



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI
1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI
(Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi İlave Alan)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

2022

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Marmaraeğlisi Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 10.11.2022 tarihli ve 2022/771 sayılı yazısında;

- Tekirdağ İli, Marmaraeğlisi İlçesi sınırları içerisinde yer alan Marmaraeğlisi Organize Sanayi Bölgesinin, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 06.02.2020 tarihli ve 1351017 sayılı Olur'u ile 350 sicil numaralı İslah OSB olarak tüzel kişilik kazandığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 19.03.2020 tarih ve 37419779-453.01/59 sayılı yazısı ile ıslah şartlarını yerine getirerek OSB tüzel kişiliği kazandığı,

- Marmaraeğlisi Organize Sanayi Bölgesi (OSB) alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" olarak gösterilmesine yönelik yapılan "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği"nin 10.03.2022 tarihinde Bakanlığımızca onaylanması sonrasında,

- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 31.05.2022 tarihli ve E.3709059/59 sayılı yazısı ile Marmaraeğlisi OSB İlave Alan Yeri (25,6 ha.) sınırlarının kesinleştirildiği,

- Marmaraeğlisi OSB İlave Revizyon İmar Planlarının (NİP- 59665989,UİP- 59511607) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylandığı,

- Marmaraeğlisi OSB alanına ilişkin 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisince 12.10.2022 tarihli ve 1367 sayılı kararla onaylandığı

hususları ifade edilerek, sınırları kesinleştirilen 25,6 ha. büyüklüğündeki Marmaraeğlisi OSB İlave Alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'de "Organize Sanayi Bölgesi" olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

18.11.2022 tarihli ve E-5037458 sayılı yazımız ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) Marmaraeğlisi OSB İlave Alanının, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" olarak düzenlenmesine yönelik görüş ve 10.03.2022 onay tarihli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliğinde "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" kullanımında yer alan Marmaraeğlisi OSB Mevcut Alanına ve Marmaraeğlisi OSB İlave Alanına yönelik Tarım ve Orman Bakanlığı/ İl Müdürlüğü/ Toprak Koruma Kurulu tarafından verilmiş olumsuz görüş/rapor bulunup bulunmadığı, anılan alana ilişkin Kamu Yararı Kararı alınmış ise karara ilişkin mahkemece verilmiş iptal kararı ve/veya mahkemece sonuçlanan/devam eden dava sürecinin bulunup bulunmadığı ile OSB Yer Seçimi Komisyonu Kararına yönelik açılmış/sonuçlanmış dava sürecinin bulunup bulunmadığı hususlarına ilişkin bilgi/belgelerin Genel Müdürlüğümüze iletilmesi talep edilmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 25.11.2022 tarihli ve E- 37419779-453.01-4236528/59 sayılı yazısında, Marmaraeğlisi OSB Mevcut Alanı ile OSB İlave Alanı sınırları içinde kalan özel mülkiyetteki taşınmazların kamulaştırılmasına esas

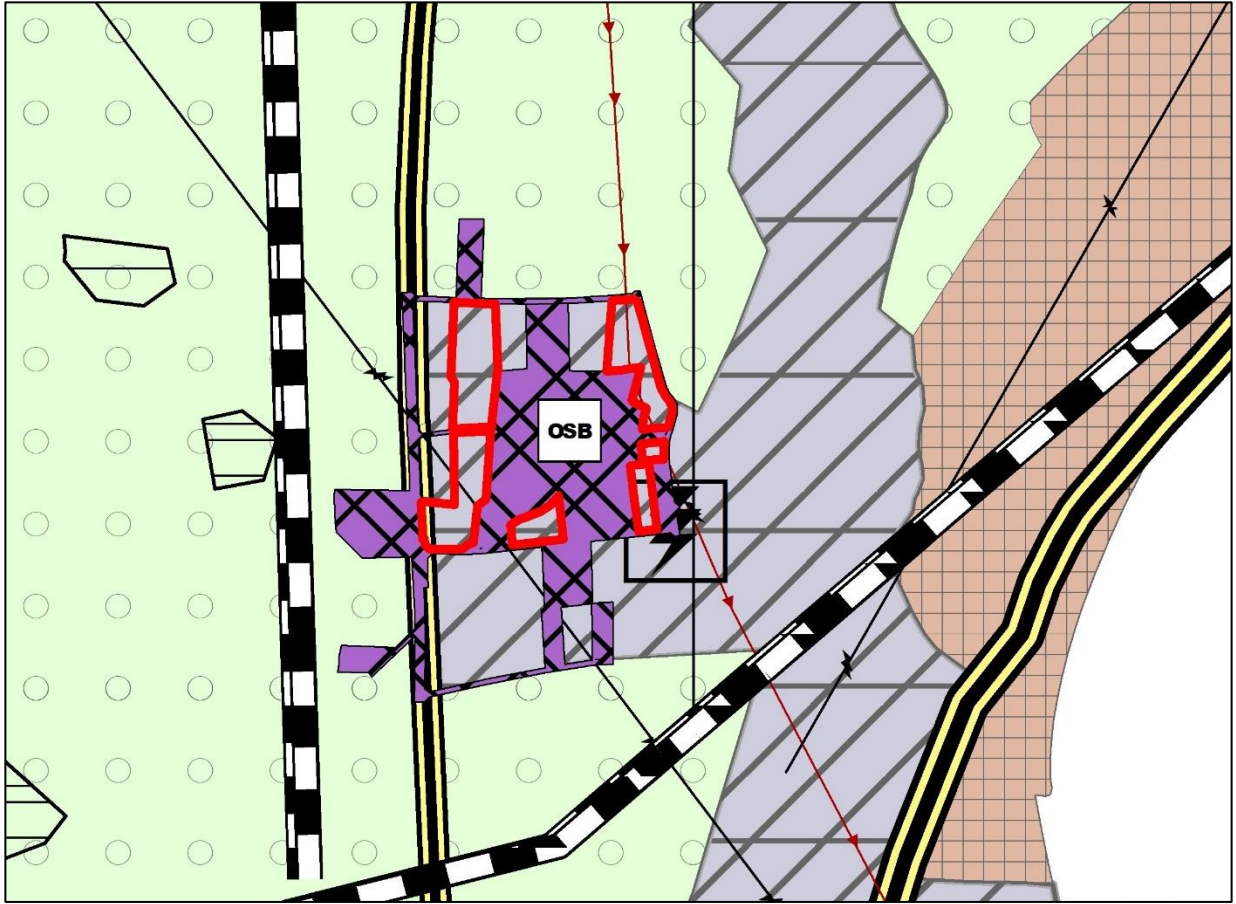
olmak üzere veya tarım dışı amaçla kullanımına yönelik olarak Bakanlık Makamınca verilmiş kamu yararı kararı bulunmamakta olup hem yer seçimi aşamasında hem de Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylı imar planlarına yönelik Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verilmiş olumsuz bir görüş ve tüm bu süreçte açılmış herhangi bir dava bulunmadığı hususları ifade edilerek Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca sınırları kesinleştirilen Marmaraereğlisi OSB İlave Alanının yürürlükte bulunan ÇDP’de düzenlenmesinde sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.



OSB İlave Alan Uydu Görüntüsü

2. “TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI”NDA MEVCUT DURUM

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Yer Seçim Komisyonunca sınırları kesinleştirilen Marmaraereğlisi OSB İlave Alanı; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’nin genel arazi kullanım kararları itibariyle "**Enerji Üretim Alanı**"nda kalmaktadır. Ancak Bakanlığımızca söz konusu bölgede en son 08.10.2015 tarihinde onaylanan “Enerji Üretim Alanı” amaçlı Trakya Alt Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin iptali ve yürütülmesinin durdurulması talebiyle açılan davalarda, söz konusu bölgeye yönelik yapılan "Enerji Üretim Alanı" amaçlı plan değişikliğine yönelik iptal kararı verilmiş olup anılan yargı kararı 15.07.2020 tarih ve 147206 sayılı Dağıtımlı yazımız ile 2577 sayılı Kanununun 28. maddesi uyarınca Tekirdağ Valiliğine bildirilmiştir.



Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de OSB İlave Alanının Yeri

3. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARLARI

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin amaç, ilke ve stratejileri ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünce iletilen bilgi ve belgeler doğrultusunda yapılan değerlendirmeler sonucunda;

3194 sayılı İmar Kanunu' nun "*Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması*" başlıklı 8.maddesinde yer alan;

"d) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (Mülga ikinci cümle: 27/3/2015-6637/23 md.) (...) (Ek cümle: 18/6/2017-7033/29 md.) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında; organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, sanayi sitesi ve teknoloji geliştirme bölgesine ilişkin kararların alınması ve bu kararlarda değişiklik yapılması Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşüne tabidir." hükmü ile,

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Plan Hükümleri'nin "2.11.3.8. **Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)**" başlığı altında yer alan;

"a. Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

b. Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim mekanizmasına kavuşturulması ve çevreye olumsuz etkilerinin minimize edilmesi amacıyla OSB alanları oluşturulabilir.

c. Bu alanların yapılanma koşulları ve konumları alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükümleri uyarınca,

Tekirdağ İli, Marmaraeğlisi İlçesi sınırları içerisinde yaklaşık 26 hektarlık alanı kapsayan ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 31.05.2022 tarihli ve E.3709059/59 sayılı yazısı ile sınırları kesinleştirilen Marmaraeğlisi OSB İlave Alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin **F19 no'lu plan paftasında** (plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "**Organize Sanayi Bölgesi (OSB)**" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Marmaraeğlisi OSB İlave Alanına yönelik 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ALANI

Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda bu planın "2.11.3.8 Organize Sanayi Bölgeleri" başlığı altında yer alan hükümler geçerli olup diğer hususlarda Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Hükümleri geçerlidir.