



**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**SAKARYA İLİ
KUZEY VE DOĞU PLANLAMA
ALT BÖLGELERİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
TABLO LİSTESİ	5
GRAFİK LİSTESİ.....	6
HARİTA LİSTESİ	6
PLANIN AMACI.....	7
PLANIN KAPSAMI.....	7
HUKUKİ DAYANAK	7
1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU	9
1.1 BÖLGENİN GENEL KONUMU.....	9
1.2 BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ	10
1.3 BÖLGESEL NÜFUS VE EKONOMİK YAPI.....	12
1.3.1 Bölgesel Ekonomik Yapı.....	12
1.3.2 Bölgesel Nüfus	15
2 SENTEZ VE YERLEŞİLEBİLİRLİK	25
3 GELİŞME EĞİLİMLERİ	31
3.1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ	32
3.1.1 Sakarya II. Organize Sanayi Bölgesi	32
3.1.2 Sakarya III. Organize Sanayi Bölgesi	32
3.1.3 Karasu Organize Sanayi Bölgesi	32
3.1.4 Kaynarca Organize Sanayi Bölgesi	32
3.1.5 Ferizli Organize Sanayi Bölgesi	32
3.2 ÖZEL SANAYİ YATIRIMLARI	32
3.3 TURİZM ALANLARI VE MERKEZLERİ.....	33
3.3.1 Sakarya Karasu Büyükmelenazlı Kıyı Bandı Turizm Merkezi.....	33
3.3.2 Kocaeli- Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi.....	33
3.3.3 Turizm Alanları.....	34
3.4 KONUT ALANLARI	34
4 PROJEKSİYONLAR	35
4.1 KENTSEL NÜFUS PROJEKSİYONLARI	35

4.1.1	Doğal Nüfus Artış Atamaları	35
4.1.2	Önemli Yatırımların Getireceği İşgücü ve Nüfus Atamaları	37
4.2	SEKTÖREL PROJEKSİYONLAR	40
4.2.1	Sektörlere Göre İstihdamın Dağılımı	40
4.2.2	İşgücü Projeksiyonları.....	41
5	PLANLAMAYI YÖNLENDİREN ONANLI PLAN KARARLARI	44
5.1	SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	44
5.2	KARASU-KURUCAŞİLE KIYI KESİMİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	47
5.3	KOCAELİ- SAKARYA KIYI BANDI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	47
5.4	ONANLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI	48
6	PLAN KARARLARI.....	50
6.1	KONUT YERLEŞİM ALANLARI	50
6.1.1	Kentsel Yerleşim Alanları.....	50
6.1.1.1	İlçe Merkezleri	52
6.1.1.1.1	Karasu İlçe Merkezi	52
6.1.1.1.2	Kaynarca İlçe Merkezi.....	52
6.1.1.1.3	Kocaali İlçe Merkezi.....	53
6.1.1.1.4	Hendek İlçe Merkezi.....	53
6.1.1.2	Diğer Kentsel Yerleşimler	54
6.1.2	Kırsal Yerleşim Alanları	55
6.2	TİCARET VE HİZMET ALANLARI.....	56
6.2.1	Merkezi İş Alanı	56
6.2.2	Toptan Ticaret Alanları	56
6.2.3	Büyük Açık Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları.....	56
6.3	SANAYİ VE KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	57
6.3.1	Organize Sanayi Bölgesi.....	57
6.3.2	Sanayi Alanları	57
6.3.3	Bölgesel Çalışma Alanları.....	58

6.3.4	Küçük Sanayi Alanları.....	58
6.3.5	Tarımsal Küçük Sanayi Alanları	58
6.3.6	Depolama Alanları	59
6.3.7	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları	59
6.4	TURİZM ALANLARI	59
6.4.1	Turizm Tesis Alanları.....	59
6.4.2	Günöbirlik Tesis Alanları	59
6.4.3	Tercihli Kullanım Alanları.....	60
6.4.4	Doğa (Ekolojik) Turizm Alanları	60
6.5	BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI.....	60
6.5.1	Büyük Kentsel Yeşil Alanlar.....	60
6.5.2	Kentsel ve Bölgesel Spor Alanları	60
6.5.3	Golf Alanları	61
6.5.4	Askeri Alanlar.....	61
6.5.5	Üniversite Alanları	61
6.5.6	Sosyal Donatı Alanları.....	61
6.6	TARIM ALANLARI	61
6.6.1	Tarımsal Arazi Sınıflaması.....	61
6.6.2	Tarım ve Hayvancılık Gelişme Bölgesi	62
6.6.3	Süs Bitkiciliği Gelişme Alanı	62
6.7	ORMAN ALANLARI	62
6.7.1	Orman Alanları ve Longos Ormanı	62
6.8	ÖZEL KANUNLARLA TABİ ALANLAR	63
6.8.1	Turizm Merkezleri, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri.....	63
6.8.2	Sit Alanları.....	63
6.8.3	Yaban Hayatı Geliştirme Sahası	63
6.8.4	Acarlar Gölü Longoz Ormanı Sulak Alan Koruma Bölgeleri	63
6.9	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR.....	64
6.9.1	Plajlar –Kumsallar	64

6.10	YAPI YASAĞI VE SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR	64
6.10.1	Su Toplama Havzaları, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Akanları, Yeraltı Suyu Kaynakları 64	
6.10.2	Jeolojik Önlemler Alanları	65
6.10.3	Taşkın Alanları	65
6.11	ALTYAPI.....	66
6.11.1	Limanlar, Yat Limanları, İskeleler, Balıkçı Barınakları, Tersaneler Ve Liman Gerisi Sahaları 66	
6.11.2	Enerji Nakil Hatları.....	66
6.11.3	Doğalgaz Boru Hatları.....	66
6.11.4	Sulama Alanları.....	66
6.11.5	Artıma Tesisleri.....	66
6.11.6	Atık Depolama ve/veya Bertaraf Tesisi Alanı	66
6.11.7	Melen İsale Hattı ve Kamulaştırma Sahası	67
6.12	ULAŞIM SİSTEMLERİ	67
6.12.1	Karayolu.....	68
6.12.2	Demiryolu.....	69
6.12.3	Denizyolu	70
6.12.4	Havayolu.....	70

TABLO LİSTESİ

	<u>Sayfa No</u>
Tablo 1-1: Sakarya İli'ne Bağlı, Yerleşimler, Mahalle ve Köy Sayısı	11
Tablo 1-2: Sakarya İli'nde İstihdamın Sektörel Dağılımı (2000 Yılı)	14
Tablo 1-3: Planlama Alanını Etkileyen İlçelerde İstihdamın Sektörel Dağılımı (2000 Yılı)	15
Tablo 1-4: Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Kentsel ve Kırsal Yerleşimlerin Yıllara Göre Nüfus Değişimi(Kişi)	17
Tablo 1-5: Planlama Alanındaki Yerleşimlerin İlçelere ve Yıllara Göre Kırsal/ Kentsel Nüfus Dağılımı (%).....	18
Tablo 1-6: Planlama Alanını Etkileyen İlçelerin Kentsel/Kırsal Nüfus Artış Hızındaki Değişim (%)	19
Tablo 1-7: Planlama Alanını Etkileyen İlçelerin Yaş Gruplarına Göre Dağılımı, 2012	23
Tablo 1-8: Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Bulunan İlçelerin İşgücü Durumu(2000 Yılı).....	24
Tablo 2-1: Planlama Alanında Belirlenen Doğal ve Yasal Eşikler	27
Tablo 2-2: Planlama Alanında Müdahale Edilebilirlik Kriterleri.....	28
Tablo 4-1: Planlama Alanı İçerisinde Bulunan Kentsel /Kırsal Yerleşmelere Ait Matematiksel Yöntemlere Göre Nüfus Projeksiyonları.....	36
Tablo 4-2: Sakarya İli'nde 2025 Plan Dönemi Sonunda İstihdamın Sektörel Dağılımı (Kişi).....	37
Tablo 4-3: Planlama Alanı İçerisinde Bulunan İlçeler ve Kentsel/Kırsal Nüfus Kabulleri (2025 ve 2030 yılları).....	39
Tablo 4-4: Hendek İlçe Merkezi Planlama Alanı İçerisinde Kalan Alanda Nüfus Kabulünün Hesaplanması	40
Tablo 4-6: Sakarya İli'nde İstihdamın Sektörel Dağılımı (2000 Yılı)	41
Tablo 4-7: Planlama Alanını Etkileyen İlçelerde İstihdamın Sektörel Dağılımı (2000 Yılı)	41
Tablo 4-8: Sakarya İli'nin Türkiye ve Marmara Bölgesi İçerisindeki Durum Analizi	42
Tablo 4-9: Planlama Alanını Etkileyen İlçeler ve Planlama Alanında 2030 Yılı Nüfus Kabulleri ve Sektörel Dağılımı	43
Tablo 5-1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan İlçelerin 2025 Yılı Arazi Kullanım Tablosu (Hektar)	45
Tablo 5-2: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan İlçelerin 2025 Yılı Nüfus Kabulleri.....	45
Tablo 6-2: Planlama Alanında 2030 Yılı Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanları Dağılımı	55
Tablo 6-4: Planlama Alanı 2030 Yılı Alan Kullanımı Tablosu.....	71

GRAFİK LİSTESİ

	<u>Sayfa No</u>
Grafik 1-1: Sakarya İl Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (Kişi).....	15
Grafik 1-2: Sakarya İli'nin Yıllara Göre Kırsal/ Kentsel Nüfusunun Oransal Dağılımı (%).....	16
Grafik 1-3: Planlama Alanının Yıllara Göre Nüfus Değişimi(Kişi)	16
Grafik 1-4: Planlama Alanındaki Yerleşimlerin Yıllara Göre Kırsal/ Kentsel Nüfusunun Oransal Dağılımı (%).....	19
Grafik 1-5: Planlama Alanının Yıllara Göre Kentsel/Kırsal ve Toplam Nüfus Artış Hızı (%)	20
Grafik 1-6: Sakarya İl Toplamı ve Planlama Alanını Etkileyen İlçelerde Medyan Yaş (2009 Yılı)	21
Grafik 1-7: Sakarya İli Nüfus Piramidi (2012-%)	22
Grafik 1-8: Sakarya İl Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı, 2012	22
Grafik 1-9: Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Bulunan İlçelerin İşgücü Yüzdeleri(2000 Yılı)	24

HARİTA LİSTESİ

	<u>Sayfa No</u>
Harita 1-1: Sakarya İli ve Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu	9
Harita 2-1: Planlama Alanı Arazi Kullanımı Uygunluk Sınıflaması.....	26
Harita 2-2: Planlama Alanı Müdahale Edilebilirlik Paftası	30
Harita 5-1: Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	46
Harita 5-2: Kocaeli- Sakarya Kıyı Bandı K.T.G.B 1/25.000 Ölçekli Ç.D.P Sakarya Bölgesi	47
Harita 5-3: Planlama Alanında Bulunan Onanlı İmar Planları.....	49

PLANIN AMACI

Sakarya İli Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amacı; 07/01/2010 tarihinde onaylanan "Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda belirlenmiş olan "Doğu ve Kuzey Planlama Alt Bölgeleri"ndeki gelişmenin; plan hükümleri çerçevesinde, mekansal ve işlevsel bir bütünlük içinde; doğal ve kültürel değerler ile kentsel ve kırsal gelişmeler arasındaki koruma-kullanma dengesi sağlanarak ve sektörel gelişim ile koordineli olarak sürdürülebilmesi; bu çerçevede konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarının belirlenmesidir.

PLANIN KAPSAMI

Sakarya İli Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Kaynarca, Karasu ve Kocaali ilçe sınırlarının tamamı ile Hendek, Ferizli ve Söğütlü İlçeleri'nin Sakarya Büyükşehir Belediye sınırları dışında kalan alanları dahil olmak üzere 168.120 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı; Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda doğu ve kuzey planlama alt bölgesi olarak ifade edilmiş olup yaklaşık alan büyüklüğü 167.457 hektar olarak belirlenmiştir. Doğu planlama alt bölgesi olarak belirlenen alan; Hendek, Kocaali ve Karasu İlçeleri'nin, merkez planlama alt bölgesi dışında kalan bölümlerini, kuzey planlama alt bölgesi olarak belirlenen alan ise Kaynarca, Ferizli ve Söğütlü İlçeleri'nin, merkez planlama alt bölgesi dışında kalan bölümlerini içermektedir.

Planlama alanında ilçe ve il sınırları kadastral verilerden detaylı olarak belirlenmiş olup bu doğrultuda Sakarya İli Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın planlama alanı büyüklüğü 168.120 hektar olarak belirlenmiştir.

HUKUKİ DAYANAK

Bu planın hazırlanması 04/07/2011 tarih ve 27984 sayılı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'ye göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görev ve sorumlulukları içerisinde yer almaktadır.

İlgili kararnamenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görev, yetki ve sorumluluklarını tanımlayan 7. Maddesi 1. fıkrasının a bendinde;

"a) Yerleşme, yapılaşma ve arazi kullanımına yön veren, her tür ve ölçekte fiziki planlara ve uygulamalara esas teşkil eden üst ölçekli mekânsal strateji planlarını ve çevre düzeni planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak ve uygulamanın bu stratejilere göre yürütülmesini sağlamak..." yapmakla görev ve yetkilidir şeklinde tanımlanmıştır.

Yine ilgili kararnamenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görev, yetki ve sorumluluklarını tanımlayan 7. Maddesi 3. fıkrasında;

“(3) Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar.” hükmü bulunmaktadır.

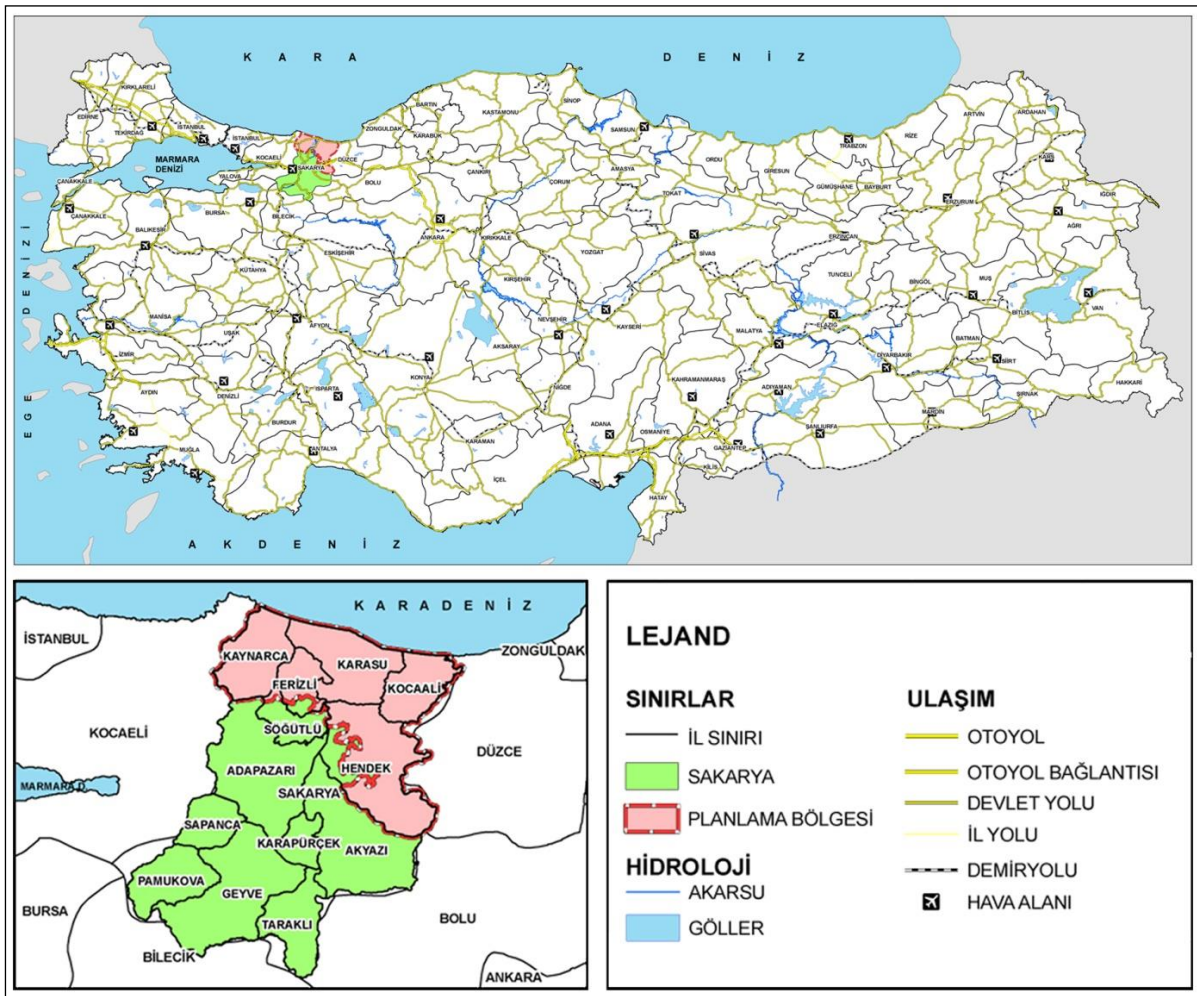
Yukarıda açıklanan yetkiler doğrultusunda bu plan, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu’na istinaden Sakarya İl Özel İdaresi’nce yaptırılmış olup; 04/07/2011 tarih ve 27984 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7. maddesinin 1. fıkrası a bendi ile Sakarya Büyükşehir Belediyesi ve Sakarya Valiliği’nce onaylanan Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli 2025 Yılı Çevre Düzeni Planı, plan raporu ve plan hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

1.1 BÖLGENİN GENEL KONUMU

Samanlı ve Keremali Dağları'nın kuzey eteklerinde, Geyve Boğazı'nı aşarak gelen Sakarya Nehri'nin oluşturduğu geniş ovanın ortasında kurulmuş bir il olan Sakarya, Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nin Çatalca-Kocaeli Bölümü'nde yer almaktadır. Coğrafi değerler bakımından, 29° 57' - 30° 53' doğu boylamları ile 40° 17' - 41° 13' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin kuzeyinde 51 km.lik sahil şeridi ile Karadeniz, batısında İzmit, doğusunda Zonguldak ve Düzce ve güneyinde de Bolu ve Bilecik illeri bulunmaktadır.

Harita 1-1: Sakarya İli ve Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu



Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanı, Kaynarca, Karasu ve Kocaeli ilçeleri'nin tamamı ile Hendek, Ferizli ve Söğütü ilçeleri'nin Sakarya Büyükşehir Belediye sınırları dışında kalan bölümünü içermekte olup yaklaşık 168.120 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Sakarya İli yüzölçümünün %34,70'ini oluşturan planlama alanı 2012 nüfus sayımına göre 142.766 kişiyi barındırmakta olup doğudan Düzce, batıdan Kocaeli

kuzeyden Karadeniz ve güneyden Sakarya Büyükşehir Belediye ve Akyazı ilçe sınırları ile çevrilmiştir.

1.2 BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ

Sakarya İli ve ilçeleri idari teşkilat dağılımına tarihsel süreç içerisinde bakıldığında; Sakarya'nın ilk yazılı tarihi Hititler ile M.Ö. XII. Yüzyılda başladığı bilinmektedir. Hititlerden sonra diğer bir yerleşik kavim olan Frigyalılar M.Ö. 7. y.y. bu bölgede hüküm sürmekte iken, bu nehre kendilerinde kutsal sayılan "Sangari" adını vermişlerdir. Bu isim daha sonraları "Sangarios" ve saldırgan anlamına gelen "Zakhorion" şekline dönüşmüştür.

Bölgede daha sonra sırasıyla; Bithinyalılar, Kimmerler, Lidyalılar, Persler, Romalılar ve Bizanslılar hâkimiyet kurmuşlardır. Bizanslılara ait en ünlü eser, 560 yılında Sakarya Nehri üzerinde kurulan I.Justinianus köprüsüdür.

1071 Malazgirt zaferiyle Selçukluların idaresine giren bölge, 1291'de Osmangazi'ye bağlı boy beylerinden Konur Alp tarafından fethedilerek Osmanlıların hâkimiyetine geçmiştir. İlk olarak Batı Türkistan ve Azerbaycan'dan gelen göçebe ve yerleşik Türk boyları Sakarya, aynı adı taşıyan nehrin iki kolu arasında meydana gelen kara parçası (ada) üzerinde köyler ve kentler kurmuşlardır. Bugünkü kent merkezinin adı, Ada köyünde kurulan pazara mahsullerini satmak üzere civar köylerden gelenler ve göçerler tarafından "Adapazarı" olarak verilmiştir. 1313–1337 yılları arasında da Osmaneli, Mekece, Pamukova, Geyve, Mudanya, Akyazı, Mudurnu, Düzce, Sapanca, Kandıra, Bursa, İzmit, Gemlik ve İzmit' in fethiyle birlikte bölge, tümüyle Osmanlı idaresine geçmiştir.

1563'te köy, 1646'da Bolu'ya bağlı bir nahiye olan Adapazarı'nın 1658'de tekrar köy, 1692'de kaza, 1701'de Sapanca'ya bağlı bir köy, 1742'de nahiye ve 1837'de İzmit Sancağı'na bağlı bir kaza haline getirildiği tarihi kayıtlardan anlaşılmaktadır. 1852'de Kocaeli Mutasarrıflığı'na bağlanan Adapazarı, 22 Haziran 1954 tarihinde 6419 sayılı kanunla il olmuş ve Sakarya adını almıştır.

Günümüzde Sakarya İli'nde 1 büyükşehir belediyesi, 16 ilçe belediyesi olmak üzere toplamda 17 belediye bulunmaktadır.

6 Mart 2000 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 593 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Büyükşehir Belediyesi kurulmuş, Adapazarı Belediyesinde Büyükşehir Belediyesi'nin Merkez isimli alt kademe belediyesine dönüştürülmüştür. 143.790 Ha olan Sakarya Büyükşehir Belediyesi sınırlarında 10 ilçe belediyesi, 151 merkez mahalle, 43 köy mahallesi ve 117 orman köyü bulunmaktadır. Sakarya Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bulunan belediyeler; Adapazarı, Akyazı, Arifiye, Erenler, Ferizli, Hendek, Karapürçek, Sapanca, Serdivan ve Söğütlü ilçe belediyeleridir. Sakarya Büyükşehir Belediye sınırları dışında kalan ilçe belediyelerini ise Geyve, Karasu, Kaynarca, Kocaeli, Pamukova ve Taraklı Belediyeleri oluşturmaktadır.

Tablo 1-1: Sakarya İli'ne Bağlı, Yerleşimler, Mahalle ve Köy Sayısı

İlçeler	Kentsel Yerleşimler	Mahalle Sayısı		Köy Sayısı
		Yerleşim Merkezleri	Köy	
Adapazarı	Adapazarı	59	9	Adapazarı
Erenler	Erenler	25	1	Erenler
Serdivan	Serdivan	14		Serdivan
Arifiye	Arifiye	17	-	Arifiye
Akyazı	Akyazı	35	30	Akyazı
	Altındere			
	Kuzuluk			
	Dokurcun			
Ferizli	Ferizli	13	1	Ferizli
	Gölkent			
	Sinanoğlu			
Geyve	Geyve	11	46	Geyve
	Alifuatpaşa			
Hendek	Hendek¹	24	18	Hendek
	Çamlıca			
Karapürçek	Karapürçek	6	1	Karapürçek
Karasu	Karasu	19	13	Karasu
	Darıçayırı			
	Yuvalıdere			
	Kurudere			
	Limandere			
Kaynarca	Kaynarca	4	81	Kaynarca
Kocaali	Kocaali	11	14	Kocaali
	Ortaköy(Lahna)			
Pamukova	Pamukova	3	3	Pamukova
Sapanca	Sapanca	13	-	Sapanca
Söğütlü	Söğütlü	8	3	Söğütlü
Taraklı	Taraklı	4	16	Taraklı
Toplam	28	266	236	Toplam

Kaynak: Sakarya İli 2010- 2014 Stratejik Planı, Sakarya İl Özel İdaresi (Kalın harflerle belirtilmiş olan belediyeler Sakarya Büyükşehir Belediyesi içerisinde bulunan ilçe belediyelerini, kırmızı renk ile belirlenmiş olan belediyeler ise planlama alanında bulunan kentsel yerleşimleri oluşturmaktadır.)

Planlama alanı; Kaynarca, Karasu ve Kocaali olmak üzere 3 ilçe belediyesi, Karasu İlçesi'ne bağlı Darıçayırı, Kurudere, Limandere, Yuvalıdere Yerleşmeleri; Kocaali İlçesi'ne bağlı Ortaköy Yerleşmesi; Hendek İlçesi'ne bağlı Çamlıca Yerleşmesi; Ferizli İlçesi'ne bağlı Gölkent ve Sinanoğlu Yerleşmeleri olmak üzere 8 ilçeye bağlı kentsel yerleşimi ve 171 köy yerleşmesini kapsamaktadır. Ayrıca planlama alanı Hendek ilçe merkezine ait ve Sakarya Büyükşehir Belediye sınırları dışında bulunan yaklaşık 138 hektarlık bir bölümünü kapsamaktadır. Planlama alanı içerisinde bulunan ilçe merkezlerinin idari teşkilatlanması tarihsel süreç içerisinde kısaca incelenmiştir.

¹ Planlama alanı Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda Karasu, Kocaali, Kaynarca, Hendek, Ferizli ve Söğütlü İlçeleri'nin Sakarya Büyükşehir Belediyesi sınırları dışında kalan alanlarını tanımladığından dolayı Sakarya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Hendek Belediyesi planlama alanı dışında kalmaktadır. Ancak Hendek Belediyesi onanlı Uygulama İmar Planı doğrultusunda imar planının yaklaşık 138 hektarlık kısmı planlama alanı içerisinde kalmakta olup bu alan değerlendirmeye alınmıştır.

Karasu Belediyesi: İl merkezine 50 km. uzaklıktaki Karasu İlçesi 1933'te ilçe merkezi olmuş, 1954'te Sakarya'nın il olması ile Sakarya'ya bağlı ilçe olmuştur.

Kaynarca Belediyesi: İl merkezine uzaklığı 35 km olan ilçenin yüzölçümü 360 km² dir. İlçe merkezinin denizden yüksekliği 50 metredir. 1959'da 7033 Sayılı kanuna göre Kaynarca adıyla ilçe olmuş ve 21 Ocak 1966 tarih ve 714 sayılı kanunla Sakarya İli'ne bağlanmıştır.

Kocaali Belediyesi: 1954 yılına kadar Karasu İlçesi'ne bağlı bir köy olan Kocaali, bu tarihte bucak merkezi olmuş ve 1956 yılında belediye teşkilatı kurulmuştur. 1987 yılında ilçe olan Kocaali'nin yüzölçümü 315 km² olup deniz seviyesinden yüksekliği 20 metredir.

Hendek Belediyesi: Hendek, 1800'lü yıllarda Kocaali Sancağına bağlı bir yerleşme yeri iken, 93 harbi de denen 1876 Osmanlı-Rus savaşından sonra Kafkaslardan göç eden Gürcü, Abaza, Çerkez ve Lazların bölgeye yerleşmesiyle önemi artarak, 1890 yılında nahiye olmuştur. Cumhuriyetin ilanından sonra Kocaali İli'ne bağlı bir ilçe iken 1954 yılında Sakarya İli'ne bağlanmıştır. Belediye teşkilatı 1907 yılında kurulmuştur. 11 Mayıs 2005 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 25812 sayılı kanun ile Hendek Belediyesi, Sakarya Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanmıştır. İl merkezine uzaklığı 32 km olan ilçe merkezinin denizden yüksekliği 175 metredir.

1.3 BÖLGESEL NÜFUS VE EKONOMİK YAPI

1.3.1 Bölgesel Ekonomik Yapı

Sakarya İli'nin bulunduğu coğrafyanın yer altı ve yerüstü zenginlikleri, bugün gelişmekte olan Türkiye sanayisinin en gözde illerinden birisi durumuna getirmiştir. TEM ve D-100 (Eski E-5) uluslararası karayolları ile Haydarpaşa-Arifiye demiryolu hattı Avrupa'yı, Asya'ya bağlayan uluslararası karayolu ulaşımı olarak Sakarya'nın coğrafi konumunu öne çıkarmaktadır. Sakarya sahip olduğu bu coğrafi konumu itibari ile sanayi, tarım ve turizm yatırımlarına uygun bir nitelik taşımaktadır.

Ekonomisi 1990'lı yıllara kadar tarım ve ticarete bağlı olarak gelişen Sakarya, 1990'lı yıllardan sonra sanayi ağırlıklı çağdaş gelişme sürecine girmiştir. 1970 yılında nüfusun %49'u kırsal kesimde yaşarken, sanayinin çok kısa zaman içerisinde büyük bir gelişme göstermesiyle, 2012 yılında kırsalda yaşayan nüfusun oranı %20'ye kadar gerilemiştir. Özellikle İstanbul, Bursa ve Kocaali İlçeleri'nde sanayinin yoğunlaşması, müteşebbisleri yeni yatırım alanları arayışlarına yönlendirmiş dolayısıyla da alternatif bir yatırım alanı olarak değerlendirilmeye başlanmıştır. 1990 yılından sonra önemli firmaların özellikle de lokomotif sektör olarak kabul edilen otomotiv sektöründeki yatırımlarıyla sanayide büyüme devam etmekle birlikte mobilya ve gıda sektörleri de öne çıkmaktadır.

Sakarya İli'nin ekonomik yapısına bakıldığında sanayi ve hizmet sektöründe yaşanan gelişmelere rağmen tarım hala önemli bir yer tutmaktadır. Tarım işkolunda çalışanların toplam istihdama oranı %52'dir. İlin tarımsal üretim değerinin Türkiye içindeki payı 2008 yılında %3,1'dir. Sakarya, bu oranla 81 il arasında 14. sırada yer almaktadır. Sakarya İli'ndeki ilçelerin tarımsal gayrisafi hasılasına

bakıldığında Merkez İlçe %16,69 ile birinci sırada, planlama alanı içerisinde yer alan Kaynarca İlçesi %13,78 ile ikinci ve Karasu İlçesi %10,28 ile üçüncü sırada gelmektedir. Dolayısıyla planlama alanda tarımsal üretimin önemi yadsınmamalıdır.

2008 yılına göre Sakarya il tarımında %49,5'lik bir payla hayvansal üretim ilk sırada yer almaktadır. Bunu %29,4'lük oranla meyve üretimi, %14,6'lık oranla tarla bitkileri üretimi ve %6,2'lik oranla sebze üretimi izlemektedir.

Sakarya ili ülke beyaz et üretiminde %19,3'lük, mısır üretiminde %10,9'luk, fındık üretiminde % 14'lük paya sahiptir. İlde meyvecilik, sebzeçilik ve dış mekân süs bitkisi üretimi gelişmiş durumdadır. Sakarya'da Süs Bitkiciliğini Geliştirme Projesi, Kırsal Kalkınmayı Destekleme Projesi ve Özel İdare Kaynaklı projeler uygulanmaktadır.

Sakarya İli gelişmiş bir sanayi ve ticaret altyapısına sahiptir. Sakarya ili, Türkiye sanayi sektörü sıralamasında 22. ve GSYİH bakımından 24. sırada yer almaktadır. İlin GSYİH içindeki payı %1.11 ve gelişme hızı % 37,7'dir. İlde kişi başına düşen GSYİH miktarı 2001 yılı verilerine göre 2.108\$, Sanayi ve Ticaret Odası 2008 yılı verilerine göre ise 6.300\$ çıkmaktadır.

Sakarya'daki sanayi kuruluşlarının üretim yaptığı yer itibariyle; %13'ü Organize Sanayi Bölgeleri'nde, %33'ü Küçük Sanayi Siteleri'nde, % 54'ü diğer alanlarda yapılmaktadır. Sanayi kuruluşlarında üretilen ürün türlerine göre; sanayi malı %45, tüketici malı %42 ve ara mal %13 oranındadır.

Sakarya'da sanayi kuruluşlarının %33,9'u gıda sektörüne aittir. Gıda sektöründe çalışan sayısı oranı ise % 21,7'dir. Otomotiv sektöründe firma oranı %9,4'dür. Bu sektörde çalışan sayısı oranı ise %34,7'dir.

Sakarya İli'nde sanayi yatırımlarının yapılması için birçok avantaj bulunmaktadır. Referans niteliğindeki büyük sanayi kuruluşlarının varlığı (Toyota, Otokar, Goodyear, Ülker Grubu Sanko, Şenpiliç, Sabancı Holding, Çukurova Holding, Federal Mogul, Tırsan, Çamsan, Vagon Sanayi, Tank-Palet Fabrikaları gibi...) ve bu sanayi kuruluşlarının yan sanayi ihtiyacının karşılanmasına yönelik yan sanayi potansiyelinin bulunması Sakarya İli'nde sanayi yatırımını çeken önemli bir potansiyeldir. Ayrıca mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca yer seçim işlemleri onaylanmış ve kuruluş işlemleri tamamlanmak üzere olan, Karasu, Ferizli ve Kaynarca İlçeleri'ndeki OSB'lerde yatırımcılara arsa temini imkanı bulunmaktadır. Tüm bunların dışında coğrafi konumu ve ulaşım imkanları düşünüldüğünde Sakarya İli'nin sanayi yatırımı açısından çok önemli avantajlara sahip olduğu görülmektedir.

Sakarya İli'nde ticaret sektörü, gerek sanayileşme, gerekse oluşturduğu gelir ve istihdam bakımından il ekonomisinde önemli sektörlerden birisi olup tarımdan sonra en çok katkı sağlayan ikinci büyük sektördür. Ticaretin il GSYİH'sı içindeki payı % 19,2, Sakarya GSYİH'sına katkısı 367.896 milyar TL'dir. İl ticaret hasılasının 324.821 milyar TL ve % 88,3 oran ile toptan ve perakende ticaret ve 43.075 milyar TL ve %11,7 oran ile otel ve lokanta hizmetleri oluşturmaktadır.

Ticareti yapılan, ana tarımsal ürünlerden, tahıllar hububat mamulleri, yağlı tohumlar, mısır, patates, pancar, fındık, ayva, sera ürünleri, sebzeler, iç ve dış mekan süs bitkileri, bodur elma, kiraz yarı bodur meyve bahçelerinden elde edilen ürünlerdir. Hayvancılığa bağlı olarak da canlı hayvan ticareti ile hayvansal ürünler, sakatat ve deri sayılabilir.

2008 yılında Sakarya İli'nde gerçekleştirilen toplam ihracat (Sakarya Gümrüğü) bir önceki yıla göre %0.25 oranında azalarak 220 milyon 761 bin dolar seviyesine gerilemiştir. Bu değer ile Türkiye içerisinde 8. sıradadır. İthalat ise, geçen yıla oranla %10,3 oranında bir azalış olmuş ve 105 milyon 676 bin dolar seviyesine gerilemiştir.

Sakarya ili kültür ve turizm bakımından önemli bir potansiyele ve çeşitliliğe sahiptir. İlde Taraklı Evleri gibi zengin kültürel değerler ve ilgi noktaları; orman, yayla, göl, deniz ve kaplıca gibi çeşitlilikleri içine alan doğa turizmi olanakları, bunlardan kaynak bulan diğer alternatif turizm olanakları ve bu olanakların ortaya çıkardığı turistik hizmet altyapısı mevcuttur. 2008 verilerine göre yaklaşık yerli turist olarak 62.001 kişi, yabancı turist olarak ise 6,943 kişi olmak üzere toplam 68.944 turist ili ziyaret etmiştir.

Sakarya İl bütününde en baskın sektör %52 istihdam oranı ile tarım sektörüdür. Türkiye ortalaması %48 olan tarım sektörünün il genelinde yüksek çıkması ilin tarım ve tarıma dayalı sektörlerde uzmanlaşabileceğinin göstergesidir. Tarım sektöründen sonra ikinci büyük sektör olarak %35 değer ile hizmetler, son olarak da %13 oran ile sanayi sektörü gelmektedir. Bu oranlar dahilinde gerçek aktivite oranı 0.42 oranında çıkmaktadır.

Tablo 1-2: Sakarya İli'nde İstihdamın Sektörel Dağılımı (2000 Yılı)

SEKTÖRLER	TOPLAM		İLÇE MERKEZLERİ		BELDE VE KÖYLER	
	KİŞİ	%	KİŞİ	%	KİŞİ	%
TARIM	163,540	52	5,786	4.80	157,754	81.19
SANAYİ	39,822	13	29,185	24.23	10,637	5.47
HİZMETLER	111,391	35	85,477	70.97	25,914	13.34
TOPLAM	314,753	100	120,448	100.00	194,305	100.00

Kaynak: TÜİK Resmi Web Sitesi

Planlama sınırları içerisinde ile sınırları bulunan 6 ilçenin sektörel dağılımına bakıldığında Kaynarca İlçesi 0.58, ilçe merkezlerine bakıldığında ise 0.33 aktivite oranı ile ilk sırada yer almaktadır.

İlçe merkezlerinde tarım sektörü incelendiğinde Söğütlü İlçesi'nin ilçe merkezindeki tarım yüzdesinin 34 oranında olması ilçe kimliğinin tarımsal yapısı hakkında bilgi vermektedir.

Sanayi sektörü ilçelerde ön plana çıkmamakla birlikte gelecek sanayi yatırımları ile birlikte sektörel projeksiyonlarda öne çıkan bir sektör olacağı kaçınılmazdır. İlçe merkezlerinde hizmetler sektörüne bakıldığında yaklaşık %79 oran ile Karasu İlçesi ön plana çıkmaktadır.

Tablo 1-3: Planlama Alanını Etkileyen İlçelerde İstihdamın Sektörel Dağılımı (2000 Yılı)

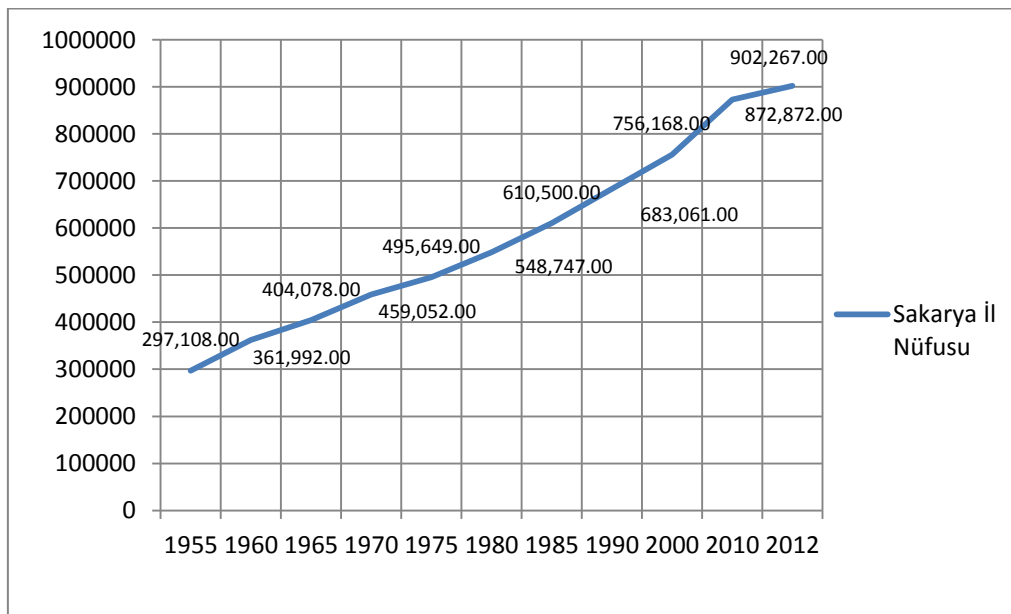
YERLEŞİM YERİ		TARIM		SANAYİ		HİZMETLER		TOPLAM İSTİHDAM (Kişi)	2000 YILI NÜFUS(Kişi)	GERÇEK AKTİVİTE ORANI
		Kişi	%	Kişi	%	Kişi	%			
KARASU	İlçe Merkezi	396	7.85	662	13.12	3,987	79.03	5,045	24,672	0.20
	Belde ve Köyler	16,859	88.18	434	2.27	1,826	9.55	19,119	29,958	0.64
	Toplam	17,255	71.41	1,096	4.54	5,813	24.06	24,164	54,630	0.44
KAYNARCA	İlçe Merkezi	150	9.09	490	29.68	1,011	61.24	1,651	5,064	0.33
	Köyler	11,102	88.41	394	3.14	1,062	8.46	12,558	19,275	0.65
	Toplam	11,252	79.19	884	6.22	2,073	14.59	14,209	24,339	0.58
KOCAALİ	İlçe Merkezi	323	12.87	335	13.35	1,851	73.77	2,509	13,793	0.18
	Belde ve Köyler	10,242	90.69	162	1.43	890	7.88	11,294	16,883	0.67
	Toplam	10,565	76.54	497	3.60	2,741	19.86	13,803	30,676	0.45
HENDEK	İlçe Merkezi	302	4.56	1,805	27.25	4,518	68.20	6,625	31,133	0.21
	Belde ve Köyler	19,070	83.78	1,113	4.89	2,580	11.33	22,763	30,510	0.75
	Toplam	19,372	65.92	2,918	9.93	7,098	24.15	29,388	61,643	0.48
FERİZLİ	İlçe Merkezi	340	9.50	595	16.62	2,644	73.88	3,579	12,379	0.29
	Belde ve Köyler	6,859	86.35	307	3.87	777	9.78	7,943	12,004	0.66
	Toplam	7,199	62.48	902	7.83	3,421	29.69	11,522	24,383	0.47
SÖĞÜTLÜ	İlçe Merkezi	741	34.13	320	14.74	1,110	51.13	2,171	7,858	0.28
	Köyler	3,707	84.23	185	4.20	509	11.57	4,401	6,458	0.68
	Toplam	4,448	67.68	505	7.68	1,619	24.63	6,572	14,316	0.46

Kaynak: TÜİK Resmi Web Sitesi

1.3.2 Bölgesel Nüfus

Kent formunun temel belirleyicileri ekonomik ve sosyal süreçlerdir. Bu süreçlerin temel unsuru ise nüfusun demografik özellikleridir. Sakarya İli 902.267 kişi olan nüfusu ile Türkiye’de 81 il içerisinde 22. sırada yer almaktadır. 1980 yılında kentsel nüfus %56 oranında iken 2012 yılına gelindiğinde %79’unu oluşturmaktadır. Planlama alanı içerisindeki ilçelerin kentsel nüfus oranları il ortalamasından daha düşük bir yapıdadır. Planlama alanının 2012 yılı verilerine göre nüfusu 142.766 kişidir. 1980 yılında %29 oranında olan kentsel nüfus 2012 yılına gelindiğinde %46 oranına yükselmektedir.

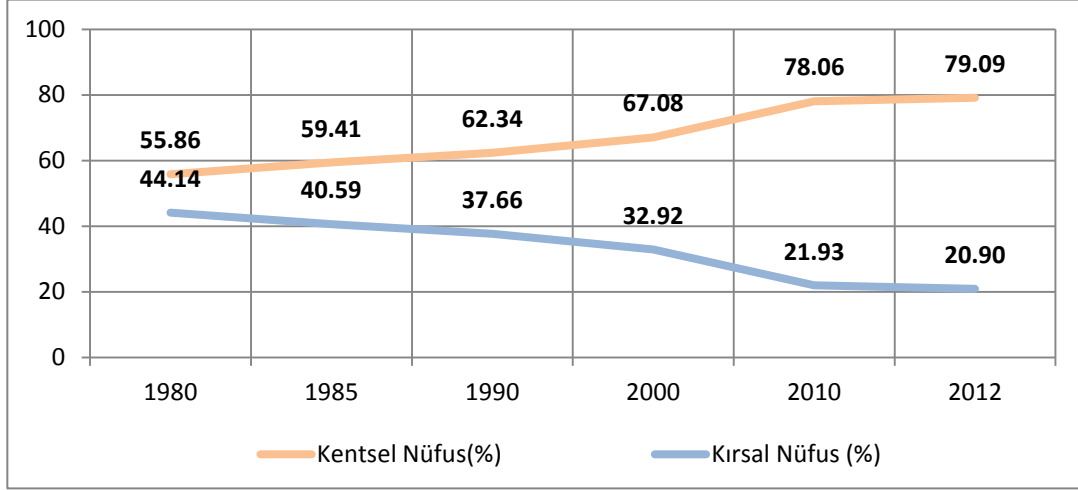
Grafik 1-1: Sakarya İl Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (Kişi)



Kaynak: TÜİK-Genel Nüfus Sayımı ve ADNKS Sonuçlarından derlenmiştir.

Sakarya İli'nde 32 yıllık sürece bakıldığında 1980 yılından bu yana kentsel nüfusun %23,23 oranında arttığı görülmektedir. İlin özellikle 2000-2010 yılları arasındaki kentsel nüfusu %10,98 oranında artmıştır.

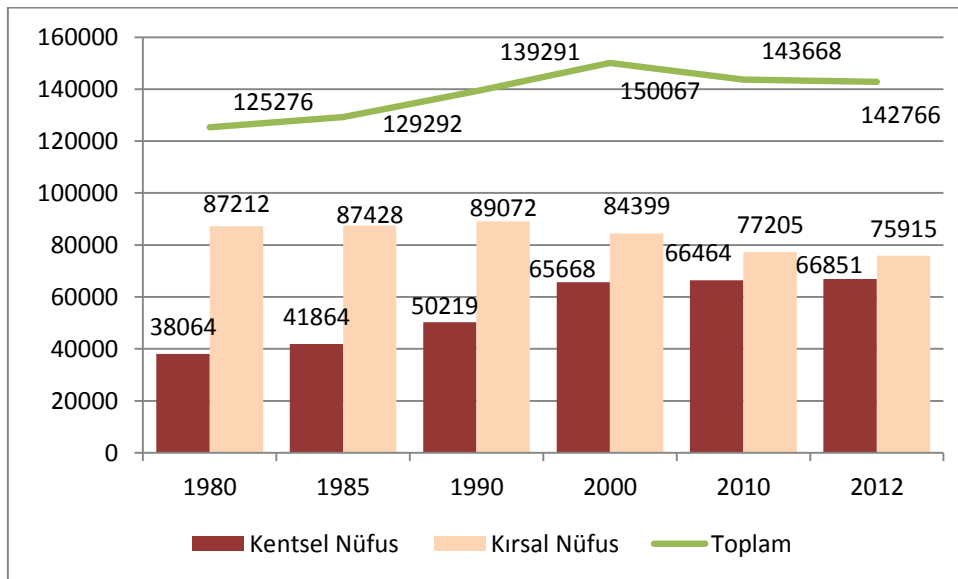
Grafik 1-2: Sakarya İli'nin Yıllara Göre Kırsal/ Kentsel Nüfusunun Oransal Dağılımı (%)



Kaynak: TÜİK- 1980, 1985, 1990 ve 2000 yılı Genel Nüfus Sayımı, 2010 ve 2012 Yılı ADNKS Sonuçlarından derlenmiştir.

Sakarya İli'nin kuzeyinde bulunan Karasu, Kocaali ve Kaynarca İlçeleri'nin tamamı ile Hendek, Ferizli ve Söğütli İlçeleri'nin Sakarya Büyükşehir Belediye sınırları dışında kalan kısımlarını kapsayan planlama alanı 142.766 kişi ile Sakarya il nüfusunun %15,8'ini içermektedir. Alanın yıllara göre nüfus değişimine bakıldığında kentsel nüfusun 2000 yılına kadar hızla arttığı kırsal nüfusun ise özellikle 2000 yılından sonra azalmaya başladığı gözlenmektedir. 2012 yılı nüfus sayımına göre alanın %46,8'ini kentsel nüfus, %53,2'sini ise kırsal nüfus oluşturmaktadır.

Grafik 1-3: Planlama Alanının Yıllara Göre Nüfus Değişimi (Kişi)



Kaynak: TÜİK- 1980, 1985, 1990 ve 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı, 2010 ve 2012 Yılı ADNKS Sonuçlarından derlenmiştir.

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
SAKARYA İLİ KUZEY VE DOĞU PLANLAMA ALT BÖLGELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Tablo 1-4: Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Kentsel ve Kırsal Yerleşimlerin Yıllara Göre Nüfus Değişimi(Kişi)

İlçe Adı	Yerleşim Adı	1980			1985			1990			2000			2010			2012		
		Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam
KARASU	Karasu İlçe Merkezi ²	10,832	19,201	37,826	12,850	19,509	39,980	15,204	19,948	45,086	25,399	19,998	54,630	29,449	16,624	53,708	31,331	16,055	54,434
	Darıçayırı	1,913			2,097			2,596			2,182			1,745			1,605		
	Kurudere	2,306			2,022			2,795			3,190			2,480			2,241		
	Limandere	1,874			1,950			2,423			2,355			2,260			2,170		
	Yuvalidere	1,700			1,552			2,120			1,506			1,150			1,032		
KAYNARCA	Kaynarca İlçe Merkezi	2,288	19,372	21,660	2,926	20,292	23,218	3,257	20,819	24,076	5,064	19,275	24,339	5,200	17,885	23,085	5,494	17,823	23,317
KOCAALİ	Kocaali İlçe Merkezi	6,994	17,660	26,673	8,155	16,861	27,024	10,131	16,345	28,405	13,793	14,810	30,676	12,080	9,833	22,983	11,575	8,944	21,387
	Ortaköy (Lahna)	2,019			2,008			1,929			2,073			1,071			868		
HENDEK	Hendek İlçe Merkezi (Kısmen)	1,701	22,844 ³	25,401	1,942	22,718	25,267	2,264	23,722	26,542	2,645	22,205	25,362	3,097	24,324	30,742	3,239	23,548	29,891
	Çamlıca ⁴	2,557			2,549			2,820			3,157			3,321			3,104		
SÖĞÜTLÜ ⁵	Kentsel Yerleşim bulunmamaktadır.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	411	411	-	348	348	-	360	360
FERİZLİ	Gölkent	1,944	7,460	12,015	1,878	7,353	11,861	2,226	7,534	12,918	2,167	6,973	12,004	1,844	8,191	12,802	1,632	9,185	13,377
	Sinanoglu	2,611			2,630			3,158			2,864			2,767			2,560		
Planlama Alanı		40,287	84,989	125,276	42,559	86,733	127,350	50,923	88,368	137,027	66,395	83,672	147,422	66,464	77,205	143,668	66,851	75,915	142,766

Kaynak: TÜİK Resmi Web Sitesi Genel Nüfus Sayımları ve ADNKS Verilerinden Derlenmiştir.

² İhsaniye Köyü, 2010 yılında Karasu İlçe merkezinin mahalle statüsüne erişmiş olduğu için ilçe merkezi nüfusuna dahil edilerek yıllara göre nüfus değerleri hesaplanmıştır.

³ Planlama alanı, Kaynarca, Karasu, Kocaali ve Ferizli İlçeleri'nin tüm köy yerleşmelerini içerirken 69 köy yerleşmesine sahip olan Hendek İlçesi'nin 58 köy yerleşmesini içermektedir. Bu doğrultuda Hendek İlçesi içerisinde gösterilen yıllara göre kırsal nüfus değerleri ilçenin 58 köyünü içermektedir.

⁴ Hendek İlçe sınırları içerisinde bulunan Çamlıca Yerleşmesi'nin Sarıyer Köyü idari sınırlarının tamamı ile İkraniye Köyü idari sınırlarının bir kısmının mücavir alan sınırına dahil edilmesi teklifi 27.10.2010 tarih ve 2538/8465 sayılı karar ile 3194 sayılı İmar Kanununun 45. Maddesi uyarınca mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bu doğrultuda Çamlıca Yerleşmesi'nin nüfusu hesaplanırken Sarıyer Köyü yerleşme nüfusuna dahil edilerek yıllara göre nüfus değerleri hesaplanmıştır.

⁵ Planlama alanı içerisinde Söğütlü İlçesi'nin kentsel yerleşim alanı bulunmamasıyla birlikte sadece 1 köy yerleşmesini(Sıraköy) içermektedir. Sıraköy, 1991 yılında Kaynarca İlçesi'nin sınırları içerisinde bulunan Kızılcaali Köyü'nden ayrıldığından dolayı 1990 ve öncesi yıllara ait nüfus verisi Kaynarca İlçesi'ne ait kırsal nüfus içerisinde bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde Kaynarca İlçesi'ne ait tüm köy yerleşim alanları bulunduğu için planlama alanı nüfusuna yönelik herhangi bir eksik değer bulunmamaktadır.

Planlama alanı içerisinde sınırları geçen ilçelerin kır-kent nüfuslarının oranları incelendiğinde 1980 yılından 2012 yılına kentsel nüfusun sürekli arttığı belirlenmiştir. Planlama alanı içerisinde ilçe sınırlarının tamamının bulunduğu Karasu'nun kentsel nüfusu son 32 yıl içerisinde %23.05, Kaynarca İlçesi'nin %13.00, Kocaali İlçesi'nin ise %24.39 oranında artmıştır. Planlama alanı içerisinde Çamlıca Yerleşmesi hariç sadece kırsal nüfuslarını barındıran Hendek İlçesi'nin kırsal nüfusu %5.51 oranında azalmış, Gökent ve Sinanoğlu Yerleşmeleri hariç sadece kırsal nüfuslarını barındıran Ferizli İlçesi'nin kırsal nüfusu %6.57 oranında artmıştır.

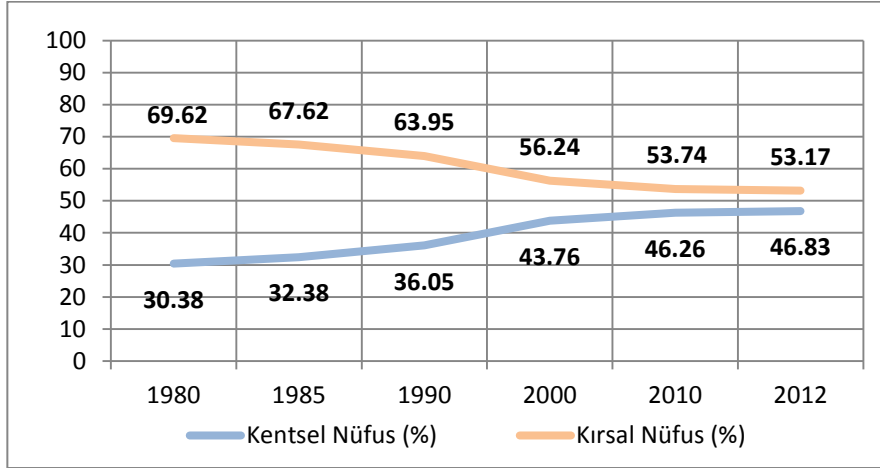
Tablo 1-5: Planlama Alanındaki Yerleşimlerin İlçelere ve Yıllara Göre Kırsal/ Kentsel Nüfus Dağılımı (%)

İlçeler	Yerleşme Yeri	1980	1985	1990	2000	2010	2012
Karasu	Kentsel (%)	47.45	49.46	54.19	62.06	69.05	70.51
	Kırsal (%)	52.55	50.54	45.81	37.94	30.95	29.49
Kaynarca	Kentsel (%)	10.56	12.60	13.53	20.81	22.53	23.56
	Kırsal (%)	89.44	87.40	86.47	79.19	77.47	76.44
Kocaali	Kentsel (%)	33.79	37.61	42.46	51.72	57.22	58.18
	Kırsal (%)	66.21	62.39	57.54	48.28	42.78	41.82
Hendek	Kentsel (%)	15.71	16.51	17.65	20.72	26.39	21.22
	Kırsal (%)	104.13	83.49	82.35	79.28	100.00	78.78
Ferizli	Kentsel (%)	37.91	38.01	41.68	41.91	36.02	31.34
	Kırsal (%)	62.09	61.99	58.32	58.09	63.98	68.66
Söğütü	Kentsel (%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Kırsal (%)	0.00	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00
Planlama Alanı	Kentsel (%)	30.38	32.38	36.05	43.76	46.26	46.83
	Kırsal (%)	69.62	67.62	63.95	56.24	53.74	53.17

Kaynak: Ofis Çalışması

Grafik 1-4'de incelendiği üzere planlama alanının 1980 yılından 2012 yılına kadar geçen 32 yıllık süreç içerisinde kentsel nüfusu %16,45 oranında artmıştır. Karasu, Kaynarca, Kocaali ilçe merkezlerinin tamamını, Hendek ilçe merkezinin bir kısmını, 8 ilçeye bağlı kentsel yerleşim merkezi ve 171 köy yerleşmesini barındıran planlama alanının 2012 yılına göre %46,8'ini kentsel, %53,2'sini ise kırsal nüfus oluşturmaktadır. 2012 yılına göre planlama sınırları içerisinde kalan kentsel ve kırsal yerleşimlerin ilçeler bazında dağılımına bakıldığında kentsel nüfus olarak Karasu İlçesi, kırsal nüfus olarak ise Hendek İlçesi planlama nüfusuna en çok katkı sağlayan ilçeler olmaktadır. İlçe merkezleri planlama sınırı içerisinde bulunmayan Ferizli ve Söğütü ilçeleri diğer kentsel ve kırsal yerleşim nüfusları ile planlama alanı nüfusunu etkilemektedir.

Grafik 1-4: Planlama Alanındaki Yerleşimlerin Yıllara Göre Kırsal/ Kentsel Nüfusunun Oransal Dağılımı (%)



Sakarya İli'nin nüfus artış hızının yıllara göre değişimine bakıldığında kentsel nüfusun özellikle 1980-2010 yılları arasında hızla arttığı, 1990'lı yıllardan sonra ise kırsal nüfusun hızlı bir şekilde azaldığı görülmektedir.

Tablo 1-6: Planlama Alanını Etkileyen İlçelerin Kentsel/Kırsal Nüfus Artış Hızındaki Değişim (%)

İlçeler	Yerleşme Yeri	1980-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2012
Karasu	Kentsel Nüfus	30.84	32.76	8.96	17.16
	Kırsal Nüfus	3.83	0.35	-22.05	-17.41
	İlçe Toplamı	17.56	19.20	-1.70	6.71
Kaynarca	Kentsel Nüfus	35.31	44.14	2.65	27.50
	Kırsal Nüfus	7.20	-7.71	-7.48	-1.74
	İlçe Toplamı	10.57	1.09	-5.29	5.00
Kocaali	Kentsel Nüfus	29.12	27.43	-18.77	-27.67
	Kırsal Nüfus	-7.74	-9.86	-40.96	-47.38
	İlçe Toplamı	6.29	7.69	-28.87	-35.99
Hendek	Kentsel Nüfus	17.73	13.21	10.09	-5.88
	Kırsal Nüfus	4.32	-6.61	9.11	-16.21
	İlçe Toplamı	6.10	-2.81	9.32	-14.04
Ferizli	Kentsel Nüfus	16.72	-6.78	-8.72	-47.63
	Kırsal Nüfus	0.99	-7.74	16.10	57.27
	İlçe Toplamı	7.25	-7.34	6.44	21.97
Söğütü	Kentsel Nüfus	0.00	0.00	0.00	0.00
	Kırsal Nüfus	0.00	0.00	-16.64	16.95
	İl Toplamı	0.00	0.00	-16.64	16.95
Sakarya İl Toplamı	Kentsel Nüfus	32.88	17.49	29.52	23.14
	Kırsal Nüfus	6.01	-3.28	-26.25	-7.57
	İl Toplamı	21.89	10.17	14.35	16.56
Planlama Alanı	Kentsel Nüfus	27.71	26.82	1.20	2.90
	Kırsal Nüfus	2.11	-5.39	-8.91	-8.42
	Toplam	10.60	7.45	-4.36	-3.15

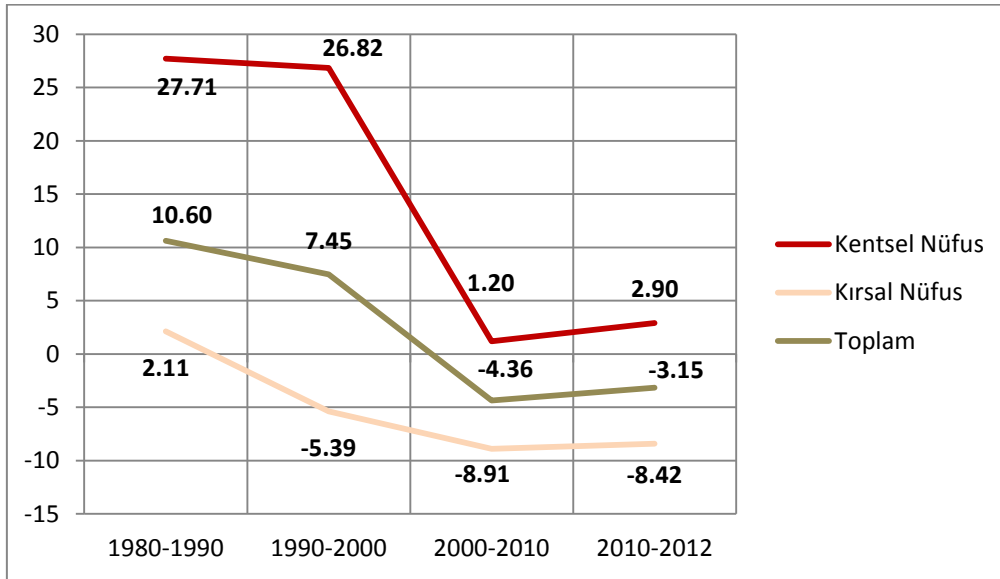
Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanını etkileyen ilçelerden 1980-2000 yılları arasında Ferizli ve kentsel nüfusu bulunmayan Söğütlü hariç tüm ilçelerin kentsel nüfusu artış gösterirken, 2000- 2012 yılları arasında Karasu ve Kaynarca ilçelerin kentsel nüfusunun artmaya devam ettiği görülmektedir. İlçelerin kırsal nüfus artış hızlarında özellikle 2000-2010 yılları arasında hızlı bir düşüş yaşandığı görülmekte olup bu yıllar arasında en büyük nüfus kaybını %-40,96 düşüş ile Kocaali İlçesi yaşamıştır.

Nüfus artış hızı ilçeler bazında incelendiğinde özellikle 2000-2010 yılları arasında Hendek ve Ferizli ilçesi hariç diğer dört ilçenin toplam nüfus artış hızındaki düşüş dikkat çekmektedir. Bu durum nüfus değişimi hareketinin ilçe içerisinde kırsal alanlardan kentsel alanlara doğru olmadığını, büyükşehir belediyesi sınırlarında özellikle il merkezi ve çevresine doğru ilerlediği tespit edilmiştir. Bununla birlikte 1999 yılı depremi de 2000-2010 yılları arasındaki nüfus artış hızını etkilemiş ilden dışarıya göç hareketini başlatan etmenlerden biri olmuştur.

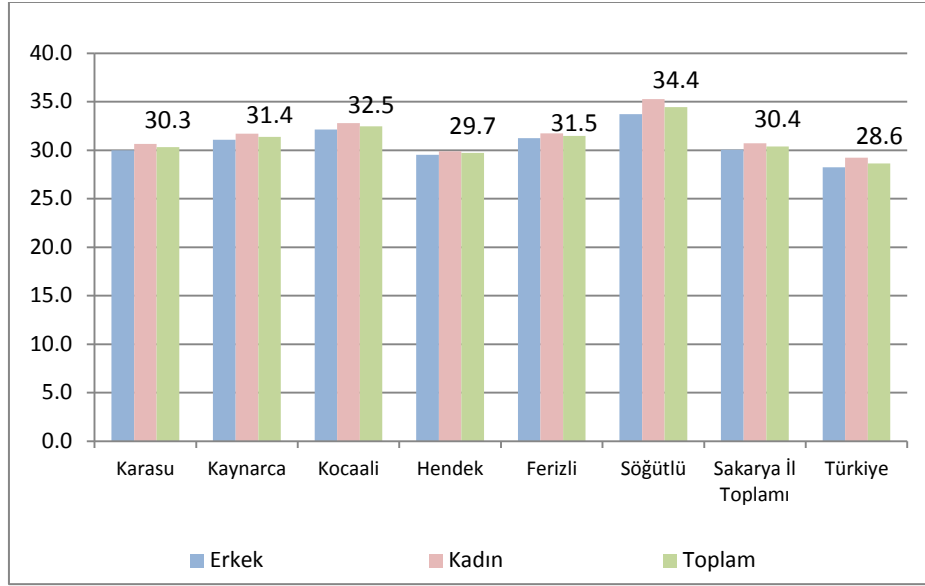
Planlama alanının nüfus artış hızına bakıldığında, 1980-2000 yılları arasında hem kentsel hem de kırsal nüfus artış hızında artış gözlemlenmekte iken 2000-2010 yılları arasında hem kentsel hem de kırsal nüfus hızında azalış belirlenmiştir. Bu durum yaşanırken Sakarya il toplamının kentsel nüfus hızının artmaya devam etmesi kırsal nüfusun büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde özellikle il merkezi ve çevresinde yer seçmeye başladığının göstergesidir.

Grafik 1-5: Planlama Alanının Yıllara Göre Kentsel/Kırsal ve Toplam Nüfus Artış Hızı (%)



2009 yılı için Sakarya İli'nin cinsiyet yapısına bakıldığında il nüfusunun %50,06 'sını kadın %49,94'ünü erkek nüfus oluşturmaktadır. Bu durum, bir yerleşim yerinde özellikle göç, savaş ve ölüm gibi olaylar cinsiyete göre farklı bir yapı göstermiyorsa kadın ve erkek nüfusun yaklaşık olarak aynı büyüklükte olması olası bir sonuç olarak karşımıza çıkmaktadır.

Grafik 1-6: Sakarya İl Toplamı ve Planlama Alanını Etkileyen İlçelerde Medyan Yaş (2009 Yılı)

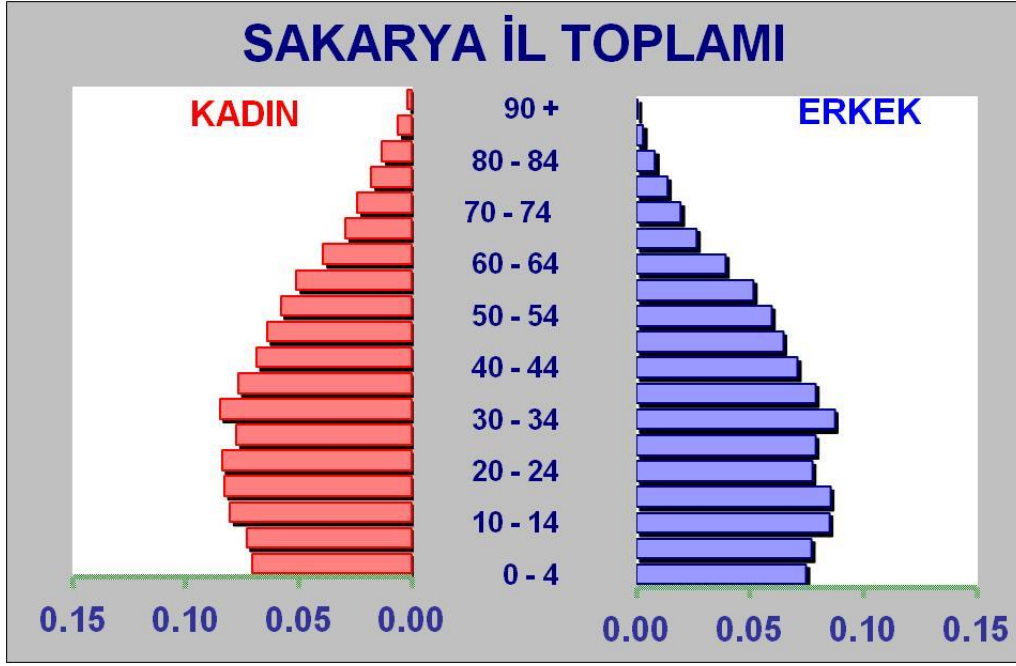


Kaynak: Ofis Çalışması

İl ve ilçe nüfusunun genç mi yoksa yaşlı mı olduğu veya yaşlanma sürecinde mi olduğu sorularına cevap verebilmek için ise o şehrin tüm nüfusunu kapsayacak şekilde bir ortalama yaş hesabına başvurulur. Medyan yaş de denen bu hesap, bir ülkenin bütün fertleri, yaşlarına göre, yani yeni doğan çocuktan en yaşlı ihtiyara göre sıralandıkları takdirde tam ortaya isabet eden kişinin yaşıdır. Bu nedenle toplam nüfusun yarısı medyan yaşın altında diğer yarısı ise üstünde bulunur. Şüphesiz medyan yaş düştükçe nüfusun gençleştiği yükseldikçe yaşlandığı anlaşılır. Ayrıca gelişmiş ülkelerde medyan yaş yüksek, az gelişmiş ülkelerde düşüktür. Bu duruma göre 2009 yılı medyan yaşı incelendiğinde Sakarya il toplamı ile planlama alanını etkileyen tüm ilçelerin Türkiye ortalamasından yüksek çıktığı görülmektedir.

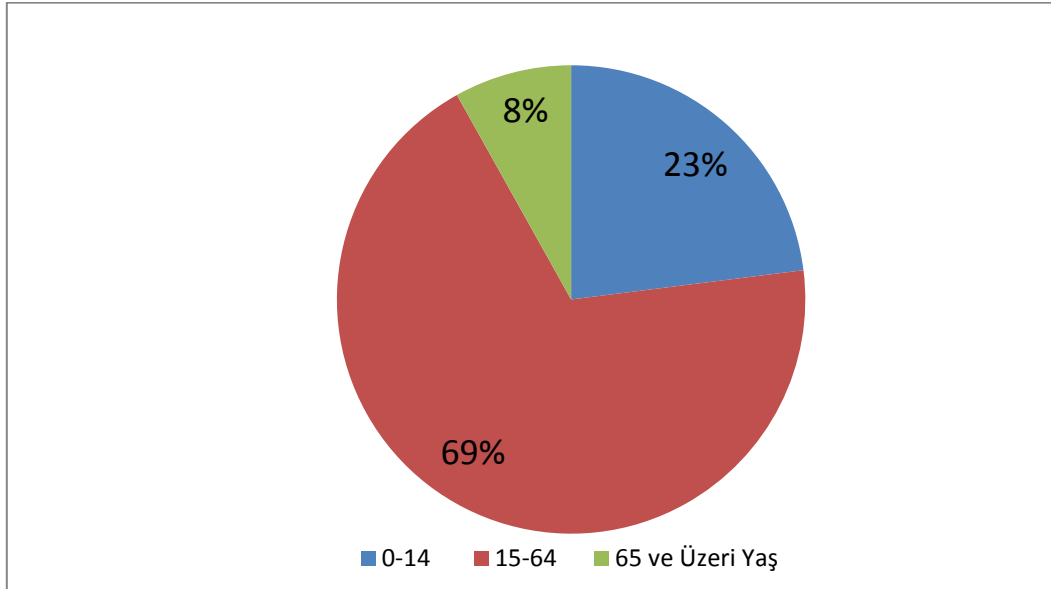
Sakarya ili'nde en fazla yığılma 5–34 yaş aralığında görülmektedir. 2012 yılı nüfus piramidinde görüldüğü gibi, 15 yaşından küçük kuşaklarda doğum sayısının giderek azalması nedeniyle nüfus azalmaktadır. 55 yaşın üstündeki yaş gruplarında ise hızlı bir azalma görülmemektedir, bunun sebebi de ölüm oranının azalması ile açıklanır. Sakarya ili'nde planlama alanını etkileyen ilçelerin nüfus piramidine bakıldığında, tüm ilçelerin Sakarya ili'ne benzer nitelikte yaş grubuna sahip olduğu görülmektedir.

Grafik 1-7: Sakarya İli Nüfus Piramidi (2012-%)



Nüfusun yaş gruplarına göre dağılımına bakıldığında işgücü nüfusunun yaş grubu içerisinde geniş bir yer kaplamasından dolayı her ilçede fazla olduğu görülmektedir. Bu grupların ekonomik değerlere katkıda bulunmasının sağlanması gerekmektedir.

Grafik 1-8: Sakarya İl Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı, 2012



Tablo 1-7: Planlama Alanını Etkileyen İlçelerin Yaş Gruplarına Göre Dağılımı, 2012

Yerleşim Yeri	Cinsiyet	0 - 14		15 - 64		65+		Toplam
		Kişi	Oran(%)	Kişi	Oran(%)	Kişi	Oran(%)	Kişi
Karasu	E	6,485	23.82	18,618	68.38	2,124	7.80	27,227
	K	6,132	22.54	18,349	67.44	2,726	10.02	27,207
	T	12,617	23.18	36,967	67.91	4,850	8.91	54,434
Kaynarca	E	2,780	23.52	7,900	66.84	1,139	9.64	11,819
	K	2,606	22.66	7,607	66.16	1,285	11.18	11,498
	T	5,386	23.10	15,507	66.51	2,424	10.40	23,317
Kocaali	E	2,321	21.78	7,211	67.68	1,123	10.54	10,655
	K	2,238	20.85	7,041	65.61	1,453	13.54	10,732
	T	4,559	21.32	14,252	66.64	2,576	12.04	21,387
Hendek	E	9,033	24.11	25,657	68.49	2,769	7.39	37,459
	K	8,634	22.93	25,340	67.30	3,680	9.77	37,654
	T	17,667	23.52	50,997	67.89	6,449	8.59	75,113
Ferizli	E	2,764	23.09	8,218	68.64	991	8.28	11,973
	K	2,648	22.75	7,739	66.47	1,255	10.78	11,642
	T	5,412	22.92	15,957	67.57	2,246	9.51	23,615
Söğütlü	E	1,399	19.80	4,857	68.76	808	11.44	7,064
	K	1,363	20.49	4,308	64.76	981	14.75	6,652
	T	2,762	20.14	9,165	66.82	1,789	13.04	13,716
Sakarya İl Toplamı	E	106,735	23.65	312,494	69.24	32,066	7.11	451,295
	K	100,852	22.36	309,034	68.53	41,086	9.11	450,972
	T	207,587	23.01	621,528	68.89	73,152	8.11	902,267
Türkiye	E	9,678,382	25.50	25,803,873	67.98	2,473,913	6.52	37,956,168
	K	9,178,797	24.37	25,284,329	67.12	3,208,090	8.52	37,671,216
	T	18,857,179	24.93	51,088,202	67.55	5,682,003	7.51	75,627,384

Kaynak: TÜİK2012 ADNKS verilerinden derlenmiştir.

İlçelerin işgücü nüfusuna bakıldığında Kaynarca, Kocaali ve Söğütlü İlçeleri'nin işgücü oranı Türkiye ortalamasından düşük çıktığı görülmektedir.

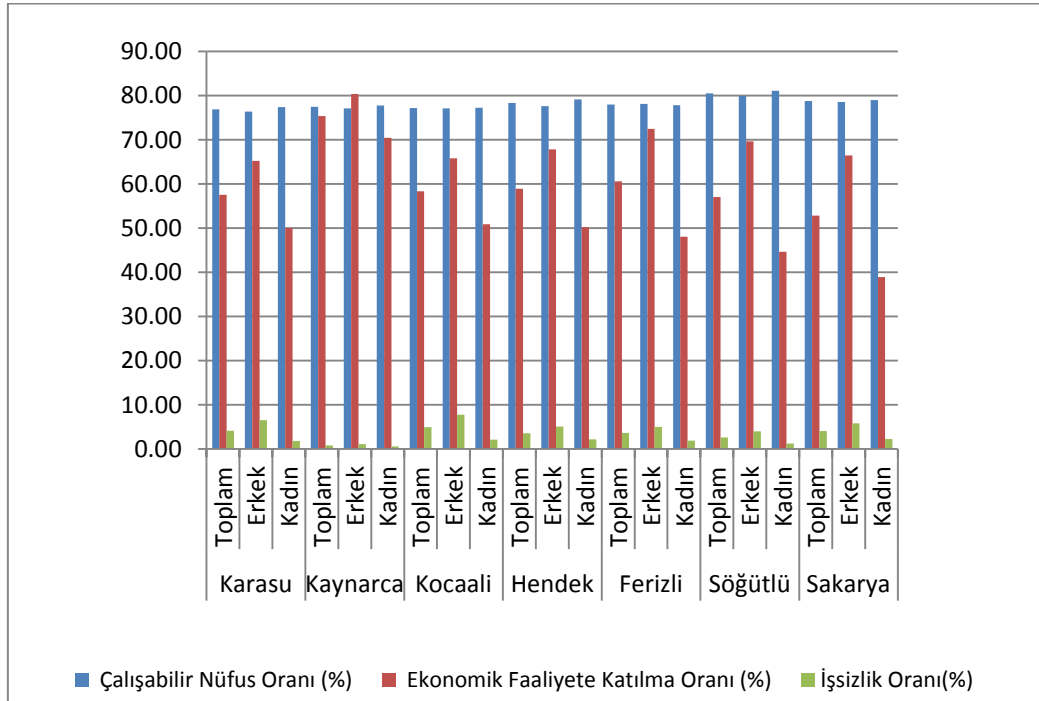
Sakarya İli %4'lük işsizlik oranı ile Türkiye ortalamasına göre düşük bir değere sahiptir. Planlama alanı içerisinde ilçe sınırlarının tamamı bulunan Karasu, Kaynarca ve Kocaali İlçeleri'nin işgücü durumuna bakıldığında çalışabilir nüfus oranının Türkiye ve Sakarya il ortalamasından düşük olduğu ancak ekonomik faaliyete katılma oranlarının il ortalamasından yüksek çıktığı belirlenmiştir. İşsizlik oranları incelendiğinde ise planlama alanı içerisinde yer alan ilçelerden Sakarya il ortalamasından(%4,03) yüksek çıkan ilçeler Kocaali(%4,90) ve Kaynarca İlçeleri'dir (%4,15).

Tablo 1-8: Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Bulunan İlçelerin İşgücü Durumu(2000 Yılı)

Yerleşim Yeri	Cinsiyet	Toplam Nüfus	Çalışabilir Nüfus (12 Yaş +)	Çalışabilir Nüfus Oranı (%)	Ekonomik Faaliyete Katılan Nüfus	Ekonomik Faaliyete Katılma Oranı (%)	İşsiz	İşsizlik Oranı(%)
Karasu	Toplam	54,630	42,001	76.88	24,173	57.55	1,743	4.15
	Erkek	27,383	20,920	76.40	13,639	65.20	1,363	6.52
	Kadın	27,247	21,081	77.37	10,534	49.97	380	1.80
Kaynarca	Toplam	24,339	18,854	77.46	14,210	75.37	153	0.81
	Erkek	12,141	9,364	77.13	7,524	80.35	102	1.09
	Kadın	12,198	9,490	77.80	6,686	70.45	51	0.54
Kocaeli	Toplam	30,676	23,672	77.17	13,804	58.31	1,159	4.90
	Erkek	15,293	11,789	77.09	7,762	65.84	914	7.75
	Kadın	15,383	11,883	77.25	6,042	50.85	245	2.06
Hendek	Toplam	63,703	49,918	78.36	29,401	58.90	1,777	3.56
	Erkek	31,574	24,500	77.60	16,628	67.87	1,234	5.04
	Kadın	32,129	25,418	79.11	12,773	50.25	543	2.14
Ferizli	Toplam	24,383	19,018	78.00	11,525	60.60	683	3.59
	Erkek	12,509	9,773	78.13	7,084	72.49	490	5.01
	Kadın	11,874	9,245	77.86	4,441	48.04	173	1.87
Söğütü	Toplam	14,316	11,528	80.53	6,576	57.04	299	2.59
	Erkek	7,145	5,712	79.94	3,979	69.66	229	4.01
	Kadın	7,171	5,816	81.10	2,597	44.65	70	1.20
Sakarya İl Toplamı	Toplam	756,168	595,681	78.78	314,903	52.86	24,011	4.03
	Erkek	384,140	301,832	78.57	200,514	66.43	17,532	5.81
	Kadın	372,028	293,849	78.99	114,389	38.93	6,479	2.20

Kaynak: TÜİK Resmi Web Sitesi, 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımından Derlenmiştir.

Grafik 1-9: Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Bulunan İlçelerin İşgücü Yüzdeleri(2000 Yılı)



2 SENTEZ VE YERLEŞİLEBİLİRLİK

Karasu, Kaynarca, Kocaali İlçeleri'nin tamamı ile Hendek, Ferizli, Söğütlü İlçeleri'nin Sakarya Büyükşehir Belediye sınırları dışında kalan bölümünü kapsayan planlama alanı için yerleşilebilirlik kriterlerinin oluşturulmasında en önemli girdiyi 24 Aralık 2010 tarihinde İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce onaylanan 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt çalışmaları oluşturmaktadır. Arazi kullanımına esas jeolojik etüt raporu ile planlama alanında afet tehlikelerinin ortaya çıkarılması, arazi kullanım sınıflaması, yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanmasına yönelik çalışmalar hazırlanmıştır. Bu doğrultuda arazi kullanımı uygunluk sınıflaması yapılmış olup planlama alanı A, B, C, D ve E grubu olmak üzere 5 farklı alana ayrılmıştır (Bkz. Harita 2-1).

A Grubu Alanlar: Planlama alanında kıltaşı, silttaşı, kumtaşı ve marn ardalanmasından meydana gelen Erosen yaşlı Filişlerin oluşturduğu kesimlerin topoğrafik eğimlerinin %25'ten düşük olduğu alanları oluşturmakta olup yerleşime uygun alanlar olarak belirlenmiştir.

B Grubu Alanlar: Taşıma gücü yetersizliği, oturma, şişme ve sıvılaşma riski beklenen alüvyon alanların oluşturduğu bu bölge planlama alanının genellikle kuzey ve güneybatı kesimlerinde dere kenarları ve çevreleri kapsayan alanlarda görülmektedir. Bu grubu oluşturan alanlar; oturma, taşıma ve sıvılaşma açısından riskli olarak nitelendirilebilecek alanlar olup önlem alınmadan yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar olarak değerlendirilmiştir.

C Grubu Alanlar: Planlama alanında eğimin yüksek olduğu yerler, heyelan açısından sorunlu alanlar olarak belirlenmiş olup genellikle güney, güneydoğu ve kuzeydoğu kesiminde yani Hendek ve Kocaali İlçesi'nde gözlenmiştir. Parsel bazlı etüt çalışmaları sonucu duraylılık analizleri yapılarak ve önlem projeleri (istinat yapıları, fore kazık, ankraj, drenaj vb.) uygulanarak yapılar inşa edilebilir.

D Grubu Alanlar: Planlama alanı Karadeniz ikliminin hakim olduğu bir bölge olup özellikle ilkbahar ve kış aylarında mevsim normallerinin üzerinde yağış almasından dolayı Sakarya Nehri ve çevresinde su baskınları ve taşkın yaşanması muhtemel görünmektedir. Özellikle bu durumlarda düz araziler ve dere yataklarında muhtemel su baskınlarının yaşanabileceği göz önünde bulundurulmuş olup bu alanların yerleşime açılabilmesi için DSİ görüşünün alınması gereklidir.

E Grubu Alanlar: Planlama alanının doğu ve güney kesimlerinde KAF (Kuzey Anadolu Fayı) zonu bulunmaktadır. Karadere- Kaynaşlı- Mengen Alt Fay Zonu ve Karasu- Hendek İlçeleri arasında kalan faylar planlama alanı içerisinde kalmaktadır. Planlama alanında belirlenen diğer faylar ise çok belirgin olmamakla birlikte genel olarak kuzeybatı güneydoğu doğrultulu olup birbirine paralel uzanmaktadır. Özellikle KAF zonuna ait olduğu belirlenen fayların bulunduğu alanlar deprem riski taşımakta olup arazi kullanımı için ayrıntılı çalışmalar yapılmalı ve alınması gereken önlemler ortaya konmalıdır.

Planlama alanının yerleşilebilirlik açısından incelenmesi için ayrıca resmi kurumlardan alınan görüşler ve arazi çalışmaları baz alınmıştır. Bu doğrultuda potansiyel arazi kullanım alanlarının mevcut arazi kullanımları ile karşılaştırılmasının yapılabilmesi için doğal ve yasal eşikler tespit edilmiş olup Tablo 2-1’de doğal ve yasal eşikleri derecelerine göre detaylı olarak verilmiştir.

Tablo 2-1: Planlama Alanında Belirlenen Doğal ve Yasal Eşikler

DOĞAL EŞİKLER			
1. Derece Doğal Eşikler	2. Derece Doğal Eşikler	3. Derece Doğal Eşikler	
Eğimi %40+ olan alanlar: Planlama alanı içerisinde genellikle tepe alanlarında eğimin %40 ve üzerinde olduğu tespit edilmiştir.	Eğimi %25- 40 olan alanlar: Eğimin %40’ı geçtiği alanlar ile genellikle alüvyon zeminin bulunduğu alanlar haricinde olan bölgeler olarak karşımıza çıkmaktadır.	1. derece eşikler yerleşilebilirlik analizini oluşturmada önemli yapıyap ve doğal eşikleri oluşturmada olup; eğimi %10- 25 olan alanlar, çıplak kayalık arazi, kumullar, yerleşim alanları, organize sanayi alanları, sanayi alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları ile turizm tesis alanlarını barındırmaktadır.	
Göl, gölet ve sulama alanları: Alanda Acarlar Gölü, Akgöl, Küçükboğaz Gölü gibi önemli sulak alanlar bu bölgede tanımlanmıştır.	Çok şiddetli erozyon alanları: Doğal bitki örtüsü aşırı derecede tahrip olan 798 hektarlık (%0,48) alanda Hendek İlçesi Çamlıca Yerleşimi’nin kuzeydoğu kısımlarına görülmektedir.		
Fay hattı ve kıvrım eksenini: Planlama alanının doğu ve güneydoğusunda yoğunlaşmaktadır.	Alüvyon zemin: Karasu İlçesi’nde Denizköy, İhsaniye, Yenimahalle, Karasu Köyleri; Kocaali İlçesi’nde Melenköy, Menağzı, Demiraçma ve Uğurlu Köyleri; Hendek İlçesi içerisinde Çayırbaşı, Ortaköy, Martinler, Punatürbe, Karaçökek, Aşağıçarığıkuru, Yukarıçarığıkuru, Çamlı, Sarıyer, Beyköy, Hamidiye, Şenköy, Çakallı, Lütfiyeköşk ve Kazimiye Köyleri alüvyon zemin içerisinde kalmaktadır.		
Aktif heyelan alanları: Kocaali ve Hendek İlçesi’nin güneydoğusunda yoğunlaşmaktadır.	Karayolu: TEM Otoyolu ile ilçeleri il merkezine bağlayan yollar yerleşimin önemli eşiklerinden birini oluşturmaktadır.		
YASAL EŞİKLER			
1. Derece Yasal Eşikler	2. Derece Yasal Eşikler	3. Derece Yasal Eşikler	
Mutlak tarım alanları: I., II., III. sınıf tarım toprağı ile sulanabilir alanlar olarak belirlenen alan Acarlar Gölü ile Kaynarca İlçe Merkezi Sakarya Nehri etrafında yoğunlaşmaktadır.	Çayır ve Meralar: Planlama alanının %0,34’ünü kaplayan çayır ve mera alanları Acarlar Longozu çevresi ile Hendek İlçesi’nin batısında yoğunlaşmaktadır.	Diğer tarım arazileri: 67.878 hektarlık alan diğer tarım arazileri üzerinde bulunmaktadır.	
Özel mahsul alanları: Acarlar Gölü ve Sakarya Nehri çevresinde görülmektedir.		Kuzey Marmara Otoyolu: Planlama alanı içerisine giren proje il merkezinden geçerek Akyazı-Hendek ilçe sınırları içerisinde sona ermekte ve TEM otoyolu ile buluşmaktadır.	Yerleşim alanları: Planlama alanının %1,67’sini kentsel, %5,8’ini kırsal yerleşim alanları oluşturmaktadır.
Orman alanları: Planlama alanının %40,15’ini oluşturmaktadır			Organize Sanayi Bölgesi: 341 hektar Sakarya III. Organize Sanayi Bölgesi, Hendek İlçe Merkezi içerisinde kalmakta olup 593 m ² büyüklüğündeki bir alan planlama alanı içerisinde girmektedir.
Göl, gölet ve sulama alanı: Alanda Acarlar Gölü, Akgöl, Küçükboğaz Gölü gibi önemli sulak alanlar bu bölgede tanımlanmıştır.			Sanayi alanları: 42,70 hektarlık bir alan kaplayan sanayi alanları planlama alanının %0,3’ünü oluşturmaktadır.
Enerji Nakil ve Doğalgaz Boru Hattı			
Turizm Merkezi: Planlama alanı içerisinde Sakarya Karasu Büyükmelenağzı Kıyı Bandı Turizm Merkezi ile Kocaali- Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bulunmaktadır.			
1. Derece Doğal Sit Alanları: Acarlar Gölü ve Longos Ormanı ile Maden Deresi Mevki 1. Derece Doğal Sit Alanları planlama alanı içerisinde yer almaktadır.			
Yaban Hayatı Geliştirme Sahası: Acarlar Gölü, (2517ha) yaban hayatı koruma ve geliştirme sahası kapsamına alınmış olup sit alanı ilan edilmiştir.	Adapazarı- Karasu Limanı- Ereğli Demiryolu Bağlantı Projesi	Turizm tesis alanı: Planlama alanında 6,56 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.	

Kaynak: Ofis Çalışması

Genel yerleşme deseni incelendiğinde; Sakarya İli doğudan Çam Dağı, güney ve güneydoğudan Samanlı Dağları, kuzeyden Karadeniz ile sınırlanmaktadır. Sakarya il merkezi ve çevre yerleşimleri Akova adıyla anılan düzlükte yer almaktadır. Yerleşebilirlik açısından incelendiğinde; planlama alanının kuzeyi Karadeniz ile çevrelenirken kentsel yerleşimlerin dışında kalan bölgelerin genel olarak tarım ve orman alanları ile çevrelediği görülmektedir. Bu doğrultuda en önemli verileri tarım, orman alanları ile Sakarya Nehri ile kuru ve içme suyu taşıyan dereler oluşturmaktadır. Tarım alanlarından özellikle I., II. ve III. Sınıf topraklar ile sulanabilir alanların bulunduğu mutlak tarım arazileri ile orman mülkiyetinde kalan alanların öncelikli olarak korunması esastır.

İstanbul'un içme suyu ihtiyacını karşılayacak olan Melen Suyu Projesi'nde İSKİ yönetmeliği doğrultusunda koruma kuşaklarının belirlenmesi ve su taşıyan derelerin korunması gereklidir.

Doğal eşikler haricinde yasal eşiklerin belirlenmesi ve özellikle ilgili Bakanlıkça belirlenmiş olan özel statülü alanların ayrılması gereklidir.

Mevcut durumu incelemek ve gelişme alanları belirleyebilmek adına müdahale edilebilirlik paftası oluşturulmuştur. Doğal ve yasadışı eşiklerin belirlenmesiyle birlikte müdahale edilemez, irdelenerek müdahale edilebilir ve müdahale edilebilir alanlar belirlenmiştir. Kriterlerin birbirleri ile çakıştığı bölgelerde müdahale edilemez alanların sıralamada öncelikli olarak belirlenmiş olup bunu sırası ile irdelenecek alanlar ve müdahale edilebilir alanlar takip etmektedir.

Tablo 2-2: Planlama Alanında Müdahale Edilebilirlik Kriterleri

Müdahale Edilemez Alanlar	İrdelenerek Müdahale Edilebilir Alan	Müdahale Edilebilir Alan
Orman Alanları	Çayır ve Meralar	Diğer Tarım Alanı
Mutlak Tarım Alanları	Çok Şiddetli Erozyon Alanları	Yerleşim Alanları
Özel Mahsul Alanları	Ekolojik Etkilenme Bölgesi Tampon Bölge	Organize Sanayi Bölgesi
Doğal, Kentsel, Arkeolojik Sit Alanları	Kuzey Marmara Otoyolu	Sanayi Alanı
Ekolojik Öneme Sahip Alanlar	Demiryolu Projesi	Küçük Sanayi Alanı
Öneri Tabiat Koruma Alanları	Devlet ve İl Yolu	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı
Yaban Hayatı Geliştirme Sahası	Liman ve Tersane Projeleri	Turizm Tesisi Alanı
Göl, Gölet ve İçme Suyu Barajları		
Sulama Alanı		
Fay Hattı ve Kıvrım Eksenleri		
Aktif Heyelan Alanları		
Elektrik ve Doğalgaz Boru Hatları		
Alüvyon Alanlar		
Sulak Alan Koruma Bölgesi		

Kaynak: Ofis Çalışması

Müdahale Edilemez Alanlar: Karasu Köyü, Acarlar Gölü, Hendek İlçe Merkezi'nin etrafında yoğunlaşmaktadır.

Müdahale Edilebilir Alan: Müdahale edilebilir alanları genellikle mevcut yerleşim alanları oluşturmaktadır.

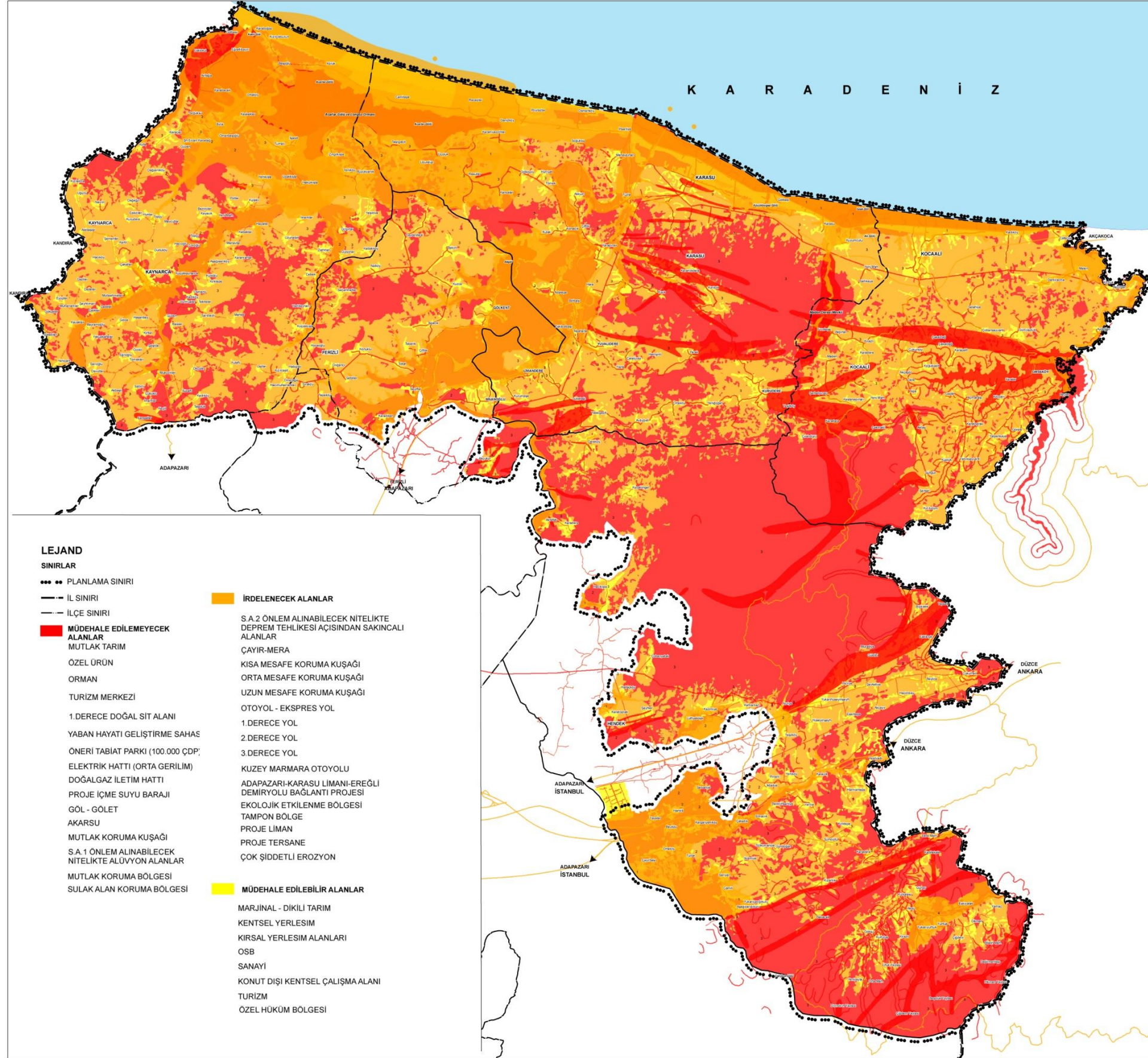
İrdelenerek Müdahale Edilebilir Alan: Müdahale edilemeyen ve edilen alanlar haricinde kalan bölgelerdir. Özellikle ekolojik etkilenme tampon bölgesinde gelişmeye dikkat edilmelidir.

Planlama alanı için yapılan doğal, toplumsal, ekonomik ve fiziki yapı sentezleri doğrultusunda ortaya çıkan analizlerin sonuçlarına bakıldığında alanın doğal ve kültürel değerlere sahip olduğu ancak bu değerleri koruma-kullanma dengesini gözeterek ekonomik bir değer haline dönüştürülemediği görülmektedir. Bunun haricinde potansiyel arazi kullanım alanlarının mevcut arazi kullanımları ile karşılaştırılmasında, orman potansiyeli olan alanların değerlendirilmediği, tarım arazilerinin de amacı dışında kullanıldığı, I. sınıf tarım arazilerinin yapılaşmaya açıldığı sonucuna varılmaktadır. Planlama alanındaki kentsel nüfus artış oranı, özellikle son yıllarda yaşanan köyden kente göç olgusunun önemli göstergelerinden biridir. Planlama alanında kentsel nüfus 1980 yılında %30.8'ini oluştururken 2012 yılına gelindiğinde %46.8'e kadar çıkmaktadır. Göç sonucu oluşan hızlı kentleşme genellikle plansız olmuş ve kent çevresindeki alanlarda çevrenin zarar görmesine yol açmıştır. Özellikle Sakarya Nehri'nin taşkın sahası içerisinde, set kenarında plan dışı yapılaşmalar bulunmaktadır. Bu demografik baskılar ve endüstriyel faaliyetlerin hızla genişlemesi göllerin, nehirlerin ve diğer sulak alanların önemli ölçüde kirlenmesine neden olmuştur.

Bu doğrultuda herhangi bir koruma yöntemi kapsamında olmayan kültürel ve doğal değerlerin tespit edilerek koruma kapsamına alınması; Tabiat Parkı olarak düzenlenmesi teklif edilen Karasu Acarlar, Karasu Maden Deresi ve Ferizli Akgöl alanlarının koruma önlemleri altında yönetilmesi; koruma altındaki kültürel ve doğal değerlerin tahribatının önlenmesi için ön gerekliliktir. Ayrıca özellikle mutlak tarım arazilerinin yapılaşmaya açılmaması ve orman mülkiyetinde bulunan alanların korunması gereklidir. Bununla birlikte yapılaşmamış alanların doğal değerler doğrultusunda çevre yönetim programları oluşturularak planlanması gerekmektedir. Ayrıca kırsal yerleşim planlarının doğal değerler göz önünde bulundurularak ve köy yerleşim alanlarının gelişim stratejilerinin oluşturulması kırsal nüfusu yüksek bir yerleşme için öncelikli olarak planlanması gereken durumlarından biridir.

Arazi kullanımına esas olarak 1/25.000 ölçeğinde hazırlanan bu veriler doğrultusunda elde edilen ve Harita 2-2'de sunulan müdahale alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi alt ölçekli planlama çalışmaları aşamasında jeolojik-jeoteknik etütler yapılarak zemin özelliklerinin ve yerleşime uygunluk durumunun yeniden belirlenmesi gereklidir.

Harita 2-2: Planlama Alanı Müdahale Edilebilirlik Paftası



Kaynak: Ofis Çalışması

3 GELİŞME EĞİLİMLERİ

Türkiye'nin 2. derece gelişmiş iller kategorisinde yer alan Sakarya İli, İstanbul gibi geleneksel bölge merkezlerine komşu olan ardbölge il olarak tanımlanmakta olup geleneksel bölge merkezlerindeki sanayinin çevre illere yayılması ve bu doğrultuda sanayi ile hizmetler sektöründe yükseliş yaşanan il olarak belirtilmektedir. İlin İstanbul'a olan yakınlığı ve ulaşım kolaylıkları nedeniyle metropoliten bölge ile birebir etkileşim halinde olduğu görülmektedir. Bu durumu ekonomisi 1990'lı yıllara kadar tarım ve ticarete bağlı olarak gelişen ilin, 1990'lı yıllardan sonra sanayi ağırlıklı gelişme sürecine girmesinin sebeplerini açıklamaktadır.

Kamu ve özel yatırımlar incelendiğinde öncelikli sektörün ulaşım ve sanayi sektörü olduğu görülmekte olup bu doğrultuda sanayi sektörünün ateşleyici sektör olacağı düşünülmektedir. Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca planlama alanında yapılması kesinleşen Karasu ve Kaynarca Organize Sanayi Bölgesi ile etkileşim halinde bulunan Ferizli OSB'nin kurulması bu ilçeler açısından önemli bir gelişme eğilimi olarak görülmektedir. Bunun haricinde üretime başlamış bulunan Sakarya II. OSB (Hendek) ile Sakarya III. OSB (Söğütlü)'nin tam kapasite istihdam değeri ile çalışması sonucu çevre yerleşimlerde mekansal-sosyal ve ekonomik gelişme yaratacağı açıktır.

Sanayi yatırımları içerisinde özellikle Karasu İlçesi'nin ön plana çıktığı görülmektedir. Özel sanayi yatırımlarının ilçede yer seçmesi, Karasu OSB'nin kurulmasının kararlaştırılması, demiryolu ve karayolu ulaşım projelerinin ilçeden geçmesi düşünüldüğünde planlama alanının ekonomik yapısının gelişimi açısından önemli bir gelişme olarak karşımıza çıkmaktadır.

Planlama alanının gelişimini etkileyecek olan bir diğer sektörü de turizm oluşturmakta olup sahip olduğu Karadeniz Sahili ve doğal değerleri ile kıyı, doğa ve spor turizminde ön plan çıkmaktadır. Ayrıca planlama alanının kırsal kimliği göz önünde bulundurulacak olursa kırsal turizmin geliştirilmesi açısından uygun bir ildir. Doğal kaynakların zenginliği nedeniyle organik tarım ve eko-turizm potansiyelinin yüksek olması il ekonomisi açısından önemli bir potansiyel olarak görülmektedir.

Doğal ve kültürel değerler ile kamu ve özel yatırımların ekonomik yapı üzerindeki gelişmeleri tetikleme doğrultusunda istihdamdaki artışa paralel olarak nüfusun artması beklenmektedir. Bu süreçte nüfus projeksiyonlarının getirdiği nüfus artışına ek olarak kamu ve özel yatırımlar doğrultusunda istihdama paralel nüfus gelmesi hem kırsal alandaki göçü durdurmakta hem de kentsel alandaki nüfusun artmasına sebep olmaktadır. Dolayısıyla planlı bir şekilde kentsel gelişme alanlarının açılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Planlama alanında gelişmeyi sağlayan çalışma ve barınma alanları; planlama alanında bulunmayan ancak alanı etkileyen turizm merkezleri ve serbest bölge ile ilişkili sistematik detaylı olarak incelenmiştir.

3.1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

3.1.1 Sakarya II. Organize Sanayi Bölgesi

Sakarya İli Hendek İlçe sınırları içerisinde Sakarya'nın merkezine 25 km. ilçe merkezi Hendek'e 10 km, İstanbul-Ankara D-100 karayoluna 850 m., İstanbul'a 157 km., Ankara'ya 295 km. mesafede 357 ha. bir alan üzerinde kurulmuştur. Sakarya II. OSB'nin 1 nolu yolunun D-100 Karayoluna bağlantısı tamamlanmıştır. Ayrıca, Sakarya II. OSB'de yatırım yapacak olan firmaların tamamı yatırımlarına başlamak için teşvik yasasından yararlanmayı beklemektedir. Mevcut durumda üretime geçen 39 parselde 2.274 kişi istihdam değerine ulaşan Sakarya II. OSB'nin 99 parselinin tamamının üretime geçmesi ve fabrikaların tam kapasite ile çalışması sonucu yaklaşık 20.000 kişi istihdam değerine ulaşması beklenmektedir.

3.1.2 Sakarya III. Organize Sanayi Bölgesi

Söğütlü İlçe sınırları içerisinde kurulan 3. Organize Sanayi Bölgesi'nin batısında Adapazarı-Karasu Devlet yolu, doğusunda Yeniköy, kuzey ve güneyinde ormanlık saha olup, Karasu Limanı'na 30 km., E-5 Karayoluna 24 km. İstanbul'a 170 km. Ankara'ya 330 km. Bursa'ya 180 km. Eskişehir'e 207 km. mesafede bulunmaktadır. 15 parseli üretime geçen III. OSB'de mevcut durumda 2.067 kişi çalışmakta olup 61 parselin tamamının üretime geçmesi sonucu yaklaşık 8.000 kişinin çalışması beklenmektedir.

3.1.3 Karasu Organize Sanayi Bölgesi

Planlama alanı içerisinde Karasu İlçesi'nde yaklaşık 44 hektar büyüklüğünde, Karayolları şantiyesi mevkiindeki alan; yer seçimi komisyonuna katılan kurumların oybirliği ile Sakarya-Karasu OSB yeri olarak uygun görülmüştür. OSB kurulum onayı mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınmıştır.

3.1.4 Kaynarca Organize Sanayi Bölgesi

Planlama alanı içerisinde Kaynarca İlçesi sınırları içerisinde bulunan alan mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan gelen verilere göre yapılmış olan parselasyon çalışmaları doğrultusunda yaklaşık 93 hektar olarak belirlenmiştir. Mevcut durumda söz konusu alanın kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır.

3.1.5 Ferizli Organize Sanayi Bölgesi

Ferizli İlçesi hudutları dâhilinde ve planlama alanı sınırına çok yakın bulunan Organize Sanayi Bölgesi, mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan gelen verilere göre yapılmış olan parselasyon çalışmaları doğrultusunda yaklaşık 71 hektar olarak belirlenmiştir.

3.2 ÖZEL SANAYİ YATIRIMLARI

1996 yılında inşaatına başlanan liman, Batı Karadeniz'in en büyük tersanelerinin kurulabileceği araziler, demiryolu, Karadeniz Sahil Yolu ve Kuzey Marmara Otoyolu Projeleri, Organize Sanayi Bölgesi ve ile dikkat çeken Karasu İlçesi'nde özel sanayi yatırımcılarının da dikkatini çekmektedir. Bu bağlamda ilçede öncelikle özel bir firma tarafından demir-çelik fabrikasının kurulma istemi

oluşturmuştur. Fabrikanın doğrudan 1.500 kişiye istihdam sağlaması beklenmektedir. Enerji nakil hattı projesinin onaylanması, Arifiye- Karasu demiryolu bağlantısının oluşturulması, doğalgaz hattı için çalışmalarını sürdüren firma Karasu İlçesi'nde diğer yatırımlarla birlikte katkı sağlayacağı açıktır.

Diğer bir sanayi yatırımı ise otomotiv sektörü ile ilgili olup yaklaşık 3.000 kişiye istihdam sağlaması planlanmaktadır. ÇED Raporu süreci devam eden yatırımın yan sanayiye de etkileyeceği düşünülmekte olup il için önemli bir girişim olacağı kaçınılmazdır.

3.3 TURİZM ALANLARI VE MERKEZLERİ

Planlama alanı içerisinde;

- Sakarya Karasu Büyükmelenagzi Kıyı Bandı Turizm Merkezi,
- Kocaeli Sakarya Kıyı bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi,

bulunmaktadır.

3.3.1 Sakarya Karasu Büyükmelenagzi Kıyı Bandı Turizm Merkezi

Planlama alanı içerisinde yer alan ve 20.09.1991 tarihli 20997 sayılı Resmi Gazete ile ilan edilen "Sakarya Karasu Büyükmelenagzi Kıyı Bandı Turizm Merkezi" 11.01.1998 tarihli 23227 sayılı Resmi Gazete ile tevsi edilmiştir. Tevsi edilmiş hali ile Sakarya İli'nin kuzeyinde Karadeniz kıyısında Karasu ve Kocaeli İlçeleri'ni içine alan, Sakarya Nehri'nin denize döküldüğü Sakarya ağzından, Büyükmelenagzi'na kadar Karasu-Akçakoca sahil yolunun kıyı alanını kapsayan yaklaşık 1843 ha. büyüklüğünde bir alanı oluşturmakta olup alanda ağırlıklı olarak özel mülkiyet bulunmaktadır.

Söz konusu turizm merkezi, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 01.12.1989 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Karasu-Kurucaşile Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Ayrıca Karasu Limanı ve Tersane Alanı Dolgu Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı 15.01.2005 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onaylanmıştır. Alanda mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanmış mevzii imar planları bulunmaktadır. Söz konusu turizm merkezinde 2005 yılında 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışmaları başlatılmış ancak liman ve tersane amaçlı dolgu imar planlarının onaylanmasından sonra kıyının turizm amaçlı kullanımı kısıtlandığından bu çalışmalar sonuçlandırılmamıştır. Bu sebepten dolayı Sakarya Karasu Büyükmelenagzi Kıyı Bandı Turizm Merkezi'nin Karasu Belediyesi sınırları içinde kalan kısmında 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı revizyon çalışmaları başlatılmıştır. Kocaeli Belediyesi'nce de 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmış ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanmıştır.

3.3.2 Kocaeli- Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

Kocaeli- Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Bakanlar Kurulu Kararı'yla 20.11.2006 tarih ve 2006/11264 sayı ile turizm merkezi ilan edilmesiyle birlikte planı 25.05.2010 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Sakarya İli Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 2.177 hektarı bulunan turizm ve gelişim bölgesinde

Kaynarca İlçesi içerisinde yer alan 3 köy sınırı bulunmaktadır. Bu alanlar içerisinde orman alanları, tarımsal niteliği korunacak alanlar, yaban hayatını geliştirme sınırı, kırsal yerleşim ve kırsal gelişme alanları ile eko-turizm alanları bulunmaktadır.

3.3.3 Turizm Alanları

Planlama alanı, Karadeniz sahili boyunca uzanan geniş plajları başta olmak üzere gölleri, zengin orman ve yaylaları, vadi ve kanyonları, sıcak su ve içme suyu kaynakları ile Marmara Bölgesi'nde önemli bir turizm bölgesi olarak dikkat çekmektedir. Bu doğrultuda özellikle Karasu ve Kocaali İlçeleri'nde sahil hattı boyunca yeme-içme tesisleri, eğlence ve konaklama alanları bulunmaktadır. Bu doğrultuda planlama alanında potansiyeli olan bu alanları koruma-kullanma dengesi çerçevesinde geliştirme kararı alınmıştır.

3.4 KONUT ALANLARI

Planlama alanında artan nüfusun ihtiyacının karşılanması için gelişme yönlerinde konut alanları önerilmiştir. Bu konut alanları önerilirken bölgenin topografyası, jeolojisi ve kentsel çalışma alanları dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda özellikle Karasu İlçesi Denizköy yerleşmesinde ve Ortaköy Yerleşmesi'nin Melen Baraj Gölü'nün oluşturulması doğrultusunda yeni kentsel yerleşim alanı olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen Caferiye köyü civarındaki bölge kırsal yerleşim alanları belirlenmiştir.

4 PROJEKSİYONLAR

4.1 KENTSEL NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Nüfus projeksiyonları kapsamında,

- Mevcut nüfus gelişimi,
- Mevcut İmar Planları,
- Mevcut Çevre Düzeni Planı, göz önüne alınarak yapılmıştır.

3 ilçe merkezinin tamamı ile Hendek ilçe merkezinin Sakarya Büyükşehir Belediye sınırları dışında kalan kısmını, 8 kentsel yerleşim merkezi ile 171 köy kırsal yerleşimi kapsayan planlama alanında 2012 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre toplam nüfus 142.766 kişi olarak belirlenmiştir. Bu durumda kentsel nüfus toplam nüfusun %46,8'ini, kırsal nüfus ise %53,2'sini oluşturmaktadır.

Planlamada kullanılacak nüfus verileri farklı yöntemler kullanılarak hesap edilmiştir. Planlama alanı kentsel nüfusu 1980 yılında 38.064 kişi iken 2012 yılına geldiğinde %56.9 oranında artış ile 66.851 kişiye çıkmaktadır. Bu durumun oluşmasında özellikle 1990 yılı sonrasında sanayi sektörünün gelişmesi etkilidir.

Bu amaçla 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus hesaplamaları yapılırken;

- İl düzeyinde kırsal, kentsel nüfus,
- İlçe düzeyinde kırsal, kentsel nüfus,
- Belediyeler kapsamında kırsal, kentsel nüfus gelişimi,
- Planlama alanındaki kırsal, kentsel nüfus gelişimi, dikkate alınarak hesap edilmiştir.

4.1.1 Doğal Nüfus Artış Atamaları

Planlama alanı içerisinde sınırı bulunan kentsel ve kırsal yerleşim alanlarına ait nüfus projeksiyon hesapları matematiksel yöntemler kullanılarak yapılmıştır. Bu yöneme göre 1980-1985-1990-1995-2000-2005 ve 2010 yılları olmak üzere toplamda 7 yıl veri girdisi olarak kullanılmış ve sonucun daha sağlıklı olması adına beşer yıllık aralıklar kullanılmıştır. Bu doğrultuda 1995 yılı ve 2005 yılı nüfusu hesap edilmiştir. 1995 yılı nüfusu 2000 yılı nüfusu ile 1990 yılı nüfusu veri olarak kabul edilerek bulunmuştur. 2005 yılı nüfusu 2010 yılı nüfusu ile 2000 yılı nüfusu veri olarak kabul edilmiş olup 1995 ve 2005 yılı nüfusu hipotetik olarak hesap edilmiştir. Elde edilen nüfus verilerinin ardından doğrusal, logaritmik, bileşik faiz ve üstel fonksiyon yöntemleri ile nüfus projeksiyon hesapları yapılmış olup 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı çerçevesinde değerlendirmeler yapılarak ve ekonomik yatırımlar göz önünde bulundurularak nüfus kabulleri belirlenmiştir. Planlama alanına ait kentsel nüfus ilçe ve ilçeye bağlı kentsel merkezleri ayrı ayrı hesaplanarak ortaya çıkarılmıştır (Bkz Tablo 4-1).

Tablo 4-1: Planlama Alanı İçerisinde Bulunan Kentsel /Kırsal Yerleşmelere Ait Matematiksel Yöntemlere Göre Nüfus Projeksiyonları

Yıllar	Karasu İlçe Merkezi Nüfusu (Kişi)					Karasu Kırsal Nüfus (Kişi)					Kaynarca İlçe Merkezi Nüfusu (Kişi)					Kaynarca Kırsal Nüfus (Kişi)				
1980	10,832					19,201					2,288					19,372				
1985	12,850					19,509					2,926					20,292				
1990	15,204					19,948					3,257					20,819				
1995	19,651					19,973					4,061					20,032				
2000	25,399					19,998					5,064					19,275				
2005	27,124					18,233					5,108					18,567				
2010	29,449					16,624					5,200					17,885				
Projeksiyon Yılı	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama
2015	33,683	38,672	34,810	34,909	35,518	17,608	17,556	16,233	16,234	16,908	6,126	6,799	5,968	5,980	6,218	18,112	18,115	17,651	17,651	17,882
2020	37,077	46,273	41,147	41,381	41,470	17,242	17,206	15,852	15,854	16,538	6,660	7,851	6,850	6,876	7,059	17,775	17,798	17,420	17,420	17,603
2025	40,472	55,368	48,638	49,053	48,383	16,877	16,862	15,479	15,482	16,175	7,194	9,066	7,862	7,907	8,007	17,437	17,486	17,191	17,192	17,327
2030	43,866	66,251	57,492	58,147	56,439	16,511	16,525	15,116	15,119	15,818	7,728	10,469	9,023	9,093	9,078	17,099	17,180	16,966	16,967	17,053
Yıllar	Darıçayırı Kentsel Yerleşim Nüfusu (Kişi)					Yuvalidere Kentsel Yerleşim Nüfusu (Kişi)					Kurudere Kentsel Yerleşim Nüfusu (Kişi)					Limandere Kentsel Yerleşim Nüfusu (Kişi)				
1980	1,913					1,700					2,306					1,874				
1985	2,097					1,552					2,022					1,950				
1990	2,596					2,120					2,795					2,423				
1995	2,380					1,787					2,986					2,389				
2000	2,182					1,506					3,190					2,355				
2005	1,978					1,338					2,875					2,326				
2010	1,745					1,150					2,480					2,260				
Projeksiyon Yılı	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama
2015	1,951	1,935	1,721	1,721	1,832	1,199	1,201	1,081	1,081	1,140	3,013	3,036	2,517	2,517	2,771	2,480	2,505	2,333	2,334	2,413
2020	1,908	1,895	1,698	1,698	1,799	1,102	1,124	1,016	1,016	1,064	3,102	3,148	2,555	2,555	2,840	2,545	2,584	2,409	2,410	2,487
2025	1,864	1,855	1,674	1,675	1,767	1,004	1,053	954	955	992	3,191	3,263	2,593	2,593	2,910	2,609	2,666	2,487	2,488	2,563
2030	1,821	1,816	1,652	1,652	1,735	906	986	897	898	922	3,281	3,383	2,632	2,632	2,982	2,674	2,750	2,568	2,569	2,640
Yıllar	Kocaali İlçe Merkezi Nüfusu (Kişi)					Kocaali Kırsal Nüfus (Kişi)					Gölkent Kentsel Yerleşim Nüfusu (Kişi)					Sinanoğlu Kentsel Yerleşim Nüfusu (Kişi)				
1980	6,994					17,760					1,944					2,611				
1985	8,155					16,861					1,878					2,630				
1990	10,131					16,345					2,226					3,158				
1995	11,821					15,559					2,196					3,007				
2000	13,793					14,810					2,167					2,864				
2005	12,908					12,068					2,077					2,799				
2010	12,080					9,833					1,844					2,767				
Projeksiyon Yılı	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama
2015	14,901	15,911	13,249	13,260	14,330	9,762	10,076	8,915	8,924	9,419	2,020	2,014	1,829	1,829	1,923	2,914	2,918	2,796	2,796	2,856
2020	15,916	17,627	14,531	14,556	15,657	8,515	9,201	8,083	8,099	8,475	2,015	2,009	1,814	1,814	1,913	2,933	2,940	2,825	2,825	2,881
2025	16,932	19,527	15,937	15,978	17,093	7,269	8,403	7,329	7,350	7,588	2,011	2,005	1,800	1,800	1,904	2,953	2,962	2,854	2,854	2,906
2030	17,947	21,632	17,479	17,539	18,649	6,022	7,674	6,645	6,670	6,753	2,007	2,001	1,785	1,785	1,895	2,972	2,985	2,884	2,884	2,931
Yıllar	Hendek Kırsal Nüfus (Kişi)					Ortaköy Kentsel Yerleşim Nüfusu (Kişi)					Çamlıca Kentsel Yerleşim Nüfusu (Kişi)					Ferizli Kırsal Nüfus (Kişi)				
1980	22,844					3,567					2,557					7,460				
1985	22,718					3,655					2,549					7,353				
1990	23,722					3,551					2,820					7,534				
1995	22,951					3,630					2,984					7,248				
2000	22,205					3,710					3,157					6,973				
2005	23,240					3,035					3,264					6,537				
2010	24,324					1,071					3,321					8,191				
Projeksiyon Yılı	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel	Ortalama
2015	23,710	23,695	24,583	24,583	24,143	1,055	1,145	897	900	999	3,519	3,568	3,469	3,470	3,507	7,328	7,279	8,328	8,328	7,816
2020	23,852	23,838	24,845	24,845	24,345	639	945	752	757	773	3,662	3,748	3,624	3,626	3,665	7,328	7,271	8,467	8,467	7,883
2025	23,994	23,981	25,109	25,110	24,548	222	781	630	636	567	3,805	3,937	3,786	3,788	3,829	7,328	7,263	8,608	8,609	7,952
2030	24,135	24,125	25,376	25,378	24,754	-194	645	528	535	378	3,948	4,135	3,955	3,958	3,999	7,328	7,254	8,751	8,752	8,022

Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanında bulunan yerleşmelerin 2030 plan dönemi sonunda matematiksel yöntemler ile hesaplanan nüfus projeksiyon hesaplarına bakıldığında kentsel nüfusun hızla artmaya devam ettiği görülmekle birlikte ilçe merkezleri dışındaki kentsel yerleşimlerden sadece Yuvalıdere ve Ortaköy Beldesi'nin nüfus kaybedeceği yönünde bir projeksiyon sonucu oluşmuştur. Kentsel nüfusun paralel ve fakat daha az ivmeli olarak kırsal nüfusun plan dönemi sonunda artacağı belirlenmiştir.

4.1.2 Önemli Yatırımların Getireceği İşgücü ve Nüfus Atamaları

Planlama alanında özellikle birçok sayıda Organize Sanayi Bölgesi ve özel sanayi yatırımlarının ve bölgesel çalışma alanlarının bulunması, doğal nüfus artış atamalarının haricinde gelebilecek ek nüfusun olacağını göstermektedir.

Tablo 4-2: Sakarya İli'nde 2025 Plan Dönemi Sonunda İstihdamın Sektörel Dağılımı (Kişi)

Sektörler	2000		Ek İstihdam	2025	
	Kişi	%		Kişi	%
Tarım	163,540	52	28,423	191,963	33
Sanayi	39,649	13	89,618	129,267	22
Hizmetler	111,564	35	151,880	263,444	45
Toplam	314,753	100	269,921	584,674	100

Kaynak: Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanı içerisinde mevcut Kaynarca ve Karasu OSB'ler hariç alansal olarak sanayi alanı bulunmamakla birlikte simgesel olarak eklenmiş sanayi ve bölgesel çalışma alanları;

- Karasu İlçesi'nde 2 adet sanayi alanı, 3 Adet Bölgesel Çalışma Alanı

Planlama alanı etkileyen sanayi alanları olarak ise;

- Hendek İlçesi'nde Sakarya II. OSB,
- Ferizli İlçesi'nde Ferizli OSB,
- Söğütlü İlçesi'nde Sakarya III. OSB,
- Adapazarı İlçesi'nde Kaynarca İlçe sınırı yakınlarında önerilen sanayi alanı bulunmaktadır.

Planlama alanında önerilen sanayi alanlarının tam kapasite ile çalışması halinde ne kadar istihdam yaratacağını hesaplamak adına öneri sanayi alanlarında kişi başına 250 m² alınarak alan büyüklüğü belli olan sanayi alanlarının istihdam değerleri hesaplanmıştır. Bu doğrultuda noktasal olarak gösterilen sanayi alanları ve bölgesel çalışma alanlarında toplam istihdam değerleri belirlenmiştir. Ayrıca 2013 yılı itibarıyla kesinleşmiş olan diğer sanayi yatırımları ve istihdam değerleri göz önünde bulundurularak planlama alanında istihdam değerleri elde edilmiş olup her bir ilçenin ortalama hanehalkı büyüklüğü göz önünde bulundurularak önemli yatırımlar sonucunda getireceği nüfus değerleri hesaplanmıştır.

Yatırımlar sonucu gelecek nüfusun bir kısmını doğal nüfus artışı sonucu projeksiyon nüfusun emeceği düşünülmektedir. İldeki işsizlik oranı ve sektörler arası geçişler hesaba katıldığında gelecek ek

nüfusun yaklaşık %50'sinin doğal nüfus atamaları sonucu plan dönemi nüfusuna eklemenebileceği öngörülmüş olup plan dönemi sonunda toplam olarak yaklaşık 126.000 kişilik bir ek nüfusun geleceği beklenmektedir. Yatırımlar sonucunda öngörülen nüfusun yerleşim yerlerine göre dağılımı ise yatırım yapılacak alanların çevresi, kentsel kademelenme ve ulaşılabilirlik doğrultusunda belirlenmiştir.

Ayrıca planlama alanı içerisinde önerilen üniversite kampus alanı ve kurum görüşü doğrultusunda plana aktarılan Kocaali Meslek yüksekokulu öğrenci projeksiyonları göz önünde bulundurulmuştur.

Bu doğrultuda 2025 yılı için yapılan nüfus artış atamalarına yukarıda bahsedilen ve Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni planında simgesel olarak eklenmiş ve fakat nüfus projeksiyonlarına dahil edilmemiş, bu planda alansal büyüklükleri ve getireceği nüfusları netleştirilmiş fonksiyonlar nedeni ile bu planda tamamı planlama sahası içerisinde kalan ilçelerden; Karasu ve Kocaali nüfus kabullerinde 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kabulü değerlerine göre Karasu İlçesinde toplamda 46.000 kişi, Kocaali İlçesinde ise toplamda 3.000 kişi artışa gidilmiş, Kaynarca İlçesinin nüfus kabulünde ise bir değişiklik yapılmamıştır.

Yukarıda bahsedilen hususlar çerçevesinde 2025 ve 2030 yılı plan dönemi için yapılan doğal nüfus artış atamaları ile yatırımlar doğrultusunda ilçeler ve yerleşimler bazında belirlenen nüfus değerlerinin eklenmesi sonucu belirlenen nüfus kabulleri Tablo 4-3'te verilmiştir.

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
SAKARYA İLİ KUZEY VE DOĞU PLANLAMA ALT BÖLGELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Tablo 4-3: Planlama Alanı İçerisinde Bulunan İlçeler ve Kentsel/Kırsal Nüfus Kabulleri (2025 ve 2030 yılları)

İlçe Adı	Yerleşim Adı	2012 Nüfusu (Kişi)		1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2025 Yılı Nüfus Projeksiyonu Ortalaması		1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2025 Yılı Nüfus Kabulü (Kişi)		1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2030 Yılı Nüfus Projeksiyonu Ortalaması		1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2030 Yılı Nüfus Kabulü (Kişi)	
		Nüfus	İlçe Toplamı	Nüfus	İlçe Toplamı	Nüfus	İlçe Toplamı	Nüfus	İlçe Toplamı	Nüfus	İlçe Toplamı
KARASU	Karasu İlçe Merkezi	31,331	54,434	48,383	72,789	80,000	126,000	56,439	80,536	100,000	155,000
	Darıçayırı Yerleşimi	1,605		1,767		10,500		1,735		14,500	
	Kurudere Yerleşimi	2,241		2,910		6,500		2,982		7,500	
	Limandere Yerleşimi	2,170		2,563		5,500		2,640		6,500	
	Yuvalıdere Yerleşimi	1,032		992		6,500		922		9,000	
	Kırsal	16,055		16,175		17,000		15,818		17,500	
KAYNARCA	Kaynarca İlçe Merkezi	5,494	23,317	8,007	25,334	25,000	45000	9,078	26,131	27,000	47,000
	Kırsal	17,823		17,327		20,000		17,053		20,000	
KOCAALİ	Kocaali İlçe Merkezi	11,575	21,387	17,093	25,248	23,000	43000	18,649	25,780	28,000	49,000
	Ortaköy Yerleşimi	868		567		3,000		378		3,500	
	Kırsal	8,944		7,588		17,000		6,753		17,500	
HENDEK	Hendek İlçe Merkezi	46,276	71,253		28,377	10,000	58000		28,753	13,000	65,000
	Çamlıca Yerleşimi	3,104		3,829		12,000		3,999		15,000	
	Kırsal (Planlama Alanı)	21,873		24,548		36,000		24,754		37,000	
FERİZLİ	Ferizli İlçe Merkezi	13,377	23,615		12,762		15000		12,848		17,000
	Gölkent Yerleşimi	1,632		1,904		2,000		1,895		2,500	
	Sinanoğlu Yerleşimi	2,560		2,906		4,000		2,931		4,500	
	Kırsal	6,046		7,952		9,000		8,022		10,000	
SÖĞÜTLÜ	Söğütlü İlçe Merkezi	8,254	8,614	-	-		400		-		500
	Kırsal (Planlama Alanı)	360		-		400		500			
PLANLAMA ALANI		142,766		164,510		287,400		174,048		333,500	

Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanı Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda Karasu, Kocaali, Kaynarca, Hendek, Ferizli ve Söğütlü İlçeleri'nin Sakarya Büyükşehir Belediyesi sınırları dışında kalan alanlarını tanımlamakta olup bu doğrultuda Sakarya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Hendek Belediyesi planlama alanı dışında kalmaktadır. Ancak Hendek Belediyesi onanlı Uygulama İmar Planı doğrultusunda imar planının yaklaşık 138 hektarlık kısmı planlama alanı içerisinde kalmakta olup bu alan değerlendirmeye alınmıştır. Bu doğrultuda Hendek ilçe merkezinin planlama sahası içerisinde kalan bölümünün 2030 yılı nüfus kabullerini hesaplayabilme adına onanlı imar planı nüfus projeksiyonu hesaplanmış olup bu alanlar meskun ve gelişme alanları olmak üzere değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda planlama alanı içerisinde kalan alanda 2009 yılı mevcut nüfus 3.538 kişi, 2030 yılı nüfus kabulü ise 13.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Tablo 4-4: Hendek İlçe Merkezi Planlama Alanı İçerisinde Kalan Alanda Nüfus Kabulünün Hesaplanması

MEVCUT NÜFUS (kişi)		ONANLI İMAR PLANI				2030 YILI NÜFUS KABULÜ (kişi)
PLAN İÇİ	PLAN DIŞI	NÜFUS PROJEKSİYONU	PLAN İÇİ NÜFUS PROJEKSİYONU	DOLULUK ORANI	PLAN İÇİ NÜFUS PROJEKSİYONU (DOLULUK ORANI İLE)	PLAN İÇİ
3,538	40,880	139,825	16,585	0.79	13,102	13,000

Kaynak: Ofis Çalışması

Bu doğrultuda planlama alanı için 2030 yılı nüfus kabulü incelenmiştir. Kentsel nüfus olarak Karasu, Kocaali ve Kaynarca ilçe merkezinin tamamı ile Darıca, Kurudere, Limandere, Yuvalidere, Ortaköy, Çamlıca, Gökent ve Sinanoğlu Yerleşmelerini içeren planlama alanında 2030 yılı nüfus kabulü 231.000 kişi olarak belirlenmiştir. Kırsal nüfus olarak ise Karasu, Kocaali, Kaynarca ve Ferizli ilçelerine ait kırsal nüfusların tamamı ile Hendek İlçesi'ne ait kırsal nüfusun %80'ini Söğütlü İlçesi'nin bir köyünü barındıran planlama alanının 2030 yılı kırsal nüfus kabulü 102.500 kişi olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda toplam nüfus 333.500 kişi olarak belirlenmiş olup 2012 yılına göre nüfusun %133,9 oranında arttığı belirlenmiştir.

4.2 SEKTÖREL PROJEKSİYONLAR

4.2.1 Sektörlere Göre İstihdamın Dağılımı

Sakarya İl bütününde en baskın sektör %52 istihdam oranı ile tarım sektörüdür. Türkiye ortalaması %48 olan tarım sektörünün il genelinde yüksek çıkması ilin tarım ve tarıma dayalı sektörlerde uzmanlaşabileceğinin göstergesidir. Tarım sektöründen sonra ikinci büyük sektör olarak %35 değer ile hizmetler, son olarak da %13 oran ile sanayi sektörü gelmektedir. Bu oranlar dahilinde gerçek aktivite oranı 0.42 oranında çıkmaktadır.

Tablo 4-5: Sakarya İli'nde İstihdamın Sektörel Dağılımı (2000 Yılı)

SEKTÖRLER	TOPLAM		İLÇE MERKEZLERİ		BELDE VE KÖYLER	
	KİŞİ	%	KİŞİ	%	KİŞİ	%
TARIM	163,540	52	5,786	4.80	157,754	81.19
SANAYİ	39,822	13	29,185	24.23	10,637	5.47
HİZMETLER	111,391	35	85,477	70.97	25,914	13.34
TOPLAM	314,753	100	120,448	100.00	194,305	100.00

Kaynak: TÜİK Resmi Web Sitesi

Planlama sınırları içerisinde ile sınırları bulunan 6 ilçenin sektörel dağılımına bakıldığında Kaynarca İlçesi 0.58, ilçe merkezlerine bakıldığında ise 0.33 aktivite oranı ile ilk sırada yer almaktadır.

İlçe merkezlerinde tarım sektörü incelendiğinde Söğütlü İlçesi'nin ilçe merkezindeki tarım yüzdesinin 34 oranında olması ilçe kimliğinin tarımsal yapısı hakkında bilgi vermektedir.

Sanayi sektörü ilçelerde ön plana çıkmamakla birlikte gelecek sanayi yatırımları ile birlikte sektörel projeksiyonlarda öne çıkan bir sektör olacağı kaçınılmazdır. İlçe merkezlerinde hizmetler sektörüne bakıldığında yaklaşık %79 oran ile Karasu İlçesi ön plana çıkmaktadır.

Tablo 4-6: Planlama Alanını Etkileyen İlçelerde İstihdamın Sektörel Dağılımı (2000 Yılı)

YERLEŞİM YERİ		TARIM		SANAYİ		HİZMETLER		TOPLAM İSTİHDAM (Kişi)	2000 YILI NÜFUS(Kişi)	GERÇEK AKTİVİTE ORANI
		Kişi	%	Kişi	%	Kişi	%			
KARASU	İlçe Merkezi	396	7.85	662	13.12	3,987	79.03	5,045	24,672	0.20
	Belde ve Köyler	16,859	88.18	434	2.27	1,826	9.55	19,119	29,958	0.64
	Toplam	17,255	71.41	1,096	4.54	5,813	24.06	24,164	54,630	0.44
KAYNARCA	İlçe Merkezi	150	9.09	490	29.68	1,011	61.24	1,651	5,064	0.33
	Köyler	11,102	88.41	394	3.14	1,062	8.46	12,558	19,275	0.65
	Toplam	11,252	79.19	884	6.22	2,073	14.59	14,209	24,339	0.58
KOCAALİ	İlçe Merkezi	323	12.87	335	13.35	1,851	73.77	2,509	13,793	0.18
	Belde ve Köyler	10,242	90.69	162	1.43	890	7.88	11,294	16,883	0.67
	Toplam	10,565	76.54	497	3.60	2,741	19.86	13,803	30,676	0.45
HENDEK	İlçe Merkezi	302	4.56	1,805	27.25	4,518	68.20	6,625	31,133	0.21
	Belde ve Köyler	19,070	83.78	1,113	4.89	2,580	11.33	22,763	30,510	0.75
	Toplam	19,372	65.92	2,918	9.93	7,098	24.15	29,388	61,643	0.48
FERİZLİ	İlçe Merkezi	340	9.50	595	16.62	2,644	73.88	3,579	12,379	0.29
	Belde ve Köyler	6,859	86.35	307	3.87	777	9.78	7,943	12,004	0.66
	Toplam	7,199	62.48	902	7.83	3,421	29.69	11,522	24,383	0.47
SÖĞÜTLÜ	İlçe Merkezi	741	34.13	320	14.74	1,110	51.13	2,171	7,858	0.28
	Köyler	3,707	84.23	185	4.20	509	11.57	4,401	6,458	0.68
	Toplam	4,448	67.68	505	7.68	1,619	24.63	6,572	14,316	0.46

Kaynak: TÜİK Resmi Web Sitesi

4.2.2 İşgücü Projeksiyonları

2030 yılına ait işgücü projeksiyonu yapılırken; Sakarya İli'ndeki sektörlerin Türkiye ve Marmara Bölgesi içindeki yapısı incelenip sektörel uzmanlaşma belirlenmiş ve ildeki ekonomik yatırımların getirdiği istihdam kapasitesi doğrultusunda sektörlerin yeni istihdam durumu oluşturulmaya çalışılmıştır. 2030 yılında il ve ilçelerin bütününde yapılan nüfus kabulleri baz alınarak sektörlerin 2030 yılı istihdam dağılımı oluşturulmuş, 2030 yılı nüfus kabulleri ve gerçek aktivite oranları bağlamında il bütünü, ilçeler ve planlama alanının sektörel yapısı ile ilgili varsayımlar yapılmıştır.

Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu'nda sektörler göre istihdamın dağılımı için yapılan LQ⁶ analizleri incelendiğinde; Sakarya İli'nin 2000 yılı sektörel dağılımının inşaat sektöründe Türkiye'deki durumuna göre 14,525 Marmara Bölgesi'ndeki durumuna göre ise 22,718 çıktığı görülmektedir. Deprem sonrası yapılaşması ile açıklanan bu durumla beraber LQ analizinde tarım sektörü de öne çıkmaktadır. Verimli topraklarıyla bölgede önemli yere sahip olan Sakarya İli'nde önümüzdeki yıllarda da bu sektördeki uzmanlaşmanın devam edeceği, özellikle de tarıma dayalı sanayi istihdamında artış beklenmektedir. Buna bağlı olarak da sanayi alanında istihdam edilenlere yönelik hizmet sektörleri ile üretime pazarlamaya yönelik hizmet alanlarında artış ve uzmanlaşma olacağı varsayılmaktadır.

Tablo 4-7: Sakarya İli'nin Türkiye ve Marmara Bölgesi İçerisindeki Durum Analizi

Sakarya İli'nin Türkiye İçindeki Durumu									
Yerleşim Yeri	Ziraat, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık	Madencilik ve Taş Ocak.	İmalat Sanayi	Elektrik, Su, Gaz	İnşaat	Toptan, Perakende Tic. Lokanta Ve Oteller	Ulaştırma Haberleşme	Mali Kurum, Sigorta Taşınmaz Mallara Ait Kurum.	Toplum Hizmetleri, Sosyal Ve Kişisel Hizmetler
Türkiye	0.4837	0.0076	0.2604	0.0037	0.046	0.0966	0.0328	0.031	0.1748
Sakarya	1.07	0.3	0.5	0.8	14.525	0.9376	0.8604	0.604	0.8395
Sakarya İli'nin Marmara Bölgesi İçindeki Durumu									
Marmara Bölgesi	0.1976	0.0062	0.3652	0.0038	0.072	0.1564	0.0452	0.059	0.1962
Sakarya	14.371	0.2446	0.4253	0.8255	22.718	15.113	11.857	0.6072	0.9422

Kaynak: Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu'ndan derlenmiştir.

Yapılan LQ analizleri ile birlikte 2030 yılına ait hangi sektörlerde uzmanlaşmanın yaşanacağı belirlendikten sonra il bütünü ve ilçedeki sektörel gelişimler ve ekonomik yatırımlar incelenmiştir. Buna göre planlama alanını etkileyen OSB'lerden 35,000 kişi, sanayi alanlarından 13500 kişi ve bölgesel çalışma alanlarından 14,000 kişi istihdam edileceği varsayılmaktadır. Bu doğrultuda planlama alanını etkileyen ilçelerde yaklaşık 62.500 kişilik bir istihdam artışı olacaktır. Ayrıca artacak olan sanayi sektöründeki istihdama yönelik hizmet çalışanının artması da sağlanmış olacaktır. Bu doğrultuda planlama alanının 2030 yılı plan dönemi sonunda belirlenen 333.500 kişilik nüfusuna göre aktivite oranı 0.43 oranında çıkmaktadır. Aktivite oranının yüksek çıkması planlama alanının tarımsal kimliğinin ön plana çıkmasından kaynaklanmaktadır.

⁶ LQ=1, Sektördeki Gelişimin Türkiye ve Marmara Bölgesi Ortalamasına Eşit Olması
LQ>1, Sektördeki Gelişimin Türkiye ve Marmara Bölgesi Ortalaması Üzerinde Olması
LQ<1, Sektördeki Gelişimin Türkiye ve Marmara Bölgesi Ortalaması Altında Olması

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
SAKARYA İLİ KUZEY VE DOĞU PLANLAMA ALT BÖLGELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Tablo 4-8: Planlama Alanını Etkileyen İlçeler ve Planlama Alanında 2030 Yılı Nüfus Kabulleri ve Sektörel Dağılımı

YERLEŞİM YERİ		İLÇE MERKEZLERİ					BELDE VE KÖYLER					İLÇE TOPLAMI				
		2000 İSTİHDAM KİŞİ	2030 İSTİHDAM (KİŞİ)	ORAN (%)	NÜFUS	2030 AKT. ORANI	2000 İSTİHDAM KİŞİ	2030 İSTİHDAM (KİŞİ)	ORAN (%)	NÜFUS	2030 AKT. ORANI	2000 İSTİHDAM KİŞİ	2030 İSTİHDAM (KİŞİ)	ORAN (%)	NÜFUS	2030 AKT. ORANI
KARASU	Tarım	396	500	2	100,000	0.27	16,859	18,500	70	55,000	0.46	17,255	19,000	36	155,000	0.34
	Sanayi	662	10,500	40			434	3,200	13			1,096	13,700	26		
	Hizmetler	3987	15,500	58			1,826	4,500	17			5,813	20,000	38		
KAYNARCA	Tarım	150	300	3	27,000	0.37	11,102	12,700	75	20,000	0.8	11,252	13,000	49	47,000	0.56
	Sanayi	490	4,250	43			394	1,750	11			884	6,000	23		
	Hizmetler	1011	5,400	54			1,062	2,200	14			2,073	7,600	29		
KOCAALI	Tarım	323	400	7	28,000	0.19	10,242	11,000	90	21,000	0.6	10,565	11,400	65	49,000	0.36
	Sanayi	335	1,500	28			162	200	2			497	1,700	10		
	Hizmetler	1851	3,500	65			890	1,000	8			2,741	4,500	26		
HENDEK	Tarım	302	500	2	110,000	0.2	19,070	22,000	61	60,000	0.6	19,372	22,500	39	170,000	0.34
	Sanayi	1805	9,000	42			1,113	6,000	17			2,918	15,000	26		
	Hizmetler	4518	12,000	56			2,580	8,000	22			7,098	20,000	35		
FERİZLİ	Tarım	340	500	6	34,000	0.24	6,859	7,500	71	15,000	0.7	7,199	8,000	43	49,000	0.38
	Sanayi	595	2,500	31			307	1,000	10			902	3,500	19		
	Hizmetler	2644	5,000	63			777	2,000	19			3,421	7,000	38		
PLANLAMA ALANI	Tarım	869	1,300	3	168,000	0.27	60,318	70,400	71	165,500	0.58	61,187	71,700	50	333,500	0.43
	Sanayi	1487	18,000	40			2,187	10,700	12			3,674	28,700	20		
	Hizmetler	6849	26,300	58			6,619	16,700	17			13,468	43,000	30		
	Toplam	9205	45,600	100			69,124	97,800	100			78,329	143,400	100		

Kaynak: Ofis Çalışması

5 PLANLAMAYI YÖNLENDİREN ONANLI PLAN KARARLARI

5.1 SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda çevresel hassasiyet, kültürel birikim ve sosyo-ekonomik, yapısal bağımlılık olarak ortak özellikler sergileyen bölgeleri 1/25.000 ölçeğinde Çevre Düzeni Planı yapılacak şekilde planlama alt bölgelerine göre ayırmıştır. Bu doğrultuda;

- **Merkez Planlama Alt Bölgesi:** Sakarya Büyükşehir Belediyesi Sınırlarını kapsayan alanlar,
- **Güney Planlama Alt Bölgesi:** Pamukova, Geyve, Taraklı, Karapürçek ve Akyazı İlçeleri'nin, Merkez Planlama Alt Bölgesi dışında kalan bölümlerini kapsayan alanlar,
- **Doğu Planlama Alt Bölgesi:** Hendek, Kocaali ve Karasu İlçeleri'nin, Merkez Planlama Alt Bölgesi dışında kalan bölümlerini kapsayan alanlar,
- **Kuzey Planlama Alt Bölgesi:** Kaynarca, Ferizli ve Söğütlü İlçeleri'nin, Merkez Planlama Alt Bölgesi dışında kalan bölümlerini kapsayan alanlar,

olmak üzere dört planlama alt bölgesi belirlenmiştir.

