

**1/100.000 ÖLÇEKLİ
TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI
REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ	2
TABLO LİSTESİ	2
GİRİŞ	3
• PLANLAMA ALANININ TANIMI	3
• PLANIN AMACI	3
• PLANIN GEREKÇESİ	3
• YASAL DAYANAK	4
1 PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ	6
1.1 PLANLAMA ALANI KONUMU VE YAKIN ÇEVRE İLİŞKİLERİ	6
1.2 İDARİ YAPI	9
1.3 ULAŞIM YAPISI	10
1.4 ARAZİ KULLANIM DURUMU	13
1.5 DEMOGRAFİK YAPI	15
1.6 TEKNİK ALTYAPI	15
2 PLANLAMAYI YÖNLENDİREN ONANLI PLANLAR VE KURUM GÖRÜŞLERİ	17
2.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	17
2.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	19
2.3 ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR	21
2.4 KURUM GÖRÜŞLERİ	22
3 PLANLAMA SÜRECİ	23
4 PLAN KARARLARI	25

HARİTA LİSTESİ

Sayfa No:

Harita 1: Tekirdağ İlinin Ülke ve Marmara Bölgesi İçindeki Konumu	6
Harita 2: Marmara Ereğlisi ve Planlama Alanının Tekirdağ İli İçindeki Konumu	7
Harita 3: Planlama Alanının Marmara Ereğlisi İçindeki Konumu.....	8
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi	9
Harita 5: Tekirdağ İli Karayolu Ağı Haritası	11
Harita 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Ulaşım Aksları.....	12
Harita 7: Planlama Alanı Arazi Kullanım Durumu.....	14
Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Teknik Altyapı Durumu	16
Harita 9: Planlama Alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu	19
Harita 10: Planlama Alanının Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu	21
Harita 11: Planlama Alanı ve Çevresinde Tarım Görüşü Bulunan Alanlar.....	23
Harita 12: Planlama Alanında Yer Alan İmar Uygulaması Görmüş ve Tarım Görüşü Bulunan Alanlar	24
Harita 13: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	26

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Tekirdağ İli ve İlçeleri 2014 yılı Nüfus Verileri.....	15
Tablo 2: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği Alan Kullanımı	25

GİRİŞ

• PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı, Tekirdağ ili, Marmara Ereğlisi ilçesi, Kamaradere ve Sultanköy Mahalleleri, Edirne- Marmara Ereğlisi Karayolu'nun doğusunda, Marmara Denizi ve BOTAŞ Limanı'nın kuzeyinde kalan yaklaşık 1150 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

• PLANIN AMACI

Söz konusu plan değişikliğinde, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın bazı kısımlarına mahkemece verilen iptal/yürütmeyi durdurma kararları da göz önünde bulundurularak, planlama alanındaki plan kararlarının revize edilmesi, alt ölçekli planlara referans teşkil edecek üst ölçekli plan kararlarının oluşturulması, bu kapsamda planlama alanındaki arazi kullanım kararlarının, değişen veriler ve mevcut durum dikkate alınarak doğal, yapay ve yasal eşiklere göre yeniden düzenlenerek bölgedeki proje ve yatırımlara sağlıklı bir şekilde yön verilmesi amaçlanmıştır.

• PLANIN GEREKÇESİ

24/08/2009 tarihinde onaylanan yürürlükteki Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'na açılan davalarda, söz konusu planın bazı kısımlarına Danıştay 6. Dairesince verilmiş iptal kararı bulunmaktadır. Söz konusu mahkeme kararları incelendiğinde; Marmara Ereğlisi'nde önerilen "Akaryakıt Ürünleri Depolama Alanları"nın Taşkın Alanında kaldığı ve taşkın riskinin önlenmesine ve yapılaşmaya ilişkin izlenecek yöntemin tarif edilmediğinin belirtildiği görülmektedir.

Diğer taraftan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 09/05/2013 tarihinde, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ve Tekirdağ İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılarak bölgedeki enerji sektörüne açılım sağlamak üzere, Trakya Alt Bölgesindeki Enerji Üretim Alanları belirlenmiş, bu kapsamda kömüre ve doğalgaza dayalı termik santrallerin hangi bölgelerde ve nasıl yer seçeceği tanımlanmış olup Tekirdağ İdare Mahkemesi ve Danıştay 6. Dairesi nezdinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine açılan davalarda, mahkemece 09/05/2013 onay tarihli Çevre Düzeni Planı Değişikliklerine yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir. Söz konusu mahkeme kararları incelendiğinde de; 09/05/2013 onay tarihli 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Marmara Ereğlisi İlçesinde düzenlenen Enerji Üretim ve Depolama Alanlarına

ilişkin olarak, kentin doğusunda gelişen akaryakıt depolama işlevinin kuzeye doğru uzanan bir koridor içinde enerji üretimi, depolama (petrol, doğalgaz dolum, kömür ve kimyevi madde), sanayi şeklinde geliştiği, 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın bu bölgedeki karmaşık yapıyı algılayamadığı, konunun sadece Enerji Üretim ve Depolamasına indirgenerek sağlıklı ve verimli bir mekan kurgusunun üretilmediği, Enerji Üretim ve Depolama Alanı'nın kuru mutlak tarım arazileri üstünde Çorlu Yoluna kadar yer alacak şekilde belirlendiği ve bu durumun 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile bağdaşmadığı, bölgedeki Enerji Üretim ve Depolama Alanının taşkın alanı içinde kaldığı, plan hükümlerinde bu alanlara ilişkin taşkın riskine karşı önlemlerin geliştirilmediği ve alt ölçekli planlara referans verecek yapılaşmaya ilişkin izlenecek yöntemlerin tarif edilmediği bu yönüyle de ilgili kararın Çevre Düzeni Planlarına Ait Yönetmeliğin ilgili maddelerine aykırı olduğunun belirtildiği görülmektedir.

Diğer taraftan, yürürlükteki 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanında yer alan Taşkın Alanını oluşturan Kınıklı Deresi, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah edilmiş olup söz konusu derenin ıslah edilerek taşkın riskinin ortadan kaldırılması ile planlama alanında bulunan Taşkın Alanının geçerliliği bulunmamaktadır.

Bu kapsamda, söz konusu mahkeme kararları doğrultusunda planlama alanına yönelik üst ölçekli plan kararlarının revize edilmesi, alanda yapılması planlanan yatırımların ve projelerin sağlıklı mekan kurgusu ile yönlendirilmesi, alt ölçekli planların sağlıklı bir şekilde yapılabilmesi, alan içinde yer alan tarımsal niteliği bozulmamış alanların korunması ve planlama alanının taşkın durumuna ilişkin güncel veriler doğrultusunda ele alınması için söz konusu alanda üst ölçekli plan değişikliğinin yapılması gerekliliği doğmuştur. Tüm bu nedenlerden dolayı Tekirdağ ili, Marmara Ereğlisi İlçesi, Kamaradere ve Sultanköy Mahalleleri, Edirne- Marmara Ereğlisi Karayolu'nun doğusunda, Marmara Denizi ve BOTAŞ Limanı'nın kuzeyinde kalan yaklaşık 1150 ha büyüklüğündeki alan için Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

• **YASAL DAYANAK**

Plan yapım sürecinde yasal dayanak 04/07/2011 tarih ve 27984 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 29/6/2011 tarih ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin Çevre Düzeni Planlarının hazırlanmasına ve onaylanmasına ilişkin 7. maddesidir.

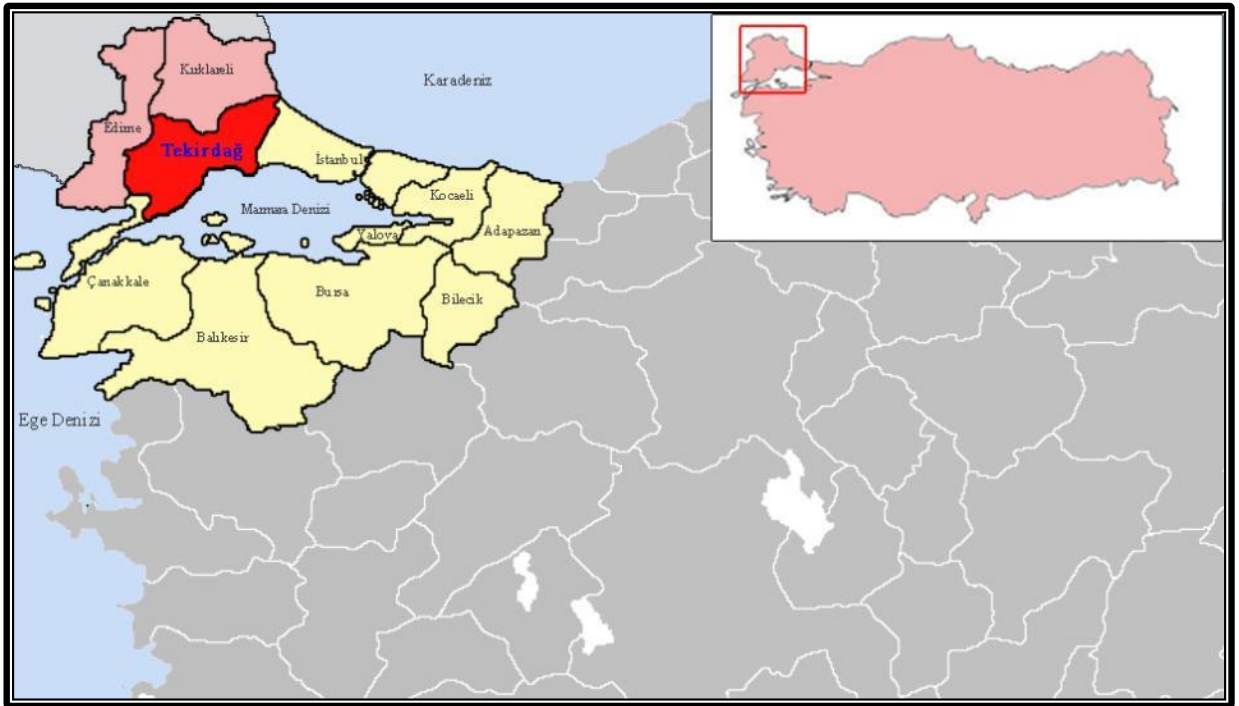
Plan yapım sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri gereği çalışma yapılmıştır. Plan paftaları ve raporları, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2'nci maddesine dayanılarak hazırlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen tanımlar, esaslar, standartlara uygun olarak hazırlanmış olup plan çalışması kapsamında konusu ve ilgisine göre diğer kanun ve yönetmelik hükümleri de dikkate alınmıştır.

1 PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1 PLANLAMA ALANI KONUMU VE YAKIN ÇEVRE İLİŞKİLERİ

Tekirdağ ili, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nde, 40° 59' kuzey enlemi ile 27° 30' doğu boylamı arasında yer almaktadır. İlin doğusunda İstanbul ili, Çatalca ve Silivri ilçeleri, güneyinde Marmara Denizi, batısında Edirne ili, Uzunköprü ve Keşan ilçeleri, kuzeyinde ise Kırklareli ili, Pehlivanköy, Babaeski, Lüleburgaz ve Vize ilçeleri yer almaktadır.

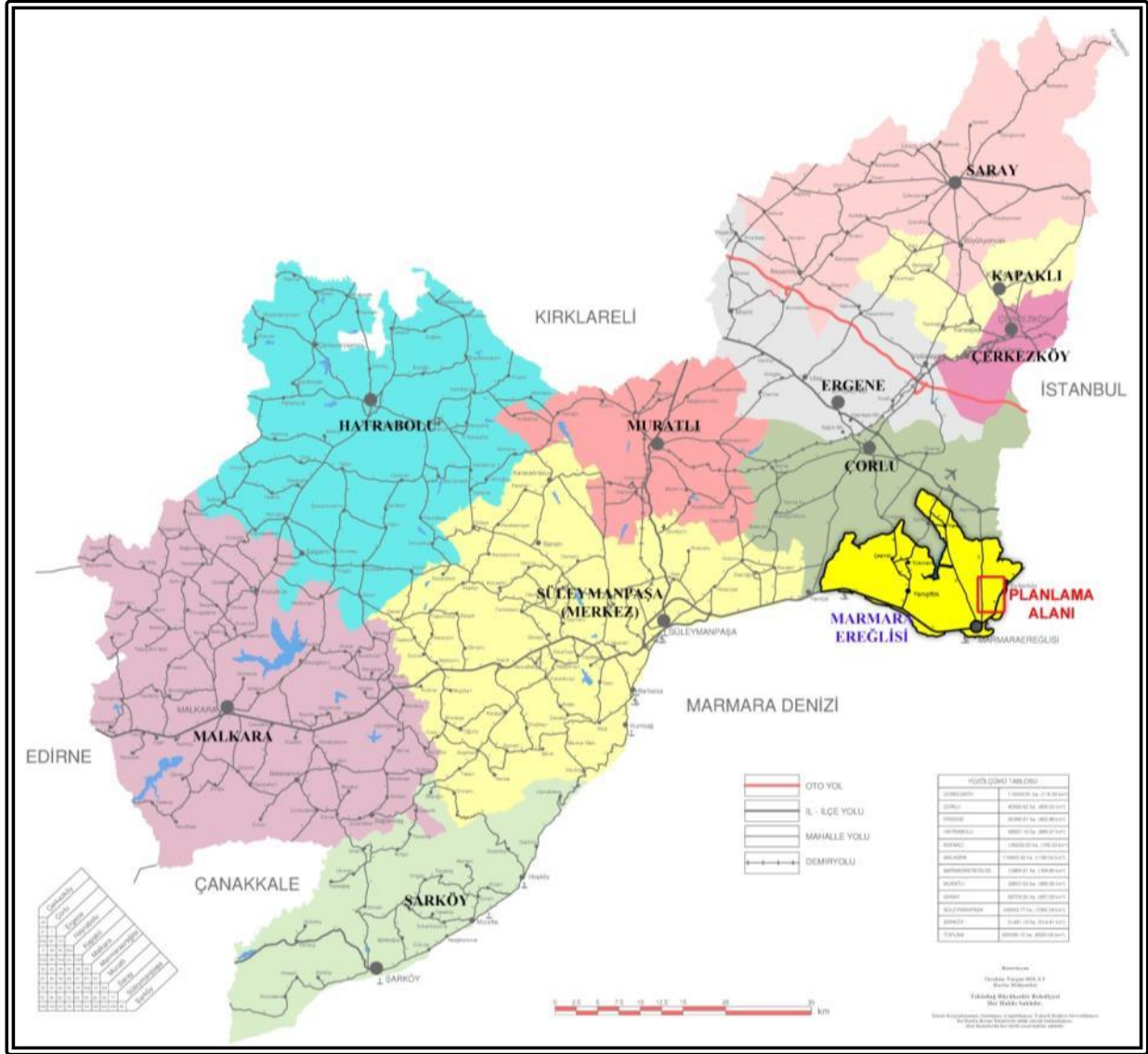
Harita 1: Tekirdağ İlinin Ülke ve Marmara Bölgesi İçindeki Konumu



Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanı Tekirdağ ili, Marmara Ereğlisi ilçe sınırları içinde, D100 Karayolu ile D110 Karayolu (Tekirdağ- İstanbul Yolu) arasında yer alan Edirne-Marmara Ereğlisi Karayolu üzerinde yer almaktadır. Alanın güneyinde Marmara Ereğlisi ilçe merkezi yerleşim alanları, batısında Edirne-Marmara Ereğlisi Karayolu, tarım alanları ve sanayi alanları, doğusunda Sultanköy Mahallesi yerleşim alanları ve tarım alanları, kuzeyinde ise tarım alanları bulunmaktadır.

Harita 2: Marmara Ereğlisi ve Planlama Alanının Tekirdağ İli İçindeki Konumu



Kaynak: Ofis Çalışması

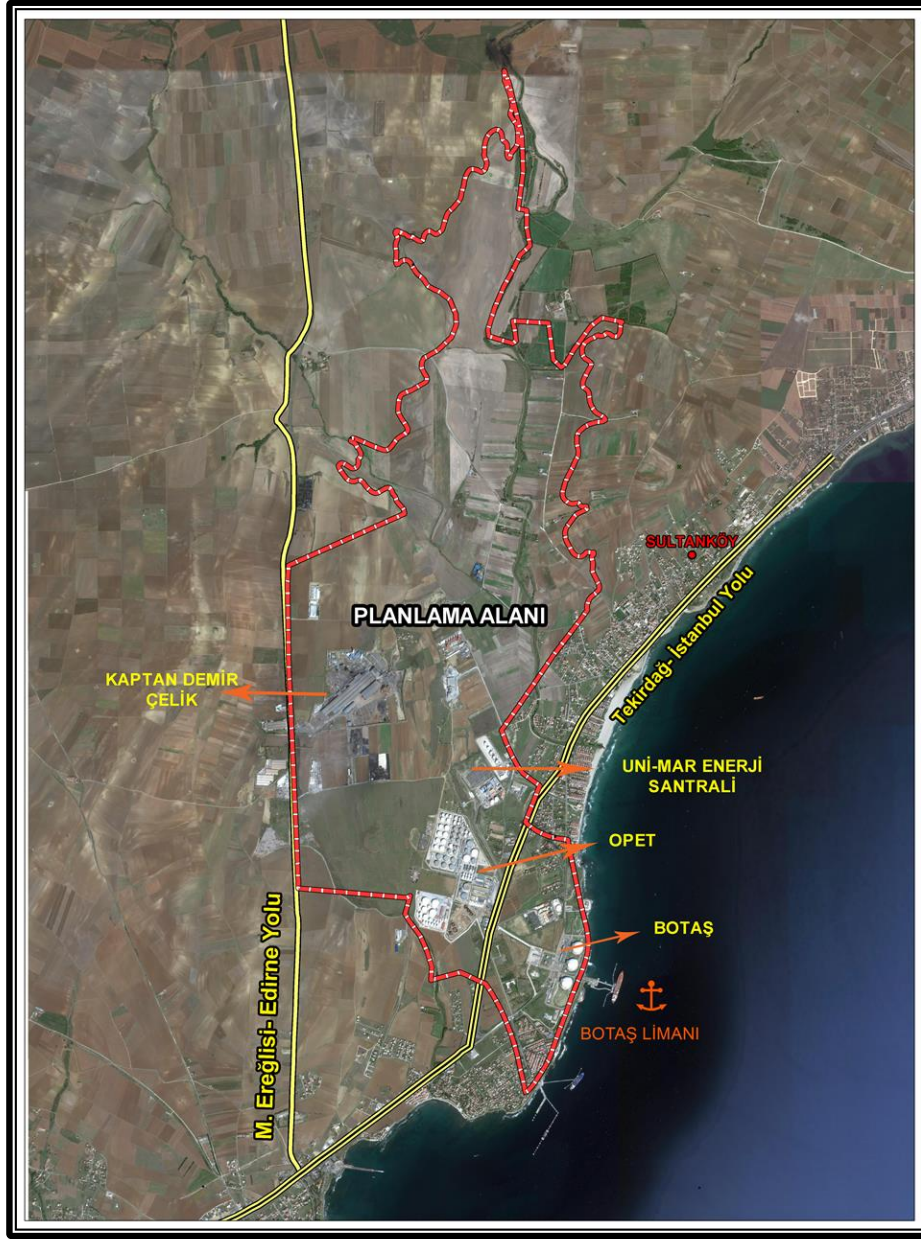
Planlama alanı içinde akaryakıt depolama alanları, enerji üretim depolama alanları, tarım alanları ve doğalgaz çevrim istasyonları vb. kullanım alanları yer almaktadır. Ayrıca planlama alanının Marmara Denizi'ne kıyısı bulunmakta olup kıyıda yer alan BOTAŞ ve MARTAŞ Limanı ile bağlantısı bulunmaktadır. Planlama alanının Marmara Ereğlisi ilçe merkezine uzaklığı 3 km, Tekirdağ il merkezine uzaklığı 42 km, İstanbul'a uzaklığı 100 km, Çorlu ilçesine uzaklığı 24 km'dir.

Harita 3: Planlama Alanının Marmara Ereğlisi İçindeki Konumu



Kaynak: Google Earth, 2015

Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi



Kaynak: Google Earth, 2015

1.2 İDARİ YAPI

Tekirdağ ili, 6 Aralık 2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun doğrultusunda büyükşehir statüsüne kavuşmuştur. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi 30 Mart 2014 yerel seçimlerinden sonra büyükşehir belediyesi olarak göreve başlamıştır. İlin büyükşehir olmasıyla birlikte üç adet yeni ilçe kurulmuş, belde belediyelerinin tamamı kapanmış ve ilçe sayısı on bire yükselmiştir. Yapılan değişiklikle birlikte büyükşehir

belediyesinin hizmet sınırı genişlemiş ve ilin tamamı büyükşehir belediyesi yetkisine girmiştir. İl genelinde yeni kurulan ilçeler Süleymanpaşa, Kapaklı ve Ergene ilçeleri olup diğer ilçeler Saray, Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi, Muratlı, Hayrabolu, Malkara ve Şarköy ilçeleridir.

Planlama alanı Marmara Ereğlisi ilçesi, Kamaradere ve Sultanköy Mahalleleri sınırları içinde kalmaktadır. Marmara Ereğlisi Tekirdağ (Tekfurdağı) sancağının kazasıyken 1940 yılında 7 köyün birleşmesi ile Çorlu ilçesine bağlı nahiye haline gelmiştir. 19.06.1987 tarih ve 3392 sayılı 103 ilçe kurulması hakkındaki kanun kapsamında ilçe statüsüne kavuşmuş ve 01.09.1988 tarihinde ilçe kuruluşu gerçekleşmiştir. Tekirdağ'ın büyükşehir olması ve belde belediyelerinin kaldırılmasıyla birlikte Sultanköy Belediyesi kaldırılarak Marmara Ereğlisi ilçesine bağlı mahalle haline gelmiştir. İlçe genelinde 1 belediye ve 10 Mahalle bulunmaktadır.

1.3 ULAŞIM YAPISI

Marmara Ereğlisi önemli ulaşım akslarının yakınında yer almaktadır. İstanbul- Edirne arasındaki karayolu ulaşımını sağlayan D100 (E-5) Karayolu ilçenin kuzeyinden geçmektedir. İstanbul- Tekirdağ arasındaki ulaşımı sağlayan ve kıyı aksı boyunca uzanan Tekirdağ İstanbul Yolu (D110-E84) ilçe merkezinden kıyı aksı boyunca geçmektedir. İlçenin ulaşımında önemli yeri olan diğer bir ulaşım aksı ise D100 karayolu ile D110 karayolunu birbirine bağlayan, Seymen yerleşimi ile Marmara Ereğlisi arasında uzanan Edirne- Marmara Ereğlisi karayoludur.

Harita 5: Tekirdağ İli Karayolu Ağı Haritası



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü Web Sitesi

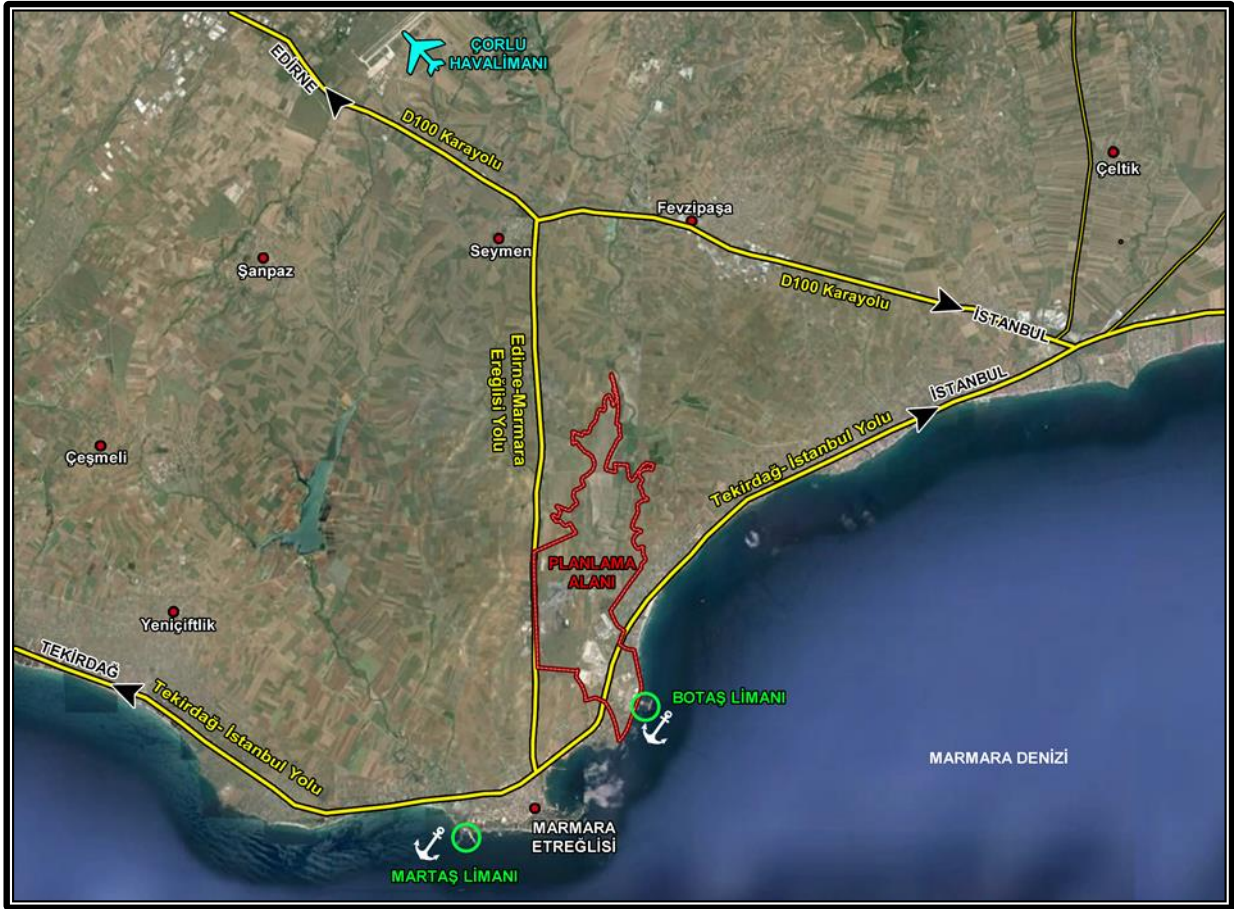
<http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/1Bolge/İller/İlTekirdag.aspx>

İlçede yer alan iskele ve limanlar yük gemileri için hizmet vermekte olup yolcu taşımacılığı yapılmamaktadır. İlçede yer alan en önemli limanlar Martaş Limanı ve Botaş limanıdır. Martaş limanı yıllık 5.000.000 tonluk yükleme boşaltma kapasitesine sahip olup limana orta ve daha büyük ölçekli çeşitli yük gemileri yanaşabilmekte ve yükleme-boşaltma yapabilmektedir. Limanda 25 metre derinlikte ve 25 metre genişlikte 5 rıhtım bulunmaktadır. Ayrıca Ro-Ro taşımacılığı için iki adet rıhtım bulunmakta olup liman NATO ve askeri gemiler tarafından da kullanılmaktadır. Botaş Limanı ise kıyıda yer alan BOTAŞ tesislerine hizmet vermektedir. Tesis 685 Bin Nm³/saat doğal gaz sevkiyat kapasitesine sahip olup tesiste her biri 85.000 m³ kapasiteli 3 adet depolama tankı bulunmaktadır. Tesis Cezayir ve Nijerya'dan ithal edilen LNG'yi depolamakta ve depolanan LNG'yi istenilen miktarda gazlaştırarak Rusya Federasyonu- Türkiye Doğalgaz Boru Hattına sevk etmektedir.

Marmara Ereğlisi'nde havalimanı bulunmamakta olup havayolu taşımacılığı için Çorlu Havalimanı kullanılmaktadır. Çorlu Havalimanı yurtiçi ve yurtdışı yolcu ve yük taşımacılığı hizmeti vermekte olup havalimanının Marmara Ereğlisi ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 20 km'dir.

İlçede demiryolu hattı bulunmamakta olup en yakın demiryolu hattı ve tren istasyonu yaklaşık 30 km uzaklıktaki Çorlu ilesinde yer almaktadır.

Harita 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Ulaşım Aksları



Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanı önemli karayolu ve denizyolu ulaşım aksları üzerinde yer almaktadır. Alanın kuzeyinden D100 Karayolu geçmekte olup bu yola bağlanan Edirne- Marmara Ereğlisi Yolu planlama alanının batıdaki sınırını oluşturmaktadır. Planlama alanının güneyinde, kıyı aksı boyunca uzanan Tekirdağ-İstanbul Yolu (D110) planlama alanının içinden geçmektedir. BOTAŞ Limanı planlama alanının güneydoğusunda yer almakta olup BOTAŞ'ın karada yer alan parselleri planlama alanı içinde kalmaktadır. MARTAŞ Limanı ise planlama alanının

güneybatısında yer almakta olup planlama alanında yer alan tesislere hizmet vermektedir. Planlama alanının Çorlu Havalimanı'na uzaklığı 15 km'dir.

Planlama alanının Marmara Ereğlisi ilçe merkezine uzaklığı 3 km, Tekirdağ il merkezine uzaklığı 42 km, İstanbul'a uzaklığı 100 km, Çorlu ilçesine uzaklığı 24 km'dir.

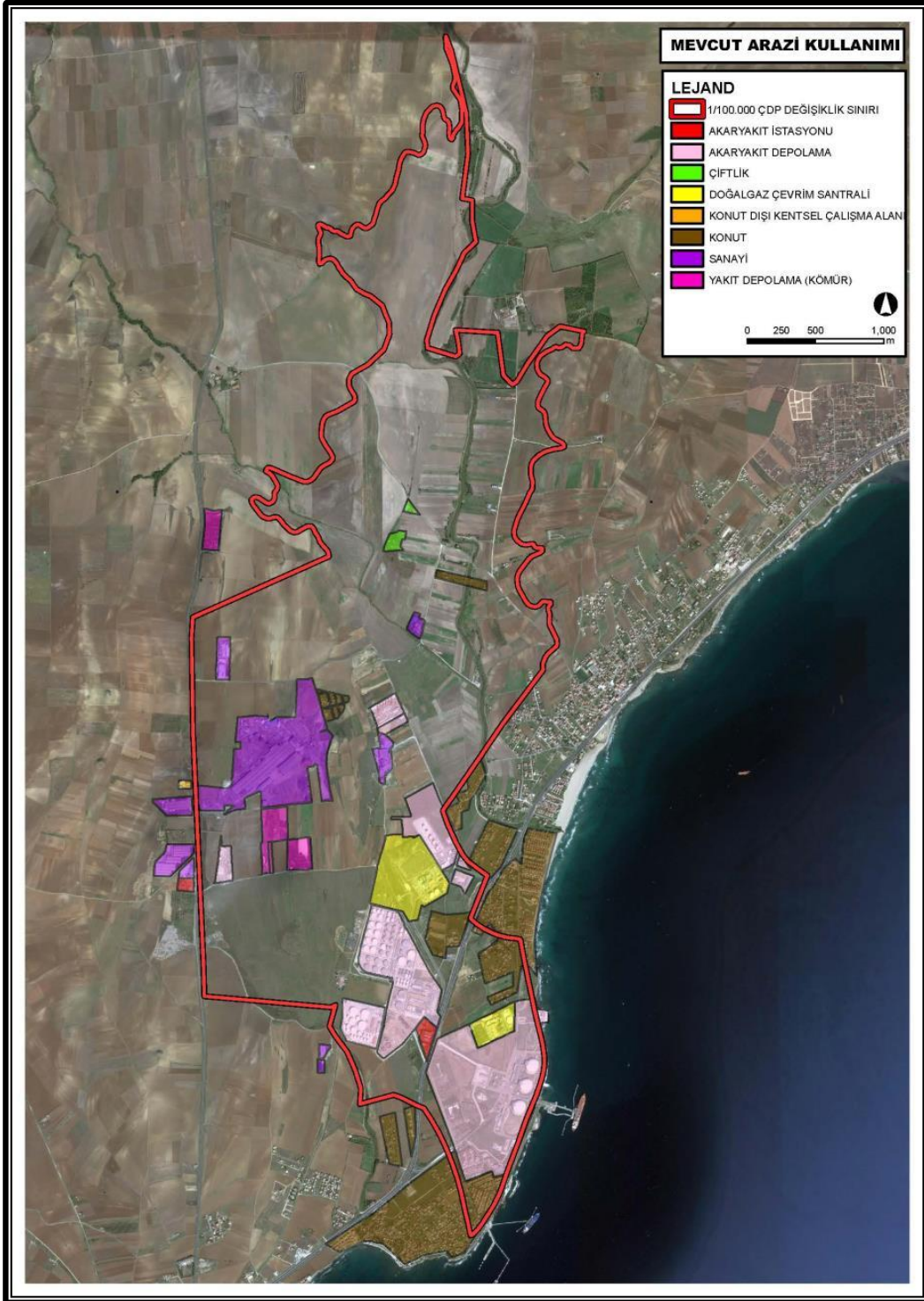
1.4 ARAZİ KULLANIM DURUMU

Planlama alanı Marmara Ereğlisi kent merkezinin kuzeyinde Edirne-Marmara Ereğlisi karayolu üzerinde yer almaktadır. Planlama alanının bir kısmı yapılaşmış durumdadır.

Planlama alanı arazi kullanım durumuna baktığımızda en fazla alan akaryakıt depolama alanlarına aittir. Akaryakıt depolama alanları planlama alanının güneyinde ve doğusunda yer almakta olup özellikle BOTAŞ ve OPET'e ait akaryakıt depolarının geniş yer kapladığı görülmektedir. Sanayi alanları ise alan bütününde baskın olarak yer alan kullanımlar arasında bulunmamakta olup planlama alanının kuzey bölümünde Kaptan Demir-Çelik A.Ş.'ye ait tesisler yer almaktadır. Ayrıca planlama alanı içinde doğalgaz çevrim santralleri, konut alanları, çiftlik, yakıt depolama sahaları (kömür), akaryakıt istasyonu gibi kullanımlar yer almakta olup planlama alanı içinde üzerinde yapılaşma olmayan alanlar da bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, planlama alanının mevcut arazi kullanımına bakıldığında, hakim fonksiyon olarak enerji üretim ve depolama ağırlıklı bir yapılaşmanın yer aldığı görülmektedir.

Harita 7: Planlama Alanı Arazi Kullanım Durumu



Kaynak: Ofis Çalışması

1.5 DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanı Tekirdağ ili Marmara Ereğlisi ilçe sınırları içinde yer almakta olup Kamaradere ve Sultanköy Mahalleleri içinde yer almaktadır. Tekirdağ ili 2012 yılında büyükşehir statüsü kazanmış olup 2014 yılı büyükşehir nüfusu 906.732 kişidir.

İl genelinde 11 ilçe yer almakta olup nüfusu en düşük olan ilçe Marmara Ereğlisi'dir. Marmara Ereğlisi'nin 2014 yılı ADNKS'ne göre nüfusu 23.476 kişidir.

Tablo 1: Tekirdağ İli ve İlçeleri 2014 yılı Nüfus Verileri

Yerleşmeler	Toplam
Marmaraereğlisi	23,476
Muratlı	26,821
Şarköy	31,524
Hayrabolu	33,488
Saray	47,522
Malkara	53,014
Ergene	57,613
Kapaklı	92,003
Çerkezköy	123,119
Süleymanpaşa	182,522
Çorlu	235,630
Tekirdağ	906,732

Kaynak: TUIK 2014 Yılı ADNKS Verileri Kullanılarak Üretilmiştir.

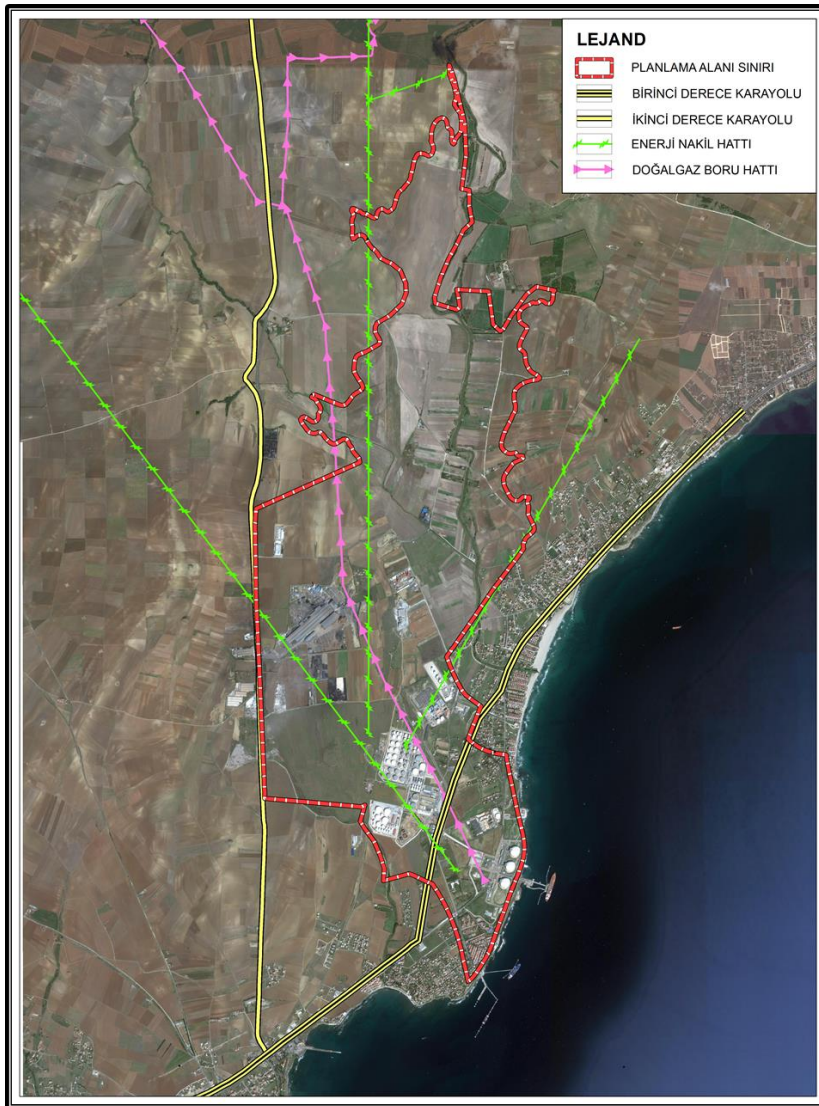
1.6 TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanında faaliyet gösteren enerji üretim ve depolama sahaları, doğalgaz depolama ve dağıtım sahaları vb. yönelik altyapı tesisleri bulunmaktadır. Planlama alanının güneyinde BOTAŞ Limanı bulunmakta olup limanın hemen kuzeyinde yer alan BOTAŞ Tesislerine hizmet vermektedir. Nijerya ve Cezayir'den ithal edilen sıvılaştırılmış doğalgaz (LNG) gemilerle BOTAŞ Limanına gelmekte ve kıyıda yer alan BOTAŞ tesislerinde depolanmaktadır. Depolanan LNG istenilen miktarda gazlaştırılarak planlama alanından geçen doğalgaz boru hattı ile Rusya Federasyonu- Türkiye Doğalgaz Boru Hattına sevk edilmektedir.

Planlama alanı içinde yer alan enerji üretim tesislerinde doğal gaz kullanılarak enerji üretimi yapılmakta ve alandan geçen enerji nakil hatları ile yerleşim birimlerine enerji dağıtımı yapılmaktadır.

Planlama alanı ulaşım altyapısına baktığımızda ise planlama alanına karayolu ve denizyolu ulaşımıyla hizmet verilmektedir. Alanın doğusundan ve güneyinden geçen karayolu ulaşım aksları ile İstanbul, Edirne ve yurtdışına olan taşımacılık faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Alanın güneyinde yer alan MARTAŞ Limanı hem planlama alanında, hem de Marmara Bölgesinde yer alan sanayi tesislerine hizmet vermektedir. Söz konusu tesislerin ihtiyaç duyduğu hammaddeler ve üretilen mallar bu limana yanaşan gemilerle taşınmaktadır.

Harita 8: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Teknik Altyapı Durumu



Kaynak: Ofis Çalışması

2 PLANLAMAYI YÖNLENDİREN ONANLI PLANLAR VE KURUM GÖRÜŞLERİ

2.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda, F19 ve G19 nolu plan paftaları içinde kalmakta olup Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı 24.08.2009 tarihinde onaylanmıştır.

Plan döneminde, 09.05.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca yapılan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile; Trakya Alt Bölgesinde Enerji Üretim ve Depolama Alanlarına ilişkin arazi kullanım kararları ve plan hükümleri düzenlenmiş, ayrıca Tarım Arazilerine ve Kentsel Yerleşme Alanlarına (Kentsel Çalışma Alanı) ilişkin düzenlemeler de yapılmıştır. Bu plan değişikliği kapsamında, Marmara Ereğlisi ilçesinde planlama alanını kapsayan alanda da Enerji Üretim ve Depolama Alanı kararı getirilmiştir (F19 ve G19 nolu plan paftaları). 09/05/2013 tarihinde onaylanan 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine 30 günlük askı sürecinde yapılan itirazlar kapsamında Marmara Ereğlisi ilçesinde düzenlenen "Enerji Üretim ve Depolama Alanı" ve "Kentsel Yerleşme Alanı" (F19 Paftası) yeniden düzenlenmiş ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 23/10/2013 tarihinde yeniden onaylanmış, ilan askı süreci de tamamlanarak kesinleşmiştir.

Diğer taraftan, Tekirdağ İdare Mahkemesi ve Danıştay 6. Dairesi nezdinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine açılan davalarda, mahkemece 09/05/2013 onay tarihli 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

09/05/2013 onay tarihli 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile düzenlenen Enerji Üretim ve Depolama Alanı'nın bir kısmının planda Taşkın Alanı kapsamında bulunması nedeniyle DSİ Genel Müdürlüğü'nden elde edilen güncel taşkın verilerinin de plana yansıtılması için planlama alanı sınırları; yargı kararına konu Enerji Üretim ve Depolama Alanı ile birlikte, Taşkın Alanında bulunan bir kısım Kentsel Yerleşme Alanı ve Tarım Alanını da içine alacak şekilde belirlenmiştir. Ayrıca planlama alanından geçen enerji nakil hattı, doğalgaz boru hattı ve demiryolu hattı da bulunmaktadır.

Bununla birlikte, 09/05/2013 onay tarihli plan değişikliği ile Enerji Üretim ve Depolama Alanlarına ilişkin Plan Hükümleri de düzenlenmiş olup ilgili plan hükümleri aşağıda yer almaktadır:

2.9. Tanımlar

“Enerji Depolama ve Üretim Alanları: Petrol ve doğalgaz (LPG, LNG, petrol ve petrol türevleri) depolamak ve petrol, doğalgaz ve kömürden enerji üretmek amacıyla ayrılan alanlardır.”

2.11. Özel Hükümler

“2.11.3.3. Enerji Üretim ve Depolama Alanları

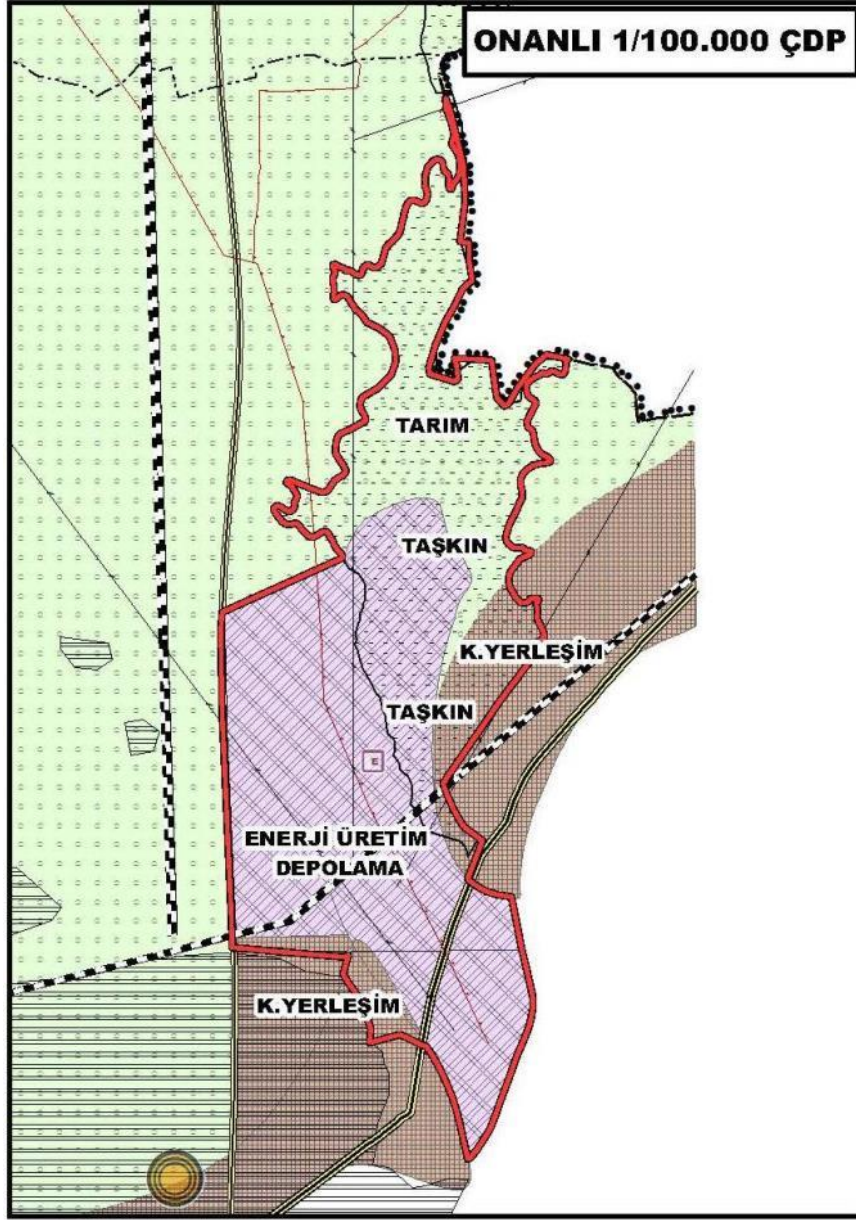
a. Akaryakıt depolama tesisleri ile yerleşmeler arasında gerekli emniyet mesafesi (sağlık koruma bandı) TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)- İkmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin- Emniyet Kuralları Standartlarına göre ayrılacaktır.

b. Marmara Ereğlisi”nde Enerji Üretim ve depolama alanlarına ilişkin faaliyetler sürdürülecek ve bu alanların ihtiyaca göre kesin sınırları 1/25.000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

c. Malkara İlçesinde bulunan ve bu planda (E) sembolü ile gösterilmiş olan bölgede, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca ruhsatlandırılmış kömür sahaları içerisinde, bölgede bulunan mevcut kömür rezervlerinin kullanılması amacıyla bir adet termik santral yer alabilir.

d. Bu alanlarda yer alacak Enerji Üretim Tesislerinin kesin sınırları, bu planın ilke ve stratejilerine uygun olarak, Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü ve Su Yönetimi Genel Müdürlüğünden; Plan Açıklama Raporunun “1.2.2.1. Çevresel Sürdürülebilirlik” başlığı altında yer alan hususlar ve ilgili mevzuat kapsamında uygun görüş alınması kaydıyla, ayrıca ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda, ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenecektir.”

Harita 9: Planlama Alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu



2.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, yürürlükteki Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, F19C3 ve G19B2 nolu plan paftaları içinde kalmakta olup söz konusu planda Enerji Depolama ve Üretim Alanı (EDP), Sanayi Alanı, Tarımsal Niteliği Birinci Öncelikli Korunacak Alan, Rekreasyon Alanı, Gelişme Alanı ve Meskûn Alan olarak planlanmıştır. Planlama alanının bir kısmı Taşkın Alanı kapsamında kalmakta olup planlama alanından geçen enerji nakil hattı, doğalgaz boru hattı ve demiryolu hattı da bulunmaktadır.

Diğer taraftan, plan döneminde, 09.05.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile birlikte Tekirdağ İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda da değişiklik yapılarak Enerji Üretim ve Depolama Alanlarına ilişkin Plan Hükümleri düzenlenmiş olup Tekirdağ İdare Mahkemesi ve Danıştay 6. Dairesi nezdinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine açılan davalarda, 09/05/2013 onay tarihli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine de mahkemece verilmiş yürütmeyi durdurma kararı bulunmaktadır.

Bu kapsamda 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Enerji Üretim ve Depolama Alanlarına ilişkin plan hükümleri aşağıda yer almaktadır:

1. TANIMLAR

“1.92. Enerji Depolama Ve Üretim Alanları: Petrol ve doğalgaz (LPG, LNG, petrol ve petrol türevleri) depolamak ve petrol, doğalgaz ve kömürden enerji üretmek amacıyla ayrılan alanlardır.”

3. ÖZEL HÜKÜMLER

“3.3.2.11. Enerji Depolama ve Üretim Alanları

a) Petrol, doğalgaz ve kömür depolama tesisleri ve doğalgaz elektrik santralleri ile yerleşmeler arasında gerekli emniyet mesafesi, ilgili Kanun, Tüzük Yönetmelik ve Standartlara göre alt ölçekli imar planlarında ayrılacaktır.

b) Marmara Ereğlisi enerji depolama ve üretim alanlarının depreme karşı riskli yapısı dikkate alınarak, teknik, yasal ve ekonomik yönleri ile bütünsellik içinde araştırılacağı “Enerji Depolama ve Üretim Alanının Planlanmasına Yönelik Fizibilite Raporu” hazırlanacaktır.

c) Bu alanda zeminin iyileştirilmesi ve deprem esnasında çıkabilecek yangınlara karşı tüm tedbirlerin alınması esastır.

d) Enerji Depolama ve Üretim Alanları içerisinde yer alan ve mevzuata uygun olarak alt ölçekli planları onaylanmış olan sanayi alanlarında bu planın “3.3.2.3. Sanayi Alanları” başlığı altında yer alan hükümler uyarınca uygulama yapılacaktır.

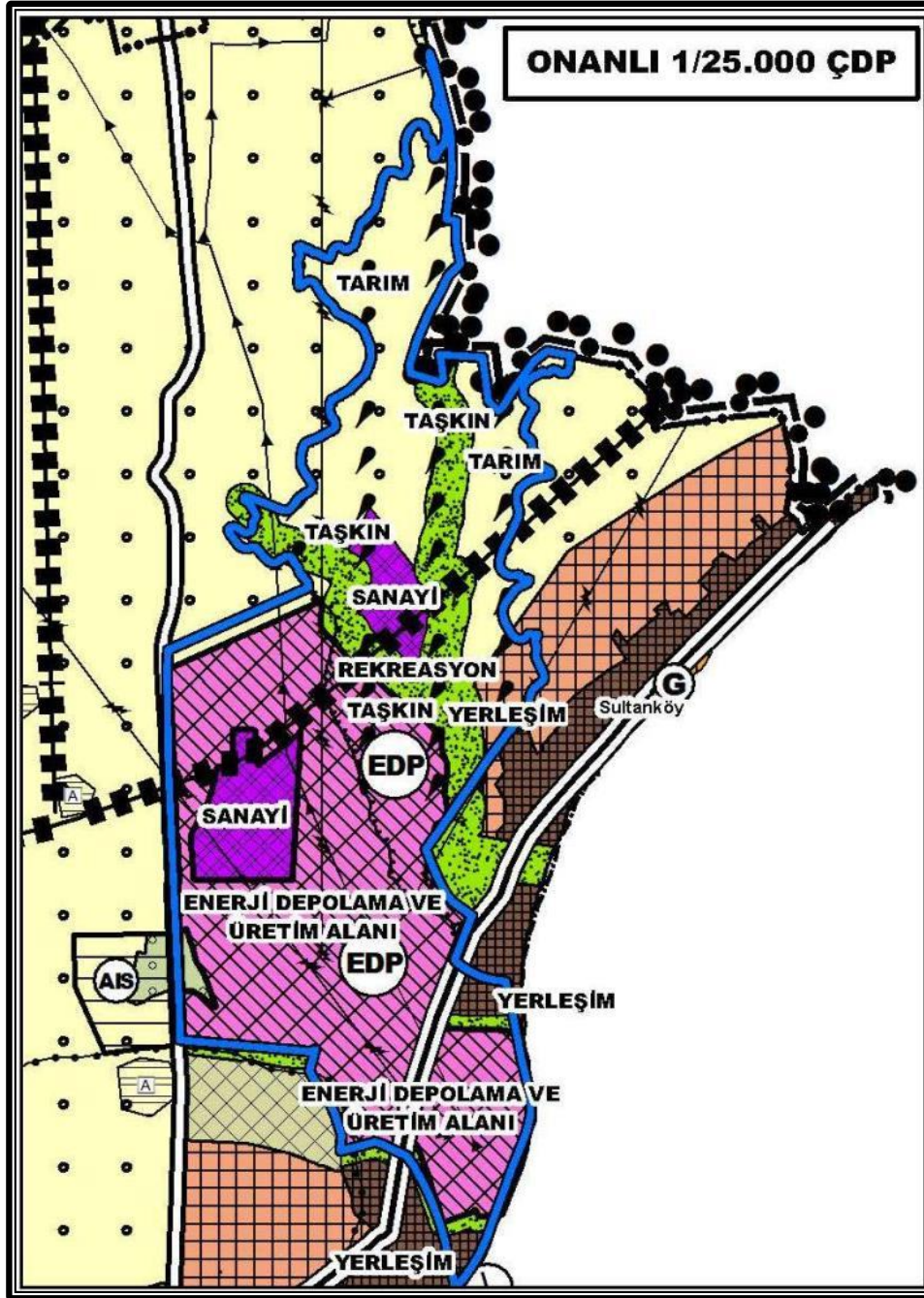
e) Bu alanlarda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği” ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

f) Malkara İlçesinde Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda (E) sembolü ile gösterilmiş bölgede, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca ruhsatlandırılmış kömür sahaları içerisinde, bölgede bulunan mevcut kömür rezervlerinin kullanılması amacıyla bir adet termik santral yer alabilir.

Termik Santral Alanının kesin sınırları, Plan Açıklama Raporunun “IV.2. Doğal Yapıya İlişkin Plan Kararları” başlığı altında yer alan hususlar dikkate alınarak Orman ve Su İşleri

Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü ve Su Yönetimi Genel Müdürlüğü ve ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması kaydıyla ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenecektir.”

Harita 10: Planlama Alanının Tekirdağ İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu



2.3 ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanı içinde parçacıl yapılmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmaktadır.

2.4 KURUM GÖRÜŞLERİ

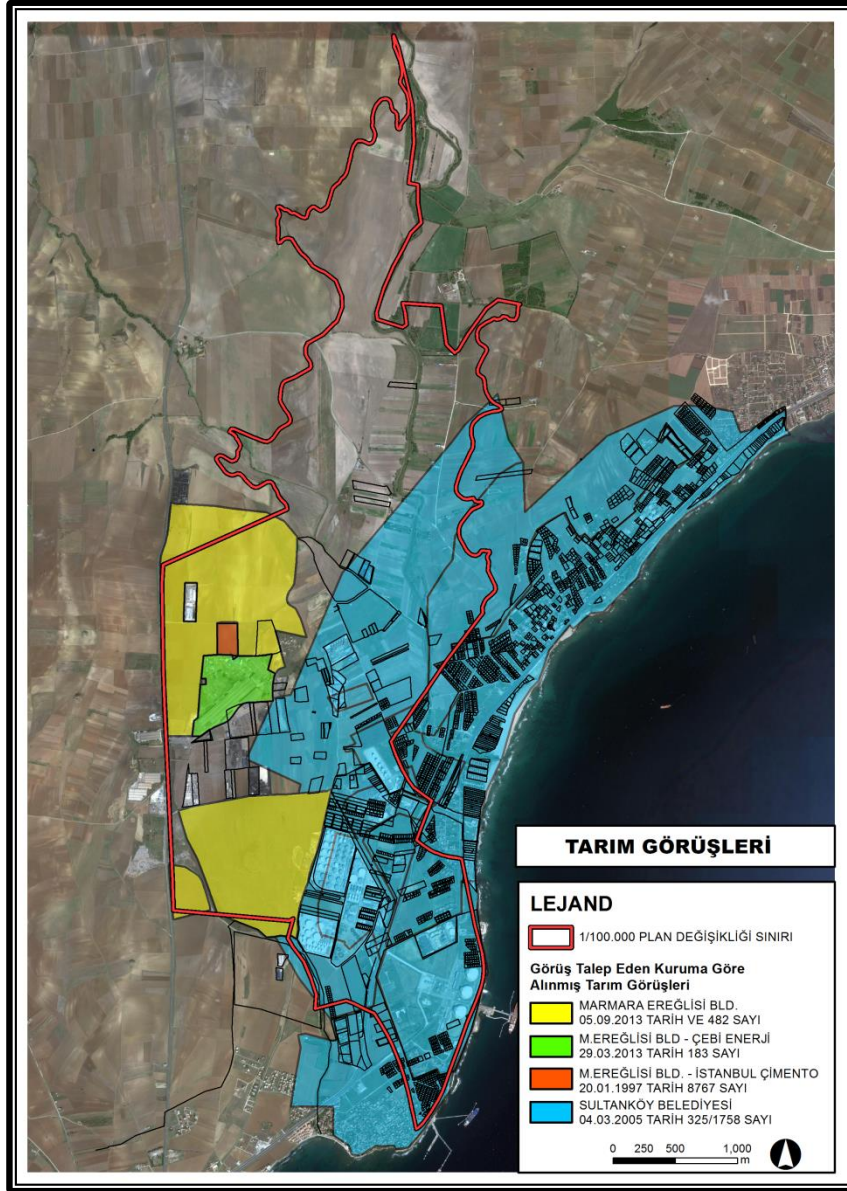
Planlama alanı içinde yer alan Kınıklı Deresi taşkın sahası yürürlükteki Trakya Alt Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Tekirdağ İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Taşkın Alanı" olarak gösterilmiştir. Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı) 17.09.2015 tarihli ve 32747660-120-621840 sayılı yazısı ve eklerine göre, söz konusu dere yatağı 2009 ve 2010 yıllarında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah edilmiş ve taşkın riski ortadan kaldırılmıştır. Söz konusu derenin ıslah edilmesi ile birlikte, yürürlükteki 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Sultanköy bölgesindeki "Taşkın Alanı" kapsamında bulunan alanlar Taşkın Alanı dışına çıkarılmıştır.

Planlama alanı içinde yapılaşmanın yoğun olduğu bölgelerde, geçmiş yıllarda gerçekleştirilen plan çalışmaları kapsamında ilgili kurumlardan alınan tarım alanlarına ilişkin görüşlerde;

- Tekirdağ Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 29.03.2013 tarihli ve 183 sayılı yazısında 11148 nolu parsel için olumlu görüş verilmiştir.
- Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 20.10.1997 tarihli ve 8767 sayılı yazısında 3832 nolu parsel için olumlu görüş verilmiştir.
- Tekirdağ Tarım İl Müdürlüğü'nün 04.03.2005 tarihli ve 325/1758 sayılı yazısında ilave imar planı yapılması düşünülen 6945 ha. büyüklüğündeki alan için olumlu görüş verilmiştir.
- Tekirdağ Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 05.09.2013 tarihli ve 482 sayılı yazısında Marmara Ereğlisi ilçe sınırları içinde yer alan 237 ha. büyüklüğündeki alan için toprak koruma projesi şartlı olumlu tarım görüşü verilmiştir.

Bu kapsamda, planlama alanının tarım görüşü almış bölgeleri Harita 11'de yer almaktadır.

Harita 11: Planlama Alanı ve Çevresinde Tarım Görüşü Bulunan Alanlar



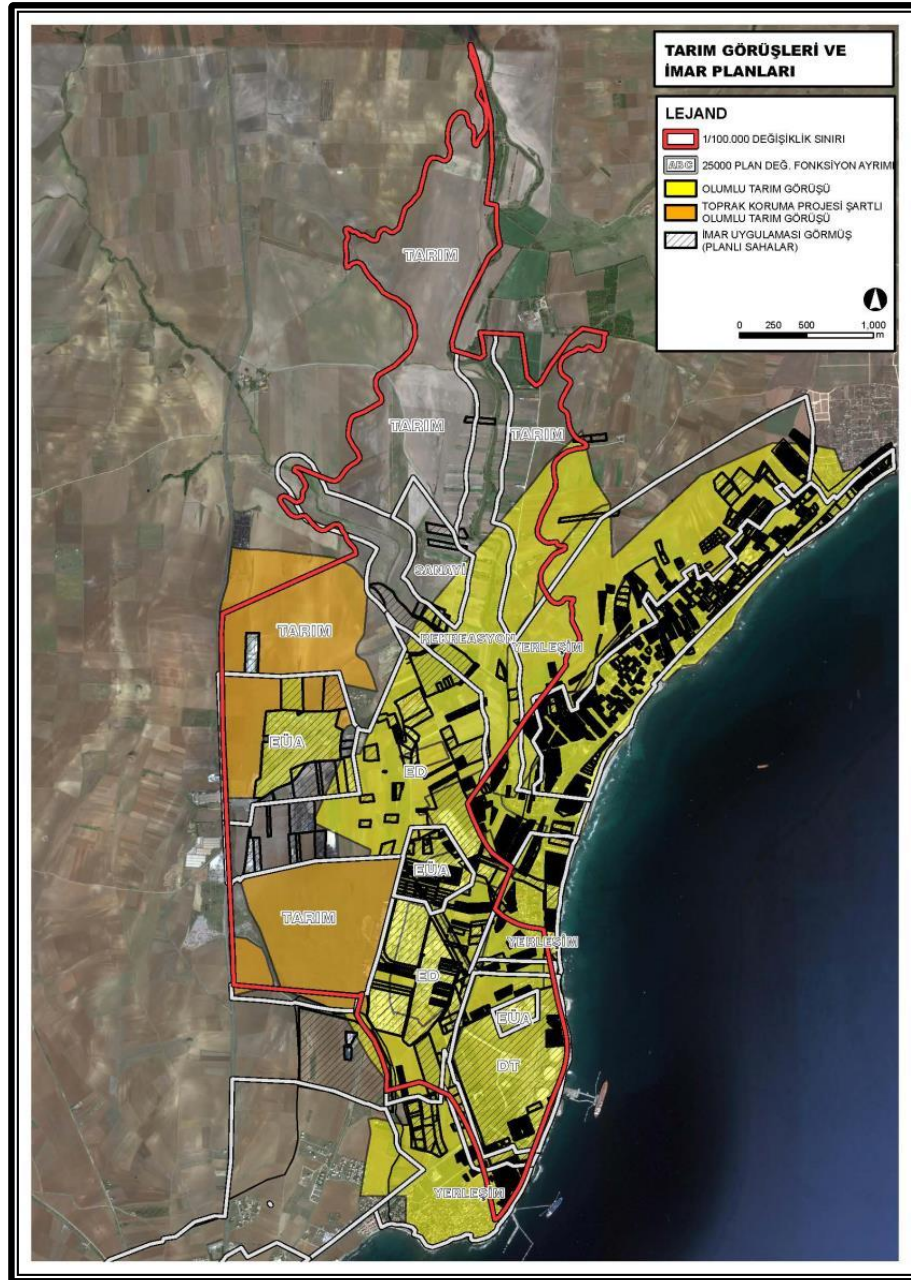
3 PLANLAMA SÜRECİ

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Tekirdağ ili, Marmara Ereğlisi ilçesi, Kamaradere ve Sultanköy Mahalleleri, Edirne- Marmara Ereğlisi Karayolu'nun doğusunda, Marmara Denizi ve BOTAŞ Limanı'nın kuzeyinde kalan yaklaşık 1150 ha büyüklüğündeki alan için hazırlanmıştır. Plan yapım sürecinde plana altlık teşkil etmesi amacıyla planlama alanı içinde yer alan mevcut alan kullanımları ve fonksiyonları analiz edilmiş, imar uygulaması görmüş alanlar ve yapılan alt ölçekli plan çalışmalarında ilgili kurumlardan tarım görüşü alınmış alanlar tespit edilmiştir.

Ayrıca bu bölgedeki Taşkın Alanlarına ilişkin olarak DSİ Genel Müdürlüğü'nden alınan son veriler ışığında taşkın riski ortadan kaldırılan alanlar tespit edilmiştir.

Tüm bu çalışmalar sonucunda; kazanılmış haklar, mevcut arazi kullanımı, tarım görüşleri, taşkın alanlarına ilişkin güncel veriler, bölgenin enerji üretim ve depolama faaliyetlerine yönelik gelişimi ve bölgenin bu gelişimini destekleyen/hazırlayan alt yapı kullanımları/potansiyeli (ulaşım, limanlar, boru hatları vs.) birlikte değerlendirilip planlama alanına yönelik plan kararları geliştirilmiştir.

Harita 12: Planlama Alanında Yer Alan İmar Uygulaması Görmüş ve Tarım Görüşü Bulunan Alanlar



4 PLAN KARARLARI

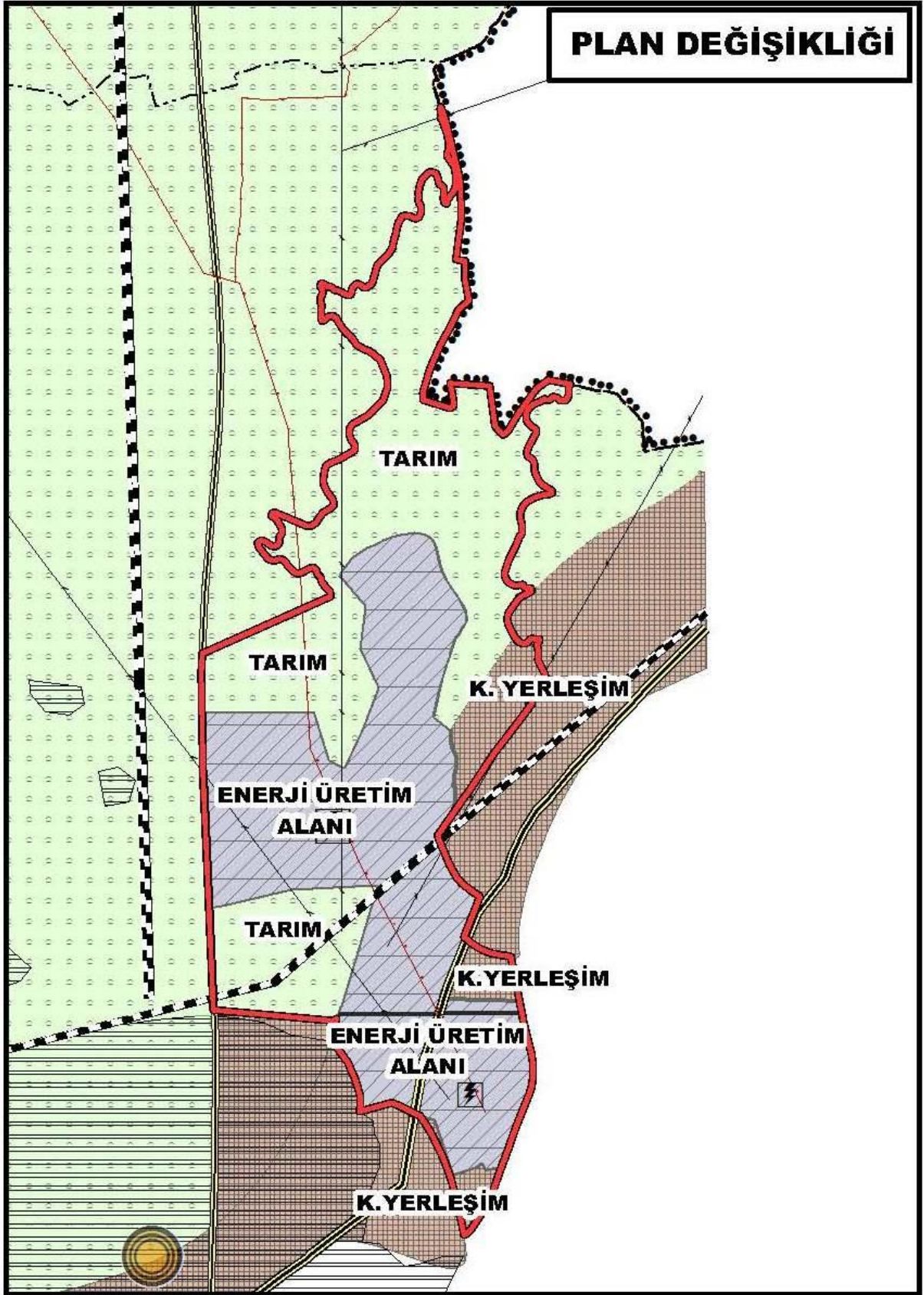
Planlama alanı büyüklüğü 1150 ha. olup yapılan analiz ve değerlendirmeler ışığında hazırlanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde (F19 ve G19 nolu plan paftaları ile Lejant paftası); Edirne-Marmara Ereğlisi Karayolu'nun doğusunda bir kısım alan "Enerji Üretim Alanı" ve "Tarım Arazisi" olarak planlanmıştır.

Diğer taraftan, planlama alanı sınırları içerisindeki Taşkın Alanına yönelik, Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı) 17.09.2015 tarihli ve 32747660-120-621840 sayılı yazısında ilgi tutulan DSİ 11.Bölge Müdürlüğü'nün 29.03.2012 tarihli ve 127668 sayılı yazısında açıklandığı üzere; bölgedeki dere ıslah çalışmaları 2009-2010 yılları arasında yapılmış ve uygulama aşamasında alınması gerekli tedbirler ile uyulması gerekli şartlar belirlenmiş olup DSİ Genel Müdürlüğü'nce yapılan ıslah çalışmaları ile birlikte bölgedeki taşkın durumunun ortadan kalkmış olması nedeniyle söz konusu Taşkın Alanı Çevre Düzeni Planı'ndan kaldırılmış ve Taşkın Alanındaki düzenlemeden dolayı planlama alanı sınırları içerisine alınan Kentsel Yerleşme Alanı ve Tarım Alanı kararları aynen korunmuştur. Bu kapsamda, planlama alanındaki alt ölçekli planlarda ve uygulamalarda bahse konu DSİ Genel Müdürlüğü görüşlerine titizlikle uyulması gerekmektedir.

Tablo 2: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği Alan Kullanımı

FONKSİYON ALANLARI	Oran (%)
ENERJİ ÜRETİM ALANI	48
TARIM ARAZİSİ	46
KENTSEL YERLEŞİM ALANI	6
PLANLAMA ALANI	100

Harita 13: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Ayrıca, hazırlanan 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Enerji Üretim Alanlarına ilişkin plan hükümleri düzenlenmiştir; “2.9. TANIMLAR” başlığı altında “Enerji Üretim Alanı” tanımı, “2.11. ÖZEL HÜKÜMLER” başlığı altında “2.11.3.3. Enerji Üretim Alanları” başlığı ve hükümleri ile bu düzenlemelere bağlı olarak “2.10. GENEL HÜKÜMLER” başlığı altındaki 2.10.31.1. nolu plan hükmü düzenlenmiştir. Bu hükümler aşağıda yer almaktadır:

“2.9. TANIMLAR” başlığı altında;

Enerji Üretim Alanları: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler çerçevesinde; petrol ve doğalgaz (LPG, LNG, petrol ve türevleri) depolama, iletim ve dağıtımı ile petrol, doğalgaz ve kömürden enerji üretmek amacıyla ayrılan alanlardır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

“2.10. GENEL HÜKÜMLER” başlığı altında;

2.10.31. Planlama alanında yer alamayacak sanayi türleri;

2.10.31.1. Planlama alanı dâhilinde, bu planda getirilen çevresel koşulları karşılayan ve rehabilite edilerek çevreye duyarlı hale getirilecek mevcut yasal sanayiler ve bu planda belirlenmiş olan enerji üretim alanları dışında, aşağıda belirtilen ve çevre kirleticiliği yüksek olan ve/veya yer altı suyu kullanım izni bulunmayan ve çevresel tahribe neden olan sanayi türleri kesinlikle yer almayacaktır;

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- a) Metal sertleştirme (tuz ile),
- b) Metal kaplama,
- c) Yüzey temizleme (asit ile),
- d) Tekstil boyama-yıkama ve emprime baskı,
- e) Madenin işlenmesine yönelik ağır sanayiler,
- f) Lifli yıkama-yağlamacılar,
- g) Selüloz ve/veya saman kullanarak kağıt üreten tesisler,
- h) Ham deri işleme,
- i) Asit imal ve dolum yerleri,
- j) Pil, batarya-akü imal yerleri,
- k) Kömüre dayalı termik santral,

(1/25.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planlarında belirlenecek Enerji Depolama ve Üretim alanları hariç)

İPTAL EDİLEN PLAN HÜKMÜ

- l) Gres yağ fabrikaları (petrol türevi),
- m) İlaç sentez fabrikaları,
- n) Ağır metal tuzu üretimi,
- o) Demir-çelik üretimi,
- p) Petrokimya,
- q) Klor-alkali,
- r) Rafineri.

“2.11. ÖZEL HÜKÜMLER” başlığı altında;

2.11.3.3. Enerji Üretim Alanları:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

a. Akaryakıt depolama tesisleri ile yerleşmeler arasında gerekli emniyet mesafesi (sağlık koruma bandı) TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)- İkmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin- Emniyet Kuralları Standartlarına göre ayrılacaktır.

b. Bu alanlarda enerji üretim tesisleri ile entegre olmak üzere, bu tesislerden kaynaklı küllerin bertarafı için kullanılan/kullanılabilecek kül bertaraf tesisleri yapılabilir.

Bu alanlarda yer seçen kullanımlara hizmet verecek kıyı yapılarına ilişkin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

c. Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur.

d. Bu planın onayından önce onaylanmış imar planları geçerlidir.

e. Bu alanlarda yer alacak kullanımların büyüklük ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir. Ancak bu alanlarda uygulamaya geçilebilmesi için Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında ÇED Olumlu/Gerekli Değildir kararı aranır.

f. Doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları ve enerji iletim tesisleri için ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır. Alt ölçekli planlar yapılırken yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılanma koşullarına ilişkin ilgili kurum/kuruluş görüşleri alınarak plan kararları verilmesi esastır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI