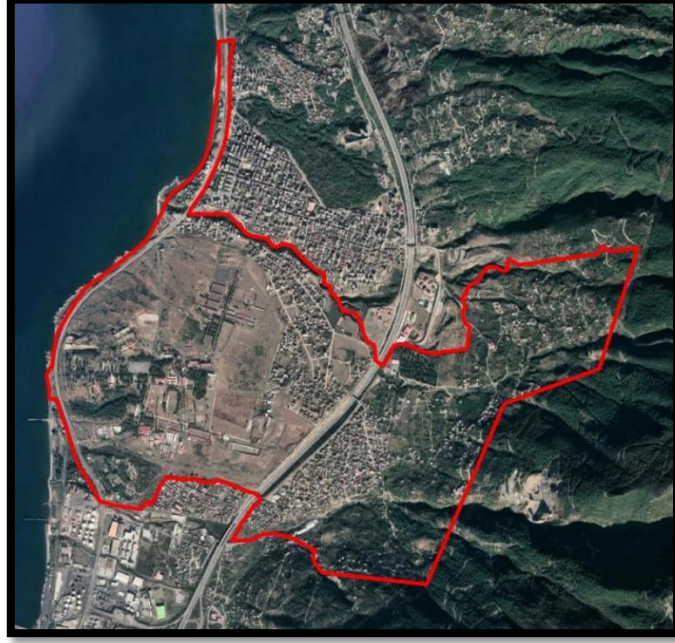


HATAY İLİ, İSKENDERUN İLÇESİ
ETAP 4 – BEKBELE BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2023

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	7
1.1. AMAÇ	7
1.2. KAPSAM	7
1.3. YÖNTEM.....	8
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	9
2.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUM VE KİMLİK	9
2.2. İDARİ YAPI VE SINIRLAR.....	11
3. ÇALIŞMA ALANININ MEVCUT DURUMU.....	12
3.1. DOĞAL YAPI.....	12
3.1.1. TOPOGRAFYA	13
3.1.2. YER ŞEKİLLERİ.....	15
3.1.3. PLATOLAR VE OVALAR	15
3.1.4. AKARSULAR	15
3.1.5. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	16
3.1.6. DEPREMSELLİK.....	17
3.2. DEMOGRAFİK YAPI.....	18
3.2.1. NÜFUS ARTIŞ HIZI	20
3.2.2. NÜFUS YOĞUNLUĞU	21
3.2.3. HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	23
3.2.4. GÖÇ	23
3.3. EĞİTİM YAPISI	24
3.4. EKONOMİK YAPI.....	24
3.4.1. SANAYİ.....	24
3.4.2. TİCARET	25
3.4.3. TARIM	26
3.4.5. TURİZM.....	26

3.5. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI.....	28
3.5.1. KARAYOLU ULAŞIMI.....	28
3.5.2. HAVAYOLU ULAŞIMI.....	30
3.5.3. DEMİRYOLU ULAŞIMI	31
3.5.4. DENİZYOLU ULAŞIMI	32
3.6. SİT ALANLARI	35
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	37
5. MİKROBÖLGELEME ETÜDÜ	42
5.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ.....	43
5.1.1. Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar	43
5.1.2. Önlemler Alanlar 5.1a (ÖA-5.1a): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar	44
5.1.3. Önlemler Alanlar 5.1b (ÖA-5.1b): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar	45
5.1.4. Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler	46
5.1.5. Afete Maruz Bölge (AMB)	46
6. NÜFUS PROJEKSİYONU VE KESTİRİM.....	47
6.1. NÜFUS HESAPLARI.....	48
6.1.1. YERLEŞİK KONUT ADALARINDA NÜFUS HESABI	48
6.1.2. GELİŞME KONUT ADALARINDA NÜFUS HESABI	49
6.1.3. TİCARET-KONUT ADALARINDA NÜFUS HESABI	50
6.1.4. ETAP 4 – BEKBELE BÖLGESİ PLANLAMA ALANI TOPLAM NÜFUS VE ALAN DAĞILIM TABLOSU	51
7. İSKENDERUN İLÇESİ ONAYLI İMAR PLANLARI	54
7.1. HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	54
7.2. İSKENDERUN İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI.....	58

7.2.1. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	59
7.2.2. MİKROBÖLGELEME ETÜDÜ.....	59
7.2.3. NÜFUS ÖNGÖRÜLERİ.....	60
7.2.4. ULAŞIM KARARLARI.....	60
7.2.5. ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....	60
8. İSKENDERUN İLÇESİ ETAP 4 – BEKBELE BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI.....	64
9. PLAN NOTLARI.....	65
9.1. TANIMLAR.....	65
9.2. GENEL HÜKÜMLER.....	65
9.3. ÖZEL HÜKÜMLER.....	70
10. KAYNAKÇA.....	82
Kaynakça.....	82

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: İskenderun İklim Tablosu	16
Tablo 2: Hatay İli İlçeleri Km ² 'Ye Düşen Kişi Sayısı	19
Tablo 3: Yıllara Göre İskenderun Nüfusu ve Hatay Nüfusu İçindeki Oranı.....	20
Tablo 4: İskenderun Mahalle Nüfusları ve Yoğunlukları	22
Tablo 5: Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü (Kişi)	23
Tablo 6: İskenderun İlçesi Önemli Tarımsal Ürünler	26
Tablo 7: İskenderun İlçesinin Önemli Merkezlere Karayolu Uzaklıkları	29
Tablo 8: İskenderun İlçesinin Önemli Havalimanlarına Olan Uzaklıkları.....	30
Tablo 9: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu İskenderun İlçesinde Kayıtlı Sit Alanları.....	36
Tablo 10: İskenderun Merkez ve Beldeler Yıllara Göre Nüfus Projeksiyonları	47
Tablo 11: Yerleşik Konut Alanı Nüfus Hesabı	49
Tablo 12: Gelişme Konut Alanı Nüfus Hesabı	50
Tablo 13: Ticaret-Konut Alanı Nüfus Hesabı	51
Tablo 14: Etap 4 - Bekbele Bölgesi Alan Dağılım Tablosu.....	53
Tablo 15: Planlama Alanı Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri	53
Tablo 16: Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP – İskenderun İlçesi Alan Dağılımı	55
Tablo 17: İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019).....	62

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planlama İlkeleri.....	8
Şekil 5: İskenderun Organize Sanayi Bölgesi	24
Şekil 6: İskenderun İlçesinin Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı	29
Şekil 7: İskenderun İlçesi Çevresindeki Önemli Havalimanları	30
Şekil 8: Etap 4 - Bekbele Bölgesi.....	51

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1: Hatay İli Konum Haritası	9
Harita 2: Hatay İlçeleri.....	10
Harita 3: Hatay İli Fiziki Haritası.....	13

Harita 4: Hatay Deprem Haritası.....	18
Harita 5: Karayolları 5. Bölge Haritası	28
Harita 6: Türkiye Demiryolları Haritası.....	31
Harita 7: Hatay İli Demiryolu Güzergahı.....	32
Harita 8: Yerleşik Konut Adası	48
Harita 9: Gelişme Konut Adası	49
Harita 10: Ticaret-Konut Adası.....	50
Harita 11: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı – İskenderun Merkez ve Çevresi.....	56
Harita 12: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı – Büyükdere Mahallesi	56
Harita 13: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejant	57
Harita 14: İskenderun İlçesi İmar Planı Durumu	58
Harita 15: İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019).....	63
Harita 16: İskenderun İlçesi Etap 4 - Bekbele Bölgesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı.....	64

RESİMLER LİSTESİ

Resim 1: İskenderun Limanı	25
Resim 2: İskenderun Demir Çelik Limanı	33
Resim 3: Limak İskenderun Limanı	34
Resim 4: Limakport Limanı Hinterland Alanı	34

1. GİRİŞ

Bu rapor Hatay İli İskenderun İlçesine ait alanda yapılan Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında tamamlanan analiz, mevcut durumun değerlendirilmesi ve plan çalışmaları sonucu oluşmuştur. İskenderun ilçesini kapsayan planlama alanları incelenmiş olup doğal yapı, sosyo-ekonomik yapı ve mevcut planlara ilişkin analizler yapılmıştır. Bu analizler doğrultusunda yapılan çıkarımlar sonucunda uygulama imar planı revizyonu tamamlanmıştır.

1.1. AMAÇ

İskenderun Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun amacı; nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı kat sayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olmak üzere planlanmasıdır.

1.2. KAPSAM

Türkiye'nin Hatay iline bağlı İskenderun ilçesinin demografik durumu, sosyo-ekonomik yapısı, doğal yapısı, kentsel teknik altyapı verilerinin incelenerek; mevcut durum analizinin yapılması ve bu doğrultuda planlama yaklaşım ilkeleri belirlenerek uygulama imar planının hazırlanmasıdır.

Planlama alanı yaklaşık 7450 hektar alanı kapsamaktadır ve 7 etap şeklinde sunulmuştur. Bu etaplar;

Etap 1 – Karayılan Bölgesi

Etap 2 – Azganlık Bölgesi

Etap 3 – Sarıseki Bölgesi

Etap 4 – Bekbele Bölgesi

Etap 5 – Merkez Bölgesi

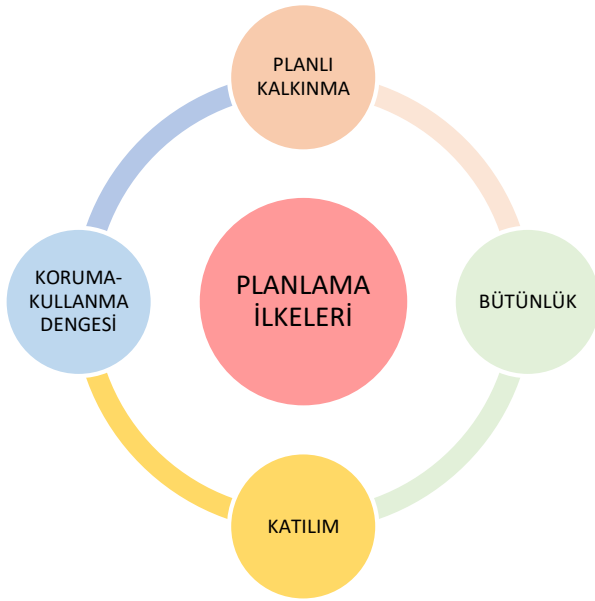
Etap 6 – Büyükdere(Pirinçlik) Bölgesi

Etap 7 – Cırtıman Bölgesi şeklindedir.

1.3. YÖNTEM

İskenderun Planlama Çalışmaları kapsamında veri toplama sürecinden sonra bilgisayar ortamında hazırlanan analiz paftaları, tablolar ve raporlar ile bir analiz sürecine varılmıştır. Analizler belirlenen ana başlıklar altında değerlendirilmiş ve güçlü-zayıf yönler ve fırsat-tehditler belirlenmiştir.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planından alınan referanslar ve yaklaşımlar çalışmanın yönünü şekillendirmiştir. İskenderun kentinin doğudan Amanos Dağları, batıdan İskenderun Körfezi gibi önemli doğal sınırlarının bulunması ve Körfezde bulunan İskenderun limanının ve bu doğrultuda gelişen sanayi sektörünün kenti ekonomik, sosyal ve fiziksel açıdan farklılaştırması, 1/1000 analiz çalışmalarını yönlendiren bir kriter olmuştur.



1/100.000 Çevre Düzeni Planı'nda belirlenen 2041 yılı vizyonu; ilin sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin korunduğu, yerleşim alanları ile birlikte, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerin, ülke ve bölge politikaları çerçevesinde ve koruma-kullanma dengesi içinde bütüncül olarak planlandığı mekânsal ve sektörel gelişimin yönlendirilmesidir.

Şekil 1: Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planlama İlkeleri

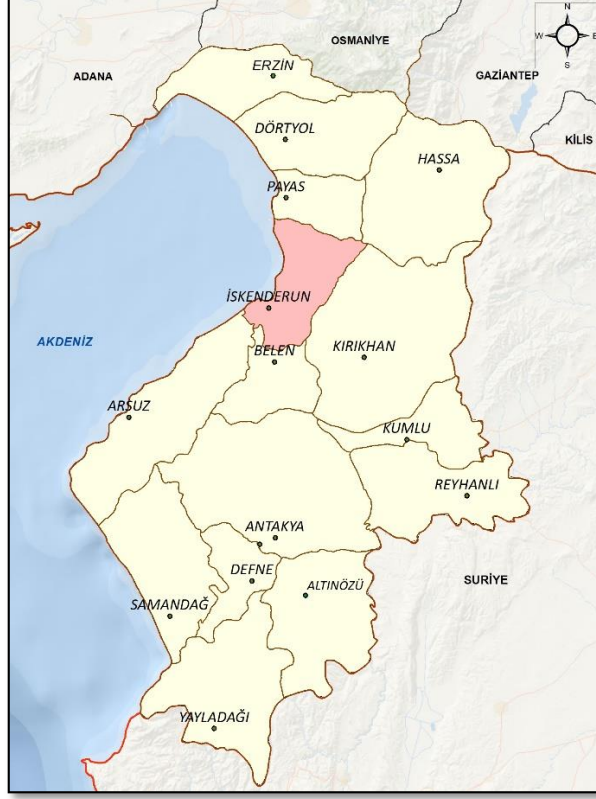
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

2.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUM VE KİMLİK



Harita 1: Hatay İli Konum Haritası

İskenderun, Hatay İlinin en büyük ikinci ilçesidir, İskenderun Körfezinin doğu kesiminde yer alır. Hatay İli, ülkemizin en güneyinde yer alan kent niteliğindeki yerleşme merkezidir. Hatay ili Batıda Akdeniz, güney ve doğudan Suriye, kuzeyden Adana, Osmaniye ve Gaziantep ile sınırlıdır. Altınözü, Antakya, Arsuz, Belen, Defne, Dört Yol, Erzin, Hassa, İskenderun, Kırıkhan, Kumlu, Payas, Reyhanlı, Samandağ ve Yayladağı olmak üzere toplam 15 ilçesi vardır.



Harita 2: Hatay İlçeleri

Kentsel Kimlik:

İskenderun Akdeniz Bölgesi'nde yer alır. Karayolu, denizyolu, demiryolu ulaşımı bakımından avantajlı bir konuma sahip olan İskenderun kenti; Ortadoğu ülkelerine yönelik bir aktarma merkezidir. Kentte 1975'lerden sonra lokomotif sektör olan Sanayi Sektörü 2000'lerden itibaren yerini Hizmet Sektörüne bırakmıştır. Karayılan ve Denizciler mahallelerinde 70'lerden sonra gelişen sanayi sektörü bu kentlerde 90'lar sonrası; nüfusunun büyük bölümü sanayide çalışan, banliyö kentlerin ilk örneklerini oluşturmuştur. İstihdam olanakları çevre kentlere göre daha iyi olan İskenderun kenti çevre illerden ve bölgelerden göç alan bir yerleşim merkezidir. Kent merkezi tek odaklı bir yerleşme olmamakla beraber banliyö kentlerle çok odaklı, birbirini tamamlayan yerleşmelerden oluşan bir sanayi, hizmet ve tarım kentidir.

2.2. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

İskenderun İlçesi, 11.07.1939 tarihinde, 3711 sayılı kanun ile kurulmuştur. 1939 yılından bu yana ilçe statüsünde bulunan İskenderun, 2012 çıkarılan 6360 Sayılı büyükşehir yasasıyla, İskenderun ilçesinin idari sınırları İskenderun Belediyesi'ne bağlanarak belde belediyeleri kapatılmıştır. İskenderun Belediyesi sınırları içerisinde toplam 45 mahalle bulunmaktadır.

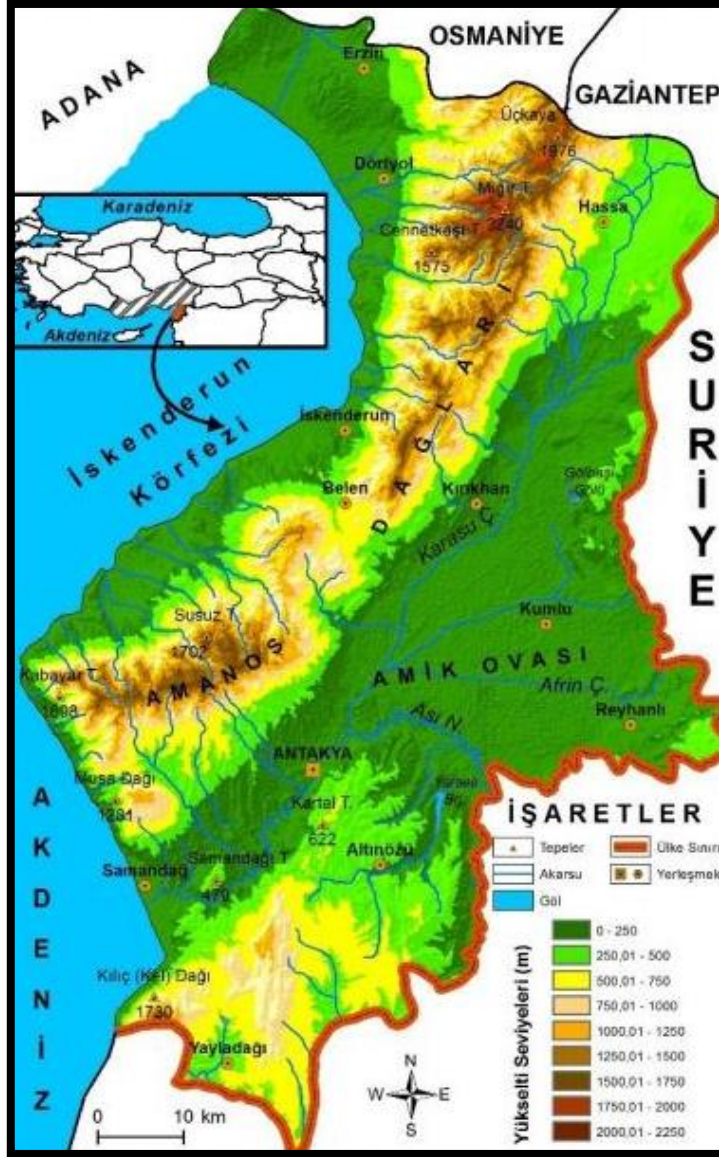


3. ÇALIŞMA ALANININ MEVCUT DURUMU

3.1. DOĞAL YAPI

İskenderun ilçesinin batı bölümünü Akdeniz çevreler, doğusu ise Amanos Dağları'na dayanmış bir haldedir. İskenderun Körfezi'nin güneybatıdan gelip kuzeye devam ettiği ovada yerleşmiştir. Amanos Dağları'nın eteklerinde, genişliği 5 km²'yi bulan alan üzerinde kurulmuş olan İskenderun'un yüzölçümü 247 km²'dir. 37 derece kuzey enlemi ile 36-37 derece doğu meridyenleri üzerinde yer almaktadır.

İskenderun kentinin doğal yapısı ve topografyası kara, deniz ve hava ulaşımına elverişli bir kent olmasının en önemli nedenlerindedir. Körfezin kıvrımları ve şehrin bu kıvrımlara paralel olarak serilişi, ayrı bir özellik kazandırır. İskenderun Körfezi ise Akdeniz'in Hatay ve Adana illeri arasına sokulmuş olan en doğu noktasıdır. Kara ve deniz ulaşımında hizmetlerin oldukça gelişmiş olduğu bölgede, İskenderun Limanı Türkiye'nin Akdeniz kıyısında bulunan en büyük ikinci limanıdır. Geçmişte Orta Doğu'da yaşanmış olan bunalımlardan dolayı Beyrut'un eski önemini yitirmesi körfez ve çevresine değer kazandırmıştır. İskenderun Körfezi, Hatay'ın batısını Güvercinkaya'dan başlayarak Yeşilkent'e dek kuşatır. Körfez ilde yaklaşık 152 km'lik bir kıyı oluşturur. Akdeniz'in bu kesimlerinde tuzluluk oranı, binde 38-39, ortalama sıcaklık ise 22,2 °C'dir. Yöredeki doğal plajlar, ülke turizmi açısından son derece önemlidir.



Harita 3: Hatay İli Fiziki Haritası

3.1.1. TOPOGRAFYA

Hatay İl sınırları içerisinde en önemli dağlık kütleği Amanos Dağları oluşturur. Bu dağlar doğudan Antakya-Kahramanmaraş Grabeni, batıdan da Akdeniz ile sınırlanmış olup, kıydan itibaren bir duvar şeklinde yükselir. Amanos dağları kuzeydoğu-güneybatı yönünde uzanış göstermekte olup, güneye doğru gidildikçe alçalan bir topografik görünüm arz ederek Samandağ'ın batısında dik bir yamaçla denize ulaşarak son bulur. Doğu ve batı kesiminde yer alan faylarla sınırlanan bu dağlık kütle aynı zamanda Toros kuşağına dik uzanan yapısıyla da dikkat çekmektedir. Amanos Dağlarının Erzincan-Üçköy Yaylası-Akbez hattının güneyinde kalan kısmı Hatay sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu dağların il içindeki en yüksek noktasını Hassa'nın batısındaki Mıgır Tepe (2.240 m) oluşturur.

İskenderun Körfezi ile Amanos Dağları İskenderun ilçesinin doğal eşikleridir, kent bu fiziksel eşikler arasında sınırlanmıştır. İskenderun ilçesini doğuya ve kuzeye doğru çevreleyen ve ilçenin en yüksek noktası olan Amanos Dağları'nın yüksekliği 1500 m'yi geçer. İlçenin yerleşmeler sahası kıyı boyunca yüksekliğin düşük olduğu sınırlar içerisinde kalmıştır.

DEM (Sayısal Yükseklik Modeli; Digital Elevation Model) veri modeli ile yükseklik, eğim, bakı haritaları oluşturulmuştur. Raster formatında oluşturulan DEM verisi, 3B olarak görselleştirilmiş ve bölgenin Sayısal Arazi Modeli oluşturulmuştur. Eğim haritası oluşturmak için öncelikle DEM verilerinden eş yükselti modeli oluşturulmuştur. Oluşturulan 10 ve 50 metre aralıklı izohips verilerine göre sınıflandırılarak renklendirilmiş ve bu şekilde arazinin genel bir görüntüsü elde edilmiştir. Çalışma alanına ait DEM verilerinden faydalanarak üretilen doğal yapı analizleri aşağıda verilmektedir.

İskenderun kent merkezi %0 ile %5 arasında eğimli, düz bir araziye kurulmuştur. Amanos Dağı eteklerine doğru eğim giderek artarak %25'e kadar çıkmaktadır. E-91 Otoyolu'nun doğusunda kalan kesim oldukça eğimli olmasına karşın batısında kalan kesimi daha az eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Merkezi özelliği olmayan ve çoğunluğu kırsal karakterli yerleşmeler kuzey güney doğrultusunda sıralanmaktadır. Kentin gelişiminde önemli bir yere sahip olan sanayi sektörünün yer seçimi incelendiğinde ise, düz arazilerde yer seçtiği görülmektedir. Sanayi çevresinde gelişen yerleşmeler ise eğimin birden yükseldiği alanların yer yer bulunan düzlüklerinde (%5 ile %20 arasında değişen eğim aralığı) yer seçmişlerdir.

Planlama alanının eğim analizine baktığımızda eğimli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Yapılan eğim analizi incelendiğinde, yerleşik alan genelinde eğim değerleri %0-5, %5-10 arasındadır. Kent merkezinden uzaklaştıkça yerleşmelerin %15-20 eğim değerlerinde yer seçtiği görülmektedir.

İskenderun topografyası yöneliş bakımından oldukça hareketlilik göstermektedir. Yerleşik alanlar genellikle kuzeybatı, batı, güneybatı yönlerine yönelmekte olup, İskenderun Demir Çelik Fabrikası güney kuzeybatı yönlerine yönelmektedir.

Planlama alanındaki yöneliş analizine baktığımızda, kuzeye bakan yönler kırmızı, güneye bakan yönler açık mavi, doğuya bakan yönler sarı ve batıya bakan yönler mavi ile gösterilmiş olup, gri renk ise yerleşmedeki düzlükleri göstermektedir. Buradan planlama alanının ağırlıklı olarak doğu batı yönlerine baktığı sonucuna ulaşabiliriz.

3.1.2. YER ŞEKİLLERİ

Hatay ve çevresi yoğun tektonizmaya maruz kaldığından yeryüzü şekilleri açısından çeşitlilik gösterir. Bu nedenle ilde başlıca ana yeryüzü şekillerini dağ, plato, graben alanı ve ovalar oluşturmaktadır. Bunların dışında, birikinti koni ve yelpazeleri ile geçişi sağlayan yamaçlar gibi diğer yeryüzü şekilleri de mevcuttur.

3.1.3. PLATOLAR VE OVALAR

Hatay ilindeki en önemli plato alanı Kuseyr Platosu'dur. Bu plato doğu, batı ve kuzeyden Asi Nehri ve kolları, güneyden de Kureysi Deresi ve kolları tarafından parçalanmış, jeomorfolojik bir üniteyi meydana getirmektedir. Yaklaşık 1.000 km² alan kaplayan platonun doğu-batı genişliği 30 km, kuzey-güney uzunluğu ise 50 km dolayındadır. Özellikle tektonokarstik oluşumlu uvala ve polye gibi jeomorfolojik birimlere sıkça rastlanmaktadır. Ayrıca, faylanma ve tektonik çarpılmanın da etkili olduğu plato alanında çok kısa mesafelerde önemli yükselti farklılıkları görülür. Platodaki en yüksek nokta Ziyaret Dağı (1.235 m)'dir.

3.1.4. AKARSULAR

Asi Nehri:

Türkiye'nin önemli akarsularından olan Asi Havzası, Hatay İli sınırları içerisinde bulunmaktadır. Suriye'den doğan ve Lübnan Dağları'ndan inen akarsularla beslenen Asi Nehri'nin Türkiye sınırları içindeki uzunluğu yaklaşık olarak 97 km'dir. Lübnan'ın Elbekaa vadisinden çıkıp Suriye'yi geçtikten sonra Etun yöresinde Türkiye'ye girer. Küçük Asi ile birleşerek Samandağı'nda bir delta oluşturup Akdeniz'e dökülür. Kuzeye doğru 50 km boyunca Suriye ile sınırlarımızı çizdikten sonra Amik Ovası'ndan yurda girer. Geniş bir yayla olan Antakya'yı geçer ve güneybatı yönünde ilerleyerek Samandağ'dan Akdeniz'e dökülür. Yolu üzerinde bulunan Amik Ovası bataklıklarla kaplıdır. Bu çevredeki suların kanallarla Asi Nehri'ne bağlanarak, bataklıkların kurutulması yıllardır sürdürülmektedir. Ovanın düzlüğü ve kotun elverişsizliği, çalışmaları zorlaştırmaktadır. Asi Nehri taşkın dönemlerinde çok hızlı kabarıp, geniş alanları sular altında bıraktığı için bu adı almıştır. Kimi yıllarda tümüyle kurur. Asi Nehri'nin yıllık su potansiyeli 1200 hm³ /yıl, debisi 67 m³ /s dir. Sulama amaçlı kullanıldığından yaz aylarında tamamen kurumaktadır.

Afrin Çayı:

Gaziantep'teki Saf Dağlarından doğar. Suriye topraklarına girer. Reyhanlı ilçesinin kuzeyinde Hatay İl Sınırlarına girer ve kurutulan Amik Gölünün yatağında Karasu ile birleşir. Uzunluğu 160 km, ortalama yıllık debisi: 1,13 m³/s dir. İl toprakları içindeki uzunluğu 24 km'dir.

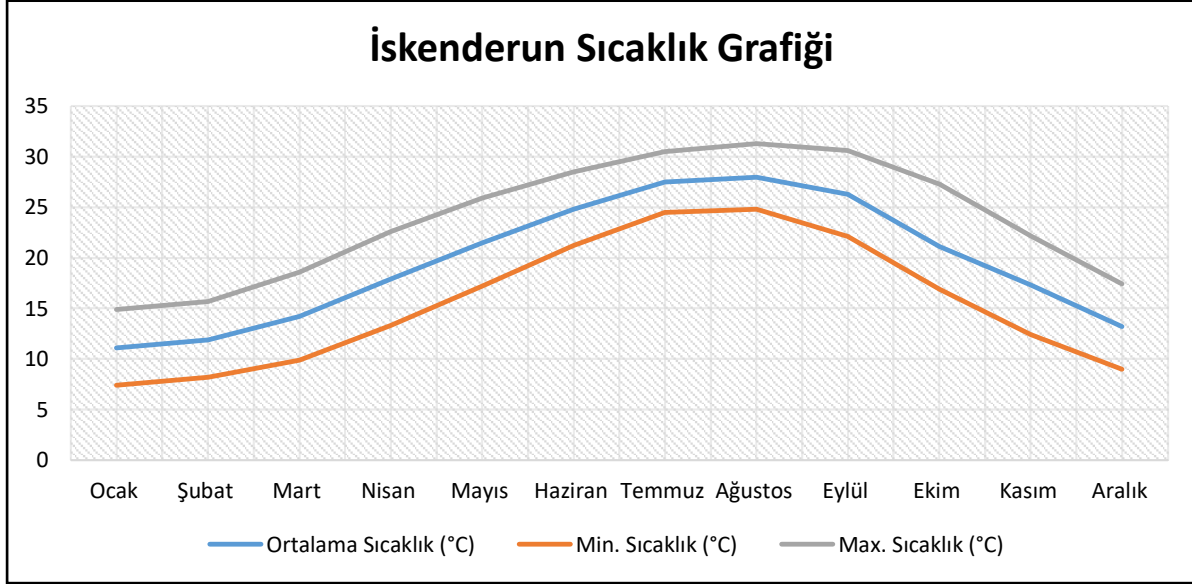
İskenderun ilçesinde yaz ve kış aylarında sürekli akan akarsu bulunmamaktadır. Yalnızca Zıffın Pınarı, Alibaba ve Taşoluk pınarları bulunmakta, yeraltı suları da içme suyu olarak kullanılmaktadır. Aşkarbeyli, Şekere, Kısık ve Yarikkaya dereleri yağış sularını getiren en önemli derelerdir. Debisi az olan bu akarsuların şehir suyuna katkıları yoktur. Şehrin kuzeydoğu ve batı kısımları yeraltı suyu rezervi açısından zengindir. (Okur, 2000)

3.1.5. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

İskenderun ilçesi Akdeniz havzasında ve genel anlamda deniz etkisine açık bir konumda olduğu için Akdeniz iklimi hâkimdir. İlçede sıcak ve ılıman bir iklim hâkimdir. İklim grafiğine baktığımızda 7 mm yağışla Temmuz yılın en kurak ayıdır. Ortalama 113 yağış miktarıyla en fazla yağış Ocak ayında görülmektedir. Sıcaklık grafiğinde ise 28.0 sıcaklıkla Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 11.1 olup yılın en düşük ortalamasıdır.

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama Sıcaklık	11.1	11.9	14.2	17.9	21.5	24.8	27.5	28	26.3	21.1	17.3	13.2
Min. Sıcaklık	7.4	8.2	9.9	13.3	17.2	21.2	24.5	24.8	22.1	16.9	12.4	9
Max. Sıcaklık	14.9	15.7	18.6	22.6	25.9	28.5	30.5	31.3	30.6	27.3	22.2	17.4
Yağış (mm)	113	95	96	66	52	29	7	15	33	89	81	107
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	4.2	5.1	6.1	7.2	9.0	10.3	9.5	9.3	8.8	7.5	5.6	4.0

Tablo 1: İskenderun İklim Tablosu



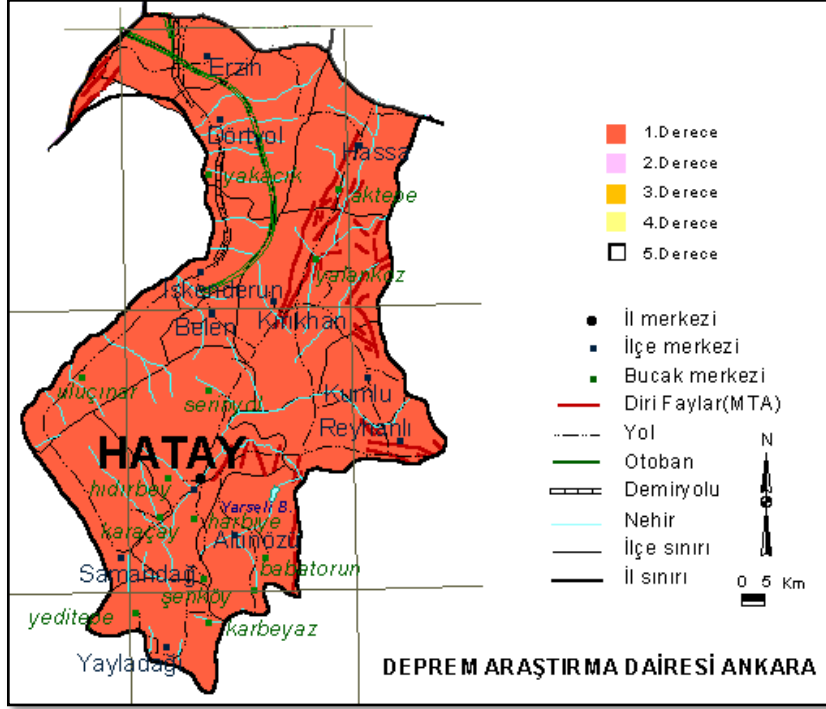
Grafik 1: İskenderun Sıcaklık Grafiği

3.1.6. DEPREMSELLİK

Yeni yapılan deprem haritası 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye haritasında bazı değişiklikler olmuştur. Hatay ilinin deprem riski azalmış olması en önemli değişikliklerden birini oluşturmaktadır.

Hatay ili, Ölü Deniz ve Doğu Anadolu Fay hattının kesişiminde yer almaktadır. Ölü Deniz Fayı, Kızıldeniz-Aden Körfezi'nden başlar ve kuzeye doğru, Doğu Anadolu Fayı ile kesiştiği Türkoğlu ilçesine kadar devam eder. Tarihsel dönemde, Hatay ilinde çok büyük yıkıcı depremler meydana gelmiş, bu depremler büyük can ve mal kayıplarıyla sonuçlanmıştır. Hatay ilini etkileyen en büyük deprem 1872 yılında gerçekleşen 7,3 şiddetindeki deprem olup, bölgede daha sonra bu derecede şiddetli bir deprem olmamıştır. Bununla beraber, bu ilde 20. Yüzyılın sonlarında (1997 yılında), 5,5 M şiddetinde olan orta büyüklükte bir deprem meydana gelmiştir.

İnceleme alanı Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilen "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 1.Derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Büyüklüğü 4,5 eşitinde ya da büyük olan toplamda 25 veri elde edilmiş ve değerlendirilmiştir. Bu bölge içerisindeki 1900–2018 yılları arasındaki depremler incelenmiştir.



Harita 4: Hatay Deprem Haritası

3.2. DEMOGRAFİK YAPI

Hatay ve çevresi, Anadolu'da yerleşmeye ilk açılan alanlardan biridir. Burada ilk insan faaliyetlerine ait izler M.Ö. III. bine kadar uzanır. Tarihin belirli dönemlerindeki yoğun yerleşme ve nüfus özellikleriyle oldukça dikkat çekmiştir. Ancak Hatay nüfusuna ait sağlıklı verilere 1940 ve sonrasında ulaşmak mümkündür. Hatay'ın 1940 yılındaki nüfusu 246.138'dir. TÜİK verilerine göre il nüfusu 2019 yılında 1.628.894'tür. (Hatay Valiliği, 2019)

2019 yılında Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı binde 13,9 olarak gerçekleşmiştir. Hatay'ın yıllık nüfus artış hızı binde 11,8 (2018 Binde 21,7) olarak gerçekleşmiştir. Yıllık nüfus artış hızı bakımından Hatay 81 il içerisinde 22. sıradadır. (Hatay Valiliği, 2019)

İskenderun Körfezinde yer alan İskenderun ilçesi 247 km²'lik alanıyla Hatay İlinin %4,4'ünü oluşturur. 2021 yılı ADNKS sonuçlarına göre 250.976 kişinin yaşadığı ilçede km²'ye 1016 kişi düşer. Toplam nüfus itibarıyla Hatay İlinin %15,2'lik bir bölümünü oluşturan İskenderun, nüfus yoğunluğu bakımından 1. Sırada yer alır. Hatay ilinin 2021 yılı nüfus yoğunluğundan (km²'ye 302 kişi) yaklaşık 3 kat daha fazladır.

İlçe	Nüfus (2021, ADNKS)	Alan (km ²)	Nüfus Yoğunluğu (ki/km ²)
Altınözü	60861	392	155.26
Antakya	393634	703	559.93
Arsuz	99480	462	215.32
Belen	34134	184	185.51
Defne	162199	155	1046.45
Dörtyol	127989	342	374.24
Erzin	41677	258	161.54
Hassa	56952	520	109.52
İskenderun	250976	247	1016.10
Kırıkhan	119854	715	167.63
Kumlu	13384	193	69.35
Payas	43495	157	277.04
Reyhanlı	105309	367	286.95
Samandağ	123999	384	322.91
Yayladağı	36769	445	82.63
Hatay İli	1670712	5524	302.45

Tablo 2: Hatay İli İlçeleri Km²'Ye Düşen Kişi Sayısı

İskenderun Nüfusu 1950 öncesinde daha çok kırsal karakterli yerleşmelerden oluşmakta iken, 50'lerden sonra makineleşme ile tarımsal ürünler işlenmeye başlamış, kentleşme oranı artmıştır. 1965'ten sonra kurulan Sanayi Bölgesi ve Demir Çelik Fabrikası ile 2000'lere kadar kent hem kırdan hem de çevre illerden göç almaya başlamış ve nüfus giderek artarak Hatay ili içindeki nüfusun oranı da artmıştır.

Kent nüfusunun 2013 yılında bir kırılma yaşadığı görülmektedir. 2012 yılında 6360 sayılı "On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" yayınlanarak Arsuz ilçe statüsüne geçerek, İskenderun ilçe sınırlarından çıkartılmıştır. 2013 yılındaki nüfus azalışının temel sebebi ilçe sınırlarının değişmesi, Arsuz ilçesinin ayrılmasıdır.

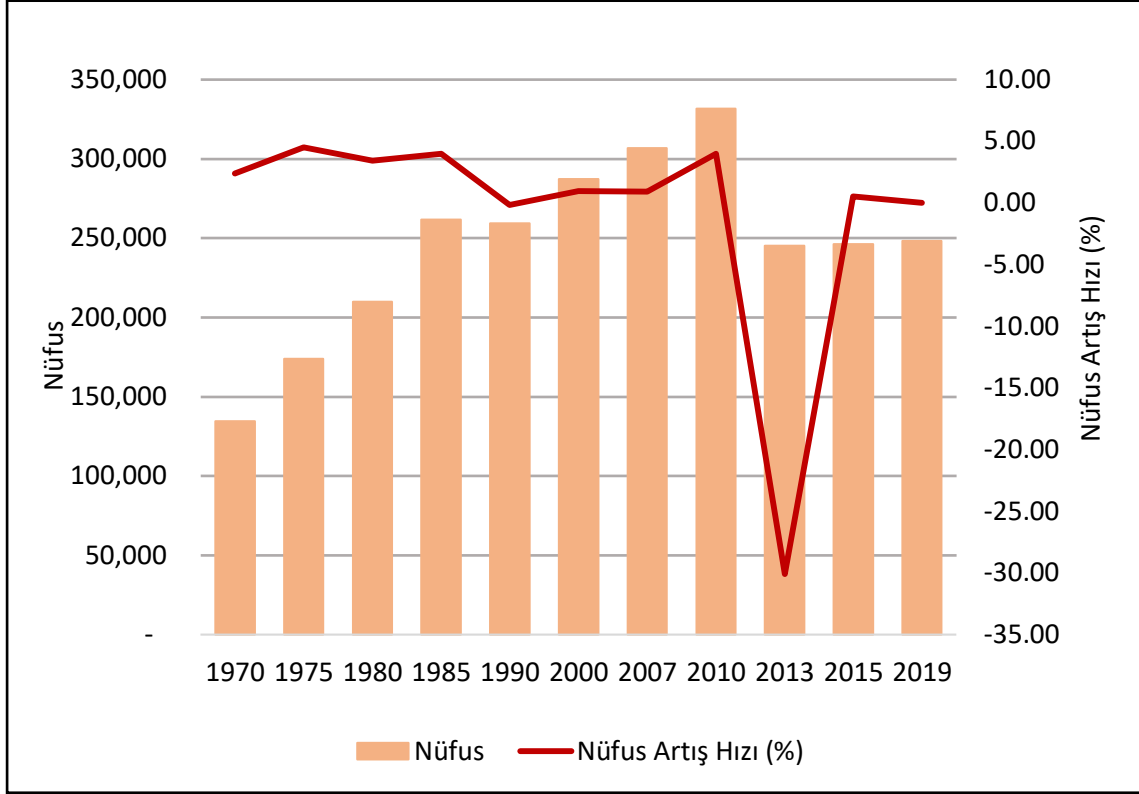
Yıl	İskenderun Nüfus	Hatay Nüfus	Hatay Nüfusu İçindeki Oranı
1965	118,793	506,154	23%
1970	134,705	591,064	23%
1975	173,816	744,113	23%
1980	209,815	856,271	25%
1985	261,644	1,002,252	26%
1990	259,475	1,109,754	23%
2000	287,384	1,253,726	23%
2007	306,594	1,386,224	22%
2010	331,697	1,480,571	22%
2012	318,780	1,483,674	21%
2013	245,083	1,503,066	16%
2015	246,207	1,533,507	16%
2019	248,380	1,628,894	15%
2021	250,976	1,670,712	15%

Tablo 3: Yıllara Göre İskenderun Nüfusu ve Hatay Nüfusu İçindeki Oranı

3.2.1. NÜFUS ARTIŞ HIZI

Devlet Planlama Teşkilatı'nın yaptığı Merkezler Kademelenmesi çalışmasına göre; İskenderun, Hatay'ın etkisi dışında olan 4. Kademe bir alt bölge merkezidir ve gelişmişlik düzeyi açısından il merkezinden daha iyi bir durumdadır. İli ikiye ayıran Amanos Dağlarının doğusunda kalan kesimde Antakya, batısında kalan kesimde de İskenderun alt merkez olarak fonksiyon göstermektedir. Bu kesimde İskenderun, Dörtüyl 3. Kademe merkezini doğrudan etkilemektedir ve etki alanı 1272 km²'dir. Doğrudan etkilendiği bir alt merkez bulunmamasından dolayı İskenderun kenti göç alan bir konumdadır.

İskenderun, kentsel nüfus artış hızı, doğrusal bir artış-azalış göstermemektedir. 1965-70 yıllarında kentsel nüfus artış hızı %2,36 iken, İskenderun Demir Çelik Fabrikasının yapımına başlanmasıyla 1970-75 yılları arasında bu oran %4,5'a çıkmıştır. Bu dönemde çevre köy ve illerden kent yoğun göç almıştır. 1985 yılında ise organize sanayi bölgesi kurulmasıyla nüfus artış hızı en yüksek değerine ulaşmıştır. 1985-90 yılları arasında ise artış hızı sanayi tesislerinin istihdam kapasitesini doldurmasıyla düşmeye başlamıştır. 2012 yılındaki nüfus artış hızındaki keskin düşüşün nedeni ise 6360 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile Arsuz'un İskenderun ilçesinden ayrılmasıdır.



Grafik 2: İskenderun İlçesi Yıllık Nüfus Artış Hızı

3.2.2. NÜFUS YOĞUNLUĞU

İskenderun nüfusunun mahallelere göre yoğunlukları ele alındığında, mahalle nüfusları ve yoğunlukları tablosuna bakıldığında (Tablo 4), yoğunluğun en fazla olduğu mahallenin 6,309 kişi ile Kurtuluş olduğu görülür. Bunu 3,534 kişi ile Hürriyet ve 6,933 kişi ile Cumhuriyet mahalleleri takip etmektedir.

En fazla nüfus miktarına ilçenin gelişen mahallelerinde rastlanır. En fazla nüfusa 24,189 kişi ile Denizciler Mahallesi sahip olmaktadır. Bunu 19,424 kişi ile Mustafa Kemal Paşa, 17,076 kişi ile İsmet İnönü ve 16,369 kişi ile Sakarya mahalleleri takip etmektedir.

Nüfusun en az olduğu mahalle 328 kişi ile Kavaklıluk Mahallesidir. Bunu 359 kişi ile Kaledibi ve 695 kişi ile Aşkarbeyli mahalleleri takip etmektedir.

Sıra No	Mahalle	Nüfus	Yoğunluk(ki/ha)
1	Akarca	1,181	0.7
2	Aşkarbeyli	695	5.6
3	Azganlık	2,662	2.1
4	Barbaros	4,228	200.3
5	Barıştepe	2,555	187.1
6	Bekbele	7,898	4.5
7	Bitişik	978	0.7
8	Buluttepe	5,098	90.9
9	Büyükdere	1,353	5.0
10	Çay	5,191	32.4
11	Çınarlı	826	2.4
12	Cırtman	2,892	4.5
13	Cumhuriyet	6,933	220.4
14	Denizciler	24,189	76.6
15	Düğünürdu	759	1.4
16	Dumlupınar	7,758	117.1
17	Esentepe	6,291	74.2
18	Fatih Sultan Mehmet	2,307	41.1
19	Gültepe	6,167	26.4
20	Gürsel	2,178	93.5
21	Güzelçay	990	2.7
22	Güzelköy	2,084	0.6
23	Hürriyet	3,534	222.4
24	İsmet İnönü	17,076	84.6
25	Kaledibi	359	0.1
26	Karayılan	9,434	4.6
27	Kavaklıoluk	328	0.5
28	Kocatepe	5,114	108.2
29	Kurtuluş	6,309	226.2
30	Meydan	4,739	23.6
31	Modernevler	12,191	53.3
32	Muradiye	6,170	82.1
33	Mustafa Kemal Paşa	19,424	137.2
34	Numune	10,141	73.7
35	Orhangazi	704	28.5
36	Pınarbaşı	2,660	108.3
37	Piri Reis	8,555	130.3
38	Sakarya	16,369	123.4
39	Sarıseki	3,446	1.6
40	Savaş	1,022	86.7
41	Suçıkağı	1,784	1.1
42	Süleymaniye	3,906	110.3
43	Yenişehir	4,461	177.3
44	Yıldırımtepe	4,059	143.4
45	Yunus Emre	11,382	110.5

Tablo 4: İskenderun Mahalle Nüfusları ve Yoğunlukları

3.2.3. HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ

2008 yılı ile 2021 yılı ortalama hane büyüklükleri karşılaştırıldığında Türkiye’de ortalama hane büyüklüğü azalmayan bir şehir yoktur. Bununla beraber Hatay ili hanehalkı büyüklüğü Türkiye ortalamasından her zaman yüksektir. Türkiye’de şehirleşme ve doğum oranlarındaki düşüşe paralel olarak bir hanede yaşayan ortalama birey sayısı düşme eğilimindedir.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Türkiye	4	4	3.9	3.8	3.7	3.6	3.6	3.5	3.5	3.4	3.41	3.35	3.3	3.23
Hatay	4.4	4.4	4.4	4.3	4.2	4.1	4	4	3.9	3.9	3.9	3.8	3.73	3.64

Tablo 5: Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü (Kişi)

3.2.4. GÖÇ

1970 sonrası Sanayi ve genel hizmetlerin gelişimiyle ortaya çıkan göçler, sadece Antakya, İskenderun ve Dörtüol gibi merkezlerin değil aynı zamanda kentleri çevreleyen yerleşmelerin büyümesinde etkilidir. Zira 1950’den sonraki süreçte Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri ile çevre kırsal alanlarından gelen göçmenlerin yerleşimi İskenderun-Dörtüol ve Antakya’nın yanında, bu merkezlerin yakın çevresinde de sürmüştür. Organize sanayi bölgelerinin kurulmasıyla ve metalürji sanayinin kentte gelişmesiyle çevre köy, ilçe ve illerden yoğun bir göç almıştır. Şehrin nüfusu hızla artmış ve kent doğal eşiklerin elverdiği şekilde alansal olarak genişlemiştir. İskenderun’a il dışından yapılan göçler genellikle Adana, Şanlıurfa, Kahramanmaraş ve Gaziantep gibi çevre illerden olmaktadır.

3.3. EĞİTİM YAPISI

İskenderun ilçesinde 23 Nisan 2015 tarihinde kurulmuş olan İskenderun Teknik Üniversitesi yer almaktadır. Bünyesinde şu an için; 7 Fakülte, 1 Yüksekokul, 1 Devlet Konservatuvarı (Mustafa Yazıcı Devlet Konservatuvarı), 8 Enstitü, 5 Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır.

3.4. EKONOMİK YAPI

İskenderun ilçesinin ekonomisinin temelini sanayi oluşturur. Bunun yanında alt yapısız olan turizm ve tarım, endüstri sektörü kadar olmasa da ekonomiye katkı sağlar.

3.4.1. SANAYİ

İskenderun'da çok sayıda fabrika ve endüstri kuruluşu vardır. Ayrıca bir tane Organize Sanayi Bölgesi tam kapasite hizmet vermektedir. Organize Sanayi Bölgesi'nin dolmasıyla birlikte ikinci Organize Sanayi Bölgesi inşaatı için çalışmalar başlamıştır.



Şekil 2: İskenderun Organize Sanayi Bölgesi

İlçede sanayi kuruluşu için çok büyük önem taşıyan İskenderun Demir ve Çelik Fabrikası Türkiye'nin güneyinde İskenderun Körfezi'nde bulunan en büyük demir-çelik işletmesidir. Tesisler İskenderun'un 17 km. kuzeyinde Karayılan ve Yakacık yöresinde,

sosyal tesisleri ile birlikte toplam 16.757.238 m² alan üzerine kurulmuştur. İsdemir; Türkiye'nin kuruluş tarihi itibari ile üçüncü, uzun mamul üretimi açısından ise en büyük entegre tesisidir. Kuruluş çalışmalarına 1966 yılında başlanan İsdemir, 25 Mart 1967 tarihinde Sovyetler Birliği ile yapılan Teknik ve Ekonomik İşbirliği anlaşması kapsamında Tiajpromexprot firmasına projeler yaptırılmış, aynı firma ile 10 Ekim 1969 tarihinde fabrika kuruluş anlaşması gerçekleştirilmiştir. 1,1 milyon ton/yıl blum kapasitesinde kurulması planlanan tesisin temeli 3 Ekim 1970 tarihinde atılmıştır. İnşaat ve montaj faaliyetlerinin tamamlanmasını müteakiben üretim üniteleri 1975 yılından itibaren kademeli olarak işletmeye alınmıştır.

3.4.2. TİCARET

İlçenin ticareti için büyük önem taşıyan İskenderun limanı Akdeniz'in kuzeydoğusunda önemli bir stratejik noktada entegre olmuş; Ortadoğu'nun yanı sıra Güney ve Güneydoğu Anadolu bölgelerine de hizmet vermektedir. Genel olarak aktarma liman özelliğine sahiptir. Hinterlandının güçlü olması potansiyelini arttıran temel etkenlerdendir. 1400 m. mendireğe sahiptir. Liman girişinde derinlik 12 m.'dir. Kuzey ve güney rüzgarlarından korunaklı bir yapıya sahiptir. 90 ton kapasiteli bir yüzer vinç, bir kılavuz botu, 4 römorkör, 2 palamar ve bir servis botu hizmet vermektedir. 60.000 ton kapasiteli TMO'ya ait bir beton siloya sahiptir. Limanın yükleme hızı saatte 350 ton, boşaltma hızı ise saatte 250 ton'dur.



Resim 1: İskenderun Limanı

3.4.3. TARIM

İskenderun ekonomisinin bir diğer önemli koluda tarımdır. İlçedeki kırsal kesimin tamamı tarımla ilgilidir. Portakal ve zeytin tarım ürünlerinde ilk sırayı alır. İlçede yetiştirilen başlıca ürünler buğday, pamuk, zeytin, turunçgiller, sebze ve meyve çeşitleridir. İlçenin toplam arazisi 745.925 dekadır. Bunun 224.991 dekarı tarım arazisi, 338.479 dekarı orman arazisi, 182.455 dekarı ise diğer arazilerdir.

NARENCİYE		ZEYTİN		BUĞDAY (DİĞER)	
Alan (Da)	Miktar(Ton)	Alan (Da)	Miktar(Ton)	Alan (Da)	Miktar(Ton)
500	1.390	8.673	2.679	6.720	2.452

Tablo 6: İskenderun İlçesi Önemli Tarımsal Ürünler

3.4.5. TURİZM

İskenderun, sahip olduğu körfezi, doğal yapısı, tarihi ve kültürel zenginlikleriyle turizm alanında da önemli bir potansiyele sahiptir. Hem deniz turizmine hem de yayla turizmine uygun konumda olan İskenderun'da Deniz Turizmi ve Sportif Turizm Kurulunca verilen İşletme Belgeli 9 adet gezi teknesi faaliyet göstermektedir. Ayrıca ilçede her yıl **5-9 Temmuz** tarihleri arasında İskenderun Belediyesince Uluslararası Kültür ve Turizm Festivali düzenlenmekte ve festival kapsamında çeşitli etkinlikler (konser, tiyatro, gösteri v.b.) sergilenmektedir.

ANTİK KENT (İskenderun) ALEXANDRETTA:

Bugünkü İskenderun kentidir. Geçmişinden günümüze pek az şey kalmıştır. Antakya'dan İskenderun'a girişteki liman kalıntılarına ait duvarlar ile şehir merkezindeki tarihi binalar hala mevcudiyetini korumaktadır.1973 yılında Esentepe'de yapılan kazılarda, antik kentin kalıntılarına rastlanmış ve Büyük İskender 'in bir büstü bulunmuştur.

BAKRAS KALESİ:

İskenderun-Antakya karayolunun 27.km.sinde Bakras Köyü(Ötençay) çevresinde, Amanos Dağları eteğinde kurulmuş bir karakol şatosudur. Kalenin yapılışı, Helenistik döneme aittir. Kalenin önemi ise, Arabistan yolunu kontrol altında tutmasından ileri gelmektedir. Çeşitli zamanlarda onarım görmüş olan bu kale, Yavuz Sultan Selim'in Mısır Seferi sırasında, Osmanlı topraklarına katılmıştır. Üzerinde bir kilise vardır.

MARCİRCOS KİLİSESİ (RUM ORTODOKS):

1585 yılında kurulan kilise Denizciler Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Halen yöre halkı tarafından gerek ibadet, gerekse adakta bulunmak için kullanılmaktadır. Marcircos Ortodoks kilisesinde 5 Mayıs Hıdır İlyas şenlikleri ve 6 Mayıs Aziz'in isim günü kutlamaları yapılmaktadır.

AZİZ NİKOLA KİLİSESİ (RUM ORTODOKS):

1870 yılında kurulmuş olan kilise, halen İskenderun'da kullanılmaktadır. Şehit Pamir caddesindedir. Halen ibadete açık olan kilisede paha biçilmez tablolar ve işlemler vardır.

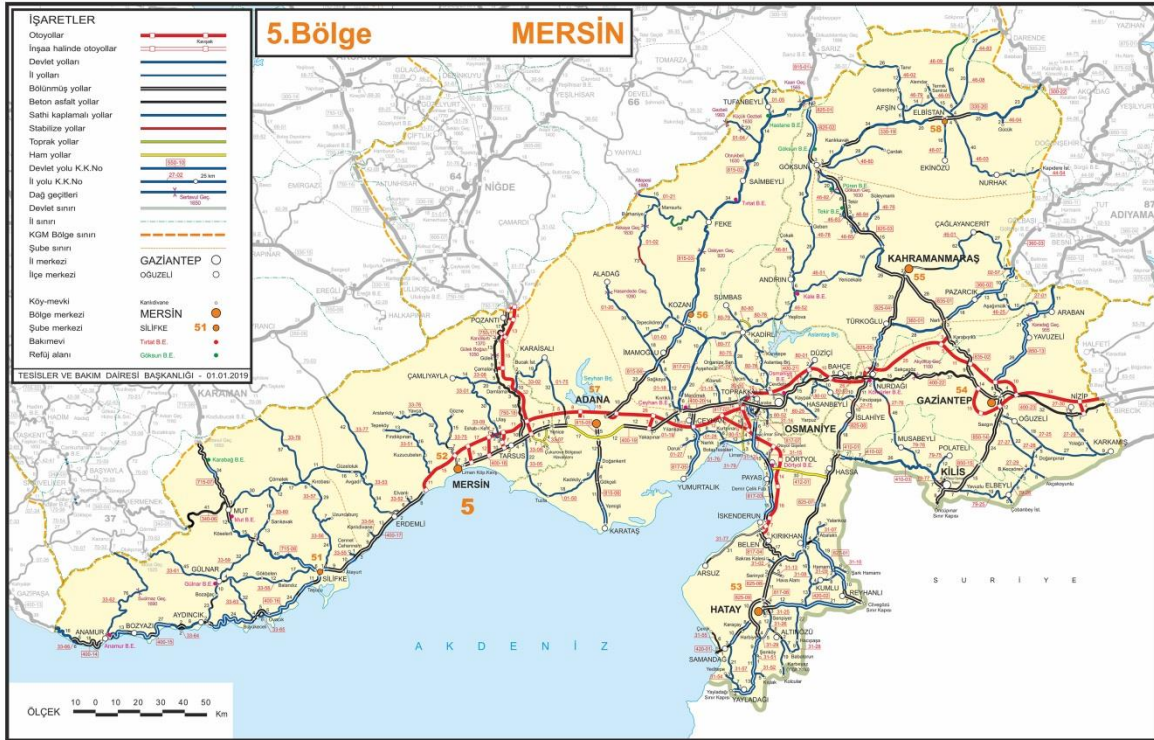
İSKENDERUN DENİZ MÜZESİ:

İskenderun Deniz Müzesi ve Kültür Sitesi Müdürlüğü İskenderun'un ilk ve tek, ülkemizin üçüncü deniz müzesidir. Müze 1930 yılında üç katlı bir ev olarak inşa edilmiş, 1942 yılında Deniz Kuvvetleri Komutanlığı tarafından satın alınarak 1996 yılına kadar İskenderun Deniz Üs Komutanlığı Karargah binası olarak kullanılmıştır. 2008 yılında aslına uygun olarak restore edilen bina yedi odalı olup Hatay'ın kurtuluşu, İskenderun tarihi, Türk Deniz harp tarihinin geçmişini sergileyen 320'den fazla obje ve 200 kitaplık kütüphanesiyle ziyaretçilerini karşılamaktadır.

3.5. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

3.5.1. KARAYOLU ULAŞIMI

İskenderun'un ana karayolu bağlantısı Mersin-Adana-İskenderun TEM otoyoludur. Adana-İskenderun-Hatay devlet yolu ise ikinci karayolu bağlantısıdır. Toprakkale'den ayrılan bu yol Dört Yol'dan geçerek İskenderun'a ulaşır ve oradan Belen Geçidi'yle Amik Ovası'na bağlanır. Kent içi ulaşım ise belediye otobüsleriyle sağlanmaktadır. Belediye otobüsleriyle şehrin hemen hemen her yerine, bağlı beldelere ve köylere ulaşılabilir.



Harita 5: Karayolları 5. Bölge Haritası

İskenderun İlçesi Karayolları Genel Müdürlüğü'ne bağlı, merkezi Mersin'de bulunan 5. Bölge Müdürlüğü kapsamında yer almaktadır. Bölgenin alanı 61.683 km² olup Adana, Gaziantep, Hatay, Mersin, Kahramanmaraş, Kilis ve Osmaniye illerinin tamamı ile Malatya, Kayseri ve Adıyaman'ın bir bölümünü kapsamaktadır. Bölge yol ağının %96'sı (5.244 km) asfalt kaplamadır. Bunun 1.581km'si ise Bitümlü Sıcak Karışım (BSK)'dır. Bölgenin nüfusu 8.975.910 olup km²'ye düşen yol 89 metre ve kişi sayısı 146'dır. Bölge genelinde trafiğe kayıtlı araç sayısı 2.393.263'tür.



Şekil 3: İskenderun İlçesinin Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

YERLEŞME	UZAKLIK
İSKENDERUN-HATAY	63 KM
İSKENDERUN-ADANA	131 KM
İSKENDERUN-GAZİANTEP	193 KM
İSKENDERUN-MERSİN	200 KM
İSKENDERUN-ŞANLIURFA	331 KM
İSKENDERUN-KAYSERİ	363 KM
İSKENDERUN-ANKARA	624 KM

Tablo 7: İskenderun İlçesinin Önemli Merkezlere Karayolu Uzaklıkları

3.5.2. HAVAYOLU ULAŞIMI

İskenderun ilçesine en yakın havaalanı, 2007 yılında hizmete giren, 47 km uzaklıktaki Havalimanı'dır. Buradan İstanbul, Ankara ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ile Almanya'ya uçak seferleri vardır. Ayrıca yurtdışı, İstanbul, Ankara dışındaki diğer kentlere ulaşım için 136 km. uzaklıktaki Adana Şakirpaşa Havalimanı kullanılmaktadır. Geçmiş dönemlerde oldukça işlek olan İskenderun Havalimanı, günümüzde kullanılmamaktadır.



Şekil 4: İskenderun İlçesi Çevresindeki Önemli Havalimanları

HAVALİMANI	UZAKLIK
İSKENDERUN-HATAY HAVALİMANI	47 KM
İSKENDERUN-ADANA ŞAKİRPAŞA HAVALİMANI	136 KM
İSKENDERUN-GAZİANTEP HAVALİMANI	196 KM
İSKENDERUN-ANKARA ESENBOĞA HAVALİMANI	650 KM

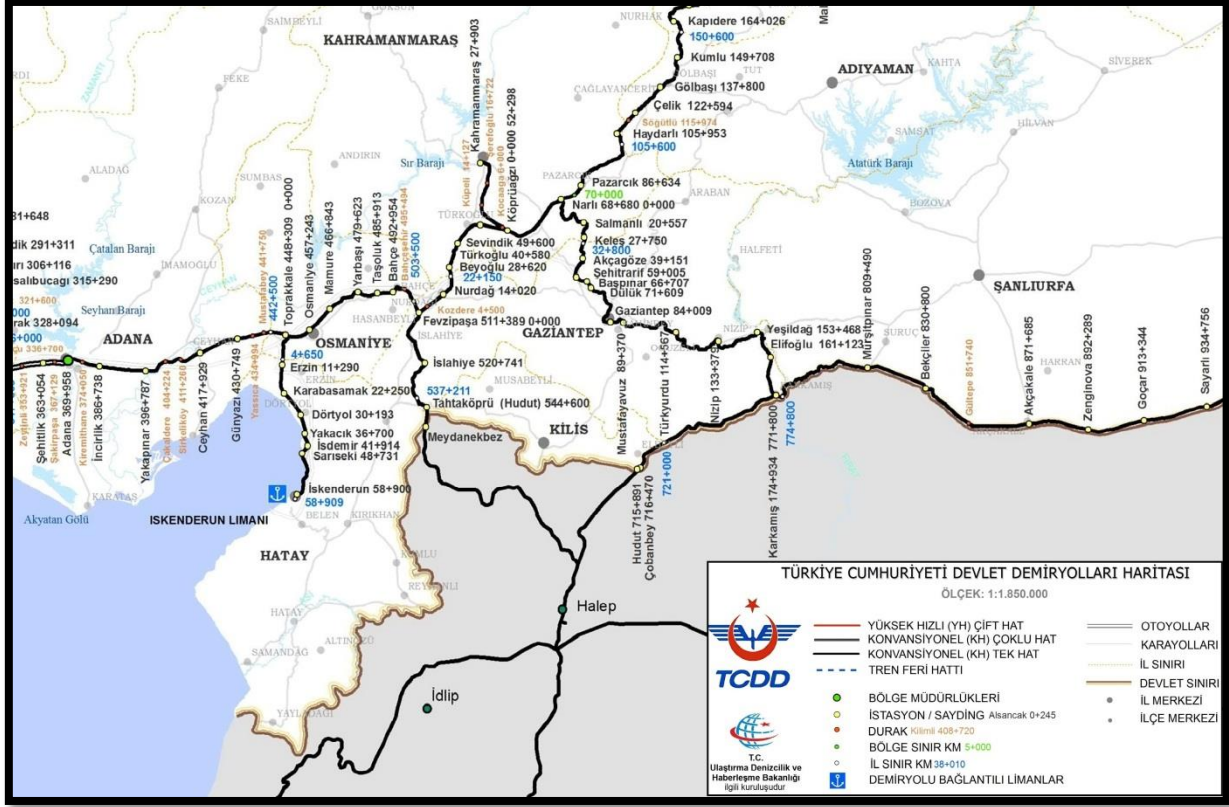
Tablo 8: İskenderun İlçesinin Önemli Havalimanlarına Olan Uzaklıkları

3.5.3. DEMİRYOLU ULAŞIMI

İskenderun demiryolu Türkiye'deki demiryollarının en güney noktasıdır. TCDD Adana 6. Bölge sorumluluk sahası içerisinde yer alır. Demiryolu ulaşımı sadece İskenderun'a kadar gelen tek hat üzerinden yapılmaktadır. Bu hat sanayi kuruluşları için yük taşımacılığında kullanılmakta olup, ayrıca yolcu taşımacılığında da kullanılmaktadır. Mersin-İskenderun hattında 1 adet yolcu treni, İskenderun-Adana arası karşılıklı çalışan 3 adet ve İskenderun-Fevzi Paşa arasında çalışan 13 adet yük treni mevcuttur.



Harita 6: Türkiye Demiryolları Haritası



Harita 7: Hatay İli Demiryolu Güzergahı

3.5.4. DENİZYOLU ULAŞIMI

İskenderun limanları Doğu Akdeniz ve Ortadoğu'nun en önemli limanları arasında olup ticari boyutta bölgeye önemli kazançlar sağlamaktadır.

İskenderun Demir Çelik Limanı:

İskenderun Demir Çelik Limanı, Akdeniz Bölgesi'nin en büyük dökme katı ve genel kargo limanıdır. İskenderun Körfezi'nde, İskenderun ilçesine 22 km, otoyol ve E91 kara yoluna 4 km. uzaklıkta kurulmuştur ve limanın ulusal demir yolu sistemine direkt olarak bağlantısı bulunmamaktadır. Liman 1974 yılında faaliyete geçmiştir. Limanın alanı 1.072,248 m² olup, bölgedeki en geniş alana sahiptir.



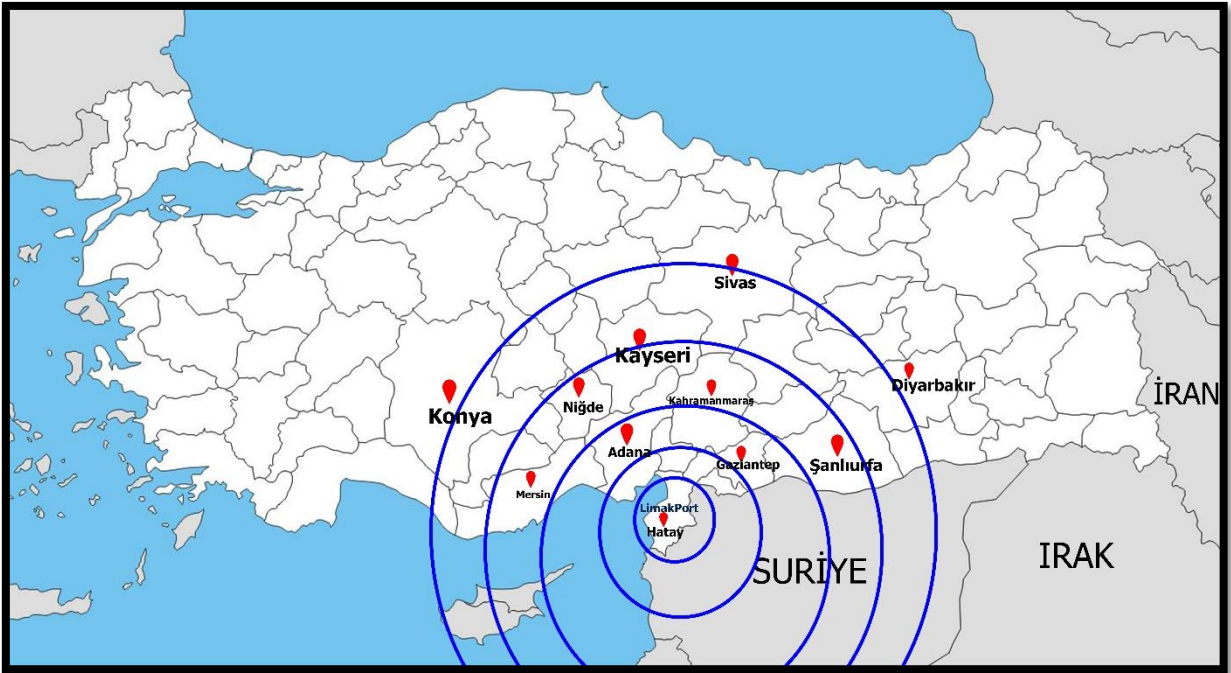
Resim 2: İskenderun Demir Çelik Limanı

Limak İskenderun Limanı:

LimakPort, İç Anadolu, Akdeniz, Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinin ithalat ve ihracat kapısı görevini üstlenmektedir. Mersin'inden Şırnak'a, Malatya'dan Kilis'e kadar geniş bir bölgenin sanayicileri ve ihracatçıları için önemli ve avantajlı bir liman halindedir. Ayrıca başta Kuzey Irak olmak üzere Orta Doğu'nun transit ticareti için büyük önem arz etmektedir. 8 adet rıhtımı bulunan ve rıhtım derinliği 15,5 metre olan limanın alanı 1.000,000 m² 'dir.



Resim 3: Limak İskenderun Limanı



Resim 4: Limakport Limanı Hinterland Alanı

3.6. SİT ALANLARI

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü verilerine göre İskenderun ilçesinde 36 adet kayıt bulunmaktadır.

İSKENDERUN SİT ALANLARI		
İLÇE	MEVKİ	SİT ALANI
İSKENDERUN	Arsuz-Akçalı ve Kök Meydanı Köyleri Arasında	Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Esentepe Ören Yeri Çevresi	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Esentepe Ören Yerinin Güneyinde	Esentepe -1 ve Esentepe -2 Ören Yeri 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Konacık Köyü Harapçık Mev.	Antik Liman Kalıntısı (1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı)
İSKENDERUN	Büyükdere Köyü Piriçlik Mev.	Kalıntılar (1. Derece Arkeolojik Sit Alanı)
İSKENDERUN	Azganlık Beldesi	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Arsuz Beldesi (Uluçınar)	Rhosuz Antik Kenti 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Piriçlik Mevkii İssos Turistik Tesisleri Batısında	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Gökmeydan Beldesi	Arkeolojik Yerleşim Alanları 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Büyükdere Köyü	Kalıntılar 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Aşkarbeyli Mıntıkası	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Piriçlik Köyü	Piriçlik Antik Yerleşimi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Arsuz Beldesi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçinde Yer Alan Kabeve Mev.	Duvar Kalıntısı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Cırtıman Köyü	Nekropol Alanı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Hüseyinli Köyü	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Madenli Beldesi Çengen Mev.	Kalıntılar 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Arsuz Beldesi	Nekropol 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Arsuz Beldesi	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Şevre Mev.	Nekropol Alanı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Denizciler Beldesi	Denizciler Nekropol Alanı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı

İSKENDERUN	Kavaklıoluk Köyü	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Höyük Köyü	Höyük Köyü Höyüğü 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Kışla Köyü	Kışla Höyüğü 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Tülek Köyü Arsuz Beldesi	Tülek Düz Yerleşimi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Arsuz Beldesi Tülek Köyü	Tülek Sahili Antik Yerleşimi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Hüyük Köyü	Hüyük Köyü Höyüğü 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Arsuz Beldesi Arpaçiftlik Köyü	Arsuz Arpaçiftliği 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Karaağaç Beldesi	Karaağaç Höyüğü 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Düğünürdu Köyü	Düğünürdu Nekropol Alanı 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Karapelit ve Düğünürdu Köyleri	Nekropol Alanı 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Düğünürdu Köyü	Nekropol Alanı 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Karapelit Köyü	Karapelit Nekropol Alanları 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Düğünürdu Mev.	Nekropol Alanı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Düğünürdu Mev.	Nekropol Alanı 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Arsuz Beldesi Arpaçiftliği Mev.	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
İSKENDERUN	Kurtbağı Köyü	Kaya Mezarı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı

Tablo 9: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu İskenderun İlçesinde Kayıtlı Sit Alanları

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- *Hatay Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü 23.09.2019 Tarih ve 25867 Sayılı Görüşü*

“...Kültür Varlıkları konusunda Kültür ve Turizm Müdürlüğü yetkilidir. Ayrıca aşağıda sıralanan hususlara uyulması gerekmektedir.

1.) 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulama Yönetmeliği kapsamında onaylı Kıyı Kenar Çizgisinin bulunduğu yerlerde 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik Hükümlerine uyulması, ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüşlerin alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği vb.) uyulması, İl Çevre Düzeni Planının uygulanmasından sorumlu idare olan Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığından görüş sorulması ve bu görüş doğrultusunda planlama yapılması; ayrıca planlama çalışmalarının Hazineye ait taşınmazları kapsamaması durumunda ilgili Milli Emlak Müdürlüklerinden uygun görüş alınması,

2.) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine göre 02/10/2017 tarihli ve 2017/10907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, İlimiz İskenderun İlçesi, Meydan-Cumhuriyet Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 17,60 hektar, Numune-Pınarbaşı-Esentepe Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan 26,80 hektar, Modernevler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 34,20 hektar olmak üzere toplamda 78,60 hektarlık riskli alanın göz önünde bulundurulması gerekmektedir...”

- *BOTAŞ Boru Hatları ve İle Petrol Taşıma A.Ş. 09.10.2019 Tarih ve 34614 Sayılı Görüşü*

“...Konu ile ilgili olarak; Resmi Gazete’nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan “BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği’nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz

konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir...’’

- *Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü, 02.02.2020 Tarih ve 75094 Sayılı Görüşü*

‘‘...Revizyon İmar Planı yapılması düşünülen alanların sulama projelerimiz kapsamında kalmadığı, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu kapsamında Sariseki, Akçay, Karaçay (Güzelçay) Şekere, Aşkarbeyli ve Belen dereleri ile çok sayıda kuru dere geçtiği, su kaynağı noktalarının olduğu, arazi toplulaştırma projelerimizin olmadığı belirlenmiştir. 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu kapsamında olan;

Sariseki deresi: Değirmendere Köyü hizasındaki boğazdan itibaren denize kadar dere mihverinden sağlı sollu 25 er metre olmak üzere 50 metre genişliği haiz şerilvari saha,

Akçay deresi: Bekbele Köyü hizasındaki boğazdan itibaren denize kadar dere mihverinden sağlı sollu 25 er metre olmak üzere 50 metre genişliği haiz şerilvari saha,

Karaçay (Güzelçay) deresi: Abacılı Güzel Köyü hizasındaki boğazdan itibaren denize kadar dere mihverinden sağlı sollu 25 er metre olmak üzere 50 metre genişliğine haiz şeritvari saha,

Şekere deresi: 1 numaralı tersip bendinin 300 metre membaından başlayarak denize kadar dere mihverinden itibaren sağlı sollu 50 şer metre olmak üzere 100 metre genişliği haiz şeritvari saha,

Aşkarbeyli deresi: (4 numaralı) büyük tersip bendinin 500 metre membaından başlayarak E kanalı başlangıcındaki 3 numaralı tersip bendine kadar dere mihverinden itibaren sağlı sollu 50 şer metre olarak 100 metre ve bu noktadan denize kadar yine dere mihverinden itibaren sağlı sollu 25 er metre olmak üzere 50 metre genişliği haiz şeritvari saha,

Belen deresi: Sıfın Mahallesi ile deniz arasındaki kısımda dere mihverinden itibaren sağlı sollu 50 şer metre olmak üzere 100 metre genişliği haiz şeritvari saha,

Taşkına maruz alanlardır. Bu alanların taşkına maruz alan olarak planlanması, yapılaşmaya gidilmemesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu hükümlerine uyulması gerekmektedir. Diğer derelerde ise doğal dere yataklarının korunarak dere şevleri üzerinden, sağlı sollu 6 metre şeritvari alanın, işletme ve bakım yolunun taşıt veya yaya yolu olarak planlanmaması, dere yataklarında Başbakanlığın 09.09.2006 tarih, 26284

sayılı Resmi Gazetede yayınlanan, 2006/27 numaralı dere yatakları ve taşkınlarla ilgili Genelgesine uyulması, su kaynaklarında ise yeryüzüne çıkış noktaları, etki alanları ve akış güzergahlarının yapılaşma dışı tutulması gerekmektedir...’’

- *Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü, 17.10.2019 Tarih 282261 Sayılı ve 09.07.2021 Tarih 496935 Sayılı Görüşü*

‘‘...Gönderilen ekler üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu revizyon imar uygulama imar planı yapılması planlanan alanlar Adana-Toprakkale-İskenderun Devlet Yolu, Otoyolu ve Arsuz Bağlantı yolu ile kesişmekte olup, yapılacak olan çalışmalarda yazımız ekinde CD ortamında gönderilen KGM Kamulaştırma Sınırlarına ve proje değerlerine uyulması gerekmektedir. 26.04.2012 tarih ve 1871 sayılı Dış Genelde 2012/2 gereğince Karayolu Kamulaştırma sınırları arası, yol gövdesinin ve yolla ilgili hizmetlerin yerleşeceği genişlikte kamulaştırılmış veya kamuya terk, yada tahsis edilmiş alanlar olup, yolun geometrik olarak geliştirilmesi için kullanılmaktadır. 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün teşkilat ve görevleri hakkındaki kanun gereğince ‘‘Otoyollar transit trafiğe tahsis edilen belirli yerler ve şartlar dışında giriş ve çıkışın yasaklandığı, yaya hayvan ve motorsuz taşıtların giremediği ancak izin verilen motorlu taşıtların yararlandığı ve trafiğin özel kontrole tabi tutulduğu karayoludur.’’Erişme kontrolü uygulanan karayoluna bitişik taşınmaz sahipleri ile kiracıları veya kullananların arazilerinden erişme kontrolü uygulanan karayoluna doğrudan giriş ve çıkış hakları yoktur.’’Otoyollar kapalı devre sistemle çalıştığından, Otoyola erişim toplayıcı yollarla veya Otoyol üzerinde yapılan köprülü kavşaklara bağlanan bağlantı yolları ile yapılır.’’ Bu nedenle Kamulaştırma sınırlarına girilmesi, Otoyola giriş çıkış yapılması yasalar gereği mümkün değildir. ‘‘2918 sayılı Karayolları Kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılan Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik gereğince meskenler için 5 m, Ticari tesisler için geri çekme mesafesi Kamulaştırma sınırından itibaren 25 m dir.’’ Denilmektedir. Yapılacak olan çalışmalarda çekme mesafelerinin dikkate alınması hususunda, bilgilerini ve gereğini arz ederim...’’

- *Hatay Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü, 16.06.2021 Tarih ve 26552424 Sayılı Görüşü*

‘‘...20/02/2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinin (b) bendine eklenen: imar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceği, sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları

hariç olmak üzere meri imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin: emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirleneceği yönündeki hükümler kapsamında uygulamaya ilişkin tereddütleri açıklığa kavuşturmak üzere ilgi (a) yazının iletildiği; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesinin bina yüksekliklerine ilişkin hükümlerinin yürürlüğe girdiği tarihten bugüne kadar bu konuya dair Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilen görüş taleplerin ve soruların dikkate alınarak ilgi (a) yazıda belirtilen hususlara ilave açıklamalara ilişkin ilgi (b) yazının da ekte gönderildiği bildirilmiştir...”

- *Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş., 10.09.2019 Tarih ve 2169 Sayılı Görüşü*

“...Söz konusu Hatay İli İskenderun Belediyesi sınırları içerisinde Revizyon İmar Planı yapılır iken ekteki trafo yerleri tahsis yazılan, 13.05.2015 tarih ve 69 karar no ile 102 adet trafo yerleri, 07.12.2015 tarih ve 353 karar no ile 10 adet trafo yerleri Hatay Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile kesinleşen plan tadilatlarının Revizyon İmar Planına Trafo Alanı olarak işlenmesi, ayrıca zeminde bulunan mevcut tesislerimizin ve haklarımızın korunması hususunda gereğini arz ederiz...”

- *Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 18. Bölge Müdürlüğü, 02.10.2019 Tarih ve 396318 Sayılı Görüşü*

“...Belirtilen planlama alanına; Teşekkülümüze ait, ekli listede belirtilen enerji iletim hatları isabet etmekte olup, ekte ki halihazır harita sınırlarına işlenmiştir. Revizyon İmar Planlarında enerji iletim hatlarında gösterilmesi ve plan notlarına ‘enerji iletim hattı altında uygulama yapılmadan TEİAŞ'nin görüşü alınacaktır” plan notunun eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca; Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergah yer seçimi işleri tamamlandığında bahse konu olan planlama sahasına isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik imar plan tadilatı için gerekli müracaatlar Başkanlığınıza yapılacaktır...”

- *MSB Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, 22.11.2019 Tarih ve 695296 Sayılı Görüşü*

“...Askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili çalışmalar devam etmekte olup, tamamlandığında gönderilecektir. İmar planlarında askeri alanların, askeri alan taraması ile gösterilmesini, NATO Boru Hattı güzergahının boru hattı olarak işaretlenmesini ve herhangi bir olumsuz

durumla karşılaşılmaması için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının 30 günlük askı süreci içerisinde Bölge Başkanlığımıza bilgi verilmesini arz ederim...”

- *MSB Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı, 13.09.2019 Tarih ve 69991 Sayılı Görüşü*

Hatay ili İskenderun ilçesi sınırları içerisinde bulunan NATO akaryakıt boru hattı ve tesislerinin, ANT İskenderun İşletme Müdürlüğü personeline ilgili Belediye Başkanlığı personeline yerinde dedektör ile tespitinin yapılarak gösterilmesi ve ölçümlerinin yapılarak imar planına işlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. Boru hattının 5 metre sağ ve 5 metre solu koruma bandı olarak kabul edildiğinden bu alanın üzerinin yeşil alan olarak bırakılması, yol olarak planlanmaması, köklü ağaç dikilmemesi, ticari alan olarak değerlendirilmemesi ve hiçbir şekilde kapalı alan yapılmaması hususlarının imar planı değişikliğinde dikkate alınmasını arz ederim...”

- *Hatay Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 03.01.2020 Tarih ve 27427 Sayılı Görüşü*

“...19.07.2019 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7181 sayılı Kanun değişikliği ile 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’na eklenen geçici 6. madde uyarınca hükmü gereğince ekte gönderilen Cd ye işlenmiş olan toplam 3621,2441 hektar alan izinli sayıldığından bu alan için 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakta olup ancak; Aynı saha içerisinde bulunan Bekbele 2185, Güzelköy-Akçay 336, 337, 187, 255, 256, 194, 381, 379 ve 380 parsellerde toplam 13,4849 hektar alanın 4342 sayılı “Mera Kanunu” kapsamında olduğu anlaşılmıştır. Bu alanlar için Mera Kanununun 14.(d) maddesi gereğince tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulması, bu alanlara ait imar planlarının gönderilmesi, (01.01.2003 tarihinden önce ise ot bedeli alınmaz) kadastro tekniğine uygun harita ve Belediye Meclis Kararı işe birlikte müracaat edilmesi gerekmektedir...”

- *T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü, 343570 Sayılı Görüşü*

“...Teşekkülümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve Teşekkülümüz kullanımına ayrılması, sayısal koordinatları gönderilen ve daha önce ilgi yazımız ile de Belediyenize iletmış olduğumuz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisinin değerlendirilerek onaylanması, demiryolu seyrüsefer emniyeti, can ve mal güvenliği için demiryolu geçiş koridorunun imar yolu, diğer karayolu ve yay yolu ile kesiştiği noktaların alt

ve üst geçit olarak planlanması, demiryolu geçiş koridorunun her iki tarafında ve mülkiyet sahamızın çevresinde imar mevzuatı uyarınca inşaat çekme mesafesinin bırakılması, yanıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 13.11.2014 Kabul Tarihli ve TS11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, en yakın demiryolu hattı mihverine (eksen) örtülü tanklar ve yer altı tankları için 10 m. (yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valfinden itibaren ölçülür.), yerüstü tankları için ise 15 m. emniyet mesafesi bırakılması gerekmektedir...”

- *T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü, 67785 Sayılı Görüşü*

“...Bakanlığımız Altyapı Genel Müdürlüğü tarafından iletilen ilgi yazı ile söz konusu alanda yapılması planlanan Revizyon İmar Planına ilişkin inceleme yapılmış olduğu, bölgede Kurumumuza ait herhangi bir yatırım projemizin olmadığını tespit edildiği, nihai görüşün imar planı aşamasında oluşturulacağı belirtilmektedir...”

- *T.C. Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Antakya Orman İşletme Müdürlüğü İskenderun Orman İşletme Şefliği, 25.12.2019 Tarih ve 2712195 Sayılı Görüşü*

“...İlgi yazınız gereği hazırlanan Revizyon İmar Planınız, Kadastro haritalarına işlenerek cd ortamında gönderilmiştir...”

5. MİKROBÖLGELEME ETÜDÜ

Bu rapor, Hatay İli İskenderun İlçesi 7527 hektarlık alanın imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmıştır. Yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

Yapılan mikrobölgeleme etüt çalışması ile, İnceleme alanındaki olası jeolojik tehlikelerin (heyelan, kaya düşmesi, deprem, su baskını vb.) ortaya konması ile sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma, yerel zemin sınıfları gibi zeminlerin mühendislik parametrelerinin belirlenmesi ve çalışılan alanın yerleşime uygunluk durumunun tespit edilmesi hedeflenmiş ve sonuç olarak inceleme alanında yapılan tüm çalışmalar ile yapılacak imar planına altlık oluşturacak mikrobölgeleme etüt raporu hazırlanmıştır.

5.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan “Hatay İli İskenderun İlçesi 7527 Hektarlık Alanda” teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK, DSK, QSK), Jeofizik çalışmalar (*DES, ÇER, SP, MASW, SİSY, MT, SİST ve GPR*), paleosismolojik çalışmalar ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik,
- ✓ Morfolojik,
- ✓ Litolojik,
- ✓ Mühendislik
- ✓ Jeoteknik,
- ✓ Hidrojeolojik,
- ✓ Jeolojik Tehlike (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, paleosismolojik çalışmalar laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu “İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt” çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından

- Önlemlili Alanlar 5.1a (Ö.A.-5.1a)
- Önlemlili Alanlar 5.1b (Ö.A.-5.1b)
- Önlemlili Alanlar 2.1 (Ö.A.-2.1)
- Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1)
- Afete Maruz Bölge (AMB)

olmak üzere 5 kategoride değerlendirilmiştir.

5.1.1. Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 10 dan fazla olduğu ve jeolojisini Okçular formasyonu ile Hatay Ofiyolitlerinin oluşturduğu alanlardır. Arazi gözlemlerinde bu alanlarda kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Eğimli alanlarda yamaç duraylılığına yönelik dört hat boyunca stabilite analizleri yapılmış analiz sonuçlarına göre yamaçlar duraylı çıkmıştır. Ancak eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda kazı yapılması durumunda ofiyolitlerde ayrışma

zonu kalınlığı, kaya ortamların kırıklı çatlaklı olması, alüvyon yelpazesini oluşturan litolojinin heterojen özellikli gevşek malzemeden oluşması, yüzey suları ve eğime bağlı olarak stabilite sorunlarıyla karşılaşılabileceği hesap edildiğinde muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etütlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların özellikle alüvyon yelpazesine ait birimlerde stabilite sorunlarına ve zeminde göçmeye neden olacağından ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Parsel bazında zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrışma zon kalınlığı ve yayılımı, temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri belirlenmeli, stabilite analizleri yapılmalı ve olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulmalıdır.

5.1.2. Önlemler Alanlar 5.1a (ÖA-5.1a): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında olduğu ve jeolojisini Alüvyon birimlerin oluşturduğu SPT değerlerinin çok düşük olduğu yer yer şişme riskinin olduğu daha zayıf zemin niteliğindeki alanlardır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hakim olduğu alanlarda sınırlanmış beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon birimler yanal ve düşey yönde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabılır ayrıca

“**düşük-orta-yüksek**” şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında “**ÖA -5.1a**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon birimler heterojen özellikte olup, yanal ve düşey yönde farklılıklar göstereceğinden yapı temlerinde farklı ve ani oturmalar sebep verebileceği hesap edilerek oturma problemine karşı uygun temel tipi geliştirilmelidir.
- Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenerek olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

5.1.3. Önlemlenilen Alanlar 5.1b (ÖA-5.1b): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında olduğu ve jeolosisini Alüvyon ve Taraça birimlerin oluşturduğu SPT değerleri yüksek alanlardır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hakim olduğu alanlarda sıvılaşma beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon birimler yanal ve düşey önde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir olduğundan bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında “**ÖA -5.1b**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon birimler heterojen özellikte olup, yanal ve düşey yönde farklılıklar göstereceğinden yapı temlerinde farklı ve ani oturmalar sebep verebileceği hesap edilerek oturma problemine karşı uygun temel tipi geliştirilmelidir.
- Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenerek olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

5.1.4. Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler

İnceleme alanının doğu, güney ve güneydoğusunda yüksek eğimli alanlar Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Yağışların bol olduğu mevsimlerde yamaçlar üzerinde zeminin dayanım, bozunma, geçirgenlik gibi özellikleri sıklıkla değişim göstermektedir. Bu durum eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite sorunu yaratmaktadır. Bu nedenle bu alanlar uygun olmayan alanlar olarak değerlendirilmiştir. Ekli yerleşime uygunluk haritalarında UOA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

5.1.5. Afete Maruz Bölge (AMB)

T.C. Hatay Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.12.2017 tarih ve 181831 sayılı yazısına göre; inceleme alanı Denizciler ve Çırtıman Beldelerinde heyelandan dolayı 08.04.1968 ve 20.08.1997 tarihlerinde 2 adet Afete Maruz Bölge Kararı alınmış alan bulunmaktadır. Bu alanın sınırları yerleşime uygunluk haritalarında olduğu gibi korunarak AMB-1 ve AMB-2 olarak verilmiştir.

6. NÜFUS PROJEKSİYONU VE KESTİRİM

İskenderun Merkez ve Beldeler, 1980-2020 yılları arasında on yıllık dönem nüfusları temel alınarak farklı yöntemlerle yapılan nüfus projeksiyonları aşağıda sunulmuştur. Projeksiyon hedef yılı 2040 olarak alınmış, 1980-2020 yılları nüfus verileri kullanılarak dört ayrı yöntem ile 2040 yılı nüfus projeksiyonu hazırlanmıştır. Bu yöntemler; Aritmetik Yöntem, En Küçük Kareler Yöntemi, Bileşik Faiz Yöntemi ve Üssel Artış Yöntemleridir.

İSKENDERUN MERKEZ VE BELDELER NÜFUS PROJEKSİYONU					
YILLAR	USSEL YON.	EKK YON.	BF YON.	ARIT YON.	ORTALAMA
2015	239057	312120	241231	245294	259426
2020	250964	327046	253187	250362	270390
2025	263464	341972	265735	255431	281650
2030	276586	356898	278905	260499	293222
2035	290362	371825	292727	265568	305120
2040	304824	386751	307235	270636	317361

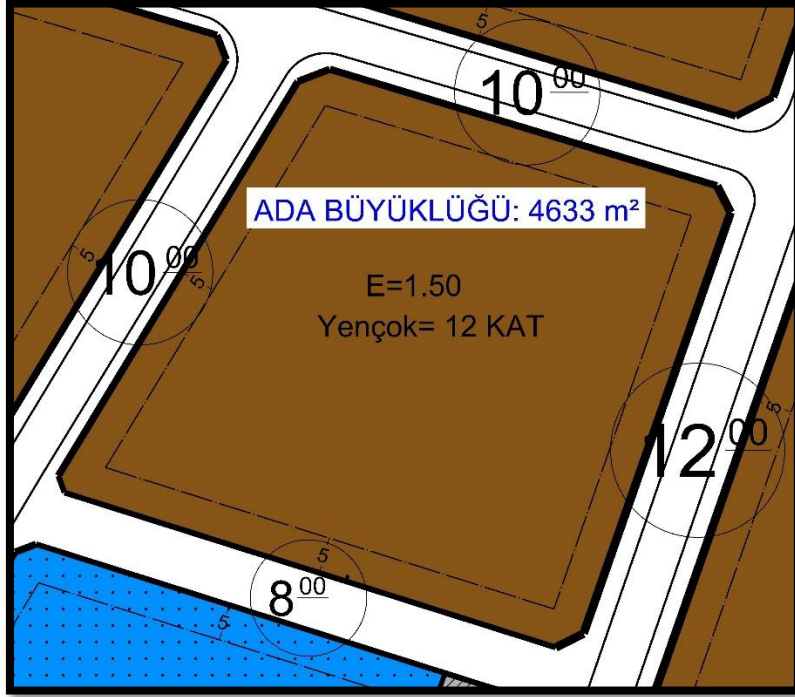
Tablo 10: İskenderun Merkez ve Beldeler Yıllara Göre Nüfus Projeksiyonları

İskenderun 2040 yılı nüfusunun, Üssel Artış Yöntemi ile 304.824 kişi olacağı hesaplanmıştır. En Küçük Kareler Yöntemi ile 386.751 kişi olacağı hesaplanmıştır. Bileşik Faiz Yöntemi ile 307.235 kişi olacağı hesaplanmıştır. Aritmetik Yöntem ile 270.636 kişi olarak hesaplanmıştır. Tüm projeksiyon yöntemlerinin ortalaması ise 317.361 kişidir.

İskenderun İlçesi'nin gelişme potansiyelleri göz önüne alındığında; günümüzde ilçede sanayileşmenin önemli bir potansiyel olduğu, sektörlerle yapılan yatırımlar ve hizmet sektörünün de ön planda olduğu görülmekte olup, gelecek yıllarda bu sektörlerin gelişme göstermeye devam edeceği düşünüldüğünden İskenderun İlçesi'nin 2040 yılı Projeksiyon Nüfusu 317.361 olarak kabul edilmiştir.

6.1. NÜFUS HESAPLARI

6.1.1. YERLEŞİK KONUT ADALARINDA NÜFUS HESABI



Harita 8: Yerleşik Konut Adası

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan tüm mevcut konut adalarında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri $155 m^2$ olarak belirlenmiştir. İskenderun hane halkı büyüklüğü ise TÜİK 2021 Ortalama Hane Halkı Büyüklükleri tablosuna göre **3.64** olarak kabul edilerek nüfus hesabı yapılmıştır.

$$\text{Toplam İnşaat Alanı} = \text{Emsal} * \text{Yüzölçümü}$$

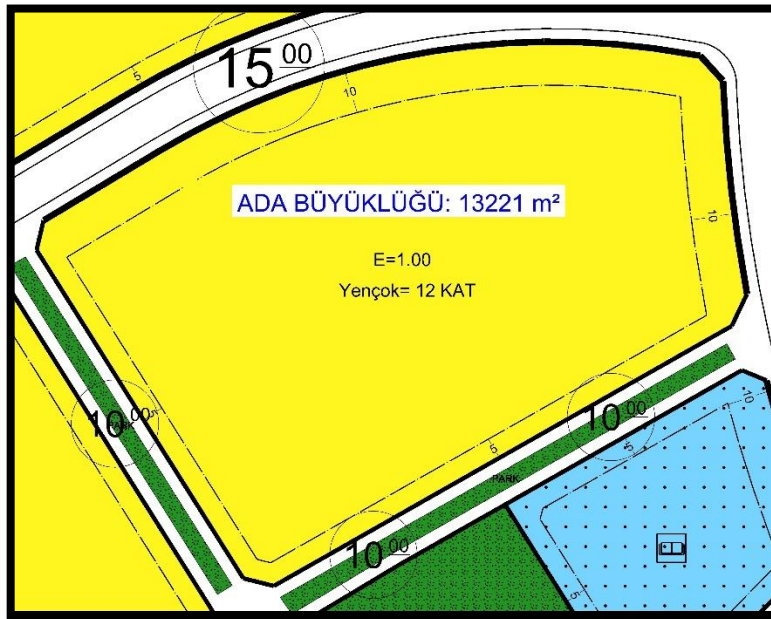
$$\text{Daire Sayısı} = \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği}$$

$$\text{Nüfus} = \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü}$$

YERLEŞİK KONUT ALANI	TOPLAM KONUT İMAR PARSELİ
	4633 m ²
TOPLAM KONUT İMAR PARSELİ	
EMSAL	1.5
TOPLAM İNŞAAT ALANI	6950 m ²
DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ	155 m ²
HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	3.64
DAİRE SAYISI	45
NÜFUS	164

Tablo 11: Yerleşik Konut Alanı Nüfus Hesabı

6.1.2. GELİŞME KONUT ADALARINDA NÜFUS HESABI



Harita 9: Gelişme Konut Adası

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan tüm gelişme konut adalarında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri **155 m²** olarak belirlenmiştir. İskenderun hane halkı büyüklüğü ise TÜİK 2021 Ortalama Hane Halkı Büyüklükleri tablosuna göre **3.64** olarak kabul edilerek nüfus hesabı yapılmıştır.

$$\text{Toplam İnşaat Alanı} = \text{Emsal} * \text{Yüzölçümü}$$

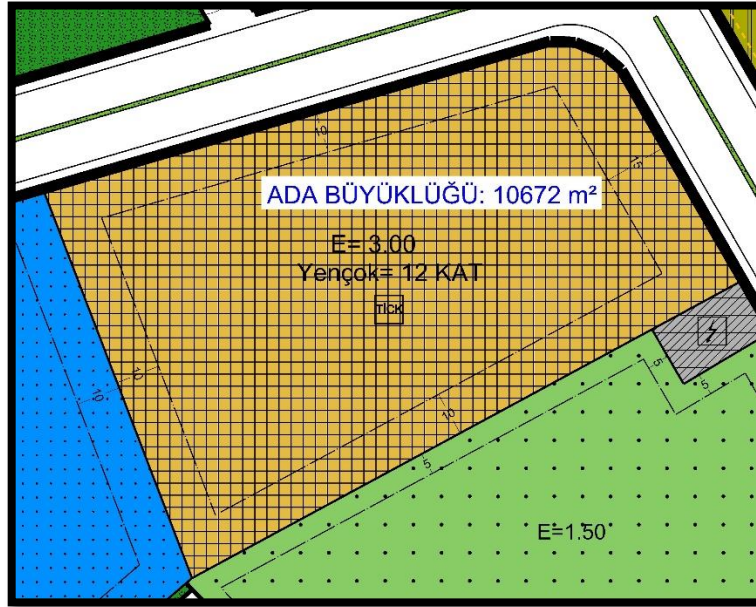
$$\text{Daire Sayısı} = \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği}$$

$$\text{Nüfus} = \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü}$$

GELİŞME KONUT ALANI	TOPLAM KONUT İMAR PARSELİ
TOPLAM KONUT İMAR PARSELİ	13221 m ²
EMSAL	1
TOPLAM İNŞAAT ALANI	13221 m ²
DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ	155 m ²
HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	3.64
DAİRE SAYISI	85
NÜFUS	309

Tablo 12: Gelişme Konut Alanı Nüfus Hesabı

6.1.3. TİCARET-KONUT ADALARINDA NÜFUS HESABI



Harita 10: Ticaret-Konut Adası

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan tüm ticaret-konut adalarında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri **155 m²** olarak belirlenmiştir. İskenderun hane halkı büyüklüğü ise TÜİK 2021 Ortalama Hane Halkı Büyüklükleri tablosuna göre **3.64** olarak kabul edilerek nüfus hesabı yapılmıştır.

$$\text{Toplam İnşaat Alanı} = \text{Emsal} * \text{Yüzölçümü}$$

$$\text{Daire Sayısı} = \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği}$$

$$\text{Nüfus} = \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü}$$

TİCARET-KONUT ALANI	TOPLAM KONUT İMAR PARSELİ (ADANIN %70 İ HESABA DAHİL EDİLMİŞTİR.)
TOPLAM KONUT İMAR PARSELİ	7470 m ²
EMSAL	3
TOPLAM İNŞAAT ALANI	22410 m ²
DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ	155 m ²
HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	3.64
DAİRE SAYISI	145
NÜFUS	528

Tablo 13: Ticaret-Konut Alanı Nüfus Hesabı

6.1.4. ETAP 4 – BEKBELE BÖLGESİ PLANLAMA ALANI TOPLAM NÜFUS VE ALAN DAĞILIM TABLOSU

Etap 4 – Bekbele Bölgesi, nüfus hesaplamaları yapılırken plan sınırı içerisinde kalan tüm yerleşik konut adaları, gelişme konut adaları ve ticaret-konut adaları hesaplamaya dahil olmuştur.



Şekil 5: Etap 4 - Bekbele Bölgesi

Bekbele Bölgesi'nde 352 yerleşik konut adası, 66 gelişme konut adası ve 120 ticaret-konut adasının dahil olduğu nüfus hesabında nüfus toplamda **49.640** kişi olarak belirlenmiştir.

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (m ²)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI		
YERLEŞİK KONUT ALANI	1410914.72	17.79%
GELİŞME KONUT ALANI	473564.32	5.97%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
TİCARET ALANI	2372.32	0.03%
TİCARET-KONUT ALANI	203226.59	2.56%
BELEDİYE HİZMET ALANI	5608.26	0.07%
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	4208.42	0.05%
ASKERİ ALAN	3075890.65	38.78%
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
TARIM ALANI	112338.22	1.42%
ZEYTİNLİK ALAN	12015.43	0.15%
ORMAN ALANI	142361.37	1.79%
DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN	206811.77	2.61%
YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
SU YÜZEYİ	287057.59	3.62%
REFÜJ	53071.83	0.67%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI		
İLKOKUL ALANI	13249.57	0.17%
ORTAOKUL ALANI	35342.94	0.4%
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		
SAĞLIK TESİSİ ALANI	11088.99	0.14%
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI		
SOSYAL TESİS ALANI	13575.11	0.17%
AÇIK SPOR TESİS ALANI	12247.81	0.15%
İBADET ALANLARI		
CAMI	12703.28	0.16%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
PARK	340341.61	4.29%
REKREASYON ALANI	14751	0.19%
MEZARLIK ALANI	66396.25	0.84%
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	27328.81	0.34%
ULAŞIM		
YOL	1405062.50	17.72%
GENEL OTOPARK ALANI	674.28	0.01%
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA		
TRAFO ALANI	1946.44	0.02%
SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ		
TEKNİK ALTYAPI ALANI	37.28	0.0%

TOPLAM	7931484.08	100%
---------------	-------------------	-------------

Tablo 14: Etap 4 - Bekbele Bölgesi Alan Dağılım Tablosu

TOPLAM NÜFUS	49640		
ALTYAPI ALANLARI	ASGARİ STANDARTLAR (150.001-500.000 m ² /kişi)	ÖNERİ PLANDA OLMASI GEREKEN ALAN BÜYÜKLÜKLERİ (150.001- 500.000 m ² /kişi)	ÖNERİ PLANDA ALAN KULLANIM BÜYÜKLÜKLERİ (150.001-500.000 m ² /kişi)
EĞİTİM ALANLARI	6.6	327624	48592.5
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	10	496400	367340.4
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	1.5	74460	11088.99
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	1.25	62050	13575.11
İBADET YERİ	0.75	37230	12703.28
TEKNİK ALTYAPI (YOL VE OTOPARK HARIÇ)	1.5	74460	1983.72

Tablo 15: Planlama Alanı Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlgili Asgari Alan Büyüklükleri

7. İSKENDERUN İLÇESİ ONAYLI İMAR PLANLARI

7.1. HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

“Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında, İskenderun ilçesinin sektörel gelişme potansiyeli, ilçe merkezinde gelişecek kentsel hizmetler ve ticaret sunumları yanı sıra, sanayi ve lojistik sektörü ağırlıklı olmakla birlikte, tarım ve balıkçılık olarak belirlenmiştir. İskenderun ilçesinin mal ve hizmet sunumları açısından bölgedeki, sanayi sektörü açısından ise, ildeki en önemli merkez olarak gelişmeye devam edeceği öngörülmektedir. İlçenin, sanayi sektörü açısından yerel ve ulusal olduğu kadar uluslararası etki alanı da artacaktır.

Bu doğrultuda, ilçenin sahil kesiminde yer alan bölgesi mevcut sanayi ve depolama tesisleri gibi genel olarak bu kullanımlara ayrılmıştır. Ayrıca, Aşkarbeyli’de lojistik bölge için bir alan ayrılmıştır. Lojistik bölgenin kuzeyinde otoyol güzergahında kentsel servis alanları önerilmiştir.

Sarıseki’de yer alan Deredabanı Deresi’ndeki kanyon ile Orhangazi bölgesinde yer alan Kocadere kanyonunda kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanları önerilmiştir.

İskenderun ilçesinde imar planı bulunan alanlar içindeki 640 hektar gelişme alanına ilave olarak çevre düzeni planı kararlarıyla, ilçe merkezi ile Orhangazi, Azganlık, Cırtıman, Büyükdere, Akarca ve Düğünürdu mahalleleri civarlarında kent makroformunu tamamlayan 152 hektarlık kentsel gelişme alanı önerilmiştir.

İskenderun ilçesi genelinde meskun ve gelişme alanlarına ilişkin büyüklükler ile mevcut nüfus ve plan dönemi nüfus öngörülere aşağıdaki gibidir.

Meskun Alan = 3.025 ha

İmar Planı İçindeki Gelişme Alanı = 640 ha

1/100.000 ÇPD Öneri Gelişme Alanı = 152 ha

2018 Yılı Nüfusu = 248.335 kişi

2041 Yılı Maksimum Nüfus Kabulü = 410.000 kişi

İlçe genelinde çevre düzeni planı kapsamında önerilen diğer kullanımlar ise, şunlardır:

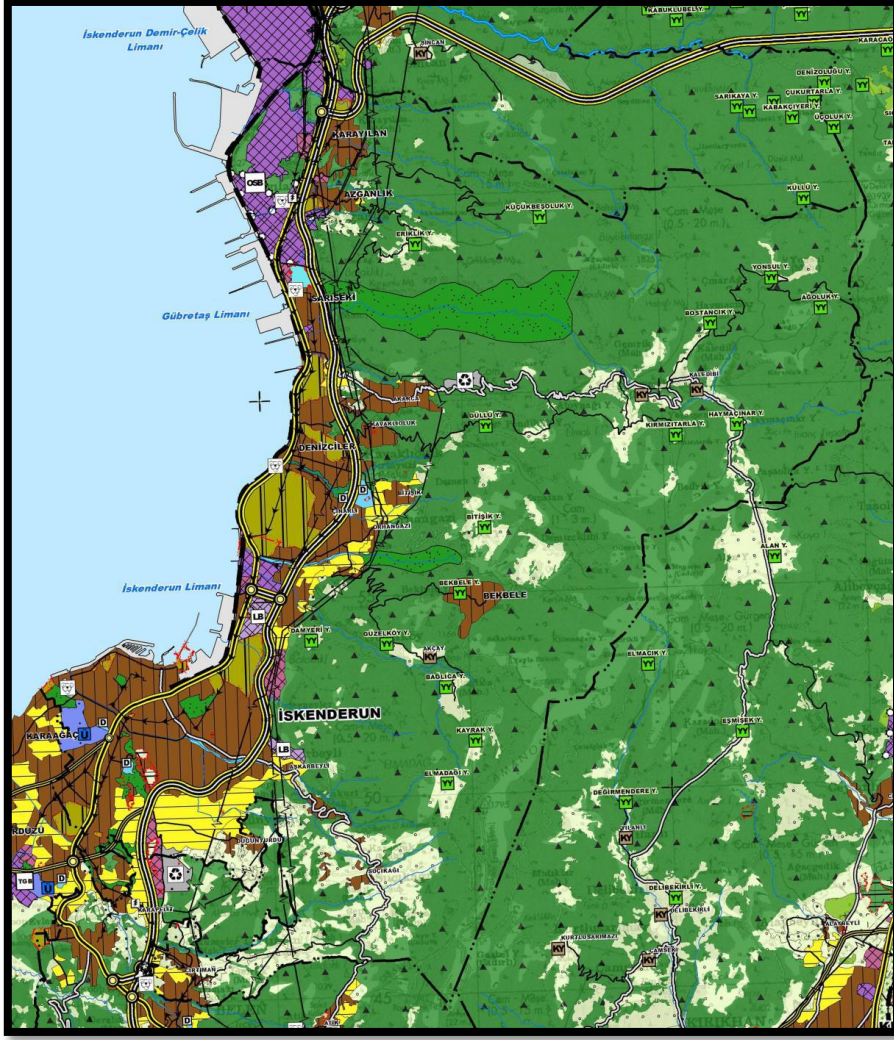
✓ Lojistik Bölge (Aşkarbeyli yerleşimin kuzeyinde, Antakya-Adana Otoyol güzergahında)

- ✓ Kentsel Servis Alanları (öneri lojistik bölge kuzeyinde, otoyol güzergahında; Azganlık yerleşimi güneyinde; Sarıseki-Denizciler arasında otoyol güzergahında)
- ✓ Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı (Sarıseki-Deredabanı Deresi Kanyonu ile Orhangazi bölgesinde yer alan Kocadere Kanyonu etrafında)

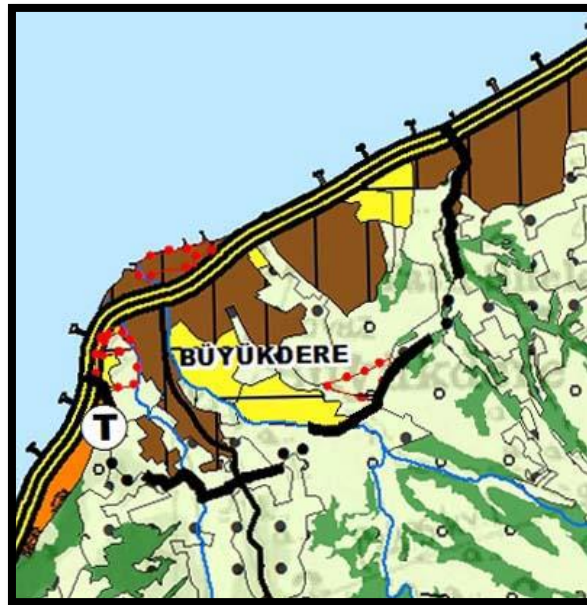
Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, İskenderun ilçesindeki alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İskenderun İlçesi		
Kullanım Türü	Alan (Ha)	Oran (%)
Kentsel Meskun	3.025	12,04
Kentsel Gelişme	792	3,15
Organize Sanayi Bölgesi	255	1,01
Lojistik Bölge	100	0,40
Sanayi ve Depolama Bölgesi	460	1,83
Kentsel Servis Alanı	226	0,90
Askeri Alan	697	2,77
Üniversite Alanı	86	0,34
Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı	57	0,23
Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı	1.025	4,08
Doğalgaz İletim ve Dağıtım Tesisi Alanı	6	0,02
Enerji Depolama ve Üretim Alanı	1	0,00
Atıksu Tesisleri Alanı	18	0,07
Katı Atık Tesisleri Alanı	62	0,25
Kıyı Tesisleri Alanı	478	1,90
Orman Alanı	15.548	61,86
Zeytinlik Alan	302	1,20
Tarım Alanı	1.997	7,95
Toplam Alan	25.135	100,00

Tablo 16: Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP – İskenderun İlçesi Alan Dağılımı



Harita 11: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı – İskenderun Merkez ve Çevresi



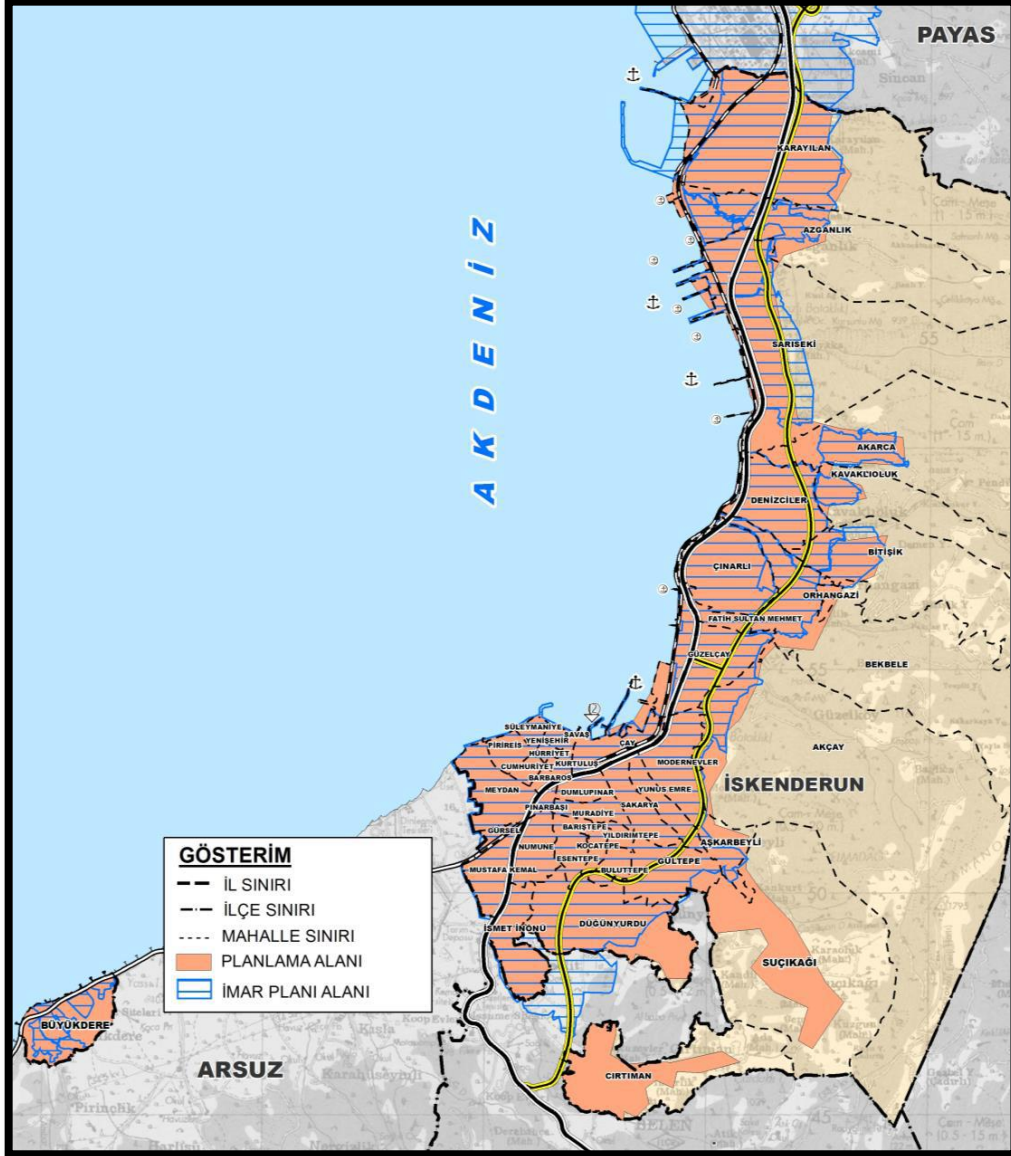
Harita 12: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı – Büyükdere Mahallesi

SINIRLAR		GÖSTERİM		ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA	
İDARI SINIRLAR		YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		ENERJİ ÜRETİM ALANI	
— — —	ÜLKE SINIRI	— — —	İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA KUŞAĞI SINIRI	☰	ENERJİ ÜRETİM ALANI
— — —	İL SINIRI	— — —	İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAĞI SINIRI	— — —	BORU HATTI
— — —	İLÇE SINIRI	— — —	İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAĞI SINIRI	— — —	ENERJİ NAKİL HATTI
— — —	PLANLAMA SINIRLARI	— — —	İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAĞI SINIRI	☰	RÜZGAR ENERJİ SANTRALI
o-o-o-o-o-o	PLAN ONAMA SINIRI	☰	SULAK ALAN BÖLGESİ	☰	SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI		☰	YERALTI SUYU MUTLAK KORUMA ALANI	☰	KATI ATIK TESİSLERİ ALANI
☰	TURİZM MERKEZİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	☰	YERALTI SUYU 1. DERECE KORUMA ALANI	☰	ATIKSU TESİSLERİ ALANI
☰	SERBEST BÖLGE	☰	YERALTI SUYU 2. DERECE KORUMA ALANI	☰	SU YÜZEYİ
☰	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	☰	YERLEŞİM ALANLARI	☰	DENİZ
☰	ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ	☰	KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN	☰	BARAJ, GÖL, GÖLET
☰	ASKERİ STRATEJİK BÖLGE	☰	KENTSEL GELİŞME ALANI	☰	ASI NEHİRİ
☰	TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ	☰	KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARI	☰	ÇAY,DERE
KORUNACAK ALANLAR		☰	KIRSAL YERLEŞİMLER	☰	DİĞER
SİT VE KORUNACAK ALANLAR		☰	YAYLA YERLEŞİMLERİ	☰	MANİA
☰	1. ve 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	☰	OVA YERLEŞİMLERİ	☰	
☰	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	☰	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
☰	1.DERECE DOĞAL SİT ALANI	☰	LOJİSTİK BÖLGE		
☰	2.DERECE DOĞAL SİT ALANI	☰	SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ		
☰	KENTSEL SİT ALANI	☰	TURİZM BÖLGESİ		
☰	TABIAT PARKI	☰	TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ		
☰	TABIATİ KORUMA ALANI	☰	KENTSEL SERVİS ALANI		
☰	YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI	☰	ASKERİ ALAN		
☰	DENİZ KAPLUMBAĞALARI VE YUVALAMA ALANI	☰	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
☰	AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANI	☰	KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI		
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		☰	ÜNİVERSİTE ALANI		
☰	ORMAN ALANI	☰	KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI		
☰	MERA ALANI	☰	AFET TOPLANMA ALANI		
☰	BÜYÜK OVA KORUMA ALANI	☰	TEKNİK ALTYAPI		
☰	TARIM ALANI	☰	ULASIM		
☰	ZEYTİNLİK ALAN	☰	ERİŞİME KONTROLLÜ OTYOL		
☰	SULAMA ALANI	☰	BİRİNCİ DERECE YOL		
☰	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN	☰	İKİNCİ DERECE YOL		
☰	TIGEM ARAZİSİ	☰	ÜÇÜNCÜ DERECE YOL		
☰	ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI	☰	DİĞER YOLLAR		
		☰	DEMİRYOLU		
		☰	HAVAAALANI		
		☰	KIYI TESİSLERİ ALANI		

Harita 13: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejantı

7.2. İSKENDERUN İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI

İskenderun ilçesinde planlama alanı kapsamında İskenderun ilçe merkezi ile mülga belde niteliğindeki Azganlık, Bekbele, Denizciler, Karayılan, Sariseki mahalleleri ile mülga köy niteliğindeki Çınarlı, Akarca, Kavaklıoluk, Bitişik ve Büyükdere mahallelerinin imar planları bulunmaktadır.



Harita 14: İskenderun İlçesi İmar Planı Durumu

İskenderun ilçe merkezinin yer aldığı planlama alanında Karayılan mahallesinden başlayarak, Azganlık, Sariseki, Denizciler, Bekbele, Çınarlı ve İskenderun ilçe merkezi imar planları birbirleriyle birleşmektedir. Bu doku içinde, Karayılan mahallesi imar planının büyük bir kısmını İsdemir lojmanları oluşturmaktadır. İsdemir'e ait liman sahasının imar planı ise,

Kararılan bölgesinde Payas imar planının bir parçasıdır. Azgınlık imar planı, büyük oranda askeri alan ve organize sanayi bölgesinden oluşmaktadır. Sarıseki, Denizciler ve Bekbele imar planları ise, sanayi ve askeri alanlar arasında ağırlıklı olarak konut kullanımlarına ayrılmıştır. Çınarlı imar planı askeri alandan oluşmaktadır. Çınarlı mahallesinden sonra başlayan İskenderun ilçe merkezi imar planında ise, Limakport'a kadar olan kesim sanayi ve askeri alan kullanımları ile planlıdır. Liman'dan sonra, Arsuz ilçesi sınırına kadar olan kesimler ise, ilçe merkezinin konut, ticaret ve diğer kentsel kullanımlarına ayrılmıştır. Planlama alanında onaylı imar planı bulunan yaklaşık 5.309 hektarlık alanın 3.762 hektarı yapılaşmaya açılmış yerleşim alanlarından oluşmaktadır. 3.762 hektarlık yerleşim alanının %75'i dolu, %25'i ise halen boştur. Ancak, boş alanların çok büyük bir bölümü imar uygulaması görmüş alanlardır. (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019)

7.2.1. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

İskenderun ilçesinde mevzuat kapsamında statü verilerek koruma altına alınmış olan Sarıseki Sulak Alanı bulunmaktadır.

Ayrıca, İskenderun Organize Sanayi Bölgesi ilçedeki diğer özel kanunlara tabi alandır. Hatay ili sahillerinin tamamında olduğu gibi, İskenderun ilçesi sahilleri de "Askeri Stratejik Bölge" statüsü bulunmaktadır. Bu alanların tamamı, ilçe merkezinin yer aldığı planlama alanı sınırları içine girmektedir.

Planlama alanı kapsamına ilçe merkezinin yer aldığı bölgede Kavaklıoluk I. Derece Arkeolojik, Denizciler Nekropolü I. Derece Arkeolojik, Aşkarbeyli I. Derece Arkeolojik, Esentepe Ören Yeri I ve III. Derece Arkeolojik, Şevre Nekropolü I. Derece Arkeolojik, Şevre Taş Alım Yeri I. Derece Arkeolojik, Düğünyardu Kaya Mezarı Nekropolü I. Derece Arkeolojik ve Cırtıman Kaya Mezarı Nekropolü II. Derece Arkeolojik siteleri girmektedir. (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019)

7.2.2. MİKROBÖLGELEME ETÜDÜ

Planlama alanının jeolojik açıdan yerleşime uygunluk durumu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 19.04.2018 tarihinde onaylanmış olan, İskenderun İlçesi 1/5.000 Ölçekli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Planlama alanı, arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, paleosismolojik çalışmalar ile laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu yerleşime uygunluk açısından "Önlemler Alanlar 5.1a (Ö.A.-5.1a)", "Önlemler Alanlar 5.1b (Ö.A.-5.1b)", "Önlemler Alanlar 2.1 (Ö.A.-2.1)", "Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1)" ve "Afete Maruz Bölge

(AMB)” olmak üzere 5 kategoride değerlendirilmiştir. Söz konusu etüt kapsamında ayrıca, 2011 yılında onaylanmış etüdü bulunan alanlar “DDA (değerlendirme dışı alanlar)” olarak belirlenmiştir. (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019)

7.2.3. NÜFUS ÖNGÖRÜLERİ

İskenderun ilçesi bütününde 2018 yılı nüfusu 248.335 kişidir. Bu nüfusun yaklaşık 243.500 kişisi planlama alanı içerisinde yaşamaktadır. Hatay İli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında, İskenderun ilçe bütününde 2041 yılı için maksimum nüfus 410.000 kişi olarak belirtilmiştir. (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019)

7.2.4. ULAŞIM KARARLARI

İskenderun ilçe merkezinin yer aldığı planlama alanı içinde ulaşım şemasının ana güzergahını 100 metre genişliğindeki Antakya-Adana Otoyolu ile yer yer değişik en kesitlere sahip olmakla birlikte genel olarak 50 metre genişliğindeki Antakya-Adana Karayolu oluşturmaktadır. Söz konusu iki önemli ulaşım aksı ve mevcut demiryolu güzergahı planlama alanını boydan boya geçmekte ve planlama alanının kuzey-güney ekseninde bölgelere ayırmaktadır.

Ayrıca, proje halindeki Hassa-Payas Tünel geçişinin bir kısmı planlama alanının kuzeyinde Karayılan mahallesinden geçmektedir. Büyük kısmı planlı olan alanda, mevcut ulaşım şeması da karayolu, otoyol ve demiryoluna bağlantılı olarak oluşmuş durumdadır.

Arsuz ilçesi ile çevrili olan Büyükdere mahallesinin yer aldığı bölgedeki ana ulaşım güzergahı ise, kıyı boyunca devam eden İskenderun-Arsuz yolu oluşturmaktadır.

Planlama alanındaki kent içi güzergahlar ise, çeşitli genişliklerdeki trafik yolları ile oluşturulmuştur. (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019)

7.2.5. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Nazım imar planı makroform olarak, ilçe merkezinin yer aldığı, batıda Akdeniz, doğuda Amanos Dağları, kuzeyde Payas ve güneyde Belen ve Arsuz ilçeleri ile sınırlanmış lineer bir şekildedir. Güneyde ilçe merkezini oluşturan mahallelerin bulunduğu bölgede bir kümelenme görülmektedir. Yine bu bölgede yer alan Cırtıman mahallesi ise, ilçe merkezinde kümelenmiş bu yapıdan Belen ilçesi ile ayrılmaktadır. Bununla birlikte, bu mahalle de merkeze otoyol ile bağlantılıdır. Büyükdere mahallesi ise, ilçe merkezi dokusundan tamamen kopuk, Arsuz ilçesi ile çevrili bir konumda yer almaktadır.

Lineer bir mekansal dokuya sahip olan planlama alanında bölgesel olarak hizmet verebilecek kentsel kullanımlar ilçe merkezinde yer almaktadır. Bununla birlikte, plan hükümlerinde

belirtildiği gibi, nazım imar planı ölçeğinde gösterilenler dışında yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı mevzuat kapsamında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında sağlanacaktır.

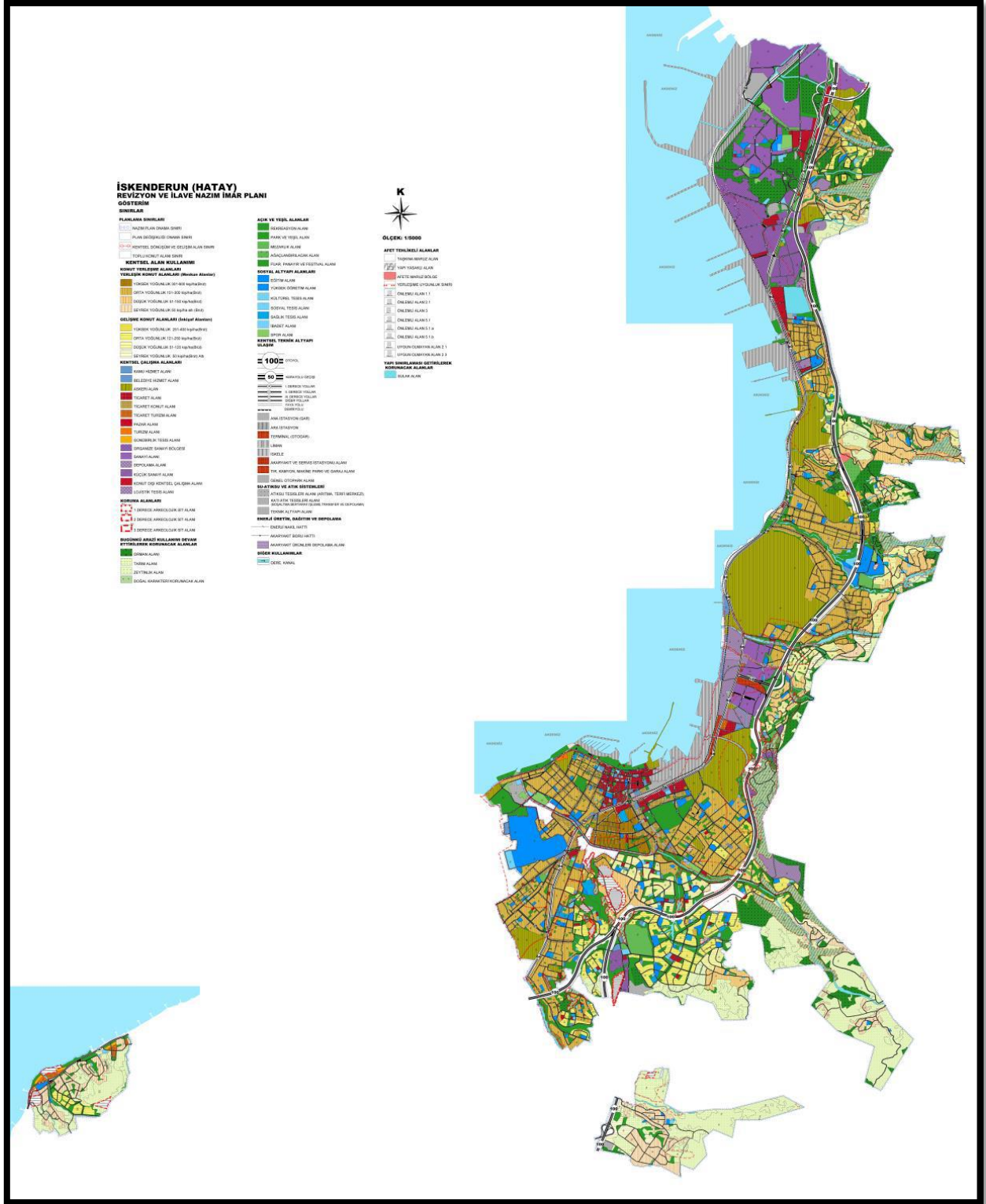
Planlama alanı geneli yüksek, orta, düşük ve seyrek yoğunlukta mevcut ve gelişme konut alanlarından oluşmaktadır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda, Orhangazi, Azganlık, Cırtıman, Büyükdere, Akarca ve Düğünyardu mahalleleri civarlarında kent makroformunu tamamlayan kentsel gelişme alanları planlanmıştır.

İskenderun ilçesi, sanayi, depolama ve lojistik gibi kullanımlar açısından uluslararası etki alanı olan İskenderun Körfezi'ndeki merkez durumundadır. Planlama alanında organize sanayi bölgesi, sanayi, küçük sanayi ve konut dışı kentsel çalışma alanları ile askeri alanlar büyük bir alana sahiptir. Bu kullanımlar, planlama alanının kuzey karayolu güzergahında kümelenmiştir. Karayolu güzergahında ve kent içi ana yollarda, ayrıca, ticaret kullanımı yanı sıra ticaret kullanımının tek başına yer alabileceği, konut kullanımının ise, ancak ticaret kullanımı ile birlikte yer alabileceği "ticaret+konut" karma kullanım alanları önerilmiştir. (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019)

Kullanım	Alan (ha)	Oran (%)
Mevcut Konut	1292.2	17.32
Gelişme Konut	508.5	6.82
Ticaret	79.7	1.07
Ticaret+Turizm+Konut	5.51	0.07
Ticaret+Konut	144.57	1.94
Ticaret+Turizm	2.62	0.04
Belediye Hizmet Alanı	24	0.32
Kamu Hizmet Alanı	18.68	0.25
Bakım-Akaryakıt İstasyonu	4.62	0.06
Konut Dışı Kentsel Çalışma	31.56	0.42
Organize Sanayi Bölgesi	160.28	2.15
Sanayi	287.26	3.85
Küçük Sanayi	23.19	0.31
Depolama	63.23	0.85
Akaryakıt Depolama	5.23	0.07
Lojistik Tesis	35.73	0.48
Askeri Alan	618.79	8.29

Pazar Alanı	6.97	0.09
Turizm Tesisi	3.78	0.05
Günübirlilik Tesis	5.06	0.07
Eğitim Tesisi	136.43	1.83
Yükseköğretim	79.91	1.07
Sağlık Tesisi	29.67	0.40
Sosyal Tesis	21.29	0.29
Kültürel Tesis	13.92	0.19
Fuar Alanı	21.06	0.28
İbadet Yeri	18.61	0.25
Spor Tesisi	32.45	0.43
Park-Yeşil Alan	477.81	6.40
Rekreasyon	54.81	0.73
Ağaçlandırılacak Alan	33.75	0.45
Mezarlık	44.70	0.60
Tarım	541.74	7.26
Zeytinlik	235.55	3.16
Orman	429.94	5.76
Kent Ormanı	0.58	0.01
Doğal Karakteri Koruncak Alan	249.97	3.35
Arkeolojik Sit	79.46	1.07
Afete Maruz Bölge	2.71	0.04
Su Yüzeyi	143.66	1.93
Sulak Alan	24.91	0.33
Liman	75.65	1.01
Tren Garı+İstasyon	10.89	0.15
Ara İstasyon	21.03	0.28
Otogar	8.66	0.12
Tır Parkı	5.51	0.07
Atıksu Tesisi	20.73	0.28
Katı Atık Tesisi	23.12	0.31
Teknik Altyapı	14.50	0.19
Kentsel Dönüşüm Alanı	71.08	0.95
KDGPA	36.97	0.50
Yollar	1,177.45	15.78
Toplam	7,460.00	100.00

Tablo 17: İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019)



Harita 15: İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2019)

8. İSKENDERUN İLÇESİ ETAP 4 – BEKBELE BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



Harita 16: İskenderun İlçesi Etap 4 - Bekbele Bölgesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

9. PLAN NOTLARI

9.1. TANIMLAR

- BELEDİYE: İSKENDERUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI'DIR
- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ: HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'DİR.
- PLAN: HATAY İLİ İSKENDERUN İLÇESİ MERKEZ VE BELDELER YAKLAŞIK 7450 HA ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

9.2. GENEL HÜKÜMLER

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
 - 4708 SAYILI YAPI DENETİM KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU HÜKÜMLERİNE,
 - 5488 SAYILI TARIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE
 - 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HAKKINDA TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE,
 - 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- DERİN KAZI GEREKTİREN BODRUM KATLI YAPILARDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 31.08.2018 TARİH VE 150340 SAYILI “KAZI GÜVENLİĞİ VE ALINACAK ÖNLEMLER” KONULU GENELGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TEBLİĞLERİ GEÇERLİDİR.
- KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDE ÇEKME MESAFELERİ İŞLENMİŞ OLSA DAHİ BU ÇEKME MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDIYLA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞE GÖRE KARAYOLLARI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ESAS ALINACAKTIR.
- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ’YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ’DEN ZARAR ZİYAN EDİLMEMEYECİK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.

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 SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR.

- 1/100.000 ÖLÇEKLİ ONAYLI "ÇEVRE DÜZENİ PLANI" VE 1/5000 ÖLÇEKLİ "NAZIM İMAR PLANI" HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
- İSKENDERUN YERLEŞMESİ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE YER ALDIĞINDAN YÜRÜRLÜKTEKİ "AFET BÖLGELERİNDEKİ YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE MUTLAKA UYMALIDIR.
- HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE 18.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN HATAY İLİ İSKENDERUN İLÇESİ 7450 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜD RAPORU EKİ YERLEŞME UYGUNLUK HARİTALARINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.-5.1a, Ö.A.-5.1b, Ö.A.2.1, UOA-2.1, AMB) SINIRLARI DÂHİLİNDE İNŞAA EDİLECEK YAPILAR İÇİN UYGULAMA ESNASINDA, MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNDA İLGİLİ ALANLAR İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGUN ÖNLEMLER ALINARAK, MEVCUT RİSKLER GİDERİLMELİDİR.
- İMAR PLANINDA ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A) SINIRLARI DAHİLİNDE KALAN PARSELLERDE İNŞA EDİLECEK YAPILARA İLİŞKİN OLARAK ZEMİN ETÜDÜ RAPORLARINDA (VERİ+GEOTEKNİK) ZEMİN İYİLEŞTİRİLMESİNİN GEREKLİLİĞİ-ZORUNLULUĞU BELİRTİLİYOR İSE YAPILAŞMA ÖNCESİ TEMEL ZEMİNİ, ZEMİN ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN PARAMETRELERE UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ YÖNTEMLERLE İYİLEŞTİRİLMELİDİR.
- ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ TASARIMINDA, İYİLEŞTİRİLECEK ZEMİN ÖZELLİKLERİ (SIKILIK DERECESİ, KAYMA DAYANIMI, SIKIŞMA MODÜLÜ VB.) VE HEDEFLenen İYİLEŞME DERECESİ AÇIKLIKLA BELİRTİLMELİDİR. ŞEÇİLEN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMİNİN SAHA UYGULAMASI ALETSEL GÖZLEMLERLE YAKINDAN İZLENEREK MEVCUT DURUMA (BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE) GÖRE SAĞLANAN İYİLEŞME DERECESİ VE TASARIMDA HEDEFLenen İYİLEŞMENİN GERÇEKLEŞME DURUMU KONTROL EDİLİP BU DURUMU BELİRTİR

ÇIKTI VE RAPORLAR YAPI DENETİM FİRMA ONAYLI OLARAK İDAREYE SUNULMALIDIR.

- ENERJİ NAKİL HATTI YAKLAŞMA MESAFESİ İLGİLİ KURUMLARCA BELİRLENEN MİNİMUM YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULACAKTIR. BU HATTIN GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ İDAREDEN (TEDAŞ, TEİAŞ) İZİN ALINMALIDIR.
- UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE MUTLAKA KAT DURUMUNA BAKILMAKSIZIN HER PARSEL İÇİN PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNİN (JEOLJİK VE JEOFİZİK ETÜTLER) YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
- KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARIYLA SINIRLARI BELİRLENMİŞ SİT ALANLARINDA VE TESCİLLİ YAPI VE ESERLER İLE TABİAT VARLIKLARIYLA İLGİLİ OLARAK, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.
- TAŞKIN ALANLARINDA, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ÖNERİLEN TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ İNŞA EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA, MEVCUT YA DA PLANLANAN YOLLAR NEDENİYLE DERE-KANALLAR ÜZERİNDE GEÇİŞ SAĞLAMAK AMACIYLA İNŞA EDİLMESİ GEREKLİ SANAT YAPILARI İÇİN DE DSİ GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YOL, PARK, OTOPARK, YEŞİL ALAN, KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLER İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK VE SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN

ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

- PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYMA ZORUNLULUĞUNU SAĞLAMA VE DENETLEME GÖREVİ DE YEREL İDARELERE AİTTİR.
- İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL-KAKS), NET İMAR ADASI VEYA PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. HER FONKSİYON ALANI KENDİ İÇİNDE DEĞERLENDİRİLİR. BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MEVZUATLA BELİRLenen HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- YOL MEYİLİNDEN DOLAYI HİÇBİR KOŞULDA KAT ADEDİ ARTTIRILAMAZ. BUNU SAĞLAMAK VE YOLDAKİ KAT DÜZENİNİ KORUMAK AMACI İLE BİNA CEPHESİ BOYUNCA BİNADAKİ KADEMELER YAPMAYA VE HER KADEMENİN BİNA ÖN CEPHE HATTINA İSABET EDEN BÖLÜMÜN ORTASI HİZASINDAN KOT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU HUSUSLAR KÖŞE BAŞI PARSELLERDE HER İKİ YOL ÜZERİNDE UYGULANABİLİR.
- PLANDA TİCARET BÖLGESİ, KÜÇÜK SANAYİ BÖLGESİ, SANAYİ BÖLGESİ GİBİ İFADELERLE İMAR PLANINDA BU MAKSATLAR AYRILDIKLARI AÇIKCA BELİRTİLMİŞ OLAN BÖLGELER KASDEDİLMEKTEDİR. GÖSTERİLEN BÖLGELER DIŞINDA BU KULLANIŞLARA İZİN VERİLMEZ. YALNIZ KONUT BÖLGELERİNDE BİNANIN ZEMİN KATI SINIRLARI DIŞINA, BAHÇELERE TAŞMAMAK KAYDI İLE O KONUT BÖLGESİNİN HERGÜNKÜ GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK İMALATA DÖNÜK OLMAYAN GÜNLÜK KÜÇÜK PERAKENDE TİCARET KULLANIŞLARI (BAKKAL, MANAV, KASAP, VB) YAPILMASINA İZİN VERİLEBİLİR.
- KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN (+,-)3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, CEPHE HATTI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
- UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN (U) İŞARETLİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN VE KAMUYA TERKLİ ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İMAR ÇAPI VE YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

- HERHANGİ BİR İMAR PARSELİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA BİLE YERİNDE HERHANGİ BİR ALTYAPI TESİSİ (SU TESİSATI, KANAL, TRAFİKO, DOĞALGAZ VB.) BULUNMASI HALİNDE, İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN VE ALT YAPI TESİSİNİN DEPLASESİ YAPILMADAN İNŞAAT YAPILAMAZ.
- RUHSATINI ALMIŞ VE İNŞAATI DEVAM EDEN YAPILARDA, RUHSATIN VERİLMİŞ OLDUĞU YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDESİNİN SEKİZİNCİ FIKRASINDA BELİRTİLEN ESASLAR DAHİLİNDE, BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEDEN YAPILABİLİR.
- E-91 OTOYOLU VE D-817 KARAYOLU ÜZERİNDE CEPHE ALAN PARSELLERDEKİ ÇEKME MESAFELERİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

9.3. ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE VERİLMİŞTİR.

- AYRIK(A) NİZAMDA: AZAMİ BİNA CEPHESİ MAX 40 METREDİR. ÖLÇÜ VERİLMEMİŞ BLOK NİZAMDA: BLOK UZUNLUĞU 50 METREDEN BLOK DERİNLİĞİ İSE 20 METREDEN FAZLA OLAMAZ.
- KONUT ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ OLARAK YOLDAN 5 METRE, BODRUM KATLARDA İSKAN EDİLEN KATLARDA DAHİL YAN BAHÇEDEN 4 KATA KADAR 3 METRE, 4 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE İLAVE EDİLEREK, ARKA BAHÇEDE İSE H/2 YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILIR. ARKA BAHÇE MESAFESİ KOŞULLARININ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA;
 - UYGULAMA SONRASI OLUŞMUŞ İMAR PARSELİNDE H/2 FORMÜLÜ İLE ELDE EDİLEN BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 4 KATA KADAR 3 METRE, 4 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE İLAVE EDİLMESİ KOŞULU İLE, YAPI DERİNLİĞİ 10 METREYE TAMAMLANIR. (BU DURUMDA 10

METRE YAPI SONRASI KALAN ALAN ARKA ÇEKME MESAFESİ OLARAK BIRAKILACAKTIR.)

- UYGULAMA SONRASI OLUŞMUŞ İMAR PARSELİNDE H/2 FORMÜLÜ İLE ELDE EDİLEN BİNA DERİNLİĞİ 7 METREDEN AZ ÇIKAN PARSELLERDE İSE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE BİNA DERİNLİĞİ 7 METREYE ÇIKARILABİLİR. (BU DURUMDA 7 METRE YAPI SONRASI KALAN ALAN ARKA ÇEKME MESAFESİ OLARAK BIRAKILACAKTIR.)
- MEVCUT BİNALARDA İLAVE KAT YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA, MAL SAHİBİNİN TALEBİ ÜZERİNE MEVCUT VE İSKANLI BİNANIN BAHÇE MESAFELERİNİN İZİN VERDİĞİ ÖLÇÜDE İMAR PLANINDAKİ HAKKINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA İMAR ÇAPI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK RUHSAT AŞAMASINDA GÜNCEL DEPREM YÖNETMELİĞİNDEKİ BETONARME VE STATİK HESAPLARA UYULACAKTIR. AYNI ZAMANDA ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE 3 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE MEVCUT PLANIN ARKA BAHÇESİ KORUNUR.
- KONUT ALANLARINDA; ZEMİN KATINDA YAPILACAK OLAN İŞYERİ SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ KALDIRIM ÜST KOTUNDAN İDARENİN ONAYI İLE 0,20 METRE İLE 1,20 METRE ARASINDA YAPILABİLİR.
- KONUT YAPILARINDA KAT YÜKSEKLİĞİ 3.20 METRE OLACAKTIR. TİCARİ ALANLARDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREDİR. ÇATI KATI VE ASMA KAT YAPILAMAZ.
- ÇATILARIN, ŞEHRİN İÇERİSİNDEKİ CADDE VE SOKAKLARIN KARAKTERİNE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK ÇATI MALZEMESİ YÖRENİN ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK BELEDİYENİN ONAYI İLE TAYİN EDİLİR.
- KONUT ALANLARINDA ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA İÇTEN BAĞLANTILI ÇATI PİYESİ YAPILAMAZ. KÖR ÇATI VEYA GİZLİ ÇATI YAPILABİLİR.
- ÇIKMALAR PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞAMAZ. FAKAT MEVCUT YAPILAŞMA VE ŞEHRİN KARAKTERİSTİĞİNE BAKILDIĞINDA ÖN BAHÇE

MESAFESİ OLMAYAN YAPILARDA, 10M. VE ÜZERİ YOLLARA ZEMİN KATTAN SONRA 1M. ÇIKMA YAPILABİLİR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

İŞ MERKEZLERİ OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KATLI OTOYERKLER, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE OTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLERİ, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, TİCARİ KATLI OTOYERK, BANKA VE FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS DERSHANE, TİCARET VE HİZMET FONKSİYONLARINA İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

- SUBASMAN SEVİYESİ KALDIRIM BORDÜR ÜST KOTUNDAN 20 CM OLACAKTIR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE NORMAL KATLARDA İSE KAT YÜKSEKLİĞİ 3.20 M' DİR.
- TİCARİ ALANLARDA YOLA DOĞRU BASAMAK YAPILAMAZ. ÇATI KATI VE ASMA KAT YAPILAMAZ.
- ÇATILARIN, ŞEHRİN İÇERİSİNDEKİ CADDE VE SOKAKLARIN KARAKTERE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK, ÇATI MALZEMESİ YÖRENİN ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK BELEDİYENİN ONAYI İLE TAYİN EDİLİR.
- TİCARET BÖLGELERİNDE; BOŞ ALANLARIN DÖŞEME KAPLAMASININ MÜLK SAHİPLERİ TARAFINDAN ÇEVRESİNE UYUM SAĞLAYACAK VE BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- BİTİŞİK NİZAM KULLANIMLI TİCARİ YAPILARDA; TİCARET ALANLARI ARKA SINIRI, ÖLÇÜ VERİLMİYEN YERLERDE ZEMİN KATTA PARSEL SINIRIDIR. DİĞER KATLARDA PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA BAĞÇE MESAFESİ BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK ARKA PARSELİN

KONUT OLMASI DURUMUNDA, ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ZEMİN KATTA MİNİMUM 3 METRE BIRAKILACAKTIR. ANCAK MEVCUT TEŞEKKÜLATA GÖRE FARKLI YAPILAŞMA OLUŞMUŞ BÖLGELERDE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİNİ BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

- ZEMİN ALTINDAKİ TİCARİ KULLANIŞLAR BİR KATI GEÇEMEZ.
- EMSAL VERİLEN TİCARİ ALANLARDA OTOYARK İHTİYACINI KENDİ PARSELİ VE/VEYA BİNA BÜNYESİNDE YAPACAKTIR.
- ZEMİN KATTA BULUNAN İŞYERLERİNE BACA VE TUVALET YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 3500 M2 VE ÜZERİ TİCARİ VE KONUT İMAR PARSELLERİNDE PEYZAJ VE BİTKİLENDİRME PROJESİ HAZIRLANMADAN YAPI RUHSATI, UYGULAMA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
- 2000 M2 VE ÜZERİ TİCARİ VE KONUT İMAR PARSELLERİNDE GRİ SU TOPLAMA PROJESİ HAZIRLANMADAN YAPI RUHSATI, UYGULAMA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
- ÇIKMALAR PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞAMAZ. FAKAT MEVCUT YAPILAŞMA VE ŞEHRİN KARAKTERİSTLİĞİNE BAKILDIĞINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ OLMAYAN YAPILARDA, 10M. VE ÜZERİ YOLLARA ZEMİN KATTAN SONRA 1M. ÇIKMA YAPILABİLİR.

TİCARET-KONUT ALANI

TİCARET- KONUT ALANINDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

- TİCARET-KONUT ALANLARINDA YOLA DOĞRU BASAMAK YAPILAMAZ. ÇATI KATI VE ASMA KAT YAPILAMAZ.
- ÇATILARIN, ŞEHRİN İÇERİSİNDEKİ CADDE VE SOKAKLARIN KARAKTERE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK, ÇATI

MALZEMESİ YÖRENİN ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK BELEDİYENİN ONAYI İLE TAYİN EDİLİR.

- TİCARET-KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAŞAMAZ. TİCARİ KULLANIMLARIN ORANI İSE TOPLAM EMSALİN %30'UNDAN AZ OLAMAZ.
- 3500 M2 VE ÜZERİ TİCARİ VE KONUT İMAR PARSELLERİNDE PEYZAJ VE BİTKİLENDİRME PROJESİ HAZIRLANMADAN YAPI RUHSATI, UYGULAMA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
- 2000 M2 VE ÜZERİ TİCARİ VE KONUT İMAR PARSELLERİNDE GRİ SU TOPLAMA PROJESİ HAZIRLANMADAN YAPI RUHSATI, UYGULAMA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
- KONUT VE TİCARİ ALANLARDA İMAR PLANINDA VERİLEN TABAN OTURUMU DIŞINDAKİ ZEMİN KATTA YAPILAN AÇIK/KAPALI ÇIKMA VE ZEMİN TERASI YAPILAMAZ. ÖN/ARKA VE YAN BAHÇELİ MESAFELERİNE OTOPARK ALANI, ARAÇ GEÇİŞ ALANI İLE YAYA GEÇİŞ ALANI DIŞINDAKİ ALANLARA PEYZAJ NİTELİĞİNDEKİ BİTKİLENDİRME VE AĞAÇLANDIRMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BELEDİYE HİZMET ALANI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANA YAPILACAK PROJELERDE BİNALARIN İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR YÖNETMELİĞİ VE PLAN NOTLARINA AYKIRI YAPILMAMAK KOŞULU İLE KURUMUN YÖNETMELİĞİNE UYGUN BİR ŞEKİLDE RESMİ KURUM ONAYI ALINARAK YAPILIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Yençok=5 KAT'tır.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ONAYLI PLANI BULUNAN AKARYAKIT, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARININ ONAYLI PLANLARLA BELİRLENMİŞ İMAR HAKLARI SAKLIDIR. ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE DAHA ÖNCE AÇMA RUHSATI, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE GAYRİSİHHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNUR. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU PARSELLERDE, MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ 2.000 M2 OLUP, YAPILANMA KOŞULLARI E:0,50 VE Yençok.:7.50 OLACAKTIR. BU PARSELLERDEKİ YAPILARA, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLLARI TRAFİK YÖNETMELİĞİ" İLE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE TSE NORMLARINA UYULMASI ŞARTI İLE İNŞAAT İZİNİ VERİLECEKTİR.

ASKERİ ALAN

BU ALANLARDA, 22/12/1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ HİZMETLER "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

KORUNACAK ALANLAR

TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYETLERİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI ESASTIR.

TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA TARIMSAL ÜRETİMİN DEVAMLILIĞINI SAĞLAMAK AMACIYLA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ

BİRİMLERİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILABİLİR.

TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA BAŞKA HİÇBİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

ZEYTİNLİK ALANLAR

ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI “ ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ İZİNİNE TABİDİR.

BU ALANLARDA ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ALANI ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ.

ZEYTİNLİK ARAZİLERDE EMSAL=0.05'TEN FAZLA OLMAMAK YAPI İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI HİÇBİR KOŞULDA 200M² Yİ GEÇMEMEK KADASTROL VEYA İMAR YOLUNA EN AZ 15 METRE CEPHELİ OLMAK SAÇAK SEVİYELERİN TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ VE 2 KATI AŞMAMAK YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BARINMA KONUTU BAĞ VEYA SAYFIYE EVİ VE BU TESİSLERİN MÜŞTEMİLAT BİNALARI YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA ZEYTİNCİLİK ÜRETİMİNİ KORUMAK VE DESTEKLEMELİK AMACIYLA ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİSİ NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDI İLE KONUT İLE BİRLİKTE VEYA AYRI YAPILAN KONUT DIŞI YAPILAR MAHREÇ ALDIĞI YOLA 10.00 METREDEN PARSEL HUDUTLARINA 5.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK PARSELDE BULUNAN BÜTÜN YAPILARA AİT İNŞAAT ALANI 2000 M² VE PARSEL ALANININ %40 GEÇMEMEK VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ AŞMAMAK

KAYDI İLE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN KONUT İLE YAPIMI HALİNDEDE İNŞAAT ALANI KATSAYISI 0.40'I VE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2000 METREKAREYİ GEÇEMEZ.

BU TÜR ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 2000 METREKAREYİ AŞAN TESİSLER YAPILMASI HALİNDE İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BU TESİSLER YAPILIRKEN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAK OLUP, BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ.

7000 M² VE DAHA BÜYÜK KAPALI ALANI BULUNAN TARIMSAL AMAÇLI BÜYÜK ENTEGRE TESİSLER (GIDA SANAYİ, KOMBİNE HAYVANCILIK. VB.) ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI, SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI İLE KENTSEL SERVİS ALANLARINDA YAPILACAKTIR.

ORMAN ALANI

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

BU ALANLARDA DOĞAL KARAKTERİ KORUNMASI ESAS OLUP YOL VE ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ DIŞINDA HERHANGİ BİR AMAÇLA YAPI YAPILAMAZ.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Yeñok=5 KAT'tır.

SAĞLIK TESİS ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Yeñok=5 KAT'tır.

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANLARI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN SOSYAL TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 OLUP, Yeñok=5 KAT'tır.

SPOR TESİSİ ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

KAPALI SPOR TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.50$ Yençok=5
KAT OLUP AÇIK SPOR TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.10$
Yençok=7.50 M.'DİR.

İBADET ALANI

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.00$ OLUP, YÜKSEKLİK VE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI MİMARİ PROJEYE UYGUN BELİRLENECEKTİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI UMUMİ HELA 1 KATI Y ENÇOK= 4.50 METREYİ VE TABAN ALANI KATSAYISI TOPLAMDA 0.03 GEÇMEMEK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDI İLE AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

REKREASYON ALANLARI

BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARIN KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF,

OTOKROS, ATIŞ POLİGONU GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERDE HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA EMSAL=0.05 VE YÜKSEKLİK=6.50M. Yİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN YAPILAR YAPILABİLİR.

AFETE MARUZ BÖLGE İÇERİSİNDE REKREASYON ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA AYRINTILI JEOLJİK ETÜT RAPORU (AJE) HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA UYGULAMAYA ANCAK AYRINTILI JEOLJİK ETÜT RAPORU (AJE) SONUCUNUN UYGUN ÇIKMASI DURUMUNDA İZİN VERİLİR.

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

AĞAÇLANDIRILMASI ESAS OLAN ALANLAR İÇİNDE VARSA ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE “TARIM ALANLARI” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MEZARLIK ALANLARI

BU ALANLARDA CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİSİ BİNALARI GÜVENLİK ODASI BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YER ALABİLİR.

TEKNİK ALTYAPI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA, ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON VE ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

BU PARSELLERDEKİ YAPILARA, 2918 SAYILI “ KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU “ ,”KARAYOLLARI TRAFİK YÖNETMELİĞİ “ İLE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK “ HÜKÜMLERİNE VE TSE NÖRMLARINA UYULMASI ŞARTI İLE İNŞAAT İZİNİ VERİLECEKTİR.

KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA “KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

LİMAN ALANLARINDA; YAPILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN “ KIYI TESİSLERİNE İŞLETME İZİNİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK” KAPSAMINDA ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞINDAN İŞLETME İZİNİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

LİMAN ALANINDA: LİMANIN ZORUNLU ÜST YAPI İHTİYAÇLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI(YÖNETİM MERKEZİ, LİMANA YÖNELİK HER TÜRLÜ İDARİ TESİS, PERSONEL YEMEKHANESİ, DUŞ, WC, ÇAMAŞIR VE BULAŞIK YIKAMA YERLERİ VB) DESTEK BİRİMLERİ TELEKOMİNASYON MERKEZİ, METEOROLOJİ SERVİSİ, SAĞLIK ÜNİTESİ, GÜMRÜK OFİSİ, HELİKOPTER PİSTİ) BAKIM ONARIM BİRİMLERİ TEKNİK-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI OLACAKTIR.

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATLARI

ENERJİ İLETİM HATLARI GÜZERGÂHLARINDA “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY YAKLAŞIM YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR. HATLARIN GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMADA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

10. KAYNAKÇA

Kaynakça

Hatay Valiliği. (2019). <http://www.hatay.gov.tr/nufus-ve-dagilimi>. adresinden alındı

(2019). Kutluay Planlama, İskenderun İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.

Okur, M. A. (2000). İskenderun Şehir Coğrafyası. 9.



T.C.
İSKENDERUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Meclis Kararı

Karar No : 21
Karar Konusu : Plan.
Dönem : 2023/5
Toplantı : 1
Birleşim : 1
Oturum : 2

Karar Tarihi : 04.01.2023

OYLAMAYA KATILAN ÜYELER

Bel. Bşk. Mehmet Fatih TOSYALI, Abidin GÜNEY, Adnan MURSALOĞLU, Ali MUTLU, Asuman Sevinç ŞANAL, Bestami KILINÇ, Beyazıt Bestami BİLGİLİ, Bülent KIRMIZIOĞLU, Bülent ŞİMŞEK, Erdal KELEŞ, Erdem ÜNLÜÇETİNKAYA, Gül NALCI, Gülden ÖZDEMİR, Hanifi KARAKUŞ, İbrahim YAVUZ, İsa SARRAÇOĞLU, Mecit BOĞUSOĞLU, Mehmet Ali DOKUZOĞLU, Mikail YILDIRIM, Muharrem DİNGİL, Murat Fatin BEREKETOĞLU, Murat KAYIŞ, Osman GÜNAY, Seçkin YILDIRIMÖZ, Sedat BAKIR, Sevda ORMAN ve Tayfun BODA.

Belediye Meclisinin 04.01.2023 Gün ve 6 Sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş bulunan, “İskenderun sınırları içerisinde “İskenderun İlçesi IV. Etap (Bekbele Mahallesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı” ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü teklifi hakkındaki İmar Komisyonu Raporu tetkik olundu:

İmar Komisyonu Raporunda:

“İskenderun Belediye Meclisinin 02.08.2022 tarih ve 87 sayılı kararı ile kabul edilen ve İskenderun Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 31.08.2022 tarih ve 44404 sayılı yazısı ile Hatay Büyükşehir Belediyesine teslim edilen Hatay İli İskenderun İlçesi sınırları içerisinde ‘İskenderun İlçesi IV. Etap (Bekbele Mahallesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi’ dosyası, Hatay Büyükşehir Belediyesinin 09.11.2022 tarih ve 28444 sayılı yazısı ile gerekli düzeltmelerin yapılması halinde meclise sunulabileceği gerekçesiyle geri iade edilen ‘İskenderun İlçesi IV. Etap (Bekbele Mahallesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi’ dosyası yeniden düzenlenerek hazırlanmıştır.

Komisyonumuz yapılan incelemeler neticesinde; plan bütünlüğü ve ana kararlarını bozmayacağı anlaşıldığından IV. Etap (Bekbele Mahallesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 7. ve 14. Maddeleri gereğince; İskenderun İlçesi IV. Etap (Bekbele Mahallesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi komisyonumuzca uygun görülmüş olup, onanması hususunda gerekli meclis kararının alınması yüce meclise arz olunur.” Şeklinde mütalaa edilmiş olup, keyfiyet Belediye Meclisimizce tetkik olunarak 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 7. ve 14. Maddeleri gereğince; İskenderun İlçesi IV. Etap (Bekbele Mahallesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8.b Maddesi gereğince onanmasına, işaret usulü yapılan oylama neticesinde 5393 Sayılı Kanun’un 18. Maddesinin (c) fıkrasına istinaden oybirliği ile karar verildi.

Mehmet Fatih TOSYALI
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Gül NALCI
Kâtip Üye

Seçkin YILDIRIMÖZ
Kâtip Üye

T.C.
HATAY BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞI

21
M. ABDULLAH ALKAN
Meclis ve Encümen Şube Müdürü V.

SAYI : 172
KONU : İskenderun İlçesi IV. Etap Bekbele Mah.
1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon U.İ.P Teklifi

Karar Tarihi : 14/09/2023

Belediye Meclisimizin 11.05.2023 Tarih ve 58 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazıları ile Komisyonumuza havale edilen; Hatay İli İskenderun İlçesi IV. Etap Bekbele Mahallesi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar plan teklifine yönelik İskenderun Belediye Meclisi tarafından alınan 04.01.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ve eki 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar plan teklifinin onaylanması talebi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 28.07.2023 tarihli raporu Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.09.2023 tarihli toplantısınının 1. oturumunda okunarak görüldü.

KARAR

Mecliste yapılan müzakere neticesinde;

Belediye Meclisimizin 11.05.2023 Tarih ve 58 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazıları ile Komisyonumuza havale edilen; Hatay İli İskenderun İlçesi IV. Etap Bekbele Mahallesi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar plan teklifine yönelik İskenderun Belediye Meclisi tarafından alınan 04.01.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ve eki 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar plan teklifinin onaylanması talep edilmiştir.

Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde İskenderun ilçe merkezi yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı Hatay Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.03.2019 tarih ve 72 sayılı kararı ile onaylanmış ve kesinleşen plan İlçe Belediye Başkanlığına tebliğ edilmiştir. Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan İskenderun İlçesi IV. Etap Bekbele Mahallesi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı İskenderun Belediye Meclisi tarafından alınan 04.01.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ile onaylanmış olup 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi kanunu uyarınca onaylanması talep edildiğinden komisyonumuza sunulmuş olduğu tespit edilmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

D1 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Mevcut Konut Alanı' iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planına Park olarak işlenmiştir. Üst ölçekli plan kararına uygun olarak konut alanı olarak planlanmalı, yapı yasaklı alan ile konut alanı arasından 7 metrelik yol açılmalı ve alanın doğusunda yeşil alan ile konut alanı arasından 7 metrelik yol açılması uygun görülmüştür.

D2 ile gösterilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Mevcut Konut Alanı' iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planına Park olarak işlenmiştir. Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak asgari parsel ölçülerine göre konut alanı olarak planlanmalıdır.

D5 ile gösterilen akaryakıt istasyonlarının yapılaşma koşulları plan üzerinde yazılmalıdır.

Plan hükümlerine "Karayoluna cepheli parsellerde Plan üzerinde çekme mesafeleri işlenmiş olsa dahi bu çekme mesafelerinin altına düşmemek kaydıyla Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe göre Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü görüşü esas alınacaktır" hükmünün eklenmesi uygun görülmüştür.

İskenderun İlçesi, Bitişik Mahallesi, Rezerv Alanda hazırlanan ve Cumhurbaşkanlığı 1 Numaralı Kararnamesi'nin 97. Maddesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6. maddesi hükümleri uyarınca re'sen onaylanan imar planının plan bütünlüğünün sağlanması plana için işlenmelidir.

Sayfa-2

Sonuç olarak; Hatay İli İskenderun İlçesi IV. Etap Bekbele Mahallesi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar plan teklifine yönelik İskenderun Belediye Meclisi tarafından alınan 04.01.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ve eki 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar plan teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup, yukarıda belirtilen şekilde değiştirilerek kabul edilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisidir."

Şeklinde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.07.2023 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2023 tarihli toplantısının 1. oturumunda oya sunuldu ve mevcudun oy birliğiyle kabul edildi.

Adnan ÖZKAYA
Hatay Büyükşehir Belediyesi
Meclis Başkanı V.
(İmza)

Yasin TAŞAR
Katip Üye
(İmza)

Ali BERRAK
Katip Üye
(İmza)


M. ABDULLAH ALKAN
Meclis ve Encümen Şube Müdür V.

HATAY İLİ İSKENDERUN İLÇESİ
ETAP 4 - BEKRELE BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇÜKLÜ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

LEGJENDA

1. YOL VE İZLENİMLER

2. YEŞİL ALANLAR

3. BİNA AYAKLARI

4. SU ALANLARI

5. DİĞER

TEKNİK ŞARTLAR

1. GENEL ŞARTLAR

2. YOL VE İZLENİMLER ŞARTLARI

3. YEŞİL ALANLAR ŞARTLARI

4. BİNA AYAKLARI ŞARTLARI

5. SU ALANLARI ŞARTLARI

6. DİĞER ŞARTLAR

7. EKİMLER

8. İZLENİMLER

9. ÇEVRE KORUMA

10. DİĞER

11. NOTLAR

12. EKLER

13. DİĞER

14. DİĞER

15. DİĞER

16. DİĞER

17. DİĞER

18. DİĞER

19. DİĞER

20. DİĞER

21. DİĞER

22. DİĞER

23. DİĞER

24. DİĞER

25. DİĞER

26. DİĞER

27. DİĞER

28. DİĞER

29. DİĞER

30. DİĞER

31. DİĞER

32. DİĞER

33. DİĞER

34. DİĞER

35. DİĞER

36. DİĞER

37. DİĞER

38. DİĞER

39. DİĞER

40. DİĞER

41. DİĞER

42. DİĞER

43. DİĞER

44. DİĞER

45. DİĞER

46. DİĞER

47. DİĞER

48. DİĞER

49. DİĞER

50. DİĞER



