

Cevizlidere Mah. 1238. Cad. Acar Apt. No: 2/13 Balgat / Ankara  
Tel: 0312 472 10 20 Faks: 0312 472 10 21

# TEKİRDAĞ İLİ, MARMARA EREĞLİSİ İLÇESİ, İSKELE, BORU HATTI VE DOLFEN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ AÇIKLAMA RAPORU



ANKARA 2019

## İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri .....	4
2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı .....	10
3. Planlama Alanının Bulunduğu Belediyenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı .....	12
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri .....	12
5. İdari Yapı, Sınırlar .....	16
6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....	19
7. Mülkiyet Bilgisi .....	21
8. Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Plan Bilgisi .....	27
9. Önceki Plan Kararları .....	30
10. Hâlihazır Harita Bilgisi .....	33
11. Plana İlişkin Raporlar .....	33
12. Plan Kararları .....	39

## HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri .....	5
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri .....	6
Harita 3-1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (uydu).....	7
Harita 3-2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (uydu).....	8
Harita 3-3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (fotoğraf) .....	9
Harita 3-4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durum Analizi (koordinatlı) .....	11
Harita 4: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri .....	13
Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri .....	14
Harita 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (uydu görüntüsü) .....	15
Harita 7: İl Sınırları.....	17
Harita 8: İlçe Sınırları .....	18
Harita 9: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Yapı ve Tesisler.....	20
Harita 10-1: Mülkiyet Bilgisi (koordinatlı) .....	22
Harita 10-2: Parsel Sahipliği Yakın Uydu Görüntüsü (koordinatlı) .....	23
Harita 10-3: Parsel Sahipliği Uzak Uydu Görüntüsü (koordinatlı) .....	24
Harita 10-4: Plan-Mülkiyet Sınırları İlişkisi (koordinatlı) .....	25
Harita 10-5: Onanlı Kadastro Paftası (koordinatlı).....	26
Harita 11-1: Marmara Ereğlisi Belediyesince Onanlı 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı Bilgisi .....	28
Harita 11-2: Marmara Ereğlisi Belediyesince Onanlı 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Bilgisi.....	29
Harita 12-1: Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 19.10.2005 Tarihli Kararı İle Onaylanan Meri Uygulama İmar Planı .....	31
Harita 12-2: Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 18.12.2007 Tarihli Kararı İle Onaylanan Meri Uygulama İmar Planı .....	32
Harita 13: Plana İlişkin Etüd Raporları Analizi .....	38

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

Harita 14-1: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki .....	41
Harita 14-2: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki .....	42
Harita 14-3: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki .....	43
Harita 14-4: Tesisin Kıyı+Deniz Tarafında Kalan Kısımlarına Ait Koordinatlı Kroki ...	44
Harita 15: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi.....	45

PLANLAMA EKİBİ			
İsim-Soyad	Unvan	Diploma No	İmza
Nuri ÖZMEN	Şehir Plancısı	92	

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

**1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri**

Planlama alanının yer aldığı Marmara Ereğlisi ilçesi idari olarak Tekirdağ İli'ne bağlıdır. Tekirdağ İli, Marmara Bölgesi'nin Trakya yakasında bulunmakta olup doğuda İstanbul, güneyde Marmara Denizi ve Çanakkale, batıda Edirne, kuzeyde Kırklareli ve kuzeydoğuda Karadeniz ile çevrilidir. Tekirdağ İli, İstanbul'a 136 km, Çanakkale'ye 202 km, Edirne'ye 137 km ve Kırklareli'ne 119 km uzaklıktadır. Tekirdağ ilinin kara, deniz ve demiryolu ulaşımı açısından önemli bir konumu bulunmaktadır. Karayolu ulaşımı açısından İstanbul'un ve Türkiye'nin batıya ulaşım bağları olan E-84, D-100 ve D-110 karayolları il sınırları içerisinde geçmektedir. Kentin demiryolu ulaşımı açısından İstanbul ili ile bağları geliştirilmiştir. Özellikle Çerkezköy ve Çorlu İlçeleri banliyö hatları ile İstanbul iline bağlanmışlardır. Denizyolu ulaşımı açısından Tekirdağ Limanı sürekli olarak geliştirilmekte ve İstanbul'daki limanlara alternatif liman olma özelliği taşımaktadır. İlin güney sınırı boyunca uzanan Marmara Denizi'ne 133 km, kuzey doğusundan Karadeniz'e 2,5 km uzunlukta kıyısı bulunmaktadır. Yüzölçümü 6218 km<sup>2</sup>'dir. Merkez ilçe yüzölçümü ise 1033 km<sup>2</sup>'dir.

2012 yılında TBMM'de kabul edilen kanun ile büyükşehir statüsü kazandığı için büyükşehir belediyesi ile yönetilmeye başlamış olan ilin hizmet sahası 6.313 kilometrekare olarak tüm il sınırlarıdır. Tekirdağ İline bağlı ilçeler, Çerkezköy, Çorlu, Ergene, Hayrabolu, Kapaklı, Malkara, Marmara Ereğlisi, Muratlı, Saray, Süleymanpaşa, Şarköy'dür.

Planlama alanının yer aldığı Marmara Ereğlisi İlçesi, Tekirdağ İli'nin doğusunda yer almaktadır. İlçe, 37° 50'–38° 20' Kuzey Paralelleri ile 29° 58' – 30° 20' Doğu meridyenleri arasında bulunmaktadır. Marmara Ereğlisi ilçesi konumu açısından İstanbul iline 90 km Tekirdağ İline 38 km uzaklıkta olup, İstanbul iline 11 km olmak üzere toplam 32 km uzunluğunda sahil şeridi ve plaj niteliğindeki kumsal kıyı yapısı, kısmen de yar niteliğinde sahil yükseltileri mevcuttur. Yüzölçümü 182 km<sup>2</sup> olan ilçenin arazisi genelde tarıma elverişli topraklardan oluşmaktadır. İlçenin tarımsal potansiyelini oluşturan 158 bin dekar arazide tarımsal faaliyetler yapılmaktadır. Tarım genelde makineli olmak üzere hububat ve ayçiçeği ağırlıklıdır. İlçenin sahilleri balık türü bakımından oldukça zengindir. Ulaşım kolaylığı, uygun iklim şartları, tarihi zenginlikleri, doğal güzellikleri, kumsal, denizi yaz tatilini geçirmek isteyen turistler için bulunmaz bir fırsattır.

İlçede yaklaşık 32 km sahil şeridinde birçok otel, lokantalar, bar, kafeterya, diskotek, kamping yerleri, halk plajları yerli ve yabancı turistlere hizmet vermektedir. İlçenin deniz yolu itibari ile önemli bir konumdadır. Şehir merkezinde mevcut 3 iskele ve liman tesisinde yük gemileri için yeterli hizmet verebilmektedir.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



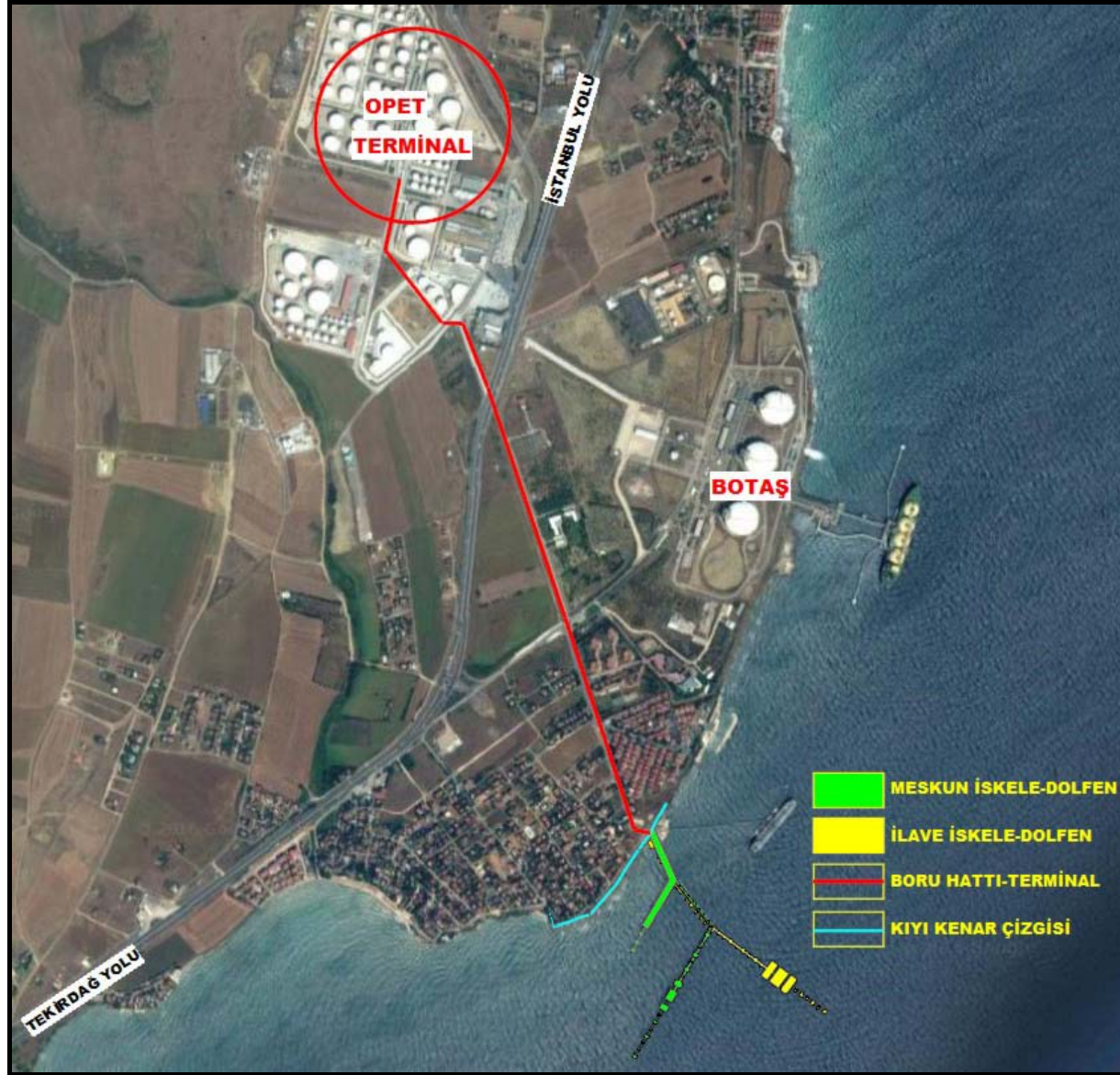
Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 3-1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (uydu)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 3-2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (uydu)



Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 3-3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (fotoğraf)

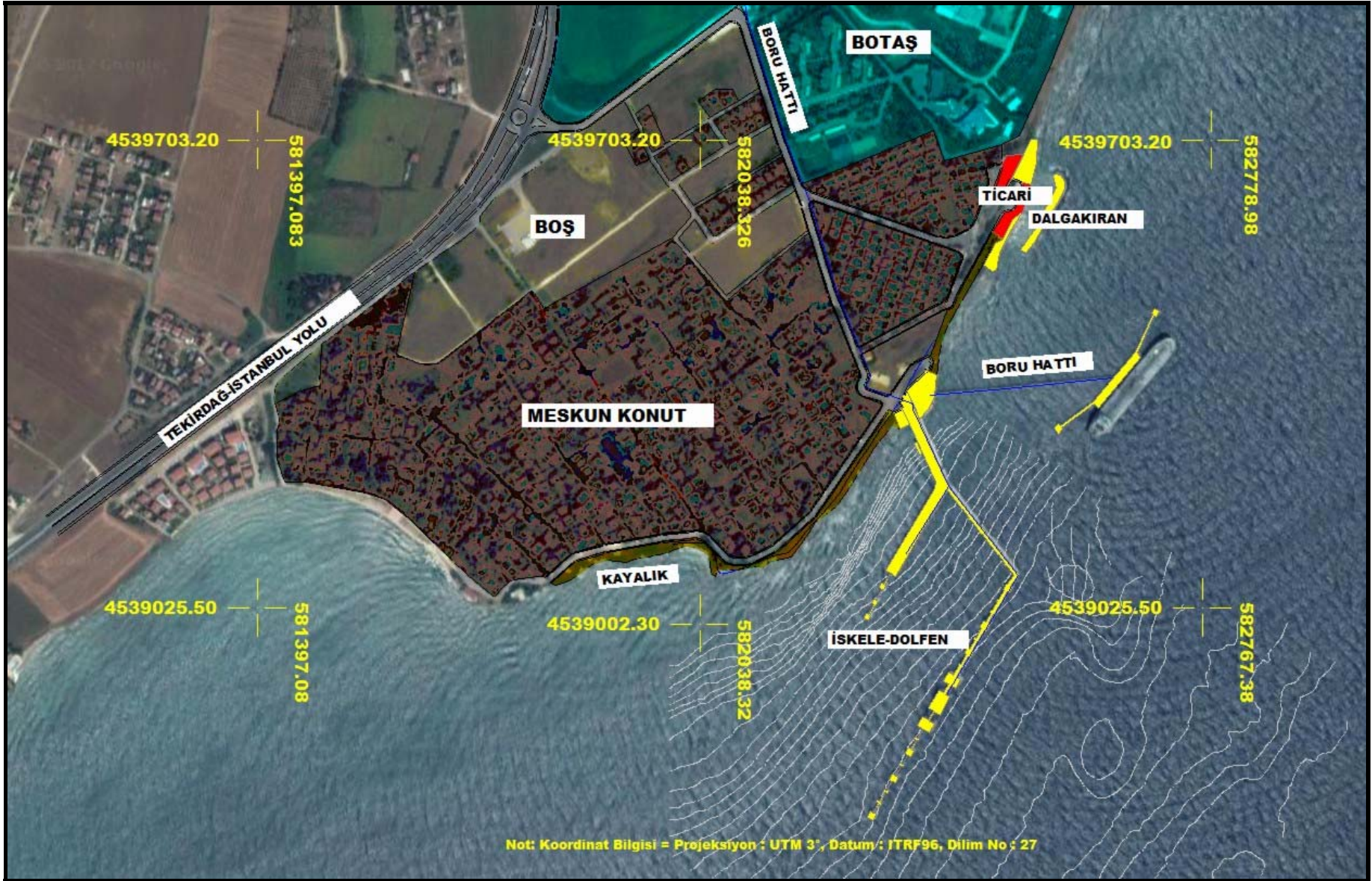
Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

