

**KOCAELİ İLİ, KÖRFEZ İLÇESİ,
ATALAR VE MİMAR SİNAN MAHALLELERİ
FUAR, PİKNIK, EĞLENCE VE AÇIK SPOR ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

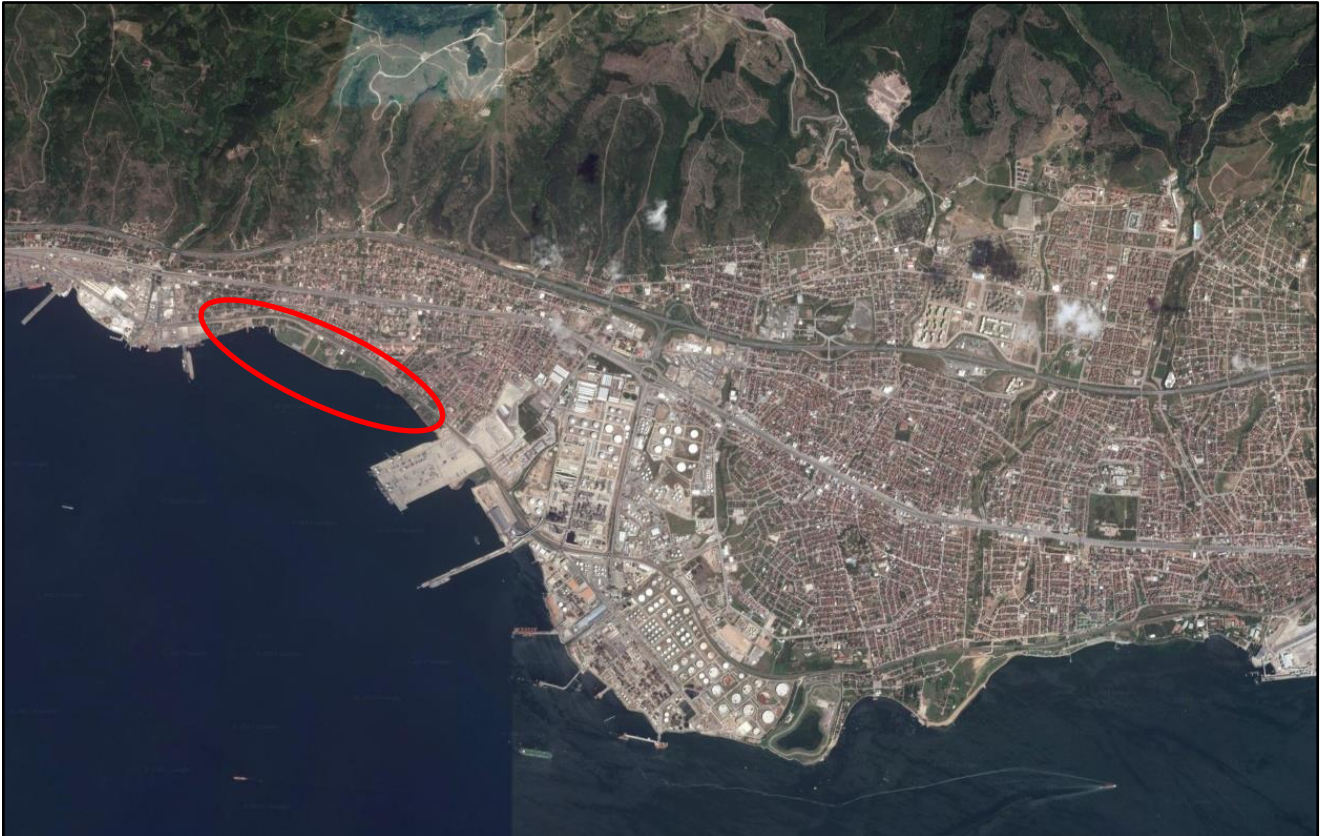
Planlama alanı Kocaeli ilinde yer almaktadır. Kocaeli, Marmara Bölgesi'nin Çatalca-Kocaeli Bölümü'nde, 29°22'-30°21' doğu boylamı, 40°31'-41°13' kuzey enlemi koordinatları arasında kalan kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki alandır.

Doğu ve güneydoğuda Sakarya, güneyde Bursa illeri, batıda Yalova ili, İzmit Körfezi, Marmara Denizi ve İstanbul ili, kuzeyde de Karadeniz'le çevrilidir. İl merkezi İzmit'in doğusundan geçen 30° doğu boylamı Türkiye saati için esas kabul edilir. Kocaeli ilinin yüzölçümü 3.505 km²'dir.

Planlama alanı Kocaeli ilinin Körfez ilçesinde yer almaktadır. Körfez ilçesinin doğusunda Derince, batısında Dilovası ilçesi, güneyinde Marmara Denizi ve kuzeyinde İstanbul ili, Şile ilçesi yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Körfez, Kocaeli'nin 12 ilçesinden biridir. İlçe düzlük bir alana kurulmuştur. Kıyı kesimi fazla girintili çıkıntılı değildir. Bölgenin en önemli dağları Samanlı Dağlarıdır.

Kocaeli İli ve Körfez İlçesi'nde iklim, içinde bulunduğu Marmara Bölgesi gibi, Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasında bir geçiş iklimi tipine sahiptir. Bölge iklimine Akdeniz özelliği kazandıran kışların ılık ve yağışlı geçmesidir. Körfez kıyıları arasında sıcaklık bakımından belirli farklar olmayıp, kuzey ve güney kıyıları hemen hemen aynı derecede sıcaklık alırlar.

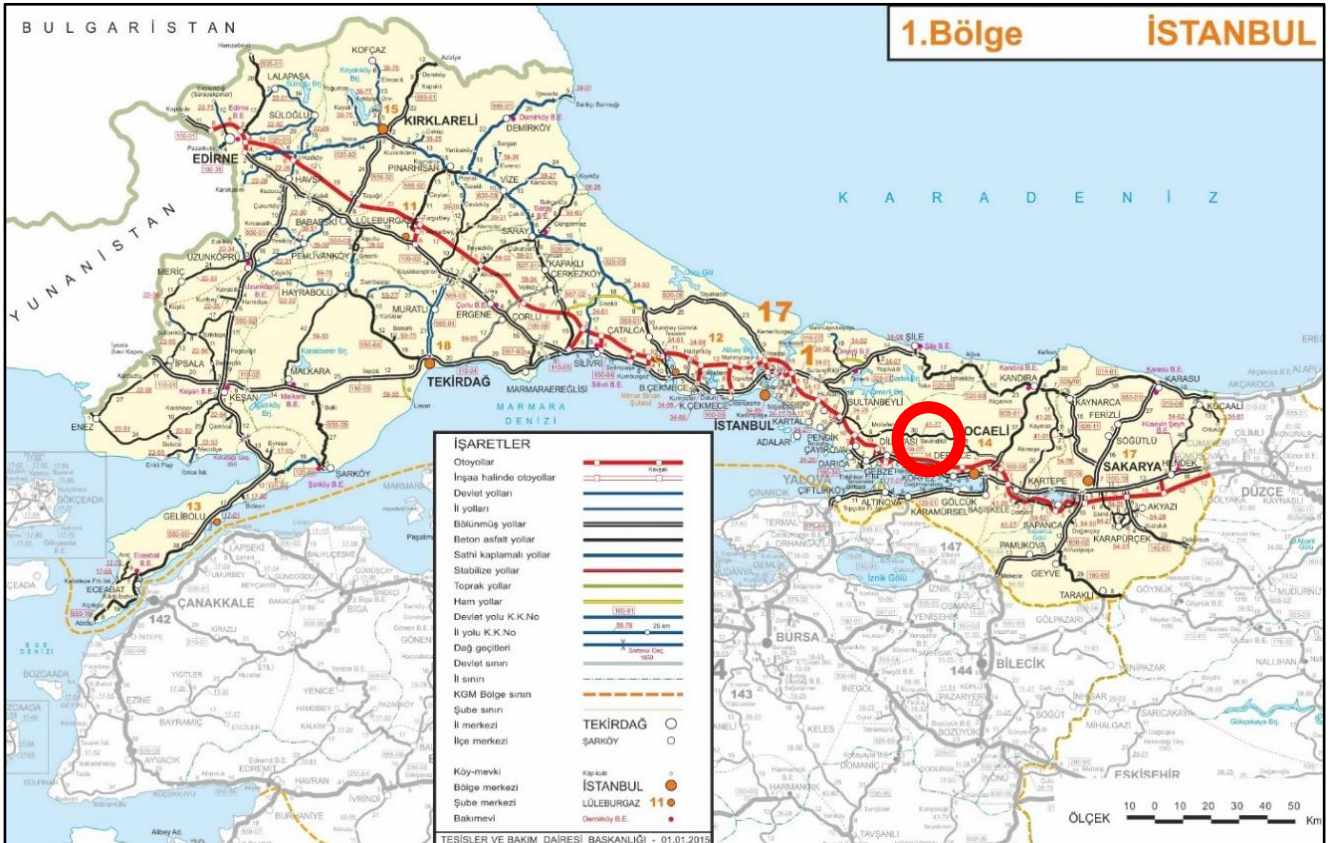
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Körfez ilçesinin ekonomisi tarım, hayvancılık, sanayiye dayalıdır. İlçedeki sanayii kuruluşlarından ötürü tarım ve hayvancılık köylerde yapılmakta olup, yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler buğday, arpa, ayçiçeği, mısır, zeytin, armut, elma, üzüm, kirazdır. Sebze ve meyvecilik ön plandadır. Körfez ilçesinde ülkemizin en önemli sanayi tesisleri ve liman tesisleri bulunmaktadır. Ağırlıkla petrol ve petrol ürünleri sektöründeki tesisler yer almaktadır.

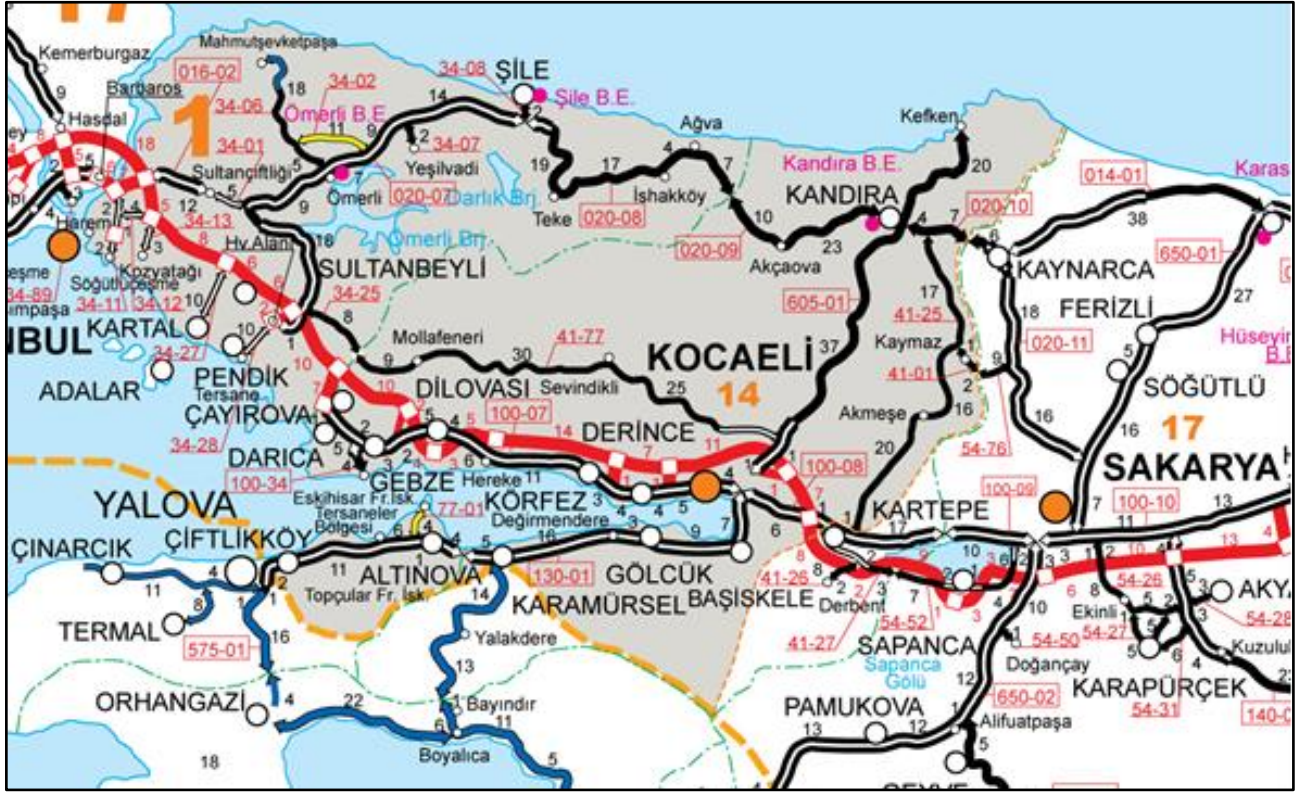
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Kocaeli iline kara, hava, deniz ve demiryolu ile ulaşılabilir. Kocaeli ili Körfez ilçesinin Ankara'ya olan uzaklığı 366 km, İstanbul'a 85 km vke İzmir'e 451 km uzaklıktadır. Planlama alanı TEM Otoyolu, D-100 Karayolu ve İstanbul'un Anadolu ile bağlantısını sağlayan demiryolu gibi ülkemizin en önemli ulaşım bağlantılarının komşusunda yer almaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Körfez ilçesi, Kocaeli merkez İzmit'e 15 km, karayolu ve toplu taşıma araçlarıyla rahatça ulaşılabilir.



Şekil 3. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil 4. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Kocaeli İli; Marmara Bölgesi'nde bulunan, Batısında İstanbul, güneyinde Yalova, Bursa ve Bilecik sınırları, kuzeyinde Karadeniz ve doğusunda ise Sakarya ili vardır.

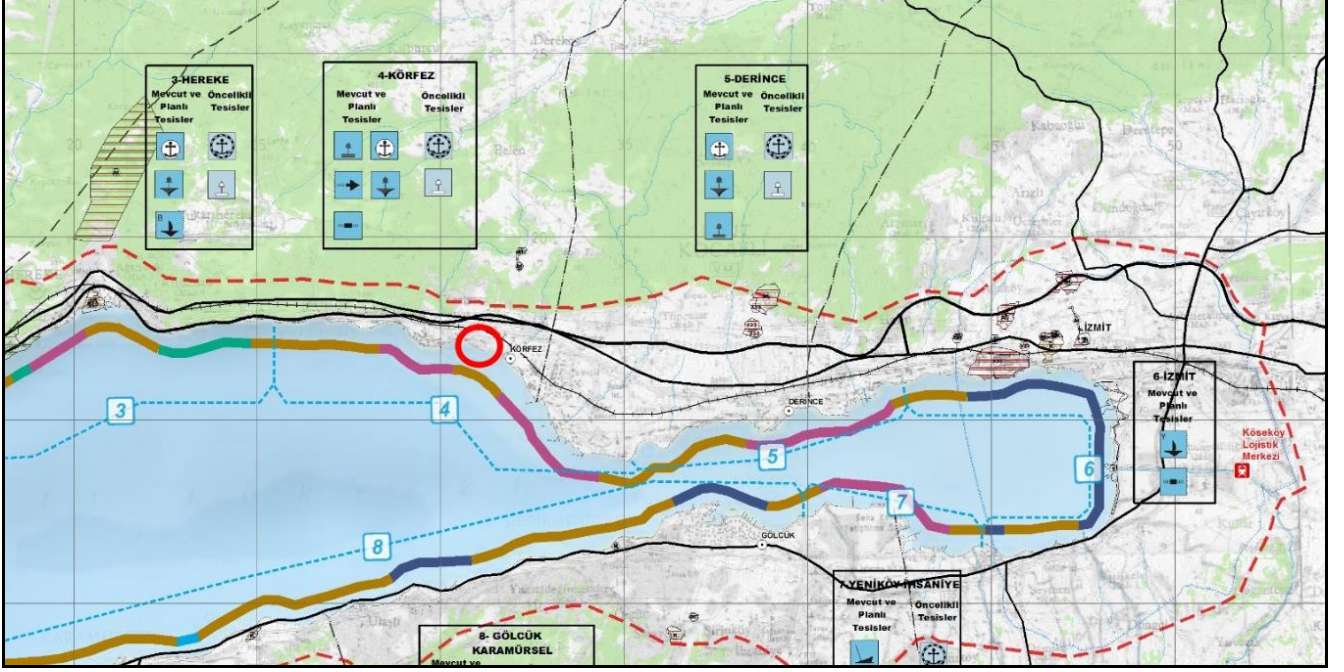
Kocaeli İlinin, Körfez İlçesiyle birlikte toplam 12 ilçesi bulunmaktadır. Körfez İlçesi Kocaeli'nin merkezinin batısında bulunmakta olup, güneyinde İzmit Körfezi, doğusunda Derince, batısında Dilovası, kuzeyinde İstanbul ili Şile ilçeleri ile çevrilidir. Körfez ilçe sınırı aynı zamanda belediye sınırındır.



Şekil 5. Kocaeli İlinin İdari Bölünüş Haritası

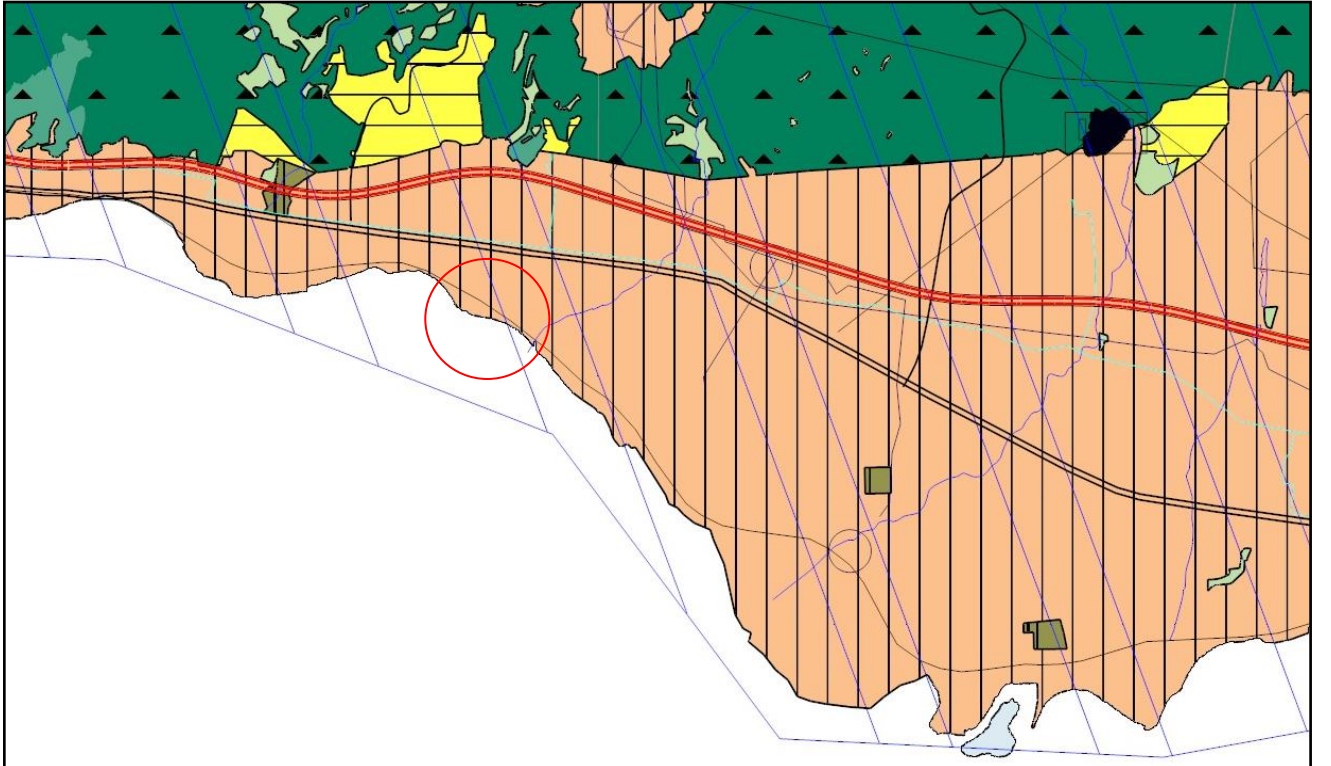
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanının da bulunduğu alanı kapsayan İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) 1/50000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, 05.06.2015 tarih ve 9573 sayılı Bakanlık Olur'u ile kesinleşmiştir. Planlama alanı, 1/50000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı'nda 4. alt bölgede yer almaktadır. Söz konusu alt bölgede "Öncelikli Tesisler" kapsamında "Liman Topplulaştırması" ile "Rekreatif Amaçlı Dolgular ve Kıyı Tesisleri" bulunmaktadır.

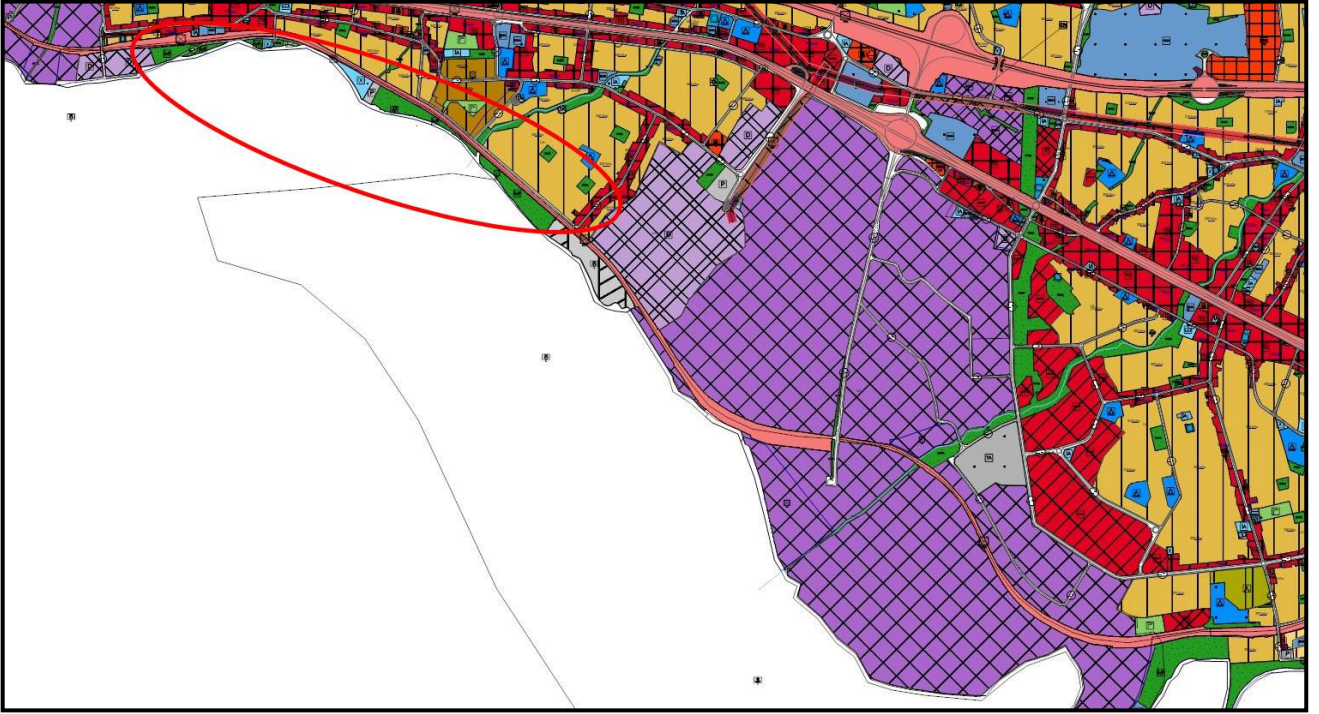


Şekil 8. Planlama Alanının İzmit Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Konumu

Planlama alanı, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 15.12.2011 tarih ve 704 sayı ile onayladığı 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanı ve 15.12.2011 tarih ve 706 sayı ile onayladığı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında sanayi alanı uzantısında yer almaktadır.



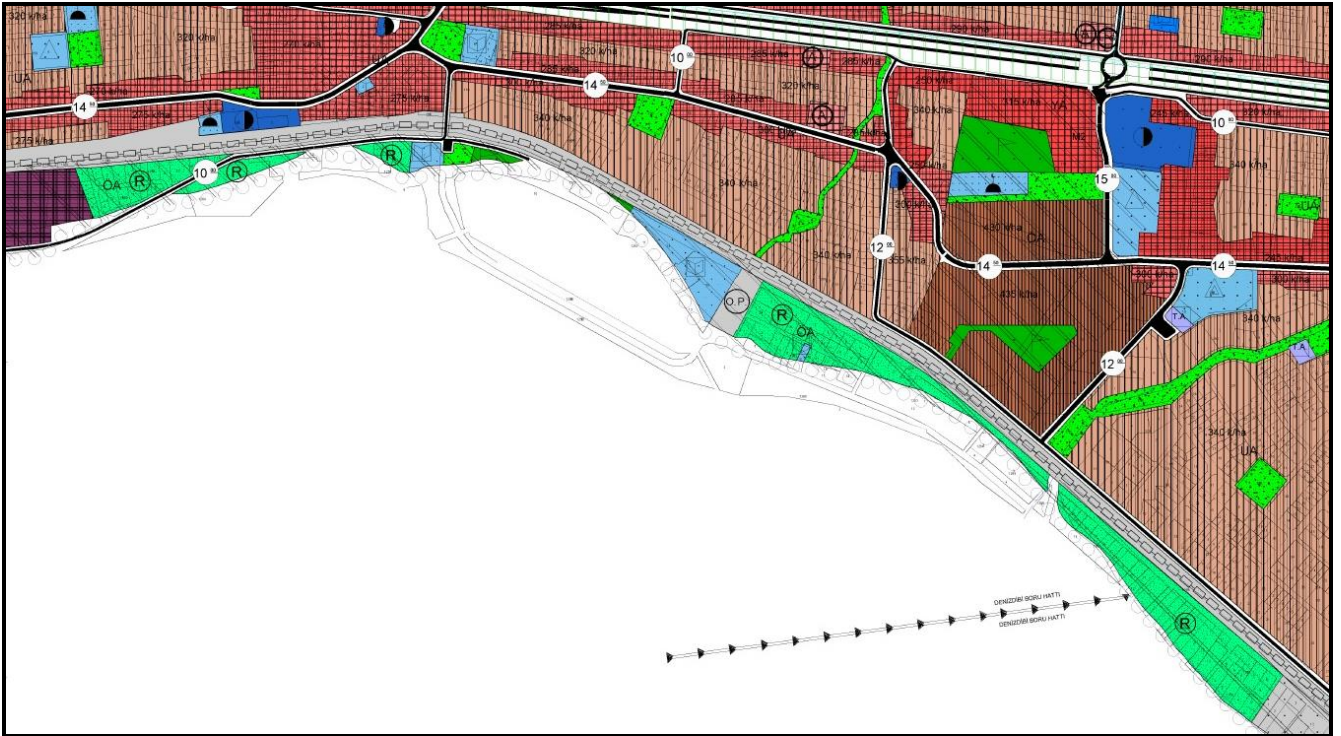
Şekil 9. Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu



Şekil 10. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama Alanı, 15.10.2008 tarih ve 459 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan Körfez İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında rekreasyon alanı, park alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı kullanımlarının uzantısında yer almaktadır. Planlama alanının güneydoğusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.05.2012 tarihinde onayladığı deniz içinden geçen Deniz Dibi Boru Hatları imar planı bulunmaktadır.



Şekil 11. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLAR

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almakta ve alana ait daha önce onaylanmış imar planı bulunmamaktadır.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli, G23a25c nolu halihazır pafta 15.08.2006 tarihinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır.

13. PLANA AİT RAPORLAR

Hazırlanan imar planına ilişkin imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları 14.02.2012, 19.03.2012 ve 16.08.2013 tarihlerinde Kocaeli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır. Planlama alanında yapılacak uygulamalarda onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hükümlerine uyulacaktır.

Planlama Alanı'na ait Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 27.05.2011 tarihli yazısı ile uygun olarak değerlendirilmiştir.

Alana ilişkin mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Kocaeli Valiliği, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü'nce 25.01.2011 tarih ve 2011/9 karar no ile verilmiş "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gereklidir" belgesi bulunmaktadır.

13.1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

- 14.02.2012 tarihinde onaylanan raporun sonuç ve önerilerine göre inceleme alanı yerleşime uygunluk durumu;

Önlemler Alan – 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar)

İnceleme alanında yer alan kum ve silt zeminler için sıvılaşma analizleri temel araştırma sondajlarından değişik derinliklerden alınan numuneler üzerinde yapılmıştır. İnceleme alanında yer alan zeminler için deprem magnitudü M:7.5 ve deprem ivme katsayısı a:0.40 g olarak alınarak yapılan sıvılaşma analizleri sonucunda kum ve silt zeminlerde değişik derinlikler için sıvılaşma güvenlik katsayısı (0.88) $F_s < 1$ sıvılaşma gerçekleşir olarak elde edilmiş ve buna bağlı olarak potansiyel sıvılaşma olarak belirlenmiştir. (Wang, 1979, Tokimatsu ve Yoshimi, 1983, Akbulut, 2005). Bu nedenle inceleme alanında meydana gelmesi muhtemel sıvılaşmanın önlenmesi için, inceleme alanında yapılması planlanan yapı türüne bağlı olarak maliyet analizleri de göz önüne alınarak, mutlak suretle olumlu sonuç alınabilecek zemin iyileştirmelerinin (kazık temel, Taşkolon, vibrokompaksiyon, vibroflaston, Jetgrouting ve sıkıştırma enjeksiyonu, vb...) yapılması önerilmektedir. Ayrıca inceleme alanında yapılan temel araştırma sondajlarında yer alan birimler kil ve killi birimler için $LL=38.74 - 48.12 > 35$, $W_n=20.56 - 26.12 < 0.9 \cdot 38.74 - 48.12 = 42.99$ olması, ince tane oranının $> \%15$ (%41 – 69) olması ve CL(USCS) killi zeminlerin yer alması nedeniyle teorik olarak değerlendirme yapılan birimler için mevcut duruma göre sıvılaşma beklenmemektedir (Kil ve Killi zeminler için).

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar – 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar) olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli Yerleşime uygunluk paftalarında "Ö.A-1.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemler Alanlar – 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Bu alanlar topoğrafik eğimin genel olarak %30-50 arasında olduğu kısımları kapsamaktadır. Yapılan sondaj çalışmalarında yüzeyden itibaren 0.50 – 1.00 metre civarında kontrolsüz dolgu seviyesi geçilmiştir. Bu kontrolsüz dolgu seviyesi devamından yaklaşık 2.00 metre derinliğe kadar ayrışma zonu seviyesi geçilmiştir. Bu ayrışma seviyesi devamından kuyu sonu olan 5.50 – 6.50 metre derinliğine kadar kırmızımsı-morumsu renkli, çok düşük dayanımlı arkoz birimi geçilmiştir. Bu alanlarda mevcut durum itibari ile heyelan, kaya düşmesi gibi kütle hareketleri gözlenmemektedir. Ancak bu alanlarda ana kaya yapılacak derin kazılar sonucunda stabilite problemleri beklenebilir.

İnceleme alanında inşa edilecek yapıların temel kazılarıyla oluşacak yapay kazı şevlerinin tekniğine uygun projelendirilmiş istinat duvarları ile desteklenmesi, kademeli yapılaşmaya gidilmesi temellerin homojen birimler üzerine oturtulması ve yüzey suları, yeraltı suyu ve atık sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek usulüne uygun drenaj önlemlerinin alınması önerilmektedir.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin veya kaya seviyelerine ait mühendislik parametreleri bina bazı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

İnceleme alanında yapılaşmadan önce yapılacak ayrıntılı zemin etütleri ile zeminin özelliklerine uygun temel tipi ve derinliği tespit edilmelidir.

İnceleme alanında inşaat aşamasından önce kademelendirme yapılmalı bu kademelerin ve inşa edilecek yapıların temel kazılarıyla oluşacak yapay kazı şevlerinin tekniğine uygun ve ihtiyaca cevap verecek şekilde projelendirilecek istinat duvarları ile desteklenmesi önerilmektedir.

İnşaat aşamasında oluşacak olan yapay kazı şevlerinin uzun süre açıkta bırakılmaması gerekmektedir. Yüzey suları, yeraltı suyu ve atık sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Ayrıca istinat duvarlar arkasında, istinat yapısında su basıncının oluşturacağı tehlike de hesaba katılarak gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Bu drenajların şev dibine kadar uzatılması ve şev hendekleri yapılarak yüzey suları kontrol altına alınmalı, istinat duvarlarında barbakanlar bırakılarak istinat yapısında oluşabilecek su basınçları en aza indirilmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar – 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli Yerleşime uygunluk paftalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemler Alan – 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b)

Bu alanlar topoğrafik eğimin % 0 – 15 ve % 15 - 30 arasında olduğu kısımları kapsamaktadır. Bu alanlar için Şişme, Oturma, Taşıma Gücü açısından yapılan incelemeler sonucunda; Taşıma Gücü=3.11 – 5.21 kg/cm² aralığında Şişme; düşük seviyede, Oturma=74.5 mm. olarak ve kabul edilebilir sınırlar içerisinde tespit edilmiştir. Bu değerlere göre mahsur görünmemekle beraber, inceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması ve yağışlara paralel olarak değişim göstermesinden dolayı zemin taşıma gücü, zeminin doymuş hale gelmesiyle azalacağı, bina temelini olumsuz yönde etkileyebileceği ve dolayısı ile üst yapı hasarlarına neden olabileceği için Önlemler Alan 5.1 olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan gözlemler ile değerlendirmeler sonucunda topoğrafik eğimin % 0 – 15 ve % 15 - 30 arasında olduğu belirlenmiştir. Bu nedenle inceleme alanında yoğun yağışlardan sonra oluşması muhtemel olumsuz etkilerine bağlı üst yapı hasarlarının önlenmesi amacıyla çevre, yüzey ve yüzey altı drenaj sistemlerini oluşturulması önerilmektedir.

İnceleme alanında inşa edilecek yapılar için mutlaka ayrıntılı bina bazında Jeolojik – Jeoteknik Etüt çalışmaları yapılarak temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alınarak temel hesaplarında kullanılacak düşey yatak katsayısı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin grubu, yerel zemin sınıfı parametreleri ve zemin taşıma gücü ve zemin emniyet gerilmesi inşa edilecek binalar için projede belirtilen gerçek bina yükleri de hesaba katılarak ayrıntılı olarak yeniden hesaplanmalıdır.

İnceleme alanında zeminde meydana gelebilecek deformasyonları engellemek için, bitkisel toprak seviyesinin yapılacak temel kazısı ile kaldırılarak, yapı temellerinin sağlam ve homojen zeminler üzerine oturtulması gerekmektedir. Sağlam zeminin (kayanın) derin olduğu bölgelerde ise, doğal zeminden itibaren iri malzeme ile doldurulmalı, sıkıştırılarak grobeton dökülmesi veya zemine ait taşıma gücü yetersiz bulunduğu takdirde fore kazık, taşkolon, vibroflasyon, jetgrouting, sıkıştırma enjeksiyonu vb. gibi zemin iyileştirmelerinden uygun olan yöntemin ve uygun temel tipinin projelendirilmesi önerilir.

Bitişik parsellerde yapı yükü ve kazıdan etkilenebilecek üst ve alt yapı tesisleri ile yapılar bulunuyorsa gerekli iksa ve istinat önlemleri alınmalıdır.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin veya kaya seviyelerine ait mühendislik parametreleri bina bazı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan – 5.1 olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarına (ÖA-5.1) simgesiyle gösterilmiştir.

- 19.03.2012 tarihinde onaylanan raporun sonuç ve önerilerine göre inceleme alanı yerleşime uygunluk durumu;

Önlemler Alan – 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar)

İnceleme alanında yer alan kum ve silt zeminler için sıvılaşma analizleri temel araştırma sondajlarından değişik derinliklerden alınan numuneler üzerinde yapılmıştır. İnceleme alanında yer alan zeminler için deprem magnitüdü $M:7.5$ ve deprem ivme katsayısı $a:0.40$ g olarak alınarak yapılan sıvılaşma analizleri sonucunda kum ve silt zeminlerde değişik derinlikler için sıvılaşma güvenlik katsayısı (0.84) $F_s < 1$ sıvılaşma gerçekleşir olarak elde edilmiş ve buna bağlı olarak potansiyel sıvılaşma olarak belirlenmiştir. (Wang, 1979, Tokimatsu ve Yoshimi, 1983, Akbulut, 2005). Bu nedenle inceleme alanında meydana gelmesi muhtemel sıvılaşmanın önlenmesi için, inceleme alanında yapılması planlanan yapı türüne bağlı olarak maliyet analizleri de göz önüne alınarak, mutlak suretle olumlu sonuç alınabilecek zemin iyileştirmelerinin (kazık temel, Taşkolon, vibrokompaksiyon, vibroflataston, Jetgrouting ve sıkıştırma enjeksiyonu, vb...) yapılması önerilmektedir. Ayrıca inceleme alanında yapılan temel araştırma sondajlarında yer alan birimler kil ve killi birimler için $LL=38.51 - 46.12 > 35$, $W_n=22.18 - 26.32 < 0.9 \cdot 38.51 - 46.12$ olması, ince tane oranının $> \%15$ ($\%41 - 69$) olması ve $CL(USCS)$ killi zeminlerin yer alması nedeniyle teorik olarak değerlendirme yapılan birimler için mevcut duruma göre sıvılaşma beklenmemektedir (Kil ve Killi zeminler için).

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar – 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar) olarak değerlendirilmiş olup $1/1000$ ölçekli Yerleşime uygunluk paftalarında "Ö.A-1.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemler Alan – 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b)

Bu alanlar topoğrafik eğimin $\%0 - 15$ arasında olduğu kısımları kapsamaktadır. Bu alanlar için Şişme, Oturma, Taşıma Gücü açısından yapılan incelemeler sonucunda; Taşıma Gücü= $2.83 - 5.18$ kg/cm^2 aralığında Şişme; düşük seviyede, Oturma= 73.1 mm. olarak ve kabul edilebilir sınırlar içerisinde tespit edilmiştir. Bu değerlere göre mahsur görünmemekle beraber, inceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması ve yağışlara paralel olarak değişim göstermesinden dolayı zemin taşıma gücü, zeminin doygun hale gelmesiyle azalacağı, bina temelini olumsuz yönde etkileyebileceği ve dolayısı ile üst yapı hasarlarına neden olabileceği için Önlemler Alan 5.1 olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan gözlemler ile değerlendirmeler sonucunda topoğrafik eğimin $\%0 - 15$ arasında olduğu belirlenmiştir. Bu nedenle inceleme alanında yoğun yağışlardan sonra oluşması muhtemel olumsuz etkilerine bağlı üst yapı hasarlarının önlenmesi amacıyla çevre, yüzey ve yüzey altı drenaj sistemlerini oluşturulması önerilmektedir.

İnceleme alanında inşaa edilecek yapılar için mutlaka ayrıntılı bina bazında Jeolojik – Jeoteknik Etüt çalışmaları yapılarak temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alınarak temel hesaplarında kullanılacak düşey yatak katsayısı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin grubu, yerel zemin sınıfı parametreleri ve zemin taşıma gücü ve zemin emniyet gerilmesi inşaa edilecek binalar için projede belirtilen gerçek bina yükleri de hesaba katılarak ayrıntılı olarak yeniden hesaplanmalıdır.

İnceleme alanında zeminde meydana gelebilecek deformasyonları engellemek için, dolgu seviyesinin yapılacak temel kazısı ile kaldırılarak, yapı temellerinin sağlam ve homojen zeminler üzerine oturtulması ve doğal zeminden itibaren iri malzeme ile doldurulmalı, sıkıştırılarak grobeton dökülmesi veya zemine ait taşıma gücü yetersiz bulunduğu takdirde fore kazık, taşkolon, vibroflataston, jetgrouting, sıkıştırma enjeksiyonu vb. gibi zemin iyileştirmelerinden uygun olan yöntemin ve uygun temel tipinin projelendirilmesi önerilir.

Bitişik parsellerde yapı yükü ve kazıdan etkilenebilecek üst ve alt yapı tesisleri ile yapılar bulunuyorsa gerekli iksa ve istinat önlemleri alınmalıdır.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin veya kaya seviyelerine ait mühendislik parametreleri bina bazı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan – 5.1 olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarına (ÖA-5.1) simgesiyle gösterilmiştir.

- 16.08.2013 tarihinde onaylanan raporun sonuç ve önerilerine göre inceleme alanı yerleşime uygunluk durumu;

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

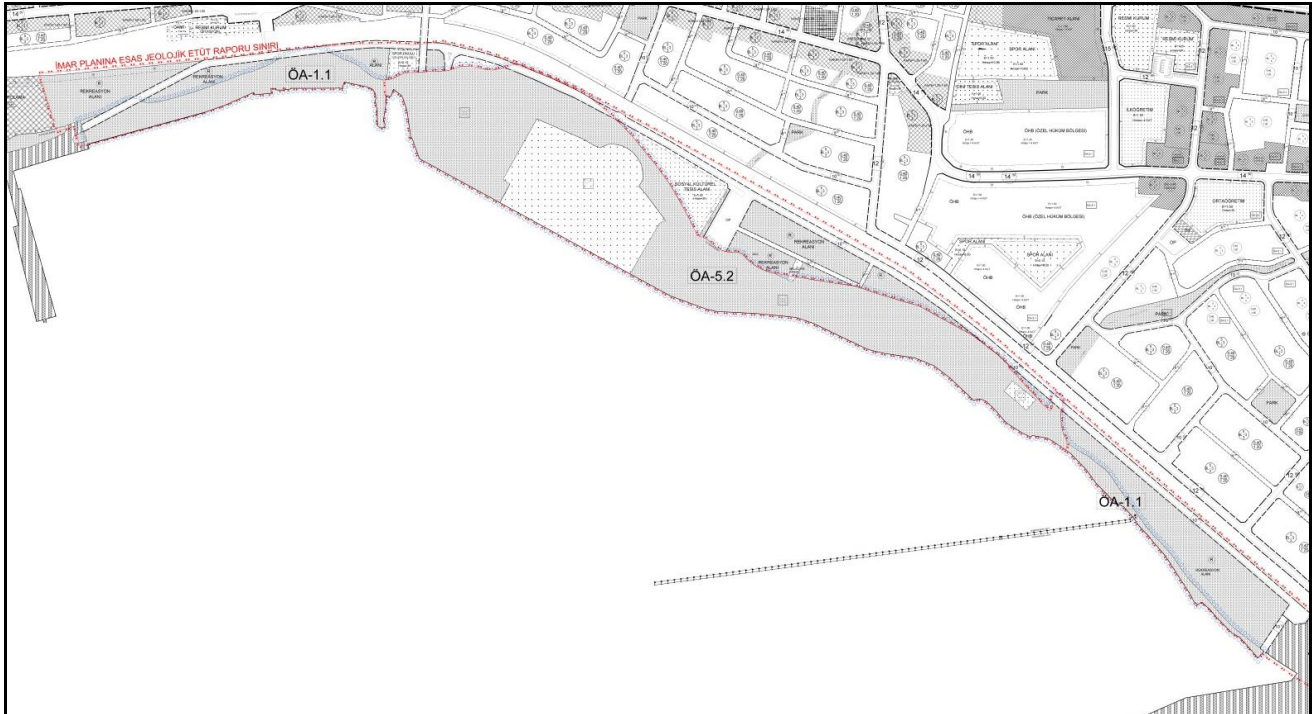
Önemli alan 1.1 olarak tanımlanan bu alanlar sıvılaşma riskinin yüksek olduğu, taşıma gücü, oturma vb. mühendislik sorunlarının beklendiği ve zemin iyileştirilmesi yapılmadan yapılaşmaya açılması durumunda sorunlar yaşanacağı alanlardır. Bu nedenle bu alanlarda, en üst düzeyde deprem güvenliği sağlanmalı, yapılaşma öncesi parsel bazında ayrıntılı etüt yapılarak, risk taşıyan bu alanlarda yapı ve tesisler depreme dayanıklı yapı teknikleri ile desteklenmeli, zemin-temel iyileştirilmeleri gibi, yüksek düzeyde mühendislik tedbirlerinin alınarak maksimum seviyede yapı ve can güvenliğinin sağlanmalı ve risk minimuma indirilmelidir. Bu alanlar 1/100 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanının küçük bir bölümünde de olsa sıvılaşma görülmektedir. Bu nedenle bu bölgede yapılaşmaya gidilmeden önce gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Önemli Alan-5.2 (ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar ;

Sahada yer alan Kuvaterner yaşlı kontrolsüz dolgu ve plaj kumu gibi formasyonlar uygun olmaya alanları oluşturmakta olup ÖA-5.2 ile tanımlanmıştır. Kontrolsüz dolgu üzerine inşa edilecek yapılar için ulusal ve uluslararası teknik şartnamelerin bu tür zeminler üzerine sabit yapı yapılmasına müsaade etmemesi nedeniyle, ayrıca plaj kumlarının yüksek yer altı suyu içermeleri ve gevşek konumlarından dolayı depremler sırasında sıvılaşma riskine sahip olduğundan bu tür zeminler üzerinde yapılaşmaya gidilmemelidir.

Bu alanlar Önemli Alan 5.2 olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.



Şekil 12. Planlama Alanına İlişkin Jeolojik Etüt Raporu Bilgisi

14. PLAN KARARLARI

1999 yılı Marmara Depremi ardından oluşan yıkıntı atıkları, doğal afetin büyüklüğü ve kurtarma/temizleme çalışmalarının aciliyeti sebebiyle kurtarma/temizleme ekipleri tarafından yer ve mevzuat gözetilmeksizin en yakın ve en uygun yerlere taşınmış, yıkımın özellikle sahil kesimlerinde

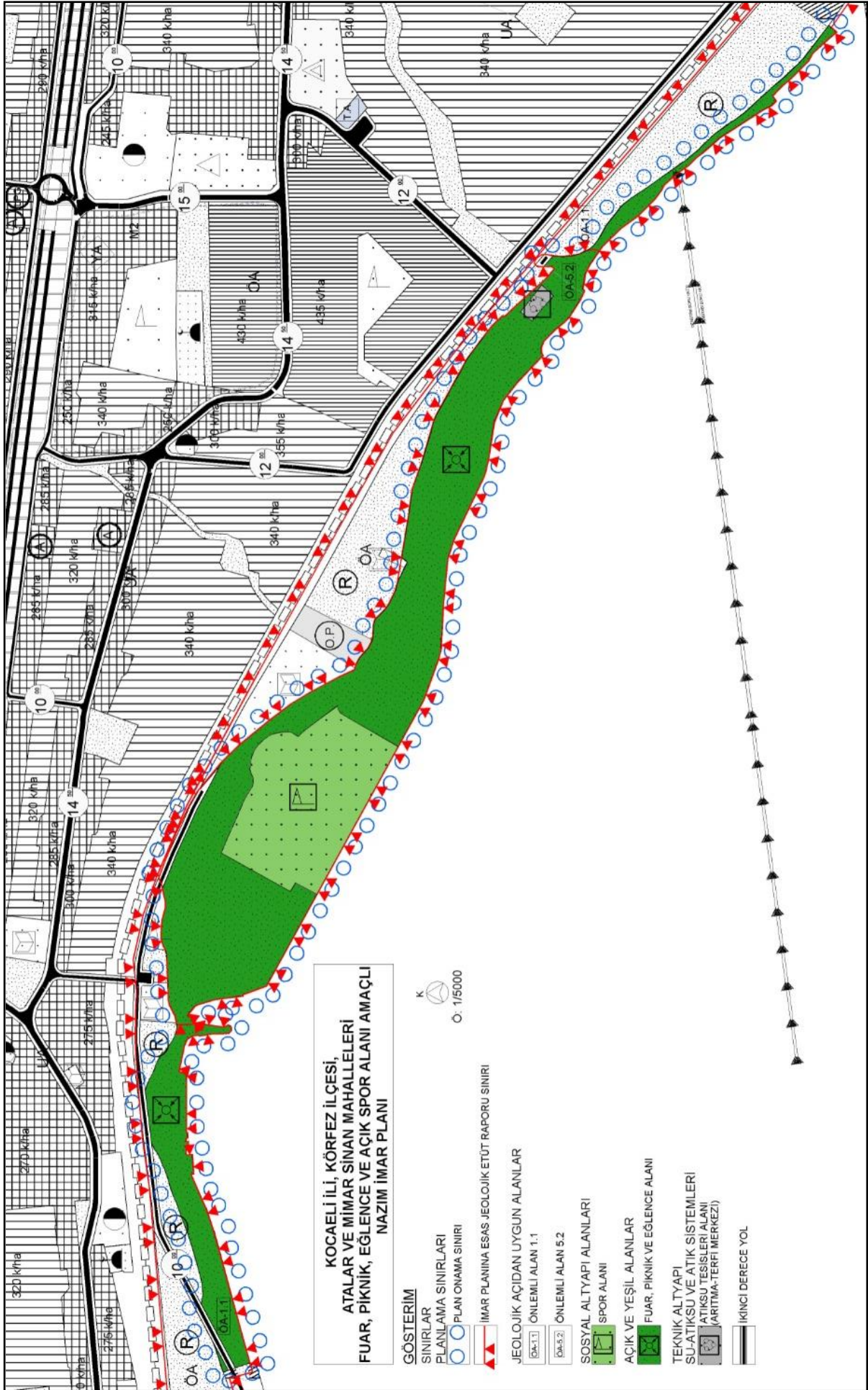
etkili olması sebebiyle de büyük çoğunluğu denize dökülmüştür. Kontrolsüz dolgu sonucu oluşan ve kullanılmayan bu alanlar rekreatif amaçlı olarak düzenlenerek halkın kullanımına açılmıştır.

Kocaeli İlinde yaşanan Marmara Depremi sonrasında oluşan yıkıntıların kontrolsüz olarak denize atılması suretiyle kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında oluşan tanımsız dolgu alanlarının, kamuya kazandırılması amacıyla imar planı yapılması zorunluluğu doğmuştur.

Söz konusu alanların, düzenli ve sağlıklı kentsel gelişimin sağlanması ve kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi, kentin ve kentsel yaşamın deniz ile buluşturulması amacıyla halkın gündelik yaşamı içerisinde, denizle ilişkisini çok yönlü olarak geliştirilmesini ve sosyal bütünleşmeyi sağlayacak aktivite alanlarının ve faaliyetlerin, kıyı ve sahil şeridi ile bütünleşik olarak günlük yaşam içerisinde, yürüyüş mesafesinde, içerisinde halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yürüyüş ve koşu parkurları gibi rekreatif faaliyetlerin gerçekleştirilebileceği şekilde düzenlenmesi hedeflenmektedir.

Bu bağlamda, meri imar planlarında komşusundaki rekreasyon alanı, park alanı, spor alanı kullanımlarının uzantısında, kentsel yaşam ile entegre olabilecek şekilde yürüyüş mesafesinde, içerisinde piknik alanı, park alanı, yürüyüş ve koşu parkurları gibi faaliyetlerin gerçekleştirilebileceği Fuar, Piknik, Eğlence Alanı, Spor Alanı ve kentin ihtiyacını karşılamak üzere kıyının kamu yararı kullanımına yönelik atıksu tesisi alanı (arıtma-terfi merkezi) planlanmıştır.

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Atalar ve Mimar Sinan Mahalleleri Fuar, Piknik, Eğlence ve Açık Spor Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ülke ve bölge koşulları gözetilerek, ilgili mevzuat kapsamında hazırlanmıştır.



Şekil 13. Plan Şeması