

HATAY- İSKENDERUN

2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (946, 947 VE 948 PARSELLER ÖNÜ)

LİMAN AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT 2020

(Bu rapor kapak dahil 21 sayfadır.)



DAMPO Danışmanlık Araştırma Mimarlık Planlama LTD. ŞTİ.
Yeşilyurt Sok. 14/6 06690 Kavaklıdere / ANKARA
Tel: 0 312 426 87 44 – Fax: 0 312 468 08 75 – e-mail: dampoltd@yahoo.com

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	3
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	3
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
5. İDARİ YAPI - SINIRLAR	6
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	7
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	8
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	8
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	8
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	11
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	13
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	13
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	13
14. PLAN KARARLARI.....	16
15. PLAN NOTLARI.....	17

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü.....	1
Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü.....	2
Şekil 4. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Ulaşım Kademelenmesi)	5
Şekil 3. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	5
Şekil 5. Hatay İli, İl ve İlçe Sınırları	6
Şekil 6. Yakın Çevrede Yer Alan Liman Alanları	7
Şekil 7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Kadastro Haritası.....	8
Şekil 8. İskenderun Körfezi Kıyı Alanları Bütünleşik Planlama ve Yönetim Projesi.....	10
Şekil 9. Hatay ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2018).....	11
Şekil 10. II. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Onay Tarihi: Temmuz 2015)	12
Şekil 11. Hatay-İskenderun 2. Organize Sanayi Bölgesi Liman Amaçlı İlave ve Revizyon İmar Planı.....	19

TABLolar

Tablo 1. Liman Alanı (ED-50-3 ⁰) Koordinatları	2
Tablo 2. Planlama Alanının Yakın Çevresinde Yer Alan Mevcut Liman Tesisleri	7
Tablo 3. Liman Alanı (ED-50-3 ⁰) Koordinatları	19



Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü

Kaynak: Google Earth Uydu Görüntüsü

Tablo 1. Liman Alanı (ED-50-3⁰) Koordinatları

Nokta No	Y	X
1	517458.716	4062894.258
2	517657.538	4062988.747
3	517575.069	4063162.278
4	517375.610	4063067.379

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama Alanının kara tarafı deniz seviyesine yakın az eğimli ve düz bir morfolojiye sahiptir. Liman 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 Alanının batimetrik haritası üzerinde yapılan eğim hesaplamalarında, ortalama deniz taban eğimi %2-3 aralığında değişmekte olup, genel deniz taban eğimi güneybatı yönündedir. Bölgede, deniz tabanı 0.00 ile -27.00 metre arasında değişen derinliğe sahiptir.

Planlama alanı çevresinde, Akdeniz Bölgesi'nin karakteristik özelliklerine sahip olan, hakim bitki örtüsü makilikler yer almaktadır.

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

İskenderun ilçesi, yüksek tarımsal ve endüstriyel potansiyeli olan, ulaşım ve bölgesel altyapı sistemlerinin gelişmiş olduğu bir bölgedir. 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.

İskenderun Organize Sanayi Bölgesi ile Osmaniye Sanayi Bölgesi'nde faaliyette bulunan tesisler ile İskenderun 2. Organize Sanayi Bölgesinde kurulacak çelikhane tesisi ve Osmaniye Organize Sanayi Bölgesinde kurulu bulunan çelik üretim tesislerinin yıllık 5.000.000 Ton'u bulan ithalat ve ihracata konu yüklerine tahmil tahliye hizmeti verilmesi

amaçlanmakta olup, limanın artan kapasitesi ile de 3. şahıslara genel limancılık hizmeti verilmesi hedeflenmektedir.

Tosyalı Limanı, konumu itibarıyla, Adana ve Hatay'ın yanısıra, Osmaniye, Gaziantep, Kahramanmaraş, Malatya, Urfa, Diyarbakır, Erzurum ve diğer bütün Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgesi şehirlerinin doğal limanı olma potansiyeline sahiptir. Ayrıca, Kuzey Batı İran, Kuzey Irak gibi bölgelerin de Avrupa, Kuzey Afrika ve Amerika kıtalarına deniz yolu ile bağlantısında en kısa rotanın başlayacağı coğrafi konumdadır.

Bu durum gerek karayolu gerekse demiryolu nakliyesi açısından yük sahiplerine önemli bir avantaj sağlayacaktır. Söz konusu hinterlandı kapsayacak şekilde, yapılmakta olan iyileştirme çalışmalarına ek olarak yeni karayolu ve demiryolu yatırımlarının da tamamlanması ile birlikte limanın birçok önemli ticari rotanın birleştiği ve tekrar dağıldığı, önemli uluslararası kavşak noktalarından biri haline geleceği düşünülmektedir.

Ülke genelinde yaşanan istikrar, ithalat ve ihracatta yaşanan canlılık, limancılık için bölgesel olarak yapılan kestirim çalışmalarının gösterdiği şekilde ülkemizdeki liman ve iskelelere ilave gelecek yük artışları, dünya ticaretindeki hızlı büyüme, ülkemizin Akdeniz ülkeleriyle hızlı artan dış ticareti bölgede önemli bir yük potansiyeli olduğunu ortaya çıkarmıştır. Tosyalı liman tesisleri yatırımı da gelişen teknolojik, ekonomik ve Akdeniz bölgesinde öngörülen yük artışlarına uygun olarak çevreye saygılı bir şekilde, çok uzun süreli bir planlamanın eseri olarak ülke ekonomisine en üst düzeyde hizmet edecektir.

Planlama alanının yakın çevresinde bulunan mevcut liman alanları;

Ekinciler İskele ve Dolgu Alanı, Assan Port, Yazıcı Demir Çelik 1 Nolu ve 2 Nolu İskele, İsdemir Limanı, Denbirport İskele ve , Dolgu Alanı, Tosyalı Liman Alanı, Atakaş Liman Alanı'dır.

İlave alanının geri sahasında bulunan onaylı liman alanının (Tosyalı Liman Alanı) inşaatı devam etmekte olup, yapımının 2018 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

Liman sahasında istihdam eden kişi sayısı 191 olup, 2 Römorkör, 2 yüzer vinç, 4 mobil vinç, 4 servis botu, 2 tır, 15 kamyon tipi araç kullanılmaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama Alanı, karayolu, demiryolu ve denizyolu ulaşımının çok gelişmiş olduğu bir bölgede yer almaktadır.

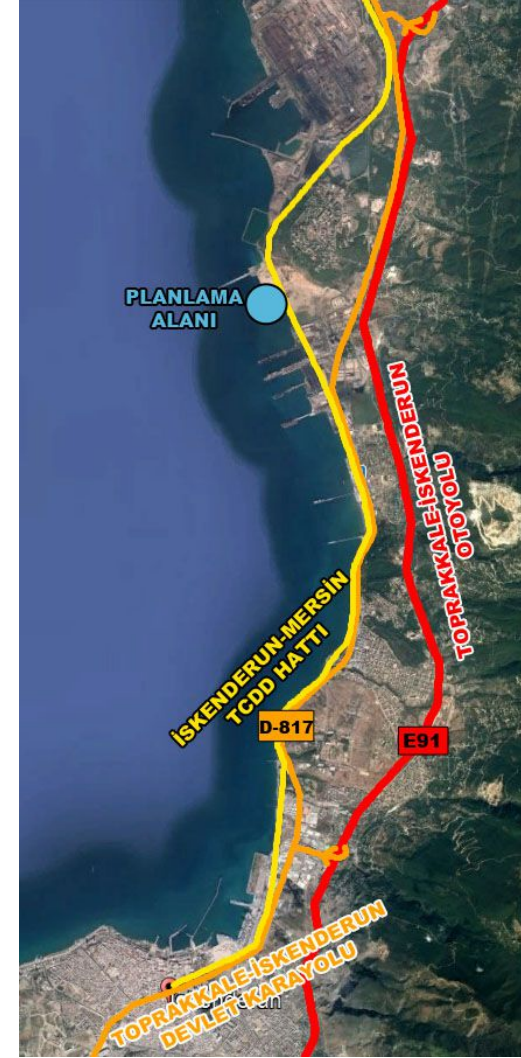
İskenderun 2. Organize Sanayi Bölgesi'nin doğusunda kuzey-güney yönünde, birbirine yakın ve paralel olarak geçen, Toprakkale-İskenderun Otoyolu (E-91) ile Toprakkale-İskenderun Devlet Karayolu (D-817) yer almaktadır. İskenderun-Mersin Bölgesel TCDD Hattı planlama alanın doğusunda genel olarak kıyı kenar çizgisine yakın ve kıyıya paralel geçmektedir.

Planlama Alanı doğusunda yer alan Azganlık Mahallesi yerleşim alanlarının 1,5 km güneyinde yer alan İskenderun, ilçe merkezine ise 15 km uzaklıktadır.



Şekil 3. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Ulaşım Ağı Haritası



Şekil 4. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Ulaşım Kademelenmesi)

Kaynak: Google Earth Uydu Görüntüsü

5. İDARİ YAPI - SINIRLAR

Planlama Alanı 12.11.2012 öncesi Hatay İli'ne bağlı İskenderun İlçesi Azganlık Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır.. 12.11.2012'de yürürlüğe giren "6360 nolu, 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.

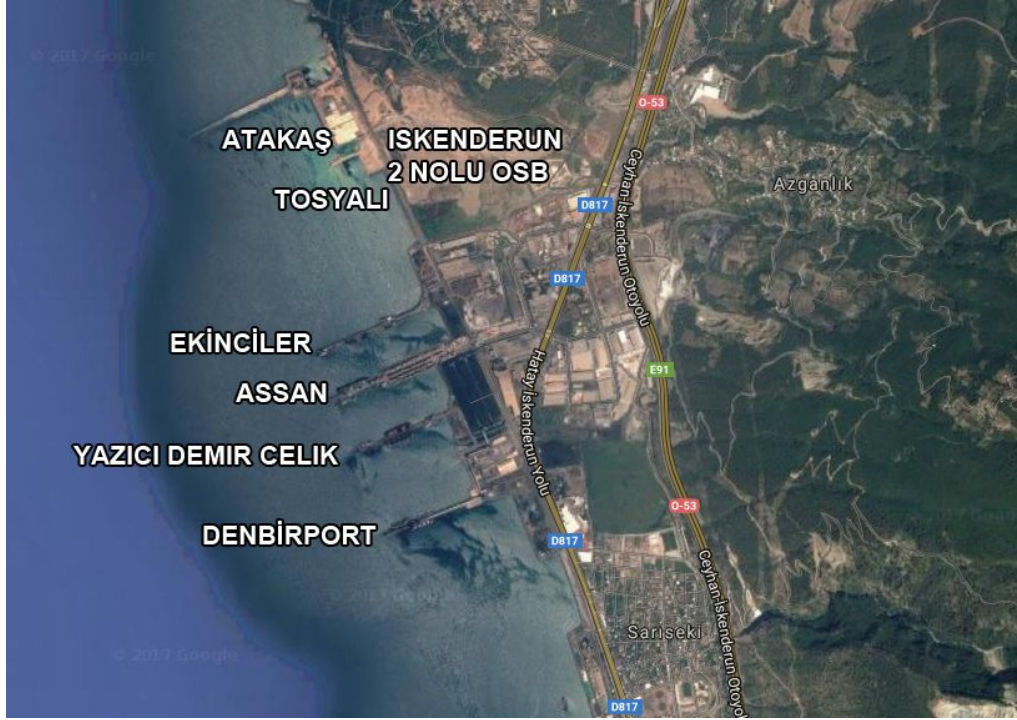
Azganlık Belediyesi de bu kanun kapsamında İskenderun İlçe Belediyesi'nin bir mahallesine dönüşmüştür. Planlama alanı İskenderun İlçe Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 5. Hatay İli, İl ve İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Yakın çevrede bulunan mevcut liman alanlarının konumları ve özellikleri verilmektedir.



Şekil 6. Yakın Çevrede Yer Alan Liman Alanları

Tablo 2. Planlama Alanının Yakın Çevresinde Yer Alan Mevcut Liman Tesisleri

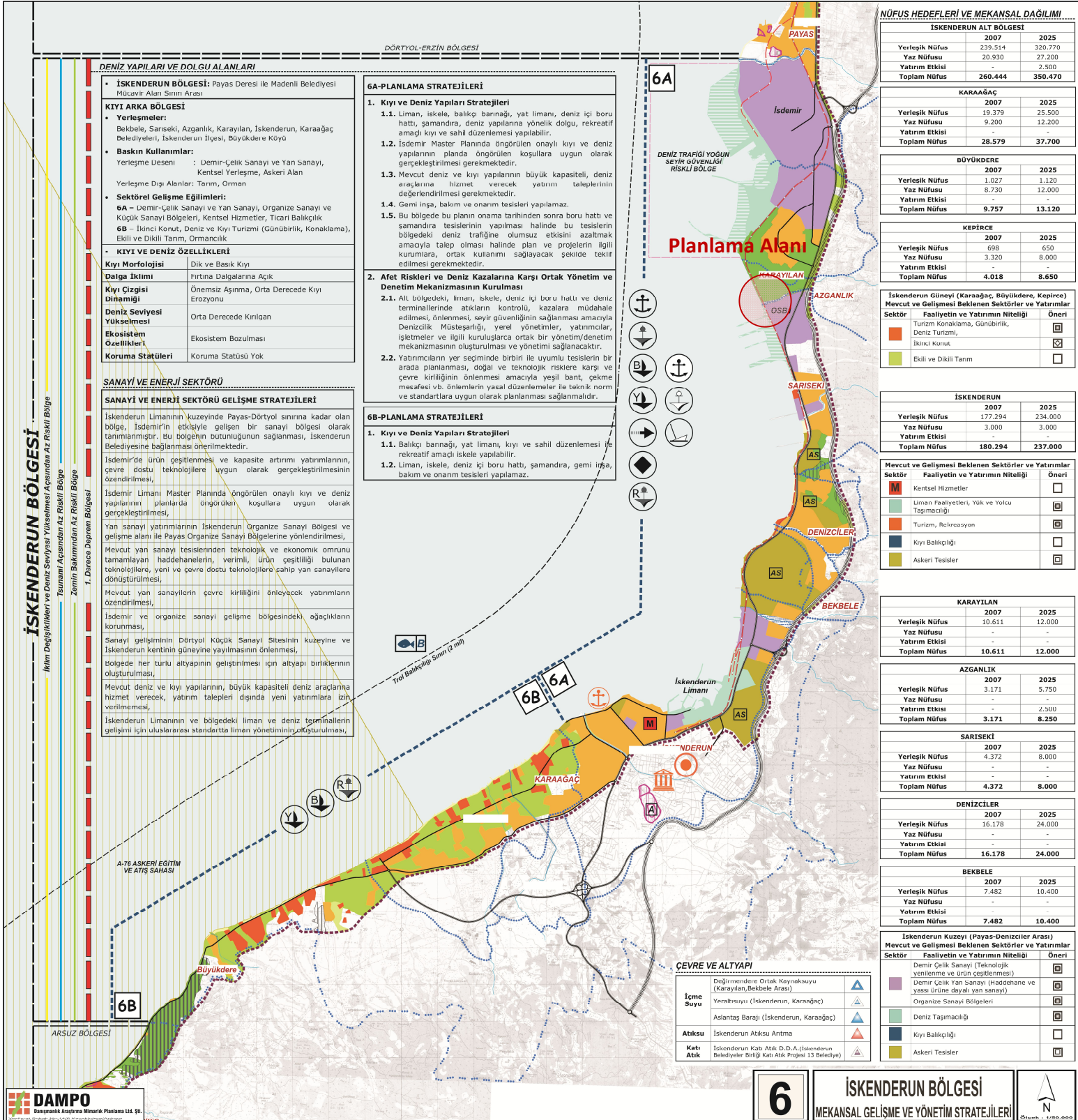
Liman	Yanaşma Yüzeyi	Draft	Liman Geri Sahası	Maksimum Gemi Tonajı	Proje Alanına Göre Konumu
Ekinciler İskele ve Dolgu Alanı	2*211m (23m genişlik)	-13 ~-19m	70000m ²	70000 DWT	800m güney
Assan Port	2*340m (45m genişlik)	-15m ~-20m	50000	70000DWT	3 km güney
Yazıcı Demir Çelik 1 Nolu ve 2 Nolu İskele	4*200m 2*300m 2*260m 2*95m	-7m ~-19,5m -6,5 ~-18m	- -	70000DWT 100000DWT	2 km güney -
İsdemir Limanı	1*500m 1*240m 1*260m 1*220m 1*200m 1*106m	-17,50m -11,50m -7,50m -12,50m -12,00m -13,00m		180000 DWT 50000 DWT 8500 DWT 60000 DWT 60000 DWT 60000 DWT	500 m kuzey
Denbirport İskele ve Dolgu Alanı	1*813m	-5m ~-18m	22000 m ²	70000 DWT	3 km güney
Tosyalı Liman Alanı	2*777 m (35 m genişlik)	-8m-26 m	133140 m ²	120.000 DWT	Bitişik
Atakaş Liman Alanı	2*742 m	-8m-26 m	144,719 m ²	1000-120000 DWT	195 m kuzey doğu

- Organize Sanayi Bölgeleri,
- Deniz Taşımacılığı, Gemi Bakım ve Onarım Tesisleri,
- Sınırlı Ölçekte Kıyı Balıkçılığı'dır.

Azganlık Beldesi 2. Organize Sanayi Bölgesi ve kıyı kesiminin de içinde yer aldığı bölge için İskenderun Körfezi Kıyı Alanları Bütünleşik Planlama ve Yönetim Projesi'nde önerilen planlama stratejileri;

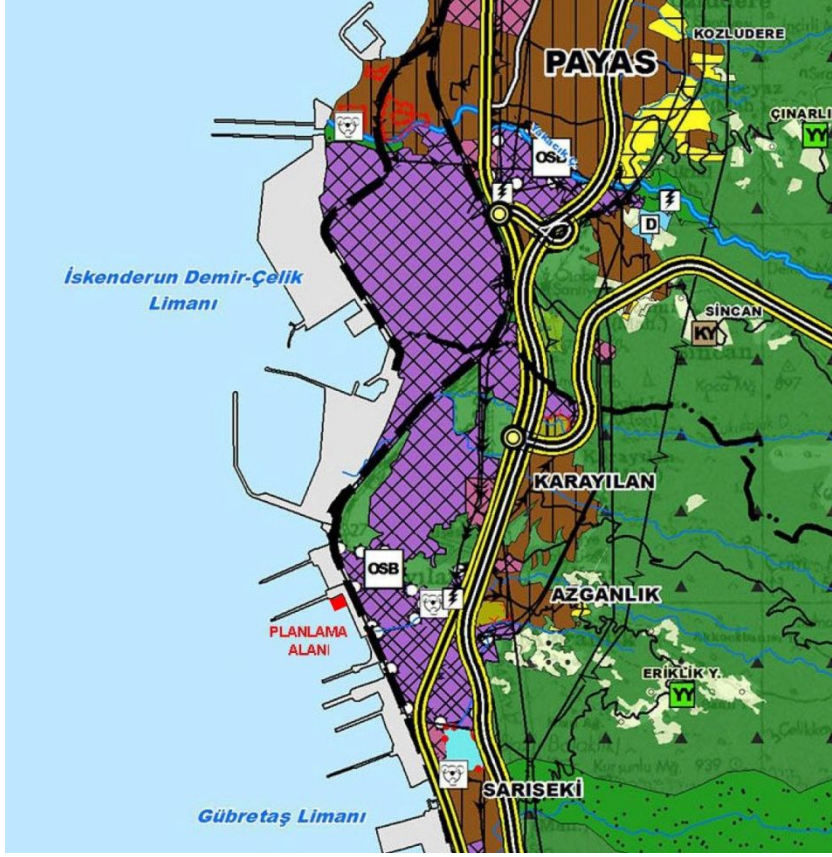
- Liman, iskele, balıkçı barınağı, yat limanı, deniz içi boru hattı, şamandıra, deniz yapılarına yönelik dolgu, rekreatif amaçlı kıyı ve sahil düzenlemesi yapılabilir.
- İsdemir Master Planı'nda öngörülen onaylı kıyı ve deniz yapılarının planda öngörülen koşullara uygun olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir.
- Mevcut deniz ve kıyı yapılarının büyük kapasiteli, deniz araçlarına hizmet verecek yatırım taleplerinin değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Gemi inşa, bakım ve onarım tesisleri yapılamaz.
- Bu bölgede bu planın onama tarihinden sonra boru hattı ve şamandıra tesislerinin yapılması halinde bu tesislerin bölgedeki deniz trafiğine olumsuz etkisini azaltmak amacıyla talep olması halinde plan ve projelerin ilgili kurumlara, ortak kullanımı sağlayacak şekilde teklif edilmesi gerekmektedir.
- Alt bölgedeki, liman, iskele, deniz içi boru hattı ve deniz terminallerinde atıkların kontrolü, kazalara müdahale edilmesi, önlenmesi, seyir güvenliğinin sağlanması amacıyla Denizcilik Müsteşarlığı, yerel yönetimler, yatırımcılar, işletmeler ve ilgili kuruluşlarca ortak bir yönetim/denetim mekanizmasının oluşturulması ve yönetimi sağlanacaktır.
- Yatırımcıların yer seçiminde birbiri ile uyumlu tesislerin bir arada planlanması, doğal ve teknolojik risklere karşı ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla yeşil bant, çekme mesafesi vb. önlemlerin yasal düzenlemeler ile teknik norm ve standartlara uygun olarak planlanması sağlanmalıdır.
- Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nca balıkçılığın desteklenmesi ve balıkçılık altyapısının geliştirilmesi için gerekli çalışmalar yapılacak ve İskenderun Balıkçı Barınağının modernize edilmesi ve donanımının geliştirilmesi sağlanacaktır.
- İskenderun atıksu arıtma tesisinin ve organize sanayi bölgelerinin atıksu arıtma tesislerinin yapılması ve "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"ne göre işletilmesi, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşların katılımı ile sağlanacaktır.
- Çevre belediyelere de hizmet verecek olan İskenderun Katı Atık Depolama Tesisinin yapılına tamamlanması ve "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği"ne göre işletilmesi, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşların katılımı ile sağlanacaktır.

HATAY- İSKENDERUN 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (946, 947 VE 948 PARSELLER ÖNÜ) LİMAN AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



- **Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı Kararı gereğince onaylanmıştır. Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli O36 paftasında kalmakta olup, İskenderun II. Organize Sanayi Bölgesinin kıyısında, limanlar bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 9. Hatay ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2018)

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

İlave plan alanının 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli imar planı ilk kez yapılmaktadır.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama Alanı'nın 1 adet 1/5000 ölçekli paftası (O36D09B) ve 1 adet 1/1000 ölçekli paftaları (O36D09B2B) bulunmaktadır. Planlama Alanı'nın deniziçi batimetrik haritaları DLH Genel Müdürlüğü'nün 30.10.2010 tarih ve 16123 sayılı yetkilendirmesi ile Ulaştırma Bakanlığı Adana Ulaştırma Bölge Müdürlüğü ile Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi'nce 13.02.2012 tarihinde onaylanmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

• Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Hatay İskenderun 2. Organize Sanayi Bölgesi (946,947,948 parseller önü Liman Amaçlı İlave ve Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Jemar Jeoteknik firmasınca 2017'de hazırlanmış, 22.11.2017 tarihinde onaylanmıştır. İnceleme alanı, yapımı sürmekte olan liman alanına ilave edilmesi planlanan; 036-D-09-B-2-B 1/1000 Ölçekli imar paftasında yer alan 4.47 hektar alanı kapsamaktadır.

- Yapılan gözlemler, sondajlar, yerinde ve laboratuvar deneylerinden elde edilen veriler ve yapılan hesaplamalar doğrultusunda, yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.
- Çalışma kapsamında derinlikleri, 24,45 m arasında değişen 4 adet deniz jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. İnceleme alanının deniz tabanı %10'dan düşük bir eğime sahiptir.
- İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı alüvyon çökeller (Qal) yer almaktadır. İnceleme alanında kaya birime rastlanmamıştır.
- İnceleme alanı için şişme, taşıma ve oturma problemleri beklenmemektedir.
- İnceleme alanı çok düşük-düşük sıvılaşma riski taşımaktadır.
- İnceleme alanında muhtemel heyelan, kaya düşmesi vb. herhangi bir doğal afet olayları söz konusu değildir. Fakat denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle, çelik beton, donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Bu durum proje aşamasında dikkate alınmalı, projeye esas çalışmalarda gerekli hesaplar, inşaa edilecek yapılara göre değerlendirilmelidir.
- İnceleme alanı 1. Derce tehlikeli deprem bölgesi kuşağında bulunmakta olup, yapımı planlanan tüm yapıların "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına uygu olarak yapılması gereklidir.
- T.C. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 2 Eylül 1997 tarihinde yürürlüğe giren ve 14.07.2007 tarihinde bazı maddelerinde değişiklik yapılan "Afet

Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkın Yönetmelik'e göre; İnceleme alanında yer alan birimler C zemin grubu Z3 yerel zemin sınıfı olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı 1. Derece Deprem Bölgesinde yer aldığından

Z3 yerel zemin sınıfı için; spektrum karakteristik periyotları $T_A=0.15$ $T^B=0.60$

Etkin yer ivmesi katsayısı $A^0=0.40$ g alınmalıdır.

Yapılan hesaplamalar ve gözlemler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk

değerlendirmesi yapılmıştır. Buna göre inceleme alanı "Sıvılaşma tehlikesi açısından önlem alınması gereken alanlar: Önemli Alan 1.1. "(ÖA-1.1)" olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar)

İnceleme alanında yer alan kohezyonsuz birimlerde sıvılaşma tehlikesi beklenmektedir.

İnceleme alanının tamamının yerleşime uygunluğu Sıvılaşma tehlikesi açısından Önemli Alanlar-Önemli Alan 1.1. (Ö.A-1.1.) olarak değerlendirilmiştir. 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-1.1." simgesiyle gösterilmiştir.

İnceleme alanı litolojisini Kuvaterner yaşlı alüvyon birimler oluşturmaktadır. Tasarlanan yapılar deniz içerisinde konumlandırılacağından ve inceleme alanının deniz içerisinde olmasından dolayı tasarlanan yapılar deniz suyunun olumsuz etkilerine maruz kalacaktır. Bu nedenle sıvılaşma riskine karşı gerekli tüm mühendislik tedbirleri yapılaşma öncesi alınmalıdır.

Sıvılaşma riskinin beklendiği bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemler alınmalıdır.

- Sıvılaşmadan kolaylıkla etkilenen zeminin kaldırılması ve sıvılaşma ihtimali olmayan malzeme ile değiştirilmesi
- Zemin üzerine onlarca ton ağırlığındaki bir kütlede defalarca düşürülmesi ile zeminin dinamik kompaksiyonla sıkıştırılması
- Zemin içine itilen titreşimli bir sonda ile dinamik sıkıştırma
- Zeminde titreşim yaratacak patlayıcılar kullanarak sıkıştırma
- Göreceli olarak büyük çapta kazıkların birbirine yakın mesafede zemine çakılarak, zeminin sıkıştırılması
- Yerçekimi veya pompalı drenler kullanılarak sıvılaşma potansiyeli taşıyan zemin içindeki suyun uzaklaştırılması
- Sıvılaşmadan sonra oluşacak yer değiştirmeleri önlemek amacı ile desteklerin inşa edilmesi
- Proje aşamasında, kontrolsüz kazı, deniz tabanından malzeme alımı vb. işlemlerden kaçınılmalı, yapıya yönelik kazı işlemlerinde yapının stabilite güvenliği mutlaka sağlanmalıdır.

İnceleme alanında yapılaşmaya gidilmesi durumunda sivilaşma riski yeniden vs. detaylı olarak hesaplanmalıdır. Sivilaşma analizleri ayrıntılı olarak incelenmeli ve yorumlanmalı, oluşabilecek problemlere karşı gerekli mühendislik önlemleri (zemin iyileştirme vb.) alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

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

İnceleme alanında inşaa edilecek yapıların projelendirilmesi esansında Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın depremle ilgili yapı yönetmeliklerine uyulmalıdır.

• **İskenderun II. OSB İskele ve Dolgu Sahası Projesi, Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu**

Liman alanı projesine yönelik, hidrografik, oşinografik, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu MCH firması tarafından Eylül 2011'de hazırlanmış, T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 13 Şubat 2012 tarih ve 3600-49-12/Oşİ.Ş. sayılı yazısı ile İskenderun 2. OSB İskele ve Dolgu Sahası Projesine yönelik yapılan batimetrik, oşinografik, jeolojik ve jeofiziksel ölçüm çalışma ve incelemelerin yeterli ve uygun olduğu belirtilmiştir.

Raporun sonuç ve öneriler bölümünde,

Proje kapsamında gerçekleştirilen, batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik araştırmalarından elde edilen verilerin işlenmesi ve yorumlanması neticesinde aşağıdaki genel sonuçlara varıldığı belirtilmektedir. Bunlar,

- Proje bölgesinde yapılan mühendislik sismiği çalışmaları zemin tanımlaması açısından incelendiğinde, zeminde iki farklı sismo-litolojik birimin varlığı tespit edilmiştir. Bunlardan en üstte olanı suya doymuş güncel sedimanları oluşturan düşük yansıtıcı karakterli birim (A), onun altında ise (B) birimi görülmektedir. Bu birimi proje sahasındaki akustik temeli oluşturan birim olarak kabul edilebilir.
- Sonar kayıtlarından yorumlanması sonucu, proje bölgesinde deniz tabanının genelde düz ve homojen bir yapıda olduğu ve deniz tabanı üzerinde projeyi etkileyecek doğal olmayan herhangi bir cismin (batık, kaya, boru, vs.s sonar izine rastlanmamıştır.
- Proje sahasında deniz tabanı yüzey sedimanının iki farklı litolojik birimden; az çakıllı kum ve çakıllı kumdan oluştuğu analiz sonuçlarından tespit edilmiştir.
- Deniz yüzeyinde sıcaklık değişiminin 29,49 °C ,le 29,76 °C arasında, deniz tabanında 3 nolu CTD istasyonunda (28,57 metre derinlikte) ise 28.96 °C olduğu ölçüm sonuçlarında tespit edilmiştir.

- Deniz yüzeyinde tuzluluk değeri ‰ 38,04 ile ‰ 38,39 arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinden ölçüm derinliğe kadar tuzluluk değeri küçük oranlarda arttığı ve 3 nolu istasyonda, ‰ 38,35 değeri ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir.
- Deniz yüzeyinde yoğunluk değeri 24.14-24.43 sigma-t aralığında değiştığı ve deniz tabanında 3 nolu CTD noktasında 24.64 sigma-t olduğu görülmüştür.
- Proje bölgesinde akıntı yönü incelendiğinde, etkin akıntı yönünün 1. gün için ortalama 170,05⁰ akıntı hızının ise ortalama 5,09 cm-s, 2. gün için ise yönün ortalama 161,01⁰ akıntı hızının 4,69 cm/s olduğu tespit edilmiştir.

14. PLAN KARARLARI

Hatay İskenderun 2. OSB 946,947 ve 948 parseller Önü Liman Amaçlı İmar Planı 2015'te onaylanmış, uygulamasına başlanmış olup, inşaatı sürmektedir. Yapımı devam eden liman alanı proje sahibi kuruluşa ait grup şirketlerinin yüklerinin elleçlenmesi ve 2. OSB'deki yatırımı planlanan tesislerine hizmet vermek amacıyla yönelik olarak planlanmıştır.

2. OSB'de yapılması planlanan 1200 MWA'lık ithal kömüre dayalı enerji tesisi ile ilgili tüm izin lisans süreci tamamlanmıştır. Ancak bu aşamada değişen ekonomik şartlar ve tercihler nedeni ile ithal kömüre dayalı enerji tesisi yatırımdan vazgeçilerek firmaya ait 2. OSB'de ki alanlar üzerinde 2.500.000 ton/yıl kapasiteli çelik üretim tesisi ile yatırımına yönelinmiştir. Bu sektörde yeni yapılacak tesislerin hammadde, yan mamül ve mamül ürünlerinin taşıma ve depolama faaliyetleri için onaylı imar planı bulunan ve yapımı sürmekte olan liman alanının yetersiz kalacağı belirlenmiştir.

Ayrıca liman alanının 3. şahıslara yönelik hizmet vermesi konusunda gereken başvurular yapılmış, yatırımın büyüklüğü, verimli kullanımı, ürün çeşitliliğinin artması faktörleri göz önüne alındığında, yapımı süren mevcut liman alanının ihtiyacı karşılamayacağı belirlenmiştir. 2. Organize Sanayi Bölgesi'nde depolamaya yönelik yeni ilave alanlar bulunması olanaksızdır. Bu nedenle tek çözüm olarak liman alanının büyütülmesi öngörülmektedir. İlave alanda gümrüklü ve gümrüksüz depolama alanlarının yer alması planlanmaktadır.

Yapılan imar planı değişikliği ile 32.738 m²'si dolgu alanı, onaylı imar planında 9.620 m² alana sahip şev alanlarının platforma dönüştürülmesi sonucu toplam 42.358 m² alanda, imar planı revizyonu ve ilavesi önerilmektedir.

15. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”, “HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”, “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
4. PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MALVE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.
5. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMEŞİ HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
6. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
7. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABIAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN

MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

8. İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA SAHİL BANDI KORUNARAK CANLILARA ZARAR VERİLMEYECEKTİR. EKOLOJİK, HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK DENGENİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

9. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK TARİHİNDE HATAY VALİLİĞİNCE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 22.11.2017TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN MÜSAADE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK FAALİYETLERE İLİŞKİN OLARAK ALINAN 29.7.2019 TARİHİNDE DAĞITIMI YAPILANÇED OLUMLU KARARINA DAYANAK OLAN ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.

3. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA DOLGU YAPILMAK SURETİYLE KAZANILACAK ARAZİLERİN KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA BULUNAN ALANLARLA YOL BAĞLANTISI, ONAYLI İMAR PLANLARI İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILACAKTIR.

4. DİĞER HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK VE ONANLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