Sakarya İli Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı olarak belirlenen bu plan Doğu ve Kuzey planlama alt bölgelerini içermektedir. Bu doğrultuda 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda alınan planlama kararlarına göre;

- Karasu İlçesi'nin turistik aktivite potansiyeli ve turizm merkezi bulunması doğrultusunda turizm ve ekonomik yatırımlar sonucunda sanayi sektöründe,
- Kaynarca İlçesi'nin turizm tesis alanları doğrultusunda turizm, serbest bölge ile birlikte sanayi ve hizmetler sektörü,
- Kocaali İlçesi'nde turistik aktivite potansiyeli ve turizm merkezi bulunması doğrultusunda turizm sektörü ön plana çıkmaktadır.

Planlama alanında ilçe merkezleri yer almayan Hendek, Ferizli ve Söğütlü İlçeleri'nde alınan planlama kararları ise;

- Hendek; gerek konumsal üstünlüğü ve gerekse sahip olduğu kültürel ve ekonomik birikimleri nedeni ile ilin ikinci büyük yerleşmesi, en büyük alt-merkezi olarak belirlemektedir. Bu yerleşme, 2. OSB'nin genişlemesi ile sanayide daha da fazla atılım yapacak ve ayrıca; bir alt-merkez olarak başta ticaret olmak üzere diğer sektörlerde de eğilimlerin üzerinde gelişme gösterecektir. Kültür, yüksek öğrenim dahil eğitim, sağlık ve sportif donatılarının artması önerilmektedir.
- Ferizli ve Söğütlü yerleşmeleri, birbirlerine yakın konumlanmışlardır. Mekansal olarak günümüzde de birleşmiş durumdadır. Bu iki yerleşme, kademelenmedeki sıraları, Hendek ve Akyazı'dan sonra gelmek kaydı ile alt-merkez donatılarına sahip olabileceklerdir. Adapazarı-Karasu bölünmüş karayolunun sağlayacağı kolay erişilebilirlik nedeni ile Adapazarı ile ilişkisi daha da artacaktır. Alt-

merkez donatılarının türü buna göre değerlendirilmiştir. Söğütlü'de bulunan 3. OSB'nin, Ferizli için de istihdam olanağı yaratacağı açıktır. Bu durum; her iki yerleşmeye yapılan nüfus atamalarında gözetilmiştir. Ayrıca; ulaşım bağlantıları güçlendirilerek Ferizli ve Söğütlü'nün, yeni yerleşme alanları ile bütünleşmesi de öngörülmüştür. Böylece; bu iki yerleşmenin, plan dönemimde günümüzdeki yarı-kırsal dokusu ve görüntüsünün, bir alt-kentsel kesim dokusu ve yapısına dönüşmesi sağlanmış olacaktır.

Bu doğrultuda plan dönemi sonu arazi kullanım hesapları Tablo 5-1'de belirtilmiştir.

Tablo 5-1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan İlçelerin 2025 Yılı Arazi Kullanım Tablosu (Hektar)

İlçeler	Mevcut Kentsel	Mevcut Kırsal	Gelişme Alanları	Mutlak Tarım	Diğer Tarım	Orman	Çayır/Mera	Diğer	Toplam	İlçe Oranları (%)
Ferizli	450	541	619	2,260	7,264	4,790	332	662	16,918	3.51
Hendek	1,618	2,105	1,768	8,952	12,696	37,629	529	499	65,796	13.65
Karasu	961	1,277	1,687	2,624	17,975	11,001	1,879	3,563	40,967	8.50
Kaynarca	105	617	666	4,269	16,875	7,227	352	2,769	32,880	6.82
Kocaali	274	721	560	1,266	13,567	7,959	0	1,017	25,364	5.26
Söğütlü	171	346	543	3,124	6,375	3,716	231	547	15,053	3.12

Kaynak: Sakarya İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Plan İzah Raporu

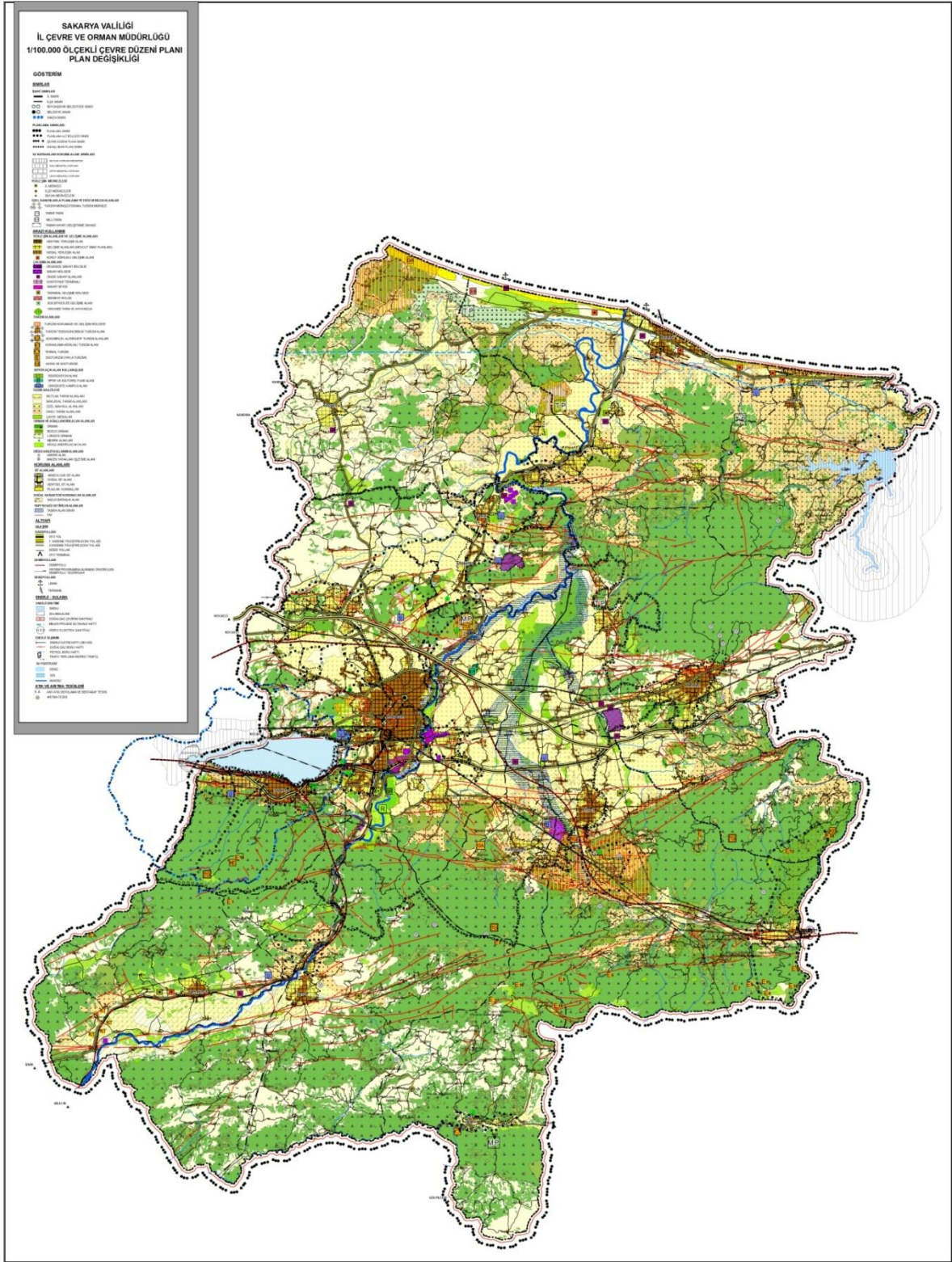
Tablo 5-2: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan İlçelerin 2025 Yılı Nüfus Kabulleri

İsim	Toplam	%	İlçe Merkezi	%	Kırsal	%
Hendek	135,000	9,00	75,000	6,90	60,000	14,55
Karasu	80,000	5,33	50,000	4,60	30,000	7,27
Kaynarca	45,000	3,00	25,000	2,30	20,000	4,85
Ferizli	40,000	2,67	25,000	2,30	15,000	3,64
Kocaali	40,000	2,67	20,000	1,84	20,000	4,85
Söğütlü	35,000	2,33	20,000	1,84	15,000	3,64

Kaynak: Sakarya İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Plan İzah Raporu

Plan için yapılan nüfus projeksiyonları sonucunda 2000–2025 yılları arası nüfus tahminleri belirlenmiş olup il nüfusu 2025 yılında 998.296 kişiye ulaşmaktadır. Önümüzdeki 20 yıl içerisinde plan kararlarının getireceği sosyal ve ekonomik gelişmeler göz önüne alındığında 2005 yılında %32 olan göçün 2025'de %46 ya ulaşacağı tahmin edilerek Sakarya İli'nin plan dönemi sonu olarak kabul edilen 2025 yılı için toplam nüfusu 1.549.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu doğrultuda planlama alanı içerisinde ilçe sınırının tamamının barındıran Karasu, Kaynarca ve Kocaali İlçeleri'nin nüfusu il nüfusunun yaklaşık %17'sini oluşturmaktadır.

Harita 5-1: Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Ofis Çalışması

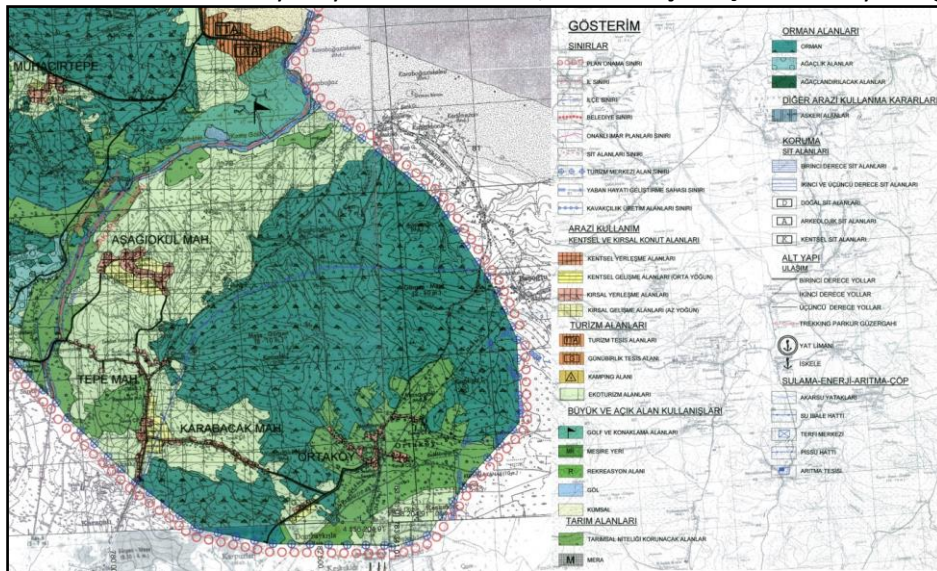
5.2 KARASU-KURUCAŞİLE KIYI KESİMİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 1989 yılında onaylanan 1/25.000 ölçekli plana konu olan alan sahil kesimi içerisinde Sakarya İli'nin Karadeniz'e açılan kıyısını oluşturan Kocaali ve Karasu İlçeleri kıyı kesimlerini içermektedir. Planın Sakarya İl sınırları içerisindeki bu kısmı 1990 yılında Turizm Merkezi olarak ilan edilmiş (05.03.1990–20452 sayılı resmi gazete) ve 1998 yılında genişletilmiştir (11.01.1998–23227 sayılı resmi gazete). İlin Karadeniz kıyısı olan ve batı sınırını oluşturan Kaynarca İlçesi plan kapsamı dışındadır. Planlama çalışması 2010 yılına kadar olan yirmi yıllık bir devreyi esas alarak hazırlanmıştır. Planın genel yaklaşımına uygun olarak; Karadeniz kıyılarının deniz turizmi açısından sezonun kısa oluşu nedeniyle, yatak arzının pansiyon kamping gibi düşük maliyetli tesislerle karşılanması, ayrıca kamu tesislerinin de talebin karşılanmasında ağırlıklı rolü bulunması önerileri Kocaali ve Karasu kıyıları için de geçerlidir. Bu görüşten hareketle planda “Sosyal Amaçlı Turizm Tesisleri Alanları” düşük gelir guruplarına hitap edebilecek şekilde inşa edilen turizm tesisleri ile kamu eğitim ve dinlenme tesislerinin beraberce yer alacağı alanlar olarak tanımlanmıştır.

5.3 KOCAELİ- SAKARYA KIYI BANDI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Kocaeli- Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Bakanlar Kurulu Kararı'yla 20.11.2006 tarih ve 2006/11264 sayı ile turizm merkezi ilan edilmesiyle birlikte planı 2010 yılında onaylanmıştır. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlama alanı toplam 2.177 hektardan oluşmakta olup %9,7'si Kaynarca İlçe sınırı içerisinde kalmaktadır.

Harita 5-2: Kocaeli- Sakarya Kıyı Bandı K.T.G.B 1/25.000 Ölçekli Ç.D.P Sakarya Bölgesi



Kaynak: Ofis Çalışması

Sakarya il sınırları içerisinde Kaynarca İlçesi bulunmakta olup sadece 5 köy yerleşmesi bulunmaktadır. Bu alanlar içerisinde orman alanları, tarımsal niteliği korunacak alanlar, yaban hayatını geliştirme sınırı, kırsal yerleşim ve kırsal gelişme alanları ile eko-turizm alanları bulunmaktadır.

5.4 ONANLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI

Planlama alanı içerisinde Onanlı İmar Planları olarak;

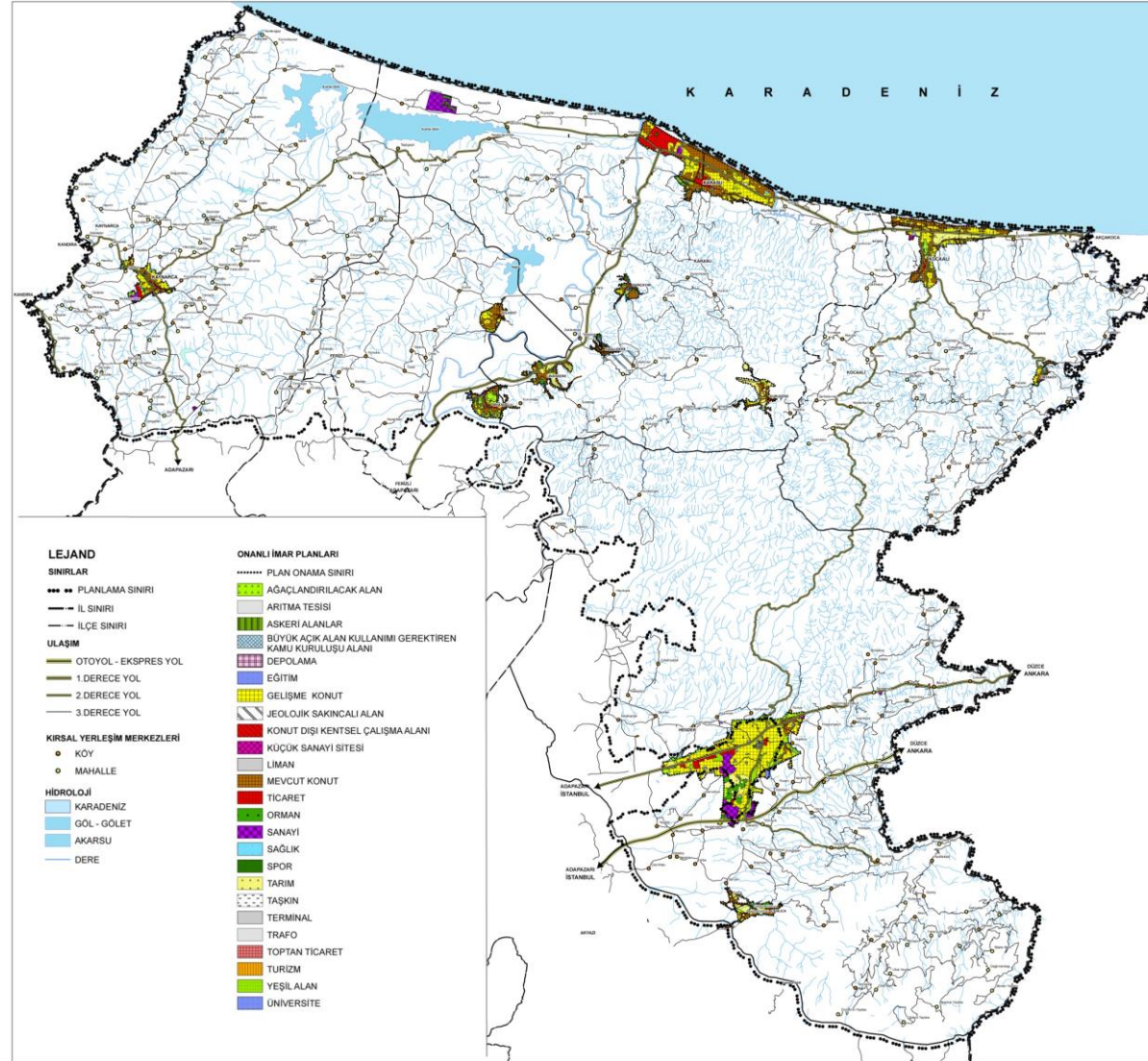
- Karasu Belediyesi Nazım Ve Uygulama İmar Planı,
- Darıçayırı Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı,
- Kurudere Uygulama İmar Planı,
- Limandere Uygulama İmar Planı,
- Yuvalıdere Nazım ve Uygulama İmar Planı,
- Kaynarca Belediyesi Revizyon Uygulama İmar Planı,
- Kocaali Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı,
- Ortaköy Belediyesi Uygulama İmar Planı,
- Hendek Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı,
- Çamlıca Beldesi Uygulama İmar Planı,
- Gökent Beldesi Nazım ve Uygulama İmar Planı,
- Sinanoğlu Beldesi Uygulama İmar Planı,
- Mevzi İmar Planları,

elde edilmiştir. Elde edilen tüm planlar;

- Aynı koordinatı ve aynı tabaka yapısını içerecek biçimde sayısal ortama alınmıştır.
- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları arasında farklılıklar irdelenmiştir.
- Farklı zamanda belediye tarafından yapılan ya da onaylanan, Mevzi İmar Planları'nın birbiri ile entegrasyonu etüt edilmiştir.
- Planların yoğunluk, sosyal ya da teknik donatı, arazi kullanımı vb. gibi özellikleri irdelenmiş ve standartlara uygunluğu, nüfus kapasiteleri etüt edilmiştir.
- Bu çalışmalar kapsamında yapılan etütlerin, Sakarya İli Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na veri olması sağlanmıştır.

Bu kapsamda yapılan çalışmada, 1/5000 veya 1/1000 ölçekteki planlar Sakarya İli Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na aktarılırken doğal ve yapay eşikler göz önünde bulundurulmuştur. Onanlı İmar Planları'nda doğal ve yapay eşikler ile çakışan gelişme alanlarında doğal eşikler belirleyici olmuştur.

Harita 5-3: Planlama Alanında Bulunan Onanlı İmar Planları



Kaynak: Ofis Çalışması

6 PLAN KARARLARI

Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda doğu ve kuzey planlama alt bölgesi olarak belirtilen ve Karasu, Kaynarca, Kocaali İlçeleri'nin tamamı ile Hendek, Ferizli ve Söğütlü İlçeleri'nin Büyükşehir Belediye sınırları dışında kalan alanı içeren planlama alanında;

- Alana ilişkin olarak mevcut alt ölçekli tüm planlar derlenmiştir.
- Mevcut planların gerçekleştirme oranları ile kapasiteleri irdelenmiştir.

Planlama alanı 2030 yılı hedef alınarak yapılan planlama çalışması için planlama nüfusu;

1. Nüfus projeksiyonları,
2. Sektörel gelişmeler ve istihdam olanakları,
3. Mevcut imar planlarının kararları, irdelenerek çıkarılmıştır.

Planlama Alanında;

1. Tahmini nüfus; 333.500 kişidir.
2. Alanda sahil şeridinde yer alan yerleşmelerde turizm sektörü desteklenecektir.
3. Alanda sanayi bölgeleri geliştirilecek ve depolama alanları oluşturulacaktır.
4. Kentsel çalışma alanları ile barınma alanları ulaşılabilirlik doğrultusunda geliştirilecektir.
5. Alanda korunması gerekli ve doğal karakteri korunacak alanlar belirlenmiş olup bu doğrultuda kararlar üretilecektir.

6.1 KONUT YERLEŞİM ALANLARI

6.1.1 Kentsel Yerleşim Alanları

Planlama alanında tüm kentsel yerleşim alanlarının imar planları bulunmaktadır. Bu bakımdan kentsel kullanım alanlarının, mevcut durumu değerlendirilerek, alan gereksinimi olup olmadığını ve varsa gelişme yönünü belirlemek ve planda işaretlemek, ayrıca Çevre Düzeni Planı ile imar planı kestirim nüfuslarını ve hedef yıllarını dengeleyebilmek adına çalışmalar yapılmıştır. Bu durum doğrultusunda planlama alanı içerisinde bulunan ilçeler bazında incelemeler yapılmıştır. Mevcut imar planlarının yanı sıra, bu planlara yapılan eklentiler ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında mevzi imar planları ile getirilen kararlar da dikkate alınmıştır.

Sakarya İli Kuzey ve Doğu Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda nüfus hesapları yapılırken, nüfusun gelişimini etkileyecek üst ölçekli projeler, yatırımlar v.b. yan unsurlar dikkate alınarak 2030 yılı nüfus kabulleri yapılmıştır. Bu doğrultuda öncelikle çevre düzeni planı ile il ve ilçe merkezlerine atanmış olan kırsal, kentsel ve toplam nüfuslarla, mevcut imar planları için öngörülmüş olan nüfuslar, imar planı kestirim yılları karşılaştırılmıştır. Karşılaştırma sonunda imar

planı nüfus değerlerinin, çevre düzeni planı araştırmaları kapsamında matematiksel yöntemlerle hesaplanmış ve atamalar yapılmış nüfus değerlerine eşit, bu değerlerin altında ya da üstünde değerler olduğu görülmektedir.

- Bu değerlendirmeler sonucunda 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus projeksiyonu ile imar planı nüfus projeksiyonu örtüşüyorsa, alan gereksinimi olmadığı, dolayısıyla mevcut imar planının Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü 2030 yılı kabul nüfusunu emebileceği varsayılmış, mevcut imar planı fiziksel yapısı (makroformu) ile aynen çevre düzeni planında yer almıştır. Mevcut İmar Planı'nın Çevre Düzeni Planı hükümleri içerisinde yer alan altyapı, çevre, koruma vb. ilkelerinin yerine getirilmesi doğrultusunda bu alanlar **İmar Planı Korunan Yerleşme Alanları** olarak değerlendirilmiştir.
- Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü nüfusun, imar planının ön gördüğü nüfustan fazla olması halinde imar planı alanının büyüklüğünün irdelenip, ihtiyaç olan gelişme alanının ayrılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Çevre düzeni planındaki kentsel gelişme alanı lekesi, yerleşimin gelişme eğilimleri; veri tabanındaki doğal veriler ile mülkiyet ve benzeri veriler dikkate alınarak belirlenmiştir. Mevcut brüt yoğunluk hesabı yapılırken, belirlenen kentsel yerleşik alanların 2012 yılı nüfusları rakamsal değerleri kullanılmıştır. Çıkan mevcut brüt yoğunluğa göre bir değerlendirme yapılarak, ihtiyaç olan kentsel gelişme alanları için brüt yoğunluk kabulü yapılmıştır. Nüfus ve kentsel gelişme alanı yoğunluk kabulü değerleri kullanılarak yaklaşık alan büyüklüğü hesaplanmış ve bu plan üzerinde belirlenmiştir. Kentsel gelişme alanı lekesi, bu planda belirlenen alan büyüklüğünü aşmamak üzere, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmak koşuluyla kesinleşmelidir. Yine Mevcut İmar Planı'nın öngördüğü nüfusun Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü nüfustan fazla olması, gereğinden fazla gelişme alanının imara konu edilmesi ve korunması gerekli alanlar ile yerleşime uygun olmayan alanların gelişime konu edilmesi halinde gelişme alanının ve nüfusun yeterinden fazla olduğu kabul edilir. Bu yerleşmelerin alt ölçekli imar planları 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kabülleri ve plan kararları doğrultusunda yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür.
- Kesinleşmiş olan bir yatırım sonucu kentsel yerleşim alanlarının devamlılığını aynı bölgede sürdürmeyecek olması durumunda bu alanlarda ilgisince yapılan yer tespitleri Çevre Düzeni Planı'na aktarılmıştır.

Tüm bu değerlendirmeler sonucunda mevcut imar planlarında revizyona gidilmesi durumunda ilgili belediyesince yapılması gerekenler;

- Nüfus gereksiniminin çok üstünde açılan kentsel gelişme alanlarının küçültülebileceği ve bu doğrultuda gelişime açılmayan alanlarda imar uygulaması yapılmayacağı,

- Nüfus gereksiniminin çok üstünde açılan kentsel gelişme alanlarının 2030 yılı sonrasında uygulamaya açılacak şekilde etaplama yapılabileceği ve bu doğrultuda gelişime açılmayan alanlarda imar uygulaması yapılmayacağı,
- Kentsel gelişme alanlarının, kentsel yerleşik alanlar ile birlikte değerlendirilerek yoğunluk düzenlemelerine gidilebileceği,

yönünde belirlenmiştir.

İmar uygulaması görmüş olan yerleşmelerde verilen haklar doğrultusunda uygulamalara devam edilecektir. Ancak kentsel gelişme alanlarının tamamının imar uygulaması görmüş olması durumu varsa konut, sanayi, depolama ve diğer çalışma alanlarının yer seçim kararları yerleşilebilirlik doğrultusunda incelenerek gerekli ise revizyon işlemi gerçekleştirilmesi zorunludur.

6.1.1.1 İlçe Merkezleri

6.1.1.1.1 Karasu İlçe Merkezi

Karasu ilçe merkezinin 2009 yılında nüfusu 28.588 kişi olarak belirlenmekte olup turizm merkezi dışında kalan nüfus 23.288 kişidir. Karasu ilçe merkezinin onanlı imar planı doğrultusunda turizm merkezi dışında kalan nüfus projeksiyonu 82.000 kişi olarak belirlenmiştir. Çevre Düzeni Planı'nda Karasu OSB ile farklı sanayi alanları yatırımının Karasu İlçesi'nde yer seçmesi, sanayi yatırımlarının belde merkezlerine yakın konumda olması ve ulaşım yatırımları düşünülerek yapılan sektörel projeksiyonlar sonucu Karasu İlçe merkezinin turizm merkezi dışında kalan 2030 yılı nüfus kabulünün 100.000 kişi olacağı varsayılmıştır. Bu doğrultuda Çevre Düzeni Planı 2030 yılı nüfus kabulü, ilçe merkezine ait onanlı imar planı nüfus kabulünden fazla çıkmakta olup onanlı imar planları nüfus projeksiyonunun, bu planın nüfus kabulü doğrultusunda yetersiz kalmasından dolayı kentsel gelişme alanları belirlenmiştir.

Ayrıca Karasu belediye sınırları içerisinde D-014 nolu İstanbul ve Ankara Caddeleri ile Karadeniz kıyısı arasında kalan turizm merkezinde imar planı onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı'na aittir. Ancak bu doğrultuda onanlı imar planının turizm merkezi içerisinde kalan bölümünde herhangi bir revizyona gidilmemiş ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onayı alınmamıştır.

Tüm bu gelişmeler doğrultusunda Karasu ilçe merkezi **İmar Planı Düzeltilecek Yerleşme Alanları** olarak belirlenmiştir. Bu değerlendirmeler uyarınca bu planın nüfus kabulünü aşmamak kaydıyla imar planı revize çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

6.1.1.1.2 Kaynarca İlçe Merkezi

2009 yılında nüfusu 5.144 kişi olarak belirlenen Kaynarca ilçe merkezinin mevcut imar planı doğrultusunda nüfus kabulü 42.526 kişi çıkmaktadır. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda ise Kaynarca İlçesi'nde Kaynarca OSB Projesinin bulunması ve ulaşım yatırımları düşünülerek Organize Sanayi Bölgesi yatırımının bulunması, Serbest Bölge ve ulaşım yatırımları

düşünülmüş olarak 2030 yılı için 27.000 kişi olacağı varsayılmaktadır. Bu durumda İmar planı projeksiyon nüfusu Çevre Düzeni Planı projeksiyon nüfusundan fazladır. Çevre Düzeni Planı kapsamında yer alan nüfus projeksiyonlarındaki artış eğilimleri değerlendirildiğinde, nüfusun 2030 yılında, imar planı için saptanmış bulunan nüfusa ulaşmayacağı değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda Kaynarca ilçe merkezine ait onanlı imar planlarının nüfus projeksiyonu, bu planın nüfus kabulünden fazla olduğundan ve gereğinden fazla gelişmenin imara konu edilmiş olmasından dolayı kurum görüşleri doğrultusunda kentsel gelişme alanları küçültülmüştür.

Bu değerlendirme uyarınca Kaynarca ilçe merkezi **İmar Planı Düzeltilecek Yerleşme Alanı** olarak belirlenmiş olup bu alanlarda revize edilecek alt ölçekli imar planının yoğunluk değerleri bu planın nüfus kabulünü aşmamak kaydıyla belirlenecektir.

6.1.1.1.3 Kocaali İlçe Merkezi

Kocaali ilçe merkezinin 2009 yılında nüfusu 12.560 kişi olarak belirlenmekte olup turizm merkezi dışında kalan nüfus 10.885 kişidir. Kocaali ilçe merkezinin onanlı imar planı doğrultusunda turizm merkezi dışında kalan nüfus projeksiyonu 40.500 kişi olarak belirlenmiştir. Çevre Düzeni Planı'nda ilçe merkezinin çevre yerleşimlerinde sanayi yatırımlarının bulunması, ilçede depolama alanının önerilmesi, Karasu İlçesi'nde öneri üniversite alanının bulunması ve Sakarya Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Dairesi Başkanlığı'ndan gelen kurum görüşü doğrultusunda; Kocaali İlçesi'nde meslek yüksekokulu açılması adına arazi tahsis girişimine başlanmış olması doğrultusunda Kocaali ilçe merkezinin turizm merkezi dışında kalan 2030 yılı nüfus kabulünün 28.000 kişi olacağı varsayılmaktadır. Bu doğrultuda Kocaali ilçe merkezine ait onanlı imar planının nüfus projeksiyonu bu planın nüfus kabulünden fazla olduğundan ve bu plan doğrultusunda ilçe merkezinde fonksiyon alanları (teknopark alanı, rekreasyon alanları, depolama alanı ve büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı-fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi- vb.) önerilmesinden dolayı **İmar Planı Düzeltilecek Yerleşim Alanı** olarak belirlenmiş olup bu alanlarda revize edilecek alt ölçekli imar planının yoğunluk değerleri bu planın nüfus kabulünü aşmamak kaydıyla belirlenecektir.

6.1.1.1.4 Hendek İlçe Merkezi

Planlama alanı Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda Karasu, Kocaali, Kaynarca, Hendek, Ferizli ve Söğütlü İlçeleri'nin Sakarya Büyükşehir Belediyesi sınırları dışında kalan alanlarını tanımlamakta olup bu doğrultuda Sakarya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Hendek Belediyesi planlama alanı dışında kalmaktadır. Ancak Hendek Belediyesi onanlı Uygulama İmar Planı doğrultusunda imar planının yaklaşık 138 hektarlık kısmı planlama alanı içerisinde kalmakta olup bu alan değerlendirmeye alınmıştır. Bu doğrultuda Hendek ilçe merkezinin planlama sahası içerisinde kalan bölümünün 2030 yılı nüfus kabullerini hesaplayabilmek adına onanlı imar planı nüfus projeksiyonu hesaplanmış olup bu alanlar meskun ve gelişme alanları olmak üzere hesaplanmıştır. Bu doğrultuda planlama alanı içerisinde kalan alanda 2009 yılı mevcut nüfus 3.538

kişi, 2030 yılı nüfus kabulü ise 13.000 kişi olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda Sakarya Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bulunan ilçe merkezinin onanlı imar planı alan kullanımı geçerli olmak koşuluyla plana işlenmiştir.

6.1.1.2 Diğer Kentsel Yerleşimler

Planlama alanında yer alan diğer kentsel yerleşimlerin pek çoğu nüfus büyüklüğü ve yerleşme deseni açısından kırsal niteliktedir. Nüfusun bu alanlarda tutunabilmesi için kalkınmayı sağlamak üzere yaşam kalitesini geliştirmeye yönelik ekonomik, sosyal, kültürel, doğal değerler sürdürülebilir biçimde geliştirilmeli, üretim imkanları arttırılmalı ve yöreye özgü iş olanakları geliştirilmelidir.

Karasu İlçesi'nde bulunan Darıçayırı ve Yuvalidere yerleşimleri ile Hendek İlçesi'nde bulunan Çamlıca yerleşimine ait onanlı imar planları nüfus projeksiyonunun, bu planın nüfus kabulü doğrultusunda yetersiz kalmasından dolayı kentsel gelişme alanları belirlenmiştir. Bu alanlar **İmar Planı Düzeltilecek Yerleşim Alanları** olarak belirlenmiş olup alt ölçekli imar planlarının yoğunluk değerleri bu planın nüfus kabulünü aşmamak kaydıyla belirlenecektir.

Ferizli İlçesi'ne bağlı Sinanoğlu yerleşiminde onanlı imar planının nüfus projeksiyonu, bu planın nüfus kabulünden fazla olduğundan ve gereğinden fazla gelişmenin imara konu edilmiş olmasından dolayı kurum görüşleri doğrultusunda kentsel gelişme alanları küçültülmüştür. Bu alanlar **İmar Planı Düzeltilecek Yerleşim Alanları** olarak belirlenmiş olup alt ölçekli imar planının yoğunluk değerleri bu planın nüfus kabulünü aşmamak kaydıyla belirlenecektir.

Karasu İlçesi'nde bulunan Kurudere ve Limandere yerleşimleri ile Ferizli İlçesi'nde bulunan Gölkent yerleşimine ait onanlı imar planlarının nüfus projeksiyonu, bu planın nüfus kabulünden fazla olduğundan dolayı **İmar Planı Düzeltilecek Yerleşim Alanı** olarak belirlenmiş olup bu alanlarda revize edilecek alt ölçekli imar planında yoğunluk değerleri bu planın nüfus kabulünü aşmamak kaydıyla belirlenecektir.

Büyük Melen Barajı altında kalacak yerleşme olarak belirlenen Ortaköy (Lahna) yerleşiminin; yeni yerleşim alanı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kocaali ilçe sınırları içerisindeki Caferiye Köyü'nün batısında belirlenmiş olup, bu alanda Kırsal Yerleşim alanı açılmıştır.

İlçe merkezleri ve beldeler bağlamında incelenen imar planlarını planlama alanı bütününde değerlendirmek gerekirse;

- Doğal veriler açısından planlama alanında var olan tarım toprakları, ormanlar, sulak alanlar, yeraltı ve yerüstü su kaynakları, göletler, milli parklar vb. tüm doğal değerlerin sürdürülebilirlik bağlamında korunması esastır. Özellikle ekolojik dengenin korunduğu bir planlama anlayışı önem arz etmektedir.

- Kentsel ve kırsal alanlarda var olan doğal ve yapay değerlerin korunmasının ve geliştirilmesinin yanı sıra kentsel ve kırsal yerleşim alanlarında alt yapı eksiklikleri giderilmeli, çevre sorunları en aza indirilmelidir.
- Kentsel alanların imar planları, yukarıda belirlenen yöntem uyarınca ve güncel verilere dayandırılarak 2030 yılı nüfus kabullerine göre ivedilikle revize edilmelidir.

Tablo 6-1: Planlama Alanında 2030 Yılı Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanları Dağılımı

İLÇE	BULUNDUĞU MEVKİ	KENTSEL YERLEŞİK (HA)	KENTSEL GELİŞME (HA)
KARASU	KARASU İLÇE MERKEZİ	1089.9	821
	DARIÇAYIRI BELDESİ	138.6	49.4
	KURUDERE BELDESİ	127.8	25
	LİMANDERE BELDESİ	130.8	53.6
	YUVALIDERE BELDESİ	134.4	82.2
KAYNARCA	KAYNARCA İLÇE MERKEZİ	119.7	119
KOCAALİ	KOCAALİ İLÇE MERKEZİ	676.1	209.5
HENDEK	HENDEK İLÇE MERKEZİ (SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DIŞI)	100.2	111
	ÇAMLICA BELDESİ	189.9	69.3
FERİZLİ	GÖLKENT BELDESİ	145.3	49.1
	SİNANOĞLU BELDESİ	218.8	28.8

Kaynak: Ofis Çalışması

6.1.2 Kırsal Yerleşim Alanları

Planlama alanı Karasu (29), Kocaaali (28) ve Kaynarca (41) ve Ferizli (15) ilçeleri'ndeki köylerin tamamı ile Hendek İlçesi'nde 58 köy yerleşmesi ve Söğütlü İlçesi'nde sadece 1 köy yerleşmesini barındırmakta olup toplam 171 köy yerleşmesini içermektedir. Planlama alanında bulunan köy yerleşmelerinin 2012 yılı sayım sonuçlarına göre nüfusu 71.101 kişi olarak belirlenmiştir.

Bölgedeki geleneksel kırsal yerleşmeler geniş aile tipinin yaygın, ekonomisinin ise büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayalı olduğu iskân alanlarıdır. Ovalık kesimde kurulu bulunan yerleşmeler genellikle toplu yerleşme özelliği gösterir. Toplu yerleşme tipi ilin dağlık alanlarında da büyük ölçüde korunmuştur. Yerleşme deseni coğrafi özellikler, topografya ve su kaynakları gibi etmenlere göre kendiliğinden meydana gelmiştir. Yaygın olarak Doğu Karadeniz Bölgesi'nde karşımıza çıkan dağınık yerleşme düzenine yer yer planlama alanında da rastlamak mümkündür. Dağınık yerleşme düzeni özellikle Karasu İlçesi'nde hâkimdir. Bu olguyu ekonomik yapı (fındık üretimi) ve göçlerle açıklamak (bu yöre ağırlıklı olarak Doğu Karadeniz Bölgesinden gelen insanlarca iskân edilmiştir) mümkündür. Yayla yerleşmelerinde hâkim olan yerleşme türü ise tümüyle dağınık yerleşme tipidir.

Planlama alanında kırsal yerleşim alanları uydu görüntülerinden tespit edilmiş olup köy yerleşik alanlarının gelişme alanlarının belirlenebilmesi için ilgili kurumlarca ivedilikle tespit edilmesi gereklidir.

Ayrıca planlama alanında kırsal meskun alanlar korunmuş olup Melen Baraj Gölü sonucunda rezervuar alanı ile mutlak ve kısa mesafeli koruma alanı içerisinde kalan Beyler, Köyyeri, Karalar, Kovukpelit, Karapelit, Açmabaşı, Çukurköy ve Görele Köyleri'nin taşınması gerekli görülmüştür. Bu doğrultuda 2009 yılı 1.718 kişi olarak belirlenen yerleşim alanlarının plan dönemi içerisinde %25'inin çevre kırsal yerleşim alanları, %50'sinin Caferiye yerleşmesi geriye kalan %25'lik kısmının da Kocaali ilçe merkezinde yer seçeceği varsayılmakta olup gelişme alanları bu doğrultuda belirlenmiştir.

Elde edilen veriler doğrultusunda planlama alanında kırsal meskun alanlar 10553 hektar olarak belirlenmiştir.

6.2 TİCARET VE HİZMET ALANLARI

6.2.1 Merkezi İş Alanı

Merkezi iş alanı, hizmetler sektörünün yoğunlaştığı, bölgesel gereksinimlerin karşılandığı alt merkezlerdir. Bu merkezler, bölgesinde öncelikle konut, sanayi ve diğer kentsel donatılara hizmet veren alanlardır. Bu alanlarda her türlü ticari yapılar, özel ya da resmi sağlık, eğitim, spor, sosyal ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, idari ve sosyal tesisler, üst katlarda konut alanları, yanıcı ve parlayıcı etkisi olmayan çevre sağlığı açısından tehlike arz etmeyen depolar yer alabilir. Bu alanlarda çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava, kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz.

Plan üzerinde merkezi iş alanları tek bir lejantta ve sembol olarak gösterilmiş olup bu alanlar alt ölçekli imar planlarında detaylandırılacaktır.

6.2.2 Toptan Ticaret Alanları

Planlama alanı içerisinde yaklaşık 20 hektar büyüklüğünde toptan ticaret alanları bulunmaktadır. Bu alanlarda açık ve kapalı pazar alanı, toptan ticaret, ticari depolama alanları yer alabilir.

6.2.3 Büyük Açık Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları

Planlama alanı içerisinde yaklaşık 68 hektar büyüklüğünde büyük açık alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanları yer almaktadır. Bu alanlar içerisinde onanlı imar planlarında bulunan yaklaşık 29.5 hektarlık büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı yer almaktadır.

Onanlı imar planlarında bulunan bu alanlar haricinde Kocaali İlçesi'nde mevcut istekler doğrultusunda fizik-tedavi ve rehabilitasyon merkezi olması adına 9.5 hektar büyüklüğünde büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı önerilmiştir.

6.3 SANAYİ VE KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanı, bölgenin yapısına uygun olarak ve yatırımlar doğrultusunda Organize Sanayi Bölgeleri, sanayi alanları, bölgesel çalışma alanları, tarımsal küçük sanayi alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları ile liman faaliyetlerinin artırılması sonucu depolama alanlarının yer aldığı fonksiyonlar önerilmiştir.

6.3.1 Organize Sanayi Bölgesi

Planlama alanı içerisinde 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca onaylanmış olan ve Karasu ile Kaynarca OSB olmak üzere 2 adet Organize Sanayi Bölgesi'nin sınırları plana işlenmiştir. Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda alınan kararlar doğrultusunda yöredeki tarımsal özellikler nedeniyle Kaynarca OSB'nin bir nevi ihtisas sitesi olması ve bitkicilik/hayvancılık ile ilgili tesislerin yer seçmesine karar verilmiştir.

Mevcut durumda yer alan ve Hendek İlçesi'nde bulunan Sakarya İl. OSB'nin 57,2 hektarlık kısmı planlama alanı içerisinde bulunmakta olup plana işlenmiştir. Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan elde edilen görüş doğrultusunda Kaynarca OSB, 93,2 hektar, Karasu OSB 45,6 hektar olarak plan işlenmiştir.

Bu alanlarda O.S.B Kanunu ve Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

6.3.2 Sanayi Alanları

Planlama alanında sanayi alanları olarak, mevcut durumda projesi ve planı hazır olan sanayi alanları ile bölgenin genel yapısına uygun sanayi tesislerinin yer alması hedeflenmiştir. Planda önerilen büyük sanayi alanları genel olarak Karasu İlçesi Denizköy ve Darıçayırı çevresinde yoğunlaşmakta olup planlama alanında sanayi alanları toplamı 500 hektar büyüklüğünde belirlenmiştir. Aynı zamanda sanayi alanlarına erişilebilirlik doğrultusunda ulaşım bağlantıları oluşturulmuştur.

Sanayi Bölgeleri detaylı olarak incelendiğinde; Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Darıçayırı bölgesinde sembol olarak gösterilen ancak alan büyüklüğü belirlenmemiş olan Darıçayırı Sanayi Bölgesi 251 hektar büyüklüğünde ve Yuvalıdere ile Darıçayırı Yerleşimleri arasında önerilmiştir. Bu alandaki sanayinin tarıma dayalı sanayi olarak geliştirilmesi esastır.

Darıçayırı sınırları içerisinde Hırcalan Mevki'de imar planı bulunan yaklaşık 22 hektar büyüklüğündeki sanayi bölgesi plan üzerinde belirtilmiştir.

Bu alanlarda benzer nitelikte faaliyet gösteren tesislerin bir arada faaliyet göstermesi için çaba sarf edilecektir.

Aritma tesisi yapılması yasa ve yönetmeliklerde zorunlu olan sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez.

6.3.3 Bölgesel Çalışma Alanları

Bu Alanlarda Kapsamında Yer Alacak Sanayi, Depolama, Lojistik, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Alanı Kullanımlarının ve Bunlara Bağlı İdari ve Hizmet Birimlerinin yer alması öngörülmüştür.

Planda önerilen bölgesel çalışma alanları genel olarak Karasu İlçesi Karasu Liman çevresinde ve İhsaniye köyünde yoğunlaşmakta olup planlama alanında bölgesel çalışma alanları toplamı 830 hektar büyüklüğünde belirlenmiştir. Aynı zamanda bölgesel çalışma alanlarına erişilebilirlik doğrultusunda ulaşım bağlantıları oluşturulmuştur.

Alt ölçekli imar planlarında, bu planda önerilen bölgesel çalışma alanlarından:

- Karasu-Kaynarca sahil yolunun kuzeyinde ve Sakarya Nehri ile Denizköy arasında önerilen toplam 450 hektarlık bölgesel çalışma alanının 405 hektarının sanayi alanı, geri kalan 45 hektarının ise depolama alanı ve bunlara bağlı idari ve hizmet binalarının yer alacağı şekilde olarak planlanması esas alınacaktır.
- Karasu-Kaynarca sahil yolunun güneyinde ve Sakarya Nehri ile Denizköy arasında önerilen toplam 183 hektarlık bölgesel çalışma alanının depolama alanı ve bunlara bağlı idari ve hizmet binalarının yer alacağı şekilde olarak planlanması esas alınacaktır.
- Karasu Limanı güneyinde Sakarya Nehri ile Karasu İlçe Merkezi arasında önerilen toplam 197 hektarlık bölgesel çalışma alanının depolama alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı ve bunlara bağlı idari ve hizmet binalarının yer alacağı şekilde planlanması esas alınacaktır.

Alt ölçekli planlarda, planlanan fonksiyonun bu planın ilgili kullanıma ilişkin plan hükümlerine uyulacaktır.

6.3.4 Küçük Sanayi Alanları

Küçük ölçekte benzer nitelik taşıyan imalatlar, zararlı yan etkileri olmayan faaliyetler ile el sanatları biçiminde imalat yapan işletmelerin yer aldığı küçük sanayi alanları planlama alanında yaklaşık 52 hektar olarak belirlenmiştir.

Sakarya Büyükmelenazğı Kıyı Bandı Turizm Merkezi içerisinde mevcut olarak yer alan Küçük Sanayi Sitesi, Adapazarı- Karasu Yolu ile Melen İsale Hattı'nın çakıştığı alanın güneydoğusunda önerilmiştir.

6.3.5 Tarımsal Küçük Sanayi Alanları

Kocaali ilçe ekonomisine katkı sağlayacak şekilde fındık ve fındığa dayalı ar-ge çalışmaları, işleme, paketleme, satış ve pazarlaması yapılabilecek Tarımsal Küçük Sanayi Alanı yaklaşık 42 hektar olarak önerilmiştir.

6.3.6 Depolama Alanları

Planlama alanı içerisinde yaklaşık 1 hektar büyüklüğünde mevzi imar planlarından gelen depolama alanları plan üzerinde gösterilmiştir.

6.3.7 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

İçinde karayolu servis hizmetleri verecek tesisler, şehirlerarası, uluslararası taşımacılık ile ilgili kargo, lojistik faaliyetleri, yanıcı parlayıcı patlayıcı mal içermeyen depolar, beton santralleri, kirletici etkisi ve atığı olmayan imalathaneler, resmi ya da özel, idari, sosyal kültürel tesisler, çok amaçlı salonlar, sağlık, eğitim, yurt spor tesisleri, bölgesel marketler, iş ve ticaret merkezleri ile bu faaliyetlerin gerektirdiği teknik altyapı tesislerinin yer aldığı alanlar olarak belirlenen konut dışı kentsel çalışma alanları yaklaşık 108 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Mevcut eğilimler üzerine Hendek- Beylice arasında D-100 karayolunun her iki yanında olmak üzere yaklaşık 61 hektar büyüklüğünde ve Karasu OSB'nin güneyinde 13 hektar büyüklüğünde konut dışı kentsel çalışma alanı önerilmiştir.

Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.4 TURİZM ALANLARI

6.4.1 Turizm Tesis Alanları

Toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesis tariflerine uygun olarak yapılan ve yapılacak yapıların yer aldığı alanlar planlanmakta olup planlama alanında 240 hektarlık bir alan olarak belirlenmiştir.

Kaynarca İlçesi Karadeniz sahil şeridinde 180 hektar büyüklüğünde turistik tesis ve günübirlik turizm alanı plan işlenmiştir. Yine Acarlar Gölü'ne komşu olan, yine ekolojik özellikleri bulunan kumulları barındıran bu alanlarda noktasal alanlarda, konaklama kapasitesinin olacağı, bu alanlarda daha çok alternatif turizm kullanışları ve bunlara dönük günübirlik kullanım tesislerinin yer alacağı varsayılmaktadır.

Maden Deresi sit alanı içerisinde yaklaşık 10 hektar büyüklüğünde mevcut durumda atıl durumda bulunan konaklama tesis alanlarını da içinde bulunduracak şekilde turizm tesis alanı önerilmiştir.

Ayrıca Küçükboğaz Gölü çevresinde yaklaşık 10 hektar büyüklüğünde mevcut eğilimler ve onanlı imar planı doğrultusunda turizm tesis alanları önerilmiştir.

6.4.2 Günübirlik Tesis Alanları

Planlama alanı içerisinde yaklaşık 273 hektar büyüklüğünde günübirlik turizm tesis alanı bulunmaktadır. Turizm alanları ile entegre bir şekilde konaklama hizmetini sağlamak amacıyla kalıcı olmayan ve sadece turizm amaçlı geçici nitelikli günübirlik kullanıma dönük alanlar olarak günübirlik

turizm alanları Karadeniz'e kıyısı olan Kocaali ve Karasu kıyı alanlarında, Maden Deresi Mevki'de ve Ferizli İlçe sınırları içerisinde bulunan Akgöl çevresinde önerilmiştir. Bu alanların mevcut ekolojik özellikleri korunmalı, bu özelliklerinin sürdürülebilirliği tehlikeye atılmayacak şekilde kullanılmaları sağlanmalıdır.

6.4.3 Tercihli Kullanım Alanları

Planlama alanında tercihli kullanım alanları Karadeniz'e kıyısı bulunan yerleşim alanlarında ve yaklaşık 500 hektar alanda önerilmiştir.

6.4.4 Doğa (Ekolojik) Turizm Alanları

Doğa ve ekolojik turizm alanları Sakarya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan kararlarında belirtildiği üzere planlama alanı içerisinde Keremali, Çiğdem ve Dikmen Yaylası bölgesinde önerilmiştir.

Bu alanların ulaşım bağlantılarını güçlendirerek erişilebilirliklerinin artırılması ve koruma kullanma dengesi içinde sınırlı yapılaşmaya izin verilerek geliştirilmesi amaçlanmıştır. Böylelikle yaylalar civarında yer alan çeşitli alternatif sporlar olanakları (yürüyüş, yamaç paraşütü, kano, kaya tırmanışı, fotoğraf avcılığı, kampçılık vb) daha kolay kullanıma açılabilir, böylelikle turizm bir alt sektör olarak ekonomik yapı içinde daha güçlü olarak yer alabilecektir.

6.5 BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI

6.5.1 Büyük Kentsel Yeşil Alanlar

Halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük; kullanım türleri imar planlarında belirlenmek üzere, temalı parklar, spor alanları, fuar ve rekreasyon alanlarını kapsayacak şekilde büyük kentsel alanlar 525 hektar olarak önerilmiştir.

Bu alanlardan planlama alanı içerisinde Büyük Melen Gölü Havzası'nın bulunması nedeniyle İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'nde adı geçen derelerin her iki tarafında 100 metrelik yapı yaklaşma mesafesi bırakılmış olup bu alanlarda ilgili kurum görüşü doğrultusunda yaklaşık 508 hektarlık büyük kentsel yeşil alan önerilmiştir.

6.5.2 Kentsel ve Bölgesel Spor Alanları

Halkın spor faaliyetleri gereksinimini karşılamaya yönelik büyük kentsel/bölgesel alanlar yaklaşık 36 hektar olarak önerilmiştir.

Planda Karasu İlçesi İhsaniye Köyü sınırları içerisinde önerilen yaklaşık 36 hektarlık spor alanında; 4.4.1990 tarih ve 3621 sayılı resmi gazetede yayınlanan Kıyı Kanunu ikinci bölüm 6. madde d fıkrası (ek: 31/7/2008 - 5801/3 md.) gereği "uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye'de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince gençlik ve spor genel müdürlüğünün bağlı olduğu spordan

sorumlu bakanlığın izni doğrultusunda, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı kamu mali yönetimi ve kontrol kanununun (I) sayılı cetvelinde düzenlenen genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, aynı kanunun (II) sayılı cetvelinde düzenlenen özel bütçeli idareler, belediyeler ile il özel idareleri tarafından her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların tamamlayıcı konaklama tesisleri “ yapılabilir.

6.5.3 Golf Alanları

Planda Karasu Kuyumculu yerleşiminin kuzey doğusunda 48 hektar büyüklüğünde Golf Alanı belirlenmiştir. Bu alanda golf sahaları, kulüp binaları ve idari tesisler ve golf turizmüne yönelik turistik tesisler ile bunların tamamlayıcısı olan günübirlik tesisler yer alabilir. Turizm yatırım belgesi alınmadan inşaat ruhsatı, turizm işletme belgesi alınmadan yapı kullanma izni verilemez.

6.5.4 Askeri Alanlar

Plan üzerinde askeri alanlar gösterilmiş olup 2 hektar büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.

6.5.5 Üniversite Alanları

Planlama alanında mevcut olarak yaklaşık 13 hektar büyüklüğünde Hendek Eğitim Fakültesi ile Meslek Yüksekokulu, Kaynarca Seyfettin Selim ve Karasu Meslek Yüksekokulları bulunmaktadır.

6.5.6 Sosyal Donatı Alanları

Kentsel yerleşim alanları kapsamında bu bölgelerin eğitim, spor, sağlık, idari, kültür ve dinlenme ihtiyaçlarına yönelik kullanım ve tesis alanlarını kapsamakta olan Sosyal Donatı Alanlarından büyük ölçekli olan kullanımlar plan üzerinde gösterilmiş olup, küçük ölçekli kullanımlar yerleşim alanları içerisinde bırakılmıştır. Mezarlıklar

Planlama alanında mezarlıklar Mer'i Planlar doğrultusunda yaklaşık 53 hektar olarak tespit edilmiş ve plana işlenmiştir.

6.6 TARIM ALANLARI

6.6.1 Tarımsal Arazi Sınıflaması

Planlama alanının en önemli kaynaklarından birisi olan tarım alanlarının koruma kullanma dengesi içinde korunması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda planda tarım alanları; mülga Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın 2010 yılında hazırlamış olduğu STATIP (Sorunlu Tarım Arazilerinin Tespiti ve İyileştirilmesi Projesi) kapsamında yer aldığı şekilde mutlak tarım, marjinal tarım, dikili tarım arazileri, özel ürün, çayır-mera alanları ve diğer alanlar olacak şekilde sınıflandırılarak belirlenmiştir.

Ayrıca imar planlarında tarımsal niteliği korunacak alanlar olarak belirlenen alanlar kabul edilmiş ve mutlak tarım arazileri olarak planda gösterilmiştir.

Planlama bölgesinde devamlılık sağlayan, bölgenin önemli tarım havzalarını oluşturan ve mutlak tarım arazisi sınıfında yer alan yaklaşık 8400 hektarlık arazi tarımsal niteliği korunacak alanlar olarak belirlenmiş ve özel hükümler getirilmiştir.

Bu doğrultuda planlama alanında bulunan mutlak tarım arazileri 11.621 hektar, dikili tarım arazileri 28.170 hektar, özel ürün arazileri 427 hektar, marjinal tarım arazileri 16.434 hektar ve diğer tarım arazileri 639 hektar olarak belirlenmiştir.

6.6.2 Tarım ve Hayvancılık Gelişme Bölgesi

Planlama alanında tarımsal üretim değerleri göz önünde bulundurulduğunda plan döneminde ekonomisini geliştirme çalışmaları içerisinde önemli kararlardan birisini organize tarım ve hayvancılık bölgeleri oluşturmaktadır.

Tarım ve Hayvancılık Gelişme Bölgesi Bölgesi, üzerinde süt ve besi hayvancılığı yapılan, hayvanların beslenmesi için gereken yemlerin bir bölümünün gelişmiş teknikler kullanılarak üretildiği alanlar olarak belirlenmiş olup mevcut talepler doğrultusunda Karasu İlçesi içerisinde mera alanı üzerinde bulunan Hara Köyü'nde, Karasu İlçesi Subatağı Köyü'nün kuzeyinde, Kaynarca İlçesi Duduköy'ün kuzeyinde ve Çamlıca Yerleşmesi'nin kuzeyinde İkramiye Köyü'nde organize tarım ve hayvancılık bölgesi belirlenmiş olup yaklaşık 332 hektarlık bir alan belirlenmiştir. Bu alanlar üzerinde süt ve besi hayvancılığı yapılması, hayvanların beslenmesi için gereken yemlerin bir bölümünün etraftaki tarım alanlarında gelişmiş teknikler kullanılarak üretilmesi amaçlanmaktadır.

6.6.3 Süs Bitkiciliği Gelişme Alanı

Başta İstanbul, İzmir, Bursa, Ankara olmak üzere diğer bölge ve civar illerdeki belediye park ve bahçe düzenlemelerinde de dış mekan süs bitkilerine yoğun talep olmaktadır. Bu doğrultuda yörenin mikroklimatik özelliklerinin uygunluğu sayesinde süs bitkilerinin diğer bölgelere göre daha çabuk büyüdüğü ve mamul ürün haline geldiği alanlarda süs bitkiciliği gelişme alanları önerilmiş olup planda Sakarya 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda Sinanoğlu Yerleşmesi'nin kuzeyinde yaklaşık 7 hektarlık büyüklükte ve S rumuzu ile gösterilmiştir.

6.7 ORMAN ALANLARI

6.7.1 Orman Alanları ve Longos Ormanı

Planlama alanında 171 köy yerleşmesi ve sınırı bulunmaktadır. Bu bölgede bulunan orman alanlarının %78'i Sakarya Çevre ve Orman Müdürlüğü'nden elde edilen orman kadastroları, diğer %22'lik kısmı ise diğer kadastral paftalar doğrultusunda plana işlenmiştir. Belediye yerleşimlerine bakıldığında ise Karasu, Kurudere, Limandere, Yuvalıdere, Sinanoğlu ve Gökent Belediyeleri'nde bulunan orman alanları orman kadastroları, Darıçayırı, Kaynarca, Kocaali, Ortaköy ve Çamlıca Belediyeleri'nde

bulunan orman alanları diğer kadastral paftalar sonucunda plana işlenmiştir. Bu doğrultuda orman alanlarının korunması esas olup plan üzerinde 85.648 hektar olarak gösterilmiştir.

Ayrıca dünyada çok nadir bulunan orman türlerinden biri olan ve Sakarya İli'nin en önemli değerlerinden biri olarak kabul edilen Acarlar Gölü Longos Ormanı'nın hiçbir şekilde özellikleri bozulmadan ve kirlenmesine izin verilmeden korunması esastır. Yaklaşık 1922 hektar büyüklüğündeki Longoz Ormanı Acarlar Gölü içerisinde bulunduğundan dolayı plan üzerinde gösterilmemiş olup hesap tablosunda belirtilmemiştir.

6.8 ÖZEL KANUNLARLA TABİ ALANLAR

6.8.1 Turizm Merkezleri, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri

Planlama çalışması açısından önemli bir konuyu da turizm merkezleri oluşturmaktadır. Planlama alanı içerisinde yer alan ve 20.09.1991 tarihli 20997 sayılı Resmi Gazete ile ilan edilen "Sakarya Karasu Büyükmelenagzi Kıyı Bandı Turizm Merkezi" 11.01.1998 tarihli 23227 sayılı Resmi Gazete ile tevsi edilmiştir. Tevsi edilmiş hali ile Sakarya İli'nin kuzeyinde Karadeniz kıyısında Karasu ve Kocaali İlçeleri'ni içine alan, Sakarya Nehri'nin denize döküldüğü Sakarya ağzından, Büyükmelenagzi'na kadar Karasu-Akçakoca sahil yolunun kıyı alanını kapsayan yaklaşık 1843 ha. büyüklüğünde bir alanı oluşturmaktadır.

Kocaeli-Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Bakanlar Kurulu Kararı'yla 20.11.2006 tarih ve 2006/11264 sayı ile turizm merkezi ilan edilmesiyle birlikte planı 25.05.2010 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planlama alanı içerisinde 2.177 hektarlık bir alanı içermekte ve Sakarya il sınırları içerisinde Kaynarca İlçe sınırları içerisinde Ortaköy, Birlik ve Arifağa olmak üzere 3 köy sınırını barındırmaktadır.

6.8.2 Sit Alanları

Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'ndan alınan görüş doğrultusunda planlama alanında 1998 yılında Acarlar Gölü ve Longos Ormanı ile 2008 yılında Maden Deresi Mevki I. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir. Bu doğrultuda sit alanları korunarak planda gösterilmiştir.

6.8.3 Yaban Hayatı Geliştirme Sahası

Acarlar Gölü ve Longos Ormanı'nın 1576 hektarlık kısmı 1976 yılında sülün ve su kuşlarını korumak maksadıyla "Yaban Hayatı Koruma Sahası" olarak ilan edilmiştir. 2004 yılı başında saha sınırları yeniden gözden geçirilmiş, 2517 hektar olarak yeniden sınırları düzenlenerek Yaban hayatı geliştirme sahası olarak tescil edilmiştir.

6.8.4 Acarlar Gölü Longoz Ormanı Sulak Alan Koruma Bölgeleri

Acarlar Gölü ve Longos Ormanı'nında 02.04.2009 tarihinde Ulusal Sulak Alan Komisyonu'nun onayıyla sahanın Sulak Alan Yönetim planı yürürlüğe girmiş bulunmaktadır. Bu alanlarda Sulak Alan Yönetim

Planı doğrultusunda sulak alan koruma, ekolojik etkilenme, mutlak koruma, özel hüküm bölgesi ve tampon bölgeleri belirlenmiştir. Bu doğrultuda planlama aşamasında bu alanla ilgili herhangi bir değişiklik önerilmemiş olup planda gösterilmiştir.

6.9 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

6.9.1 Plajlar –Kumsallar

Karasu ve Kocaali sahili romatizmal rahatsızlıklara iyi gelen ince taneli kumu ve temiz suyu ile doğal bir plajdır. Bu doğrultuda planlama alanında bulunan 1092 hektar büyüklüğündeki plaj-kumsal alanları korunmuştur.

6.10 YAPI YASAĞI VE SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

6.10.1 Su Toplama Havzaları, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Akanları, Yeraltı Suyu Kaynakları

Proje sahası Karadeniz Bölgesi'nde İstanbul Boğazı'nın 170 km doğusunda, Melen Çayı'nın döküldüğü Karadeniz'in yaklaşık 7 km güneyinde ve Dikenli Tepe ile Çayüstü Tepesi arasında yer almaktadır. Projenin amacı; İstanbul'un giderek büyüyen ve mevcut kaynaklarla karşılanamayan içme, kullanma ve endüstri suyu ihtiyacındaki açığın karşılanmasıdır. Melen Barajı'nın ikinci amacı ise elektrik üretimidir. Proje 2007 yılında İstanbul'da yaşanan kuraklık sebebiyle çok büyük önem ve aciliyet kazanmış ve bu nedenle yapımına hız verilmiştir. Büyük Melen Çayından ilk çekilen su, baraj yapımı öncesinde tamamlanmış olan Melen Regülatörü ile 20 Ekim 2007 tarihi itibarıyla İstanbul'a verilmeye başlanmıştır.

Melen Projesi kamulaştırma arazi etütleri, rezervuar ve mutlak koruma alanı olarak ikiye ayrılmaktadır. Rezervuar sahasında maksimum su kotu 110 m olup gölalanı kamulaştırma etüdü 110 m kotuna göre yapılmıştır. Bu duruma göre rezervuar sahasında, tamamıyla su altında 5 yerleşim kalmaktadır. Gölalanı içerisinde kalan bucak ve köyler Sakarya ili Kocaali İlçesi'ne bağlıdır. Bunlar sırayla Ortaköy (Lahna) Yerleşimi, Beyler, Karalar ve Köyleri Köyleri olup tamamen planlama alanı içerisinde bulunan yerleşimlerdir. Melen Barajı yapıldığı takdirde gölalanı içerisinde kalan nüfusun tamamının kaldırılması gerekmektedir. 110 m maksimum su kotundan itibaren 300m.lik şerit içerisindeki mutlak koruma alanı olarak belirlenmiş olup bu alan içerisinde kalan bazı yerleşim ünitelerindeki nüfus da kısmen etkilenmektedir. Bu nüfusun planlama alanı içerisinde yer alan köyleri Kovukpelit, Karapelit ve Açmabaşı Köyleri'dir.

İSKİ tarafından belirlenen koruma kuşakları ve havza sınırları plana işlenmiş olup bu alanlarda İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Planlama sahasında Karasu, Kocaali, Kaynarca ilçe ve köyleri ile Ferizli'nin bazı köylerinin içme suyu ihtiyacını karşılamak için planlanan ve Çam Dağı havzasında inşa edilecek Çamdağ İçme Suyu Göleti ilgili kurumca ihale edilmiş olup inşaat başlanmıştır. Çamdağ içme suyu göleti'ne ait mutlak, kısa ve

orta mesafeli koruma kuşakları Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği doğrultusunda belirlenmiş olup bu alanlarda ilgili idaresince özel hükümler belirleninceye kadar su kirliliği kontrolü yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

6.10.2 Jeolojik Önlemler Alanları

24 Aralık 2010 tarihinde İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce onaylanan Planlama alanına esas Jeolojik Etüt çalışmaları doğrultusunda planlama alanı 5 farklı arazi kullanımı uygunluk sınıflaması yapılmıştır. Bu doğrultuda B ve E grubu Alanlar jeolojik açıdan sakıncalı alanlar olarak belirlenmiş olup önlem alınmadan yapılanılmaması gereken alanlar olarak belirlenmiştir.

B grubu alanlar taşıma gücü yetersizliği, oturma, şişme ve sıvılaşma riski beklenen alüvyon alanların oluşturduğu bölgeyi oluşturmakta olup önlem alınmadan yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar olarak değerlendirilmiş olup planlama alanı içerisinde 32.501 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. E grubu alanlarda planlama alanının doğu ve güney kesimlerinde bulunan KAF (Kuzey Anadolu Fayı) zonu bulunmakta olup 10.695 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Karadere- Kaynaşlı- Mengen Alt Fay Zonu ve Karasu- Hendek İlçeleri arasında kalan faylar planlama alanı içerisinde kalmaktadır. Planlama alanında belirlenen diğer faylar ise çok belirgin olmamakla birlikte genel olarak kuzeybatı güneydoğu doğrultulu olup birbirine paralel uzanmaktadır. Özellikle KAF zonuna ait olduğu belirlenen fayların bulunduğu alanlar deprem riski taşımakta olup arazi kullanımı için ayrıntılı çalışmalar yapılmalı ve alınması gereken önlemler ortaya konmalıdır.

Bu doğrultuda gelişme alanları ile üstyapı ve altyapı yatırımlarının bu bölümlere yapılmaması gereklidir. Buna bağlı olarak alt ölçekli planlarda fay hatları yakınlarındaki alanlar ile alüvyon alanlarda parsel bazında jeoloji ve jeoteknik etütlerin yapılmasının sağlanması gerekmektedir.

6.10.3 Taşkın Alanları

Sakarya Nehri'nin taşkın sınırı DSİ III. Bölge Müdürlüğü tarafından elde edilen görüş doğrultusunda belirlenmiş olup plana işlenmiştir.

Bu sınır içinde kalan alanlar "taşkın olabilecek potansiyel alan olarak" kabul edilmektedir. Bu alanlar, alt ölçekli planlar sırasında ayrıntılı olarak etüt edilmesi ve arazi kullanımının düzenlenmesi gerekmektedir.

6.11 ALTYAPI

6.11.1 Limanlar, Yat Limanları, İskeleler, Balıkçı Barınakları, Tersaneler Ve Liman Gerisi Sahaları

1997 yılında inşaat çalışmalarına başlanan Karasu Limanı'nın I. Kısım inşaatı tamamlanmış olup planda gösterilmiştir. Ayrıca Karasu İlçesi'nde Camitepe Köyü'nün kuzeyinde bulunan sanayi bölgesine hizmet etmek amacıyla mevzi imar planı doğrultusunda liman alanı plan üzerinde gösterilmiştir.

Karasu Liman inşaatı ile birlikte tersanelerin yapımı da söz konusu olup özel firmalar gemi yapımına başlamıştır.

Tesislerin katı ve sıvı atıklarının akarsulara ve denize karışmaması için gerekli önlemler alınacak, yeni inşa edilecek olanlar için ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınacaktır.

Bu alanlarda 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6.11.2 Enerji Nakil Hatları

Elektrik santralinde kontrollü ve planlı olarak elde edilmiş elektrik enerjisinin, santrallerden dağıtım hatlarına iletilmesini sağlayan 154 ve 380 KW olan yüksek gerilim hatları planda gösterilmiş olup enerji nakil hatları ve koruma bandına tekabül eden alanlarda ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir.

6.11.3 Doğalgaz Boru Hatları

BOTAŞ görüşü doğrultusunda doğal gaz boru hattı plan üzerinde gösterilmiş olup planlama alanında Hendek doğusunda D-100 yolunun güneyine geçmekte ve otoyola gelmeden il sınırları dışına, Düzce'ye geçmektedir. Doğal gaz boru hattı ve koruma bandına tekabül eden alanlarda ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir.

6.11.4 Sulama Alanları

DSİ Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda Seyifler-Karasu arası pompaj sulama alanı belirlenmiş olup planda gösterilmiştir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen, bu plan üzerinde gösterilen mevcut ya da planlanan sulama alanlarının korunması gereklidir.

6.11.5 Artıma Tesisleri

Planda gösterilen arıtma tesisleri simgesel olarak plana işlenmiştir.

6.11.6 Atık Depolama ve/veya Bertaraf Tesisi Alanı

Adapazarı Orman Bölge Müdürlüğü Karasu Orman İşletme Müdürlüğü sahasında bulunan ve Kızılıcak yolu mevkii Karasu serisi 131 nolu bölmede yer alan 24442 m²'lik alanın 23/07/1999 tarih ve 402 karar sayısı ile Karasu Belediye Başkanlığı'na katı atık depolama yeri yapılması karşılığında tahsis

edilmek üzere Bakanlık Oluru alınmış olduğundan dolayı bu alan atık depolama alanı olarak plan üzerinde gösterilmiştir.

6.11.7 Melen İsale Hattı ve Kamulaştırma Sahası

İstanbul'a su taşıyan yaklaşık 490 hektar büyüklüğünde isale hattı ve kamulaştırma sahası plan üzerinde gösterilmiştir. Bu alan içerisinde kalan tüm fonksiyon alanları plan üzerinde gösterilmemiş olup Melen isale hattı ve kamulaştırma sahasına tekabül eden alanlarda ilgili kurumdan görüş alınması gereklidir.

6.12 ULAŞIM SİSTEMLERİ

Ulaşım sistemleri ulaşım türleri olarak;

1. Karayolu
2. Demiryolu,
3. Denizyolu,
4. Havayolu başlıkları içerisinde irdelenmiştir.

Ulaşım sistemleri taşımacılık türü olarak ise;

1. Yük
2. Yolcu taşımacılığı olarak iki ana fonksiyonda irdelenmiştir.

Planlama çalışması kapsamında öncelikle yük ve yolcu taşınımı ile ilgili olarak strateji geliştirilmeye çalışılmıştır. Aşağıda esas ilkeleri ve çözümleri kısaca açıklanmaya edilmeye çalışılmıştır.

- 1) "Desantralizasyon" yolculuğu oluşturan sebepleri alt bölgelerde "absorbe" etmek, işlevsel olarak kendine yetecek alt bölgeler oluşturmak.
- 2) Kentsel çalışma, yaşama, eğlenme-dinlenme gibi kentsel aktivitelerde ihtiyaç duyulan bölgesel faaliyetleri yakın ilişkilendirmek.
- 3) Trafiği yoğun oluşturacak depolama vb. gibi alanları erişirici ulaşım akslarına yakın bölgelerde önermek.
- 4) Taşınım ve yolculuk çeşitlerini ulaştırma sistemine göre oluşturacak tasarımlar getirmek.
- 5) Değişik ulaşım çeşitlerini entegre hale getirerek ulaşımında esneklik sağlamak.
- 6) Ulaşım akslarında kademelenme getirerek ulaşımın kapasitesini, kalitesini ve hızını artırmak.

Planlama alanının kendi iç trafiği karayolu ağırlıklı olarak, diğer alanlar ile ilintisi ise karayolu, demiryolu ve denizyolu ile sağlanmaya çalışılmıştır. Bu durumda planlama alanı içerisindeki tüm köylere ulaşım sağlanmaktadır.

Özelde istihdam oluşturan alanlar kurgunun temelini oluşturmuştur. Sanayi alanları ve bağımlı faaliyetler, turizm ağırlıklı bölge ve orta kesimde ulaşım olanaklarının da belirlediği merkezi iş alanı ve

bağlı olarak sosyal donatı alanları arasındaki ulaşım bağlantısı mevcut karayolu bağlantıları korunarak geliştirilmeye çalışılmıştır. Ulaşım sistemleri ve öneriler alt başlıklar halinde detaylı olarak irdelenmiştir.

6.12.1 Karayolu

Türkiye'nin en önemli karayollarından biri olan D-100(Eski E-5) karayolu ile Ankara-İstanbul T.E.M. Otoyolu (O-4) bu bölgeden geçmekte olup planlama alanı içerisinde Hendek İlçe sınırları içerisinde geçmektedir. Otoyol 4 (O-4),iki önemli merkez olan İstanbul ile başkent Ankara ili'ni birbirine bağlayan en önemli karayolu aksıdır. İzmit, Adapazarı, Düzce ve Bolu'dan geçen O-4'ün İstanbul bölümünde O-2 ve Edirne üzerinden Kapıkule'ye giden O-3'e direk geçiş söz konusudur. Ayrıca İstanbul'da yapılması planlanan 3.Boğaz Köprüsü'nü de içeren Kuzey Marmara Otoyolu Projesi, Sakarya kent merkezinden geçerek Akyazı-Hendek ilçe sınırları içerisinde sona ermekte TEM otoyolu ile buluşmaktadır. Proje planlama alanının ulaşılabilirliğini ekonomik açıdan da etkileşimini kolaylaştıran önemli bir projedir. Bu doğrultuda planlama alanını kavşak noktası haline getiren önemli akslardan biri olan O-4'ün güzergahı bu doğrultuda korunmuş olup otoyol-ekspres yol olarak belirlenmiştir.

Edirne-İstanbul-Ankara'yı birbirine bağlayan bir diğer önemli karayolu aksı ise D-100 karayoludur. Eski adı E-5 olan ancak günümüzde devlet yoluna dönüşen D-100 karayolu aksı planlama alanı içerisinde Adapazarı- Düzce karayolu olarak Hendek İlçesi'nden geçmektedir. İstanbul-Ankara'yı birbirine bağlayan ve planlama alanını önemli bir kavşak noktası haline getiren D-100 karayolu planda 1. derece yol olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında Akçakoca-Karasu Yolu olarak belirlenen Türkiye'nin kuzeyinde yapılan devlet yollarından biri olan D-010 karayolu önemli bir diğer ulaşım aksını oluşturmaktadır. Karadeniz Sahil Yolu olarak belirlenen D-010, planlama alanında Karasu ve Kocaali İlçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. Yine planlama alanında Adapazarı-Karasu yolu güzergahı olarak geçen D-650, ülkenin kuzey-güney doğrultusundaki devlet yollarından birisi olup Karasu'dan Antalya'daki iller kavşağına kadar uzanmaktadır. Adapazarı-Kaynarca ve Kandıra-Kaynarca yolu olarak geçen D-020 yolu ise Edirne-Sakarya İli arasındaki devlet yolunu oluşturmaktadır. Bu doğrultuda iller arasında ulaşımı sağlayan önemli devlet yolları biri olarak 1. derece yol güzergahı olarak belirlenmiştir.

D-014 yolu ise sadece Kaynarca-Karasu İlçeleri arasında bulunan 38 km'lik devlet yolunu oluşturmaktadır. Batı Karadeniz Bölgesi'ni İstanbul'a bağlayan karayolu ekolojik özellikleri nedeniyle Acarlar Gölü'nün güneyine alınmış, Kaynarca bağlantısı gerçekleştikten sonra il sınırları dışına çıkarak İzmit, Kandıra'ya ulaşması sağlanmıştır. Bu doğrultuda D-014 karayolu Karadeniz Sahil Yolu'nun planlama alanı içerisinde devamı niteliğinde görülmektedir.

Erişme kontrollü yol akslarını destekleyen ve belirli aralıklarla erişme kontrollü yollara bağlanan 1. derece karayolu aksları 3x3 ve daha fazla şeritli yol olarak öngörülmüştür. Bu akslar organize sanayi-depolama ve diğer çalışma alanları-konut alanı işlevlerini birbiri ile bağlantılı yollar olarak tasarlanmıştır. Depolama alanları erişme kontrollü yol kavşaklarına yakın veya liman alanları veya demiryoluna yakın alanlarda önerilmiştir.

İlçeler ile ilçelere bağlı kentsel yerleşimler arasındaki ulaşılabilirliğin artırılması ve özellikle kentsel çalışma alanları ile yerleşim alanlarında erişilebilirliğin sağlanması için 2. derece yol güzergahları(il yolları) belirlenmiştir. Bu doğrultuda 1. Derece yol statüsünde bulunan Adapazarı-Karasu güzergahına ek olarak Akyazı-Hendek-Limandere-Karasu bağlantısı ve bununla ilişkili olarak Kocaali bağlantıları oluşturulmuştur. Ayrıca Kaynarca- Karasu-Kocaali, Hendek ilçe merkezleri ile planlama alanı içerisinde bulunan tüm beldelere 2. derece yol güzergahı belirlenmiş olup plan üzerinde gösterilmiştir.

Planlama alanı içerisinde mevcut durumda bulunan devlet ve il yolları haricinde Karasu- Kocaali Devlet yolu (D-014) ile Adapazarı-Karasu Devlet Yolu'na (D-650) bağlanan ve Karasu İlçesi'nde önerilen üniversite alanının çeperinden geçen bağlayıcı yol niteliğinde 2. Derece yol güzergahı önerilmiştir. Bu bağlantı Karasu İlçesi Tuzla Mevki'de Melen İsale Hattı ve Kamulaştırma Sahası'na paralel yol niteliğinde başlayarak Adapazarı-Karasu Limanı-Ereğli-Zonguldak-Bartın Demiryolu Projesi'ne paralel olarak devam etmekte ve öneri üniversite alanının çeperinden geçerek Karasu-Kocaali Devlet Yolu'na (D-014) bağlanmaktadır.

Devlet ve il yolları haricinde kırsal yerleşmelere hizmet eden karayolu ağı plan üzerinde gösterilmemekle birlikte tüm kırsal yerleşim alanlarında ulaşılabilirliktedir.

Planlama alanında yol ağı belirlenirken güzergahın halen var olan bir yoldan geçirilmesi, bir başka ifadeyle mümkün olduğu kadar yeni yol açmaktansa mevcut yolların iyileştirilmesi, çok gereken durumlarda öngörülen iyileştirmeyi sağlayacak şekilde yeni önerilerin yapılmasına çalışılmıştır.

6.12.2 Demiryolu

Planlama alanında mevcut demiryolu ağı bulunmamakla birlikte plan paftası üzerinde gösterilen demiryolu ağının tamamını yatırımcı kuruluş olan TCDD ve DLH yatırım programında bulunan ve projesi bulunan demiryolu ağları oluşturmaktadır. Adapazarı-Karasu Limanı-Ereğli-Zonguldak-Bartın Demiryolu Projesi ile Türkiye'nin önemli üretim merkezleri olan Ereğli Demir-Çelik ve Karabük Demir-Çelik fabrikaları ile bu fabrikaların üretim girdilerini sağlayan kömür üretim merkezleri, önemli sanayi üretim merkezi olan Kocaali ve Sakarya İlleri'ne bağlanacaktır. Böylelikle Karasu'da yer alan liman, tersane, Organize Sanayi Bölgesi gibi kullanışlar doğrultusunda Karadeniz'e açılım sağlanmış olacaktır. Ayrıca bu proje yük taşımacılığı alanında sağladığı katkının yanında Karadeniz Bölgesi'nin önemli turizm merkezleri olan Bartın, Kocaali, Karasu ve Ereğli'nin mevcut demiryolu ağına bağlanması ile Batı Karadeniz Bölgesi'nin, İstanbul ve Marmara bölgesi ile Ankara ve İç Anadolu bölgesine

bağlanmasıyla da yolcu taşımacılığı alanında ülkemiz ulaşım yapısında önemli rol oynayacaktır. T.C. Ulaştırma Bakanlığı Demiryollar, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü'nün (DLH) belirlemiş olduğu güzergah doğrultusunda demiryolu projesi plana işlenmiştir. Bir diğer demiryolu projesini de Arifiye- Batı Karadeniz demiryolu hattı oluşturmaktadır. Proje, Arifiye-Batı Karadeniz yolu Arifiye'den itibaren doğu yönünde, D-100 ve otoyol arasından geçen ve il sınırlarından çıktıktan sonra kuzeye dönerek Batı Karadeniz Bölgesi'ne, Akçakoca'ya ulaşan bağlantıdır. Bu doğrultuda güzergah üzerinde mevcut Organize Sanayi Bölgeleri ile diğer sanayi ve çalışma alanlarının doğu yönünde Adapazarı-Karasu Limanı-Ereğli-Zonguldak-Bartın Demiryolu Projesine bağlanması sağlanmıştır. Ayrıca sanayi alanlarına ulaşımı sağlayan önemli yatırımlardan biri de Karasu İlçesi Tuzla Mevki ile Camitepe Köyü arasında bulunan demiryolu projesidir. Bu proje ile demiryolu hattı Karasu İlçesi Tuzla Mevki'de Adapazarı-Karasu Limanı-Ereğli-Zonguldak-Bartın Demiryolu Projesi'ne bağlanmakta olup demiryolu hattı plan üzerinde gösterilmiştir.

6.12.3 Denizyolu

Denizyolu ulaşımında ön plan çıkan ve yapımı devam eden proje Karasu'daki liman ve içinde tersane kullanımının da yer aldığı tersane gelişme alanı olmuştur. 1997 yılında inşaat çalışmalarına başlanan Karasu Limanı'nın I. Kısım inşaatı tamamlanmış olup sahil şeridinde yapılması planlanan Sahil Tahkimatı proje halindedir. Limanın faaliyete geçmesi ve özellikle demiryolu projesi ile birleşmesi durumunda Rusya Federasyonu, Ukrayna ve Kazakistan arasındaki dış ticarete etkin bir rol oynanması beklenmektedir. Planda yer alan bir diğer liman Denizköy civarında belirlenmiş olup çevresinde önerilen sanayi kullanıcılarına hizmet verecek olan limandır. Ayrıca yer 3.11.2009/9351 sayılı Danıştay Onuncu Daire Kararı sonucunda Bakanlar Kurulu Kararı iptal edilen Sakarya İpekyolu Vadisi Serbest Bölgesi'nin yeniden gündeme gelmesi durumunda etkili olacak bir liman olarak belirlenmiştir. Bu alanlar haricinde Sakarya Nehri'nin Karadeniz'e döküldüğü bölgede önerilen yatırımların turizm sektörünün gelişimi açısından önemlidir.

6.12.4 Havayolu

Sakarya il sınırları ve planlama alanı içerisinde sivil havacılığa yönelik herhangi bir hava alanı bulunmamaktadır. İl için en yakın sivil hava ulaşım alternatifi İstanbul Sabiha Gökçen Hava Limanı olup ve 90 km. mesafededir. Bu doğrultuda planlama alanı içerisinde ilgili kurumun yatırım programında herhangi bir havayolu projesi bulunmadığından dolayı herhangi bir öneride bulunulmamıştır.

Tablo 6-2: Planlama Alanı 2030 Yılı Alan Kullanımı Tablosu

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		ALAN (HA)	ORAN(%)
YERLEŞME ALANLARI	KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	3090.13	1.84
	KENTSEL GELİŞME ALANLARI	1624.75	0.97
	KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	10553.08	6.28
TİCARET VE HİZMET ALANLARI	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI	67.60	0.04
	TOPTAN TİCARET ALANI	20.23	0.01
SANAYİ VE KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	196.02	0.12
	SANAYİ ALANLARI	499.51	0.30
	DEPOLAMA	0.05	0.00
	BÖLGESEL ÇALIŞMA ALANI	830.74	0.49
	KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ	51.78	0.03
	TARIMSAL KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	41.63	0.02
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	108.20	0.06
TURİZM ALANLARI	TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	500.18	0.30
	TURİZM TESİS ALANLARI	246.12	0.15
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	308.60	0.18
BÜYÜK AÇIK ALAN KULLANIŞLARI	BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR	525.43	0.31
	KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARI	35.77	0.02
	GOLF ALANLARI	48.51	0.03
	ASKERİ ALANLAR	1.80	0.00
	ÜNİVERSİTE ALANLARI	13.05	0.01
	SOSYAL DONATI ALANLARI	54.20	0.03
	MEZARLIKLAR	53.05	0.03
TARIM ALANLARI	MUTLAK TARIM ARAZİLERİ	11621.46	6.91
	ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ	427.73	0.25
	DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ	28170.97	16.76
	MARJİNAL TARIM ALANLARI	16434.47	9.78
	DİĞER TARIM ARAZİLERİ	639.08	0.38
	ÇAYIR-MERA ALANLARI	514.42	0.31
	TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME BÖLGESİ	332.15	0.20
	SÜS BİTKİCİLİĞİ GELİŞME ALANI	6.94	0.00
ORMAN ALANLARI	ORMAN ALANLARI	85648.93	50.95
DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR	PLAJ VE KUMSALLAR	1092.02	0.65
	GÖL, GÖLET, AKARSU VE BARAJLAR	3711.28	2.21
ALTYAPI	MELEN İSALE HATTI VE KAMULAŞTIRMA SAHASI	490.91	0.29
	TERSANE	50.19	0.03
	LİMANLAR	109.38	0.07
TOPLAM PLANLAMA ALANI		168120.78	100

Kaynak: Ofis Çalışması