## 2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Tekirdağ İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin Ergene ve Çatalca-Kocaeli Bölümlerinde yer almaktadır. Tekirdağ, güneyden Marmara Denizi ve kuzeydoğudan Karadeniz ile kıyısı olan bir ilimizdir. İlin Marmara Denizi'nde kıyı uzunluğu 133 km, Karadeniz'de 2,5 km'dir. Tekirdağ kıyılarının şekillenmesinde tektonik ve östatik hareketlerin, dalga ve akarsu aşındırma ve biriktirme faaliyetlerinin önemli rolü olmuştur. Tekirdağ ilinin Marmara Denizi kıyıları jeomorfolojik olarak ilerleyen alçak birikim kıyılarından ve gerileyen yüksek aşımın kıyılarından oluşmaktadır. Tekirdağ kıyılarının tek doğal limanı Marmara Ereğlisi'dir. Marmara Ereğlisi'nin bulunduğu arazi morfolojik olarak tombolodur. Marmara Ereğlisi kayalığı Miyosen marn ve kumtaşlarından müteşekkildir. Yakın zamanda meydana gelmiş bir tombolo (bir adayı karaya veya adaları birbirine bağlayan set) ile karaya bağlanmış bulunan yarımadanın üzerinde birbirinden bariz surette eğim kırıklarıyla ayrılmış ve deniz menşeli kavkılara rastlanan düzlükler görülmektedir. Bunların irtifaları 20-22 m ve 50-55 metredir. Marmara Ereğlisi şiddetli lodos ve batı rüzgârlarından korunmak için teknelerin sığındığı bir limandır. Tekirdağ iline 40 km uzaklıkta olan Marmara Ereğlisi, Tekirdağ ilinin en doğuda yer alan ilçesidir. Kuzey ve batıdan Çorlu, doğudan İstanbul ilinin Silivri ilçesine komşudur. Güney yönden ise Marmara Denizi ile sınırlıdır. Yüzölçümü olarak Tekirdağ ilinin en küçük ilçesidir. Marmara Ereğlisi, Trakya kıyılarından Marmara'nın içine doğru uzanan bir burnun ucundadır. Bu burun, çapı 1600 metreye yaklaşan ve daireye yakın güzel bir tabii koy şeklindedir. İlçe arazisinin büyük bölümü, alçak düzlüklerden oluşmaktadır. Kıyı boyunca genellikle doğal kumsallar yer almakta olup ilçenin en yüksek kesimi, batıda Çeşmeli Köyü ve çevresidir. İlçede Sarıyer tepe (161 m), Pazarlı tepe (154 m) başlıca yükseklikleri oluşturmaktadır. İlçede en fazla kahverengi orman toprağı ile kırmızı renkli topraklar yaygındır. Yıllık sıcaklık ortalaması 13.5 derecedir. Yaz mevsiminde sıcaklık ortalaması 22 derece civarındadır. Kış mevsimi Trakya'daki birçok yerden daha ılık geçmektedir. Yağışlar daha çok kış aylarında toplanmıştır. Yaz aylarında güney batı doğrultulu lodos rüzgârı, kısa süreli ani sağanaklara neden olmaktadır.

İskele, Boru Hattı, Dolfen / Platformu kapsayan planlama alanı ise Marmara Ereğlisi İlçesi'nin kuzeydoğu yönünde, Marmara Belediyesi sınırları içerisinde, Tekirdağ-İstanbul Yolu'nun doğu yönünde, BOTAŞ İskelesi'nin güney yönünde bulunmakta olup Tilki çatağı ve Kamara deresi mevkiinde, Dumanlı Burnu'na yakın bir konumda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almaktadır. Plana konu iskele, boru hattı ve dolfenin kara tarafındaki başlangıç noktası, batı yönünde meskûn konut bölgesine yaklaşık 60 metre mesafede olup kuzeybatı yönündeki Tekirdağ-İstanbul Yoluna yaklaşık 700 metre mesafededir. İskele ve dolfen güzergâhının deniz tarafındaki en düşük kotu -29 metreye kadar ulaşmakta olup deniz içindeki eğim ise % 10'dan daha düşüktür.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 3-4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durum Analizi (koordinatlı)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

**3. Planlama Alanının Bulunduğu Belediyenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı**

TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre Tekirdağ İli 2018 yılı nüfusu 1029927 kişi, Marmara Ereğlisi İlçesi'nin nüfusu ise 25873 kişidir. İlçe ekonomisi tarım, hayvancılık, sanayi, turizm ve balıkçılığa dayalıdır. Bunu hizmetler sektörü izlemektedir. İlçede turizmi potansiyeli mevcut olmasına karşın henüz ekonomiye bir katkısı yok gibidir. Plana konu iskele, boru hattı ve dolfenin Marmara Ereğlisi İlçesi'ne direkt ekonomik etkilerinin yanı sıra dolaylı ve geçici etkileri de olacaktır. Bu etkilerin başında inşaat aşamasında yaratılan yeni istihdam ve iş olanakları ile hem özel sektörünün önü açılmış hem de hattın geçtiği bölgede ekonomik canlanma yaşanacaktır. Özellikle inşaat aşaması boyunca kısa, orta ve uzun vadeli istihdam olanakları yaratılması açısından projenin, gerek boru hattı güzergâhı üzerinde, gerekse deniz terminali mücavir alanlarında bulunan yerleşim birimleri için pek çok iş imkânı yaratacaktır. Söz konusu proje ile Tekirdağ İli ve çevresindeki yatırımcılara ve akaryakıt bayilerine akaryakıt sağlanacak olup, özellikle dağıtım şirketlerinin servis ağı güçlendirilecek ve geliştirilecek olup, rekabet avantajı sağlanacaktır. Tesiste çalışacak olan personel yöre halkından temin edilmesi planlanmaktadır. Çalışanların ve ziyaretçilerin (tanker şoförleri) bölgede yapacakları alışveriş ve günlük ihtiyaçları da hesaplandığında terminal hizmetlerinde, yöreye ekonomik olarak da katkı sağlanacaktır. Boru hattı taşımacılığının, diğer taşıma türlerinden hızlı, güvenli, çevreci olması ve atmosfer koşullarından etkilenmemesi yanında yatırımı daha kısa sürede geri ödemesi gibi üstünlükleri vardır. Günümüzde petrolün, üretim merkezlerinden tüketim bölgelerine en ekonomik olarak boru hatları ile taşınması ön plana çıkmakta ve boru yapımındaki gelişmelerle çeşitli madenlerin taşınmasının yaygınlaşması ile inşaat maliyetlerinin daha azalması vb. olanaklar boru hattı taşımacılığını teşvik etmektedir. Artan petrol ihtiyacının yeni ham petrol boru hatları ile ikmal edilmesi, deniz taşımalarına göre çok daha az fire oranları nedeniyle de tercih edilmelidir.

**4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri**

Planlama alanı Marmara Ereğlisi ilçe merkezinin kuzeydoğusunda, Marmara Denizi kıyısında, E-84 Tekirdağ-İstanbul Devlet Karayolunun doğusunda yer almaktadır. Alana ulaşım şehir içi servis yolları ile sağlanmaktadır. Planlama alanının Marmara Ereğlisi ilçe merkezine uzaklığı 3 km, Tekirdağ il merkezine uzaklığı 42 km, İstanbul'a uzaklığı 100 km'dir. 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. 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 ilçesinde yer almaktadır.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



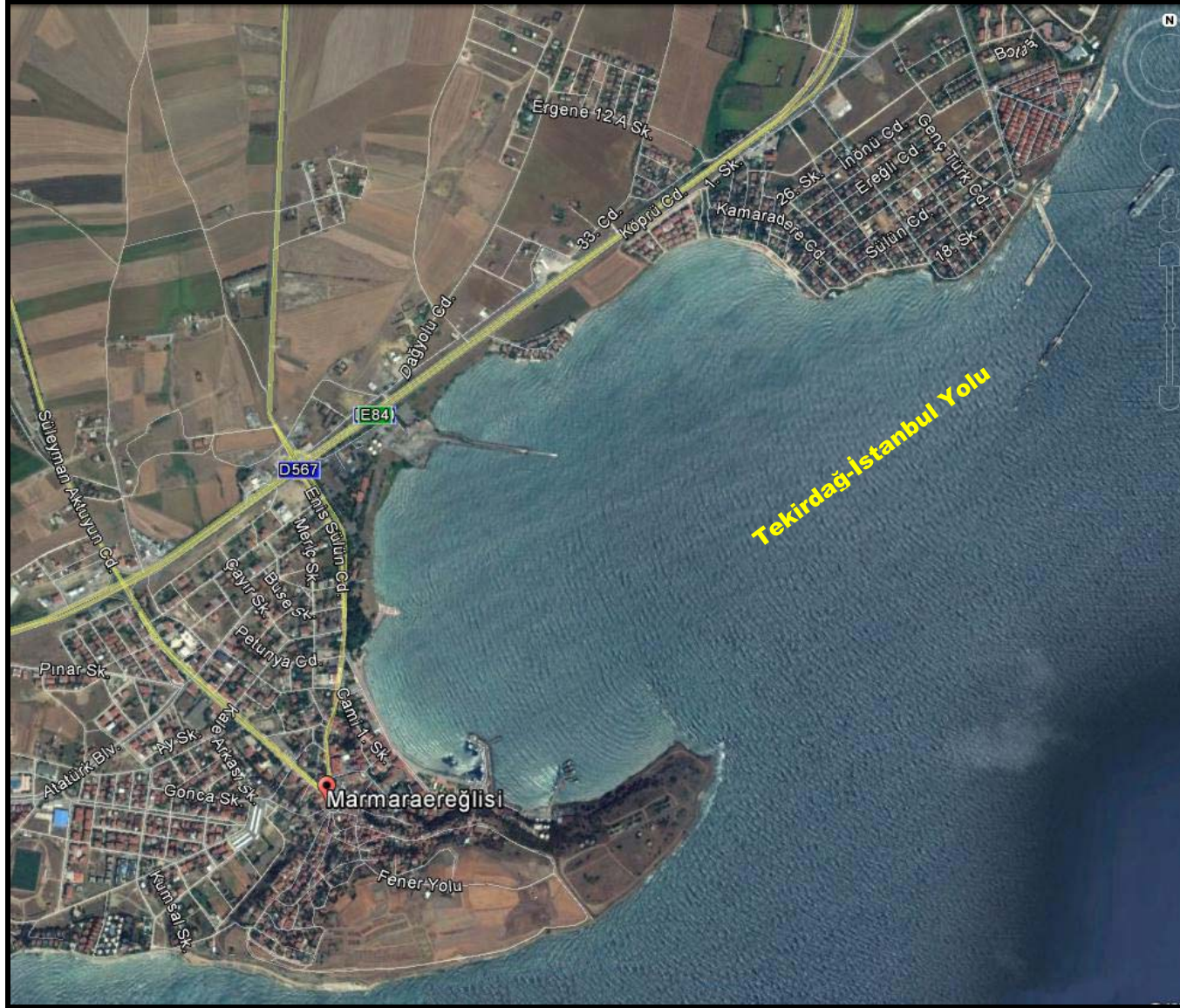
Harita 4: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (uydu görüntüsü)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

**5. İdari Yapı, Sınırlar**

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 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 İlçesi, 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. Marmara Ereğlisi İlçesi'ndeki mahalleler, Bahçelievler, Cedit Ali Paşa, Çeşmeli, Dereağzı, Kamaradere, Mustafa Kemal Paşa, Sultanköy, Türkmenli, Yakuplu, Yeniçiftlik Mahalleleri'dir.

Marmara Ereğlisi Belediye Başkanlığı'nın 09.12.2016 tarih ve 3467 sayılı Liman Tesisi hakkındaki görüşünde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 21.08.2015 tarih ve 14033 sayılı yazısındaki Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında Bakanlığa sunulacak Yatırım Teklif Dosyası'nda bulunması gereken Formatta (Plan Açıklama Raporu Formatı ve DVD Formatı) sunulması istenilen Harita 10: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları'nı gösterir analiz paftası için veri olarak kullanılabilecek sınırların bulunmadığı bildirildiğinden, söz konusu Harita 10: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları analiz paftası tarafımızdan üretilmemiştir.



Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 7: İl Sınırları

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 8: İlçe Sınırları

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

**6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri**

Planlama Alanı'na kuzeydoğu yönünde ve 1 km mesafede Botaş Limanı, bitişik konumda Marmara Depoculuk İskele-Dolfen'i, güneybatı yönünde ve 4,5 km mesafede Martaş Limanı kıyı tesisleri bulunmaktadır.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 9: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Yapı ve Tesisler

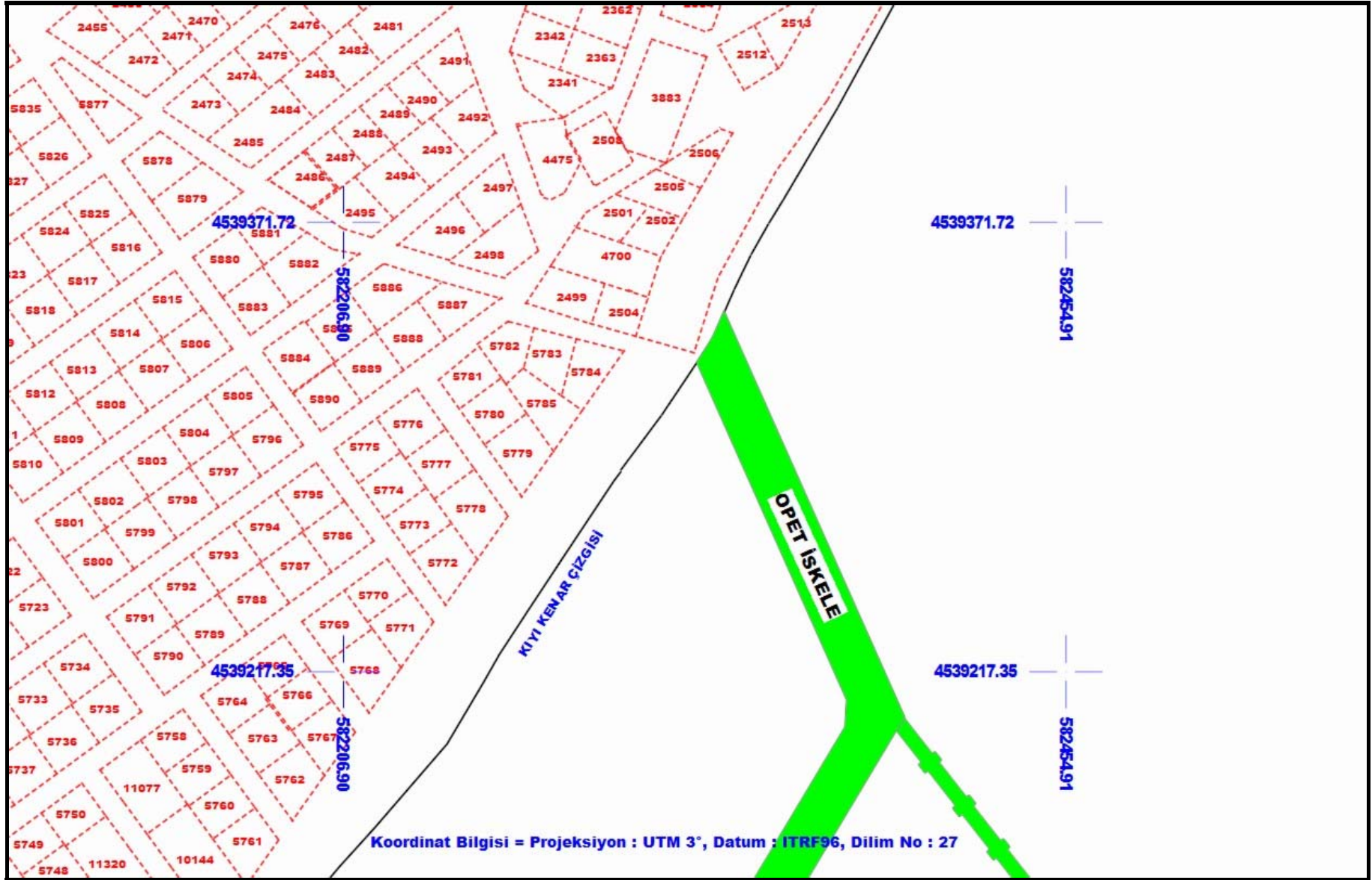
Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

**7. Mülkiyet Bilgisi**

Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde kaldığından tescilli bir mülkiyet söz konusu değildir. Bölge tamamen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde (kıyı kenar çizgisinin kara tarafında) OPET AŞ'ye ve özel mülkiyete ait taşınmazlar mevcuttur. OPET AŞ'ye ait parsellerin tapu kayıtları, mülkiyet durumuna, parsel sahipliğine, plan sınırları-mülkiyet sınırları ile onanlı kadastr paftası-tesis ilişkisine ise ait analizler ise CD içerisinde verilmiş olup OPET'e ait parsellerin numaraları ise 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2497, 2498, 2499, 2504 ve 4700'dür.

Ayrıca OPET AŞ ile Marmara Ereğlisi Mal Müdürlüğü tarafından 7650 m<sup>2</sup> arazi yüzölçümlü alanı kapsayacak şekilde 25/12/2015 tarihli Ön İzin Sözleşmesi imzalanmıştır.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



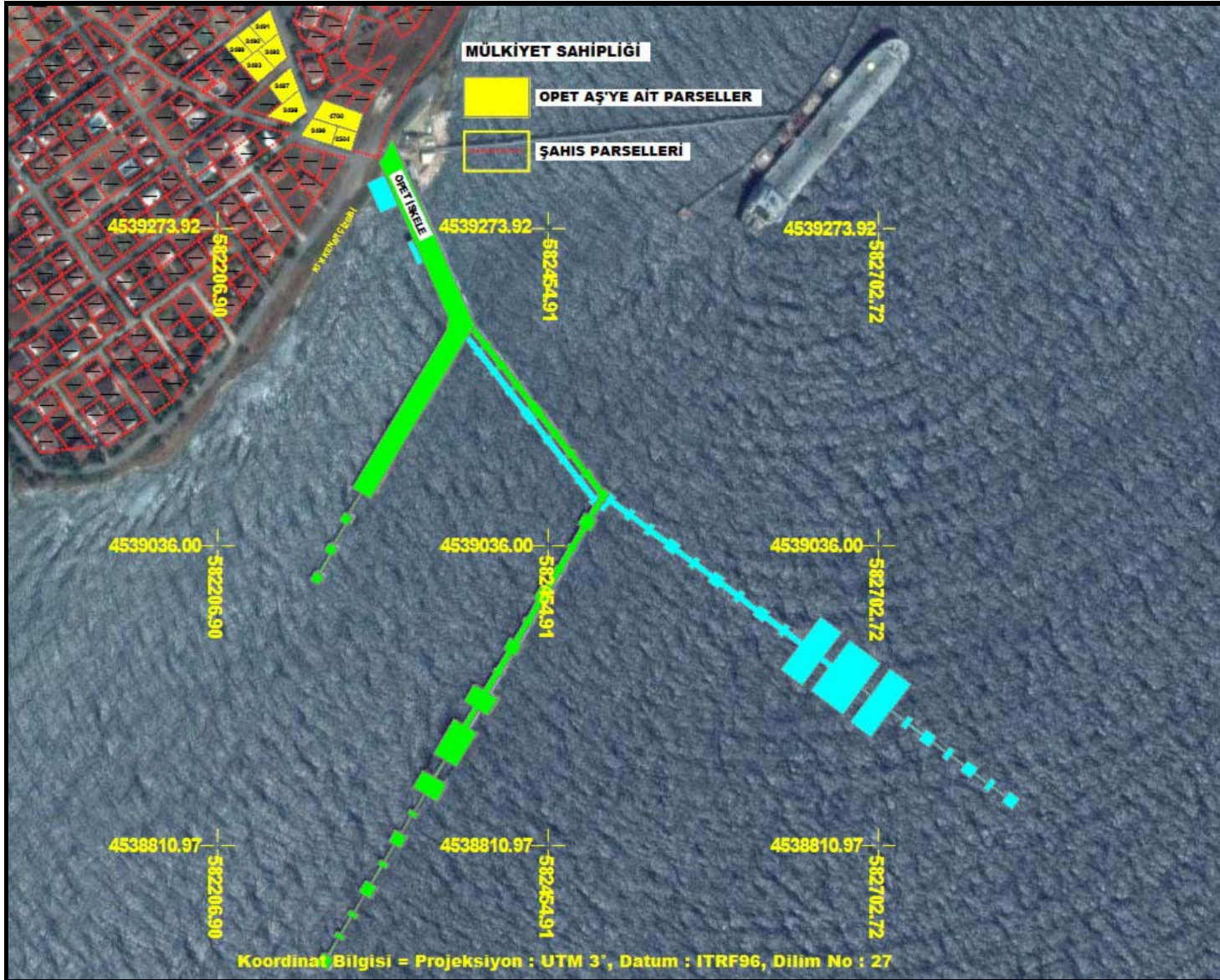
Harita 10-1: Mülkiyet Bilgisi (koordinatlı)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 10-2: Parsel Sahipliği Yakın Uydu Görüntüsü (koordinatlı)

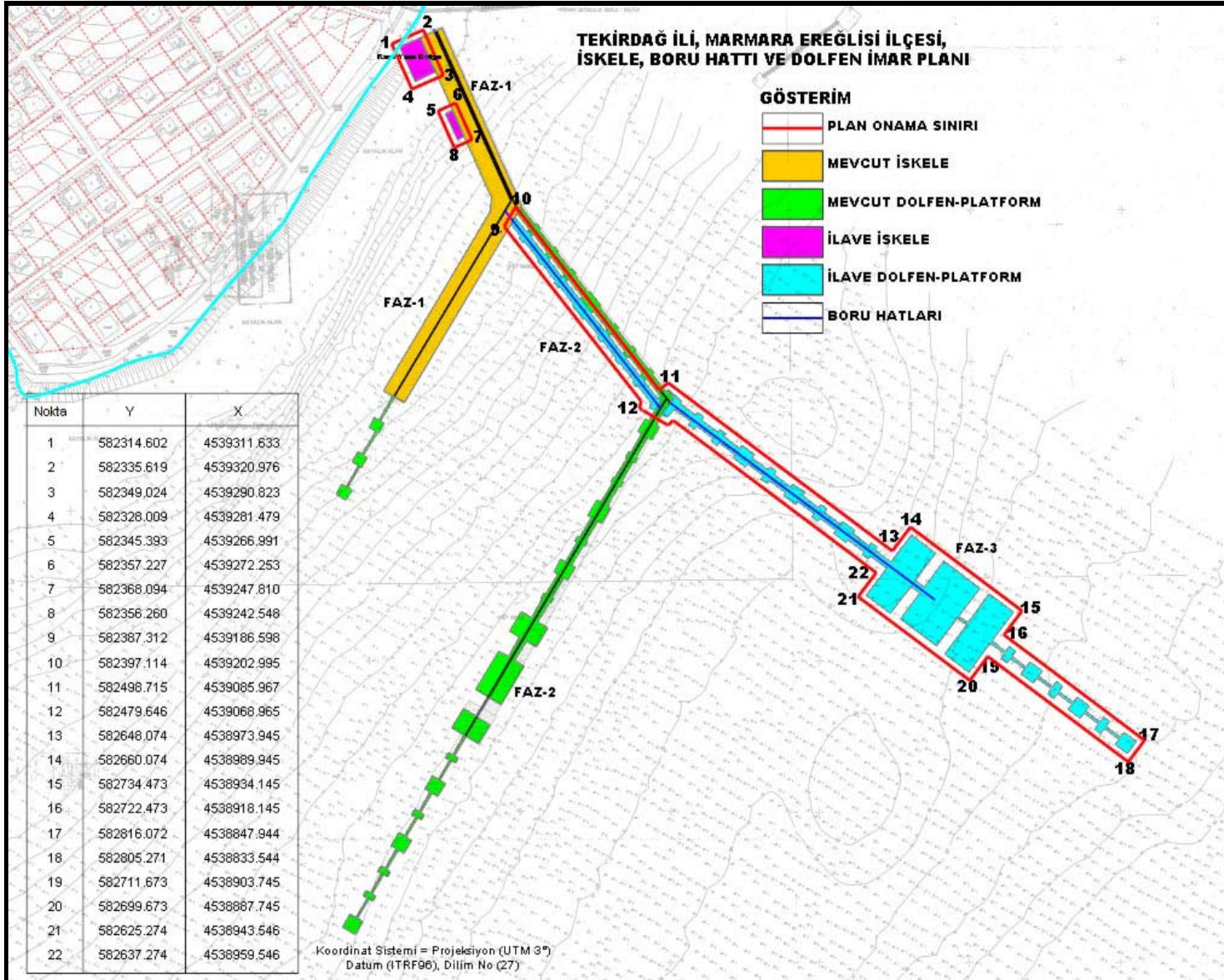
Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 10-3: Parsel Sahipliği Uzak Uydur Görüntüsü (koordinatlı)

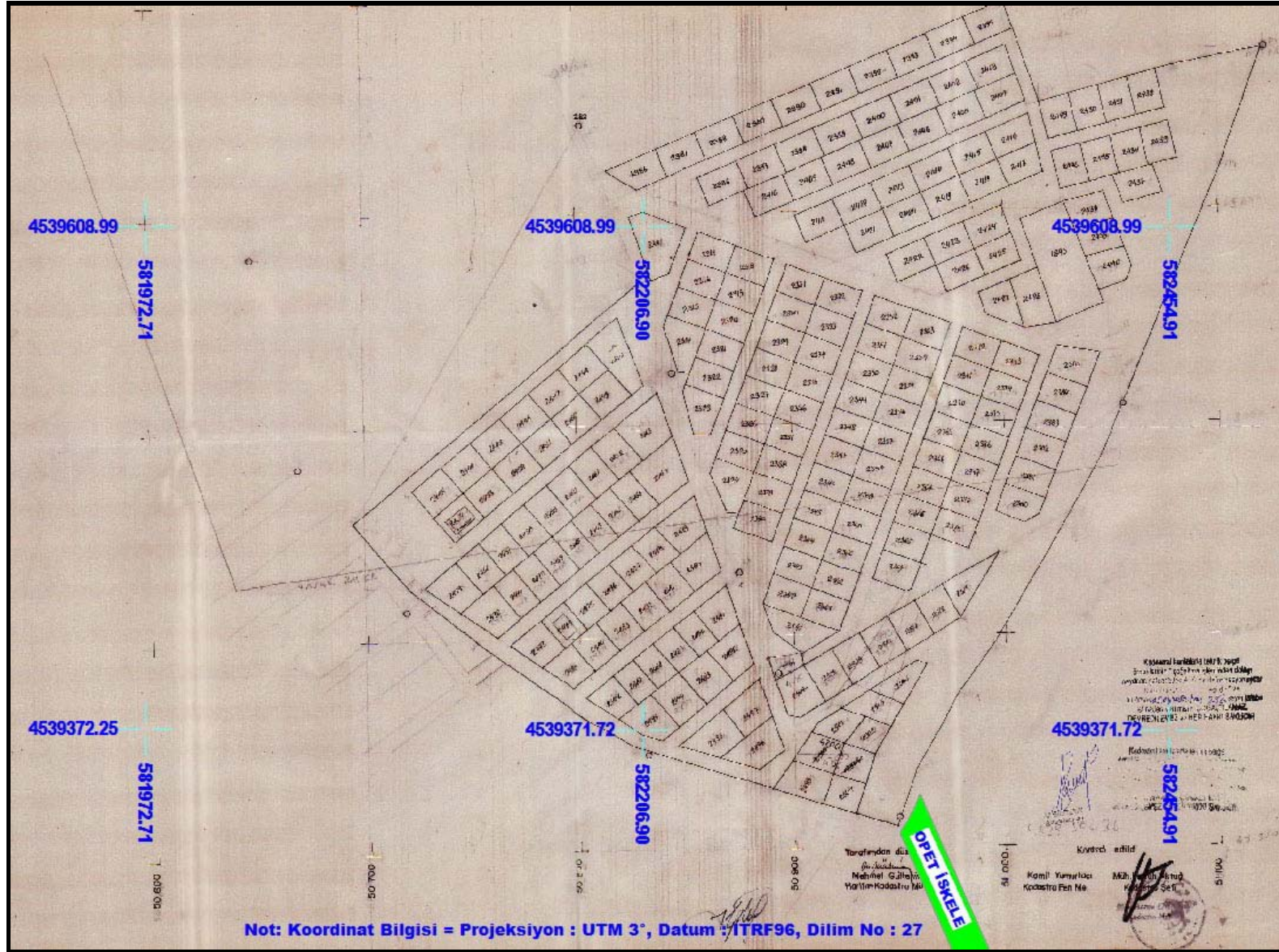


Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 10-4: Plan-Mülkiyet Sınırları İlişkisi (koordinatlı)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



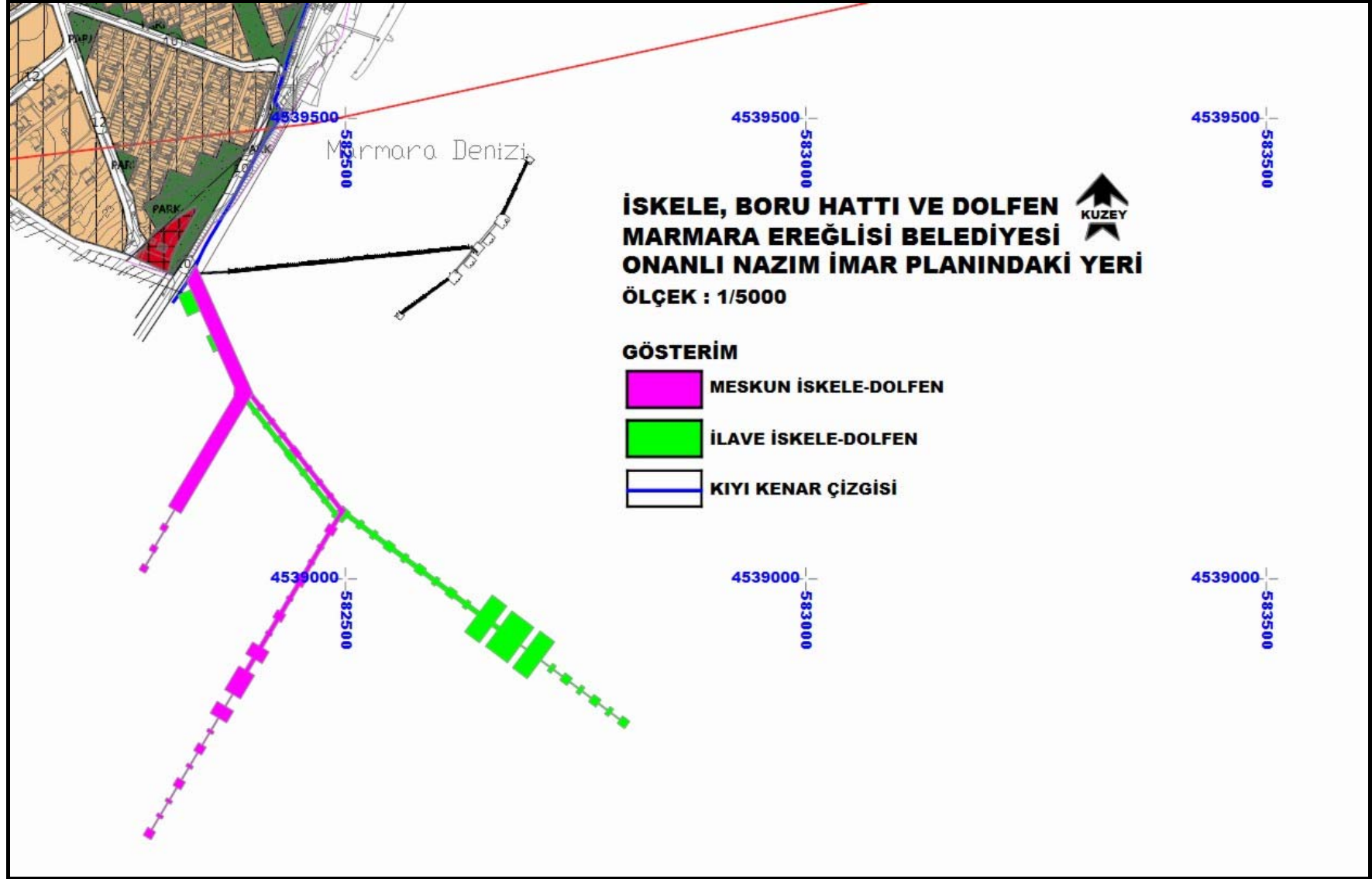
Harita 10-5: Onanlı Kadastro Paftası (koordinatlı)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

**8. Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Plan Bilgisi**

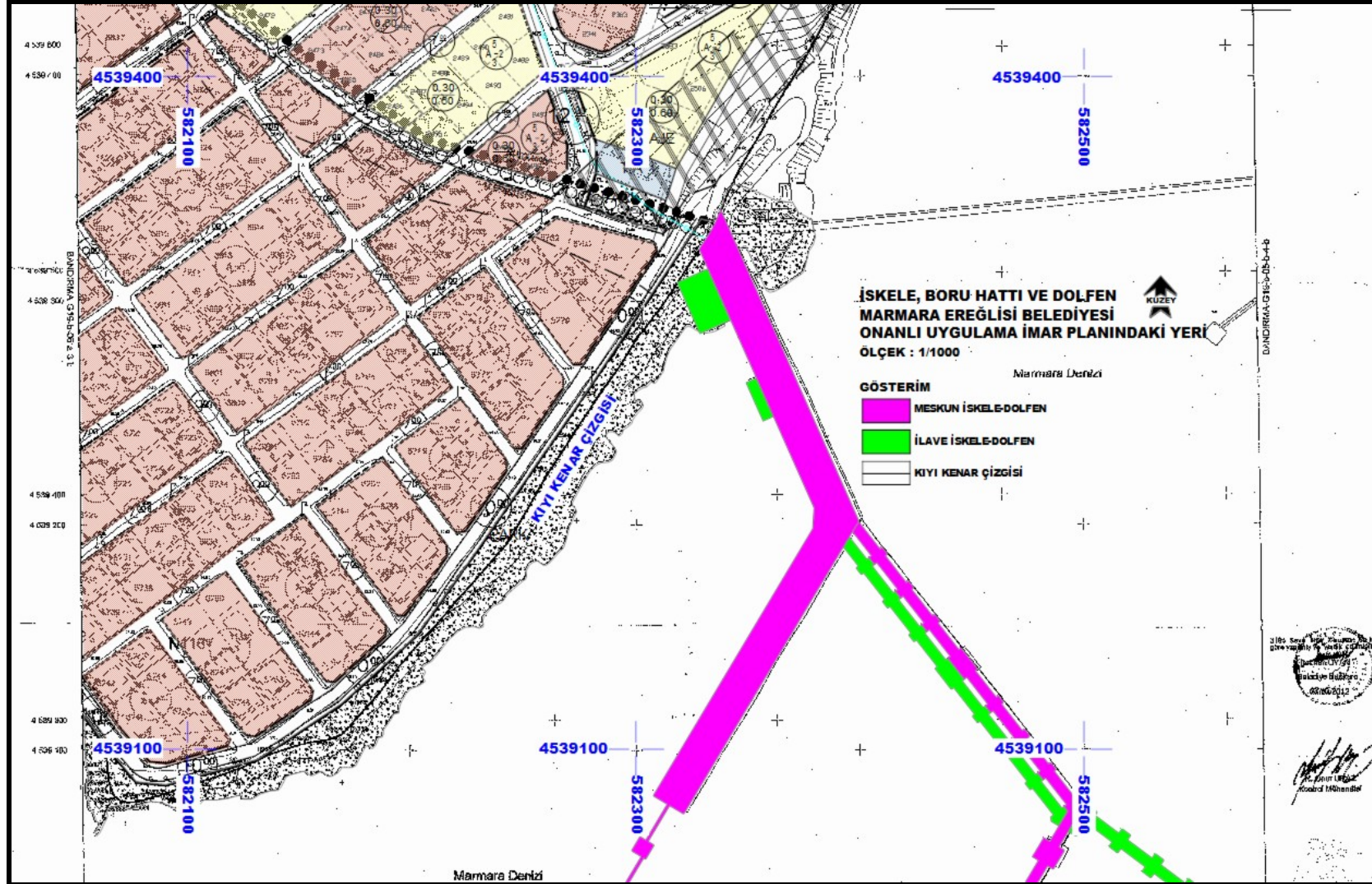
Planlama alanı, Marmara Ereğlisi Belediyesi meclisince onaylı nazım ve uygulama imar planı sınırı dışında yer aldığından, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kaldığından ve tamamen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardan oluştuğundan, meri plan olarak mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylı planlar dışında planlama alanına ait yürürlükte olan herhangi bir imar planı bulunmamaktadır (bkz. Harita 11-1, 11-2).

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 11-1: Marmara Ereğlisi Belediyesince Onanlı 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı Bilgisi  
(Koordinat Bilgisi = Projeksiyon : UTM 3°, Datum : ITRF96, Dilim No : 27)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 11-2: Marmara Ereğlisi Belediyesince Onanlı 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Bilgisi  
(Koordinat Bilgisi = Projeksiyon : UTM 3°, Datum : ITRF96, Dilim No : 27)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

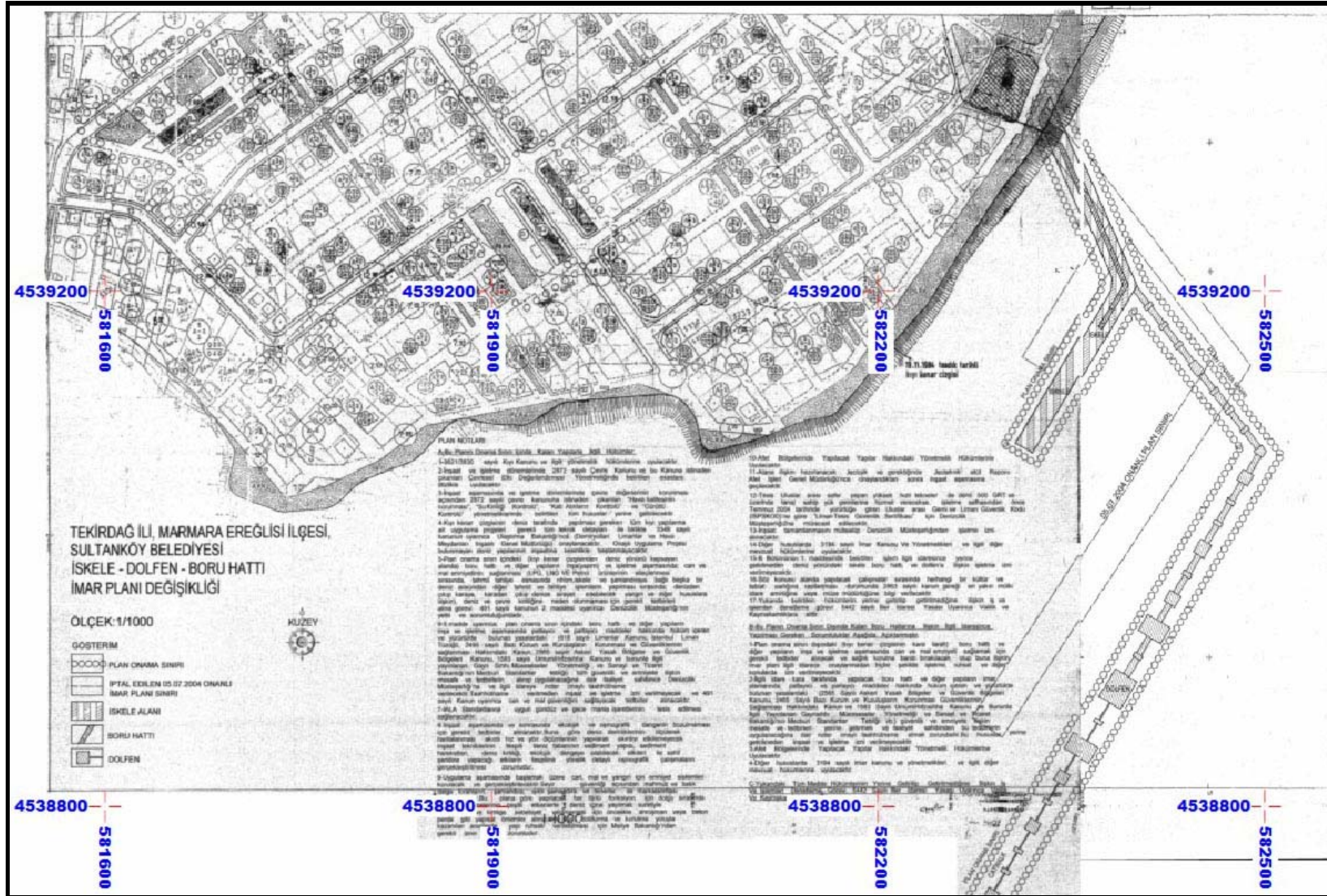
**9. Önceki Plan Kararları**

Planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamakta olup 1/1000 ölçekli 3 adet Uygulama İmar Planı ise mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İlk onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 05.07.2004 tarihlidir. 19.10.2005 tarih ve 2763 sayılı kararla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 05.07.2004 tarihinde onanlı iskele ve dolfene ait uygulama imar planı iptal edilerek iskele, dolfen / platformun (kedi yolu) güzergâhı değiştirilmiş, toplam dolfen / platform (kedi yolu) uzunluğu yaklaşık 470 m'den 574,8 m'ye, iskele uzunluğu ise yaklaşık 220 m'den 289.3 m'ye çıkarılmıştır (bkz. Harita 12-1, sayfa 31).

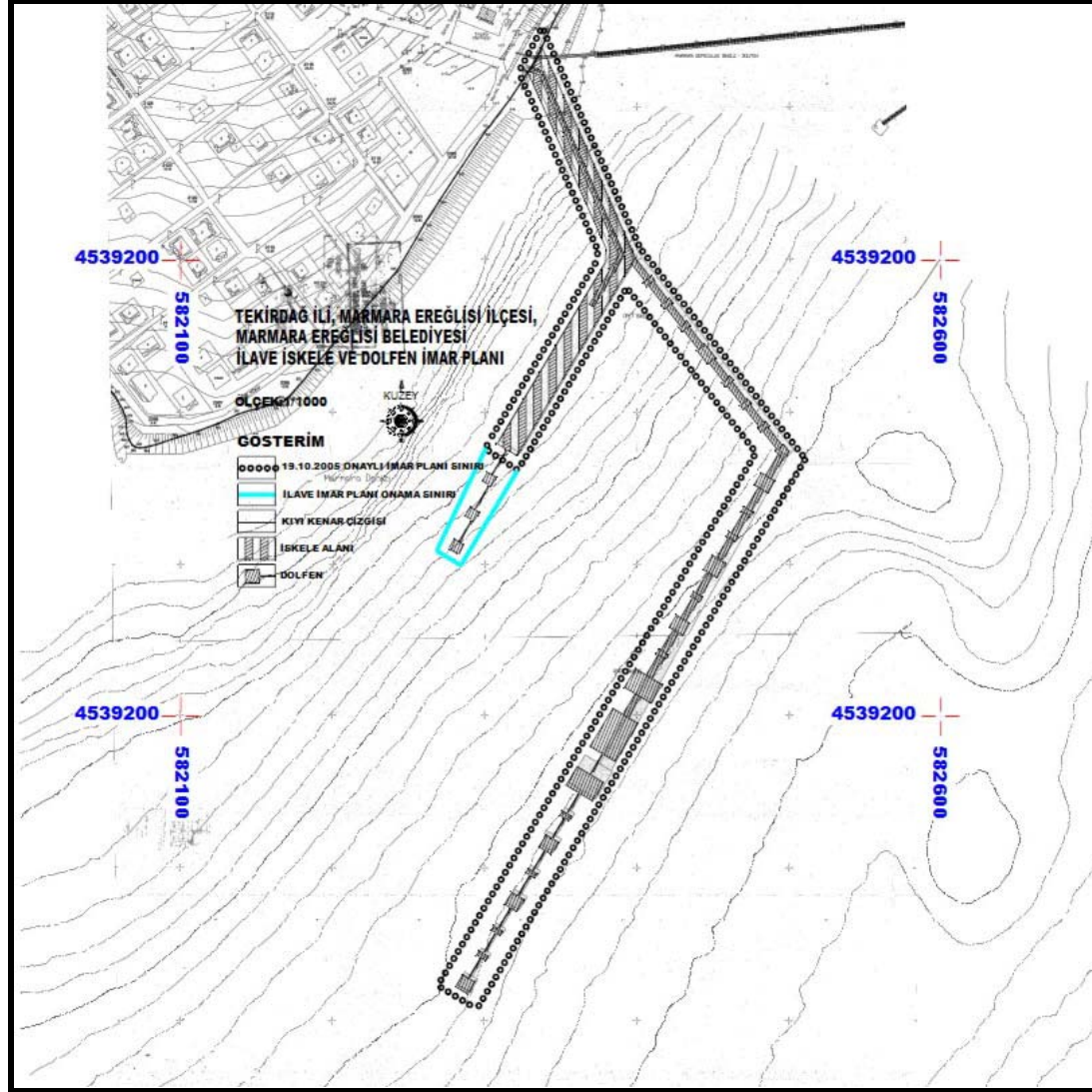
18.12.2007 tarih ve 9533 sayılı kararla onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise iskelenin önüne yaklaşık 75 m uzunlukta dolfen / platform ilave edilmiş ve mevcut iskele-dolfen'de herhangi bir değişiklik öngörülmemiştir (bkz. Harita 12-2, sayfa 32).

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 12-1: Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 19.10.2005 Tarihli Kararı İle Onaylanan Meri Uygulama İmar Planı  
(Koordinat Bilgisi = Projeksiyon : UTM 3°, Datum : ITRF96, Dilim No : 27)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 12-2: Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 18.12.2007 Tarihli Kararı İle Onaylanan Meri Uygulama İmar Planı  
(Koordinat Bilgisi = Projeksiyon : UTM 3°, Datum : ITRF96, Dilim No : 27)



Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

#### 10. Hâlihazır Harita Bilgisi

Planlama alanına ait hâlihazır pafta isimleri, 1/100000 ölçekli G19, 1/25000 ölçekli G19-b2, 1/5000 ölçekli G19b-05b,1/1000 ölçekli G19b-05b-4a, G19b-05b-4b, G19b-05b-4c ve G19b-05b-4d'dir. OPET İskeleyi kapsayan 1/5000 ölçekli G19b-05b isimli halihazır harita UTM (3 derece), Datum (ITRF96), Dilim No (27) projeksiyon değerlerinde üretilmiş ve 11/10/2012 tarihinde Sultanköy Belediye Başkanlığı'nca onanmıştır.

Planlama Alanını (OPET İskeleyi) kapsayan halihazırlardan kara tarafındaki 1/1000 ölçekli G19b-05b-4a isimli halihazır pafta Nisan 2011 yılında UTM (3 derece), Datum (ITRF96), Dilim No (27) projeksiyon değerlerinde üretilmiş ve İller Bankası AŞ tarafından onanmıştır. Söz konusu pafta üzerine kıyı kenar çizgisi 11/05/2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce (19/11/1984) tarihli Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onanmış kıyı kenar paftalarından dönüştürülerek aktarılmış ve 23/07/2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce uygun görülmüştür.

Deniz içerisindeki 1/1000 ölçekli G19b-05b-4b ve G19b-05b-4d isimli halihazır paftalar UTM (3 derece), Datum (ITRF96), Dilim No (27) projeksiyon değerlerinde üretilmiş, 23/10/2011 tarihinde Sultanköy Belediye Başkanlığı'nca ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onanmıştır. Bu paftalar üzerine kıyı kenar çizgisi 23/10/2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce (19/11/1984) tarihli Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onanmış kıyı kenar paftalarından dönüştürülerek aktarılmış ve 23/07/2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce uygun görülmüştür.

Deniz içerisindeki 1/1000 ölçekli G19b-05b-4c isimli halihazır pafta ise, UTM (3 derece), Datum (ITRF96), Dilim No (27) projeksiyon değerlerinde, 10/04/2017 tarihinde Feza İnş. Taahhüt Haritacılık Müh. Dan. Tic. Ltd. Şti tarafından üretilmiştir. Ayrıca G19b-05b-4a isimli hâlihazır pafta üzerine kadastro-mülkiyet sınırları 05/05/2017 tarihinde ITRF96 koordinat sisteminde Feza İnş. Taahhüt Haritacılık Müh. Dan. Tic. Ltd. Şti tarafından aktarılmıştır.

OPET İskele-dolfenin deniz yönünde geçtiği kısımda yapılan batimetri haritası 19.04.2013 tarihli ve TEK GR:68690752-3600-112-13/Oşi. Ş. sayılı Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından uygun görülmüştür.

Planlama Alanını (OPET İskeleyi) kapsayan 1/1000 ölçekli G19b-05b-4a, G19b-05b-4b, G19b-05b-4c ve G19b-05b-4d isimli hâlihazır paftalar üzerine batimetri haritası ise 19/04/2017 tarihinde Hrt. Hidrografi Uzmanı Necdet Hünük tarafından 19.04.2013 tarihinde uygun görülen batimetri haritasından doğru olarak aktarılmıştır.

#### 11. Plana İlişkin Raporlar

##### Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Plana konu bölgede Tekirdağ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 31/01/2018 ve 15/07/2013 tarihli kararı ile onaylanan iki adet Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi, 1/1000 ölçekli Gemi Yanaşma İskelesi Alanı İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporu mevcuttur.

Raporlarda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan uygulama imar planına konu alanlar ÖA-1.1 (sıvılaşma tehlikesi), ÖA-5, ÖA-5.1 (mühendislik problemleri açısından şişme, oturma, taşıma gücü), ÖA-5.3 (yüksek yer altı su seviyesine deniz suyu girişi vb. sorunlu alanlar) olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu raporlara ait ayrıntılı bilgiler CD içerisinde verilmektedir.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

### **Hidrobiyolojik Değerlendirme Raporu**

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi sınırları içerisinde planlanan İskele Kapasite Artışı Projesi kapsamında hazırlanan Hidrobiyolojik Değerlendirme Raporu, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 05.05.2014 tarih ve 94087 sayılı görüşünde belirtildiği üzere uygun mütalaa edilmiştir.

Raporda dolfen sisteminin, gemi bağlanması ve stabilitesini sağlamaya yönelik bağlama dolfenleri, gemi yanaşmasına yönelik yanaşma dolfenleri ve yük transferine yönelik yükleme platformu olmak üzere 3 çeşit kazıklı deniz yapısının bir araya gelmesi ile oluştuğu belirtilerek alanda deniz derinliğinin yeterli (-20 ile -28 m) olduğu, proje kapsamında tarama işleminin yapılması gerekli görülmemiştir. Raporda faaliyet alanının bulunduğu bölgedeki liman-iskele vb. yerleşimler dikkate alındığında Marmara Denizi'nin bu kısmında ciddi bir deniz trafiği olmadığını gördüğü, yapılan anket çalışmalarında bölgede Yunus (*Phocoena phocoena*) türünün yayılış gösterdiği ve bu türün yapılan literatür çalışmalarında Akdeniz, Marmara ve Karadeniz'de sürekli hareket halinde oldukları belirlenmiştir.

Raporda proje kapsamında iskeleyi kullanacak gemilerde görev yapan personelin bu türün ve diğer denizel canlıların zarar görmemesi konusunda Opet Limanı personeli tarafından bilinçlendirilmesi önerilmektedir.

Raporda Marmara Denizi'ndeki biyolojik çeşitliliğin genellikle kıyı zonunda yoğunlaştığının bilindiği, proje kapsamında ise Faz 3 İskelesi açık denize doğru yapılacağı için bu iskeleyi kullanacak olan gemilerin mevcut kıyı zonundaki biyolojik çeşitliliğe olumsuz bir etki yaratmayacağı belirtilmektedir. Söz konusu rapora ait ayrıntılı bilgiler CD içerisinde verilmektedir.

### **Hidrografik (Batimetrik) ve Oşinografik Jeofizik ve Jeolojik Etüt Raporu**

MCH Deniz Araştırmaları Ltd, Şti. tarafından Opet Petrol İşletmeleri AŞ. adına yapılan ve Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 02.08.2013 tarih, 68690752-3600-235-13/Oşi.Ş. sayılı yazısı ile uygun olarak değerlendirilen Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi, Deniz Terminali Liman Tevsii projesi Hidrografik, oşinografik, jeofizik ve jeolojik etüt raporunda belirlenen başlıca hususlar şöyledir:

-Proje alanının 1/1000 ölçekli batimetri haritası yapılmış, hazırlanan harita 19.04.2013 tarihinde uygun görülmüştür.

-Faaliyet alanı ve civarının akıntı sirkülasyonunun tespitine yönelik akıntı hız ve yön ölçümleri yapılmıştır.

-Deniz suyunun fiziksel (sıcaklık, tuzluluk, iletkenlik vb.) oşinografik parametrelerine ilişkin ölçümler yapılmıştır.

-Deniz tabanı düşey devamlılığının tespitine yönelik jeolojik- jeofiziksel çalışmalar (sismik uygulamaları) yapılmıştır.

-Deniz tabanı sediment cinsi ve dağılımını belirlemek maksadıyla deniz tabanından örnekler alınarak laboratuvar analizleri yaptırılmıştır.

Söz konusu rapora ait ayrıntılı bilgiler CD içerisinde verilmektedir.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

**Gemi Manevraları Risk Değerlendirme Raporu**

İTÜ Denizcilik Fakültesi Simülasyon Merkezi'nin Temmuz 2013 tarihinde hazırladığı etüt raporununun Sonuçlar kısmında aşağıdakilerden bahsedilmektedir;

"1-OPET Marmara terminali tüm iskelelerine gerçekleştirilen yanaşma ve ayrılma manevralarının tamamen kabul edilir manevra zorlukları altında gerçekleştirildiği söylenebilir. Yalnız SU-1 yanaşma manevrası için ortaya çıkan Kritik risklerin gemi kullanıcısı tarafından sönümlendirilebileceği düşünülmektedir.

Diğer tüm yanaşmalarda Kritik risklerin ortaya çıkmaması da bunu göstermektedir.

Marjinal seviyede manevra zorlukları yine sadece yanaşma manevralarında hissedilmiş ve bunların seviyesi düşük ve orta olarak hesaplanmıştır. Marjinal manevra zorluklarının rüzgar etkisi, gemi kullanıcısına bağlı geminin kumandası gibi etkenler ile değiştiği, yalnız her durumda da kabul edilir sınırlar içerisinde kaldığı anlaşılmaktadır.

Uygulamalarda Faz 2 terminaline yerleştirilen VLCC gemisinin, Faz 3'e yanaşacak gemilerin manevra zorluklarına dayalı riskini artıracığından en zorlu manevraların denenmesi mantığından hareketle konulmuştur. Faz 2'ye VLCC gemisi yanaşabilir anlamı çıkarılmamalıdır.

2-Marmara Depoculuk için gerçekleştirilen tüm yanaşma ve ayrılma manevraları için de kabul edilir manevra zorlukları elde edilmiştir. Yanaşma manevralarında ortaya çıkan nisbi marjinal zorluklar için yukarıdaki yorum geçerlidir. Limanın kuzeyinde yer alan Botaş Liman İşletmeciliği terminaline yanaşacak gemilerin manevra açısından aralarında yeterli deniz alanı mevcut olup herhangi bir riski olmayacağından uygulama yapılmamıştır.

3-Tüm ayrılma manevraları tamamen önemsiz risk değerleri dahilinde tamamen kabul edilebilirdir.

4-Sonuç olarak OPET Marmara Terminali için planlanan yeni imar durumunda gemi kaynaklı ortaya çıkabilecek manevra zorluklarının bu raporda yer alan çevresel ve durumsal şartlar altında kabul edilir olduğu söylenebilir."

**Ön Fizibilite Raporu**

Opet Petrolcülük A.Ş. tarafından Marmara Terminalinde mevcut dolfen sisteminin önüne yapılması planlanan yeni dolfen sistemi ile ilgili alternatifli vaziyet plan çalışmaları MAG Mühendislik Hizmetleri ve Tic. Ltd. Şti. tarafından üstlenilmiş ve Eylül 2013 tarihinde ön fizibilite raporu hazırlanmıştır. Mevcut liman tesislerinin genişletilmesi kapsamında yeni dolfen sisteminin yerleşimini ve mevcut sisteme bağlı olarak boru hatlarının düzenlenmesini kapsayan gerekli çalışmalar, bölgenin coğrafi konumu, batimetrisi ve liman ihtiyaçları gibi kriterlerin dikkate alınması ile yapılmıştır. Elde edilen bilgilerin değerlendirilmesi neticesinde çeşitli alternatif yerleşim planları üretilmiştir. Yapılan alternatif yerleşim planları ve belirlenen liman kapasite miktarları 04 Şubat 2012 tarihinde yapılmış olan toplantıda detaylı olarak tartışılmıştır. Söz konusu toplantı sonucunda; İşveren tarafından istenilen liman kapasitesi miktarları baz alınarak hazırlanan yerleşim planlarından bir tanesi üzerinde, yapılan görüşmeler ve değerlendirmeler neticesinde karar kılınarak, söz konusu terminalin genişletme projelerine esas olacak nihai vaziyet planı belirlenmiştir. Belirlenen vaziyet planı doğrultusunda, ilgili şartnamelerde belirtilen yerleşim kriterlerini sağlayacak yeni dolfen sistemine ait avan projeler hazırlanmıştır.

Bu çalışmaların sonucu olarak da yapılması düşünülen dolfen sisteminin teknik ve ekonomik açılardan irdelenmesini içeren bir maliyet raporu hazırlanmıştır. Hazırlanan bu raporda; avan projeye ait genel özellikler bahsedilmiş ve güncel piyasa fiyatlarına bağlı yaklaşık maliyet tabloları oluşturulmuştur.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

Raporda proje ile genel bilgiler ve hizmet sağlayacağı alanlar kısmında aşağıdakilerden bahsedilmektedir;

“Akaryakıt terminalleri, genellikle açık deniz terminalleri olarak inşa edilmektedir. Elleçlenen ürünün likit özellikte olması dolayısıyla, boru hatları ile geri sahaya iletilmesi ve/veya geri sahadan temin edilerek yükleme yapılabilmesi sebebiyle; bu terminallerde diğer limanlarda olduğu gibi karayla bağlantılı, sürekli bir dolgu, iskele vb. yapıya ihtiyaç bulunmaktadır. Akaryakıt terminal tipinin belirlenmesinde emniyet, maliyet ve etkinlik vb. gibi kriterlerin dikkate alındığında en çok kullanılan yanaşma yapılarından biri dolfen sistemleridir. Dolfen sistemi, gemi bağlanması ve stabilitesini sağlamaya yönelik bağlama dolfenleri, gemi yanaşmasına yönelik yanaşma dolfenleri ve yük transferine yönelik yükleme platformu olmak üzere 3 çeşit kazıklı deniz yapısının bir araya gelmesi ile oluşur. Yaslanma ve bağlanma dolfenlerinin genel yerleşim şekli çeşitli ulusal ve uluslararası şartnameler (örnek: OCMF, BS, DLH vs.) dikkate alınmak suretiyle optimum verimliliği ve kullanılabilirliği sağlayacak şekilde yapılmaktadır.

Dolfenlerin altyapısı düşey ve eğik kazıklı sistem, üstyapısı ise betonarme olarak dizayn edilmektedir. Maliyet bakımından şamandıra sistemlerine göre daha pahalı olmasına rağmen işlevselliği bakımından her türlü gemi boyutuna emniyetli olarak hizmet verebilecek, rüzgâr, akıntı vs. deniz koşullarında çok daha efektif ve gelecekteki gelişmelere bağlı olarak oluşabilecek yük artışlarına cevap verebilecek bir yapıya sahiptir.

Marmara Bölgesi ve yakın çevresi göz önüne alındığında Marmara Terminali yaratacağı değer bakımından;

- gelişmiş denizcilik faaliyetlerini gösterebilecek,
- hızla gelişen ve artan yük hacmine cevap verebilecek,
- verimli bir liman işletmeciliği ile yakın çevresinin mevcut potansiyelinin büyümesini sağlayabilecek, kapasiteye sahip bir liman tesisi olacaktır.”

Raporda Terminal Hizmetleri ve Kapasite Miktarları kısmında aşağıdakilerden bahsedilmektedir;

“Hâlihazırda faaliyeti devam eden Marmara Terminali, sıvı yük elleçleme amaçlı olup, mevcutta tesisten akaryakıt elleçlemesi hizmeti verilmektedir. Marmara Terminali Kompleksi, kıyı ve geri saha olmak üzere 2 ayrı tesisten oluşmaktadır. Kıyı tesisinde gemilerin yükleme-boşaltma işlemi mevcut dolfen sisteminin üzerinde bulunan dolun kolları ile yapılmaktadır.

Elleçlenen sıvı yükler, kıyı tesisinden boru hatları vasıtasıyla geri saha bulunan tesise taşınmakta ve farklı ebatlardaki depolama tanklarında muhafaza edilmektedir.

Opet Petrolcülük A.Ş.’ye ait olan Marmara Terminalinin geri saha kısmında, toplam akaryakıt depolama kapasitesi 721.000 m<sup>3</sup> tür. Bu kapasitenin 141.824 m<sup>3</sup>’ü yurtiçi ürün ikmalinde kullanılmaktadır. Kapasitenin kalan kısmı ise uluslararası petrol ticaretinde kullanılmaktadır. Bu sene kapasiteye ek olarak 65.000 m<sup>3</sup> ek kapasite yatırımına başlanmıştır. Mevcut terminalin kıyı tesisinde ise, yaklaşım yolu ve dolfenleri ile birlikte 364.3 m. uzunluğunda iskele ve yaklaşım yolu ile birlikte yaklaşık 574.8 m. uzunluğunda bir dolfen sistemi yanaşma yapıları olarak bulunmaktadır.

Yeni yapılması planlanan proje kapsamında, mevcut olan Marmara Terminali’nin deniz kısmına, yeni bir “Dolfen Sistemi” oluşturulmak istenmektedir. Böylelikle mevcut dolfen sistemine ilave yapılarak yanaşma yüzeyi arttırılacak, yanaşması planlanan maksimum 110.000 DWT’lik akaryakıt tankerleri yeni yapılan bu dolfen sistemine yanaştırılacak ve bu dolfen sistemi üzerindeki boru hatları ile geri sahadaki dolun tanklarına yükleme yapılacaktır. Hâlihazırda akaryakıt gemilerine hizmet veren mevcut dolfen sistemi, kıyıya paralel olarak tasarlanmıştır.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

Yeni yapılması planlanan dolfen sistemi yerleşiminde, özellikle mevcut sistemin konumu göz önünde bulundurularak, mevcut sistemin çalışmasına herhangi bir engel oluşturmamasına dikkat edilmiştir. Akaryakıt gemilerine tahmil-tahliye hizmeti yükleme platformu üzerindeki dolum kolları veya esnek bağlantı boruları ile yapılacak olup, kıyı tesisi ile bu boruların bağlantısı kedyollarının üzerlerindeki boru hatlarıyla sağlanacaktır. Daha önce bahsedildiği gibi kıyı tesisi ile geri saha tesisi arasında borular vasıtasıyla karşılıklı akaryakıt aktarımı söz konusudur.” Söz konusu rapora ait ayrıntılı bilgiler CD içerisinde verilmektedir.

**Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu**

OPET PETROLÇÜLÜK A.Ş. tarafından, Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi, Tilkiçatağı Mevkiinde işletilmekte olan Marmara Terminali, Boru Hattı ve İskelesi için Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlanmış ve 01.04.2003 tarihinde mülga Çevre Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Belgesi” alınmıştır.

Ayrıca 18.05.2005 tarihinde İskele ve Dolfen Kapasite Artırımı için ve 02.08.2007 tarihinde “Petrol Ürünleri Depolama Tesisi, Boru Hattı, İskele (Dolfen) Proje Değişikliği ve Kapasite Artırımı” için Tekirdağ Valiliği tarafından “ÇED Gerekli Değildir Kararı” verilmiştir. Söz konusu rapora ait ayrıntılı bilgiler ise CD içerisinde verilmektedir.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 13: Plana İlişkin Etüd Raporları Analizi

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

## 12. Plan Kararları

Planlama alanına (mevcut ve ilave iskele+boru hattı+dolfen) ait onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nce 19.10.2005 ve 18.12.2007 tarihinde onaylanmıştır.

19.10.2005 ve 18.12.2007 tarih ve 9533 sayılı kararla onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına göre yapılaşmış OPET AŞ'ye ait deniz terminali, depolama tesisine yükleme ve boşaltma amacıyla gelen gemilerin yanaşmaları amacıyla inşa edilmiş bir beton iskele, dolfen / platform (kedi yolu) ve karadaki depolama tesislerine ulaşan boru hatlarından oluşmaktadır. Dolfen / platform (kedi yolu) personel geçişine ve malzeme taşınmasına müsaittir.

Ancak 19.10.2005 ve 18.12.2007 tarihinde onaylanan imar planına göre inşa edilmiş iskele ve dolfenin, gemilerin dolum ve boşaltım esnasında emniyetli ve daha rahat hareket kabiliyeti sağlanması amaçlanarak genişletilmesine ve uzatılmasına rağmen ihtiyaca yeterince cevap veremediği dolayısı ile ilave iskele+dolfene ihtiyaç olduğu firma yetkililerince ifade edilmektedir.

Özellikle kış aylarında artan kötü hava koşulları ile mevcut iskelede emniyetli ve etkin bağlamadaki eksiklikler meydana geldiği uzun zamandır iskeleye yanaşma ve kaldırma manevraları yapan gemi kaptanları tarafından söylenmektedir.

Ayrıca ilgili bilim çevrelerince hazırlanan raporlarda "Denizlere açık bir iskele olması dolayısıyla etkin bağlamanın önemi çok fazla olup söz konusu iskelenin devamı yönünde yapılacak ilave usturmaçlarla korunmuş kazıklı istem üzeri bağlama kancaları, yanaşma hattını uzatarak mevcut durumda verilemeyen kış halat ve uzun açmazları verme imkânı sağlayarak İSGOTT'da tavsiye edilen halatların geminin midship'inden başta ve kışta mümkün olduğunca simetri düzende verilmesiyle en etkin bağlamanın yapılabileceği tavsiyesine uygunluk sağlanabilecektir" denilmektedir.

Yapılan ilave dolfen planı ile gemilere dolum ve boşaltım esnasında emniyetli ve daha rahat hareket kabiliyeti sağlanması hedeflenmektedir. Tasarlanan dolfen sistemi, mevcut dolfen sisteminin hâlihazırda işletme koşulları dikkate alınarak tasarlandığından, inşaatı aşamasında mevcut tesis aynı koşullarda hizmet vermeye devam edecektir. Yeni dolfen sisteminin işletmeye dahil olmasıyla kıyı tesisindeki yanaşma yüzeyi sayısı artacak ve bununla birlikte akaryakıt tankerlerine verilen tahmil-tahliye hizmetine bağlı sıvı yük elleçleme miktarı da artacaktır. Artan elleçleme miktarı ile geri saha tesisindeki depolama tanklarının efektif kullanılmasıyla birlikte tesisin güncel kapasitesi hızlı ve tutarlı bir şekilde büyüyecektir.

Bu uygulama imar planı ilavesi teklifinin gerekçesi ise hâlihazırda hizmet vermekte olan iskele, boru hattı ve dolfen sistemine ilave olarak iskele+boru hattı+dolfen sisteminin planlanması ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılarak tüm sistemin imarlı hale getirilmesinin yatırımcı tarafından talep edilmesidir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi teklifinde Opet Petrolcülük A.Ş.'ye ait mevcut kıyı tesisinde hâlihazırda hizmet vermekte olan iskele, boru hattı ve dolfen sistemine ilave olarak iskele, boru hattı ve dolfen sistemi planlanmıştır.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu

**Uygulama İmar Planı İlavesinde aşağıda sıralan iş-işlemler uygulanmıştır;**

**1-**Mevcut olarak bulunan ve FAZ-1 olarak tariflenen bölgede toplam 364,3 m uzunluktaki iskele ve dolfenden (*iskele = 130.1 m, dolfen / platform (kedi yolu) = 234,2 m*) oluşan kıyı yapısının 130,1 metrelik iskele kısmına bitişik konumda olacak şekilde toplam  $374.99+94.67 = 469.66 \text{ m}^2$  arazi yüzölçümlü 2 adet iskele ilave edilmektedir (*bkz: harita 14-1*),

**2-**Mevcut olarak bulunan ve FAZ-2 olarak tariflenen bölgede toplam 574,8 m uzunluktaki dolfen / platformdan (*kedi yolu*) (*dolfen / platform (kedi yolu) = 162,1 m + 412,7 m*) oluşan kıyı yapısının 162,1 m uzunluktaki kısmına paralel+bitişik konumda olacak şekilde toplam  $881,44 \text{ m}^2$  arazi yüzölçümlü dolfen / platform (*kedi yolu*) ilave edilmektedir (*bkz: harita 14-1*),

**3-**Mevcutta bulunan ve FAZ-2 olarak tariflenen bölgedeki dolfen / platformun (*kedi yolu*) devamında bulunacak ve FAZ-3 olarak tariflenen bölgede konumlanacak şekilde toplam  $5287,09 \text{ m}^2$  arazi yüzölçümlü dolfen / platform (*kedi yolu*) ilave edilmektedir (*bkz: harita 14-1*),

**4-**İlave edilecek toplam  $881,44 \text{ m}^2$  arazi yüzölçümlü dolfen / platform (*kedi yolu*) üzerinde bulunacak şekilde 167,5 m uzunlukta boru hattı güzergahı planlanmıştır (*bkz: harita 14-3*),

**5-**İlave edilecek toplam  $5287,09 \text{ m}^2$  arazi yüzölçümlü dolfen / platform (*kedi yolu*) üzerinde bulunacak şekilde 220 m uzunlukta boru hattı güzergahı planlanmıştır (*bkz: harita 14-3*),

**6-**Teklif edilen İmar Planı Onama Sınırı içerisinde toplam  $6638,19 \text{ m}^2$  İskele ve Dolfen / Platform (*kedi yolu*) Alanı (*FAZ-1, FAZ-2 ve FAZ-3 bölgesinde*) ilave edilmiş, toplam 387,5 metre uzunlukta ( $167,5+220 \text{ m}$ ) Boru Hattı geçiş güzergahı (*FAZ-2 ve FAZ-3 bölgesinde*) belirlenmiştir.

**PLAN ALAN DAĞILIM TABLOSU**

KULLANIMLAR	ALAN (M <sup>2</sup> )
DOLFEN / PLATFORM ALANI	6168.53
İSKELE ALANI	469.66
<b>TOPLAM</b>	<b>6638.19</b>

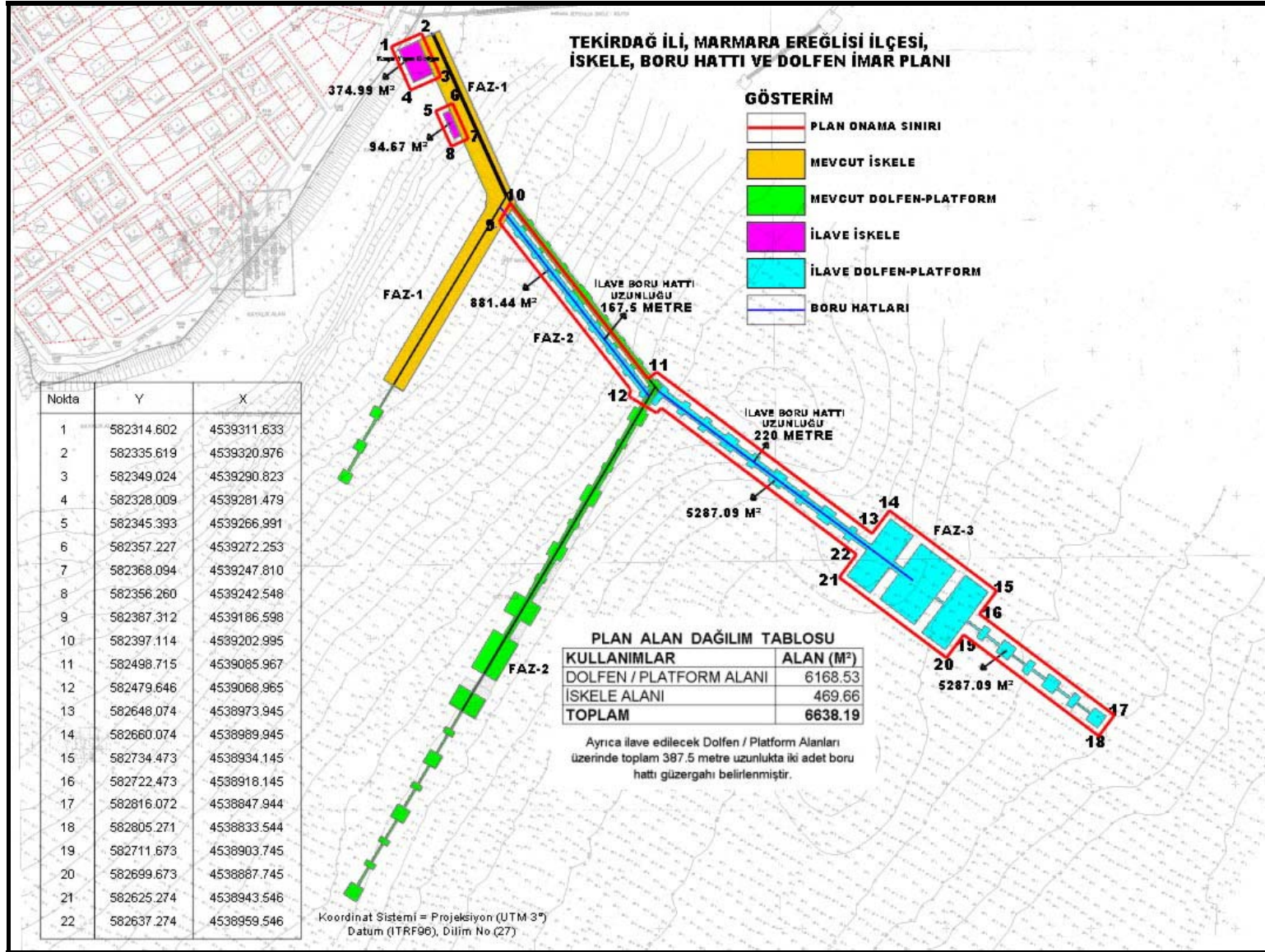
Bkz: Harita 14-1: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki

**MERİ PLAN ALAN DAĞILIM TABLOSU**

KULLANIMLAR	ALAN (M <sup>2</sup> )
İSKELE	4398.43
DOLFEN / PLATFORM	4104.46
<b>TOPLAM</b>	<b>8502.89</b>

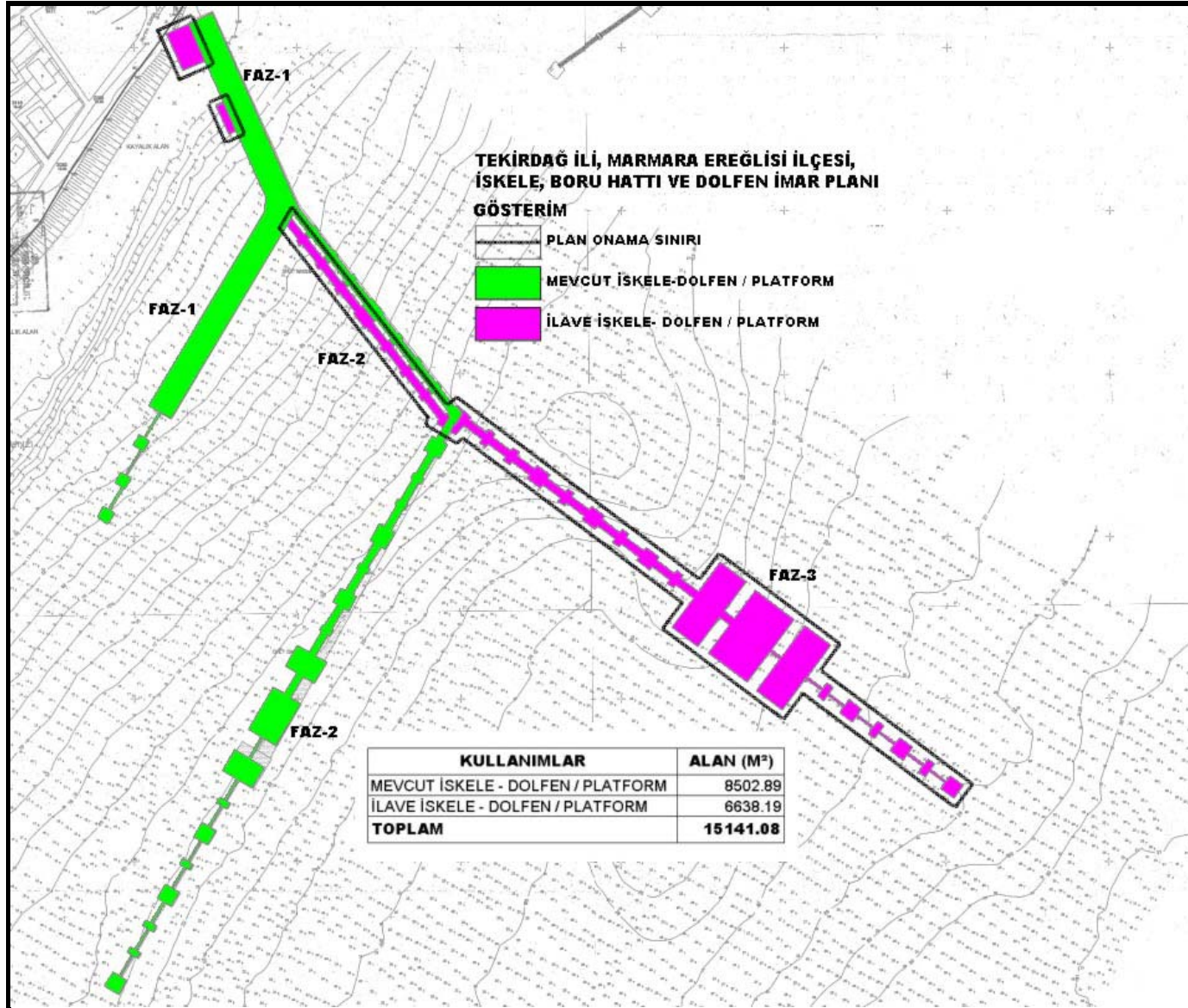


Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



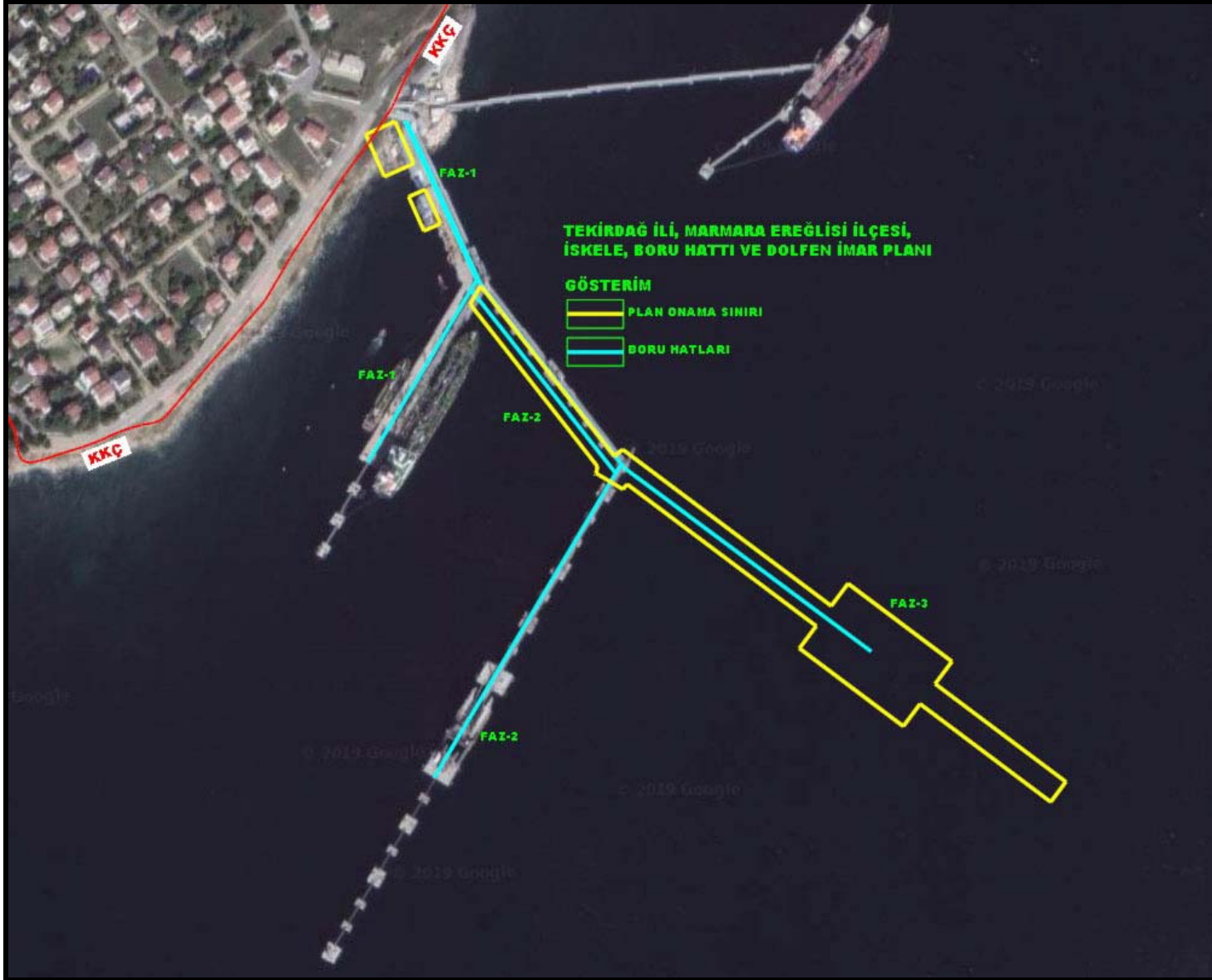
Harita 14-1: Mevcut+ilave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



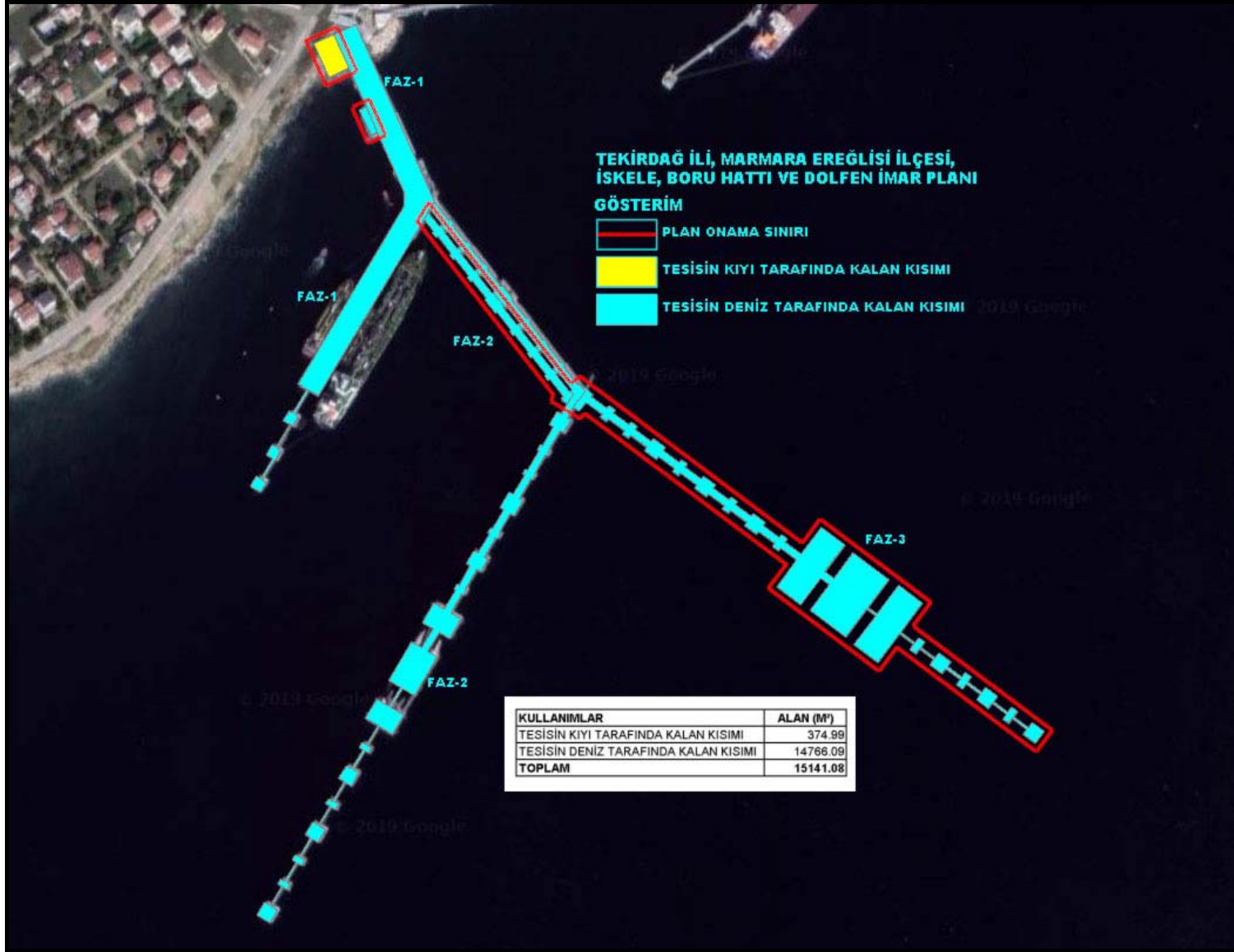
Harita 14-2: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



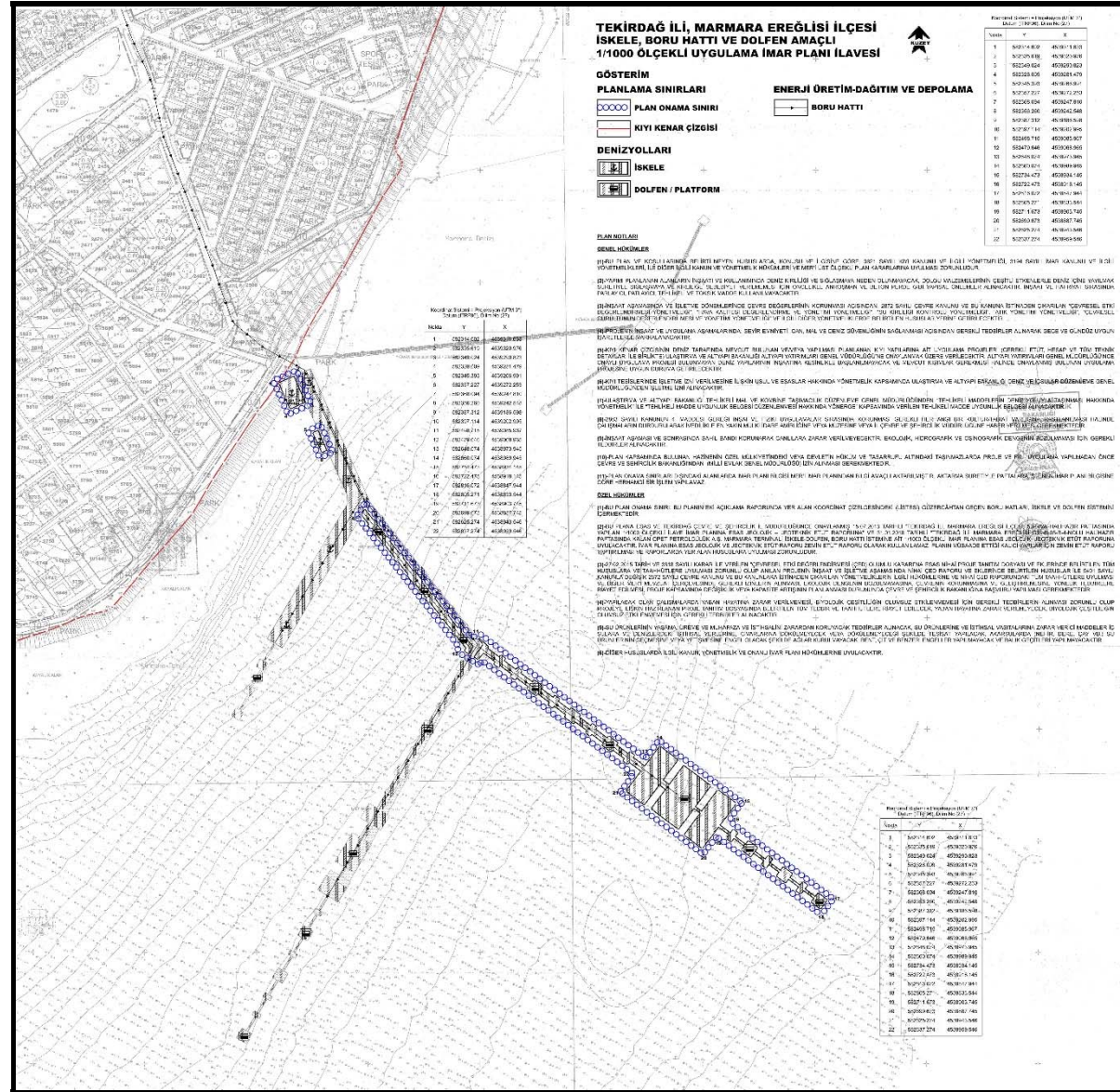
Harita 14-3: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,  
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 14-4: Tesisin Kıyı+Deniz Tarafında Kalan Kısımlarına Ait Koordinatlı Kroki

# Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi, İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi Açıklama Raporu



Harita 15: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi