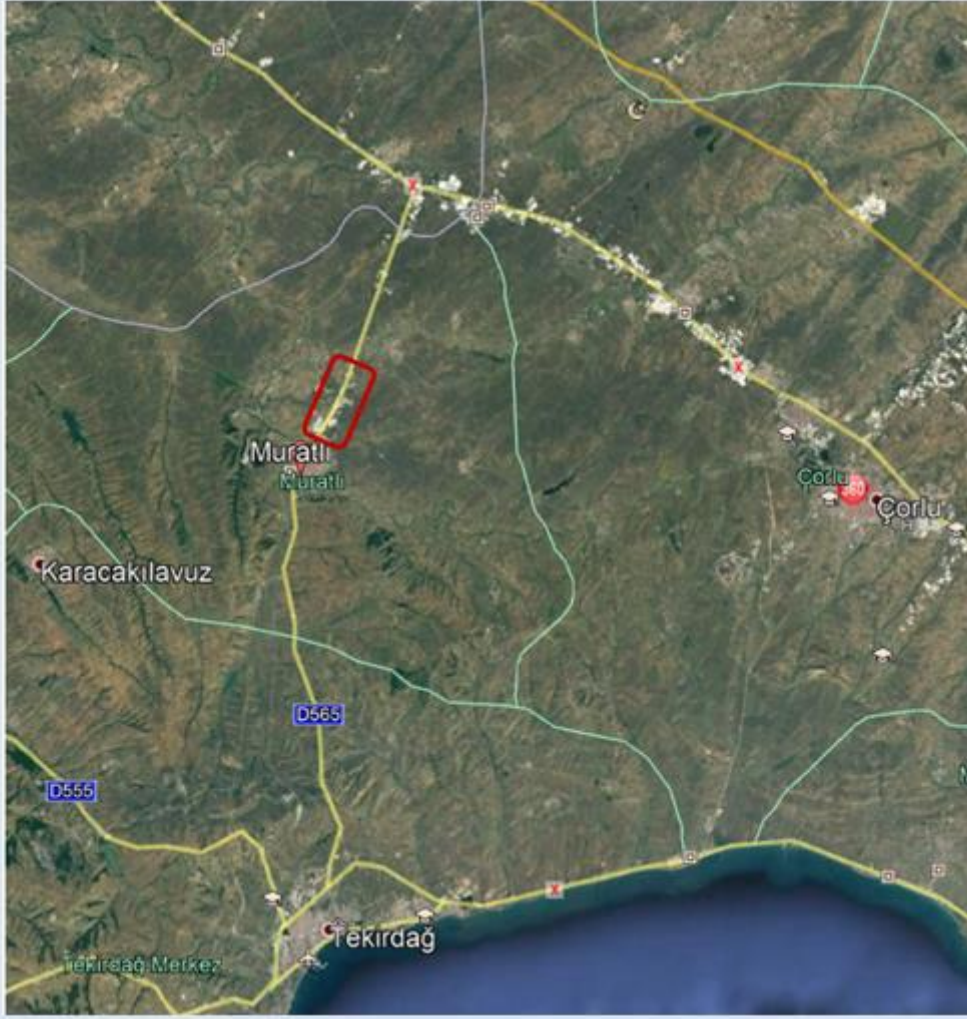




T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)



TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000
ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(Muratlı OSB Alanı ve OSB İlave Alanı)

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- 2019 -

1. GİRİŞ

Trakya Alt Bölgesi genelindeki mevcut sanayi yapısı özellikle Çorlu, Çerkezköy ve Muratlı üçgeninde yoğunlaşmış durumdadır. Tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu Muratlı İlçesi, aynı zamanda Çorlu-Çerkezköy bölgesine, Tekirdağ merkeze ve lojistik alanlara yakınlığı nedeniyle sanayi ve lojistik konusunda da gelişme eğilimi göstermektedir. Muratlı İlçesinin aynı zamanda demiryolu güzergahı üzerinde de yer alması (İstanbul, Avrupa ve Tekirdağ tren yolu üçgeninin merkezinde) sanayi yer seçimini beraberinde getirmiştir.

Muratlı'nın Tekirdağ İlinin gelişme aksı üzerinde konumlanması, İlin limanlarıyla daha güçlü işlevsel bağlantılara sahip olması önem taşıyan olgulardır. Son dönemde faal hale gelen Tekirdağ Limanı ile birlikte Muratlı İlçesinin lojistik değerini daha da artırmış, tarım, sanayi ve lojistik konusunda merkez olma rolünü üstlenmiştir.

Bölgede yürürlükteki üst kademe plan olan "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı" kararlarına bakıldığında; Muratlı'nın Havsa ile birlikte lojistik-hizmet merkezi olarak önerildiği görülmekte olup konumu gereği, Muratlı lojistik merkezinin, bölgenin güneyindeki liman ve sanayi bölgelerine hizmet götürmesi, bu doğrultuda demiryolu ağırlıklı bir ulaşım sistemi ile Tekirdağ limanlar bölgesine, uluslararası yük ve yolcu taşımacılığında kullanılacak Çorlu Havaalanı ve İstanbul-Bulgaristan, İstanbul-Yunanistan banliyö hatları ile bağlantısının kurulması öngörülmektedir. Bu kapsamda, Marmara Ereğlisi, Muratlı ve Havsa'nın sanayi ve tarım alanlarının lojistik ve hizmet ihtiyaçlarını karşılayacak merkezler olarak geliştirilmesi öngörülmektedir.

Diğer taraftan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Trakya Alt Bölgesindeki yeni sanayi yatırımlarına sınırlama getirilirken, dağıntık sanayi tesislerinin, mümkün olan yerlerde OSB'lere dönüştürülerek, çevre altyapılarının tamamlanması da önerilmektedir.

2. MURATLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Ergene Havzası Koruma Eylem Planı kapsamında, 6215 sayılı Kanun Değişikliğinin 19'uncu maddesi ile 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa eklenen "İslah OSB'ler" başlıklı geçici 8'inci maddesi ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 18'inci maddesi ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğine eklenen "İslah OSB'ler" başlıklı geçici 5'inci maddesi hükümleri kapsamında, Muratlı İlçesindeki mevcut sanayi tesislerinin bulunduğu alanın ıslah edilmesi ve sanayi tesislerinden kaynaklanan olumsuz etkilerin kontrol altına alınması amacıyla;

1- "Muratlı İslah Organize Sanayi Bölgesi"nin (OSB) 22/03/2012 tarihinde mahallinde yer seçimi yapılarak (mülga) Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 30/04/2012 tarihli ve 606 sayılı yazısı ile sınırları kesinleştirilmiştir.

2- Yaklaşık 334 hektar alan üzerinde kurulmuş olan “Muratlı İslah OSB”, Bakanlık Makamının 06/06/2012 tarihli ve 270 sayılı onayıyla 281 sicil numarası ile tüzel kişilik kazanmış, daha sonra adı geçen İslah OSB’ye ait ıslah şartlarının gerçekleşmesini müteakip Muratlı İslah OSB’nin unvanı “Muratlı OSB” olarak yeniden düzenlenmiş olup buna ilişkin kuruluş protokolü de Bakanlık Makamının 11/10/2013 tarihli ve 1166 sayılı Olur’u ile onaylanmıştır.

3- Sonraki süreçte, Muratlı OSB’nin ilave alanı olarak 17/07/2019 tarihinde yer seçimi yapılan Muratlı İlçesi, Kurtpınar Mahallesi, Paskal Mevkiindeki (588 ada 1 parsel ve yoldan oluşan) yaklaşık 2,36 hektar büyüklüğündeki alanın “Muratlı OSB İlave Alanı” olarak yer seçimi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın 23/08/2019 tarihli ve 444319 sayılı yazısı ile kesinleştirilmiştir.

3. PLANLAMA ALANININ TANIMI ve ANALİZ

(Mülga) Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yer seçimi yapılmış “Muratlı OSB Alanı” ve “OSB İlave Alanı” (*bundan sonraki bölümlerde “planlama alanı” olarak yer alacaktır*), Muratlı İlçesi sınırları içerisinde, aynı zamanda Tekirdağ-Edirne Karayolu olan Muratlı-Büyükkarıştıran yol aksının sağlı sollu iki yanında yer almaktadır. Güneybatısında Muratlı yerleşimi bulunmakta, yaklaşık 10 km. kuzeydoğusundan D-100 Devlet Yolu, yaklaşık 20 km. kuzeydoğusundan ise TEM Otoyolu geçmekte olup İstanbul ile Edirne-Kapıkule’yi birbirine bağlayan Demiryolu Muratlı İlçesinden geçmektedir. Yaklaşık 25 km. doğusunda Çorlu Havaalanı, yaklaşık 30 km. güneyinde ise Tekirdağ Limanı bulunmaktadır.

Planlama alanı; 334 hektar büyüklüğündeki Muratlı OSB Alanı ve yaklaşık 2.36 hektar büyüklüğündeki OSB İlave Alanı olmak üzere toplam 336 hektar büyüklüğündedir.

Şekil 1. Planlama Alanının Konumu (Uydu Görüntüsü)



Planlama alanının eğimi %1-2 civarında, hakim rüzgar yönü kuzeydoğu olup 3. derece deprem bölgesindedir. Alanda sit alanı bulunmamaktadır.

YÜRÜRLÜKTEKİ MEKANSAL PLANLAR

Planlama alanının içinde bulunduğu yürürlükteki üst ölçekli plan “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı” ve “Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır.

Planlama alanı; Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı’nda hakim fonksiyon olarak “Sanayi Alanı” ve “Tarım Arazisi” olarak tanımlanan alanda, Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda ise “İslah Edilecek

Sanayi Alanları” kullanımında yer almakta, ayrıca her iki Çevre Düzeni Planı’nda da “Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı” kapsamında bulunmaktadır.

6306 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediyesi sınırı İl mülki sınırı olan Tekirdağ İli’nde yürürlükte olan Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’na ilişkin iş ve işlemler, 1 no’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütülmektedir.

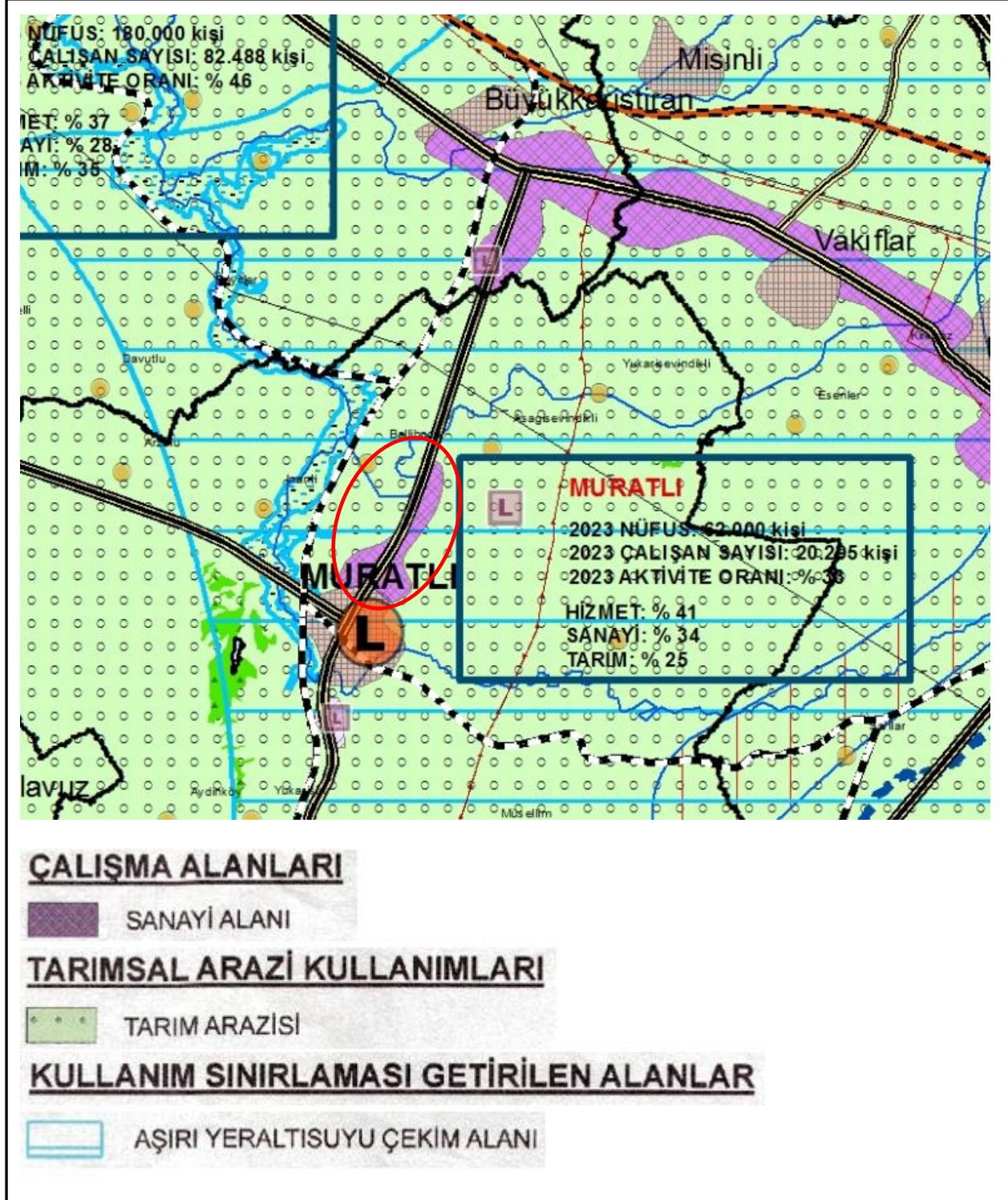
Muratlı OSB Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (mülga) Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 16/04/2014 tarihinde, en son Nazım İmar Planı Değişikliği ise 16/11/2018 tarihinde onaylanmıştır. Muratlı OSB İlave Alanı ise 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Resmi Kurum, Altyapı Alanları” ve “Yol” olarak planlanmıştır.

Diğer taraftan, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı-Plan Açıklama Raporu’nun “**1.2. PLANLAMA YAKLAŞIMI VE HEDEFLERİ**”/“**1.2.2.1. Çevresel Sürdürülebilirlik**” bölümünde: “**c. Çevre Sorunları ve Çözüm Önerileri**” başlığı altında “**ü. Su Kirliliği: Trakya Alt Bölgesinin çevresel açıdan en başta gelen sorunu, yüzeysel su kaynaklarının kirliliğidir. Tekirdağ ilinde hızla artan sanayi, Trakya bütününde yalnız iç göçü değil aynı zamanda bölgesel göçü de beraberinde getirmiş, bunun sonucu olarak da ilçe nüfusları hızla artmış, düzensiz şehirleşme önlenemez olmuştur. Sanayinin üretim ihtiyacı, suyun önemli oranda Ergene Havzası yeraltı suyundan karşılanması, yeraltı su kaynaklarının azalmasına ve dinamik seviyenin düşmesine neden olmuştur. Hızlı ve denetimsiz kullanımla kirlenilen suyun doğrudan yerüstü sularına (delerelere) verilmesi, önce yüzey sularının daha sonra da bunlarla beslenen yeraltı suyu akiferlerinin kirlenmesine neden olmuştur. Bunun için, yapılacak çalışmalarda, ilk olarak planlama çalışmaları ile belirlenmiş sanayi alanları dışına sanayi tesisi izni verilmemelidir. Sanayi alanları mutlaka İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri oluşturularak kontrol altına alınmalıdır. Çevre kirliliğinde önemli bir nokta olan “sürdürülebilir kalkınma” ilkesine uyularak, kirlenmenin doğal özümleme kapasitesini aşmayacak şekilde kontrol altına alınması ve buna imkân verecek atık su arıtma ile uzaklaştırma stratejilerinin belirlenmesi gerekmektedir. ...” öngörüsü,**

1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin “**2.11.3.8. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)**” başlığı altında “**a. Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. b. Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim mekanizmasına kavuşturulması ve çevreye olumsuz etkilerinin minimize edilmesi amacıyla OSB alanları oluşturulabilir. c. Bu alanların yapılanma koşulları ve konumları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.**” hükümleri, “**2.11.2.3. Sanayi**

Alanları” başlığı altında da “b. Dağınık ve denetimsiz sanayi alanlarının, OSB’ler çatısı altında toplanması sağlanacaktır. Sektörel dağılım açısından ise 2.10.32 genel hükmü çerçevesinde çevreye duyarlı, teknoloji bazlı sektörler ağırlık verilecek ve teşvik edilecektir.” hükmü yer almaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanı – Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (F18 ve F19 nolu plan paftaları)



Şekil 3: Planlama Alanı – Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

(F18c2 ve F19d1 nolu plan paftaları)



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı öngörülleri ile Plan Hükümlerinin “2.11.3.8.” ve “2.11.2.3.” maddesi kapsamında hazırlanan 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yer seçimi kesinleştirilmiş, Tekirdağ İli, Muratlı İlçesi sınırları içerisinde yer alan “Muratlı OSB Alanı ve OSB İlave Alanı”, Çevre Düzeni Planı’nın amaç, ilke, hedef ve vizyonuna uygun olarak “Organize Sanayi Bölgesi” olarak düzenlenmiştir (F18 ve F19 nolu plan paftaları).

Şekil 4: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F18 ve F19 nolu plan paftaları)

