

**Kocaeli ili, Derince ilçesi, 4968 ada 1 parselle ilişkin
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 14 sayfadır.-

.../.../....

ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIğI

Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLGENİN GENEL ÖZELLİKLERİ.....	3
1.1.Coğrafi Konum.....	3
1.2.Nüfus Yapısı.....	4
1.3. İklim ve Bitki Örtüsü.....	6
1.4. Sosyo-Ekonomik Bilgiler.....	7
1.5. Sit Alanları	8
2. ALANA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	9
2.1. Mülkiyet Bilgisi	10
2.2.Alanın Jeolojisi.....	10
3.MEVcut PLAN BİLGİLERİ.....	12
3.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	12
4.SENTEZ, DEĞERLENDİRME ve PLAN KARARLARI.....	13

HARİTALAR

HARİTA 1.BÖLGENİN ÜLKE ÜZERİNDEKİ KONUMU	3
HARİTA 2.DERİNCE İLÇESİNİN KOCAELİ İLİNDEKİ KONUMU	4
HARİTA 3.TEKLİF İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ	9
HARİTA 4.ALANA AİT MÜLKİYET DURUM HARİTASI.....	10
HARİTA 5.TÜRKİYE DEPREM HARİTASI.....	10
HARİTA 6.KOCAELİ İLİ DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI	11
HARİTA 7.ALANA AİT JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD HARİTASI.....	11
HARİTA 8.MEVcut 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YERİ	12
HARİTA 9.TEKLİF 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI	13

TABLolar

TABLO 1.DERİNCE İLÇESİNİN YILLARA GÖRE NÜFUS TABLOSU	5
TABLO 2.DERİNCE İLÇESİNİN YAŞ GRUBU VE CİNSİYET NÜFUS TABLOSU.....	6

1.BÖLGENİN GENEL ÖZELLİKLERİ

Derince ilçesi, Kocaeli iline bağlı 12 ilçeden birisidir.1994 yılında belediye, 3 Kasım 1999 tarihinde de ilçe statüsüne kavuşarak sınırları kuzeye doğru genişlemiştir. 2004 yılı itibari ile Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bir ilçe olmuştur.

Doğusunda Çınarlıdere, batısında Kaşkaldere arasına sıkışmış olan yaklaşık 136 bin nüfuslu Derince'nin kuzeyinde Çenedağ yer alırken güneyinde İzmit Körfezi bulunmaktadır.

Kent sınırları içerisinde devlet karayolu(D-100) ve TEM otoyolu geçmekle birlikte onaylı imar planına uygun olarak uygulaması bittikten sonra Avrupa'nın en büyük limanına sahip olacaktır. Ayrıca ilçe sınırları içerisinde ülke ve dünya ölçeğinde büyük sanayi kuruluşları da(Petrol Ofisi, Shell, Türkkablo, Koruma) bulunmaktadır.

Derince Belediyesi, teklif imar planı değişikliğinin bulunduğu Yenikent mahallesi ile birlikte Dumlupınar, Deniz, Çenedağ, Sırrıpaşa, Çınarlı, Mersincik, Yavuz Sultan, İbn-i Sina, Fatih mahallelerinin yanısıra Derince' ye ilçe olmasından sonra Karagöllü, Terziler, Çavuşlu, Tahtalı, Geredeli ve Kaşıkçı mahallerinden oluşmaktadır.

1.1.Coğrafi Konum

Derince ilçesi İstanbul'a 90 km uzaklıkta olmakla birlikte batısında Körfez ilçesi, doğusunda İzmit ilçesi, güneyinde İzmit Körfezi ve kuzeyinde İstanbul ili Şile ilçesi bulunmaktadır. 40.76°N 29.81°E koordinatlarında yer almaktadır.



Harita 1.Bölgenin Ülke Üzerindeki Konumu

Yaklaşık 198 km² yüzölçümüne sahip Derince ilçesi, Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 12 ilçesinden bir tanesidir. Derince ilçesi ulaşım konusunda çok iyi konumda olup, ulaşım karayolu, deniz yolu ve havayolu ile gerçekleştirilebilmektedir. D-100 ve TEM otoyolu şehir sınırları içerisinde geçmekte olup Cengiz Topel Havaalanı'na 24 km. uzaklıktadır.



Harita 2.Derince İlçesinin Kocaeli İlindeki Konumu

1.2.Nüfus Yapısı

Kocaeli İli Türkiye'nin en yoğun göç alan Marmara Bölgesi'nde yer almaktadır. Bölge gerek İstanbul'un ticari etkisi ve ulaşım olanaklarının bölgedeki gelişmişliği, teknik altyapının ve istihdam olanaklarının çokluğu ve çeşitliliği açısından ülkesel cazibe merkezidir. Kocaeli gerek coğrafi konumu, ulaşılabilirlik ve gelişmiş diğer kent merkezlerinin odağında yer alması dolayısı ile kendi gelişme bölgesini oluşturmaktadır. 3626 km²'lik alanı ile Türkiye topraklarının (769.604 km²) % 0,47'sini kaplayan ilin 2015 yılı nüfusu 1.780.055 kişidir. Nüfus yoğunluğu olarak km² ye 524 kişi düşmektedir.

Ancak Kocaeli' deki nüfus hareketleri incelendiğinde sanayinin gelişmesi oldukça önemli bir yer tutmaktadır. Doğal artışın yanı sıra göç yoluyla da oluşan artış, Türkiye ortalamasının çok üstündedir.

Ancak 17 Ağustos 1999 depreminde meydana gelen ölümler ve başka illere yönelen göçler nedeniyle geçen yıllara oranla nüfus hareketlerinde önemli farklılıklar kaydedilmektedir. 2017 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Derince ilçesinde **140.800** kişi yaşamaktadır. Derince ilçesi Tablo.1 de görüldüğü üzere her sene nüfusu artmaktadır.

Tablo 1.Derince İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Tablosu

Yıl	Derince Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2017	140.800	70.522	70.278
2016	138.050	69.363	68.687
2015	136.742	69.062	67.680
2014	133.739	67.322	66.417
2013	130.657	65.713	64.944
2012	128.810	64.854	63.956
2011	126.675	63.554	63.121
2010	124.452	62.478	61.974
2009	123.136	61.985	61.151
2008	121.504	61.225	60.279
2007	117.303	58.861	58.442

Kaynak:TÜİK-2017

Derince ilçesinin nüfusunun yaşa ve cinsiyete göre durumu 2017 yılı adrese dayalı nüfus sistemine göre aşağıdaki gibidir. Yaş gruplarına göre nüfusun genç olduğu görülmektedir

Tablo 2.Derince İlçesinin Yaş Grubu ve Cinsiyet Nüfus Tablosu

YAŞ GRUBU	ERKEK	KADIN	TOPLAM
0-4	5286	4950	10236
5-9	5208	4912	10120
10-14	5087	4631	9718
15-19	5639	4615	10254
20-24	5020	4818	9838
25-29	5491	5540	11031
30-34	6082	6361	12443
35-39	6268	6078	12346
40-44	5470	5271	10741
45-49	4251	4195	8446
50-54	4221	4420	8641
55-59	3484	3560	7044
60-64	2988	2923	5911
65-69	2017	2108	4125
70-74	1249	1331	2580
75-79	697	928	1625
80-84	403	600	1003
85-89	155	321	476
90+	46	118	164

Kaynak:TÜİK-2015

1.3. İklim ve Bitki Örtüsü

İklimi: Körfez kıyıları ile Karadeniz kıyısında ılıman, dağlık kesimlerde daha sert bir iklim hüküm sürmektedir. Bu özelliğiyle Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasında bir geçiş oluşturduğu söylenebilir. İl merkezinde yazlar sıcak ve az yağışlı, kışlar yağışlı, zaman zaman karlı ve soğuk geçer. Özel Konumu nedeniyle Kocaeli'nin Karadeniz'e bakan kıyıları ile İzmit Körfezine bakan kıyılarının iklimi arasında bazı farklılıklar göze çarpar. Samanlı dağlarının Körfez'e bakan yamaçlarında iklim Karadeniz kıyılarına benzer. Yağış miktarı da bu kesimde farklıdır. Rüzgârlar kışın kuzey ve kuzeydoğudan, yazları ise kuzeydoğudan eser.

Bitki Örtüsü: Kıyısıyla dağlık alanlar arasında önemli farklılıklar göstermektedir. Kuzeyden güneye doğru gidildikçe Karadeniz'e özgü bitki topluluklarının yerini Akdeniz bitki örtüsü almaya başlar. Samanlı dağları ile Karadeniz kıyısı arasındaki alanlar sık ve nemcil ormanlarla kaplıdır. Bu ormanlar daha çok kayından oluşur. Bazı kesimlerde kayına gürgen, kestane, meşe de karışır. Samanlı dağlarının yüksek kesimleri iğne yapraklılarla örtülüdür. . İzmit Körfezinin kuzey ve doğusunda Akdeniz iklimine özgü makilere rastlanır. Dağlar ormanlarla örtülüdür. İl topraklarının % 60'a yakını orman, fundalık, maki, zeytinlik ve kavaklık ile kaplıdır.

1.4. Sosyo-Ekonomik Bilgiler

Devlet Planlama Teşkilatı'nın yayınlamış olduğu 2004 yılında yapılmış olan "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre Derince ilçesi ikinci derecede gelişmiş ilçeler arasında 38.sırada yer almaktadır. Devlet İnceleme Teşkilatı tarafından 2003 yılından yapılmış olan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo- Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre, Kocaeli İli 1. derece gelişmiş iller grubunda yer almakta olup; Türkiye'deki iller arasındaki genel sıralamada 4. sırada bulunmaktadır. Bu bilgiler, genel olarak bölgenin ve dolayısıyla Derince ilçesi Çınarlı mahallesinin gelişmişlik düzeyi hakkında fikir vermektedir.

Ekonomik Yapı: 1960'larda girdiği hızlı sanayileşme süreciyle birlikte önemli ölçüde göç alan Kocaeli, çeşitli ekonomik ve sosyal işlevler açısından İstanbul metropoliten alanının bir parçasını oluşturmaktadır. Kocaeli'nde sanayi ve ticaretin erken gelişmeye başlaması, tarım sektörünün il ekonomisi içerisindeki ağırlığını sanayi lehine azaltmıştır. Bu yapısal değişimden hayvancılık da etkilenmiştir. Körfezin gelişen sanayi ve kentsel yapının atıklarıyla büyük boyutta kirlenmesiyle balık tür ve miktarlarındaki yok oluş ve azalışlar balıkçılıkla uğraşanların bu faaliyeti terk etmelerine neden olmuştur. Dolayısıyla eskiden çevre illere de balık satmaktayken, günümüzde elde edilen balık ürünleri ilin tüketimine bile yetmemektedir.

Kocaeli Marmara Bölgesinin orman bakımından zengin olan doğu bölümünde yer aldığı halde ormancılık konusunda Türkiye ekonomisine katkısı çok azdır. Bununla birlikte yeraltı kaynakları açısından da zengin değildir. Dolayısıyla madencilik gelişmemiş ve ilin ekonomisine katkısı yok denecek kadar azdır fakat taş ve toprağa dayalı sanayilerin hammaddeleri üretilmektedir.

Kocaeli, ülke imalat sanayinde İstanbul'dan sonra en gelişmiş ildir. (Omv Petrol Ofisi, Shell, Lassa, Kordsa, Brisa, Goodyear, Pirelli, Ford, Honda, Hyundai, Chyrsler, Petkim, Tüpraş, Nasaş, DYO, Marshall, Arçelik, Lever gibi büyük fabrikalar ilde bulunmaktadır) Kocaeli ekonomisinin tamamına yakını sanayiye dayalıdır.

Sanayi ve teknoloji: İzmit Körfezi doğal bir limandır. İstanbul gibi büyük bir ticaret merkezine yakın olması transit karayolu taşımacılığına imkân vermektedir. 5 devlet limanı, 43 özel iskele ile deniz yolu taşımacılığında önemli bir yere sahiptir. Bir adet liman İlçemizde bulunmaktadır.

Bu nedenlerle 3.505 km² lik yüzölçümü ile Türkiye'nin en küçük dört ilinden biri olmasına karşın Türk sanayi üretimi içinde üretim payıyla en büyük dört il içerisinde yer almaktadır. Sanayileşme hızı bakımından ülkemizin en önde gelen illerinden biri olan ilimizde 400 civarında 1. sınıf gayrisihhi müessese, 6000 civarında 2. ve 3. sınıf gayrisihhi müessese vardır. İlk endüstri gelişimi kamu kuruluşlarınca başlatılmıştır. En eski endüstri kuruluşu, Osmanlı İmparatorluğu'ndan beri (1834) etkinliğini sürdüren Hereke Dokuma fabrikasıdır. İzmit'e ayrı bir ekonomik potansiyel kazandıran Seka Kağıt Fabrikası da oldukça eskidir (1934).

Bu fabrika ile önce dokuma ve orman ürünleri etrafında oluşan endüstri kompleksi daha sonra Petrol Ofisi (1941), TÜPRAŞ (1960) ve PETKİM (1965)'in kurulmasıyla petrol ürünleri ve petrokimya etrafında gelişmiş; son yıllarda da organik kimya, metal, gıda, ilaç, gübre, boya ve tersane endüstrilerine yönelerek çeşitlilik kazanmıştır. Sanayileşmenin

başlangıcında sanayi kuruluşlarının Yarımcı, Merkez ve Körfezin doğu kesimini tercih ederken, son yıllarda Dilovası ve Gebze'ye doğru bir yoğunlaşma olmuştur. Dilovası'nın topografik yapısının çanak konumunda oluşu, özellikle demir-çelik izabe tesisleri ile boya ve kimya tesislerinin bu alanda yer alması bölgenin hava kalitesini olumsuz yönde etkilemektedir.

1.5. Sit Alanları

Teklif imar planı değişikliğinin bulunduğu alanı kapsayan herhangi bir sit alanı bulunmamaktadır.

2. ALANA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Kocaeli ili, Derince ilçesi, Çınarlı Mahallesi'nde bulunan söz konusu imar planı değişikliği 72.620,00 m² büyüklüğündedir. 1 ada 1 parselden oluşmaktadır. İlçenin güneydoğusunda yer almakta olup mevcut çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı bulunmaktadır.

Söz konusu alanın kuzeydoğusunda otoyol ve güneyinde D100 ana ulaşım hattı geçmektedir. Alan içerisinde bulunan stadyum yerine yenisi yapılmış ve tamamlanmış olup, alan içerisindeki mevcut stadyum yıkım işlemleri tamamlanmıştır.

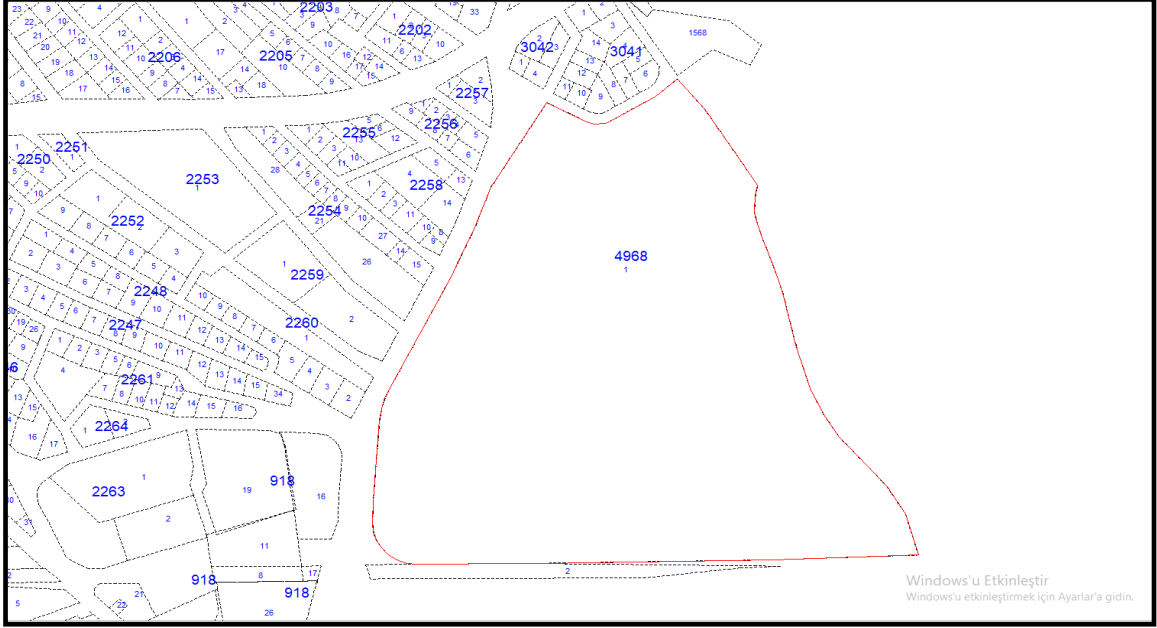


Harita 3. Teklif İmar Planı Değişikliği Alanı Uydu Görüntüsü



2.1. Mülkiyet Bilgisi

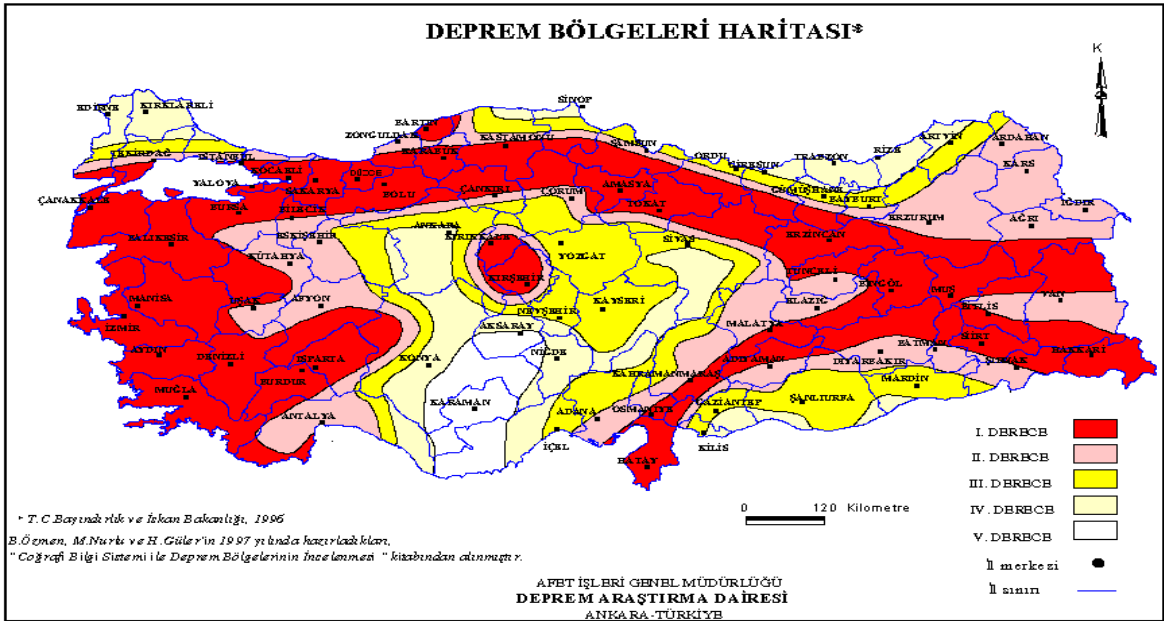
Kocaeli İli, Derince İlçesinde Çınarlı Mahallesi sınırları içinde kalan 4968 ada, 1 nolu parsel G23B23D1D ve G23B23D4A imar paftalarında yer alıp mevcut durumu Harita.4 de gösterilmiştir.



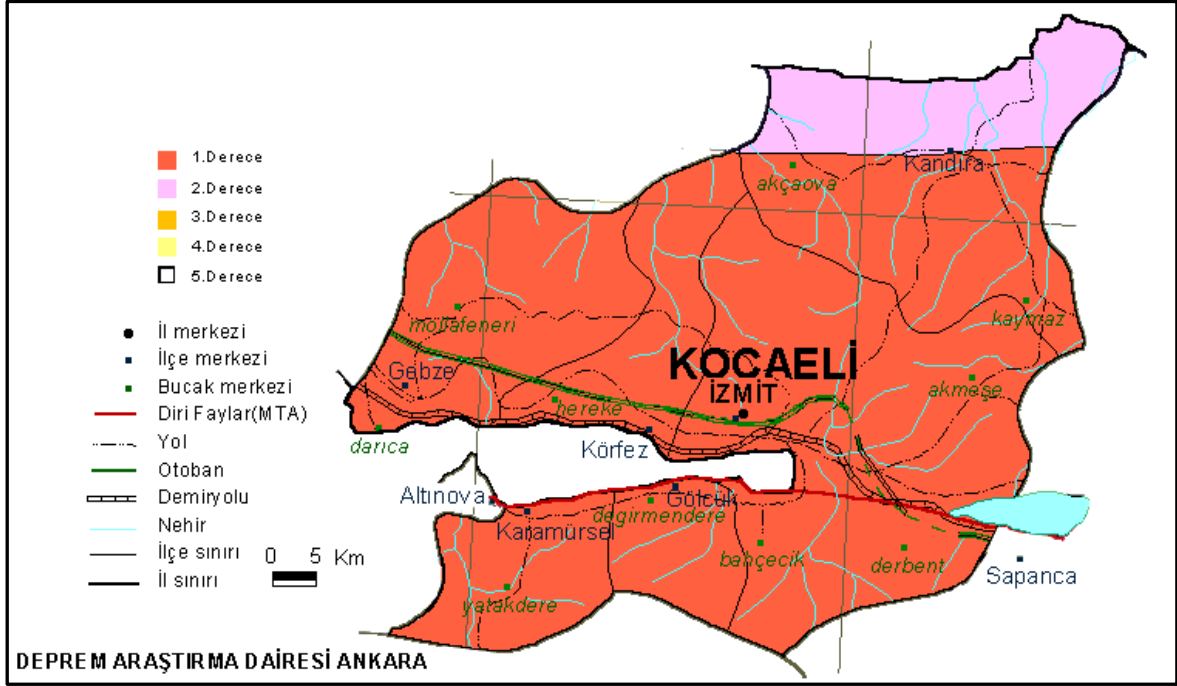
Harita 4. Alana ait Kadastral Durum Paftası

2.2. Alanın Jeolojisi

İnceleme alanı; Bakanlar Kurulunun 18.04/1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile geçerli kılınan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" n da proje alanı I. Derecede Tehlikeli Deprem Bölgesi içinde kalmaktadır. (Harita 5). Projelendirmelerde "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik' de belirtilen esaslara uyulması gerekli görülmektedir.

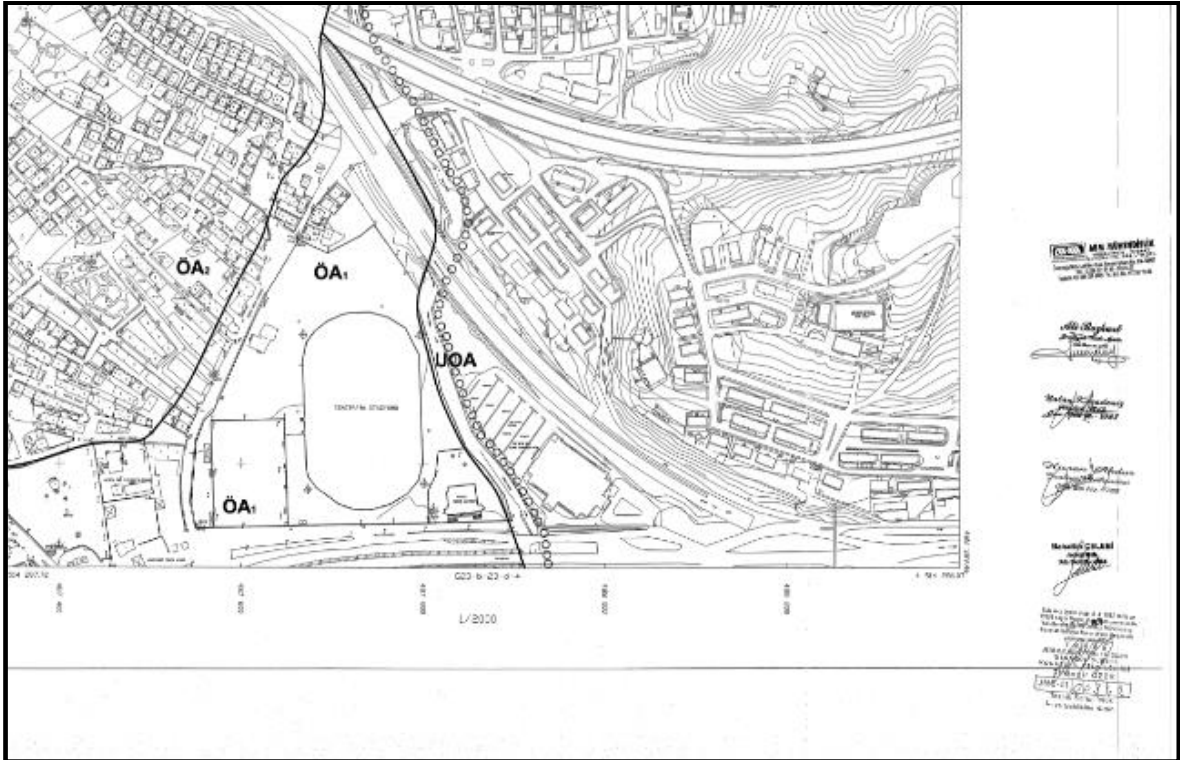


Harita 5. Türkiye Deprem Haritası



Harita 6.Kocaeli İli Deprem Bölgeleri Haritası

Söz konusu imar planı değişikliği alanı Kocaeli Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 29.11.2000 tarihinde onaylanan Derince Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etud Raporunda söz konusu alan yerleşime uygunluk yönünden Uygun Alanlar (ÖA) da kalmaktadır.

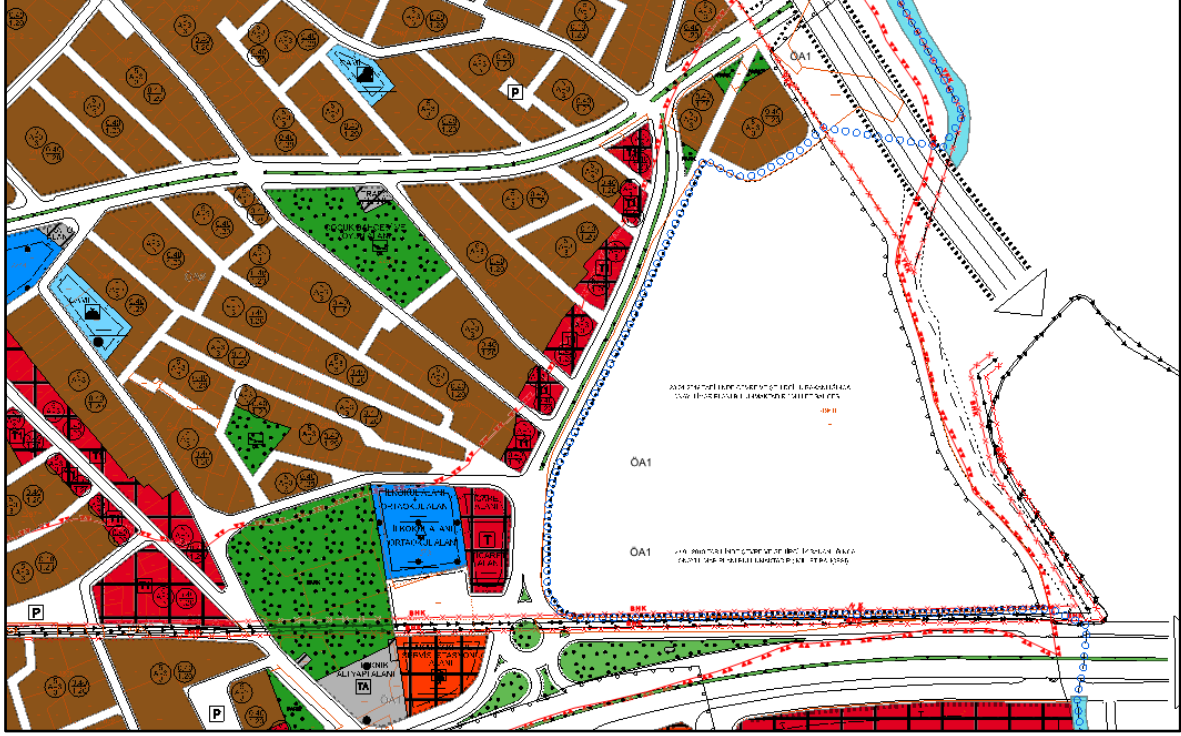


Harita 7.Alana ait Jeolojik-Jeoteknik Etud Haritası

3.MEVcut PLAN BİLGİLERİ

3.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1.000 ölçekli revizyon uygulama imar planı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2019 tarih 474 sayılı kararı ile onaylanmış olup; söz konusu imar planı değişikliği alanı 23.01.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Millet Bahçesi” kullanımlı olarak bulunmaktadır.



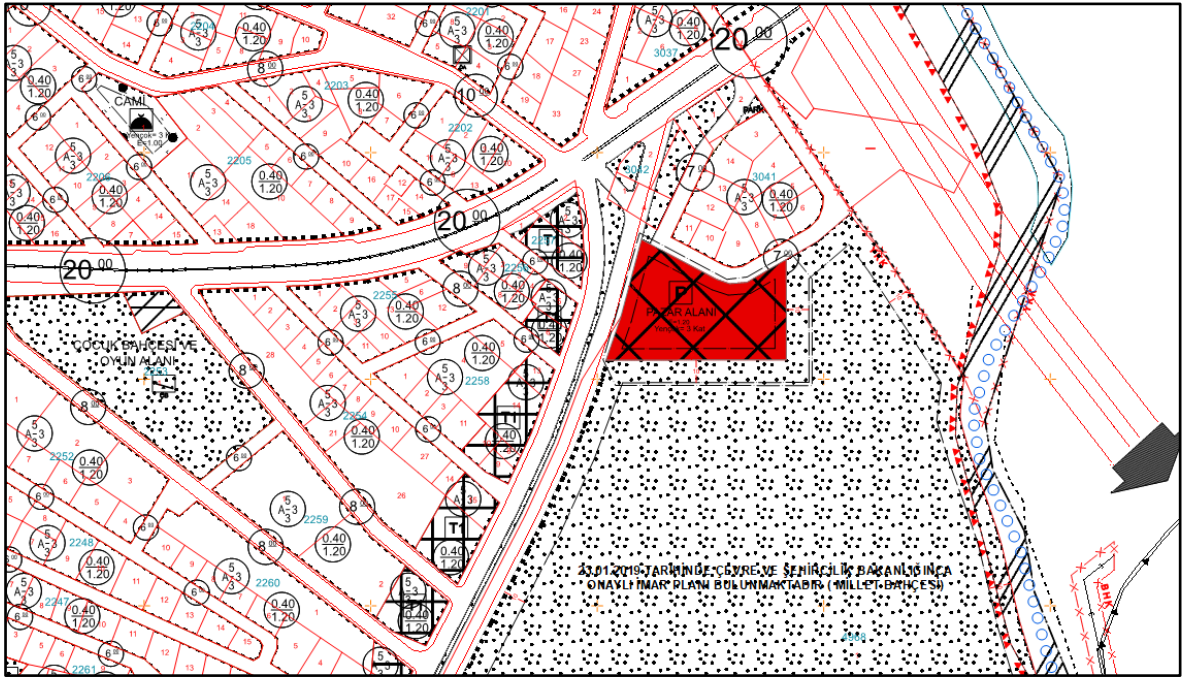
Harita 8. Derince Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

4.SENTEZ, DEĞERLENDİRME ve PLAN KARARLARI

Kocaeli İli, Derince İlçesinde Çınarlı Mahallesi sınırları içinde kalan 4968 ada, 1 nolu parsel Derince Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarımızda 23.01.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Millet Bahçesi” kullanımlı olarak yer almaktadır.

Söz konusu bölgede belirli günde sokak arasına kurulan yerel pazar trafik ve güvenlik açısından sıkıntılar doğurmaktadır. Bölgenin Pazar alanı ihtiyacını daha modern ve güvenlik içerisinde karşılanabilmesi amacıyla 23.01.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan 72.600 m²'lik Millet Bahçesi alanının kuzey bölümü yeniden düzenlenmiştir.

Sonuç olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarımız da “Millet Bahçesi” olarak bulunan 4968 ada 1 nolu parselin bir kısmı“Pazar Alanı” olarak ve yapılaşma koşulları E:1.20 Yençok : 3 Kat olarak, 1/5000 nazım imar planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.



Harita 9. Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği