

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 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



ANKARA 2019

İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	4
2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı	9
3. Planlama Alanının Bulunduğu Belediyenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı	11
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	11
5. İdari Yapı, Sınırlar	15
6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....	18
7. Planlama alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler.....	20
8. Mülkiyet Bilgisi	24
9. Üst Ölçek Plan Kararları.....	26
10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Plan Bilgisi	27
11. Önceki Plan Kararları	30
12. Hâlihazır Harita Bilgisi	33
13. Plana İlişkin Raporlar	33
14. 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 Uzak Görüntüsü (uydu).....	7
Harita 3-2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (fotoğraf)	8
Harita 3-3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durum Analizi (koordinatlı)	10
Harita 4: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	12
Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	13
Harita 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (uydu görüntüsü)	14
Harita 7: İl Sınırları.....	16
Harita 8: İlçe Sınırları	17
Harita 9: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Yapı ve Tesisler.....	19
Harita 10: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	21
Harita 11: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	22
Harita 12: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Sit Sınırları Paftasındaki Yeri	23
Harita 13: Parsel Sahipliği Uzak Uydu Görüntüsü (koordinatlı)	25
Harita 14-1: Marmara Ereğlisi Belediyesince Onanlı 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı Bilgisi	28
Harita 14-2: Marmara Ereğlisi Belediyesince Onanlı 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Bilgisi.....	29
Harita 15: 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 16: 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 17: Plana İlişkin Etüd Raporları Analizi	38

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Harita 18: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki.....	41
Harita 19: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki.....	42
Harita 20: Tesisin Kıyı+Deniz Tarafında Kalan Kısımlarına Ait Kroki.....	43
Harita 21: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	44

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

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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 bağlanmıştır. 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 km²'dir. Merkez ilçe yüzölçümü ise 1033 km²'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 km² 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



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

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



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

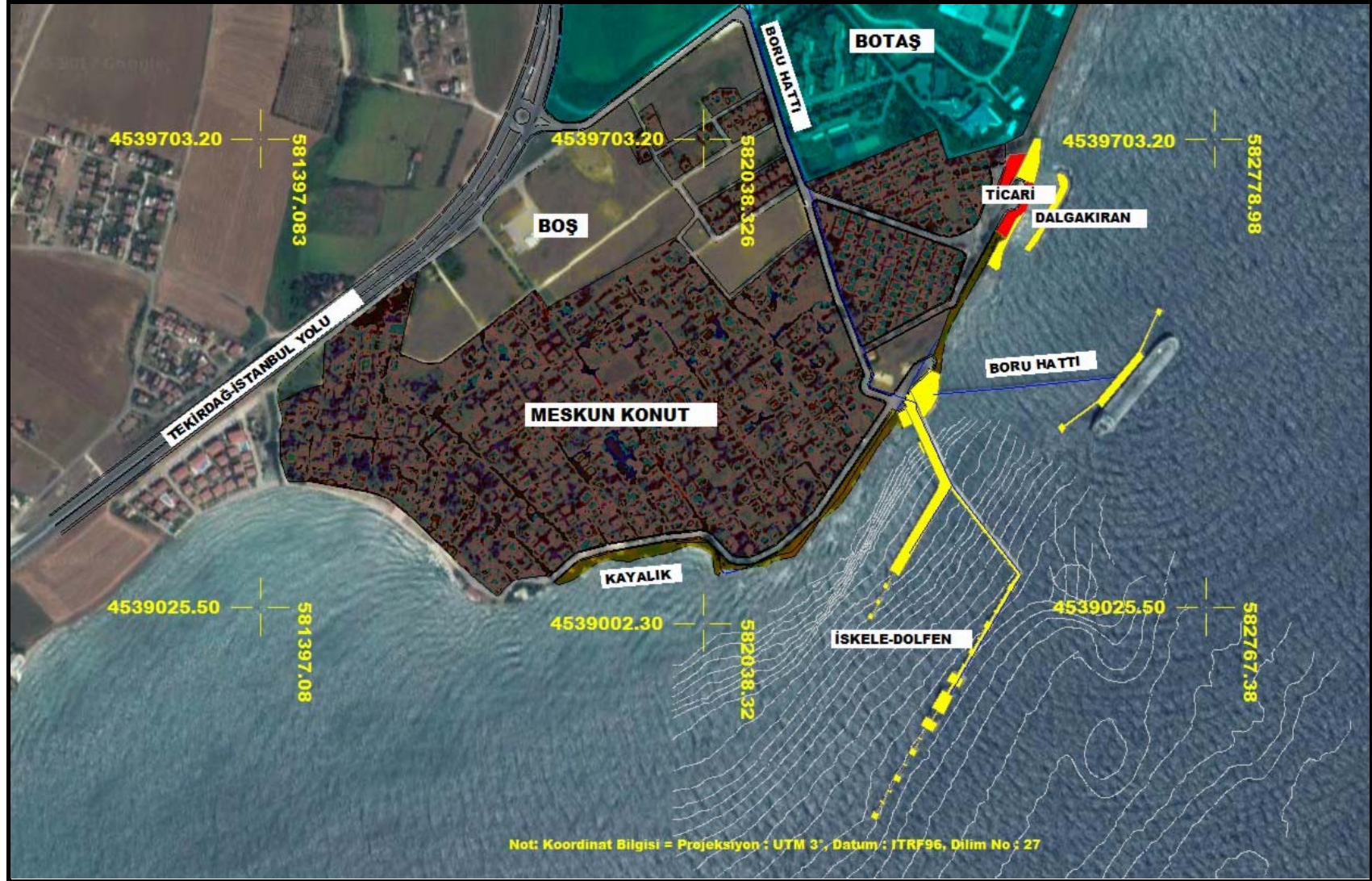
Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

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 burnun, 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



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

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



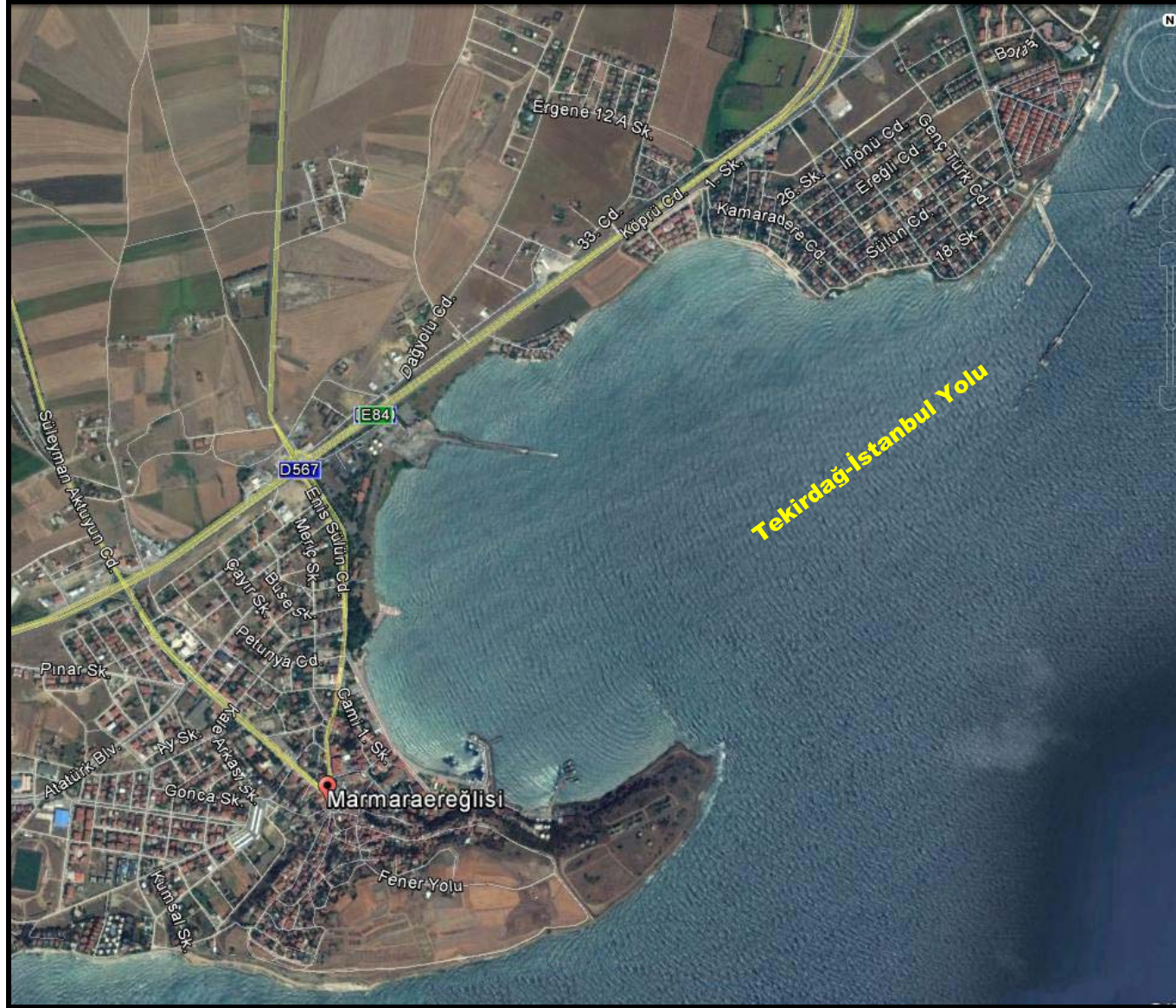
Harita 4: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



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

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 7: İl Sınırları

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 8: İlçe Sınırları

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 9: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Yapı ve Tesisler

7. Planlama alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler

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 planlama alanı yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanları (*orman alanları, sit alanları, milli parklar, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri vb.*) gösterir sit alanları dışındaki orman, milli park, sulak alan, özel çevre koruma bölgeleri vb analiz paftası için veri olarak kullanılabilecek alanların bulunmadığı bildirildiğinden, söz konusu analiz paftaları tarafımızdan üretilmemiştir (bkz. sayfa 18). Plan teklifi sınırı içerisinde ise Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı bulunmamaktadır. Ancak tesisin batı yönünde, kara tarafında ve tesise 850 metre mesafede 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı mevcut olup sit sınırları sayfa 23'de, raporun ekler kısmında ve CD içerisinde verilmiştir.

24/08/2009 tarihinde onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Hükümlerinde Sit Alanları ile ilgili hükümler ve Planlama Alanının 1/100000 ölçekli ÇDP'deki yeri (bkz. sayfa 21) aşağıda belirtilmiştir;

2.9.TANIMLAR

Sit Alanları: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa tabi alanlardır.

2.10.9. "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanları (kentsel, arkeolojik, doğal vb) korunacaktır.

2.11.7.5. Sit Alanları:

Bu alanlar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca tescil ve ilan edilmiş kentsel, arkeolojik, doğal, tarihi, karma sit ve koruma alanlarıdır. Sit alanlarında 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu", ilgili kurul kararlarına göre uygulama yapılır. Doğal sit alanlarının tescili için, yetkili Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna teklif götürülecek ve alınacak karar doğrultusunda işlem yapılacaktır. Bu planda gösterilmeyen veya bu planın onayından sonra ilan edilecek sit alanlarında da bu hüküm uygulanır.

09.05.2013 tarihinde onaylanan Tekirdağ İli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinde Sit Alanları ile ilgili hükümler ve Planlama Alanının 1/25000 ölçekli ÇDP'deki yeri (bkz. sayfa 22) aşağıda belirtilmiştir;

1.71.SİT ALANLARI: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca tescil ve ilan edilmiş kentsel, arkeolojik, doğal, tarihi koruma alanlarıdır.

1.72.KARMA SİT: Birbirinden farklı sit alanlarının bir arada bulunduğu koruma alanlarıdır.

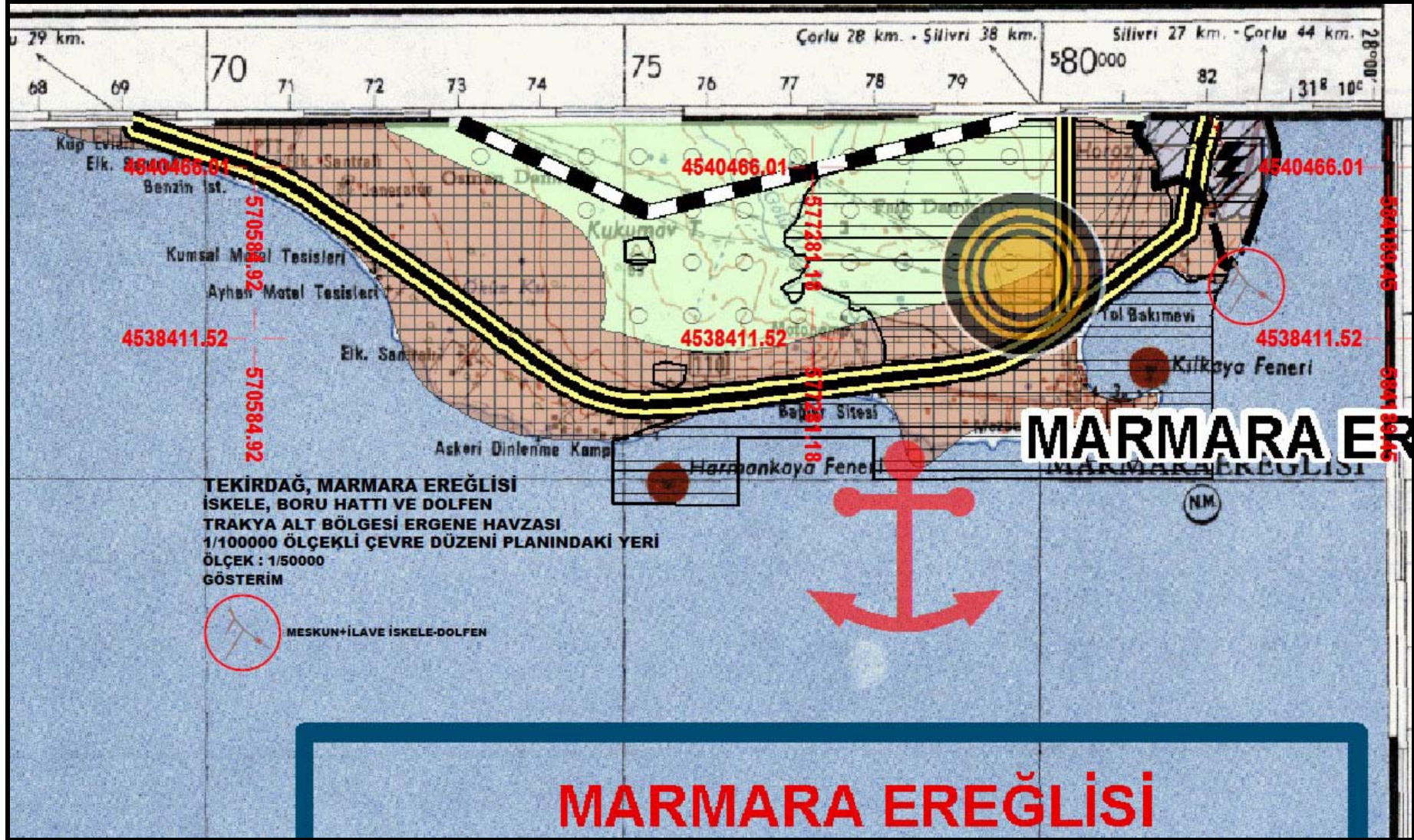
3.1.6.SİT ALANLARI

-Sit alanlarında 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", İlke Kararları ve ilgili Koruma Kurulu kararlarına göre uygulama yapılır.

-Sit alanlarındaki arazi kullanım kararları, hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planlarında belirlenecek olup, ilgili Koruma Kurulunca uygun görülmesi ve ilgili idaresince onaylanmasıyla kesinleştirilecektir.

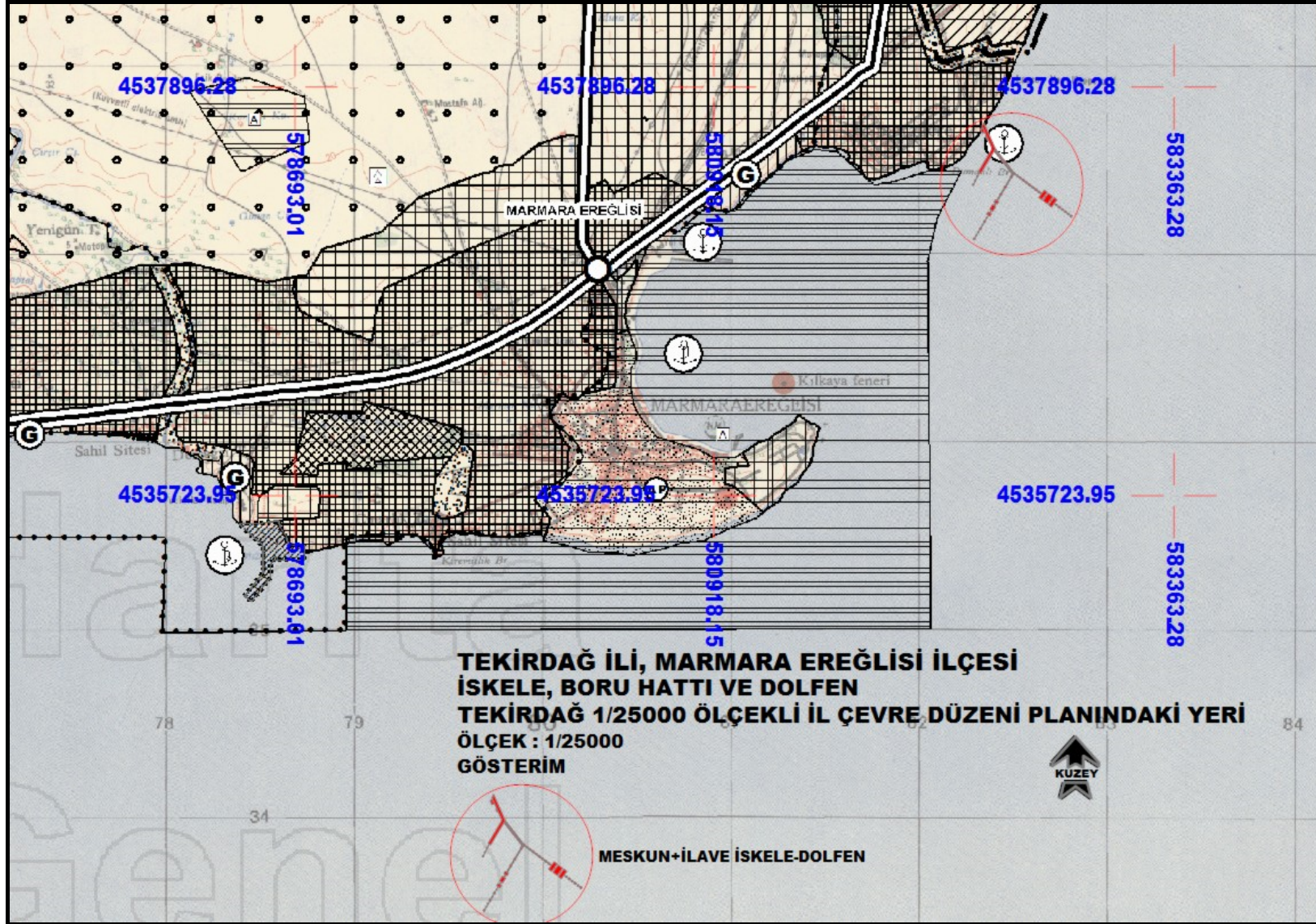
-Bu planda gösterilmeyen veya bu planın onayından sonra ilan edilecek sit alanlarında da yukarıdaki hüküm uygulanır.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



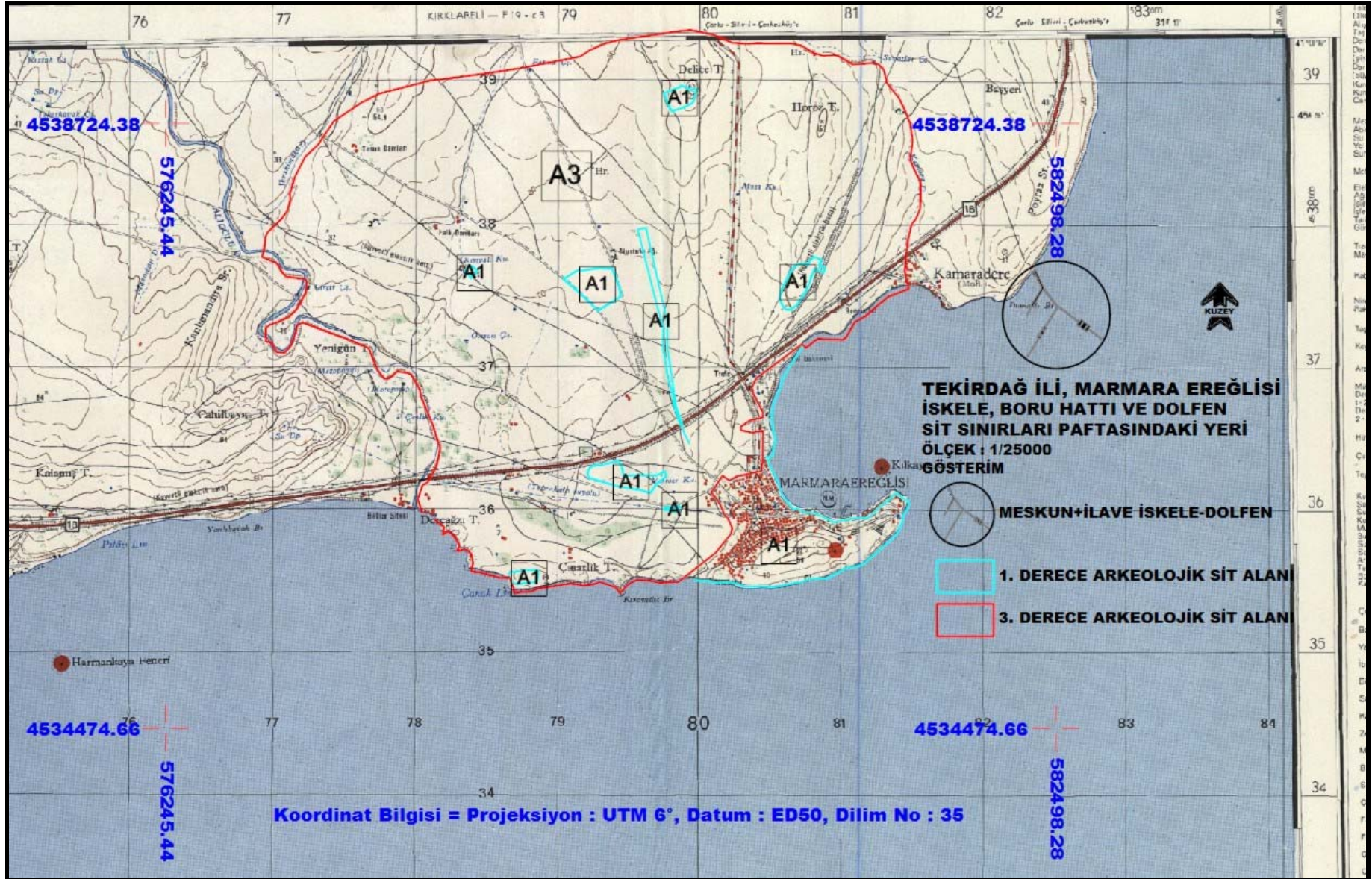
Harita 10: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri
(Koordinat Bilgisi = Projeksiyon : UTM 3°, Datum : ITRF96, Dilim No : 27)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 11: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri
(Koordinat Bilgisi = Projeksiyon : UTM 6°, Datum :ED50, Dilim No : 35)

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 12: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Sit Sınırları Paftasındaki Yeri

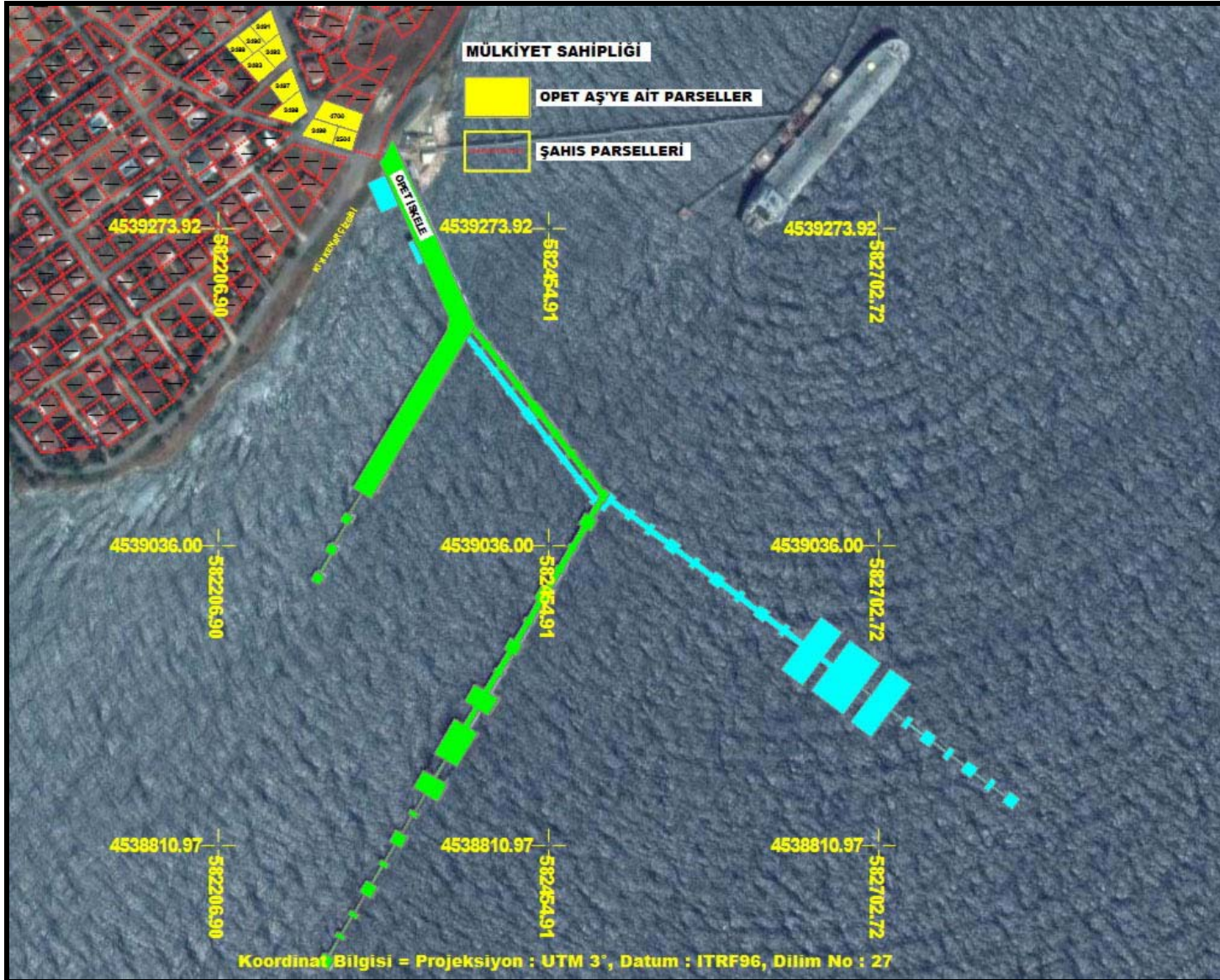
Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

8. 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'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 m² arazi yüzölçümlü alanı kapsayacak şekilde 25/12/2015 tarihli Ön İzin Sözleşmesi imzalanmıştır.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 13: Parsel Sahipliği Uzak Uydu Görüntüsü (koordinatlı)

9. Üst Ölçek Plan Kararları

Planlama alanına ait yürürlükteki üst ölçekli iki plandan biri, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca onaylanmış Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'dır.

-24/08/2009 tarihinde onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın askı sürecinde yapılan itiraz başvurularının incelenmesi sonucunda; "Plan Açıklama Raporu ve Plan Notlarında" uygun görülerek yapılan değişiklikler, 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi ve 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik'in 9. maddesi uyarınca 01/07/2010 tarihinde onanmıştır.

-Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği" (F19, G19 Paftalar, Lejant Paftası, Plan Hükümleri (tıklayınız), Plan Açıklama Raporu (tıklayınız) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 08/10/2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerin de planlama alanınının tabi olduğu "Enerji Üretim Alanları ve Denizyolu Ulaşım Sistemi" kullanımının imar durumuna yönelik aşağıda sıralanan hükümler oluşturulmuştur;

2.11.3.3. Enerji Üretim Alanları:

a-Akaryakıt depolama tesisleri ile yerleşmeler arasında gerekli emniyet mesafesi (sağlık koruma bandı) TS 119391 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.

2.11.4.3. Denizyolu Ulaşım Sistemi

a-Limanlar: Planla mevcut liman fonksiyonlarının sürdürülmesi (NATO Askeri Limanı ve Marmara Ereğlisi Enerji Limanı), Tekirdağ Yük Limanı'nın ek kapasitelerle geliştirilmesi ve öneri

Barbaros (Asyaport) Yük Limanları öngörülmüştür. Limanların yerleri, kapasite ve büyüklükleri alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

b-Yat Limanları: Planda sembolle gösterilen iskele ve yat limanlarının konumları ve kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda netleştirilecektir.

c-İskeleler: İskelelerde depo, antrepo gibi yüklerin saklandığı, işleme tabi tutulduğu, ilave elleçlemesinin yapıldığı fonksiyonlar yer alamaz.

Planlama alanına ait yürürlükteki üst ölçekli iki plandan diğeri ise Tekirdağ İli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planıdır.

-Tekirdağ İli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 09.05.2013 tarihinde onaylanmıştır.

-Tekirdağ İli 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 08/10/2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

Tekirdağ İli 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerin de planlama alanınının tabi olduğu "İskele" kullanımınının imar durumuna yönelik aşağıda sıralanan hükümler oluşturulmuştur;

1.99-İSKELE: Yük ve yolcu deniz taşıtlarının yanaşmasına yarayan, yüklerin araç üstünden gemiye, gemiden araca yüklenip boşaltıldığı alanlardır.

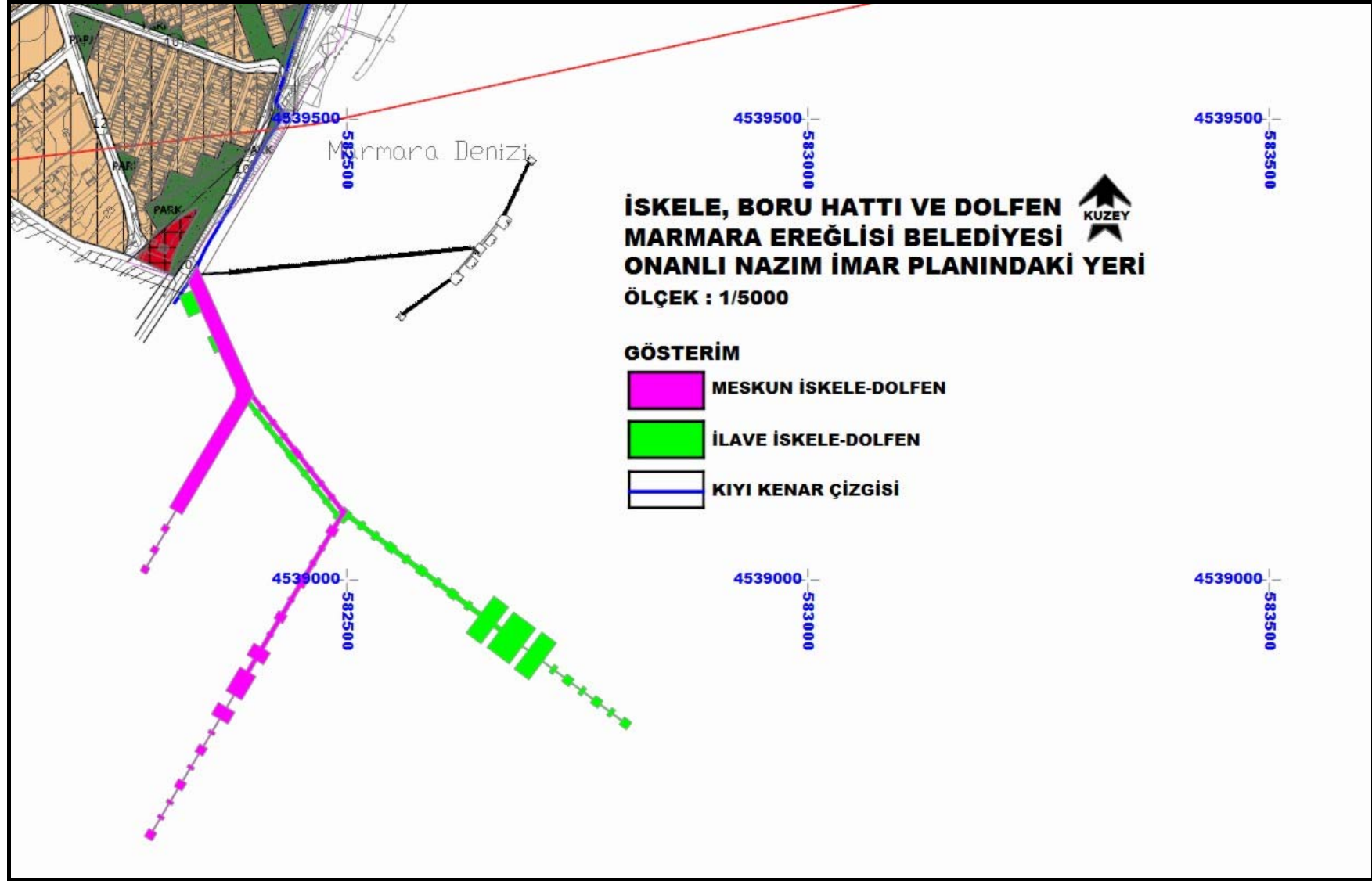
3.3.6.10.İSKELE: a)İskeleler: İskelelerde depo, antrepo gibi yüklerin saklandığı, işleme tabi tutulduğu, ilave elleçlemesinin yapıldığı fonksiyonlar yer alamaz.

