

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ

2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948

PARSELLER ÖNÜ LİMAN AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

(Bu rapor kapak dahil 43 sayfadır.)

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	2
3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	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.....	10
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ	13
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	18
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	19
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	20
14. PLAN KARARLARI	30
EKLER.....	34

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri & Uydu Görüntüsü.....	1
Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Şekil 4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri (Uydu Görüntüsü).....	5
Şekil 5. Hatay İli, İl ve İlçe Sınırları	6
Şekil 6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Yapıları	7
Şekil 7. Planlama Alanı Kadastral Durum	9
Şekil 8. İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	11
Şekil 9. Hatay ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (O36 Nolu Plan Paftası).....	12
Şekil 10. 2. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Onay Tarihi:22.04.2015).....	14
Şekil 11. 2. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Lejandı	15
Şekil 12. 2. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı (Onay Tarihi:30.03.2020).....	16
Şekil 13. 2. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Lejand ve Plan Notları (Onay Tarihi:30.03.2020).....	16
Şekil 14. 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Onay Tarihi: 24.02.2021)	17
Şekil 15. 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Lejand ve Plan Notları (Onay Tarihi: 24.02.2021)	17
Şekil 16. Önceki Plan Kararları-Planlama Alanı	18
Şekil 17. Planlama Alanı Pafta Anahtarı (Ölçek: 1/1000)	19
Şekil 18. Hatay İli, İskenderun İlçesi Tosyalı D.Ç San. A.Ş.'ye ait Liman ve Liman Amaçlı Dolgu Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu (Onay Tarihi: 23.11.2020).....	23
Şekil 19. Hatay İli İskenderun İlçesi Azganlık Mahallesi II. OSB Tosyalı 2. Liman ve Dolgu Sahası Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüd Raporu (Onay Tarihi: 30.10.2020)	26
Şekil 20. Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı-Planlama Alanı Köşe Koordinatları	31
Şekil 21. Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı	33

TABLolar

Tablo 1. Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Mevcut Liman Tesisleri.....	8
Tablo 2. Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu	30
Tablo 3. Planlama Alanı Köşe Koordinatları (ITRF-96-3 ⁰)	32

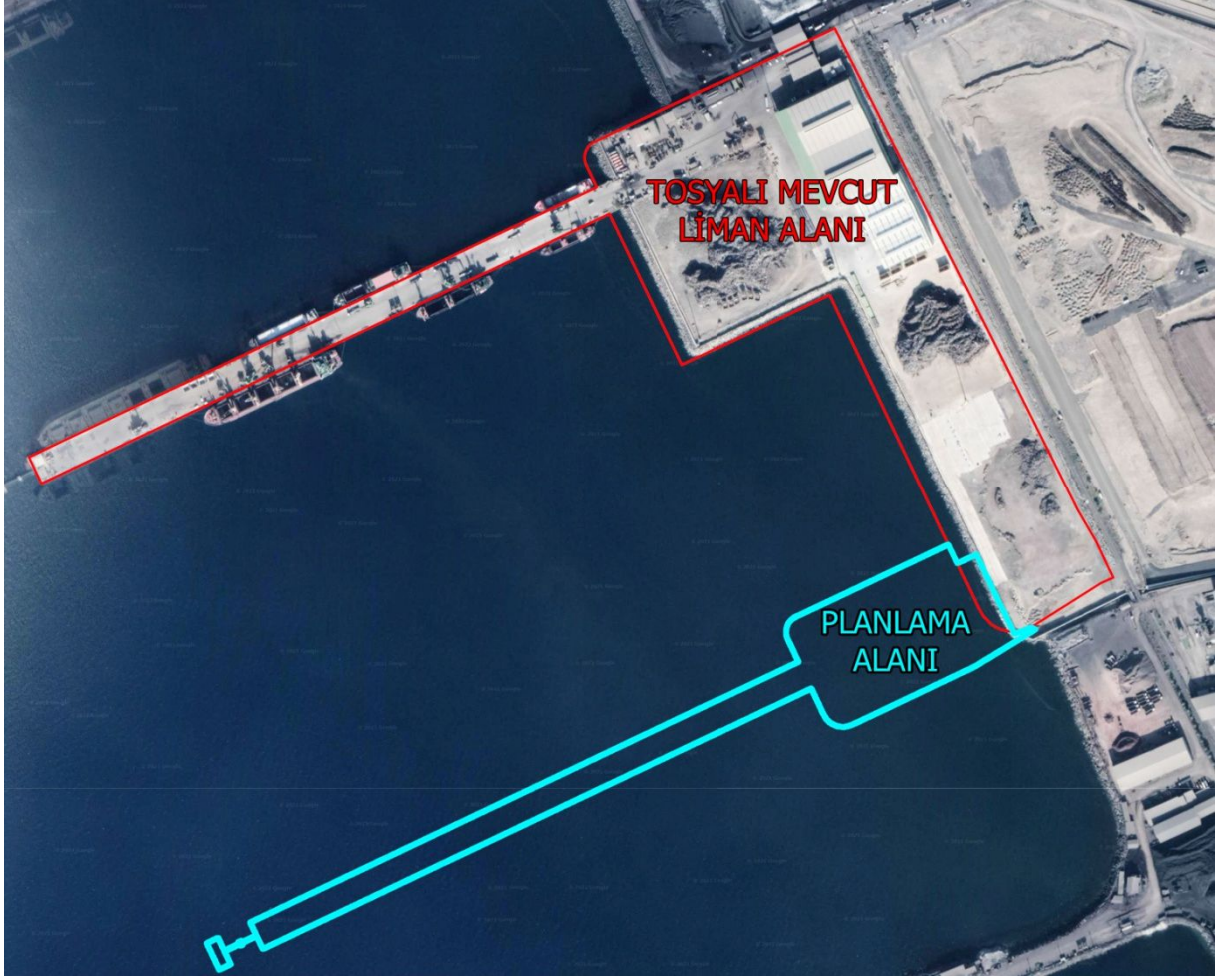
HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Akdeniz Bölgesinde, Hatay İli'ne bağlı İskenderun İlçesi sınırları içerisinde, Azganlık Mahallesi'nde yer alan 2. Organize Sanayi Bölgesi'nin kıyı kesiminde, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almaktadır. Bu plan 946, 947 (yeni 970 parsel) ve 948 nolu parsellerin önünde yer alan mevcut Tosyalı Liman Alanına ilave olarak yapılması planlanan liman alanı düzenlemelerini kapsamakta olup planlama alanı 6.11 hektar büyüklüğündedir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri & Uydu Görüntüsü



Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanının kara tarafı 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 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. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

İskenderun ilçesi, yüksek tarımsal ve endüstriyel 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, İsdemir Limanı, Denbirport İskele ve Dolgu Alanı, Tosyalı Liman Alanı, Atakaş Liman Alanı'dır.

Tosyalı Limanı, konumu itibarıyla, Adana ve Hatay'ın yanı sıra 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.

Liman alanının faaliyete geçmesi ile 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.

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. Topyalı 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.

Topyalı 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.

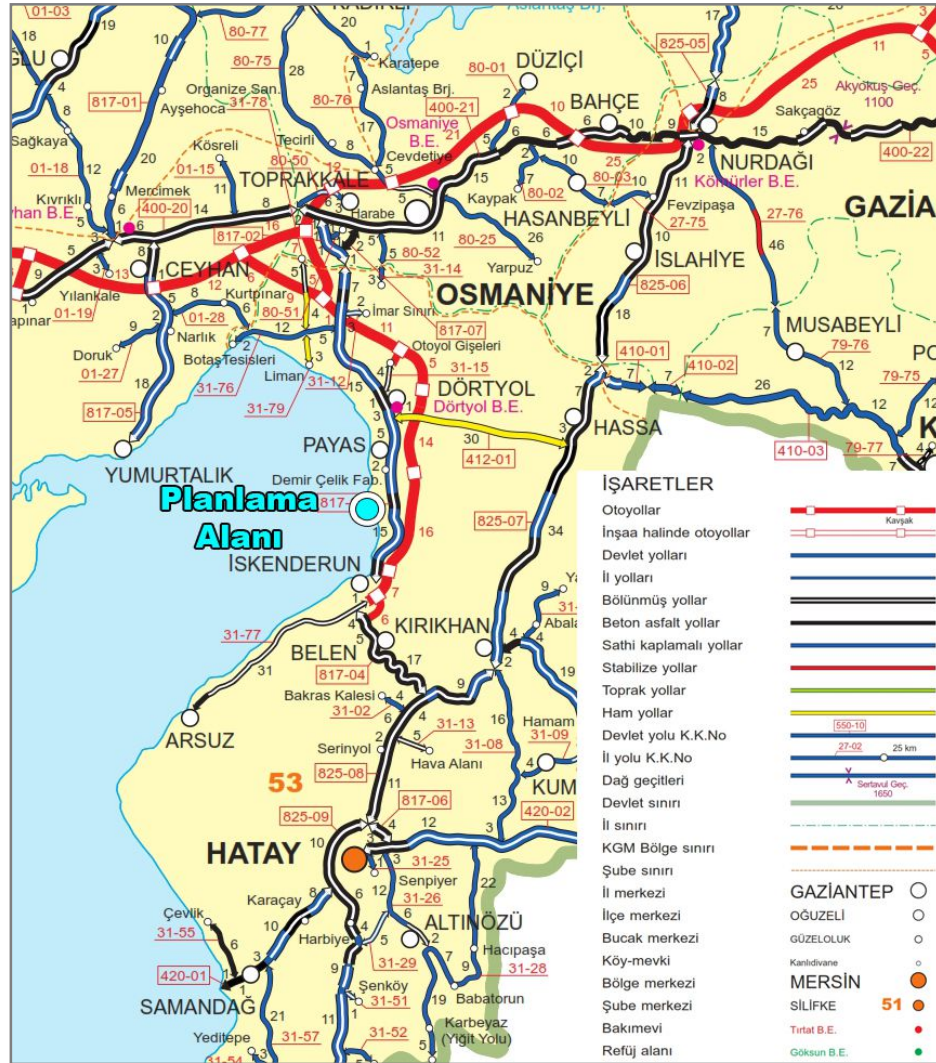
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

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

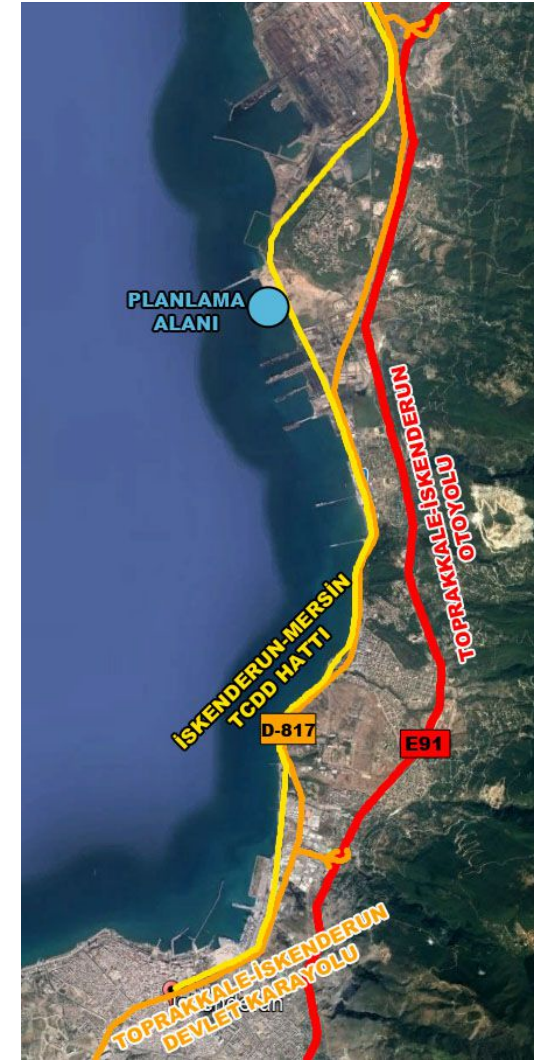
İskenderun 2. Organize Sanayi Bölgesi'nin doğusunda kuzey-güney yönünde, birbirine yakın ve paralel olarak geçen Toprakkale-İskenderun Otoyolu (E-91) ile Toprakkale-İskenderun Devlet Karayolu (D-817) yer almaktadır. İskenderun-Mersin Bölgesel TCDD Hattı planlama alanının doğusunda genel olarak kıyı kenar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

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

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Şekil 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil 4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri (Uydu Görüntüsü)

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

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 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.

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

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 ve Atakaş Liman Alanı'dır.

Planlama alanının kara tarafı bitişiğinde (Tosyalı Liman Alanı kapsamında) onaylı imar planı bulunan bir kısım liman alanının inşaatı da devam etmekte olup yapımı tamamlanmak üzeredir.



Şekil 6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Yapıları

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

Tablo 1. Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Mevcut Liman Tesisleri

Limn	Yanaşma Yüzeyi	Draft	Limn 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

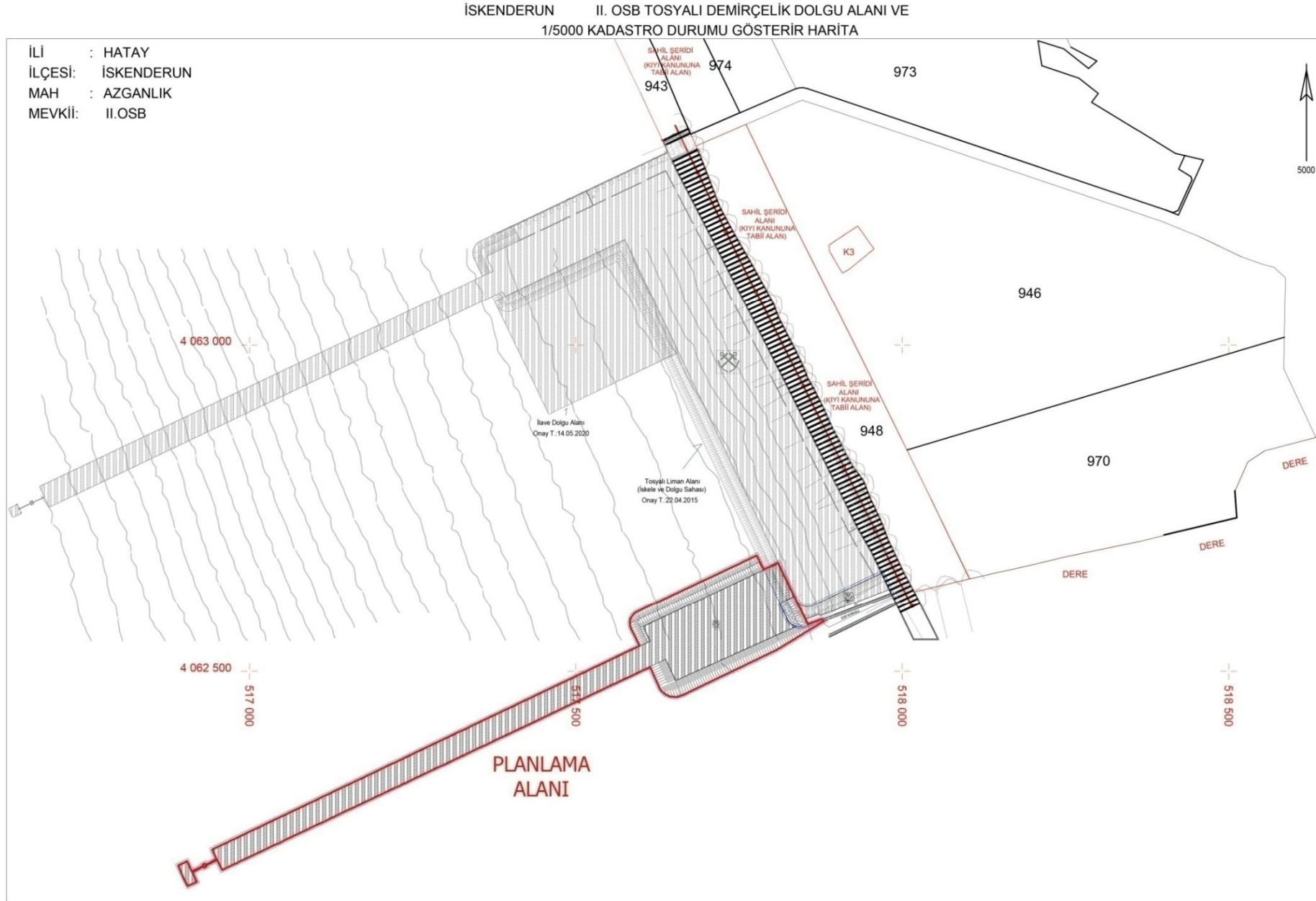
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlar bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı, 2. OSB 946, 947 (yeni 970 parsel) ve 948 parseller önünde yer alan ve inşaat aşamasında olan Liman Alanının önündeki bir kısım deniz alanını kapsamakta olup devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. İmar Planı yapılan alanın kara tarafı onaylı liman alanının yatırımcısına aittir. Tosyalı Demir Çelik Sanayi A.Ş. ile İskenderun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü arasında 23.09.2020 tarihinde İskenderun 1. Noterliğinde 24748 yevmiye numarası ile onaylattırılan 1 yıl süreli ön izin sözleşmesi bulunmaktadır. (Ek-2)

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



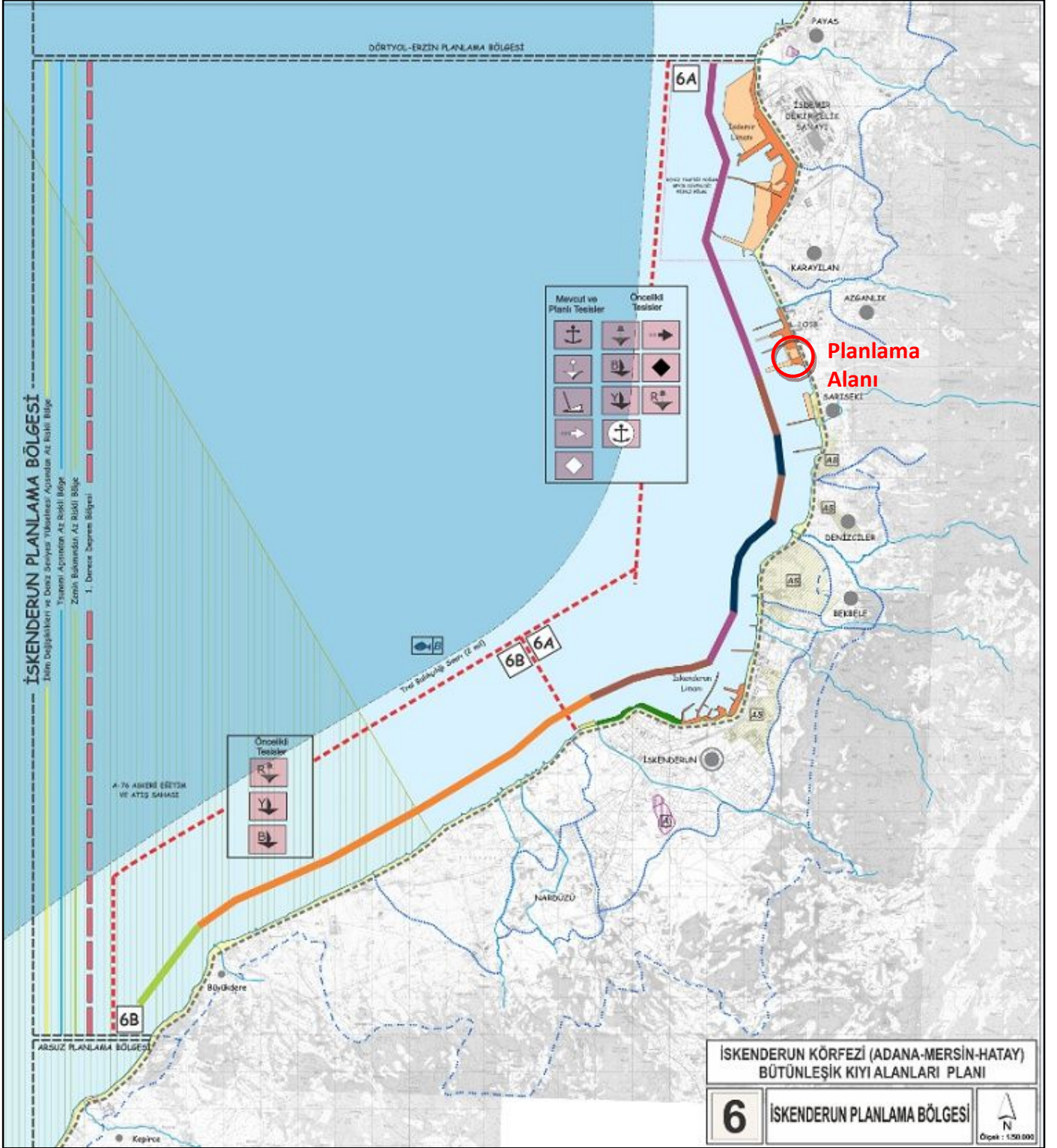
Şekil 7. Planlama Alanı Kadastral Durum

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

– 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”nde 6A Alt Bölgesi’nde yer almakta, bölge bütününde belirlenmiş olan “Öncelikli Tesisler” içerisinde “Limanlar” ve “Dolgu Alanları” kullanımı 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 almaktadır.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

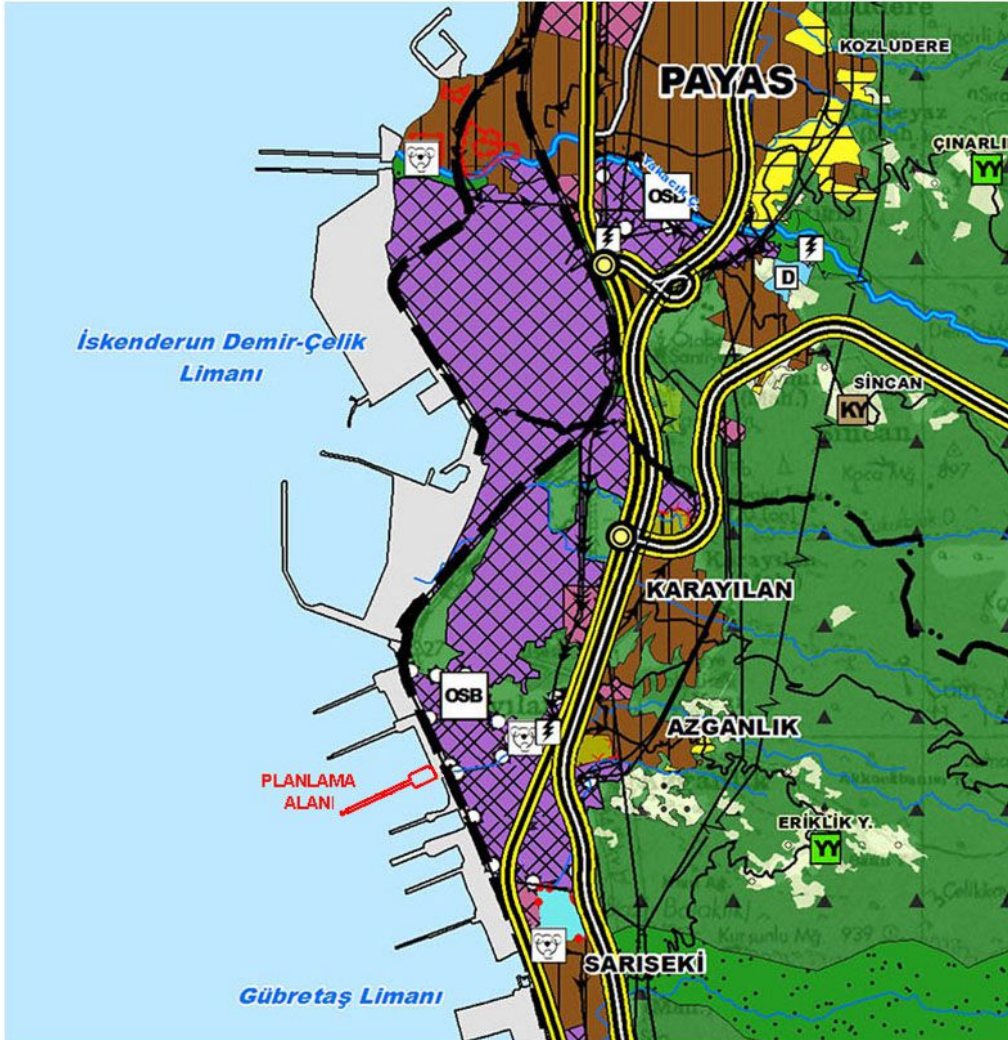


Şekil 8. İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

– Planlama alanı, yürürlükteki üst ölçekli mekânsal plan olarak Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlatılarak Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.08.2018 tarih ve 253 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşen “Hatay İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” sınırlarında kalmakta olup bu planda İskenderun 2. Organize Sanayi Bölgesinin kıyısında, limanlar bölgesinde yer almaktadır.

Anılan Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde “8.1.12.1. Kıyı alanlarında yapılacak her türlü uygulama 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” kapsamında olup, kıyı yapılarına ilişkin “İskenderun Körfezi (Adana-Mersin-Hatay) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı” ile birlikte bu çevre düzeni planının koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ile plan bütünlüğü ve nüfus kabulleri çerçevesinde hazırlanacaktır.” hükmü yer almaktadır.



Şekil 9. Hatay ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (O36 Nolu Plan Paftası)

10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

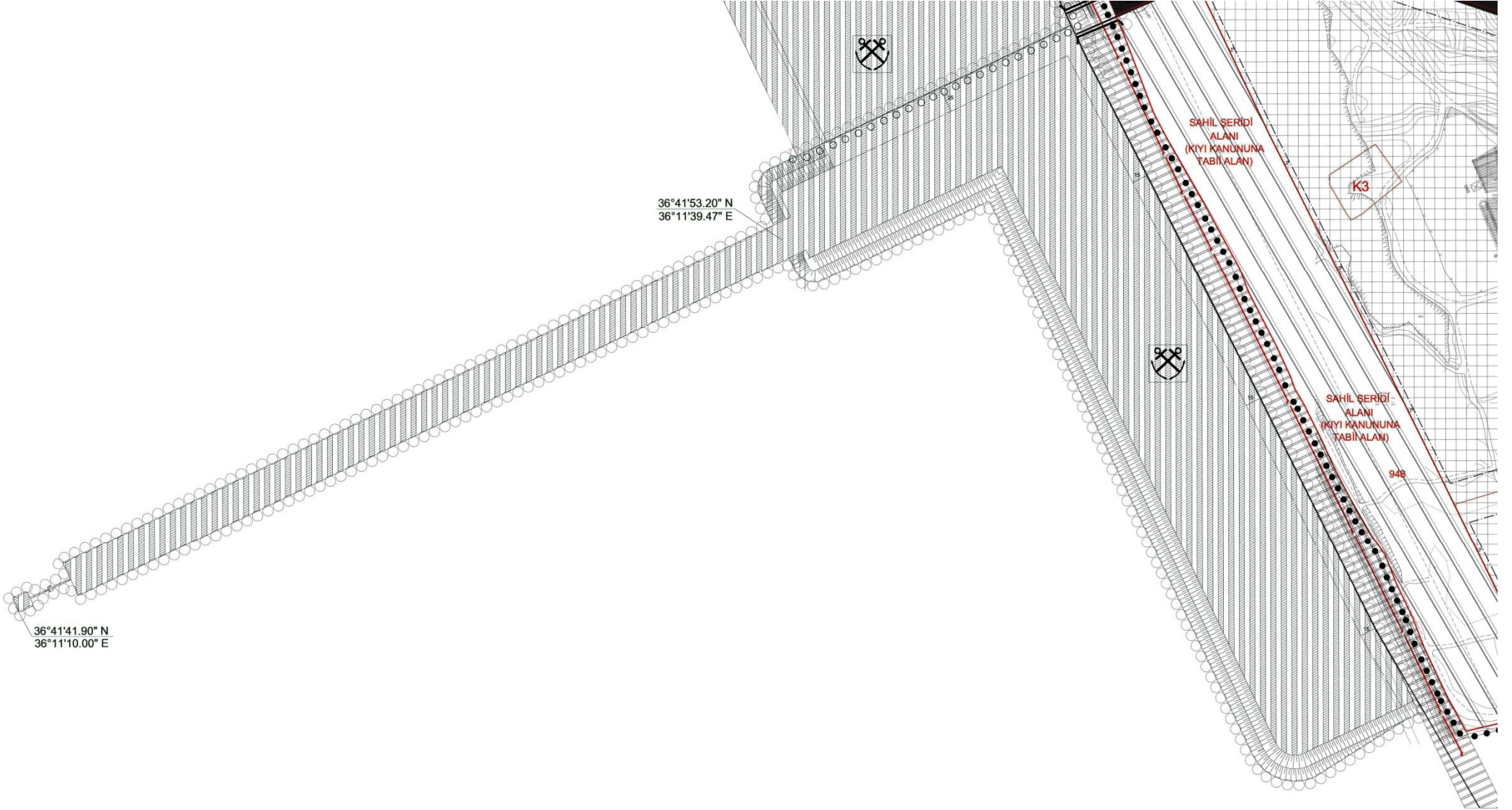
Planlama alanının kara tarafı bitişiğinde ve kuzeyinde, Tosyalı Liman Alanına ait, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 22.04.2015 tarihinde onaylanan "*Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2.Organize Sanayi Bölgesi (946,947 ve 948 Sayılı Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*" bulunmaktadır.

Onaylı imar planında Liman Alanı; 133140 m²'si dolgu, 27458 m²'si kazıklı yük iskelesi (777mx35m boyutlarında) ile birlikte toplam 160598 m²'dir. Liman tesislerine 120.000 DWT'lik gemiler yanaşabilecektir.

Liman ve geri sahasında ürünlerin depolanmasını sağlayacak depoların yanısıra, idari bina, trafo, yemekhane, revir, bakım binası, malzeme ambarı, liman işletme binası, gümrük, kontrol binaları ile açık ve kapalı depolama alanlarının yer alması öngörülmüştür. Projenin yıllık elleçleme kapasitesi 7.500.0000 ton yıl, günlük tahmil tahliye kapasitesi ise yaklaşık 20545 ton/gün olması öngörülmüştür.

Süreç içerisinde, yeni yapılacak tesislerin hammadde, yan mamül ve mamül ürünlerinin taşıma ve depolama faaliyetleri için onaylı imar planı bulunan liman alanının yetersiz kalacağı belirlenmiş olup liman alanının büyütülmesi ihtiyacı ortaya çıkmış, bu doğrultuda hazırlanan ilave liman alanına ilişkin "*Hatay İli, İskenderun İlçesi, Azganlık Mevkii İlave 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve İlave 1/000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*" Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 30.03.2020 tarihinde onaylanmıştır.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Şekil 10. 2. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Onay Tarihi:22.04.2015)

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

HATAY İSKENDERUN 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

(946, 947, 948 PARSELLER ÖNÜ) LİMAN AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

ÖLÇEK: 1/1000



	UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	03.02.2014 ONAYLI İSKENDERUN II. OSB PLANI REVİZYON İMAR PLANI SINIRI
	KIYI KENAR ÇİZGİSİ
	LİMAN ALANI
	DEMİRYOLU VE TCDD KORİDORU
	TAŞIT YOLU
	KÖPRÜ

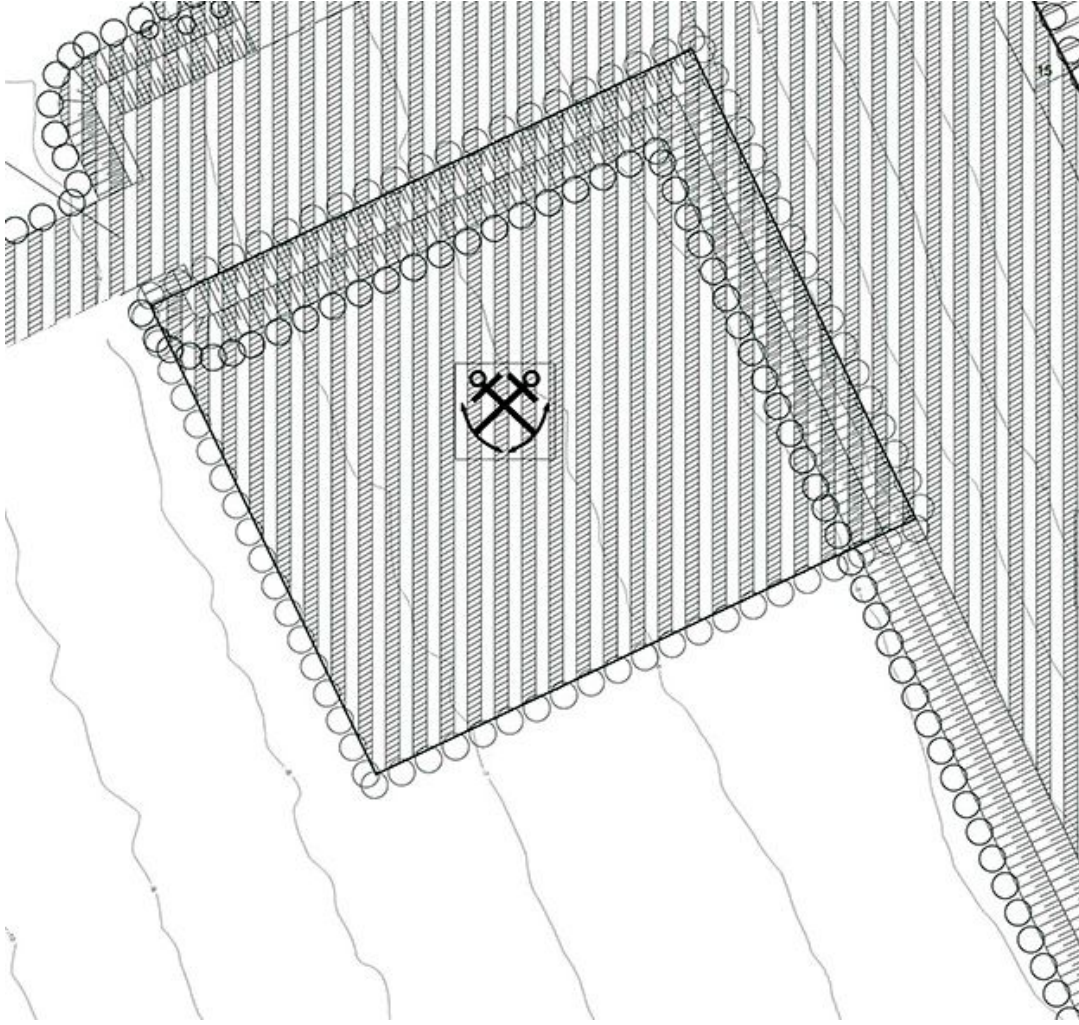
PLAN NOTLARI

- 3621 SAYILI "KIYI KANUNU VE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - UYGULAMA AŞAMASINDA BAŞLAMAK ÜZERE CAN, MAL VE YANGIN İÇİN EMNİYET SİSTEMLERİ KURULACAK VE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR. SEYİR GÜVENLİĞİ AÇISINDAN MAHMUZ VE BATIK DALGAKIRANLARIN, ŞAMANDIRA, İŞIKLI ŞAMANDIRA VE FENERLER (ÖZEL) İLE MARKALANMASI GEREKMEKTEDİR.
 - PLANLAMA ALANINDA KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYGUN SADECE LİMAN FAALİYETLERİ YAPILACAK OLUP, YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI DEPO VE BENZERİ FAALİYETLERE YER VERİLMEYECEKTİR.
 - BU PLANA GÖRE YAPILACAK HER TÜRLÜ FONKSİYON İÇİN DOLGU SIRASINDA DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİ İLE SİĞLAŞMA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VEYA BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
 - BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLAMAYAN HUSUSLARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 618 SAYILI LİMANLAR KANUNU,
 - 655 SAYILI ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUAT,
 - 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
 - İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİ YÖNETMELİK,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ,
 - 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KONULARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN,
 - 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - YUKARIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİN GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA GEREK UYGULAMA AŞAMASINDA YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR İLE BİRLİKTE YATIRIMCI VE İLGİLİ İDAREYE (VALİLİK VE BELEDİYEYE) AIT OLACAKTIR.
- AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİK DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE İSKENDERUN KÖRFEZİ KIYI ALANLARI BÜTÜNLEŞİK PLANLAMA VE YÖNETİM PROJESİ İLE ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR

- T.C. ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ (TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 22.07.2014 TARİH VE 35434 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLANLANAN KIYI YAPILARINA İLİŞKİN İNŞAAT RUHSATI KONUSUNDA KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 15. MADDESİNE UYULACAK OLUP, BU YAPILARIN UYGULAMA PROJELERİ ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA BAŞLANACAKTIR.
- LİMANIN MALİYE BAKANLIĞINDAN KİRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILMASI VE KİRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇTAN VE TAAHHÜTTEN ARI OLARAK MALİYE BAKANLIĞINA DEVREDİLECEKTİR.
- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.07.2014 TARİH VE 2863 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "HAFRİYATA DAYALI UYGULAMALAR ESNASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINIR TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI ÇIKMASI DURUMUNDA EN YAKIN MÜLKİ AMİRE HABER VERİLECEKTİR" KOŞULUNA UYULACAKTIR.
- DOĞAL SİT VE TABİAT VARLIĞI AÇISINDAN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- HATAY VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.07.2013 TARİH VE 9673 SAYILI YAZISINDA YER ALAN, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU İLE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR. AYRICA İNŞAAT ESNASINDA ÇEVRE ARAZİLERDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYECEK TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- DDY GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.09.2013 TARİH VE 37181 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "TCDD (DDY) ALANI ÇİZGİ KORIDORUNUN MUHAFAZA EDİLMESİ VE MİNİMUM 31 METRELİK KORIDOR GENİŞLİĞİNİN SAĞLANMASI, TCDD (DDY) ALANININ HER İKİ YANINDA İMAR MEVZUATINA GÖRE İNŞAAT ÇEKME MESAFELERİNİN BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.
- T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 29.05.2012 TARİH VE 9167 SAYILI YAZISI İLE 28.10.2014 TARİH VE 17156 SAYILI YAZISI UYARINCA ÇED OLUMLU KARARLARI VERİLMİŞ OLUP, NİHAİ ÇED RAPORLARI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, MERİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDA GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇED YÖNETMELİĞİNİN 18. MADDESİ GEREĞİNCE YATIRIMIN BAŞLANGIÇ VE İNŞAAT DÖNEMİNE İLİŞKİN İZLEME RAPORLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA, PROJEDE YAPILACAK YÖNETMELİĞE TABİ DEĞİŞİKLİKLERİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VEYA HATAY VALİLİĞİNE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- HATAY VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.01.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

Şekil 11. 2. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Lejandı (Onay Tarihi:22.04.2015)

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Şekil 12. 2. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı (Onay Tarihi:30.03.2020)

HATAY İSKENDERUN

2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

(946, 947, 948 PARSELLER ÖNÜ)

LİMAN AMAÇLI

İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM



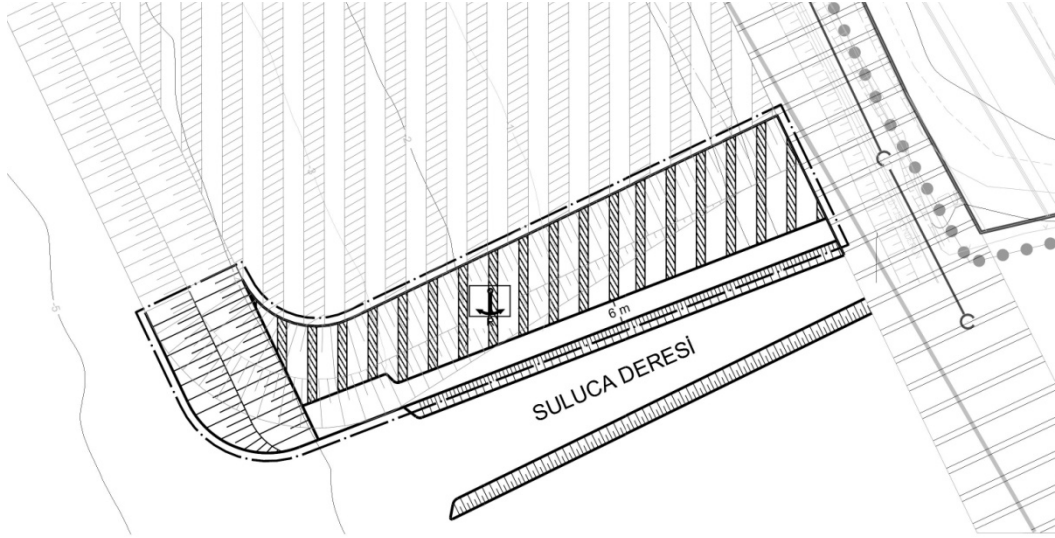
PLAN NOTLARI

1. 3621 SAYILI "KİYİ KANUNU VE KİYİ KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA BAŞLAMAK ÜZERE CAN, MAL VE YANGIN İÇİN EMNİYET SİSTEMLERİ KURULACAK VE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR. SEYİR GÜVENLİĞİ AĞSINDAN MAHMUZ VE BATIK DALGAKIRANLARIN, ŞAMANDİRA, IŞIKLI ŞAMANDİRA VE FENERLER (ÖZEL) İLE MARKALANMASI GEREKMEKTEDİR.
3. PLANLAMA ALANINDA KİYİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYGUN SADECE LİMAN FAALİYETLERİ YAPILACAK OLUP, YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI DEPO VE BENZERİ FAALİYETLERE YER VERİLEMEYECEKTİR.
4. BU PLANA GÖRE YAPILACAK HER TÜRLÜ FONKSİYON İÇİN DOLGU SIRASINDA DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİ İLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VEYA BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
5. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLAMAYAN HUSUSLARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 618 SAYILI LİMANLAR KANUNU,
 - 655 SAYILI ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE KARARNAME,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUAT,
 - 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU,
 - İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİ YÖNETMELİK,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÖZÜK VE YÖNETMELİKLERİ,
 - 5378 SAYILI ENDEMLİLER VE BAZI KONULARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN,
 - 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. YUKARIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİN GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA GEREK UYGULAMA AŞAMASINDA YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR İLE BİRLİKTE YATIRIMCI VE İLGİLİ İDAREYE (VALİLİK VE BELEDİYEYE) AIT OLACAKTIR.

7. PLANLANAN KİYİ YAPILARINA İLİŞKİN İNŞAAT RUHSATI KONUSUNDA KİYİ KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 15. MADDESİNE UYULACAK KİYİ ALANLARI BUTÜNLEŞİK PLANLAMA VE YÖNETİM PROJESİ İLE ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. LİMANIN MALİYE BAKANLIĞINDAN KIRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILMASI VE KIRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK HER TÜRLÜ BORÇTAN VE TAAHHÜTTEN ARI OLARAK MALİYE BAKANLIĞINA DEVREDİLECEKTİR.
9. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.07.2014 TARİH VE 2863 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "HAFRİYATA DAYALI UYGULAMALAR ESNASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINIR TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI ÇIKMASI DURUMUNDA EN YAKIN MÜLKİ AMİRE HABER VERİLECEKTİR" KOŞULUNA UYULACAKTIR.
10. DOĞAL SİT VE TABİAT VARLIĞI AÇISINDAN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 644 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. HATAY VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.07.2013 TARİH VE 9673 SAYILI YAZISINDA YER ALAN, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU İLE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR. AYRICA İNŞAAT ESNASINDA ÇEVRE ARAZİLERDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYECEK TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
12. T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 29.05.2012 TARİH VE 9167 SAYILI YAZISI İLE 28.10.2014 TARİH VE 17156 SAYILI YAZISI UYARINCA GED OLUNULU KARARLARI VERİLMİŞ OLAN, NİHAİ ÇED RAPORLARI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, MERİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDA GEREKİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇED YÖNETMELİĞİNİN 18. MADDESİ GEREĞİNCE YATIRIMIN BAŞLANGICI VE İNŞAAT DÖNEMİNE İLİŞKİN İZLEME RAPORLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA, PROJEDE YAPILACAK YÖNETİMİŞE TABİ DEĞİŞİKLİKLERİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VEYA HATAY VALİLİĞİNE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
13. HATAY VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22.11.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

Şekil 13. 2. Organize Sanayi Bölgesi (946, 947 ve 948 Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Lejant ve Plan Notları (Onay Tarihi:30.03.2020)

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Şekil 14. 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Onay Tarihi: 24.02.2021)

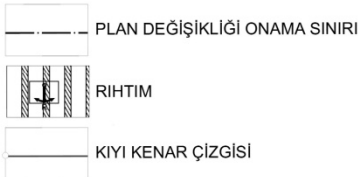
HATAY İLİ İSKENDERUN İLÇESİ

2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ

LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



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 MERİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLMAYACAKTIR, 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 HAFRIYAT 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 GÜRLÜTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MERİ 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) ULASTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAĞI VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESE HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

6. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MERİ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

7. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ, İNŞAI VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT 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 VERİLMEMEYELİKTİR. EKOLOJİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK 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 BAKANLIĞINDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

10. DİĞER HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZELHÜKÜMLER

1. ALANA İLİŞKİN HATAYVALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 08.01.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. PLANLAMA ALANI "STRATEJİK BÖLGE" KAPSAMINDA KALDIĞINDAN 2565 SAYILI KANUNUN 28.MADDESİ UYARINCA YABANCI LARA SATIŞ VE KİRALAMA YAPILMAYACAKTIR.

3. OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK. YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, YAPILASADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYELİKTİR, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.

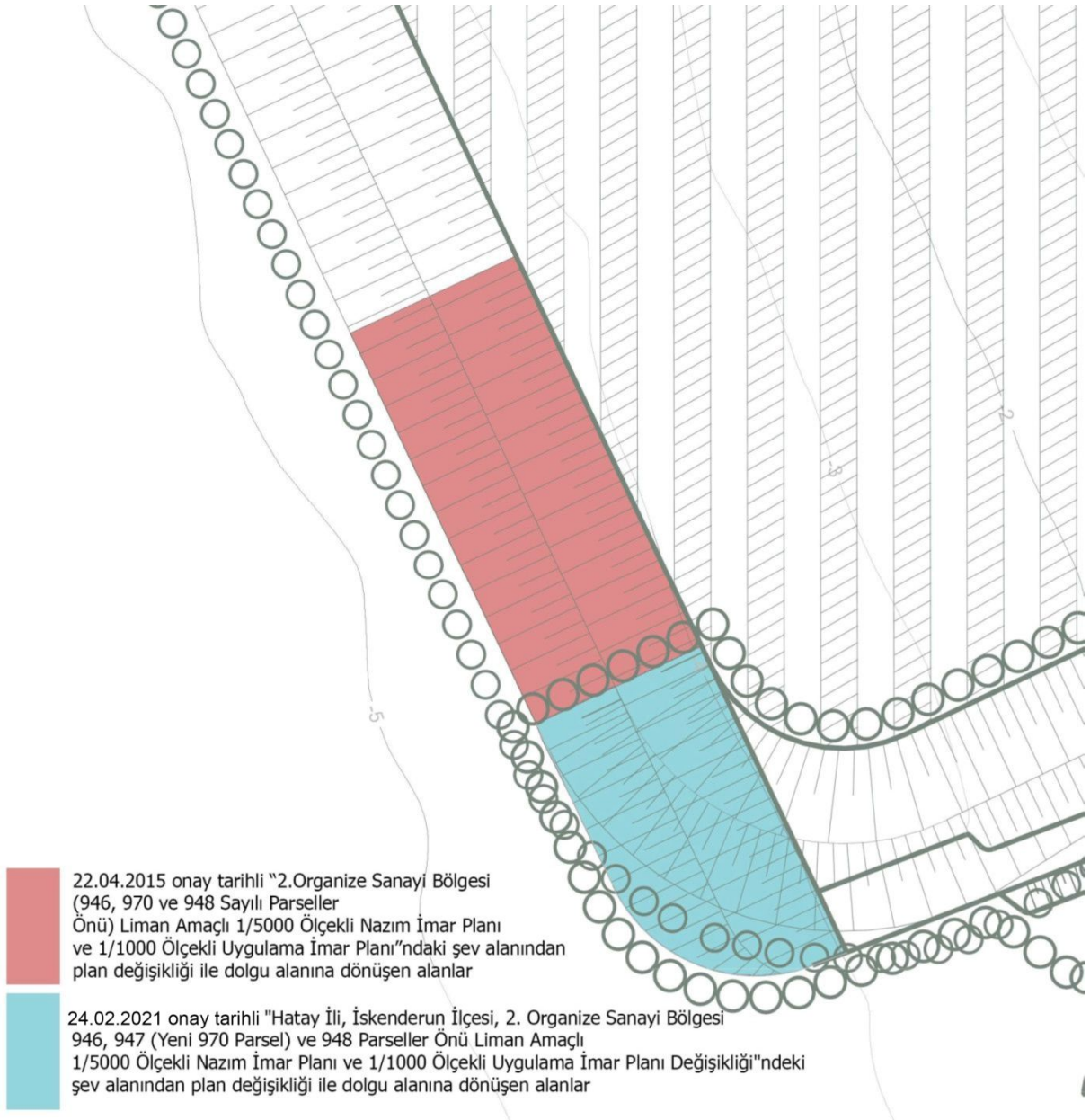
4. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE, "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK. YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA "ÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR.

Şekil 15. 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Lejand ve Plan Notları (Onay Tarihi: 24.02.2021)

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

- 22.04.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan "2.Organize Sanayi Bölgesi (946, 970 ve 948 Sayılı Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"ndaki şev alanının 1501 m²'si ile,
- 24.02.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan olan "Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ndeki şev alanının 1028 m²'si,

iş bu ilave imar planı ile dolgu alanına (platforma) dönüştürülmüştür.



Şekil 16. Önceki Plan Kararları-Planlama Alanı

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanınının 1 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftası (O36D09B) ve 2 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftası (O36D09B2C, O36D9B2D) bulunmaktadır.

- 1/1000 Ölçekli O36D09B2C ve O36D9B2D paftalarının deniz içi batimetrisini içeren haritaları, DLH Genel Müdürlüğü'nün yetkilendirmesi ile Ulaştırma Bakanlığı Adana Ulaştırma Bölge Müdürlüğü ile Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi'nce ITRF-96 datumunda 30.10.2020 tarihinde onaylanmış olup, bu batimetriyi içeren halihazır haritalar ise Hatay Büyükşehir Belediyesi'nce ITRF-96 koordinat sisteminde, 19.10.2020 tarihinde onaylanmıştır.
- 1/5000 Ölçekli O36D09B paftası Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından ITRF-96 11.05.2016 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 17. Planlama Alanı Pafta Anahtarı (Ölçek: 1/1000)

13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

• Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanını kapsayan, "Hatay İli, İskenderun İlçesi Tosyalı D.Ç San. A.Ş.'ye ait Liman ve Liman Amaçlı Dolgu Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu "TEMAR jeoteknik firması tarafından hazırlanmış, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 23.11.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Etüt alanı 34,60 hektardır. Çalışma kapsamında; yapılan gözlemler, sondajlar, yerinde ve laboratuvar deneylerinden elde edilen veriler ile yapılan hesaplamalar doğrultusunda bir "Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi" yapılmıştır.

- Çalışma kapsamında, derinlikleri 25,65 m ile 54,45 m arasında değişen 15 adet deniz jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. Yapılan sondaj çalışmalarında alanda deniz suyu seviyesi 5,70 m ile 27,00 m olarak tespit edilmiştir. İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı alüvyon çökeller oluşturmaktadır. 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarında alüvyon çökeller "Qal" simgesi ile gösterilmiştir.
- İnceleme alanında eğim miktarı %0-10 aralığındadır.
- İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı alüvyon çökeller (Qal) yer almaktadır. Saha çalışmaları doğrultusunda alınan numunelerin laboratuvar incelemesi sonucunda, alanda GP-GM, SM, CL, SP-SM, SW-SM, SC, ML, GM, CI, GW ve GC birimler yer almaktadır. Zeminde yer alan kohezyonsuz birimler genel olarak NP yapıda olup, kohezyonlu birimlerin ise LL değerleri %26,11-%41,88 aralığında, PI değerleri ise %9,87 ile %22,92 aralığında değişmektedir.
- İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında SK-11 ve SK-12 kuyusunda 4 m, SK-14 kuyusunda 2 m, SK-15 kuyusunda ise 1,70 m kalınlıklar boyunca takım kendi ağırlığı ile ilerlemiştir. Bu seviyeler akışkan ve balçık kıvamlı olup, zeminde yer alan alüvyon çökellerde taşıma ve oturma problemleri beklenmektedir. Kohezyonlu birimlerde ise şişme problemi beklenmemektedir.
- İnceleme alanında gözlenen birimlerin yerel zemin sınıfları, T.C. İç İşleri Bakanlığı'na bağlı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca, 18.03.2018 tarihinde "Resmi Gazete" de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 (TBDY-2018)'e göre ZE yerel zemin sınıfı olarak alınması uygun olacaktır.
- İnceleme alanında açılan SK-10, SK-11, SK-12, SK-15 kuyularında yüksek, SK-7 ve SK-14 kuyularında orta, SK-9 ve SK-13 kuyularında düşük, SK-2, SK-4, SK-5, SK-6 ve SK-8 kuyularında çok düşük derecede sıvılaşma tehlikesi beklenmektedir. SK-1 ve SK-3 kuyularında sıvılaşma beklenmemektedir.

- İnceleme alanında muhtemel heyelan, kaya düşmesi vb. herhangi bir doğal afet olayları söz konusu değildir. Fakat denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton, donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Bu durum proje aşamasında dikkate alınmalı, projeye esas çalışmalarda gerekli hesaplar, inşa edilecek yapılara göre değerlendirilmelidir.
- Yapılan hesaplamalar ve gözlemler sonucu inceleme alanı “Sıvılaşma tehlikesi açısından önlem alınması gereken alanlar: Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1)” olarak değerlendirilmiştir.

Yapılan sıvılaşma analizi değerlendirmelerinde; inceleme alanı için SK-10, SK-11, SK-12 ve SK-15 kuyularında yüksek, SK-7 ve SK-14 kuyularında orta, SK-9 ve SK-13 kuyularında düşük, SK-2, SK-4, SK-5, SK-6 ve SK-8 kuyularında çok düşük derecede sıvılaşma tehlikesi beklenmektedir. İnceleme alanının tamamının yerleşime uygunluğu **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar – Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1)** olarak değerlendirilmiştir, 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-1.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Tasarlanan yapılar deniz içerisinde konumlandırılacağından ve tasarlanan yapılar deniz suyunun olumsuz etkilerine maruz kalacaktır. Bu nedenle sıvılaşma riskine karşı gerekli tüm mühendislik tedbirleri yapılaşma öncesi alınmalıdır.

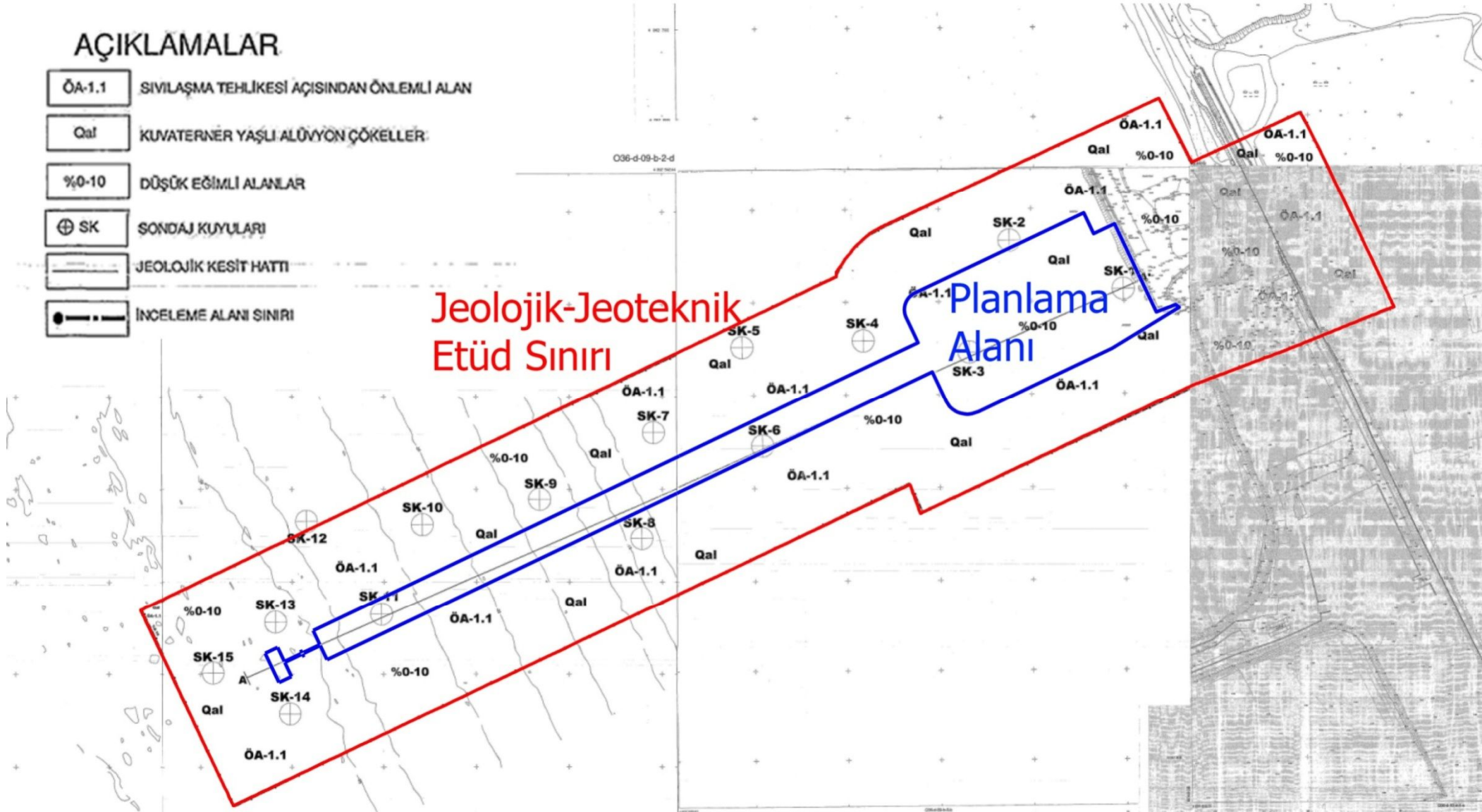
Sıvılaşma riskinin beklendiği bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemler alınmalıdır:

- Zemin içine itilen titreşimli bir sonda ile dinamik 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 sıvılaşma riski yeniden ve detaylı olarak hesaplanmalıdır. Sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak incelenmeli ve yorumlanmalı, oluşabilecek problemlere karşı gerekli mühendislik önlemleri (zemin iyileştirme vb.) proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizsel su basamaklarına yönelik olarak gerekli kurum görüşleri alınmalıdır.

*HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu*

- Kontrolsüz kazı, deniz tabanından malzeme alımı vb. işlemlerden kaçınılmalı, yapıya yönelik kazı işlemlerinde yapının stabilite güvenliği göz önüne alınmalıdır.
- Denizdeki yapılar su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton, donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeler için gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanında inşa edilecek yapıların projelendirilmesi esnasında T.C. İç İşleri Bakanlığı'na bağlı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca, 18.03.2018 tarihinde "Resmi gazete" de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 (TBDY-2018) hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- "Tosyalı A.Ş.'ye Ait ve Liman Amaçlı Dolgu Alanı" imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Şekil 18. Hatay İli, İskenderun İlçesi Tosyalı D.Ç San. A.Ş.'ye ait Liman ve Liman Amaçlı Dolgu Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu (Onay Tarihi: 23.11.2020)

• **Hidrografik ve Oşinografik Etüd Raporu**

"Hatay İli İskenderun İlçesi Azganlık Mahallesi II. OSB Topyalı 2. Liman ve Dolgu Sahası Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüd Raporu" ARS Mühendislik Firması tarafından Eylül 2020'de hazırlanmış, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 30.10.2020 tarihinde 98520495-114.02-929593 sayılı yazı (Ek-1) ile onaylanmıştır.

Raporun sonuç ve öneriler bölümünde;

Proje kapsamında gerçekleştirilen 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. Bunlardan en üstte olanı suya doymuş güncel sedimanları oluşturan düşük yansıtıcı karakterli birim (A). Onun altında ise tavanı kesiklerle süreklilik arz etmeyen B birimi görülmektedir. B birimin proje sahasındaki akustik temeli oluşturan birim olarak kabul edebilir.

Sismik kesitlerden A birimi kalınlığının 0,0-2,0 metre civarında değiştiği tespit edilmiştir.

– Sonar verilerin yorumlanması sonucu, proje bölgesinde deniz tabanının düzgün bir yapıda olduğu görülmektedir ve deniz tabanı üzerinde doğal olmayan bir yapıya rastlanmamıştır.

– Proje sahasında deniz tabanı yüzey sedimanının bir litolojik birimden; kum (S)'den oluştuğu analiz sonuçlarından tespit edilmiştir.

Çalışma sahası liman sahası içinde olup, gerisinde karayolu ve düzdür.

Bölgenin genel jeolojisinde stratigrafisinde belirtildiği gibi, bölgenin Kuvaterner yaşlı alüvyon (Qy)dan oluşan akarsu oluşuklarının egemen olduğu çökellerden oluştuğu görülmektedir.

– Deniz yüzeyinde sıcaklık değişiminin 30,79 °C ile 30,85 °C arasında olduğu, deniz tabanında 6 nolu CDT istasyonunda (26,19 metre derinlikte) ise 30,32 °C'dir ve yüzeyden ölçüm derinliğine kadar negatif gradyenli bir su tabakası oluşturduğu ölçüm sonuçlarında tespit edilmiştir.

Deniz suyu tuzluluk değişimine bakıldığında; deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri, ‰38,90 ile ‰38,93 arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinde ölçüm derinliğe kadar tuzluluk değerlerinin küçük oranlarda azaldığı gözlenmiştir. 6 nolu istasyonda (26,19 metre derinlikte) ‰38,82 değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir. Deniz suyu yoğunluk parametresinin ölçüm derinliğine doğru değişimin pozitif gradyen gösterdiği görülmektedir. Deniz yüzeyinde yoğunluk değerinin 24,35 ile 24,37 sigma-t arasında değiştiği, en yüksek yoğunluk değerinin ise deniz tabanında 6 nolu CDT noktasında (26,19 metre derinlikte) 24,55 sigma-t olduğu görülmüştür.

*HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu*

– Proje sahasında akıntı yönü incelendiğinde, etkin akıntı yönünün 1'inci gün için ortalama yönü 37,53°, akıntı hızının ise 6,25 cm/s, 2'nci gün için yönün ortalama 50,05°, akıntı hızının 4,95 cm/s, 3'üncü gün için yönün ortalama 51,70°, akıntı hızının 8,05 cm/s, 4'üncü gün için yönün ortalama 47,12°, akıntı hızının 37,77 cm/s, 5'inci gün için yönün ortalama 58,29° ve akıntı hızının 4,94 cm/s olduğu tespit edilmiştir. Beş gün için ise yönün ortalama 48,94°, akıntı hızının 5,59 cm/s olduğu tespit edilmiştir.

Hidrografik ve Oşinografik Rapor Eylül 2020'de görüşlerinin alınmasına yönelik olarak, T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi'ne sunulmuştur. Kurumun 30 Ekim 2020 tarih ve 959593 sayılı yazısında;

– Etüt raporunun standartlara uygun olarak hazırlandığı belirtilmekte olup; inşaat faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadı ile nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığa gönderilmesi,

– Projenin tamamlanmasına 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 belirtilmiştir.

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Şekil 19. Hatay İli İskenderun İlçesi Azganlık Mahallesi II. OSB Tosalı 2. Liman ve Dolgu Sahası Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüd Raporu (Onay Tarihi: 30.10.2020)

- **ÇED Raporu**

İş bu imar planı konusu liman projesine ilişkin ÇED Başvuru Dosyasının hazırlanmış ve e-ÇED sistemine girişi yapılarak Çevresel Etki Değerlendirilmesi süreci başlatılmıştır. Bu kapsamda, planlama alanındaki uygulamalar ÇED Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak yürütülecek; planlama alanı kapsamında yer alan faaliyetlere ilişkin, ÇED süreci olumlu sonuçlanmadan (“ÇED Olumlu Kararı” alınmadan) herhangi bir faaliyete başlanmayacak, ÇED Raporları/Proje Tanıtım Dosyalarındaki taahhütlere uyulacaktır.

- **Tosyalı İskenderun Limanı Gemi Manevraları Risk Değerlendirme Raporu**

2. OSB Limanına ait gemi manevraları risk değerlendirme raporu İstanbul Teknik Üniversitesi Denizcilik Fakültesi Tarafından 2020’de hazırlanmıştır. 2. OSB bölgesinde bulunan, Tosyalı 2. OSB Limanına inşası planlanan yeni iskeleye yanaştırılacak gemilerin yanaşma ve kalkış manevralarının risk boyutlarının ortaya çıkarılması ve raporlanması amaçlanmıştır.

Araştırmada;

- Liman bölgesine ait, topografik, meteorolojik ve oşinografik veriler toplanmış ve analiz edilmiş,
- Liman trafiğine ait veriler analiz edilmiş,
- Eş zamanlı simülasyon (Real Time Simulation) kullanılarak uygulamalar yapılmış,
- Uygulamaların; çevre iskelelere gemilerin yanaşmasında manevra emniyeti tespit edilmiş değişik hava ve deniz şartlarında, değişik gemi boylarında, Tam Donanımlı Köprüüstü Simülatörü kullanılarak, Uzakyol Kaptanları ve Kılavuz Kaptanlar nezaretinde gerçekleştirilmiş,
- Yapılan tüm çalışmaların, uygulamalar ve elde edilen sonuçlar rapor haline getirilmiştir.

Değerlendirme sonuçları genel anlamı ile incelendiğinde; yeni iskeleye yanaştırılacak gemilerin, yanaşma ve kalkış manevraları risk analizleri incelenmiş, yanaşma ve ayrılma manevraları risk sonuçlarının kabul edilebilir limitler dahilinde olduğu değerlendirilmiştir.

- **Tosyalı Demir Çelik San. A.Ş. İskenderun II. OSB İlave İskele ve Dolgu Projesi Fizibilite Raporu;**

“İskenderun 2. OSB İlave İskele ve Dolgu Projesi Fizibilite Raporu” MAG Mühendislik tarafından Ekim 2020’de hazırlanmıştır.

Tosyalı Demir Çelik tarafından “Tosyalı İskenderun 2. OSB tesislerine yapılması planlanan 2. İskele ve dolgu alanının amacı, mevcut iskelenin ancak İskenderun 1. Organize Sanayi Bölgesinde faaliyette bulunan demir çelik üretim tesislerinin hammadde, yarı mamul ve mamullerinin ithalat ve ihracatına hizmet verebildiği ve bu nedenle 2. Organize Sanayi Bölgesinde firma tarafından yapılması planlanan yatırımlar için mevcut kapasitenin yetersiz kalması, yeni bir iskeleye ihtiyaç duyulmasıdır.

Raporda; proje ile ilgili genel bilgiler (projenin yeri, tanımı, amacı ve hizmet sağlayacağı alanlar, komşu kıyı tesisleri, projenin genel özellikleri ve kapasite seçimi), proje sahasının tanıtılması (coğrafi konumu, topografik ve batımetrik durumu, genel jeoloji ve deprem durumu, meteorolojik özellikler ve iklim durumu, tesisin ulaşım ağı ile bağlantısı, arazi mülkiyeti ve araziden yararlanma durumu), bölgedeki ulusal ve uluslararası deniz ticareti hakkında bilgiler yer almakta olup, Planlanan kıyı tesisinin özellikleri, deniz yapılarının tasarımı, liman konfigürasyonunun uygunluğu bölümünde;

Deniz yapılarının tasarımı ile ilgili olarak dolgu, iskele ve bağlama dolfeni projeleri, “T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü”nün Kıyı Yapıları ve Limanlar Planlama ve Teknik Esasları Sonuç Raporu”na göre hazırlanacağı, İskele geri sahası ve geçici depolama alanı olarak kullanılması planlanan dolgu alanı inşaatında, bölgede bulunan lisanslı taş ocaklarından temin edilecek malzeme kullanılacaktır. Kullanılacak malzemenin mineralojik, kimyasal ve fizikokimyasal özellikleri, denizin mevcut kalitesini bozmayacak, “T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü”nün Liman ve Deniz İnşaat İşleri Genel Teknik Şartnamesi”ne uygun olacağı, İskele projeleri, 2008 ve 2016 tarihlerinde yürürlüğe girmiş olan “T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü”nün Kıyı Yapıları ve Limanlar Planlama ve Teknik Esasları Sonuç Raporu” doğrultusunda tasarlanacağı,

Kıyı tesisin planlaması aşamasında; tesisin yapılacağı yerin geri saha hizmetlerine olanak sağlayabilecek kadar yeterli alana sahip olması gerektiği de düşünülerek geri sahada yaklaşık 20.825 m² ilave dolgu alanı ve yaklaşık 26.994 m²’lik iskele ve dolfen alanı, denizin doldurulması ve çelik boru kazıklı platform yapılması suretiyle kazanılacağı, İskele tasarımı yapılırken, iskelenin maksimum 200.000 DWT’lik dökme yük gemilerine uygun olacak şekilde (asgari deniz dibi taraması da yapılarak) bir yerleşim planı hazırlanmış olup, iskele genişliği aynı anda iki (kuzey-güney yanaşma yüzeyleri) gemiye hizmet verecek genişlikte (35 m) tasarlandığı, iskelenin yapılacağı yerde hakim dalga yönünün SSW-SW

*HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu*

olması dolayısıyla, iskele SW yönüne paralel konumlandırıldığı, iskeleye gelecek ve gidecek yükler, nakil araçları vasıtası ile gidecekleri noktaya transfer edileceği belirtilmektedir.

Yeni yapılması planlanan yatırım kapsamında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı doldurulmak ve kazıklı bir iskele ve dolfen yapılmak sureti ile kullanılacaktır. Denizden doldurma ve kurutma yolu ile kazanılacak alan 4.78 hektardır.

İskele 35x752 m boyutlarında olup, altyapıyı çelik boru kazık, üstyapıyı ise betonarme olarak tasarlanmıştır. İskelenin önünde 15x35 m boyutlarında bağlama dolfeni yapılması planlanmaktadır. İskelenin en başındaki doğal su derinliği -7m, en uç kısmındaki doğal deniz derinliği ise -25m'dir.

Liman tesislerinde kullanılması öngörülen ekipmanlar mobil/raylı liman vinci, Paletli ve/veya lastik tekerlekli mobil vinç, nakil vasıtaları, iş makineleri, forklift ve kantardır.

Tesiste minimum 1.000 DWT ve maksimum 200.000 DWT tonaja sahip yük gemilerine liman hizmeti verilecektir. 200.000 DWT'lik dökme yük gemileri için resmi idareler tarafından istenilen su derinliği -21m'dir. Mevcut su derinlikleri istenilen bu derinliği karşılamadığı için limanda deniz dibi taraması yapılacaktır.

İskele geri sahasındaki açık-kapalı depolama sahalarında, elleçlenecek yükün özellikleri ile uyumlu son sistem teknolojik depolama ve elleçleme imkanları sağlanacaktır. Tesiste dökme yüklerin ve yapılacak çelik profilleri üretime yönelik çelikhane tesisleri ve üretilen ürünlerin depolanmasını sağlamak üzere ebatları ve özellikleri dizayn aşamasında olan açık ve kapalı depolar yapılacaktır.

Yatırımın 2023 yılı ortasında tamamlanarak işletmeye açılması öngörülmektedir.

14. PLAN KARARLARI

Yapımı devam eden mevcut Liman Alanı, proje sahibi kuruluşa ait grup şirketlerinin yüklerinin elleçlenmesi ve 2. OSB'deki yatırımı planlanan tesislerine hizmet vermek amacıyla yönelik 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 yatırımından vazgeçilerek 2. OSB'deki alanlar üzerinde 2.500.000 ton/yıl kapasiteli çelik üretim tesisi ile yatırımına yönelinmiştir.

Onaylı imar planında, yer alan iskele ve mendirek alanının gemilerin yanaşma ve kalkışında ihtiyacı karşılamayacağı belirlenmiş olup, tek çözüm olarak yeni iskele ve mendirek alanının planlanması öngörülmektedir.

Bu planlama çalışması 22.04.2015 tarihli "*Hatay İskenderun 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı İmar Planı*"na yapılan ilave liman alanını kapsamaktadır. Öngörülen ilave Liman Alanı, mevcut Liman Alanının güney bitişiğinde, deniz alanında yer almakta olup 6.11 hektardır.

Bu ilave imar planı ile;

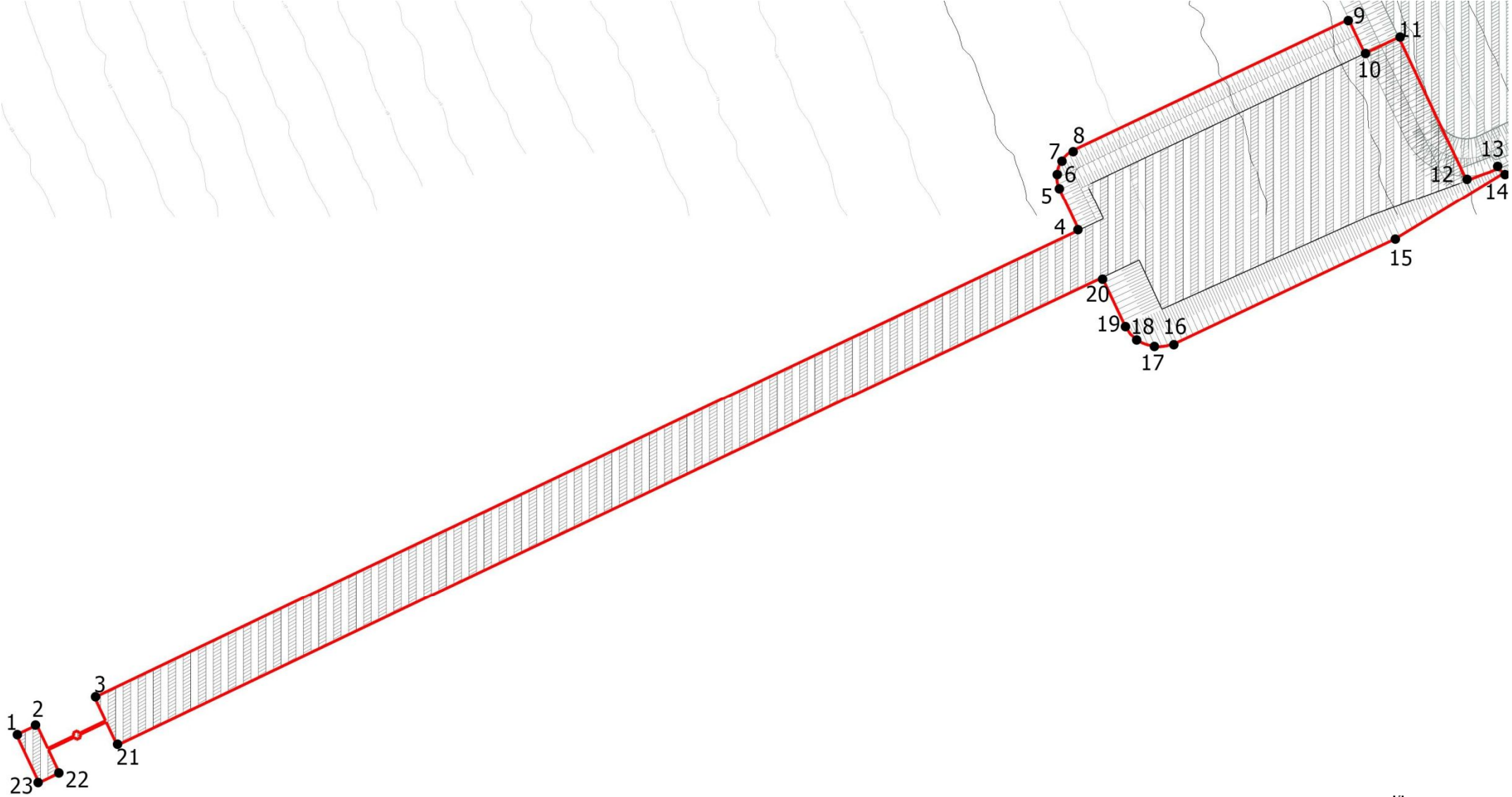
- 22.04.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan "*2.Organize Sanayi Bölgesi (946, 970 ve 948 Sayılı Parseller Önü) Liman Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*"ndaki şev alanının 1501 m²'si ile,
- 24.02.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan "*Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*"ndeki şev alanının 1028 m²'si

dolgu alanına (platforma) dönüştürülmüş, bu alanlarla birlikte toplam 22.036 m² ilave dolgu alanı oluşturulmuştur. Ayrıca 12.035 m² şev ve 26.994 m² iskele alanı (uç taraftaki bağlama dolmeni dahil) planlanmış olup toplam planlama alanı 61.065 m² (6.11 ha)'dır.

Tablo 2.Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM	ALAN (M2)	ORAN (%)
LİMAN DOLGU ALANI	22.036	36.09
ŞEV ALANI	12.035	19.71
İSKELE ALANI	26.994	44.21
TOPLAM	61.065	100.00

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



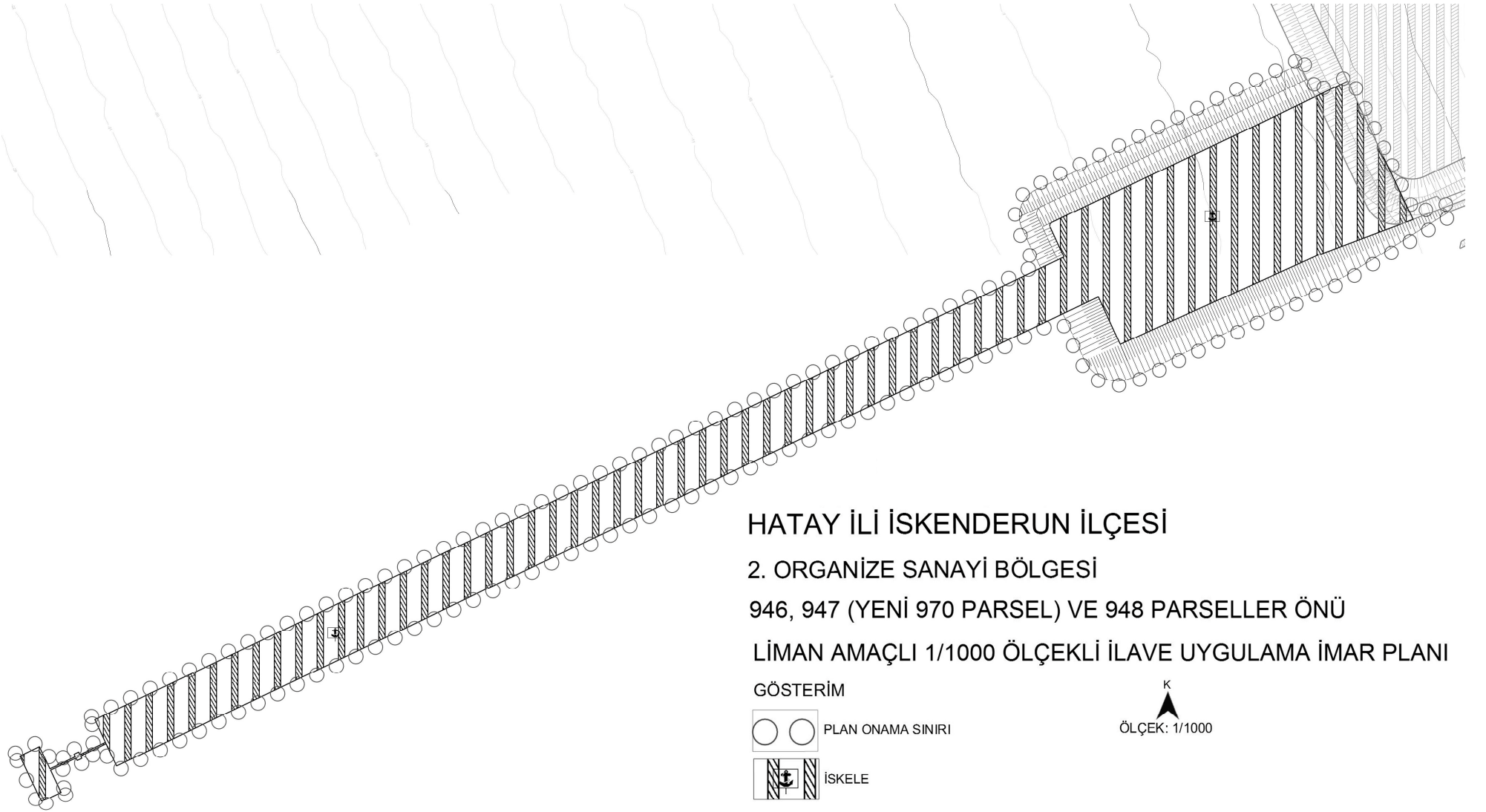
Şekil 20.Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı-Planlama Alanı Köşe Koordinatları

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

Tablo 3. Planlama Alanı Köşe Koordinatları (ITRF-96-3⁰)

Nokta No	Y	X
1	516868.559	4062022.360
2	516882.116	4062028.803
3	516920.506	4062047.052
4	517575.254	4062358.226
5	517562.033	4062386.111
6	517560.471	4062393.670
7	517561.251	4062399.395
8	517565.370	4062406.978
9	517754.571	4062498.575
10	517765.295	4062476.011
11	517787.889	4062486.731
12	517833.196	4062391.511
13	517854.023	4062399.503
14	517857.909	4062396.562
15	517785.248	4062352.173
16	517640.373	4062283.225
17	517628.768	4062280.442
18	517615.645	4062284.000
19	517605.855	4062294.445
20	517590.667	4062326.576
21	516935.534	4062015.430
22	516897.143	4061997.185
23	516883.585	4061990.742

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Şekil 21. Hatay İli, İskenderun İlçesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi 946, 947 (Yeni 970 Parsel) ve 948 Parseller Önü Liman Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

EKLER

EK-1

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

Sayı : 98520495-114.02-929593
Konu : Tosalı Liman Dolgu Projesi.

30 Ekim 2020

TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ A.Ş.NE

İlgi : a) 09.09.2020 tarihli ve 2020/021 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, Azganlık Mahallesi, II. Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde tarafınızdan yapımı planlanan Tosalı 2. Liman ve Dolgu Sahası 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 "Tosalı 2. Liman ve Dolgu Sahası 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 amacıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunu,

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


Hakan KUŞLAROĞLU
Dz. Alb.
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.

Adres: Dz.Araş.Ve Üretim Grp.Bşk.lığı Veri Analiz ve Değerlendirme Şube Veri Kalite Kontrol
Ks. ÇUBUKLU-İSTANBUL
Telefon No:
E-Posta:

Belgegeçer No:
İnternet Adresi: <http://www.dzkk.tsk.tr>

Bilgi için: Şenol AYDIN

Tekhz. SvI.Me.
Telefon No.: 3824

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

EK-2

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 23/09/2020
T.C. İSKENDERUN 1. NOTERLİĞİ	ÖRNEKTİR	Yan No: (A)
İSKENDERUN 1. NOTERİ MEHMET KÖKERER	İSKENDERUN KAYMAKAMI/İTA AMİRİ ----- ÖN İZİN SAHİBİ İSKENDER YÖNDEN İMZA	23 EYLÜL 2020 647481 TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 8580043176 Sariseki Mah. Necati Özsoy Cad. No: 12 / 1 İskenderun / HATAY YETKİLİSİ: EROL AYHAN TOSYALI İMZA
ULUCAMI CAD. 44.SOK. NO:2 31220 İSKENDERUN / HATAY Tel:+903266171366 Fax:+903266171366	YETKİLİSİ: SUHAT KORKMAZ İMZA	
<p>Dişarıda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem (N.K.90.md.) altındaki imzaların gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 31/12/2026 geçerlilik tarihli, A00D62183 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Ali , ana adı Gülcan , doğum tarihi 1/2/1971 olan ve halen Pirireis Mah. Yaşar Doğu Cad. No: 2 İskenderun / HATAY adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 21985001332 T.C. kimlik numaralı İSKENDER YÖNDEN ile 8580043176 vergi numaralı TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 08/01/2027 geçerlilik tarihli, A00Y77624 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Şerif , ana adı Pervin , doğum tarihi 28/2/1964 olan ve halen Pirireis Mah. Cengiz Topel Cad. No: 15 / 3 İskenderun / HATAY adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 45460186048 T.C. kimlik numaralı EROL AYHAN TOSYALI ile 8580043176 vergi numaralı TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 18/01/2027 geçerlilik tarihli, A01G51386 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Nihat , ana adı Enber , doğum tarihi 1/2/1964 olan ve halen Pirireis Mah. Cengiz Topel Cad. No: 39 / 1 İskenderun / HATAY adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 15178569990 T.C. kimlik numaralı SUHAT KORKMAZ isimli kişilere ait olduğunu işlerin çokluğu ve yoğunluğu nedeni ile gidilen Sariseki Mah. Necati Özsoy Cad. No: 12 / 1 İskenderun / HATAY adresinde huzurumda alındığını, onaylarım. Yirmiüç Eylül ikibinyirmi, Çarşamba günü 23/09/2020</p> <p>DAYANAK: İSKENDERUN 1. Noterliği'nden 09/09/2020 tarih ve 23245 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına tarihinden itibaren 3 YIL MÜNFERİT süre ile temsile EROL AYHAN TOSYALI, SUHAT KORKMAZ isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü.</p>		
<p>Bu örnek dairede saklı aynı tarih ve yevmiye numaralı aslının aynıdır. İSKENDERUN 1. NOTERİ Mehmet KÖKERER Yerine İmzaya Yetkili Katip Diyap ÖDÜK</p> <p>İSKENDERUN 1. NOTERİ Mehmet KÖKERER Yerine İmzaya Yetkili Katip Diyap ÖDÜK (RESMİ MÜHÜR İMZA)</p>		

KDV, Harc, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
FA12 A / S Yazı : 1/2 Kod: 4.8.1
NBS NO: 202009230310401 - 4501426596

S-1 / 1 - 1

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

İSKENDERUN 1. NOTERİ
Ulucami Cad. 44. Sokak No: 12
Tel: 0312 900 00 00
T.C. İSKENDERUN 1. NOTERİ
Mehmet Kökerer
Sicil No: 233340
09 EYLÜL 2020

TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
ADRESİ: Samsel Mah. Necati Özsoy Cad. No: 12 / 1 İskenderun / HATAY
YETKİLİLER : FUAT TOSYALI 45463185994, EROL AYHAN TOSYALI 45460186048, ŞERİF YAVUZ TOSYALI 45463186850, SUHAT KORKMAZ 15178569990
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİT
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 3 YIL MÜNFERİT
TİCARET SİCİLİ : İSKENDERUN - 6843
ADİ - NO :
VERGİ DAİRESİ : 031290 ASIM GÜNDÜZ - 8580043176
NO :

Yukarıda adresi yazılı TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin İSKENDERUN 1. NOTERLERİNDEN ONAYLI 06/08/2020 TARİH VE 19515 YEMİYMİ SAYILI KARAR, DEFTERİNDE YER ALAN 28/08/2020 TASCEL TARİHLİ 20/08/2020 TARİH VE 9 NUMARALI KARARIN TEMSİLİ İLİŞKİN METNİ AYNEN AŞAĞIYA ÇIKARTILMIŞTIR. TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ yönetim kurulu şirket merkezinde yaptığı toplantıda, 20.08.2020 tarihinde yapılan genel kurulda üç yıl için yönetim kuruluna seçilen Fuat Tosyali, Erol Ayhan TOSYALI, Şerif Yavuz TOSYALI ve Suhat KORKMAZ ; görev taksimi, şirketin temsil yeti izlamı, ahzu kabzi ile temsil ve ilzaminin şümulü ve şekli konusunda oybirliği ile aşağıdaki kararı almıştır.

1) GÖREV TAKSİMİ

45463185994 T.C. kimlik no.lu Fuat Tosyali, 45460186048 T.C. kimlik no.lu Erol Ayhan TOSYALI, 45463186850 T.C. kimlik no.lu Şerif Yavuz TOSYALI ve 15178569990 T.C. kimlik no.lu Suhat KORKMAZ yaptıkları görev taksiminde; yönetim kurulu başkanlığına ve Murahhas Üyeliğe sayın Fuat TOSYALI, yönetim kurulu başkan yardımcılığına sayın Erol Ayhan TOSYALI, yönetim kurulu üyeliğine sayın Şerif Yavuz TOSYALI, yönetim kurulu üyeliğine sayın Suhat KORKMAZ oybirliği ile seçilmiştir.

2) ŞİRKETİN TEMSİL VE İLZAMI İLE AHZU KABZININ ŞÜMULÜ

Yönetim kurulu başkanı ve Murahhas Üye Fuat TOSYALI, yönetim kurulu başkan yardımcısı Erol Ayhan TOSYALI, yönetim kurulu üyesi Şerif Yavuz TOSYALI ve yönetim kurulu üyesi Suhat KORKMAZ resmi ve gayri resmi kuruluşlar, şahıs ve şirketler, mahkemeler, bankalar, T.C. Bakanlıkları ve Bağlı kuruluşları, bələdiyeler, tapu daireleri, yabancı ülkeler ve bunların temsilcileri, hâbi şirketin muhatap olduğu bilimum resmi ve gayri resmi özel ve tüzel kişiler nezdinde şirketin temsil, ilzam ve ahzu kabza yetkilidir.

3) ŞİRKETİN TEMSİL VE İLZAMI İLE AHZU KABZININ ŞEKLİ

Münferit imza yetkisi: Yönetim kurulu başkanı ve Murahhas Üye Fuat TOSYALI esas sözleşmedeki konularda en geniş biçimde herhangi bir tutar sınırlaması olmaksızın şirketin münferiden temsil, ilzam, ahzu kabza yetkilidir. Müşterek imza yetkisi: Yönetim kurulu başkan yardımcısı Erol Ayhan TOSYALI, yönetim kurulu üyesi Şerif Yavuz TOSYALI ve yönetim kurulu üyesi Suhat KORKMAZ'dan herhangi ikisi esas sözleşmedeki konularda müştereken şirketin temsil, ilzam ve ahzu kabza yetkilidir.

4) BELGELERDE ŞİRKETİN ÜNVANI VE YETKİLİ İMZANIN BULUNMASI

Şirketin borç ve taahhüt altına sokacak her türlü mukavele, senet, çek ve diğer belgeleri belgede Şirket ünvanı altında, yönetim kurulu başkanı ve Murahhas Üye Fuat TOSYALI yönetim kurulu başkan yardımcısı Erol Ayhan TOSYALI, yönetim kurulu üyesi Şerif Yavuz TOSYALI ve yönetim kurulu üyesi Suhat KORKMAZ tarafından imzalanmalıdır.

İmza ve mühür örnekleri
Mehmet Kökerer
Sicil No: 233340
09 EYLÜL 2020

TOSYALI ve yönetim kurulu üyesi Suhat KORKMAZ bu kararlarda belirtilen şekilde imzasının bulunmasını şarttır.
5) TESLİ VE İLAN
Alınan bu kararın teslî ve ilanına oybirliği ile karar verilmiştir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanılmamış aşağıda birimleri bulunan imzaların onaylanmasını talep ederim.

TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLİN (...) FUAT TOSYALI

İMZA x İMZA x İMZA x

(...) EROL AYHAN TOSYALI

İMZA İMZA İMZA

(...) ŞERİF YAVUZ TOSYALI

İMZA İMZA İMZA

(...) SUHAT KORKMAZ

İMZA İMZA İMZA

Bu Onaylama İşlem (N.K.90.md.) altındaki İmzaların 8580043176 vergi numaralı TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI tarafından verilmiş 19/01/2027 geçerlilik tarihli, A00F19502 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Şerif, ana adı Pervin, doğum tarihi 1/1/1961 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 45463185994 T.C. kimlik numaralı FUAT TOSYALI ile 8580043176 vergi numaralı TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI tarafından verilmiş 08/01/2027 geçerlilik tarihli, A00V77624 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Şerif, ana adı Pervin, doğum tarihi 28/2/1964 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 45460186048 T.C. kimlik numaralı EROL AYHAN TOSYALI ile 8580043176 vergi numaralı TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI tarafından verilmiş 03/01/2027 geçerlilik tarihli, A00U47547 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Mehmet Fatih, ana adı Arife, doğum tarihi 8/12/1992 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 45463186850 T.C. kimlik numaralı ŞERİF YAVUZ TOSYALI ile 8580043176 vergi numaralı TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI tarafından verilmiş 19/01/2027 geçerlilik tarihli, A01G51386 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Nihat, ana adı Enber, doğum tarihi 1/2/1964 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 15178569990 T.C. kimlik numaralı SUHAT KORKMAZ isimli kişilere ait olduğunu işlerin çokluğu ve yoğunluğu nedeni ile gidilen Samsel Mah. Necati Özsoy Cad. No: 12 / 1. İskenderun / HATAY adresinde buzurlarda alındığını, onaylarını. [Dokuz Eylül İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi] Çarşamba günü 09/09/2020

DAYANAK: İSKENDERUN 1. NOTERLERİNDEN ONAYLI 06/08/2020 TARİH VE 19515 YEMİYMİ SAYILI KARAR, DEFTERİNDE YER ALAN 28/08/2020 TASCEL TARİHLİ 20/08/2020 TARİH VE 9 NUMARALI KARARIN TEMSİLİ İLİŞKİN KARAR METNİNİN İNCELENMESİNDE FUAT TOSYALI, EROL AYHAN TOSYALI, ŞERİF YAVUZ TOSYALI VE SUHAT KORKMAZ'IN ŞİRKETİ 3 YIL SÜRE İLE MÜNFERİDEN TEMSİLİ YETKİLİ KİMLİĞİ GÖRÜLMÜŞTÜR.

İSKENDERUN 1. NOTERİ

Mehmet KÖKERER

Yerine

İmza yetkilisi

Mehmet KÖKERER

KDV: Herd. Damga Vergisi ve Defterli Kağıt bedeli maktu olarak tahsil edilmiştir.
PAZ 1 A 3 YAS 24.0.10.101
NBS NO: 202009090310401 - 4731799181

A-12-3

HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

T.C.
İSKENDERUN İ. NOTERLİĞİ
Ulucaami Cad. 44. Sok. No : 2
Tel : 617 13 66 İSKENDERUN

23 EYLÜL 2020

Ek-12

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli : Hatay
İlçesi : İskenderun
Mahalle/Köyü : Azganlık
Mevkii : 2. Organize Sanayi Bölgesi
Pafta No / Cilt No : ...
Ada No / Sayfa No : .../....
Parsel No / Sıra No : Tescil Harici/.....
Yüzölçümü : 51.872,71 m² (47.819,00 m² +4053,71 m²)
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Deniz dolgu alanı
Tapudaki şerhler : Devletin Hüküm ve tasarrufu altında
Sınırları : Planındadır

Niteliği : Boş Deniz Alanı (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

Ön izin sahibinin :
Adı-Soyadı, Unvanı : Topyalı Demir Çelik Sanayi A.Ş.
T.C. Kimlik No /
Vergi Kimlik No : 8580043176
Telefon Numarası : 0 326 6562130
Adresi : Organize Sanayi Bölgesi İskenderun HATAY

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde Deniz dolgu alanı, iskele, dolfin tesisleri yapılmak üzere ve (Ek ibare:RG-11/9/2014-29116) fili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan 362.000,00 TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuz, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin



HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

23 EYLÜL 2020

24748

Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca arttırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanılmaması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazine'den herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınmaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınmaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülüklere uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağını anlaşılmaması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri İskenderun icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

İTA AMİRİ

İskender YÖNDEN
Kaymakam

ÖN İZİN SAHİBİ

Tosyalı Demir Çelik Sanayi A.Ş.
Yetkilisi

Erol Ayhan Tosyalı

Suhat KORKMAZ



HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

23 EYLÜL 2020
24748

TOSYALI DEMİR ÇELİK SANAYİ A.Ş. LİMAN VE LİMAN AMAÇLI
DOLGU ALANI KİRALAMA KOORDİNATLARI

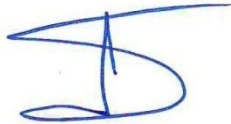
Nokta Adı	Y	X	Y	X
1	516891.035	4062202.805	248835.732	4064244.245
2	516904.592	4062209.249	248849.490	4064250.263
3	516911.878	4062193.896	248856.294	4064234.684
4	516929.476	4062202.259	248874.152	4064242.495
5	516928.599	4062204.106	248873.332	4064244.369
6	516931.761	4062205.608	248876.541	4064245.773
7	516932.638	4062203.762	248877.361	4064243.899
8	516950.278	4062212.145	248895.261	4064251.729
9	516942.982	4062227.497	248888.446	4064267.308
10	517614.005	4062546.405	249569.374	4064565.170
11	517604.268	4062566.857	249560.279	4064585.924
12	517604.176	4062567.114	249560.194	4064586.184
13	517604.103	4062567.598	249560.136	4064586.671
14	517604.125	4062568.088	249560.174	4064587.159
15	517604.243	4062568.564	249560.307	4064587.632
16	517604.452	4062569.008	249560.529	4064588.069
17	517604.743	4062569.402	249560.833	4064588.454
18	517605.105	4062569.732	249561.205	4064588.773
19	517605.315	4062569.859	249561.419	4064588.893
20	517605.525	4062569.985	249561.633	4064589.013
21	517810.364	4062667.175	249769.490	4064679.777
22	517835.010	4062615.315	249792.509	4064627.152
23	517812.270	4062604.904	249769.446	4064617.454
24	517823.591	4062581.081	249780.020	4064593.280
25	517825.032	4062578.515	249781.380	4064590.669
26	517826.806	4062576.169	249783.080	4064588.267
27	517828.881	4062574.083	249785.090	4064586.117
28	517831.220	4062572.298	249787.373	4064584.259
29	517832.952	4062571.316	249789.074	4064583.222
30	517835.000	4062568.011	249791.018	4064579.854
31	517652.873	4062485.942	249606.344	4064503.497
32	517637.720	4062518.693	249592.219	4064536.719
33	516958.010	4062195.875	248902.483	4064235.219
34	516950.714	4062211.227	248895.668	4064250.797
35	516933.075	4062202.844	248877.768	4064242.967
36	516933.908	4062201.091	248878.546	4064241.189
37	516930.745	4062199.588	248875.337	4064239.785
38	516929.912	4062201.341	248874.559	4064241.564
39	516912.314	4062192.978	248856.702	4064233.752
40	516919.619	4062177.630	248863.525	4064218.178
41	516906.061	4062171.187	248849.767	4064212.160

Mehmet Akif GÜNAL

Harita Y. Mühendisi
Oda Sic. No: 457









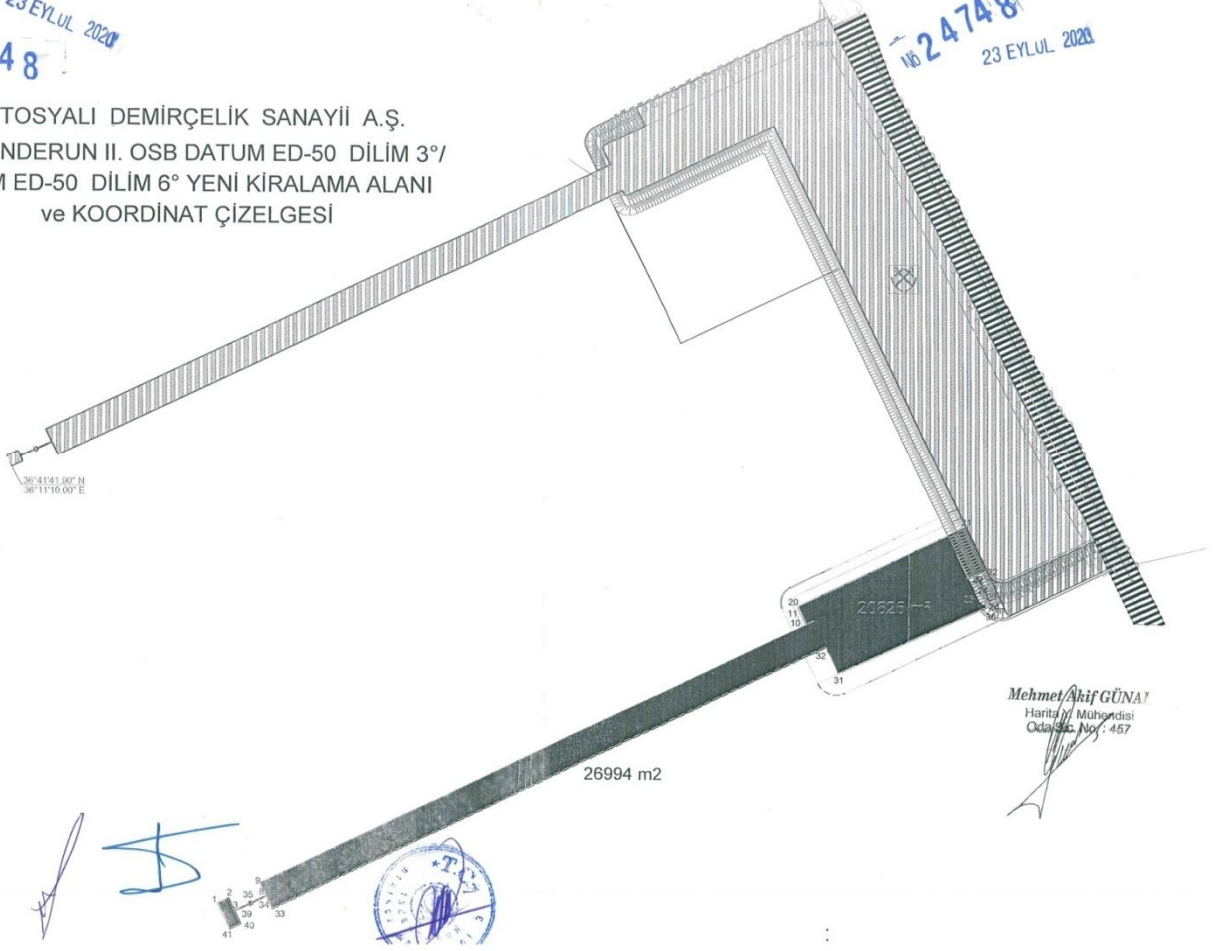


HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ, 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
946, 947 (YENİ 970 PARSEL) VE 948 PARSELLER ÖNÜ
LİMAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

23 EYLÜL 2020
№ 24748

23 EYLÜL 2020
№ 24748

TOSYALI DEMİRÇELİK SANAYİİ A.Ş.
İSKENDERUN II. OSB DATUM ED-50 DİLİM 3°/
DATUM ED-50 DİLİM 6° YENİ KİRALAMA ALANI
ve KOORDİNAT ÇİZELGESİ



Mehmet Akif GÜNAZ
Harita Mühendisi
Odası No : 467

Handwritten signatures and a blue circular stamp of the TMMOB (The Union of Chambers and Syndicates of Turkey) are present at the bottom left of the drawing.