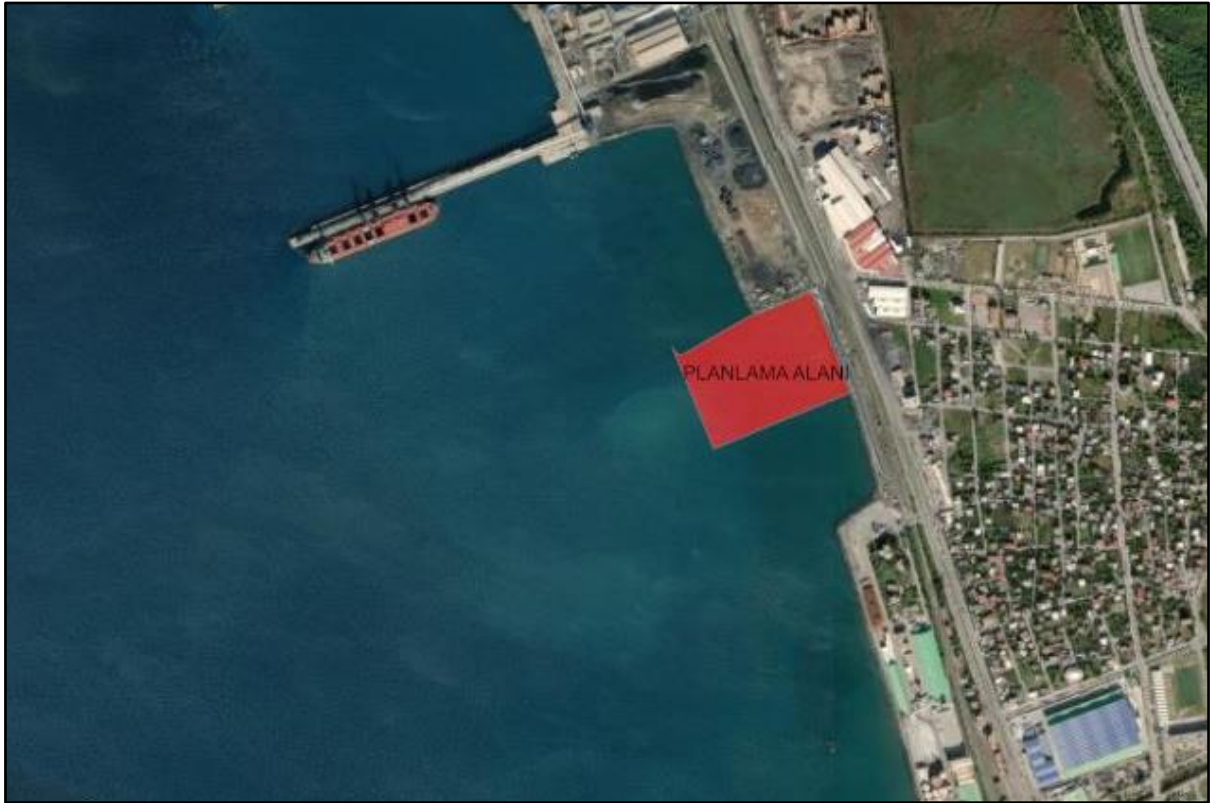


Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesi Liman Amaçlı ilave imar planı alanına ait uydu görüntüleri Harita 3 ve 4' te yer almaktadır.



Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Coğrafi Yapı

Hatay İli topraklarının %46,1'ini dağlar, %33,5'ünü ovalar ve %20,4'ünü platolar oluşturur. İl topraklarının en önemli yükseltisini kuzey-güney hattında uzanan Nur Dağları (Gavur Dağları ve Amanos Dağları olarak da bilinir) oluşturur. Bu sıradağların en yüksek noktası ise Mıdırtepe'dir (2.240

metre). Diğer önemli dorukların yüksekliği 2000 metreden azdır. Bu bölgede Ziyaret Dağı ile 1739 metre yükseklikteki Keldağ iki önemli yükselti olarak bilinmektedir.

Deniz Derinliği

Planlama alanının deniz derinliği Batimetri verilerine göre kıyıda 0 metre ile başlamakta ve açıklara gidildikçe -8 metreye kadar inmektedir.

İklim Verileri

Hatay İlinin büyük kesimi Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Ancak yükselti ve karasallığa bağlı olarak çeşitli farklılıklar da mevcuttur. Türkiye'nin yağışlı bölgeleri arasındadır. Genel olarak kışlar ılık ve yağışlı, yazlar sıcak ve kurak geçer. En sıcak ay ortalaması İskenderun'da 28,6 °C, Antakya'da 27,6 °C; en soğuk ay ortalaması bu merkezlerde sırasıyla 11,9 °C ve 8,1 °C'dir. Antakya'nın yıllık sıcaklık ortalaması 18,2 °C ve ortalama karla örtülü gün sayısı 1'dir.

3.PLANLAMA ALANININ VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

1970'lerde İskenderun'da Türkiye'nin üçüncü demir-çelik fabrikası olan İskenderun Demir ve Çelik A.Ş.'nin kurulmasıyla ilin sanayi potansiyeli iyice gelişmiştir ve yan sanayilerin de gelişmesini sağlamıştır. Bugün anılan tesislerin yanı sıra 40 civarında haddehane ile Hatay, önemli bir sanayii potansiyeli sergilemektedir. İskenderun Körfezi bugün en büyük demir çelik işleme ve üretim yeri haline gelmiştir. Mülga Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı'nın 2012 yılında yayınlamış olduğu Deniz Ticaret İstatistikleri-2012 kitabındaki verilere göre, 2011 yılı Ocak Ayı itibariyle Dünya Deniz Ticaret filosu 1,38 milyar DWT'a, dünya deniz ticaret hacmi de 6,17 milyar ton'a ulaşmış olup dünya deniz ticaretinden de yılda yaklaşık 400 milyar \$ gelir elde edildiği tahmin edilmektedir. Yunanistan 217 milyon DWT'luk kapasitesi ile listenin en başında yer almakta, Türkiye ise 22,5 milyon DWT'lık kapasitesi ile kendisine 15. sırada yer bulmaktadır. Bu açıdan bakıldığında yapılması düşünülen plan ilavesi, Hatay ilinin demir çelik sektöründe artmakta olan potansiyelini destekleyecek ve bu sektörün deniz ticareti ile olan bağlantısını güçlendirerek ekonomik açıdan ülkeye katkı sağlayacaktır.

Bölgesel Nüfus

Hatay İli 2020 nüfusu, 1.659.320 kişidir. Planlama alanının yer aldığı İskenderun İlçesi'nin 2020 yılı nüfusu ise 250.964 kişidir. Bu nüfus, 125.665 erkek ve 125.299 kadından oluşmaktadır (Şekil 1).

Yıllara Göre İskenderun Nüfusu			
Yıl	İskenderun Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	250.964	125.665	125.299
2019	248.380	124.396	123.984
2018	248.335	125.256	123.079
2017	247.220	124.647	122.573
2016	246.639	124.548	122.091
2015	246.207	124.423	121.784
2014	244.970	123.834	121.136
2013	245.083	125.107	119.976
2012	318.780	160.159	158.621
2011	317.751	160.075	157.676
2010	331.697	175.947	155.750
2009	318.540	164.911	153.629
2008	304.891	152.311	152.580
2007	306.594	155.858	150.736

Şekil 1: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre İskenderun İlçe Nüfus Oranları (2007-2020)

4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanına en yakın havaalanı, 2007 yılında hizmete giren, 30 km. uzaklıktaki Hatay Havaalanı'dır. Buradan İstanbul, Ankara ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ile Almanya'ya uçak seferleri vardır. Ayrıca yurtdışı ve İstanbul, Ankara dışındaki diğer kentlere ulaşım için 150 km. uzaklıktaki Adana Şakirpaşa Havaalanı kullanılmaktadır. Geçmiş dönemlerde oldukça işlek olan İskenderun Havaalanı, günümüzde kullanılmamaktadır. İskenderun'un ana karayolu bağlantısı Mersin-Adana-İskenderun TEM otoyoludur. Adana-İskenderun-Hatay devlet yolu ise ikinci karayolu bağlantısıdır. Toprakkale'den ayrılan bu yol Dört Yol'dan geçerek İskenderun'a ulaşır ve oradan Belen Geçidi'yle Amik Ovası'na bağlanır.

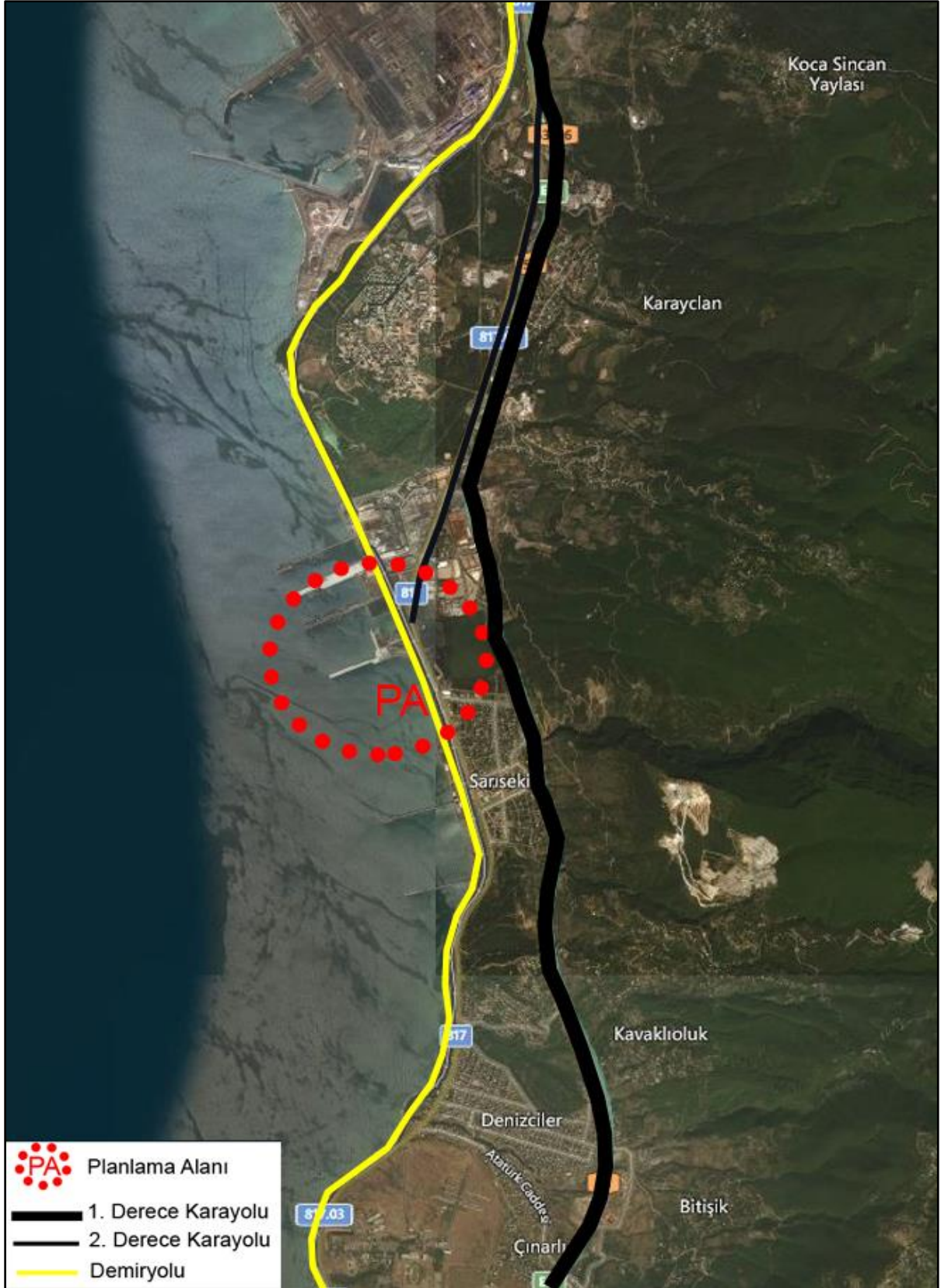
Planlama alanına ait ulaşım haritaları Harita 5 -6 ve 7'de yer almaktadır.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

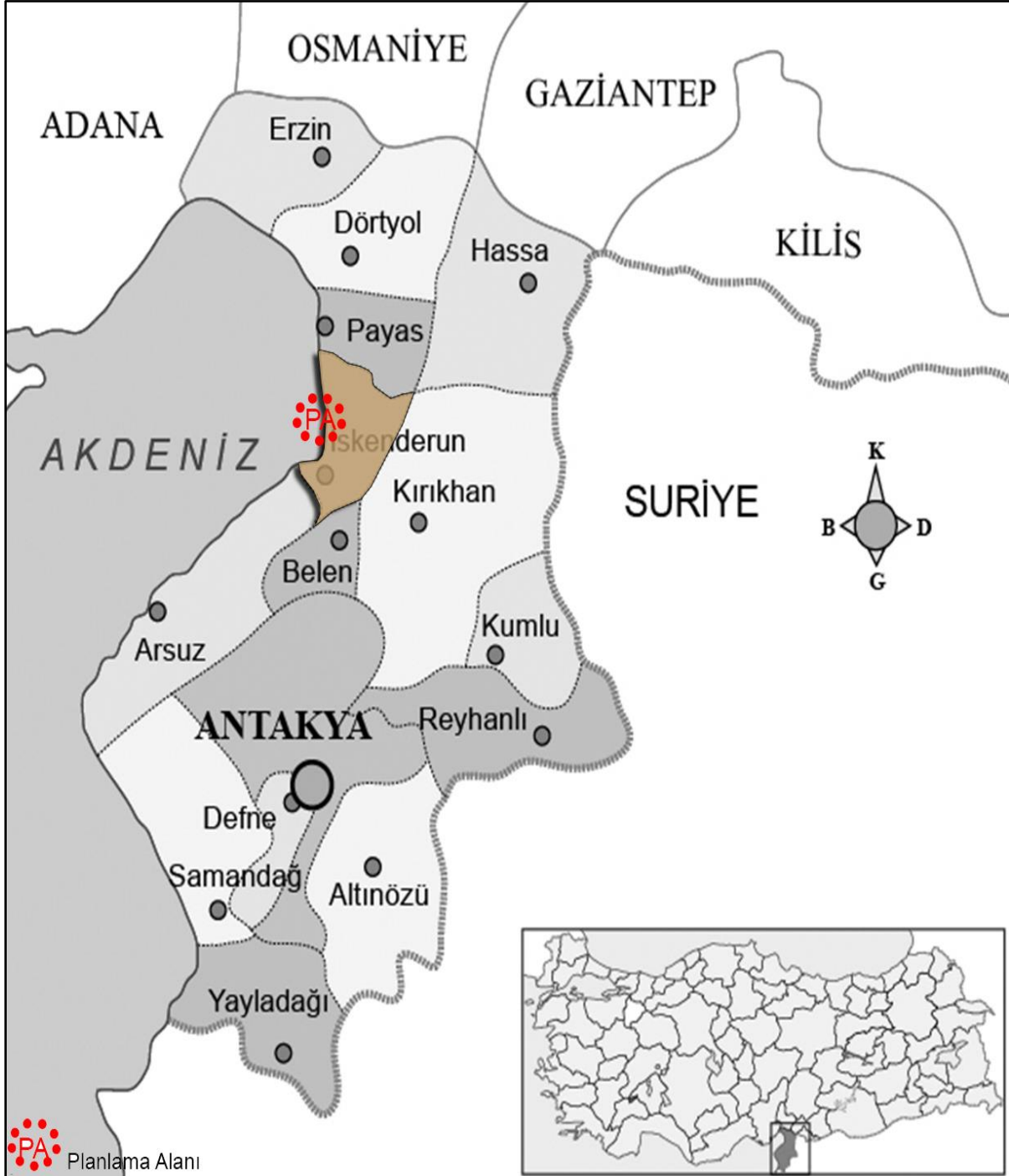


Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (uydu görüntüsü)

5.İDARİ YAPI, SINIRLAR

Hatay Devlet Meclisince 23 Temmuz 1939 tarihinde planlama alanının bulunduğu Hatay İl'i; Hatay Devlet Meclisi Türkiye Cumhuriyeti'ne iltihak kararı almıştır. 23 Haziran 1939'da "Hatay" adıyla bir vilâyet olarak Türkiye'ye katılmıştır. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile Hatay'da sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi kurulmuş ve 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından Hatay Büyükşehir Belediyesi çalışmalarına başlamıştır.

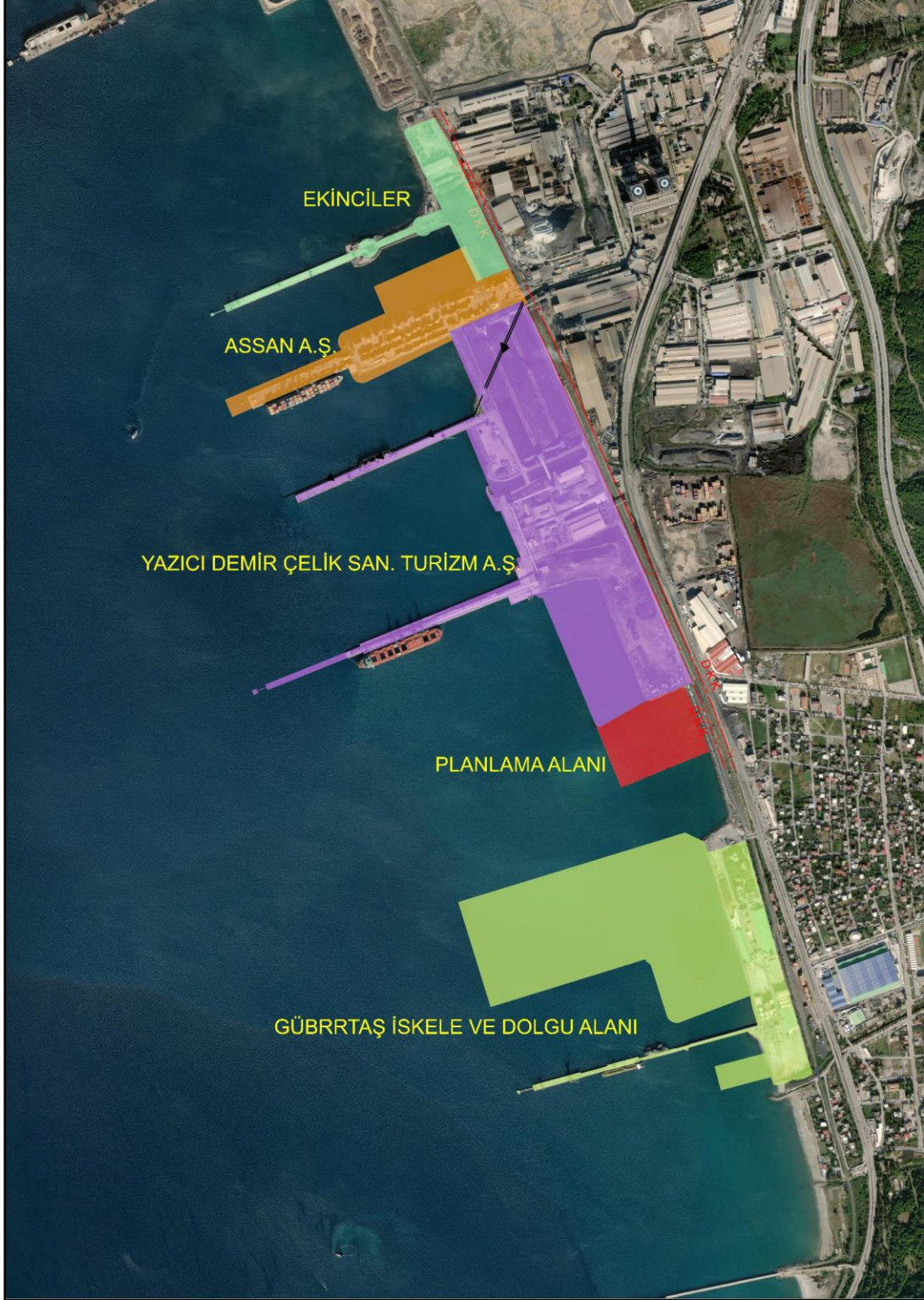
Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Hatay İl'inin Altınözü, Antakya, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı olmak üzere toplamda 15 ilçesi vardır (Harita 8).



Harita 8:Planlama Alanının İdari Yapısı

6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanını kapsayan Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesi Liman İlavesi Amaçlı imar planı alanı ve çevresinde 3 adet kıyı tesisi bulunmaktadır. Planlama alanının kuzeyinde ;Yazıcı Liman Tesis Alanı, Ekinciler Liman Tesisi ve Assan Liman Tesis Alanı ile güneyinde Gübretaş Dolgu Alanı bulunmaktadır (Harita 9).



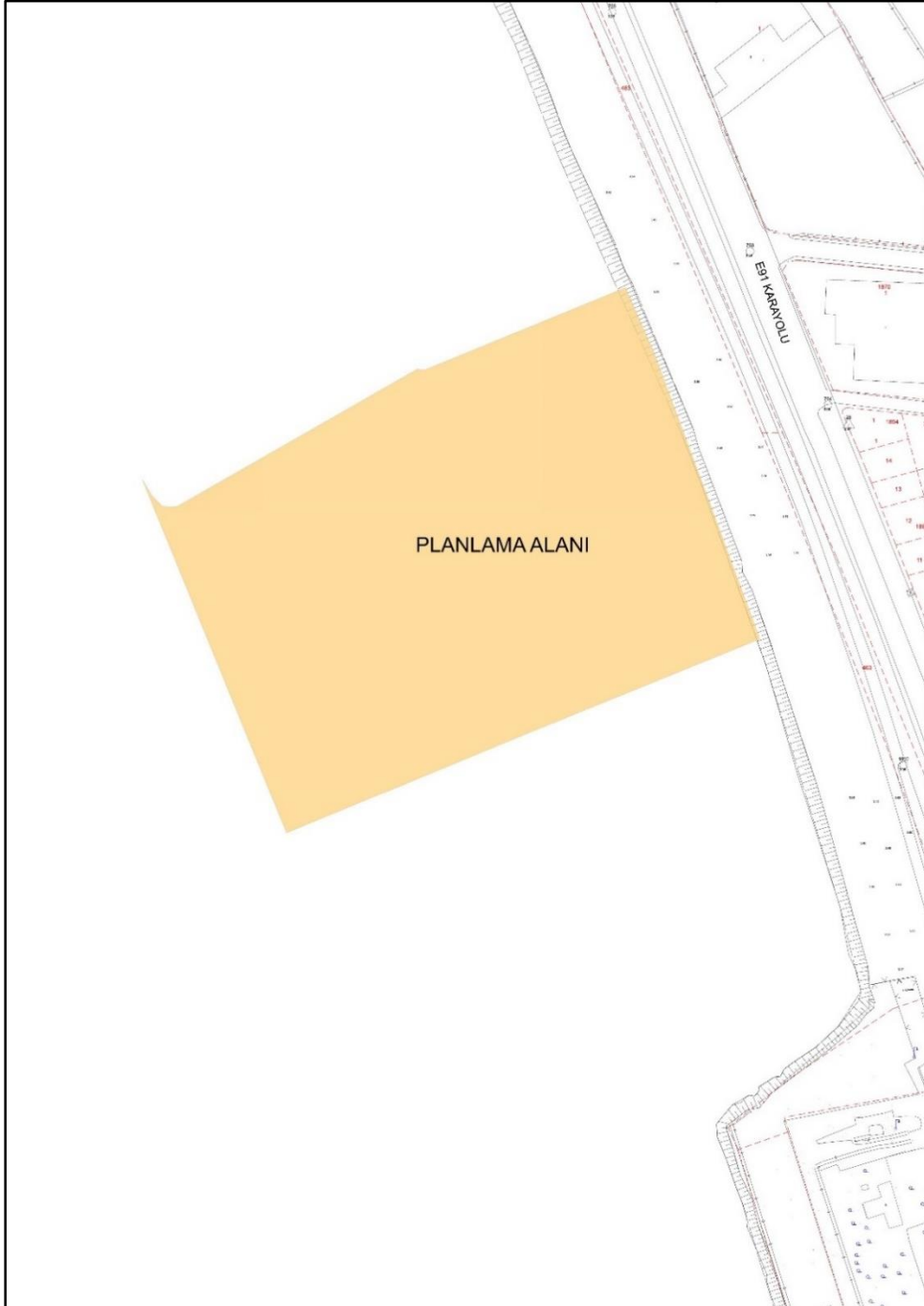
Harita 9:Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

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

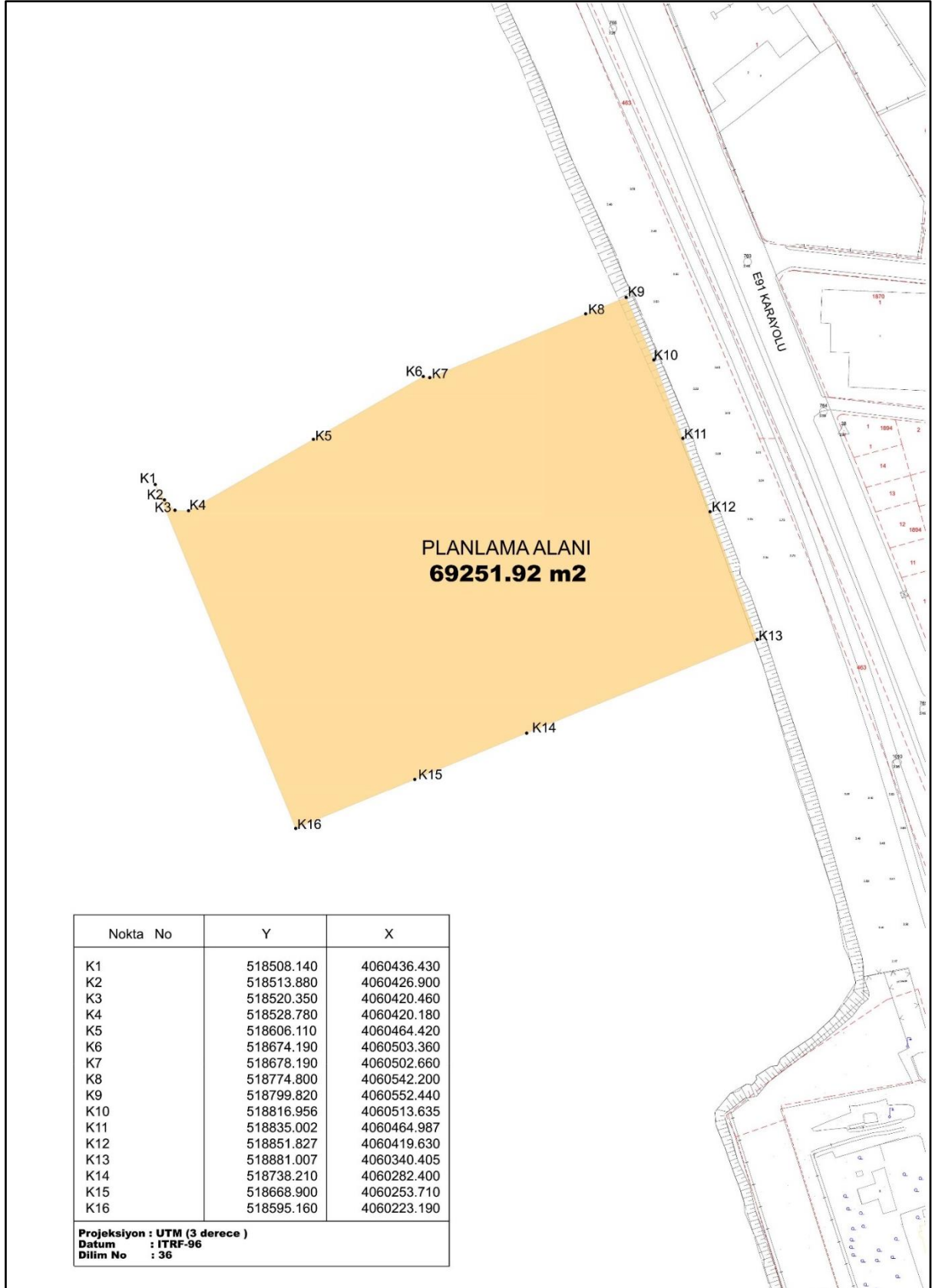
Planlama alanında ve yakın çevresinde 3621 Sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında herhangi bir özel kanuna tabii alan bulunmamaktadır.

8.MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama çalışmasına konu olan Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesi Liman İlavesi Amaçlı imar planı alanı ile ilgili mülkiyet, planlama alanının tamamının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalması sebebiyle devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanda kalmaktadır. Planlama alanına ait kullanma izinleri için ön izin sözleşmesinin başvurusu 09.07.2019 tarih E.18629 Sayılı İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü' nün yazısı ile yapılmıştır. Planlama alanının çevresinde ise mülkiyeti özel veya tüzel kişilere ait parseller bulunmaktadır (Harita 10-11 ve 12).

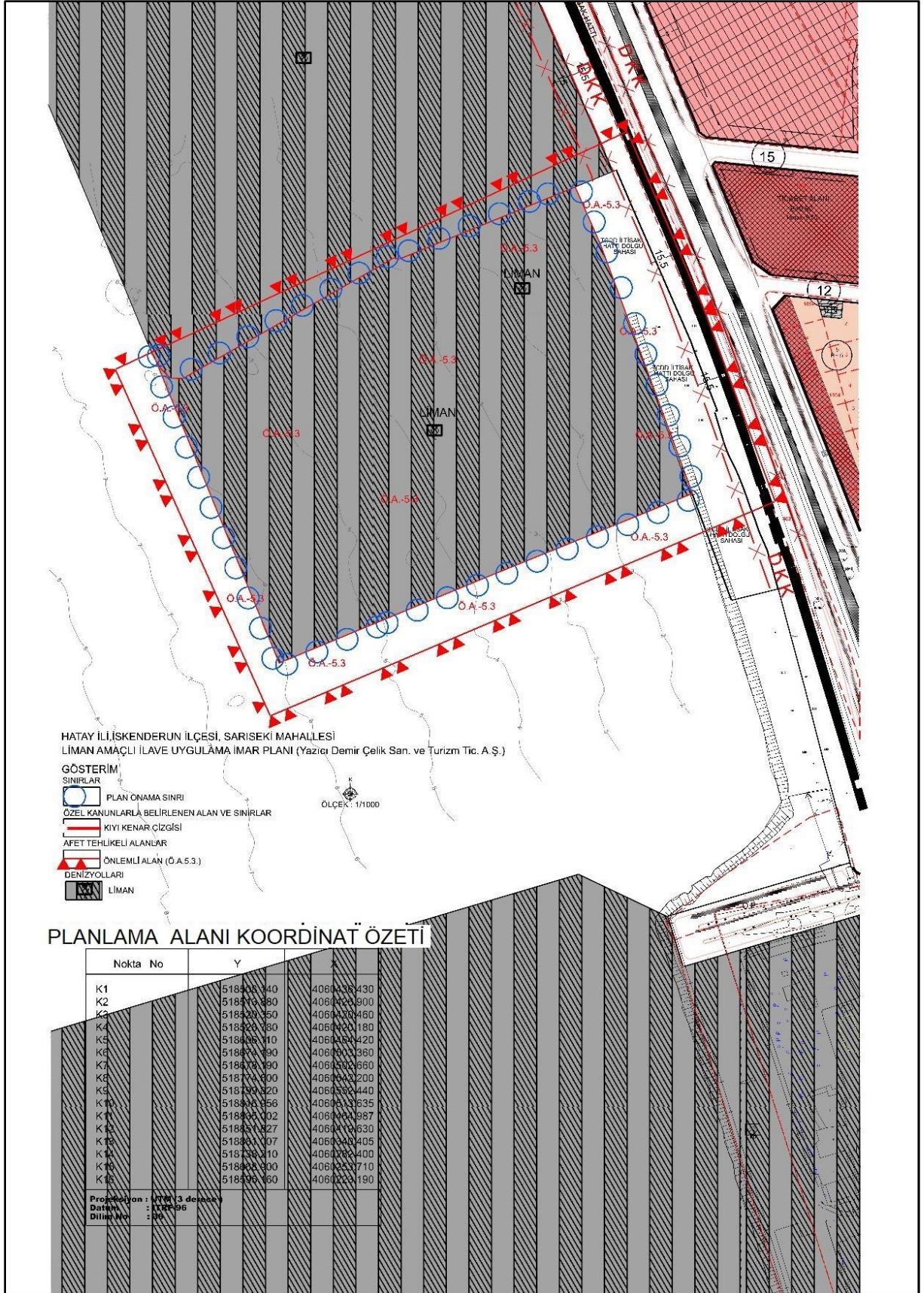


Harita 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi



Harita 11: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi

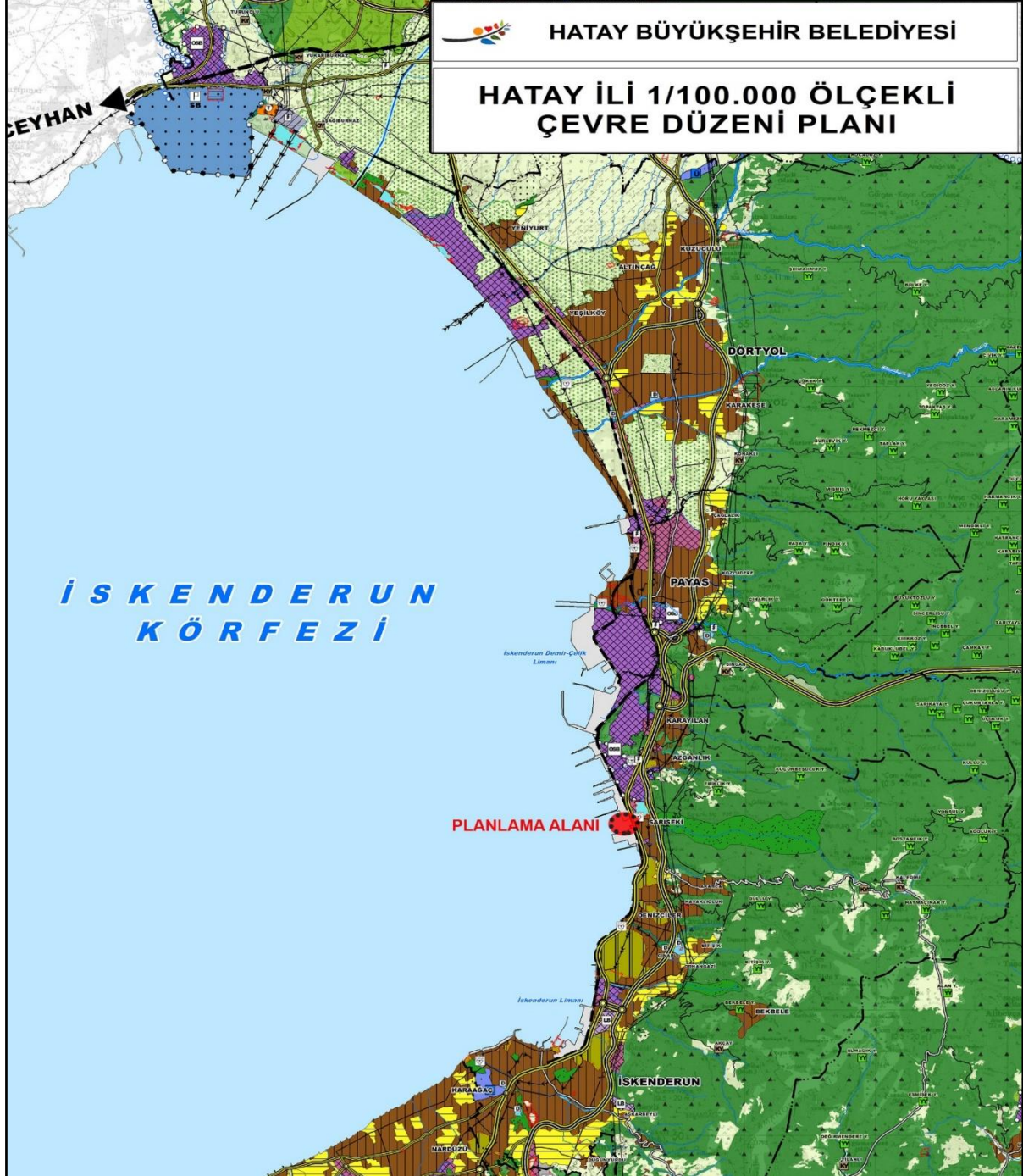
Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sariseki Mahallesi
Liman Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı (Yazıcı Demir Çelik San. Ve Turizm Tic. A.Ş.)
Plan Açıklama Raporu



Harita 12: Planlama Alanı Koordinat Özeti (Plan Üzerinde)

9.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Hatay İl sınırlarını kapsayan alana ait 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesine göre Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Planlama alanının yer aldığı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Harita 13'te yer almaktadır.

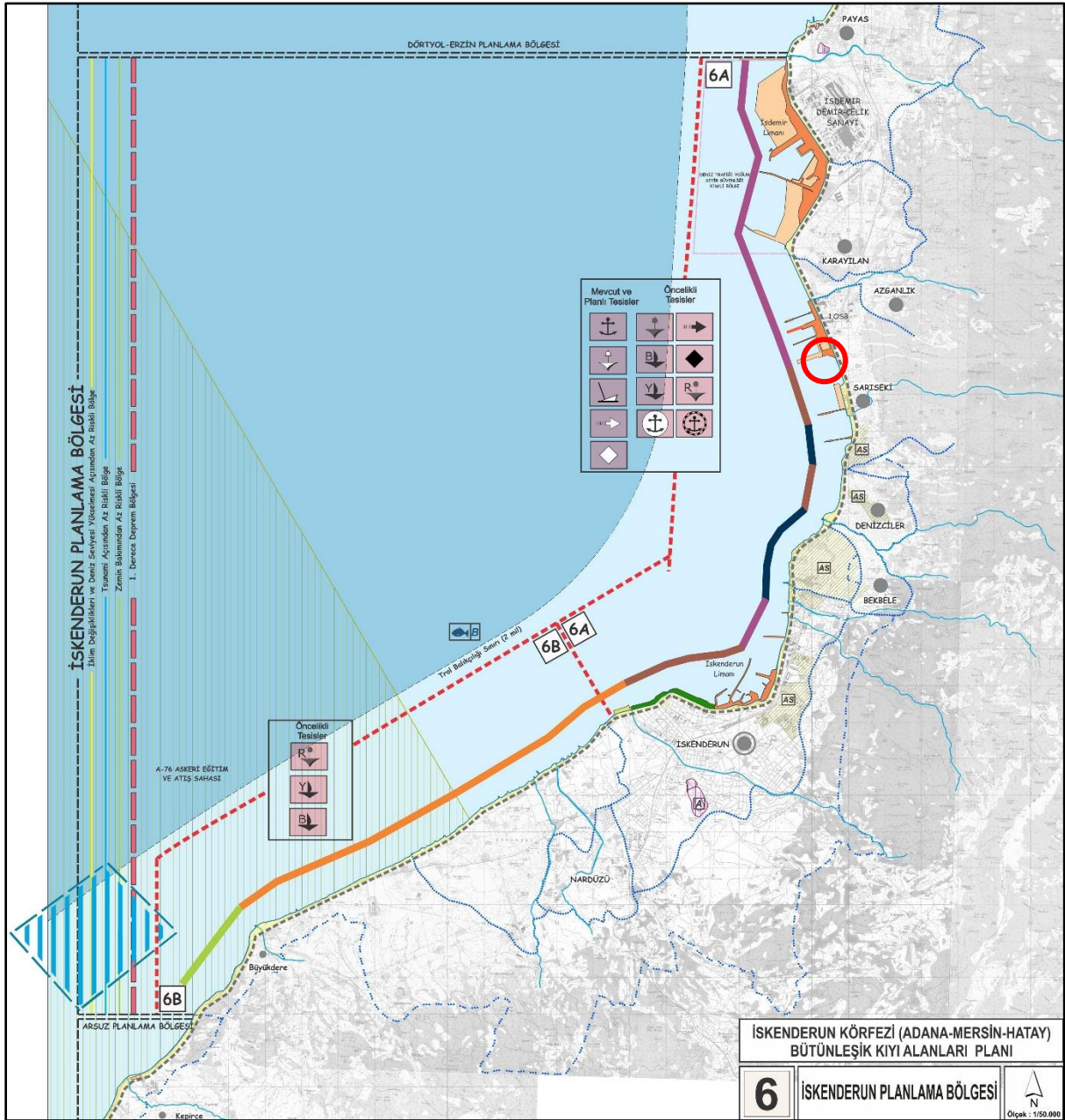


Harita 13:Planlama Alanının Hatay İli 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Ayrıca planlama alanını da kapsayan, 2015 yılı içerisinde revizyon çalışmaları yürütülen 1/50.000 Ölçekli İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 08.10.2015 tarihinde onaylanmıştır.

İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Değişikliği (3 numaralı, 4 numaralı, 5 numaralı, 6 numaralı, 7 numaralı, 8 numaralı Plan Paftaları, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 31.03.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanının tamamı, "6A İskenderun Planlama Bölgesi" nde yer almaktadır. Anılan alt bölge kapsamında belirlenmiş olan "Öncelikli Tesisler" altında 'İskele, Deniz Terminali' ve 'Deniziçi Boru Hattı' kullanımları da yer almaktadır. Bu çerçevede öncelikli tesisler kapsamında yer alan kullanımlara ilişkin '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. İskenderun Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planı yer alan planlama alanı Harita 14' te yer almaktadır.

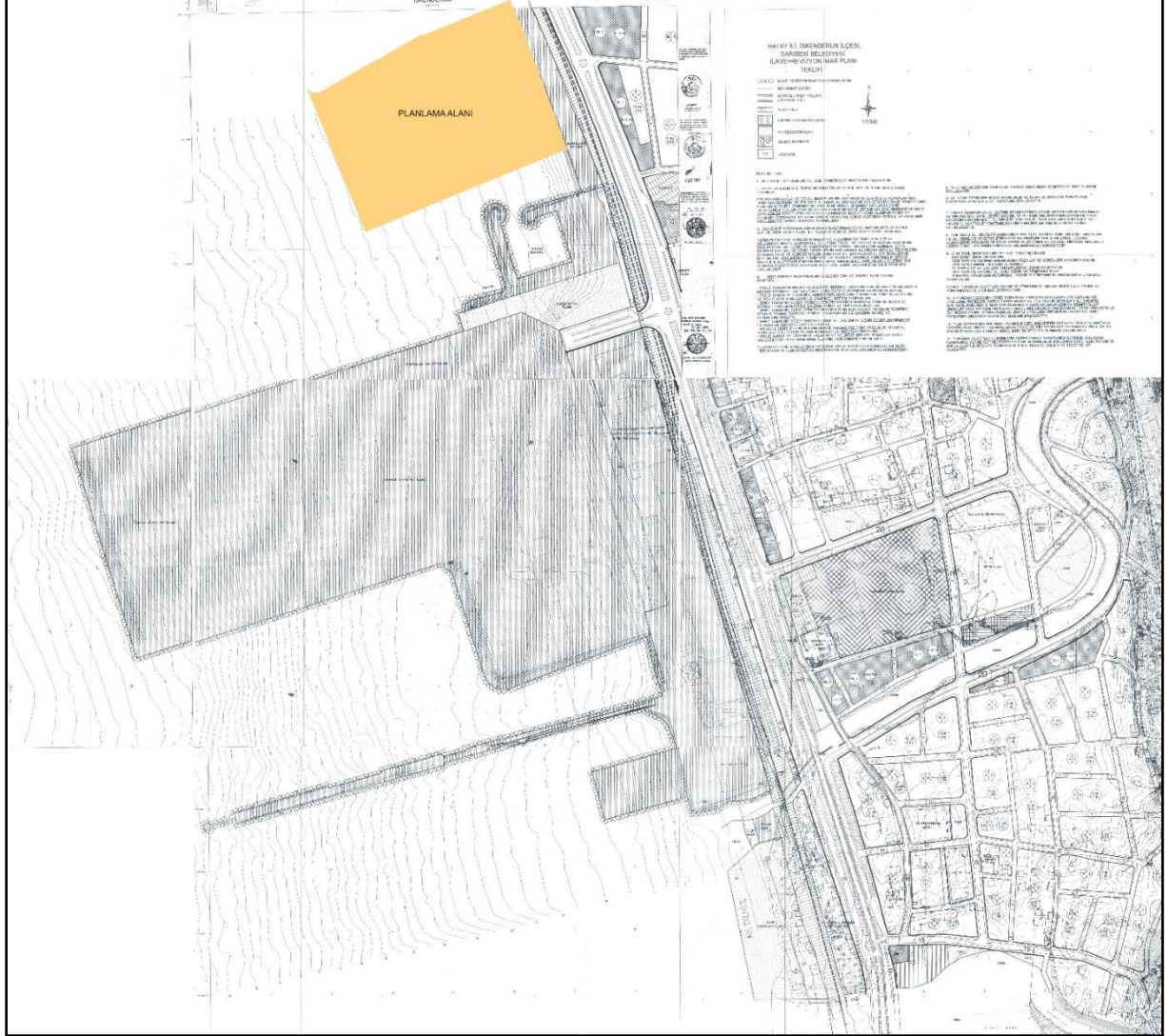


Harita 14: Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Üzerindeki Yeri

10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı çevresinde farklı tarihlerde onaylanmış, kara ve kıyı planları bulunmaktadır.

Planlama alanının güneyinde yer alan Gübretaş A.Ş.'ye ait Hatay ili, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı 01.02.2011 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmış olup, planlama alanına yönelik herhangi bir karar içermemektedir (Harita 15). Söz konusu plan yalnızca 1/1000 ölçekli olarak onaylanmıştır.

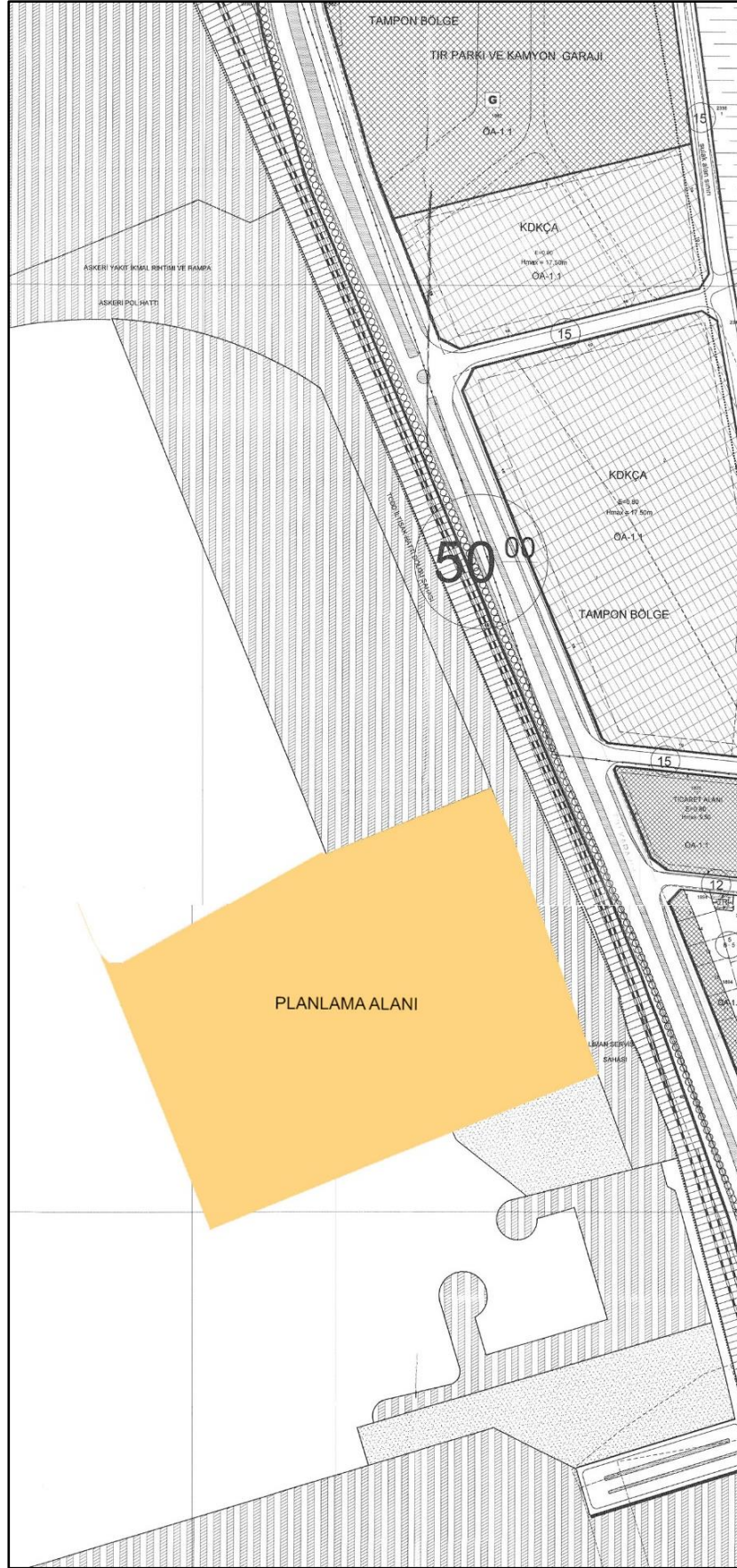


Harita 15: Hatay ili, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı (01.02.2011)

Kıyı planının haricinde planlama alanının da yer aldığı 1/1000 ölçekli O36D10A4C ve O36D10D1B paftalar; Sarıseki Belediye Meclisi tarafından 07.06.2013 tarih ve 2013/29 sayılı meclis kararı onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 6360 sayılı yasa gereğince İskenderun Belediye Meclisininin 04.10.2013 tarih ve 2013/38 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanında yer aldığı paftalar birleştirilmiş olarak Harita 16'da yer almaktadır.

Planlama alanı söz konusu kara planında Park-Rekreasyon Alanı ve Liman Servis Sahası olarak gösterilmiştir ancak söz konusu plan 3621 sayılı kıyı kanunu doğrultusunda hazırlanmamış, planlama alanının geri sahasında kalan kara alanına yönelik hazırlanmıştır, dolayısıyla bu karar 3621 sayılı mer'i mevzuat gereğince geçerli değildir.

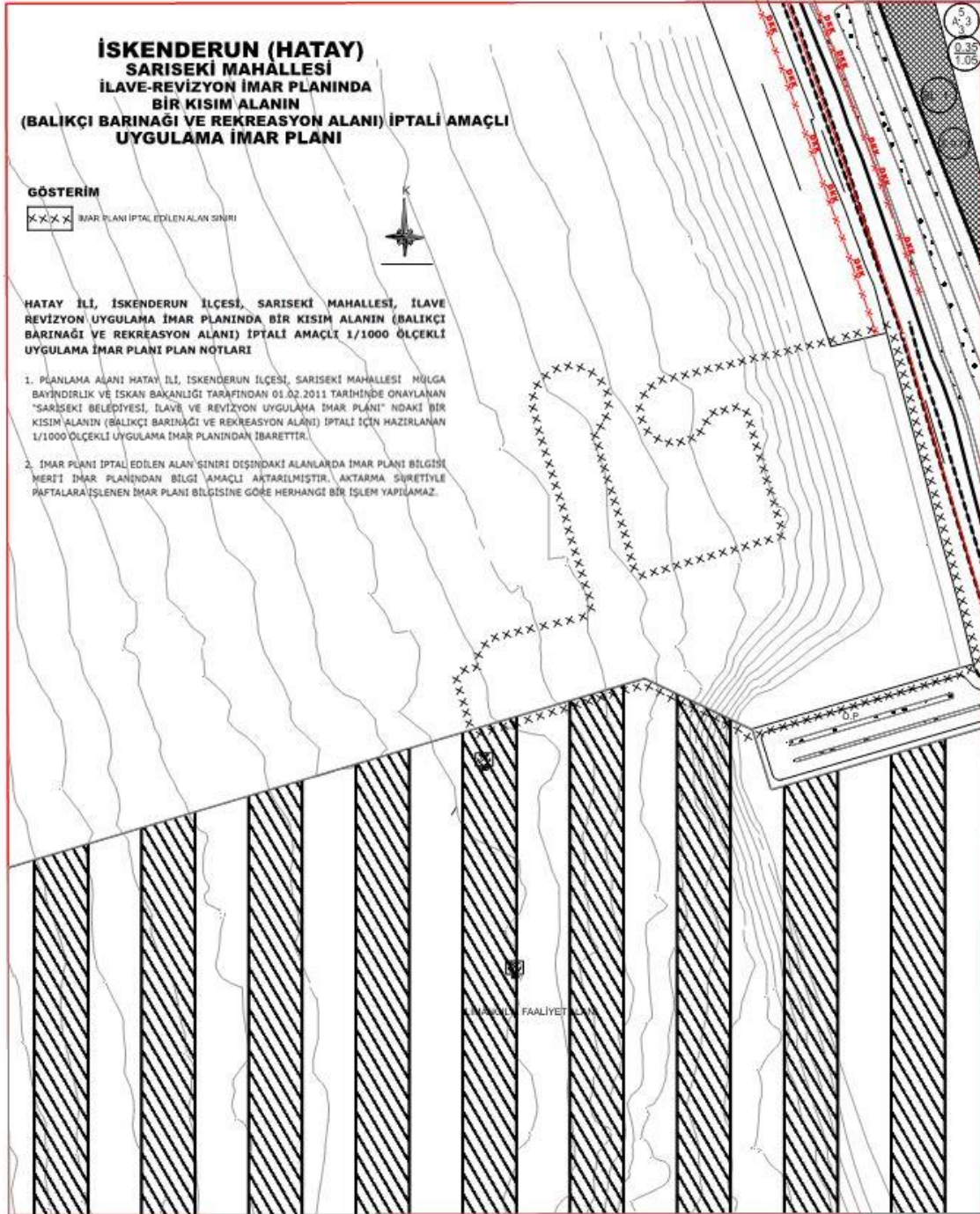
Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesi
Liman Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı (Yazıcı Demir Çelik San. Ve Turizm Tic. A.Ş.)
Plan Açıklama Raporu



Harita 16:Hatay İli, İskenderun İlçesi Sarıseki Belediyesi Revizyon Uygulama İmar Planı (04.10.2013)

Bu planlar dışında ilave yapılması hedeflenen Yazıcı Demirçelik A.Ş.'ye ait liman alanının kuzeyinde, Assan A.Ş.'ye ait Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanan 27.02.2020 tarihli Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi, Liman Alanı İlave İmar Planı ile Ekinciler A.Ş.'ye ait Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onaylanan 31.05.2011 tarihli Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi, İlave İskele Dolgu İmar Planı isimli iki adet kıyı planı bulunmaktadır.

Planlama Alanına ait, plan onay sürecinde 1/1000 Ölçekli İskenderun Hatay Sarıseki Mahallesi İlave - Revizyon İmar Planında Bir Kısım Alanın (Balıkçı Barınağı ve Rekreasyon Alanı) İptali Amaçlı Uygulama İmar Planı Kasım 2022 tarihinde onaylanarak Balıkçı Barınağı ve Rekreasyon Alanı plan kararları iptal edilmiş olup, Harita 17'de gösterilmiştir.

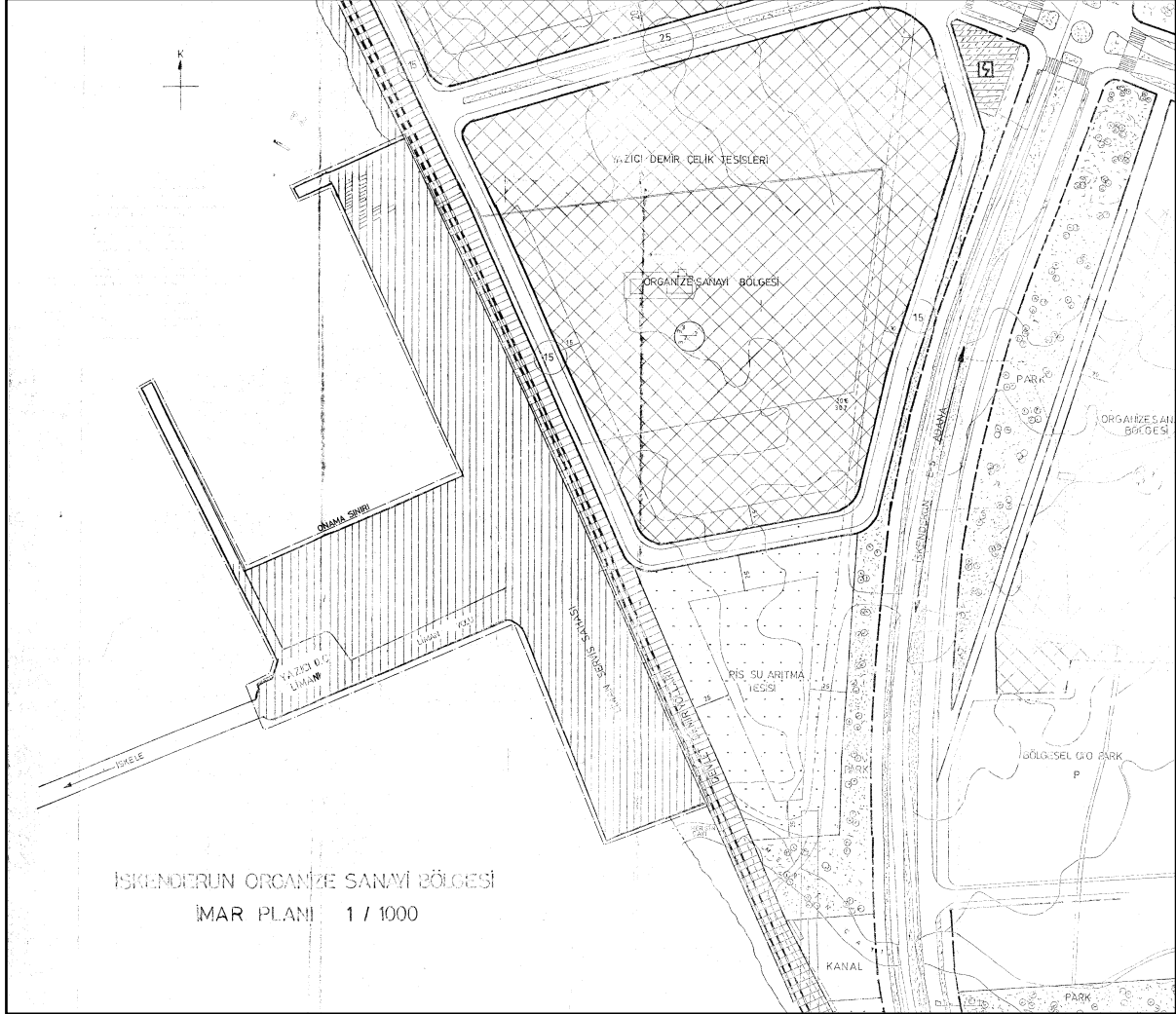


Harita 17: Kasım 2022 tarihinde İptal Edilen Balıkçı Barınağı ve Rekreasyon Alanına Ait Bilgi Paftası

11.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

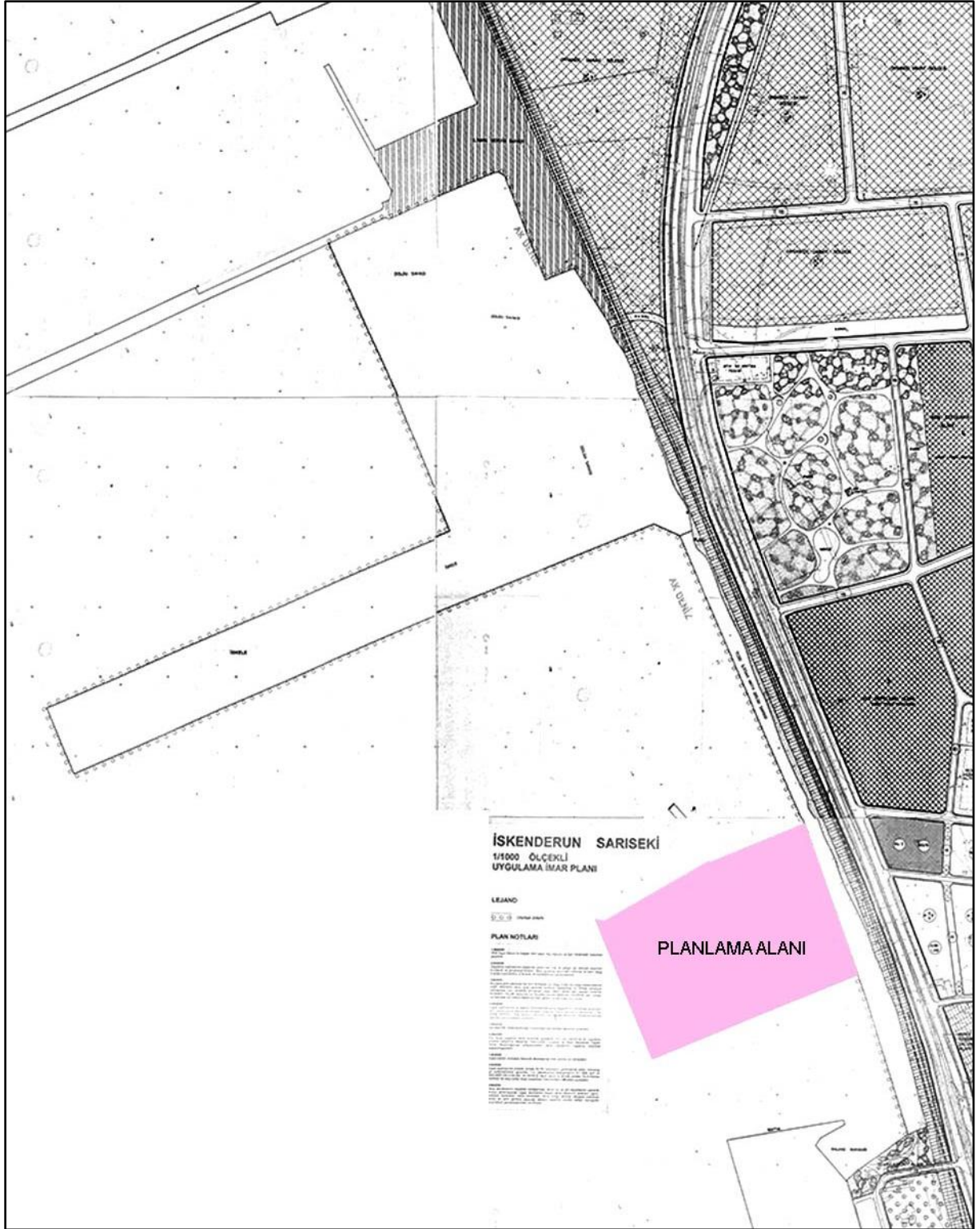
İlave imar planı alanı ve çevresi ile ilgili yerel koordinat sistemine göre hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli 13K2B-13L1A-13K2C-13L1D-13K3B-13L4A-13K3C-13L4D-13K3D paftalarını kapsayan 1996, 1999, 2000 ve 2011 yıllarında farklı kararlar içeren 3621 sayılı kıyı kanunu doğrultusunda hazırlanmış plan çalışmaları yapılmıştır.

Bu planlardan ilki 04.01.1996 tarihinde onaylanan, “İskenderun Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı” olan 13L1A pafta sınırları içine giren plan çalışmasıdır. Söz konusu alan yapılması planlanan ilave imar planının kuzeyinde kalmaktadır ve öneri planlama çalışması 1996 yılı onaylı plana yönelik herhangi bir karar içermemektedir (Harita 18).



Harita 18: İskenderun Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı (04.01.1996)

İkinci olarak 27.12.1999 tarihinde onaylanan, “İskenderun Sarıseki İmar Planı” olan 13K2C-13K3B-13L1D-13L4A-13L4D pafta sınırları içine giren toplamda 200.000 m²'den büyük bir alanı kapsayan plandır. Söz konusu planda planlama alanının geri sahası ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan bölüm TCDD İltisak Hattı Dolgu Sahası olarak planlanmıştır. İlave edilecek olan planlama alanı söz konusu dolgu alana isabet etmemektedir (Harita 19).



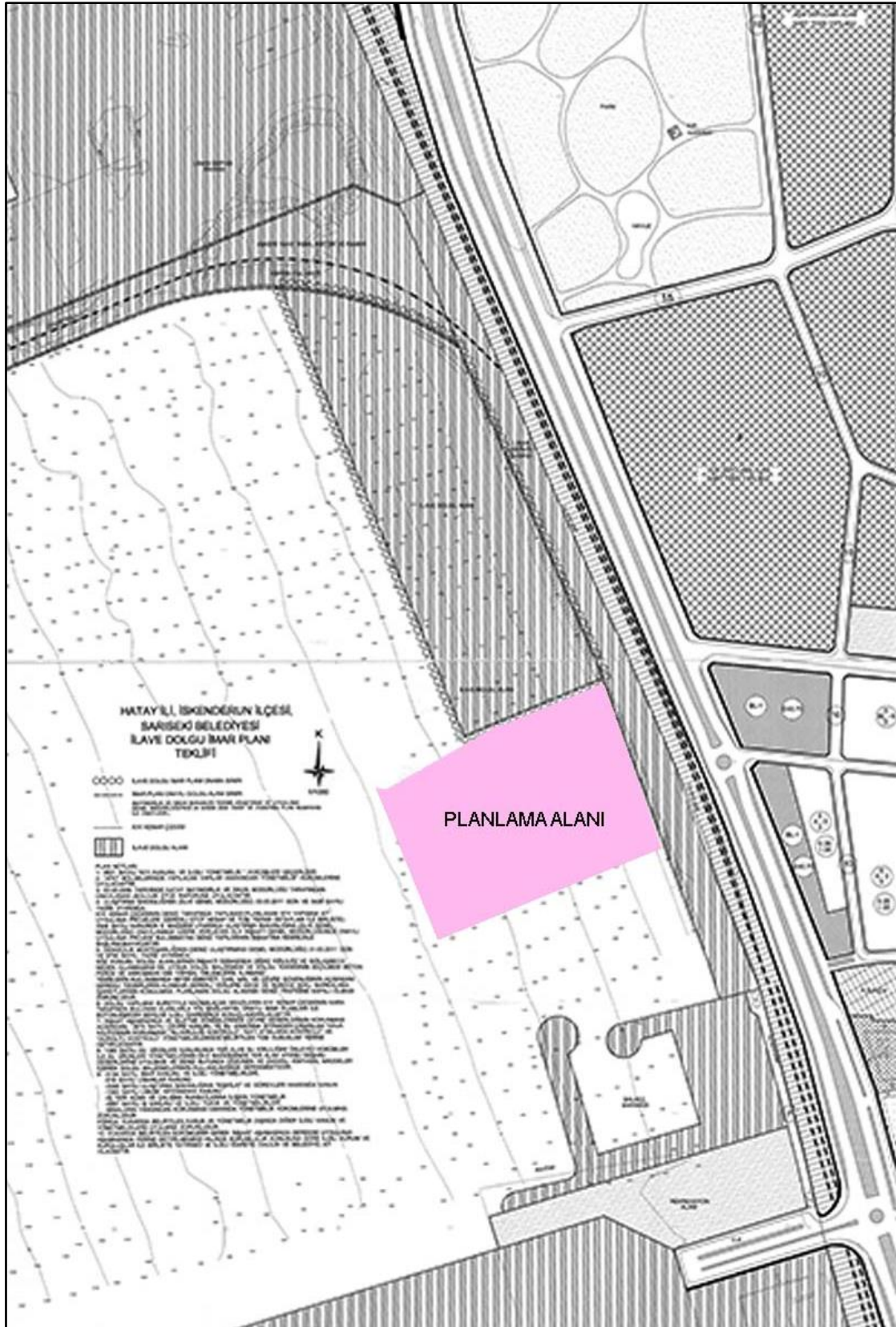
Harita 19: İskenderun Sarıseki İmar Planı (27.12.1999)

24.11.2000 tarihinde onaylanan, "İskenderun Sarıseki İmar Planı" olan 13K2C-13K3B-13L4A pafta sınırları içine giren kuzeyde 51.528 ve 3.300, güneyde 23.000 m²lik liman alanının mevcut alana eklenmesini içeren plandır. Söz konusu alan yapılması planlanan ilave imar planının kuzeyinde kalmaktadır ve öneri planlama çalışması 2000 yılı onaylı plana yönelik herhangi bir karar içermemektedir (Harita 20).



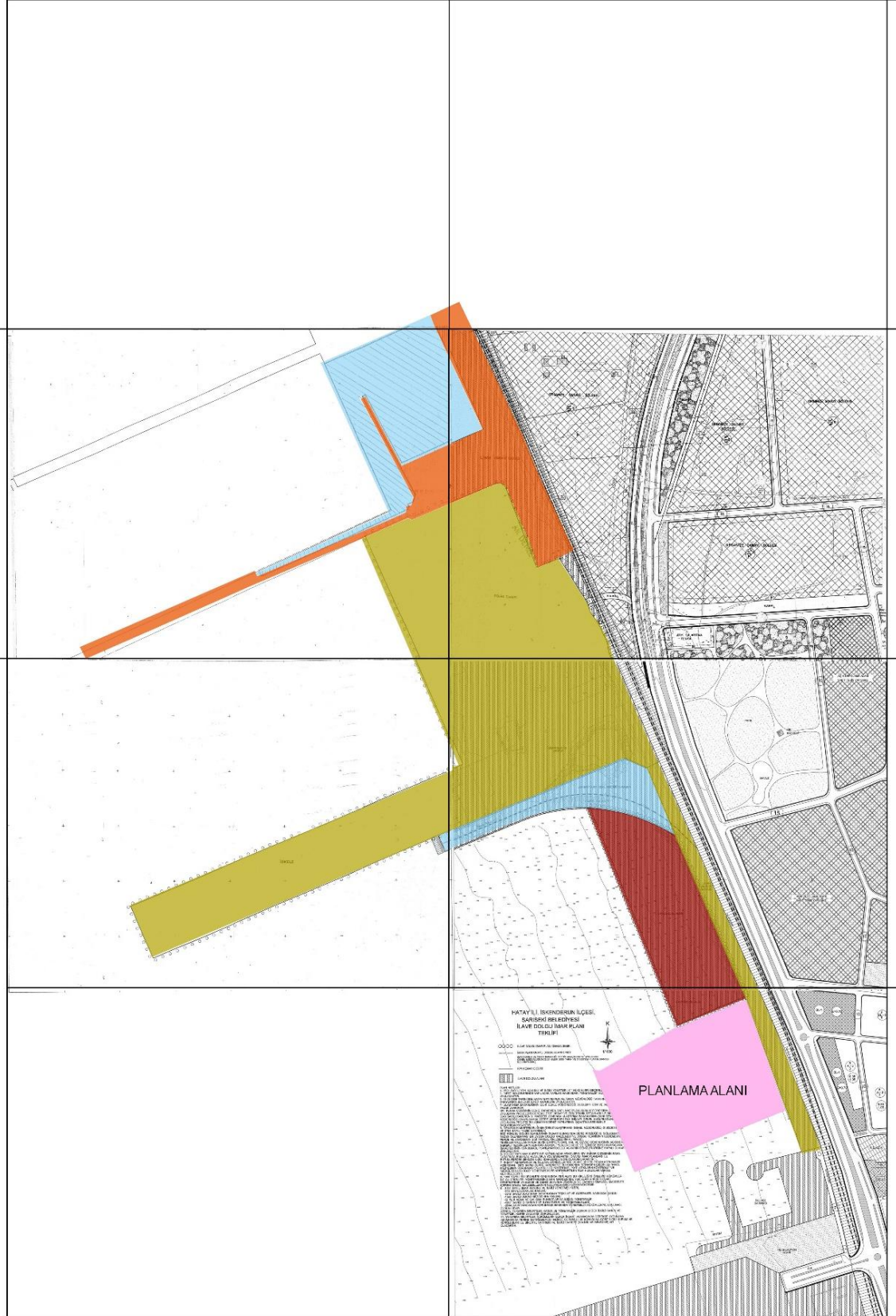
Harita 20: İskenderun Sarıseki İmar Planı (24.11.2000)

04.05.2011 tarihinde onaylanan “Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi İlave Dolgu İmar Planı” olan 13L4A-13L4D pafta sınırları içine giren 50.000 m²lik liman alanının mevcut alana eklenmesini içeren plandır. Söz konusu alan yapılması planlanan ilave imar planının kuzeyinde kalmaktadır ve öneri planlama çalışması 2011 yılı onaylı plana yönelik herhangi bir karar içermemektedir (Harita 21).



Harita 21: Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Belediyesi İlave Dolgu İmar Planı (04.05.2011)

Söz konusu 1/1000 ölçekli 13K2B-13L1A-13K2C-13L1D-13K3B-13L4A-13K3C-13L4D-13K3D paftalarını kapsayan 1996, 1999, 2000 ve 2011 yıllarında farklı kararlar içeren 3621 sayılı kıyı kanunu doğrultusunda hazırlanmış plan çalışmalarının birleştirilmiş bilgisini içeren pafta Harita 22'de yer almaktadır.



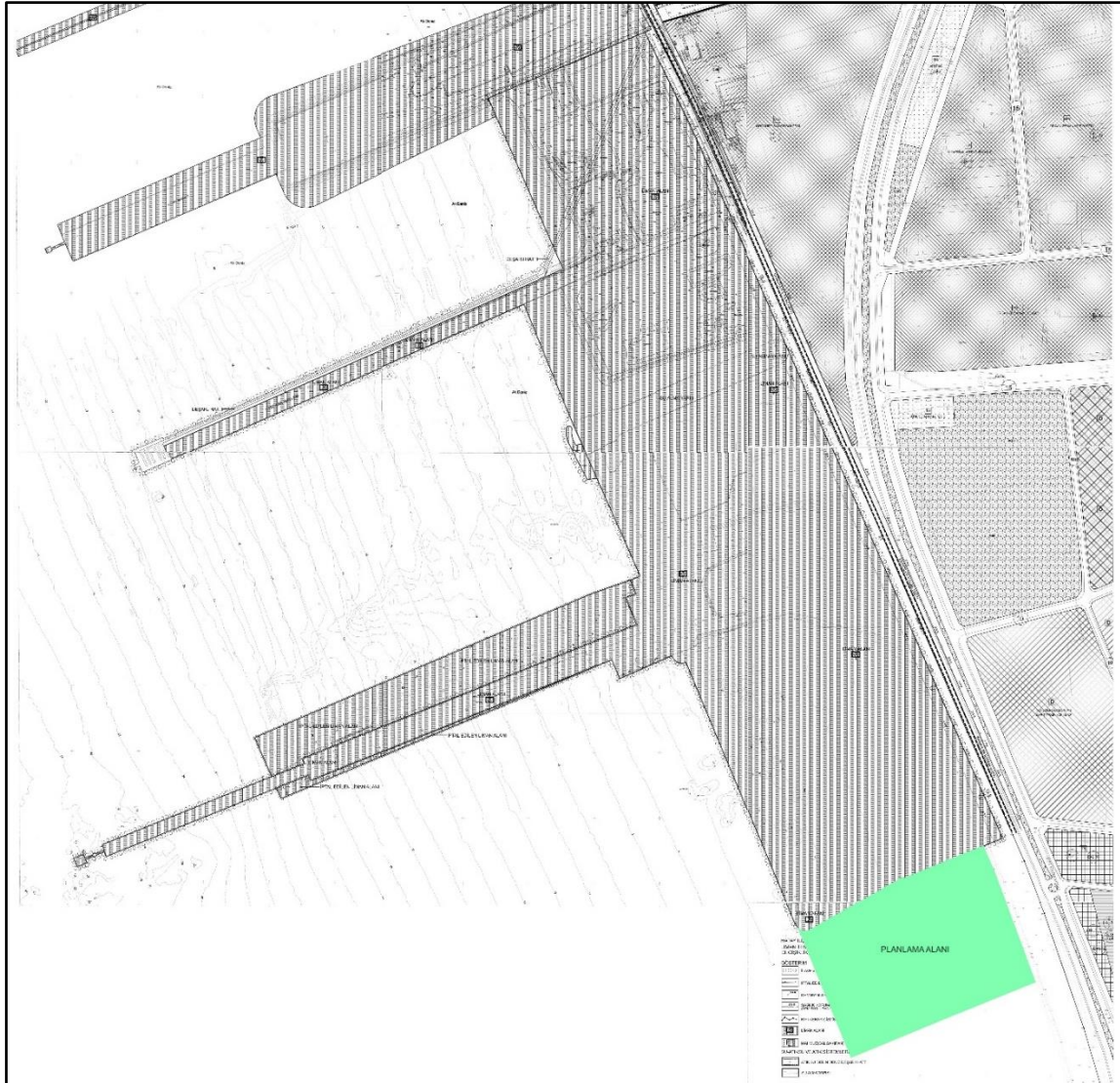
Harita 22: 1996, 1999, 2000 ve 2011 yılı Mer'i İmar Planlarını Gösterir Bilgi Paftası

Söz konusu yerel koordinatlı paftalarda onaylanan 1996, 1999, 2000 ve 2011 yılına ait imar planları sonrasında, planlama alanının kuzeyinde 1/1000 ölçekli O36D10D1B paftasını da kapsayan, Yazıcı Demirçelik A.Ş.'ye ait Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesi, Liman Tesisleri ve Deşarj Boru

Hattı İle Su Alma- Verme Yapısı Değişiklik, İlave ve Bir Kısım Alanın İptali Amaçlı Uygulama İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 12.02.2020 tarihinde onaylanmıştır (Harita 23). Söz konusu planın amacı;

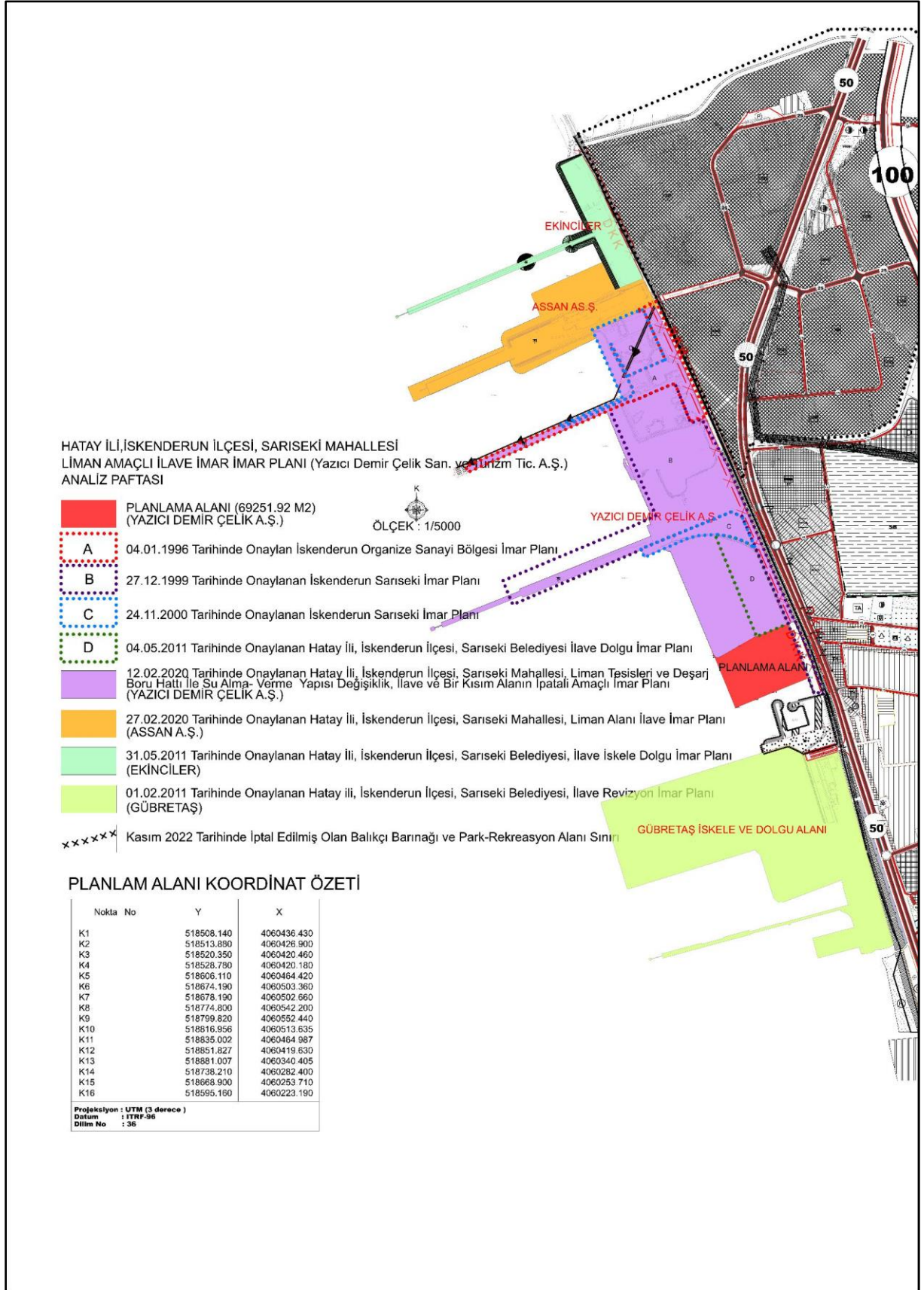
Mevcut liman tesisine ait farklı tarihlerde onanmış olan gerek ön izinleri alınmış ve gerekse kullanma izinlerine dönüştürülmüş olan liman tesis alanlarının bir bütün halinde yeniden düzenlenmesinin sağlanması, daha önce onanmış 'Yazıcı İskelesi 2' olarak bilinen yaklaşık 100 m. genişliğindeki iskelenin 35.00 m.'ye daraltılarak boyunun uzatılması ve liman tesis alanına dönüştürülmesi, deşarj boru hattının ilave edilmesi, DDY'nin kurum görüşü niteliğindeki planlama alanının doğu sınırını oluşturan güzergahın toplam 31.00 m. olacak şekilde düzenlenmesi ile planlama alanının kuzey sınırını oluşturan ve şirketler arasında (Yazıcı Demr Çelik ve Assan) kullanma izinleri bakımından olumsuzluklar yaşanan planlarda çakışan bölümlere ait alanın iki şirket tarafından sulh anlaşması imzalanarak taraflara ait alanların planlama çalışmalarını kapsamaktadır.

Söz konusu plan planlama alanının kuzeyinde kalan kıyı tesisine yöneliktir. İlave edilmesi planlanan liman alanı 2020 yılında onaylanan imar planı ile bütünlük sağlayacaktır.



Harita 23: Liman Tesisleri ve Deşarj Boru Hattı ile Su Alma- Verme Yapısı Değişiklik, İlave ve Bir Kısım Alanın İptali Amaçlı Uygulama İmar Planı (12.02.2020)

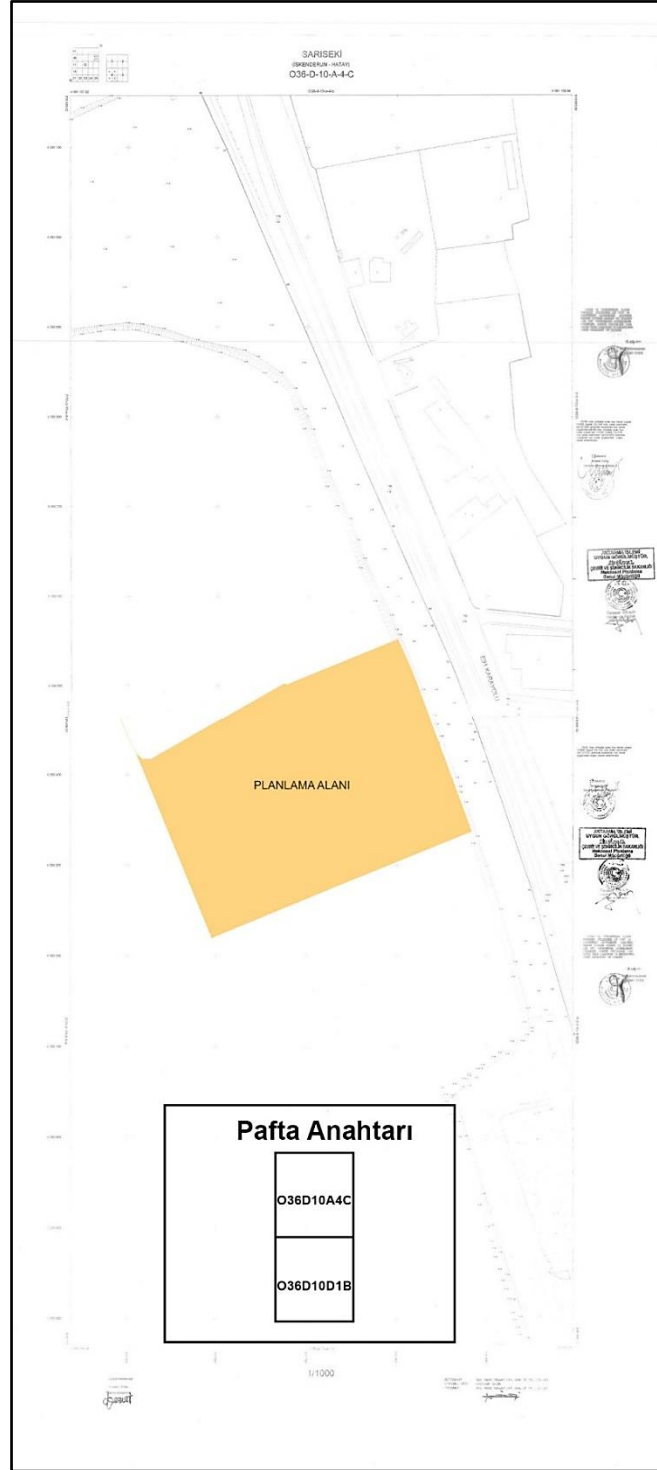
10. ve 11. başlıklarda bahsi geçen tüm kıyı ve kara imar planları ile planlama alanının ilişkisi birleştirilmiş olarak Harita 24'de yer almaktadır.



Harita 24: Mer'i Uygulama İmar Planları Bilgi Paftası

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

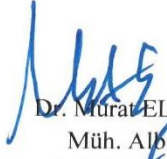
Planlama çalışmasına konu olan olan Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesi Liman İlavesi Amaçlı imar planı alanına ilişkin 1/1000 ölçekli SARISEKİ (İSKENDERUN-HATAY) 036d10a4c ile 036d10d1b halihazır haritala sınırları içerisinde kalmakta olup değişik tarihlerde yürürlükteki mevzuata uygun olarak ilgili kurumlar tarafından onaylanmıştır. Onaylı halihazır haritalara kıyı kenar çizgisinin aktarım işlemleri 24.08.2012 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından uygun görülmüştür. Planlama alanı 4060 600-4060200 yatay, 518 500 -518 900 dikey koordinatları arasında kalmaktadır. Bu paftalar birleştirilmiş olarak Harita 25'te yer almaktadır.



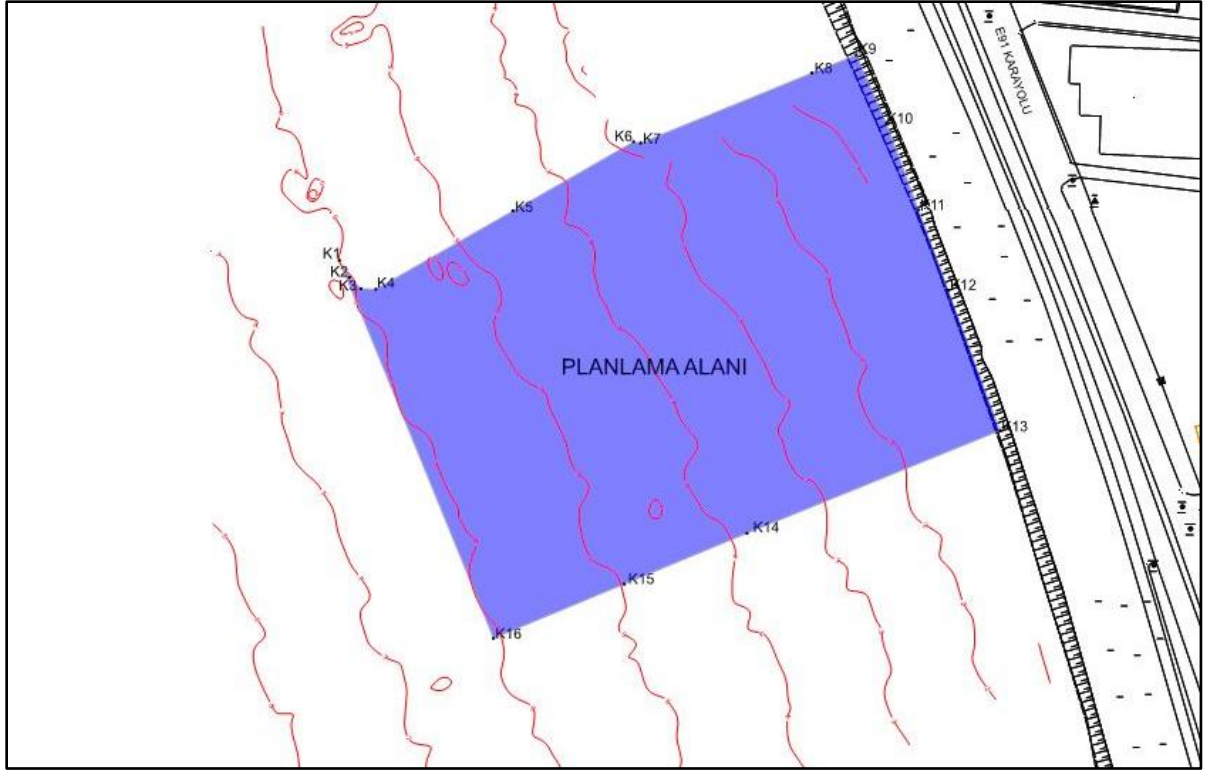
Harita 25: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Bilgisi ve Pafta Anahtarı

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

a- Planlama alanına ait Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 22.01.2021 tarih O-98520495-114.02-1184523 Sayılı yazısı ile uygun bulunmuştur (Şekil 2-Harita 26).

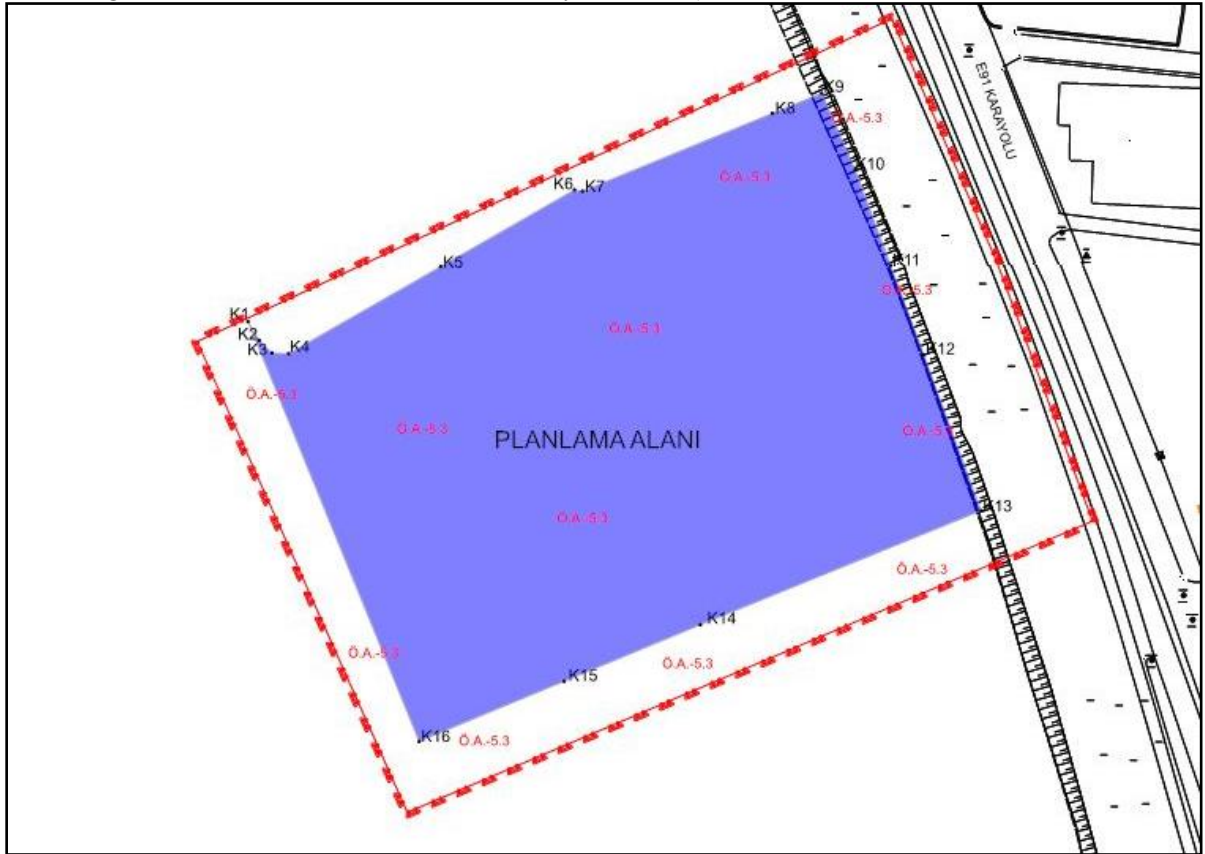
T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı	
Sayı : O-98520495-114.02-1184523 Konu : 3. Etap Dolgu Alanı Projesi.	22 Ocak 2021
YAZICI DEMİRÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİC.A.Ş.NE	
İlgi : a) 15.12.2020 tarihli ve 00000333 sayılı yazınız. 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, Sarıseki Mahallesi sınırları içerisinde tarafınızdan yapımı planlanan 3. Etap Dolgu Alanı Projesi'ne yönelik olarak hazırlatılan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu'na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir. Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "3. Etap Dolgu Alanı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" 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 inşa 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.	
 Dr. Murat ELGE Müh. Alb. Şube Müdürü	
Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.	
278061 - 1611314972434	
Dz.Araş Ve Üretim Grp.Bşk lığı Veri Analiz ve Değerlendirme Şube Veri Kalite Kontrol Ks. ÇUBUKLU-İSTANBUL Telefon No: Faks No: e-posta: İnternet Adresi: http://www.dzkk.tsk.tr Kep Adresi: denizkuvvetlerikomutanligi@hs01.kep.tr	Bilgi İçin: Tekhz. Svl.Me. Şenol AYDIN Jeoloji Müh. Telefon No: 161-3824

Şekil 2: Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Sayfası (22.01.2021)



Harita 26: İlave Liman Alanı İçin Hazırlanan Batimetric Harita

b- Planlama alanına ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Hatay Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 08.02.2021 tarihinde onaylanmıştır (Şekil 3-Harita 27).



Harita 27: Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası

İLİ	HATAY
İLÇE	İSKENDERUN
BELDE	-
KÖY /MAH	-
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 ölçekli, O36-D-10-A-4-C ve O36-D-10-D-1-B
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

Murat ALKAYA
Jeolojik Mühendisi

.../.../2021

KOMİSYON

Hasan Mengilli
Rasim Çay
.../.../2021

Hasan MENGİLLİ
Jeofizik Mühendisi

.../.../2021

28/02/2021
Osman Nuri REFAİK
İmar ve Planlama
Şube Md.

.../.../2021
Abdullah GÜLLÜKARI
Çevre ve Şehircilik
Müdür Yardımcısı
Md.Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

08./02/2021

Nizamettin ÜLKER
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Şekil 3: Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası (08.02.2021)

Planlama alanının jeolojisini siltli kum, az killi kumlu çakıl, çakıllı siltli kum, siltli çakıl, killi çakıl birimlerinden oluşmuş Kuvarter yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. Alüvyon birimleri 'Qal' simgesi ile gösterilmiştir.

Planlama alanının eğimi %0-10 arasındadır.

Planlama alanı, yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile jeolojik tehlikeler açısından değerlendirilmiş, yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış ve planlama alanı yerleşime uygunluk açısından;


Önemli Alan-5.3(Ö.A-5.3): Yüksek Yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

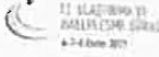
Topografik eğimi %0-10 aralığında bulunan deniz tabanından itibaren Alüvyona ait siltli kum, az killi kumlu çakıl, çakıllı siltli kum, siltli çakıl, killi çakıl birimlerinin yayılım gösterdiği, sıvılaşma, taşıma, oturma-şişme, tasman ve karstlaşma probleminin beklenmediği genel olarak deniz suyu girişimi olan inceleme alanı; tüm bu kriterler dahilinde 'Yüksek Yeraltı su 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;

- Bu alanlarda yer alan Alüvyonun özellikleri dikkate alındığında, yapılması düşünülen yapı yüklerinin uygun temel tipleri ile taşınması gerekmektedir.
- Bu alanlara ait imar planları hazırlanırken ilgili kurumlardan görüş alınıp, bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalı ve 3621 sayılı kıyı kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- Bu alanlarda yapılan sondajlarda yeraltı suyunun yüzeye yakın olduğu (deniz seviyesi) ve deniz suyu girişimine bağlı tuzluluk içermesi nedeniyle deniz suyunun yapı malzemeleri üzerindeki olumsuz etkisine karşı koruyucu önlemler alınmalı; temellerde kullanılacak yapı malzemelerinin deniz suyuna karşı korunması amacı ile betonda gerekli sızdırmazlık önlemleri alınmalı ve / veya deniz suyuna dayanıklı yapı malzemeleri kullanılmalıdır. Diğer yandan planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak da ilgili kurumlardan görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda önlem projeleri geliştirilmelidir.
- Bu alanlarda, deprem güvenliği sağlanmalı, yapılaşma öncesi parsel bazında ayrıntılı etüt yapılarak, risk taşıyan bu alanlarda yapı ve tesisler depreme dayanıklı yapı teknikleri ile desteklenmeli ve yüksek düzeyde mühendislik tedbirlerinin alınarak maksimum seviyede yapı ve can güvenliği sağlamak riski minimuma indirilmelidir.
- Türkiye bina deprem yönetmeliği (2018) hükümlerine uyulmalıdır.
- Jeolojik-jeoteknik etüt raporu içerisinde yer alan mevcut hesaplamalar inceleme alanının genel özelliklerini tespit etmek amacıyla yapılmış olup, parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde zeminin şişme, oturma, taşıma gücü vb. verileri ayrıntılı bir şekilde hesaplanarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas Jeolojik-jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

c- Planlama alanını kapsayan bölgeye ilişkin olarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın 04.03.2021 tarih E-10659811-115.01(59-3)-13211 sayılı yazısı ile Fizibilite ve Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı belirtilmiştir (Şekil 4).


T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü


T.C. ULAŞTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIĞI
4-7-4 Ocak 2017

Sayı : E-10659811-115.01(59-3)-13211
Konu : Yazıcı Limanı 3. Etap Dolgu Projesi
Fizibilite ve Modelleme Çalışması
Hakkında.

04.03.2021

YAZICI DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi P.K. 61 Sarıseki İskenderun/HATAY

İlgi : a) 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ".
b) 23.02.2021 tarihli ve 68 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda, Hatay ili, İskenderun ilçesi Organize Sanayi Bölgesinde faaliyette bulunan liman tesisinin doğu bitişiğine 3. Etap dolgu projesi kapsamında 70.293,66 m² deniz dolgusu yapılmasının planlandığı ve dolgu alanına herhangi bir deniz aracının yanaşmayacağı, depolama amaçlı kullanılmasının amaçlandığı belirtilerek "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" hükümleri çerçevesinde Fizibilite ve Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olup olmadığına dair görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Anılan projeye yönelik ilgi (a) mevzuat uyarınca Fizibilite ve Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı mütalaa edilmiştir.


Diğer taraftan; bu yazımızla verilen görüşümüzün yalnızca Fizibilite ve Modelleme Raporu gerekliliğine ilişkin değerlendirme olduğu, teklif planın sunulmasını müteakip verilecek görüşümüzde, çevrenin, kıyının ve denizin korunması ilkesi gözetilerek, bölge ihtiyacı ve diğer hususlar göz önünde bulundurularak imar planı teklifinin değerlendirileceğinin bilinmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Halil YILDIZ
Bakan a.
Genel Müdür V.

KAYIT YAPILDI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8F2C71A3-5586-440D-95A8-245B6E237073 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Etiler / Çankaya / ANKARA Bilgi için: M. Emin GÜZEL
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87 Denizcilik Sorvey Mühendisi
e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr



Şekil 4: 04.03.2021 Tarihli Fizibilite ve Modelleme Gerek Olmadığına Dair Yazı

d- Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sarıseki Mahallesi, Organize Sanayi Bölgesi Mevkii, Son Şekli Verilen Çed Raporu Ekim– 2022’de tamamlanmıştır.

14.PLAN KARARLARI

Planlama alanına ait çalışmalar 1/1000 ölçekli Sarıseki/İskenderun-Hatay imar paftalarından O36D10A4C ve O36D10D1B imar paftalarına isaabet etmekte ve 4 060 200- 4 060 600 yatay ve 518 500 – 519 00 dikey koordinatlar arasında yer almakta olup, 24.08.2012 tarihinde Kıyı Kenar Çizgisi Aktarımı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülmüş olan halihazır haritalar kullanılmıştır.

Yazıcı Demir Çelik limanı 1994 yılından bu yana hizmet vermektedir. Limanda ağırlıklı olarak kömür, inşaat demiri, hurda demir, gübre ve hububat yükleri elleçlenmektedir. Son beş yıl tahmil tahliye miktarları değerlendirildiğinde, Yazıcı Demir Çelik limanının ortalama %49 kömür, %18 hurda, %16 dökme yük ve %14 inşaat demiri yükü çalıştığı görülmektedir. Bu dört yük tipi toplam faaliyetlerin %95 lik kısmını kapsamaktadır. Yazıcı Demir Çelik limanı bağlı bulunduğu demir çelik fabrikasının hammaddesi olan hurda yükünü, inşaat demiri yükünü, ve holdinge ait Atlas Enerji termik santralinin hammaddesi olan kömür yükünü elleçlemekle birlikte üçüncü şahıs yüklerine de hizmet vermektedir.

İskenderun Körfezinde elleçlenen yük miktarı her geçen yıl düzenli olarak artış göstermektedir. Mevcut kapasite ve lojistik trafiği ile İskenderun Körfezi ülkemizin en kritik lojistik bağlantı noktalarından birisidir. Özellikle limanların demiryolu bağlantı hatları, Sarıseki birinci ve ikinci organize sanayi bölgelerinin direk devlet karayolu ve İskenderun-Ceyhan otoyoluna bağlantı çalışmaları ve Amanos tüneli çalışması bölgenin gelişimine büyük katkı sağlayacaktır. Yazıcı Demir Çelik limanının liman geri sahasında kendi yükleri ve üçüncü şahıs müşterileri için hizmet vermek amacı ile kullanmış olduğu liman sahaları tam kapasite ile çalışmaktadır.

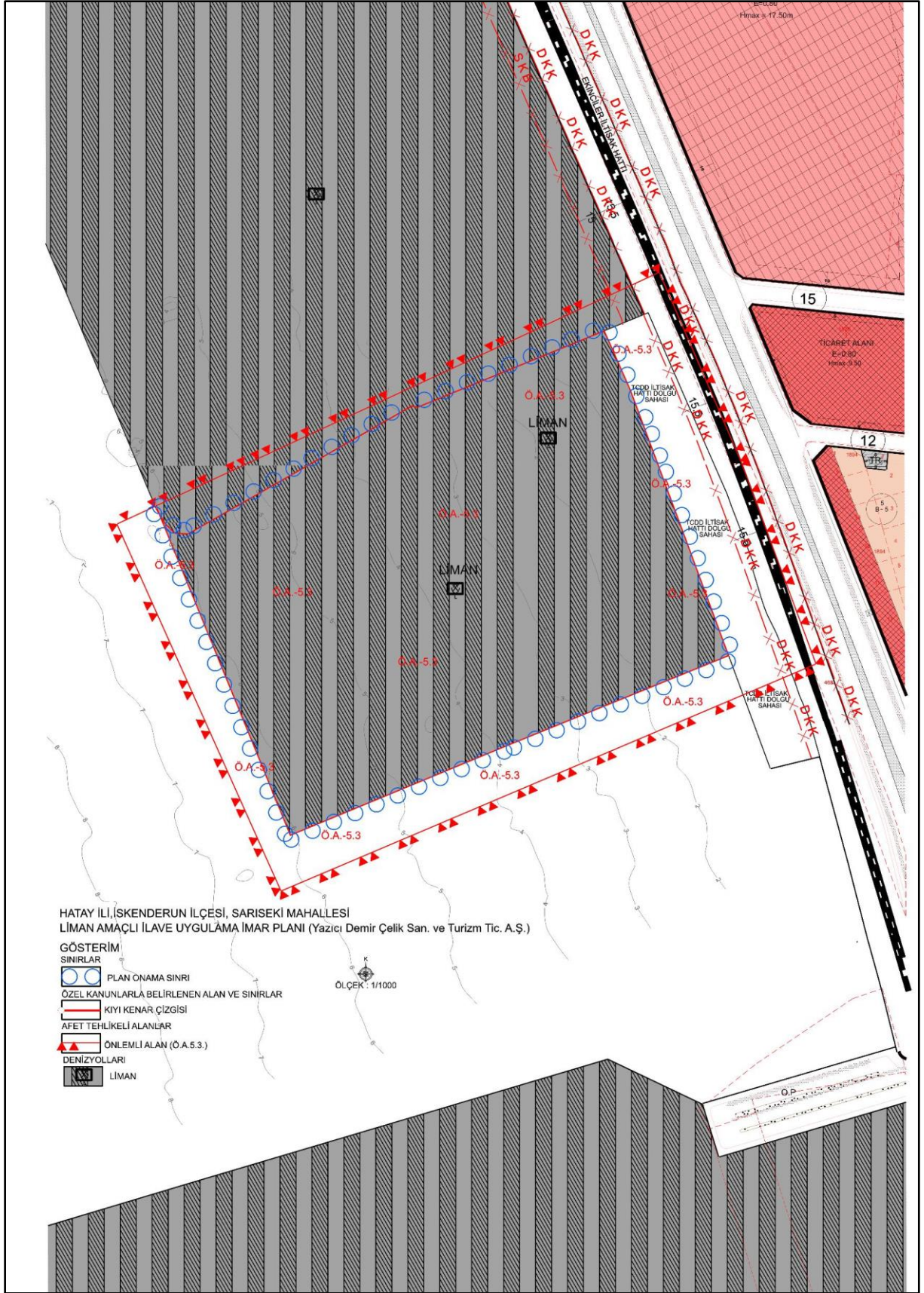
Yazıcı Demir Çelik A.Ş. İskenderun Körfezinde iki bağımsız iskeleye (on adet yanaşma rıhtımı) sahip birkaç limandan biridir. Bilindiği üzere, liman tesislerinin efektif kapasiteleri belirlenirken yanaşma yüzeyleri ile orantılı geri saha kapasitesine ihtiyaç duyulmaktadır. Aksi takdirde ya geri saha yetersiz kalır, yada iskeleler geri sahayı yeteri kadar besleyemezler. Halihazırda geri sahadaki mevcut stok kapasitesinin %90 doluluk oranına çıkmış olduğu belirtilmekte, 2024 yılında bu kapasitenin %100'lere çıkacağı tahmin edilmektedir. Bu bilgiler ışığında, “gerek yıllara bağlı bölgesel yük hacimlerindeki artış ve gerekse mevcut iskelelerin kapasitesinin geri saha ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla bu aşamada ilave bir dolgu sahası ihtiyacı ortaya çıkmaktadır.

Tüm bu sebepler neticesinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 12.02.2020 tarihinde onaylanmış olan **Liman Tesisleri ve Deşarj Boru Hattı ile Su Alma- Verme Yapısı Değişiklik, İlave ve Bir Kısım Alanın İptali Amaçlı Uygulama İmar Planı’na** ilave nitelikte 69251.92 m2. büyüklüğünde bir ilave liman alanını yapılması hedeflenmektedir.

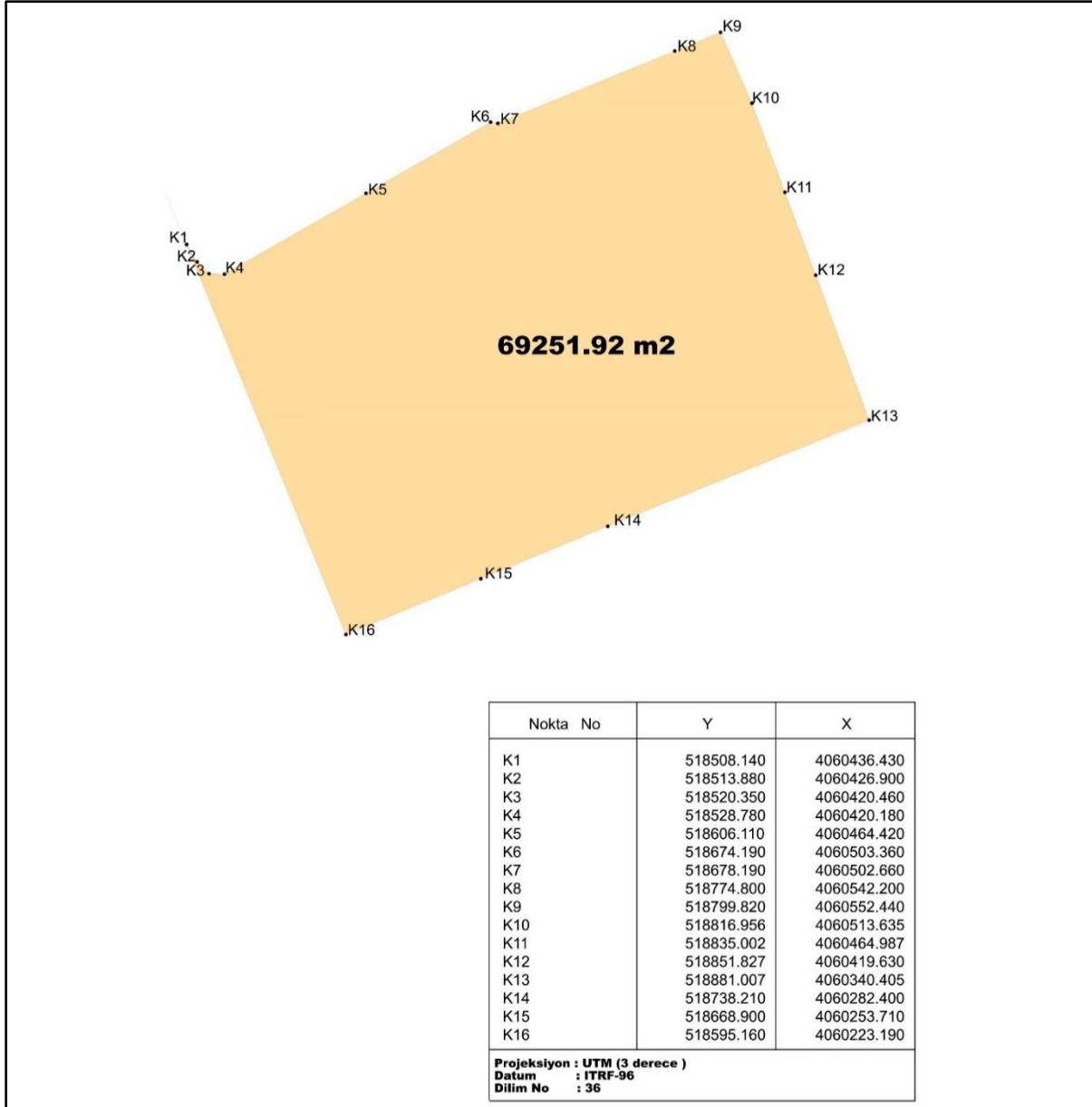
Planlama alanında, herhangi bir yapı yapılmayacak olup, aynı süreçte hazırlanan ÇED Raporunda da belirtildiği şekli ile ‘*Söz konusu malzemelerin depolanmasında herhangi bir yapı yapılması planlanmamaktadır. Geçirimsiz beton ile kaplanmış zemin üzerinde depolama işlemleri yapılacaktır.*’ Bu sebeple herhangi bir yapılaşma ve yapı yükseliği kararları verilmemiştir.

Kuzeyde 2020 yılında onaylanan uygulama imar planı ile bütünlük sağlayacak şekilde ilave alanda da ‘**Liman**’ kullanım kararı önerilmiş ve yatırımcı firmanın limancılık faaliyetlerinin daha geniş bir alanda yürütülmesi hedeflenmiştir. İlave Uygulama İmar Planı ile yatırımcı firmanın kuzeydeki mevcut onaylı liman alanı ile birlikte daha efektif kullanımının sağlanması hedeflenmiş olup, planlama alanına ait kiralama iş ve işlemleri mevzuata uygun olarak resmi makamlar ile süreç devam etmektedir.

Hatay İli, İskenderun İlçesi, Sariseki Mahallesi
Liman Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı (Yazıcı Demir Çelik San. Ve Turizm Tic. A.Ş.)
Plan Açıklama Raporu



Harita 28: Öneri Liman Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı



Şekil 5: Planlama Alanı Koordinat Özeti