b)İskelelerin kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda belirlenecektir.

10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Plan Bilgisi

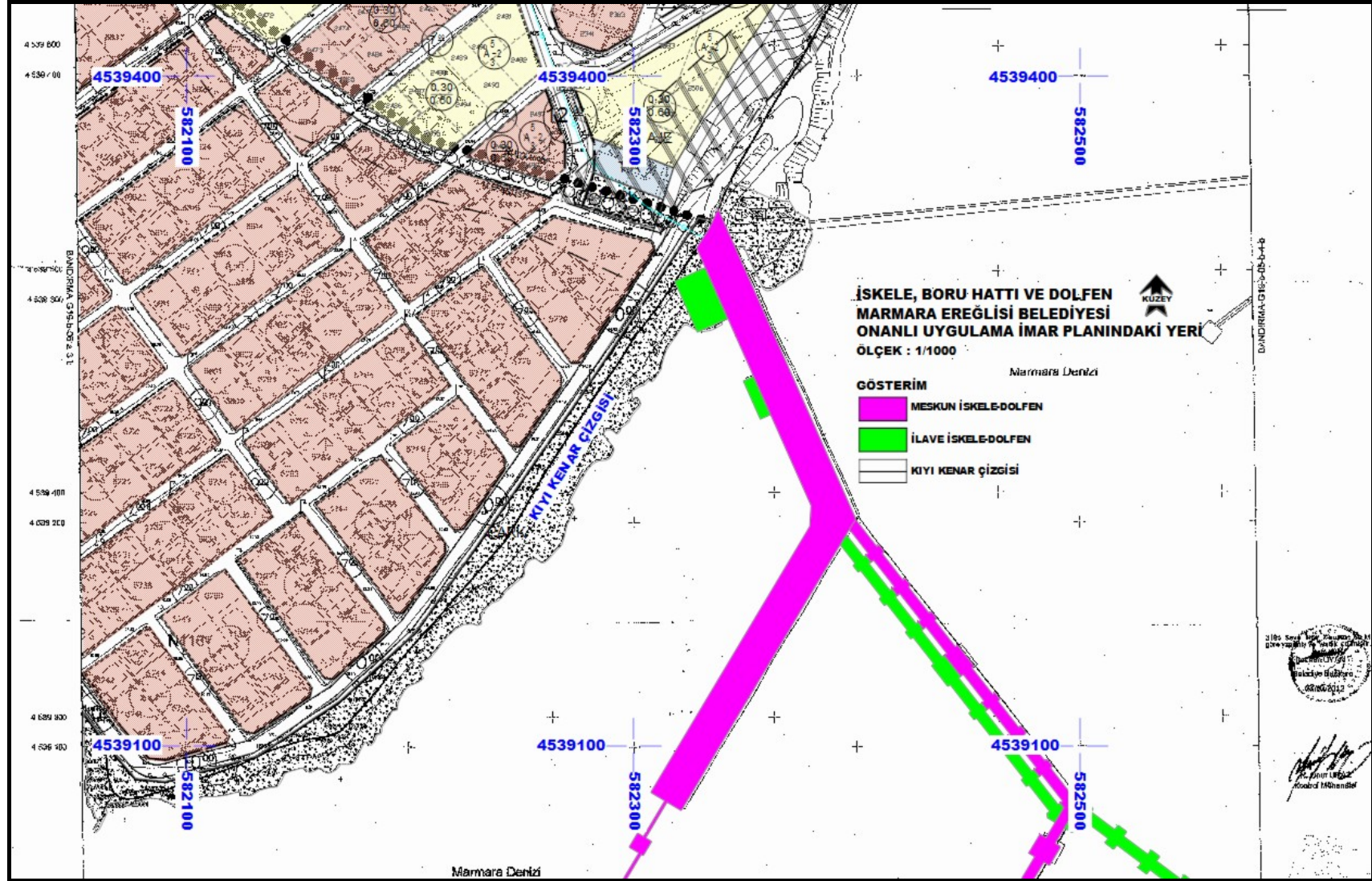
Planlama alanı, Marmara Ereğlisi Belediyesi meclisince onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırı dışında yer aldığından, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kaldığından ve tamamen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardan oluştuğundan, meri plan olarak mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planları dışında planlama alanına ait yürürlükte olan herhangi bir imar planı bulunmamaktadır (bkz. Harita 14-1, 14-2).

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 14-1: 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 14-2: 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

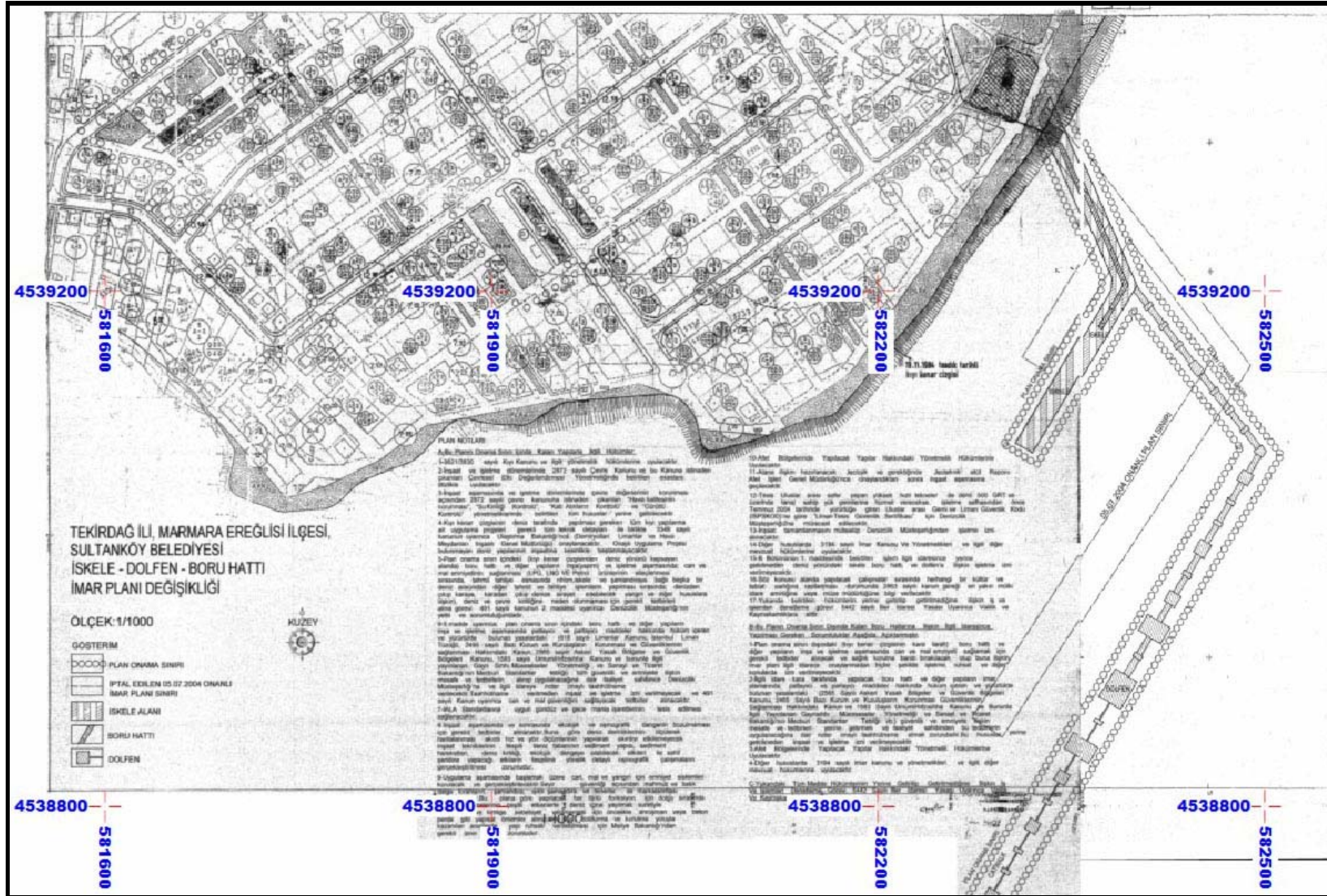
11. Önceki Plan Kararları

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'in güzergâhı değiştirilmiş, toplam dolfen (kedi yolu) uzunluğu yaklaşık 470 m'den 572,5 m'ye, iskele uzunluğu ise yaklaşık 220 m'den 283 m'ye çıkarılmıştır (bkz. Harita 15, sayfa 31).

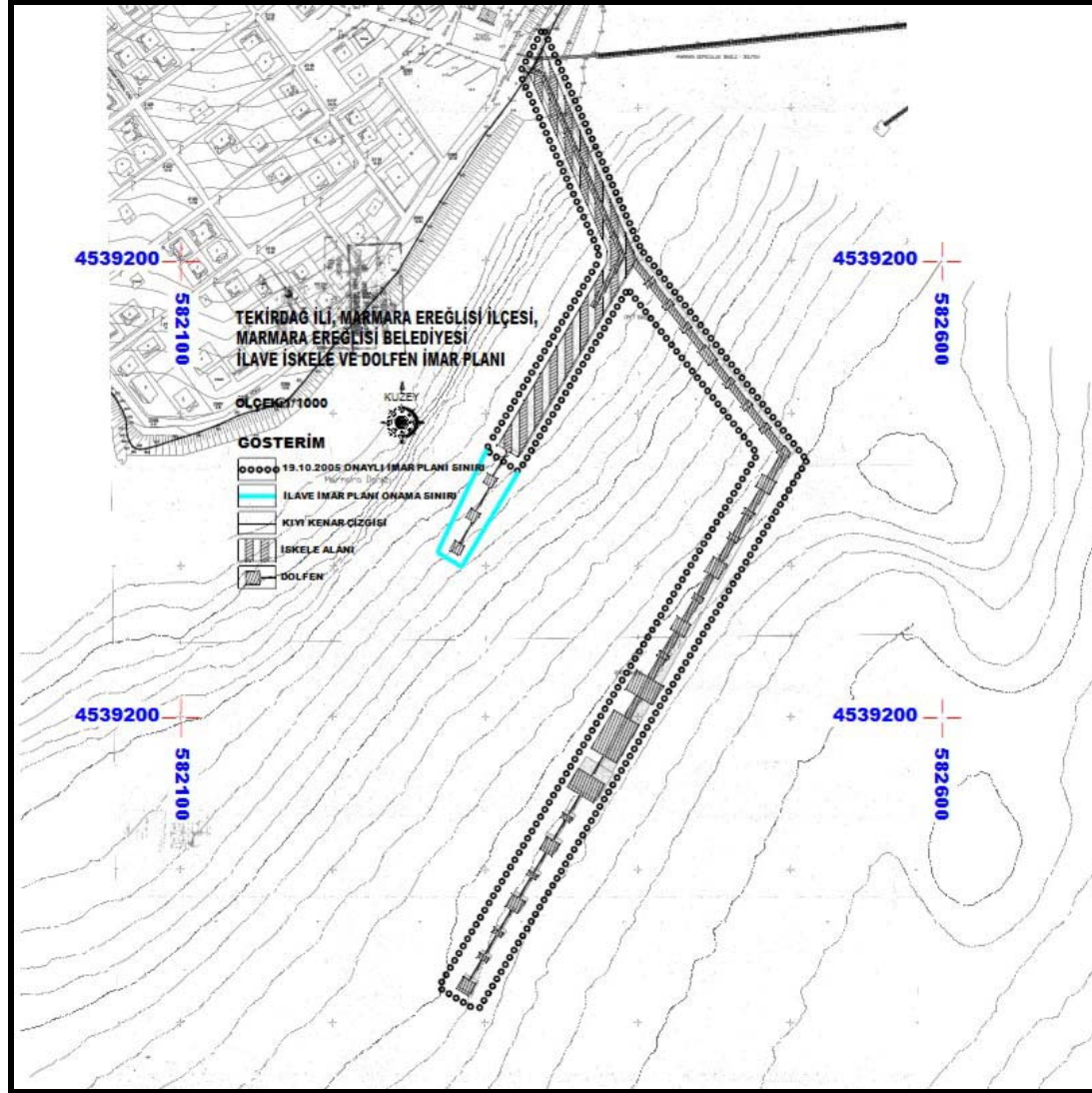
18.12.2007 tarih ve 9533 sayılı kararla onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise iskelenin önüne yaklaşık 75 m uzunlukta dolfen ilave edilmiş ve mevcut iskele-dolfen'de herhangi bir değişiklik öngörülmemiştir (bkz. Harita 16, sayfa 32).

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 15: 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 16: 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

12. 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/OŞİ. 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.

13. 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 bilgiler CD içerisinde verilmektedir.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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 görüldüğü, 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.

Gemi Manevraları Risk Değerlendirme Raporu

İTÜ Denizcilik Fakültesi Simülatörler 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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 m³ tür. Bu kapasitenin 141.824 m³’ü yurtiçi ürün ikmalinde kullanılmaktadır. Kapasitenin kalan kısmı ise uluslararası petrol ticaretinde kullanılmaktadır. Bu sene kapasiteye ek olarak 65.000 m³ 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 17: Plana İlişkin Etüd Raporları Analizi

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

14. Plan Kararları

Planlama alanına (mevcut ve ilave iskele+boru hattı+dolfen) ait onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamakta olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ise 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 için gelen gemilerin yanaşmaları amacıyla inşa edilmiş bir beton iskele, kedyolu-dolfen ve karadaki depolama tesislerine ulaşan boru hatlarından oluşmaktadır. Dolfen / platform (kedyolu) personel geçişine ve malzeme taşınmasına müsaittir.

Ancak 19.10.2005 ve 18.12.2007 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına göre inşa edilmiş iskele ve dolfenin, gemilerin dolum ve boşaltım esnasında emniyetli ve daha rahat hareket kabiliyeti sağlaması amaçlanarak genişletilmesine ve uzatılmasına rağmen ihtiyaca yeterince cevap veremediği dolayısı ile ilave iskele+dolfene ihtiyaç olduğu firma yetkililerince ifade edilmektedir.

Bu nazım imar planı teklifinin gerekçesi ise mevcut ve ilave iskele+boru hattı+dolfen sistemini kapsayan onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunmayışından dolayı hâlihazırda hizmet vermekte olan iskele, boru hattı ve dolfen sistemine ilave olarak yeni bir iskele+boru hattı+dolfen sisteminin planlanması, mevcut ve ilave kıyı tesisinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılarak tüm sistemin imarlı hale getirilmesinin yatırımcı tarafından talep edilmesidir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifinde 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 (kedyolu) = 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,

2-Mevcut olarak bulunan ve FAZ-2 olarak tariflenen bölgede toplam 574,8 m uzunluktaki dolfen / platformdan (kedyolu) (*dolfen / platform (kedyolu) = 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 (kedyolu) ilave edilmektedir,

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

4-İlave edilecek toplam $881,44 \text{ m}^2$ arazi yüzölçümlü dolfen / platform (kedyolu) üzerinde bulunacak şekilde 167,5 m uzunlukta boru hattı güzergahı planlanmıştır

5-İlave edilecek toplam $5287,09 \text{ m}^2$ arazi yüzölçümlü dolfen / platform (kedyolu) üzerinde bulunacak şekilde 220 m uzunlukta boru hattı güzergahı planlanmıştır,

6-Teklif edilen İmar Planı Onama Sınırı içerisinde toplam $6638,19 \text{ m}^2$ İskele ve Dolfen / Platform (kedyolu) 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.

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

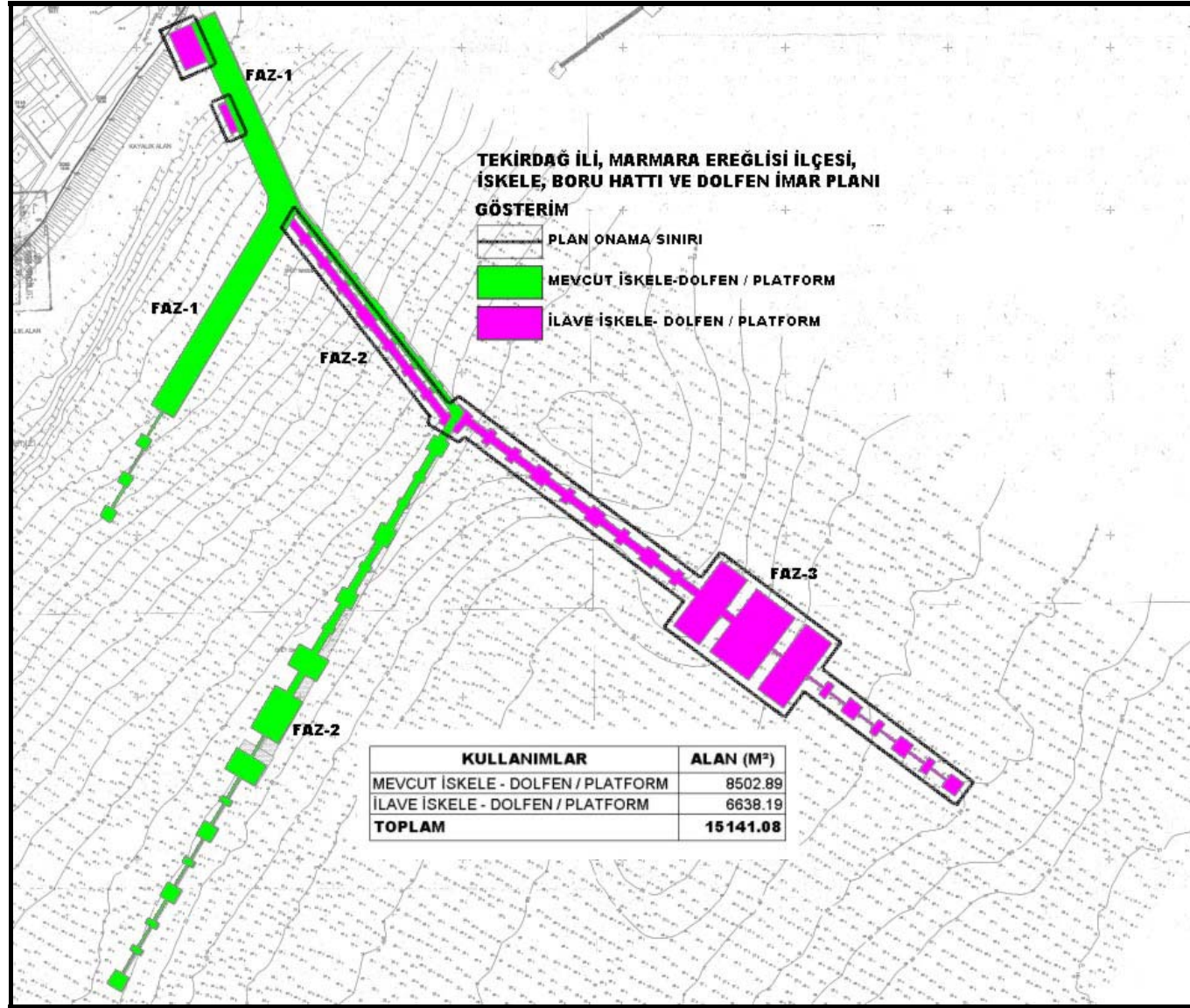
PLAN ALAN DAĞILIM TABLOSU

KULLANIMLAR	ALAN (M²)
DOLFEN / PLATFORM ALANI	6168.53
İSKELE ALANI	469.66
TOPLAM	6638.19

MERİ PLAN ALAN DAĞILIM TABLOSU

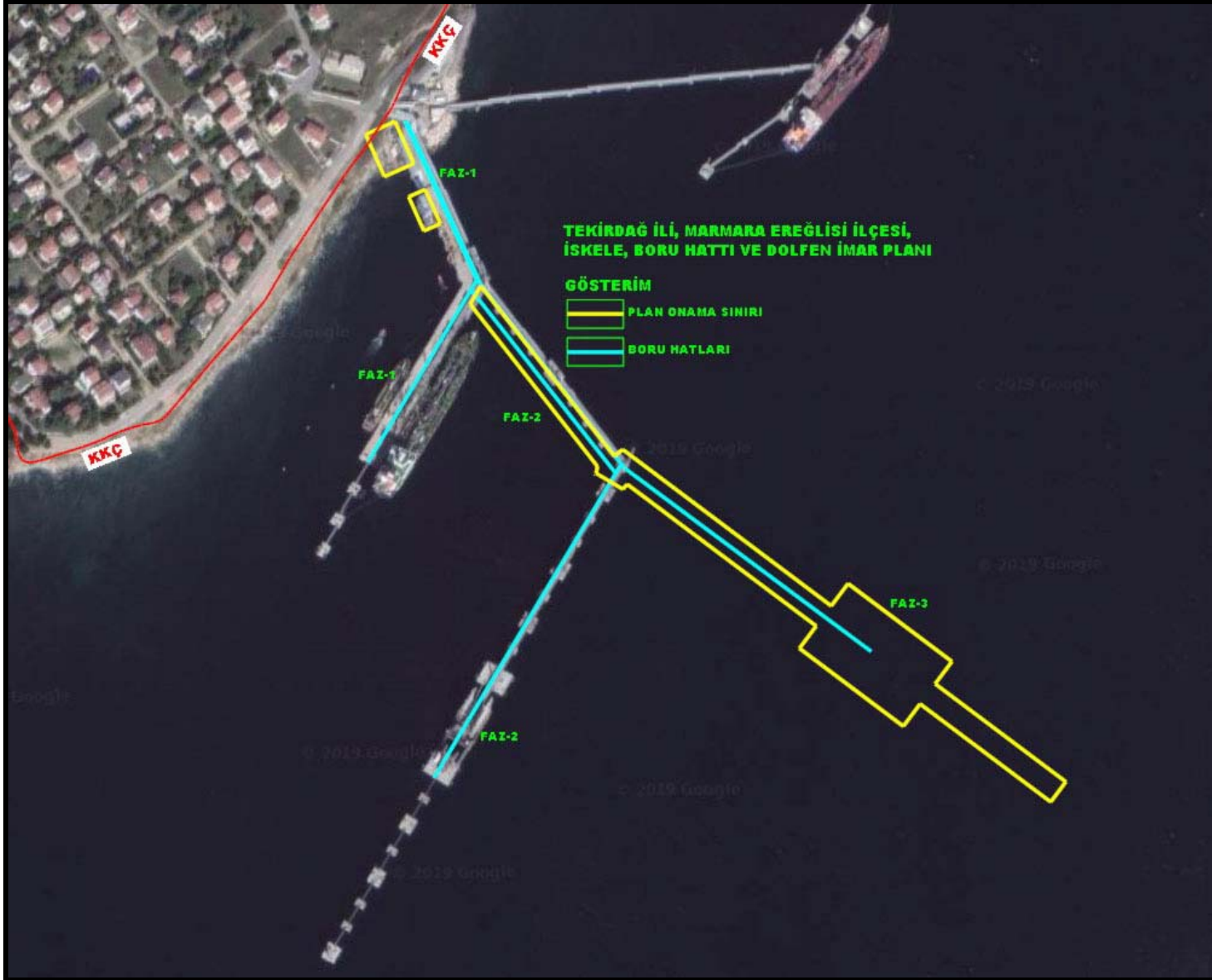
KULLANIMLAR	ALAN (M²)
İSKELE	4398.43
DOLFEN / PLATFORM	4104.46
TOPLAM	8502.89

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



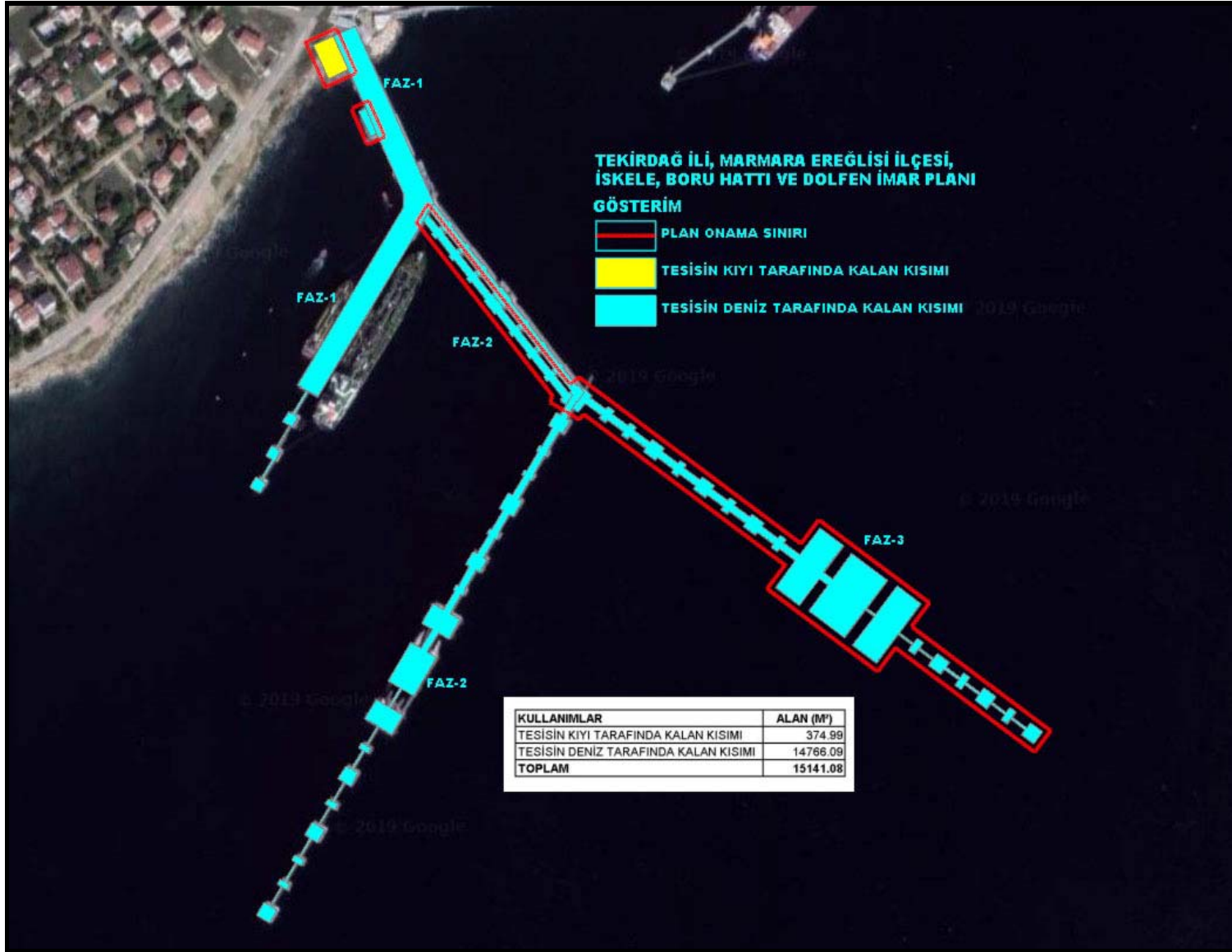
Harita 18: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



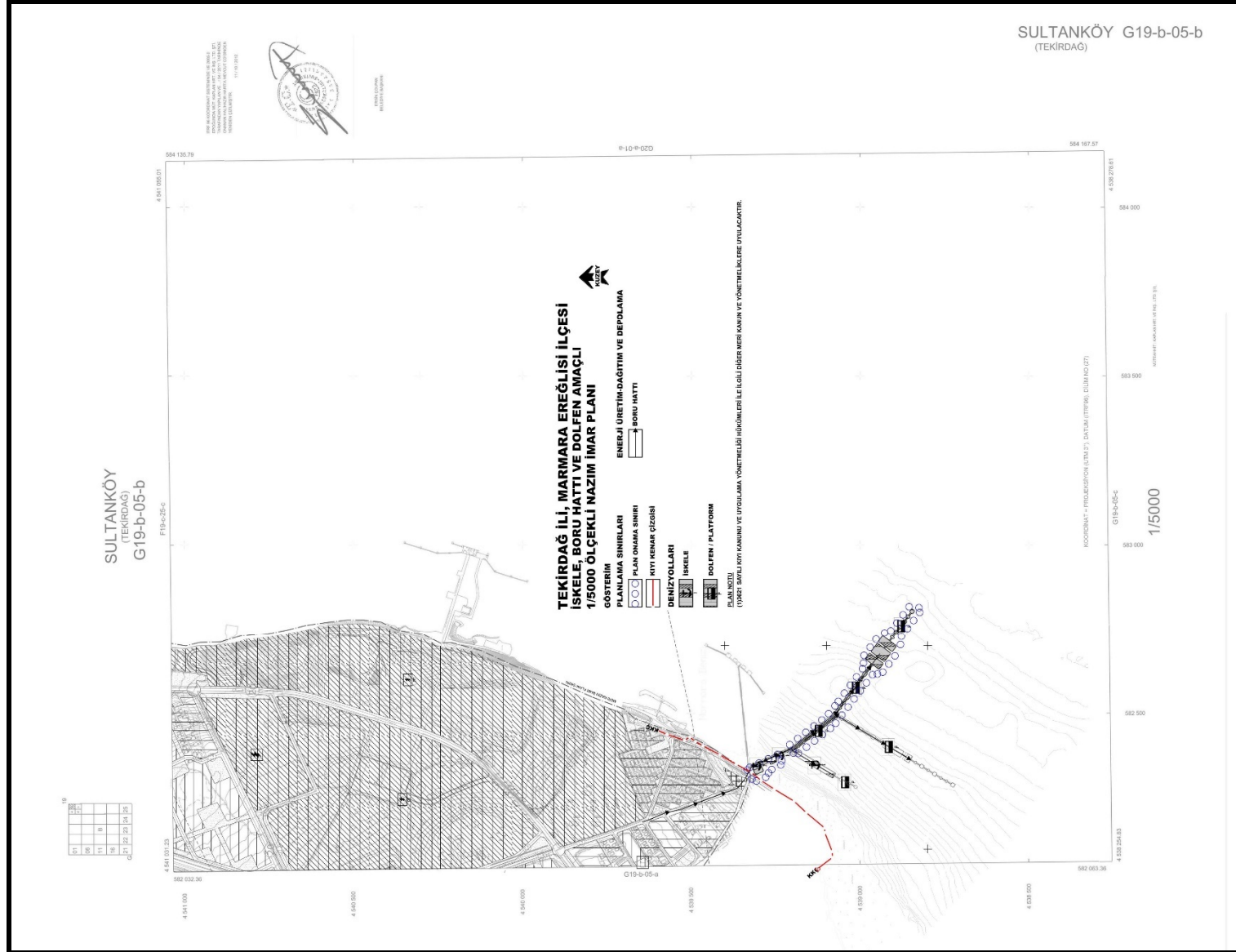
Harita 19: Mevcut+İlave İskele, Boru Hattı ve Dolfene Ait Kroki

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 20: Tesisin Kıyı+Deniz Tarafında Kalan Kısımlarına Ait Kroki

Tekirdağ İli, Marmara Ereğlisi İlçesi,
İskele, Boru Hattı ve Dolfen Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Harita 21: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı