



**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)**

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**2022**

## İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI .....	4
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	5
3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....	8
4. ANALİZ ÇALIŞMALARI .....	9
4.1. Jeomorfoloji ve Topografik Yapı .....	9
4.2. Jeolojik Yapı .....	10
4.3. İklim .....	11
4.4. Bitki Örtüsü.....	13
4.5. Su Kaynakları .....	14
4.6. Nüfus .....	14
4.7. Ekonomik Yapı .....	16
4.8. Ulaşım .....	18
5. PLAN KARARLARI .....	20

## HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri .....	5
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	6
Harita 3. Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü.....	6
Harita 4. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü .....	7
Harita 5. Tekirdağ İli İlçe Sınırlarını Haritası.....	8
Harita 6. Planlama Alanı Yakın Çevresi Topografik Yapısı .....	9
Harita 7. Trakya Bölgesel Jeoloji Haritası .....	10
Harita 8. Marmaraereğlisi Çevresindeki Aktif Faylar ve Yüzey Kırıkları.....	11
Harita 9. Marmara Bölgesi Bitki Örtüsü Haritası .....	13
Harita 10. Ergene Havzası Nüfus Yoğunluk Haritası .....	15
Harita 11. Tekirdağ İli OSB Alanları.....	17
Harita 12. Planlama Alanı Ulaşım Haritası.....	19
Harita 13. 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği .....	21

## GRAFİKLER

Grafik 1: Marmaraereğlisi Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği .....	12
Grafik 2. Esme Sayılarına Göre Mevsimlik Rüzgar Diagramları .....	12

## TABLolar

Tablo 1. Marmaraereğlisi İklim Verileri .....	11
Tablo 2. İlçelere Göre Nüfusun Gelişimi .....	15

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu alan Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi sınırları içerisinde, ilçe yerleşiminin 5 km kuzeyinde, ilçeyi Çorlu'ya bağlayan Seymen yolunun sağ ve sol tarafında kurulmuş sanayi tesislerini kapsamaktadır.

Tekirdağ ili, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Denizi'nin kuzeyinde, İstanbul ve Çanakkale illeri arasında yer alan, doğusunda İstanbul, kuzeyinde Kırklareli, batısında Edirne, güneyinde Marmara Denizi ile çevrilidir. Marmaraereğlisi; Tekirdağ ilinin doğusunda Marmara kıyısında yer alan ilçelerinden biri olup İstanbul-Tekirdağ (E-84) karayolu güzergâhında, Tekirdağ Merkezine 38 km. İstanbul'a 90 km. mesafededir.

İlçe, 37° 50' – 38° 20' Kuzey Paralelleri ile, 29° 58' – 30° 20' Doğu Meridyenleri arasında yer alır. Üç tarafı denizle kaplı bir yarımada şeklindeki ilçe uzun bir kıyı şeridine (32 km) sahiptir. Doğusu İstanbul ilinin Silivri ilçesi, batı ve kuzeyden Çorlu İlçesi, Güneyden Marmara Denizi ile çevrilidir. Marmaraereğlisi'ne ulaşım, İstanbul'u Çanakkale'ye bağlayan D-110 Karayolundan sağlanmaktadır.

Marmaraereğlisi-Çorlu arası Seymen Yolu üzerinde Ekşielma Mevkii ve Sultanköy Mahallesi içerisinde stratejik bir konumda kurulu olan Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi; İstanbul merkezi yerleşim alanlarına 45 dakika, İpsala sınır kapısına 2 saat, Kapıkule Sınır Kapısına da 2 saat 30 dakika mesafede bulunmakta olup, Avrupa'ya ve İstanbul'a komşu konumdadır.

Bunların yanısıra Tekirdağ Şehir Merkez'inde kurulu Asyaport Limanı'na 40 dakika, Marmaraereğlisi Martaş Limanı'na 10 dk. Botaş Marmaraereğlisi LNG İşletme tesisine 10 dk. Çorlu Havalimanına 30 dk. Mesafede konumlanmaktadır.

Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 06.02.2020 tarihli ve 1351017 sayılı Olur'u ile 350 sicil numarası ile İslah OSB olarak tüzel kişilik kazanmıştır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 19.03.2020 tarih ve 37419779-453.01/59 sayılı yazısı ile ıslah şartlarını yerine getirerek OSB tüzel kişiliği kazanmıştır. 74 hektarlık alanı kapsayan bölge, toplamda 15 adet sanayi parseli ve 8 adet OSB idari ve sosyal tesis parsellerinden oluşmaktadır.

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile plan kademeleri arasında birlikteliğin sağlanması amacıyla Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi sınırlarının "OSB Alanı" olarak gösterilmesine ilişkin düzenleme yapılmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Tekirdağ ili Türkiye'nin Marmara Bölgesinde; 27°31' kuzey enlemleri ile 40°59' doğu boylamları arasında kalmaktadır. Tekirdağ ili coğrafi olarak Marmara Bölgesinin kuzeybatısında yer alır. İlin idari açıdan sınır komşusu olan iller; kuzeyde Kırklareli, doğusunda İstanbul, batısında ise Edirne illeridir.

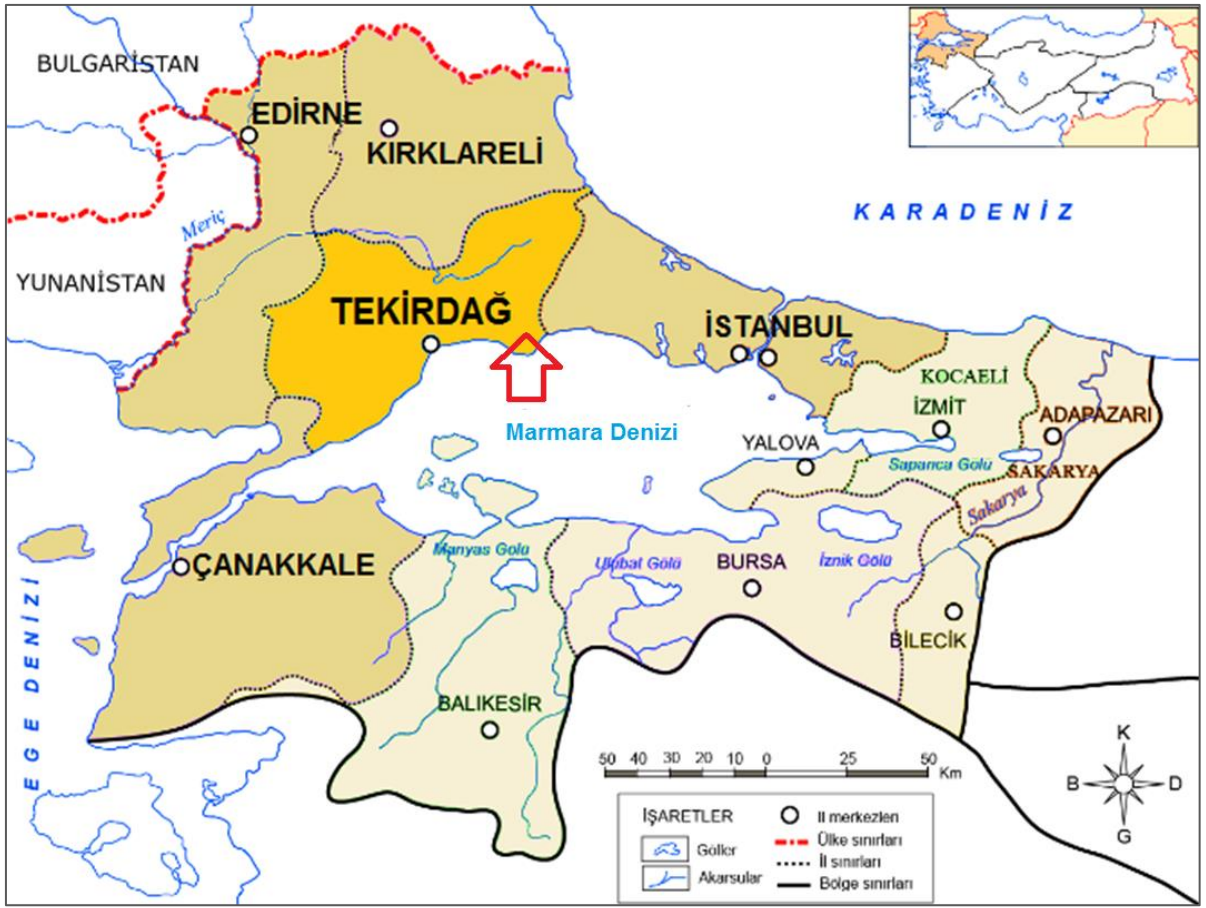
Tekirdağ sosyo-ekonomik ve coğrafi konumuna bakıldığında ülkenin Avrupa'ya açılan kapısı konumunda olup, deniz, kara ve demir yolu olanaklarıyla hammadde ve pazara çok kolay ulaşılabilen konumda olması işgücü temininin kolaylığı, ekonomik göstergeler itibari ile ülkenin birçok ilinden büyük ve gelişmiş düzeyde olması, sahip olduğu eğitim, sağlık, sanayi ve ticaret altyapısı nedeni ile doğal bir cazibe merkezi olması ile kara, hava, deniz ve demiryolu ulaşım olanakları ile de lojistik anlamında çok önemli bir konumda yer almaktadır.

Marmaraereğlisi, İstanbul-Tekirdağ D-110 Devlet karayoluna 4 km mesafede bulunmaktadır. Tekirdağ'a 39 km, İstanbul 90 km mesafededir. Doğusu İstanbul ilinin Silivri, batısı Tekirdağ ilinin Süleymanpaşa ilçesi, Kuzeyi Çorlu ilçesi, güneyi Marmara Denizi ile çevrilidir.

Marmaraereğlisi OSB alanı ise, 41° 01' 21" ve 41° 01' 46" kuzey enlemleri ile 27° 45' 01" ve 27° 45' 06" doğu boylamlarında yer almaktadır. OSB alanı konum itibariyle Marmaraereğli ilçesinin 5 km kuzeyinde, ilçeyi Çorlu'ya bağlayan yolun sağlı sollu üzerinde kurulmuş tesisleri kapsamaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

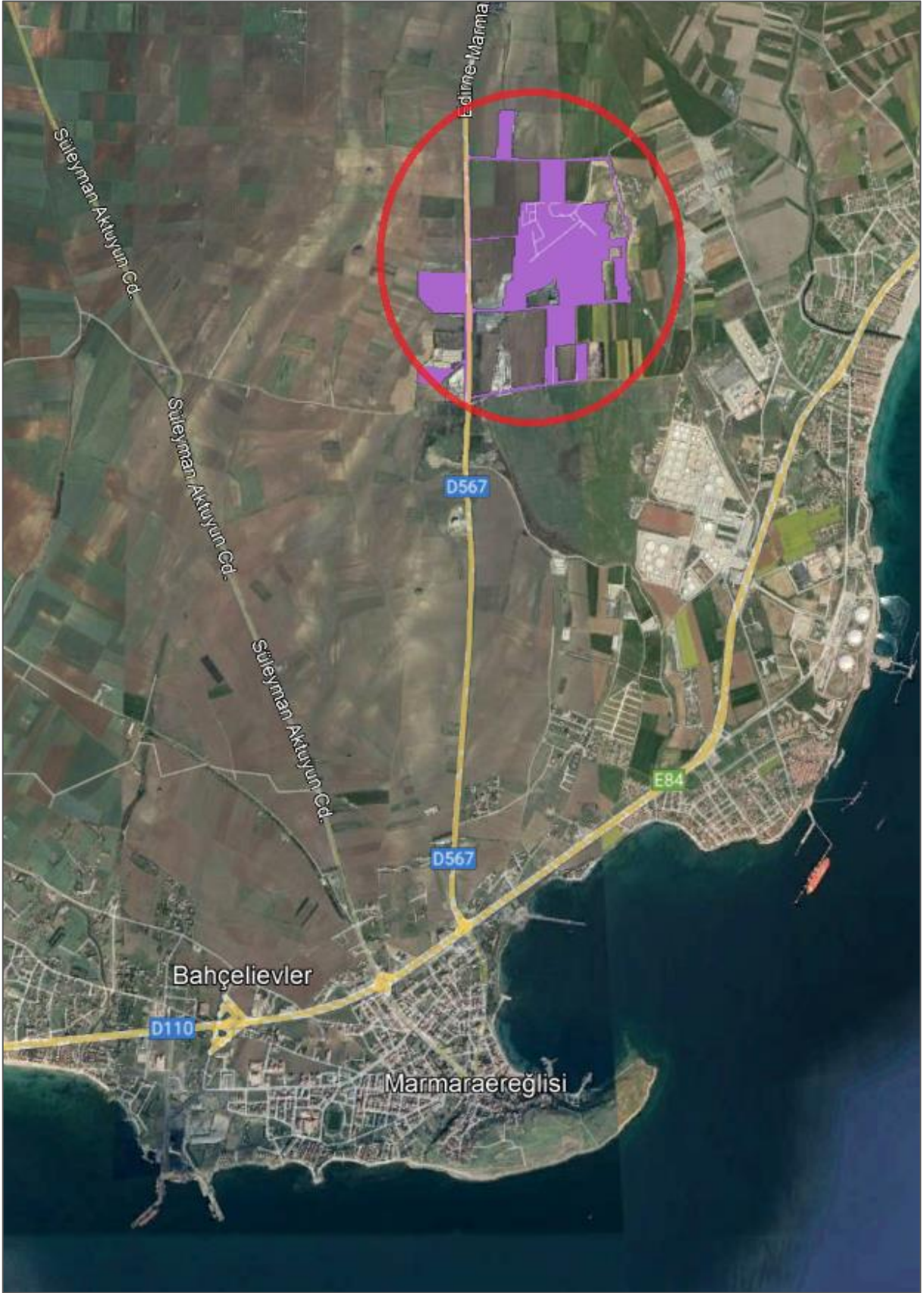


Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı Uzak Uydü Görüntüsü





Harita 4. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

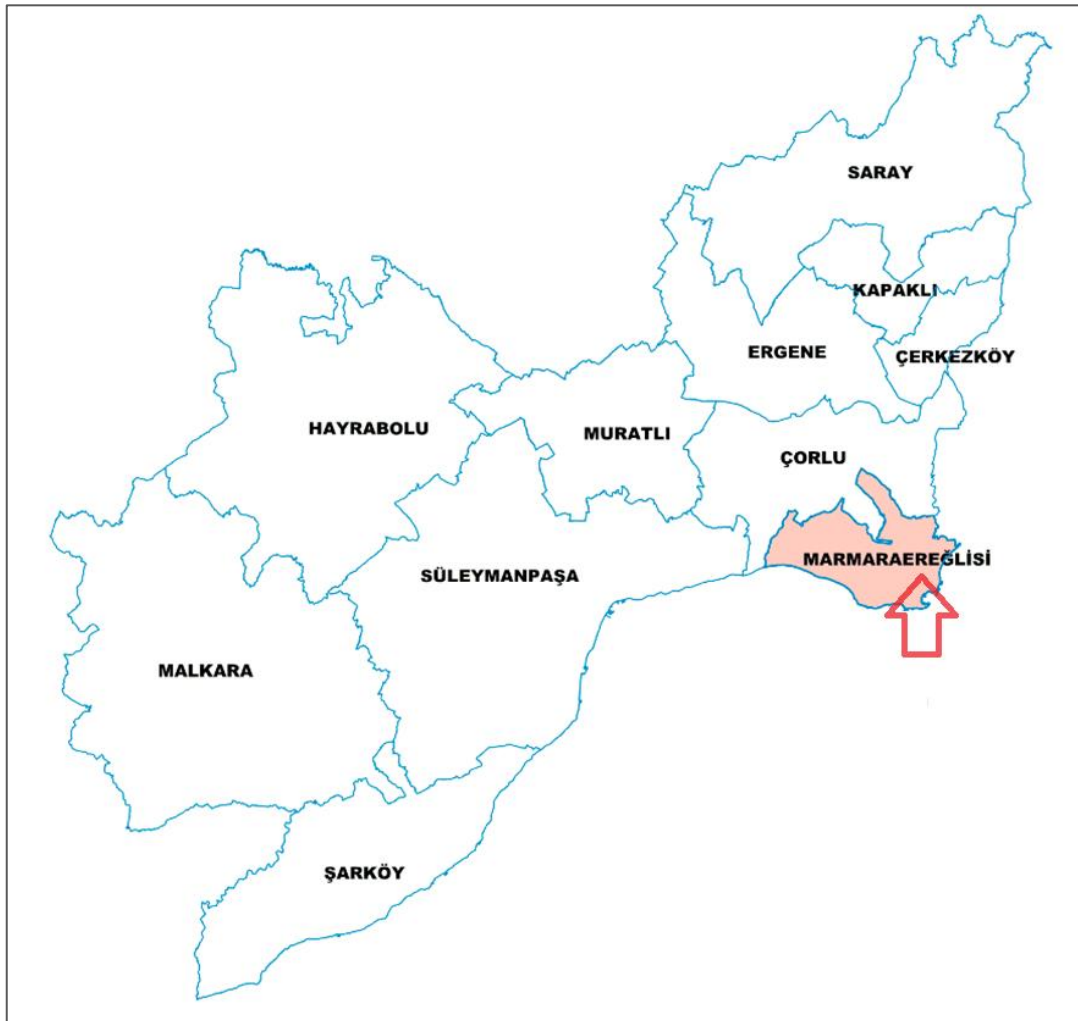
### 3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Tekirdağ ili, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Denizi'nin kuzeyinde, İstanbul ve Çanakkale illeri arasında yer alan, doğusunda İstanbul, kuzeyinde Kırklareli, batısında Edirne, güneyinde Marmara Denizi ile çevrili 6.313 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip bir ildir.

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 Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca büyükşehir statüsüne kavuşmuştur.

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi 30 Mart 2014 yerel seçimlerinden sonra büyükşehir olmasıyla birlikte üç adet yeni ilçe kurulmuş, belde belediyelerinin tamamı kapanmış ve ilçe sayısı onbire yükselmiştir. Yapılan değişiklikle birlikte büyükşehir belediyesinin hizmet sınırı genişlemiş ve ilin tamamı büyükşehir belediyesi yetkisine girmiştir. Belde belediyelerinin tamamı kapanmıştır. İl genelinde yeni kurulan ilçeler Süleymanpaşa, Kapaklı ve Ergene ilçeleri olup diğer ilçeler Saray, Çerkezköy, Çorlu, Marmaraereğlisi, Muratlı, Hayrabolu, Malkara ve Şarköy ilçeleridir. İlçe genelinde 1 belediye ve 10 Mahalle bulunmaktadır.

Planlama alanı Sultanköy Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır.



Harita 5. Tekirdağ İli İlçe Sınırlarını Haritası

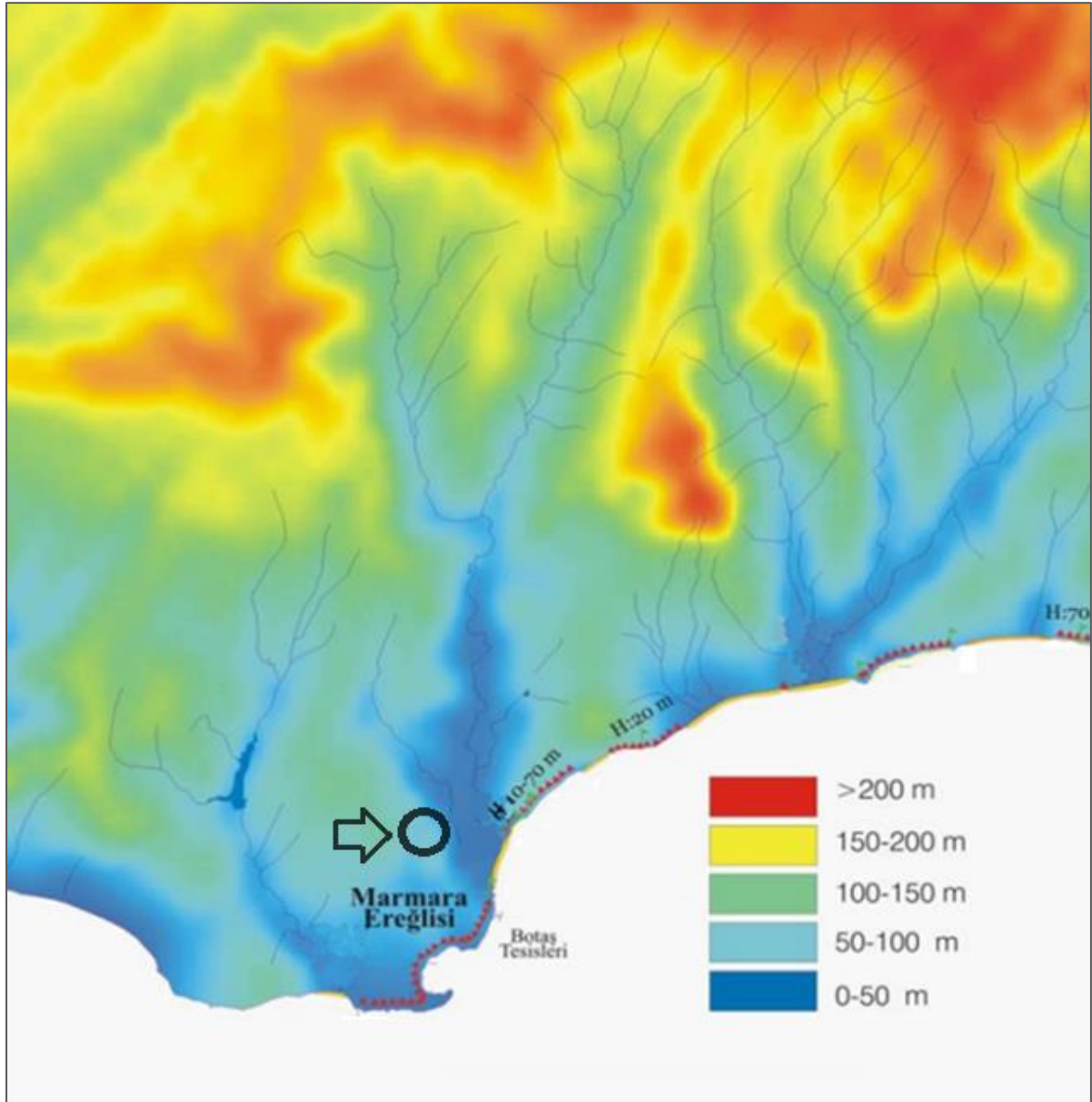


## 4. ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 4.1. Jeomorfoloji ve Topografik Yapı

Marmaraereğlisi ilçe arazisinin büyük bölümü alçak düzlüklerden oluşur. Kıyı boyunca genellikle doğal kumsallar yer alır. Kıyı çizgisinden sonra 20 metreye kadar yükselen iki kıyı taraçası sıralanır. Daha geride 100-150 metre yükseklikler arasında aşınım düzeyi başlar. İlçenin en yüksek kesimi, batıda Çeşmeli Köyü ve çevresidir. Burada Sarıyer Tepe (161 m.) ve Pazarlı Tepe (154 m.) başlıca yükseklikleri oluştururlar.

Geniş tarım arazileri ve Trakya'nın dalgalı toprak yapısı Marmara Ereğlisi'nin kuzey bölümünde görülebilmektedir. Marmara Ereğlisi uzun bir sahile, kumsallara ve denizin getirdiği diğer doğal güzelliklere de sahiptir. İlçe içinde ağaçlık alanlar çok az bulunmaktadır. OSB sahası az engebeli olup çok değişken yer şekillerine rastlanmamaktadır. Gözlenen şekillerden platolar özellik arz etmesine rağmen bazı bölgeler 10 metreye varan kot farkı bulunmaktadır. OSB alanının eğimi % 0-5 arasında değişmektedir.

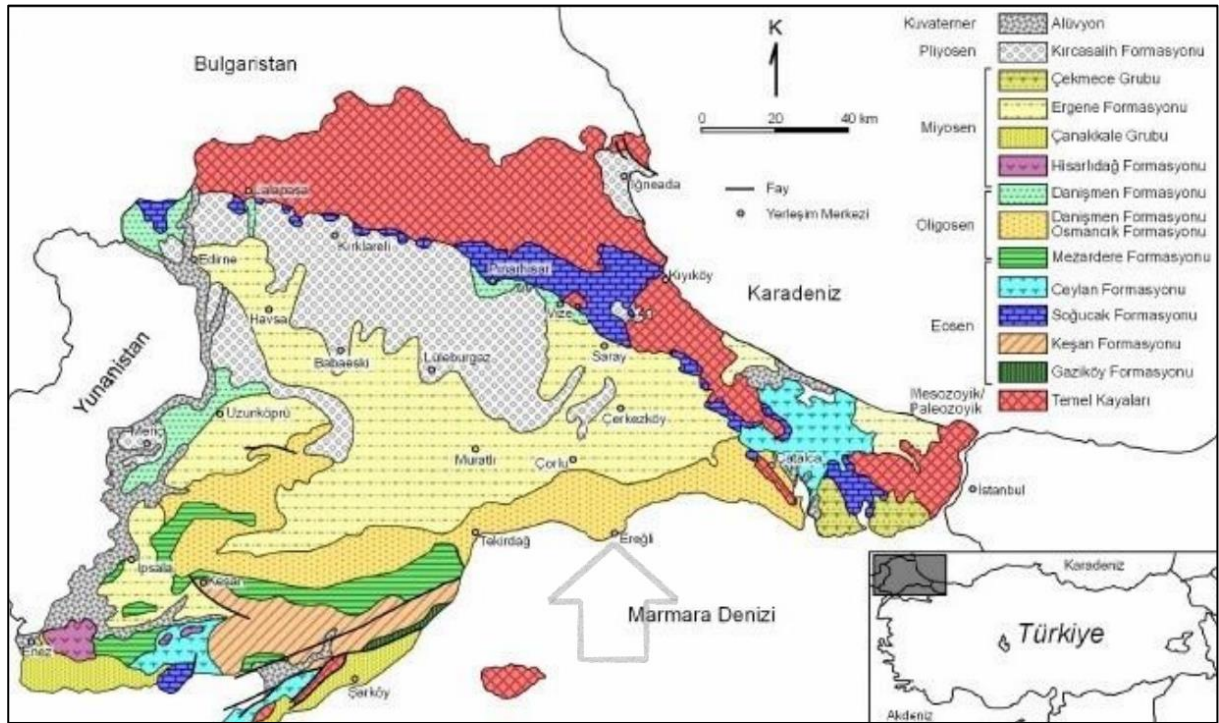


Harita 6. Planlama Alanı Yakın Çevresi Topografik Yapısı

## 4.2. Jeolojik Yapı

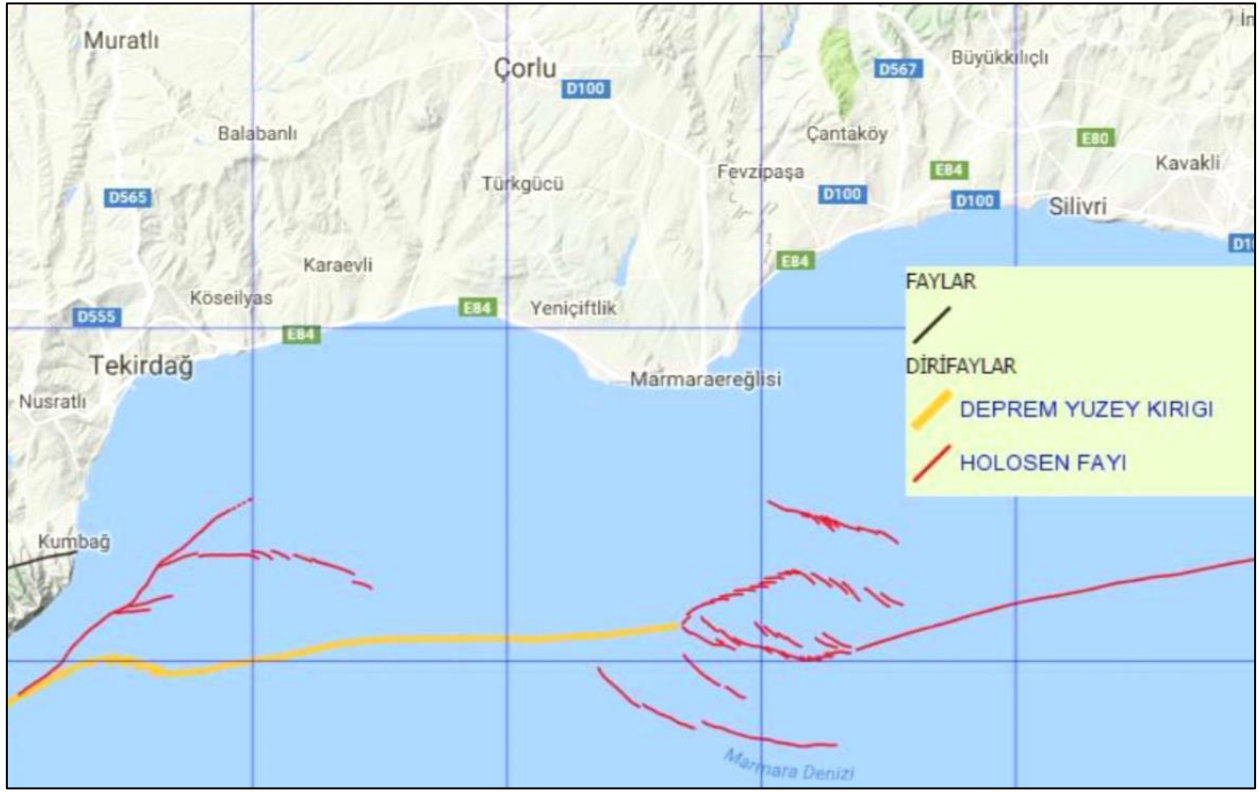
Tekirdağ ili jeolojik olarak Trakya Bölgesini doğudan batıya kat eden Ergene Nehri'nin hem kuzeyinde hem de güneyindeki birimleri kapsamaktadır. Genel olarak ilin kuzeydoğusunda paleozoik yaşlı metamorfitler, güneybatısında ise Üst Kretase yaşlı Yeniköy karışığı yüzelemektedir. Bu temel kayalar üzerine Orta Eosen'den günümüze kadar benzer özellikler sunan çökel kayalar yüzelemektedir.

Marmaraağzı civarında bu birimlerin üzerinde altta Orta-Üst Eosen yaşta Gaziköy Formasyonu ile başlamaktadır. Gaziköy Formasyonu üzerinde birbirleriyle geçişli, Üst Eosen yaşta Korudağ ve Keşan Formasyonu yer almaktadır. Keşan Formasyonu üzerinde de geçişli olarak, sırası ile Üst Eosen yaşta Yenimuhacir ve Orta Oligosen yaşta Danişmen Formasyonu bulunmaktadır. Danişmen Formasyonu üzerinde Hisaradağ Volkaniti yer alır ve bunlarında üzerinde uyumsuz olarak, Miyosen yaşta Ergene Grubu gelmektedir. Ergene grubu üzerinde Trakya formasyonu yer almaktadır.



Harita 7. Trakya Bölgesel Jeoloji Haritası

Tekirdağ; Karlıova'dan başlayan Erzincan, Niksar, Ladik, Gerede, Bolu, Sakarya, Marmara Denizi'ni takiben Saroz Körfezine ulasan yaklaşık 1.200 km boyunda 100-10.000 m genişliğinde pek çok sayıdaki faylardan oluşan Kuzey Anadolu Fay (KAF) sonu yakınında yer almaktadır. Bugün çok sayıda araştırmacının görüşüne göre KAF zorunu oluşturan parçalarda şiddeti 6,6'dan büyük depremlerin oluşması 250- 350 yılda bir, şiddeti 5,4-6,6 arasında kalacak depremler 150-200 yılda bir ve daha küçük şiddetli depremlerin ise 50-60 yılda bir tekrarlanabileceği varsayılmaktadır.



Harita 8. Marmaraeğlisi Çevresindeki Aktif Faylar ve Yüzey Kırıkları

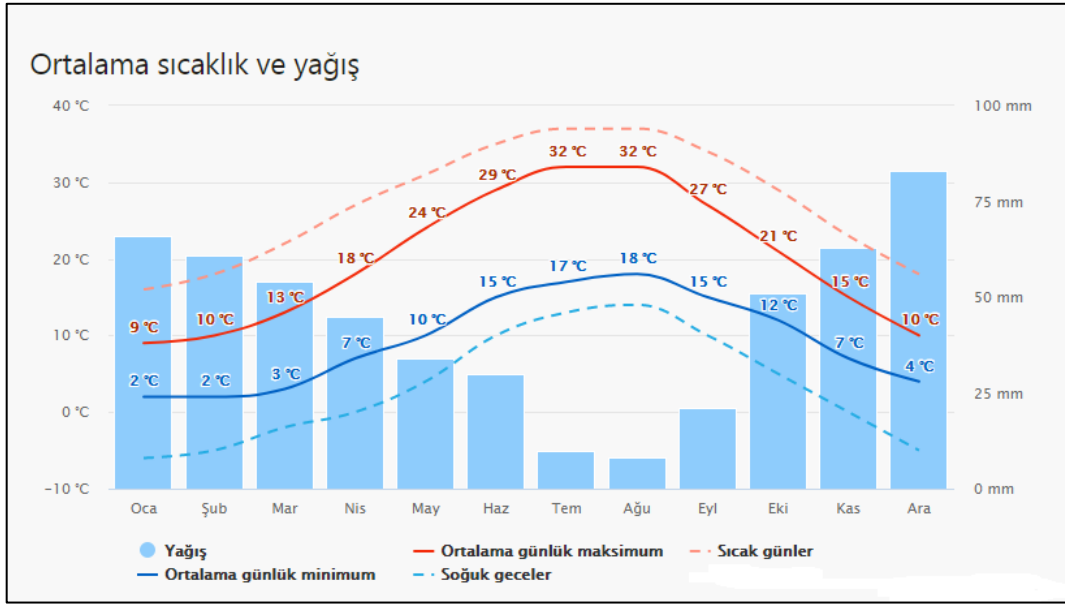
### 4.3. İklim

Tekirdağ Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Denizi'nin kuzeyinde tamamı Trakya topraklarında yer alan üç ilden biri, ayrıca Türkiye'de iki denize kıyısı olan altı ilden biridir. Genel olarak Akdeniz ikliminin hâkim olduğu ilde, iç kesimlere gidildikçe iklimde karasallaşma olmakta ve Karadeniz kıyısı çevresinde nispi olarak Karadeniz iklimine geçiş görülmektedir. Sıcaklık ortalamaları ve genel nemlilik göstergeleri göz önüne alınırsa, Tekirdağ ili iklimi, ılıman yarı-nemli olarak nitelendirilebilir.

Marmaraeğlisi ilçesinde sıcak ve ılıman iklim görülmektedir. Kış aylarında yaz aylarından çok daha fazla yağış düşmektedir. Yazlar sıcak kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık 13.5 derecedir. En sıcak ay 23,9 derece ile Ağustos en soğuk ay ise 5,0 derece ile Ocak ayıdır. Kış mevsimi Trakya'daki birçok yerden daha ılık geçer. Kar yağışlı gün sayısı fazla değildir. Yıllık yağış ortalaması 485 mm dir. En az yağış 2,6 mm ile Ağustos ayı, en yağışlı ay ise 87 mm ile Aralık ayıdır.

Tablo 1. Marmaraeğlisi İklim Verileri

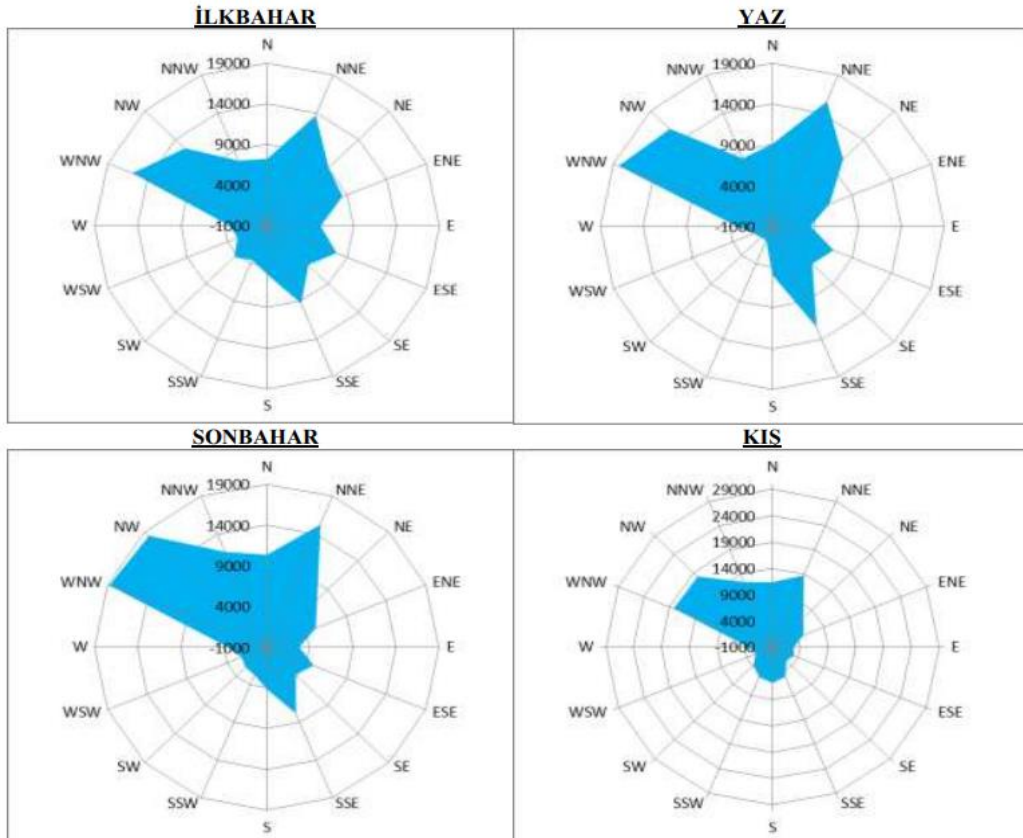
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	4.5	5.4	7.2	12.1	16.5	20.7	22.8	22.7	19.5	15.2	11	7.1
Min. Sıcaklık (° C)	1.5	2.1	3.4	7.3	11.4	15.2	17.3	17.3	14.3	10.7	7.2	4
Maks. Sıcaklık (° C)	7.6	8.7	11.1	16.9	21.7	26.3	28.4	28.2	24.8	19.7	14.9	10.3
Yağış / Yağış (mm)	76	53	55	44	38	34	19	17	33	53	77	91



Grafik 1: Marmaraereğlisi Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği

Yaz aylarında güneybatı doğrultulu lodos rüzgârı, kısa süreli ani sağanaklara neden olmaktadır. Marmaraereğlisi'nde en çok esen rüzgârlar, kuzey doğu ve kuzey rüzgârlarıdır. Yıllık, Mevsimlik, Aylık Rüzgar Yönü ve Değerleri Tekirdağ Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre, Birinci Derecede Hakim Rüzgar Yönü WNW (Batı Kuzeybatı), İkinci Derecede Hakim Rüzgar Yönü NW (Kuzeybatı), Üçüncü Derecede Hakim Rüzgar Yönü NNE (Kuzey Kuzeydoğu)'dir.

Grafik 2. Esmeye Sayılarına Göre Mevsimlik Rüzgar Diagramları





#### 4.4. Bitki Örtüsü

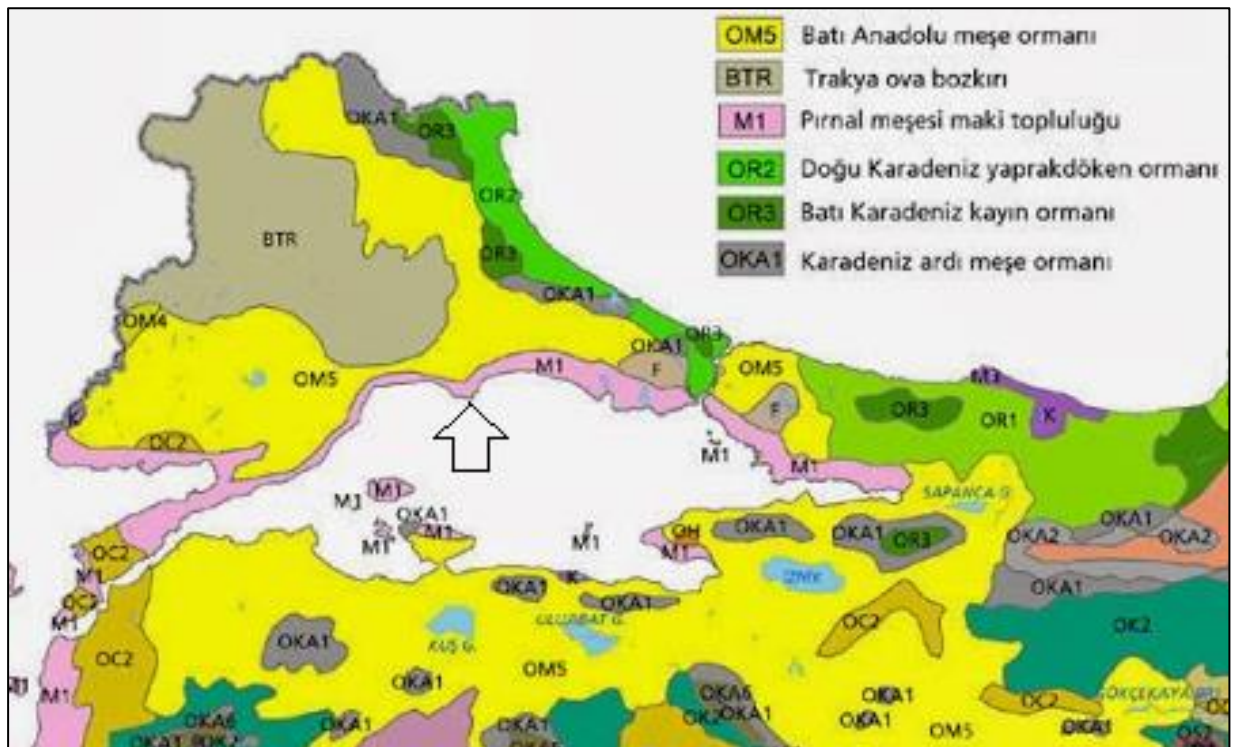
Trakya, kıyı kesimlerde Akdeniz İkliminin etkisiyle çeşitli orman topraklarının hakimiyeti altındadır. İç kesimlere gidildikçe denizelliğin azalmasından dolayı, kurak bozkır özelliklerine uygun orman, otlak ve genellikle tarım alanlarının yaygınlaştığı görülür. Bu sebeple Trakya, biyolojik çeşitlilik bakımından oldukça zengin bir bölgedir.

Tekirdağ ilinde ekolojik yönden çeşitlilik ve zenginlik arz eden bir bitki örtüsü bulunmaktadır. İlin Marmara Denizi boyunca uzanan güney kesiminde üzüm bağları, meyve bahçeleri ve zeytinlikler bulunmaktadır.

Tekirdağ'ın kuzeyinde Saray'a doğru uzanan Istranca kütesinin kuzey yamaçları daha fazla yağış alması nedeniyle kayın ormanları ile kaplıdır. Bu kesimde ormanaltı örtüsünü orman gülleri (Rhododendron) oluşturur. Güney yamaçlara ve daha güneye doğru inildikçe, yağışın azalmasına bağlı olarak, kayının yerini meşe ve gürgenin aldığı görülür.

Ergene havzasına doğru inildiğinde ise yerleşim alanları yakınlarında seyrek olarak meşe, gürgen, karaçalı ve karaağaç toplulukları göze çarpmaktadır. Bu küçük ağaç toplulukları, Trakya'nın iç kesimlerinin step alanı olmadığını bir kanıttır.

Tekirdağ bitki örtüsü bakımından oldukça fakirdir. En belirgin özelliği Marmara Denizi'ne bakan yamaçlarda iklim tipine uygun olarak gelişme gösteren makiler ve fundalıklardır. Kısmen kara ikliminin etkisi altında bulunan iç kesimlerde kışın yapraklarını döken meşe türleri, gürgen, dişbudak, gümüşü ıhlamur, çınar ve karaağaç görülmektedir.



Harita 9. Marmara Bölgesi Bitki Örtüsü Haritası



#### 4.5. Su Kaynakları

Tekirdağ ilinde içme ve kullanma suyu ihtiyacının sadece % 10'u yüzeysel su kaynaklarından temin edilmektedir. Tekirdağ İli'nin havza içerisinde kalan kısmında ise, önemli sayılabilecek akarsu bulunmamakta olup, Işık Dere, Değirmendere, Kınık Dere gibi birkaç kısa çığırlı akarsu vardır. İçme suyu temini genel olarak yeraltı suyundan karşılanmaktadır.

İl akarsuları Ergene Nehri, Çorlu Suyu, Hayrabolu Deresi, Beşiktepe Deresi, Hoşkoy Deresi, Gazioğlu Deresi, Kayı Deresi, Koca Dere ve Seymen Dere'dir.

Tekirdağ ili içme ve kullanma suyunun büyük bir bölümü yeraltı suyundan sağlanmakta olup, kentteki %10 oranındaki yüzeysel su kullanımı sağlanan baraj ve göletler içerisinde planlama alanının yaklaşık 5 km kuzeybatısında yer alan Türkmenli Göleti önemli bir su kaynağı olarak öne çıkmaktadır.

#### 4.6. Nüfus

Tekirdağ ili, merkez ilçe ile birlikte toplam 11 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 8 tanesi (Çerkezköy, Çorlu, Hayrabolu, Malkara, Marmara Ereğlisi, Muratlı, Saray, Şarköy) daha önce kurulmuş ilçeler olup, diğer 3 ilçe Süleymanpaşa Merkez, Kapaklı, Ergene) ise 6 Aralık 2012 tarih ve 6360 sayılı Kanun ile ilçe statüsü kazanmıştır. Tekirdağ nüfusu sanayi üretiminin yoğunlaştığı bölgeye yakın olan ilçe merkezlerinde ve Süleymanpaşa ilçe merkezinde yoğunlaşmaktadır. 2019 yılı itibariyle, Tekirdağ ilinde nüfusu en büyük ilçe 270.944 kişi ile Çorlu ilçesidir. Çorlu ilçesini Süleymanpaşa ve Çerkezköy ilçeleri izlemektedir.

İlçelere göre nüfustaki değişime baktığımızda, geçen plan döneminde nüfus artışının en yüksek olduğu ilk üç ilçe sırasıyla Çerkezköy, Kapaklı ve Çorludur. Bu üç ilçenin toplam il nüfusun % 53'üne sahip olduğu dikkate alındığında bu ilçelerdeki artış nüfus artış oranını da yukarı çekmiştir.

Marmaraereğlisi nüfusu 2020 yılına göre 27.061 kişidir. Bu nüfusun % 52,10'unu erkek, % 47,90'unu kadın nüfus oluşturmaktadır.



#### 4.7. Ekonomik Yapı

Tekirdağ, Trakya Bölgesi illeri içinde daha sanayi yoğun olması ile dikkat çeken gelişmekte olan bir ildir. Ekonomik ve demografik göstergeler doğrultusunda 2013 yılı ile birlikte Tekirdağ Büyükşehir statüsüne sahip olmuştur.

Tekirdağ ili Sakarya, Bursa, Kocaeli ve İstanbul illerini saran Türkiye'nin en büyük sanayi havzasının önemli bir parçasını oluşturmaktadır. 1980'li yıllarda başlayan sanayileşme hareketi Trakya'nın büyük bir kesimini kaplamış ve İstanbul'un yakın çevresinin dolması ile önemli yer altı su rezervlerine sahip olan Tekirdağ iline doğru kaymıştır.

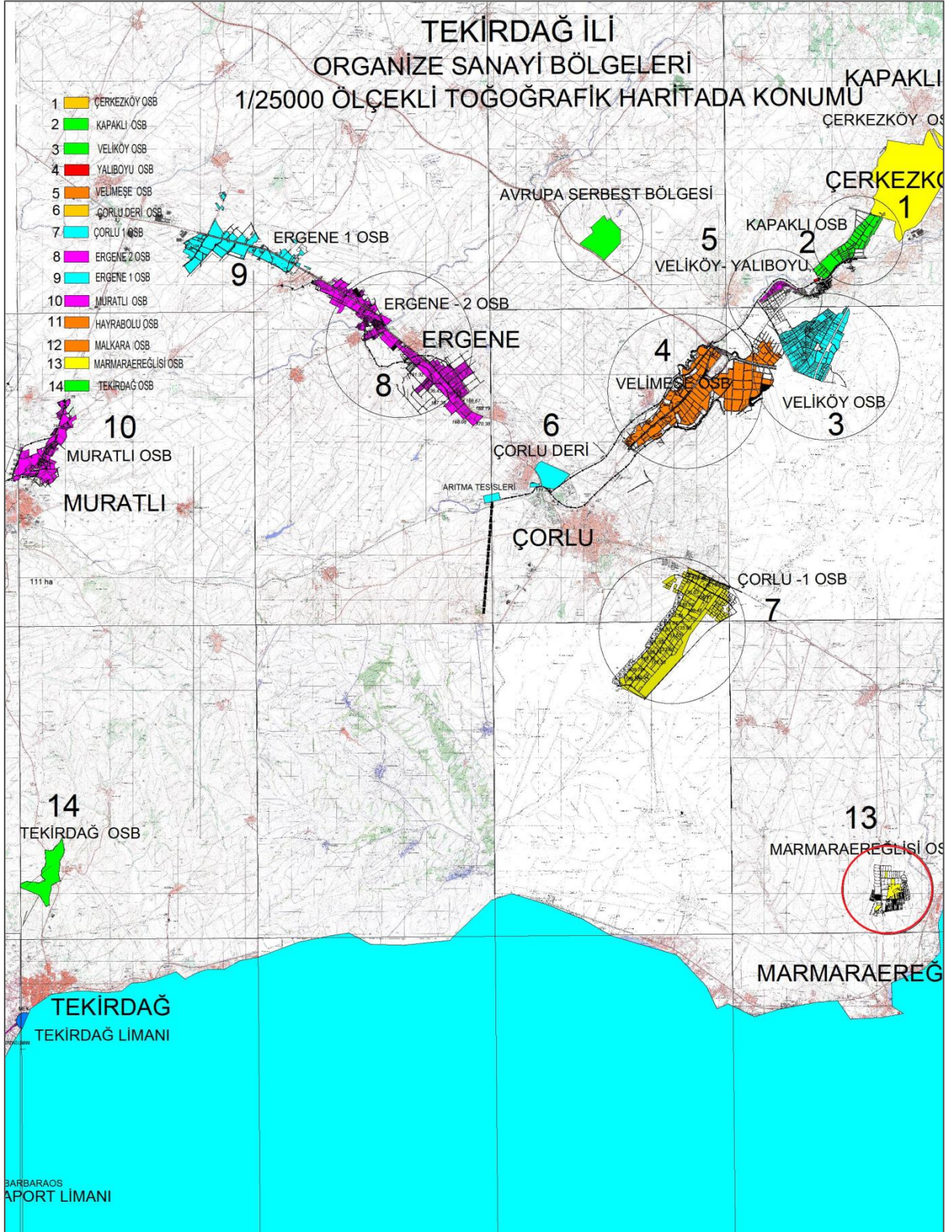
Tekirdağ ilinde 1980'li yıllarla başlayan sanayileşme ilin temel yapılarının değişmesine yol açmıştır. Çorlu ve Çerkezköy sanayi alanlarına yakın bir coğrafi alanda iki büyük yerleşim yeri olarak ön plana çıkmıştır.

Tekirdağ, bir bölgenin yatırım için tercih nedenleri olan; doğal kaynaklar açısından sahip olduğu yüksek kömür, gaz ve yer altı suyu rezervi, pazar ve finans merkezi açısından bir dünya kenti olan İstanbul'a yakınlığı, ulaşım açısından halen faal olan hava ve deniz limanlarını sanayi bölgelerine ve Avrupa'ya bağlayan demiryolu, otoban ve duble yolları ile yatırımlar için cazip bir bölge olma özelliğini fazlasıyla taşımaktadır. 1980 öncesinde Tekirdağ ekonomisi daha çok tarımsal üretim yoğun iken 1980'den bugüne sanayi yoğun bir il ekonomisine dönüşmüştür. İlin ekonomik üretim yapısı üzerinde tarımsal üretimin hala önemli bir etkisi bulunmasına rağmen Tekirdağ ekonomisine yön veren sektör imalat sanayii olmuştur. Hızlı sanayileşme bölgeye önemli bir nüfusun toplanmasına ve ilde yapılan kamu yatırımlarının artmasına neden olmuştur. Sanayileşme ilin demografik yapısı ile birlikte birçok önemli yapısını değiştirmiştir. Tekirdağ ili bu gelişmeler sonucunda Türkiye'nin ekonomik ve sosyal olarak en gelişmiş 10 ili arasına girmiştir.

Tekirdağ ilinde 14 adet Organize Sanayi Bölgesi (OSB) kurulmuştur.

- Çerkezköy OSB,
- Ergene-1 OSB,
- Ergene-2 OSB,
- Çorlu-1 OSB,
- Velimeşe OSB,
- Veliköy OS,
- Muratlı OSB,
- Kapaklı OSB,
- Veliköy Yalı Boyu OSB ,
- Hayrabolu OSB,
- Malkara OSB,
- Çorlu Deri İhtisas ve Karma OSB,
- Tekirdağ OSB ve
- Marmararaeğlisi OSB'dir.





Harita 11. Tekirdağ İli OSB Alanları

#### 4.8. Ulaşım

Tekirdağ; verimli toprakları ile bölge sanayisine sağladığı hammadde katkısı, sahip olduğu Organize Sanayi Bölgeleri ve Avrupa Serbest Bölgesi, ulaşım ve kaliteli işgücü imkânları, hızla gelişen sınaî yatırımları, yüksek ölçekteki eğitim kurumları ve her geçen gün nüfusu artan metropol İstanbul ile Avrupa kıtası arasında bir köprü olma özelliği ile ülkemizin yatırım konusunda yükselen değerlerinden olmaya devam eden bir il konumundadır.

Gelişmiş bir ulaşım ağı içerisinde yer alan Tekirdağ, üç önemli karayoluna sahip, büyük bir dış ticaret limanı ve İstanbul-Avrupa demiryolu hattıyla İstanbul metropolüne ve komşu Avrupa ülkelerine bağlanmış durumdadır. Tekirdağ'ın İstanbul, Kırklareli, Edirne ve Çanakkale ile sınırı olmakla birlikte hem Marmara Denizine hem de Karadeniz'e sınırı bulunmaktadır. İl, bulunduğu coğrafi konum nedeniyle ulaşım yolları bakımından üstün bir yere sahiptir.

Demiryolu ulaşımı ilin Muratlı, Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinden yapılmaktadır. İl sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 90 km'dir. Tekirdağ-Muratlı demiryolu hattı Ağustos 2010'da tamamlanarak Eylül 2010 tarihi itibarıyla faaliyete başlamıştır.

Tekirdağ aynı zamanda stratejik konumu dolayısıyla içinde bulunduğu bölgenin lojistik üssü konumundadır. Havaalanı, demiryolu bağlantılı limanı ve yapımı devam eden uluslararası çapta konteyner limanı ile yükleme boşaltma ve taşıma alanında cazip avantajlar barındırmaktadır. Hava, kara, deniz ve demir yollarının kesiştiği intermodal taşıma kapasitesiyle Tekirdağ ulaşımında önemli bir konumda bulunmaktadır.

Marmaraereğlisi ilçesi 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 Marmaraereğlisi arasında uzanan Edirne- Marmaraereğlisi karayoludur.

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.

Marmaraereğlisi'nde havalimanı bulunmamakta olup havayolu taşımacılığı için Çorlu Havalimanı kullanılmaktadır. Çorlu Havalimanı yurtiçi ve yurtdışı yolcu ve yük taşımacılığı hizmeti vermekte olup havalimanının Marmaraereğlisi 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. TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü yatırım programında yer alan Çorlu-Marmaraereğlisi yeni demiryolu projesi ise Martaş Limanı-Marmaraereğlisi OSB ve Çorlu arasındaki demiryolu bağlantısını sağlamaktadır.





Harita 12. Planlama Alanı Ulaşım Haritası

Plan değişikliğine konu Marmaraereğlisi OSB alanı, Marmaraereğlisi-Çorlu arası Seymen Yolu üzerinde Ekşielma Mevkii ve Sultanköy Mahallesi içerisinde yer almakta olup İstanbul merkezi yerleşim alanlarına 45 dakika, İpsala sınır kapısına 2 saat, Kapıkule Sınır Kapısına da 2 saat 30 dakika mesafede bulunmakta olup, Avrupa'ya ve İstanbul'a komşu konumdadır.

OSB alanı kuzeyinden geçen D100 karayoluna 9 km, güneyindeki E84 karayoluna 3,5 km, kuzeybatısında yer alan Çorlu Havaalanına ise 15 km uzaklıkta yer almaktadır.

## 5. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi sınırları içerisinde, ilçe yerleşiminin 5 km kuzeyinde, ilçeyi Çorlu'ya bağlayan Seymen yolunun sağ ve sol tarafında kurulmuş sanayi tesislerini kapsamaktadır.

Marmaraereğlisi-Çorlu arası Seymen Yolu üzerinde stratejik bir konumda kurulu olan Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi; İstanbul merkezi yerleşim alanlarına 45 dakika, İpsala sınır kapısına 2 saat, Kapıkule Sınır Kapısına da 2 saat 30 dakika mesafede bulunmakta olup, Avrupa'ya ve İstanbul'a komşu konumdadır.

Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 06.02.2020 tarihli ve 1351017 sayılı Olur'u ile 350 sicil numarası ile İslah OSB olarak tüzel kişilik kazanmıştır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 19.03.2020 tarih ve 37419779-453.01/59 sayılı yazısı ile ıslah şartlarını yerine getirerek OSB tüzel kişiliği kazanmıştır. 74 hektarlık alanı kapsayan bölge, toplamda 15 adet sanayi parseli ve 8 adet OSB idari ve sosyal tesis parsellerinden oluşmaktadır.

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

-Söz konusu bölgenin Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Enerji Üretim Alanı"nda kaldığı, 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 kararının verilmiş olduğu, anılan yargı kararının 15.07.2020 tarih ve 147206 sayılı Dağıtımli yazımız ile 2577 sayılı Kanunun 28. Maddesi uyarınca Tekirdağ Valiliğine bildirildiği hususları anlaşılmış olup

-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

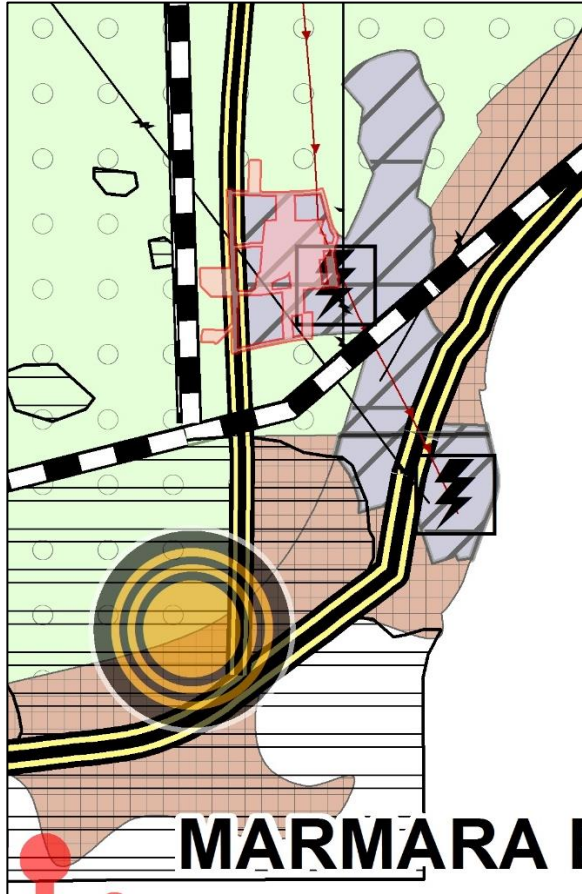
Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Plan Hükümleri'nin "**2.11.3.8. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)**" başlığı altında yer alan;

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

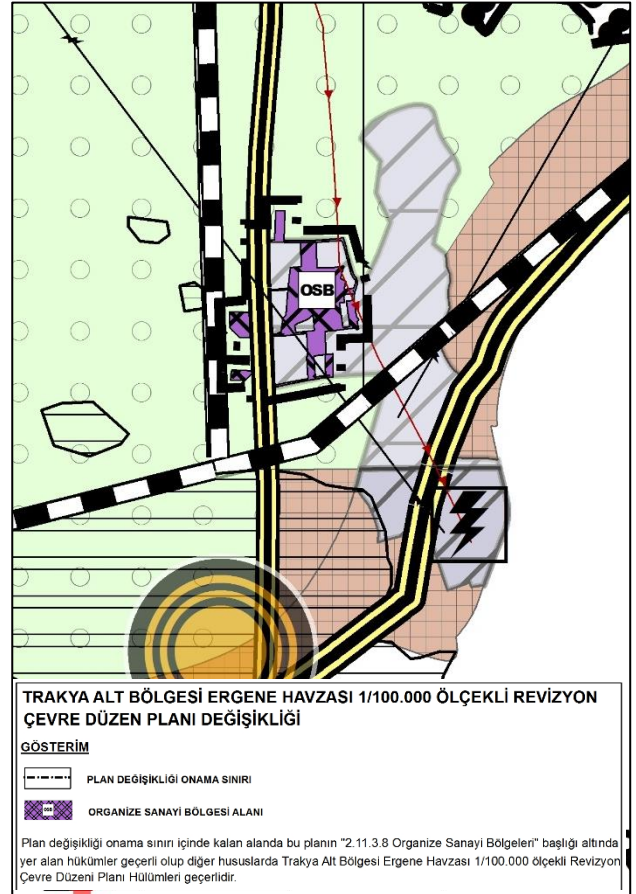
b. Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim mekanizmasına kavuşturulması ve çevreye olumsuz etkilerinin minimize edilmesi amacıyla OSB alanları oluşturulabilir.

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

Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi sınırları içerisinde 74 hektarlık alanı kapsayan ve 15 adet sanayi parseli ile 8 adet OSB idari ve sosyal tesis parsellerinden oluşan Marmaraereğlisi OSB Alanı'nın 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.



ÇDP'deki Mevcut Durum



ÇDP Değişikliği

Harita 13. 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği