

**TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ
BARBAROS MAHALLESİ
LİMAN AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ
BARBAROS MAHALLESİ**

**LİMAN AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

İçindekiler

HARİTALAR LİSTESİ	4
1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ:	5
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI:	7
3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI:.....	8
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ:	8
5.İDARİ YAPI - SINIRLAR:	10
6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ:.....	11
7.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER:	11
8.MÜLKİYET BİLGİSİ:	11
9.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI:.....	12
10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI:.....	14
11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI:	14
12.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ:	14
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR:.....	15
14.NAZİM İMAR PLANI KARARLARI:.....	17
14.1.Nazım İmar Planı Gerekçesi:.....	17
14.2.Plan Kararları:	18

Harita Listesi

Harita 1: Planlama Alanının Ülkedeki Yeri.....	5
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	6
Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü	6
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü	7
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	10
Harita 8: İlçe Sınırları.....	10
Harita 9: Planlama Alanının Çevresinin Mülkiyet Bilgisi.....	11
Harita 10: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi.....	12
Harita 11: 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı	13
Harita 12: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı	13
Harita 13: Nazım İmar Planı Pafta Anahtarı.....	15
Harita 14: İnceleme Alanı – Planlama Alanı	16
Harita 15: Planlama Alanının Koordinat Değerleri	19
Harita 16: Teklif Nazım İmar Planı.....	20

TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, BARBAROS MAHALLESİ LİMAN AMAÇLI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

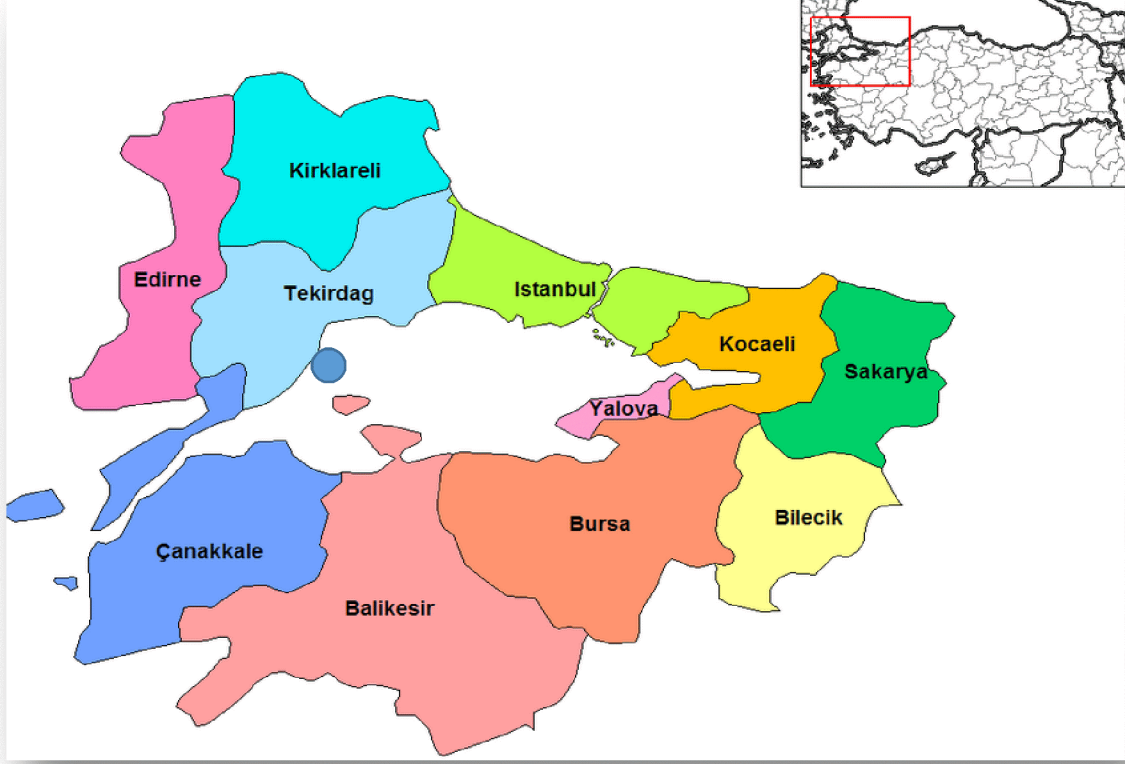
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ:

Planlama alanı, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Barbaros Mahallesi'nde, Barbaros-Kumbağ yolunun 1 km kadar güneydoğusunda, Marmara Denizi'nin kuzey kıyısında yer almaktadır. Bahse konu alan, halen faaliyetine devam eden ASYAPORT Limanında bulunan rıhtımın kuzeyinde ve mevcut rıhtıma bitişik, 135x400 m ebatlarında, toplam 54.000 m²lik alandır.

Harita 1: Planlama Alanının Ülkedeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü



2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFi YAPISI:

Tekirdağ İli, Marmara Denizi'nin kuzeyinde, tamamı Trakya topraklarında yer alan üç ilden biridir. 6.313 km² yüzölçümüne sahip olan kent Güney Ergene yöresinden ve kuzeyden gelen yolların Marmara denizine ulaştıkları yerde, geniş bir körfezin kıyısına kurulmuştur.

Balkan yarımadasının güneydoğu kesiminde yer alan Trakya bölgesinde, farklı morfolojik üniteler vardır. Tekirdağ bölgesinde bu morfolojik ünitelerden dağlık olanları kuzeydeki Istranca (Yıldız) dağlık kütle ile güneydeki Ganos (Işık) ve Kuru dağlarıdır. Bu iki dağlık arazi arasında Ergene ırmağının kolları ile yarılmış hafif orta ve bazen dik eğimli pennele arazileri ile güney ve yer yer orta kısımlarda yer alan yüksek tepelik ve eğimli yamaç araziler bulunmaktadır.

Tekirdağ'ın, güney sınırı boyunca uzanan Marmara Denizi'ne 133 km, kuzeyde Karadeniz'e 25 km kıyısı vardır. Tekirdağ körfezi derinliği 100 m'yi geçmez. Self denilen sığ bir denizdir. Körfez Kumbağ'dan batıya çekilecek çizginin güneyinde derinleşmeye başlayarak 1.000 m'ye ulaşır.

3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN; İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Tekirdağ, verimli toprakları ile bölge sanayiine sağladığı hammadde katkısı, sahip olduğu 11 adet OSB ve ASB, ulaşım ve kaliteli işgücü imkânları ile ülke ekonomisine katkı sağlamaktadır.

Kent Türkiye'nin Avrupa ile olan kara, hava, deniz ve demiryolları ulaşımının kavşağı niteliğindedir.

Tekirdağ, Çerkezköy OSB, Çorlu Deri-Karma OSB, Kapaklı OSB, Veliköy OSB, Yalıboyu OSB, Velimeşe OSB, Çorlu1 OSB, Ergene1 OSB, Ergene 2 OSB, Muratlı OSB, Hayrabolu OSB, Avrupa Serbest Bölgesi ve Malkara İlçesinde faaliyete geçmek üzere olan OSB'ler ile bir sanayi merkezinin tüm özelliklerine sahiptir.

4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ:

Tekirdağ ili, Türkiye'nin Avrupa'yla bağlantısını sağlayan ulaşım ağlarının üzerinde yer alır.

İstanbul'dan başlayıp Avrupa'ya uzanan demiryolu Tekirdağ İlini doğu batı istikametinde kat ederek Bulgaristan'a ulaşır.

TEM Otopanı, Anadolu'dan gelerek İstanbul, Tekirdağ ve Edirne güzergahını takip ederek Bulgaristan'a bağlanır. D-100 Karayolu, Kınalı Mevkiinde Tekirdağ İli'ne giriş yapıp Çorlu ve Ergene İlçeleri güzergahını takip ederek Edirne üzerinden Bulgaristan'a bağlanır. D-110 Karayolu, Kınalı Mevkiinde D-100 Karayolundan ayrılıp, kıyı boyunca devam ederek Süleymanpaşa İlçesi, Malkara ilçesi güzergahıyla İpsala Sınır Kapısına devam ederek Yunanistan'a bağlanır. D-020 Karayolu, Kınalı Mevkiinden itibaren Çerkezköy, Kırklareli güzergahı ile Bulgaristan'a bağlanır. İstanbul'da yapımı tamamlanarak hizmete giren Yavuz Sultan Selim Köprüsü ile Çanakkale Boğazında Yapımına başlanan Köprülerin bağlantısını sağlayacak olan otopan yolunun yapımı devam etmektedir. Söz konusu yol Kınalı Mevkiinde D-110 Karayolu'nun kuzeyinde sahil boyunca devam ederek sırasıyla Çorlu, Süleymanpaşa İlçe'lerinden geçerek planlama alanını oluşturan ASYAPORT limanının kuzeyinden, Malkara İlçe'sinden devam ederek Çanakkale boğazına ulaşacaktır. Tekirdağ İli'nin Marmara Denizine kıyısı olan Marmaraereğlisi İlçesinde 2 adet liman bulunmaktadır. Bunlardan BOTAŞ Limanı enerji taşımacılığında kullanılmaktadır. MARTAŞ Limanı, Kuru-Sıvı-Genel Yük-Ro/Ro-Yolcu-Konteyner alanında faaliyet göstermektedir. Süleymanpaşa İlçesinde yer alan AKPORT Limanı Genel Yük-Ro Ro-Konteyner alanında faaliyet göstermektedir. İlave plana konu olan ASYAPORT Limanı Süleymanpaşa İlçesi,

Barbaros Mahallesinde yer almakta olup, Genel Yük ve Konteyner taşımacılığı alanında faaliyet göstermektedir.

Çorlu Havaalanı ile havayolu ulaşımı sağlanmaktadır.

Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



5. İDARİ YAPI - SINIRLAR:

Tekirdağ İli, 6.313 km² yüzölçümüne sahip olup, 11 ilçeden oluşmaktadır. 2009 yılından itibaren Büyükşehir statüsüne alınıp, Büyükşehir Belediyesi ve 11 İlçe Belediyesi ile yerel yönetim hizmeti vermektedir.

Harita 8: İlçe Sınırları



6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ:

İlave plan yapılan alanda ASYAPORT Limanı yer almaktadır. Asyaport Limanı depolama alanının kuzeyinde, mevcut rıhtımın batısında balıkçı barınağı yer almaktadır. Başkaca etrafında bir kıyı yapı ve tesisi bulunmamaktadır.

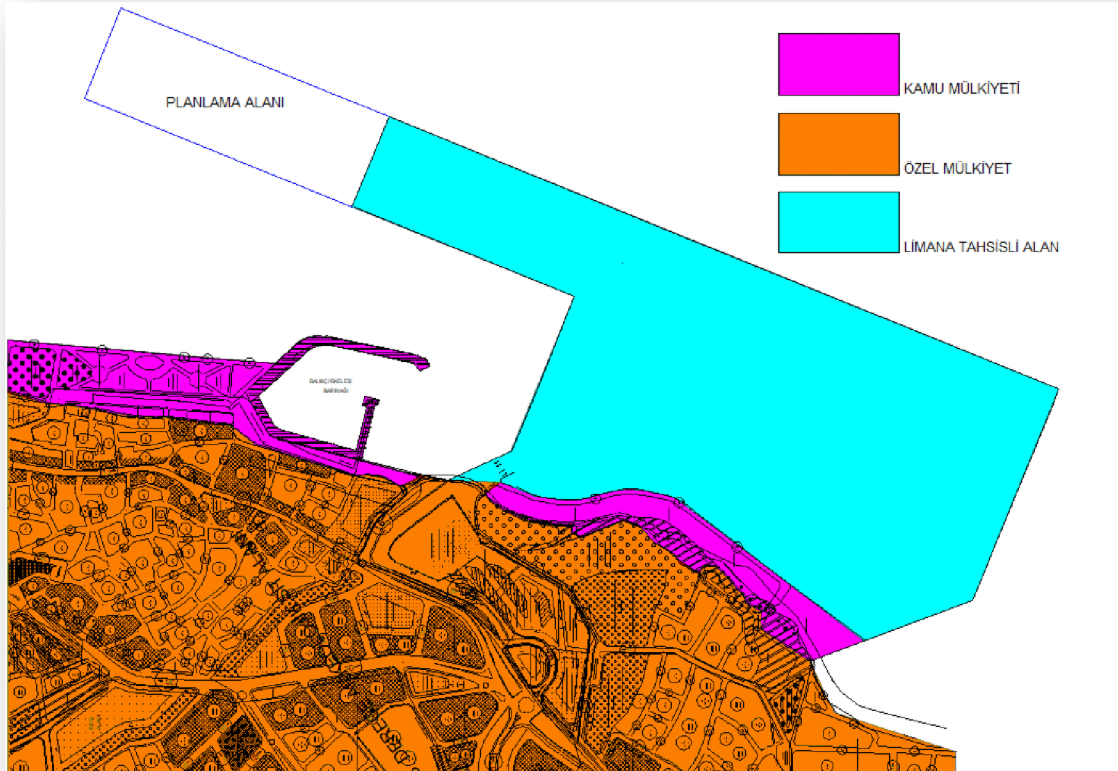
7.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER:

Planlama alanı yakın çevresinde, Orman Alanı, Milli Park, Sulak Alan, Özel Çevre Koruma Bölgesi, bulunmamaktadır. Planlama alanının batısında, ASYAPORT Liman Kompleksine bitişik 2 adet, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 1 adet 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 1 adet 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır.

8.MÜLKİYET BİLGİSİ:

ASYAPORT Liman alanı Milli Emlak'tan kiralanarak kullanılmaktadır. Bunun dışında yer alan, liman yakın çevresi özel mülkiyete konudur. İlave imar planı ile Liman Alanı olarak düzenlenen alan kamu mülkiyetinde olup, planlama sürecinin sonunda, mevcut liman alanında olduğu gibi, Milli Emlak Müdürlüğü'nden kiralanacaktır.

Harita 9:Planlama Alanının Çevresinin Mülkiyet Bilgisi



Harita 10:Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi



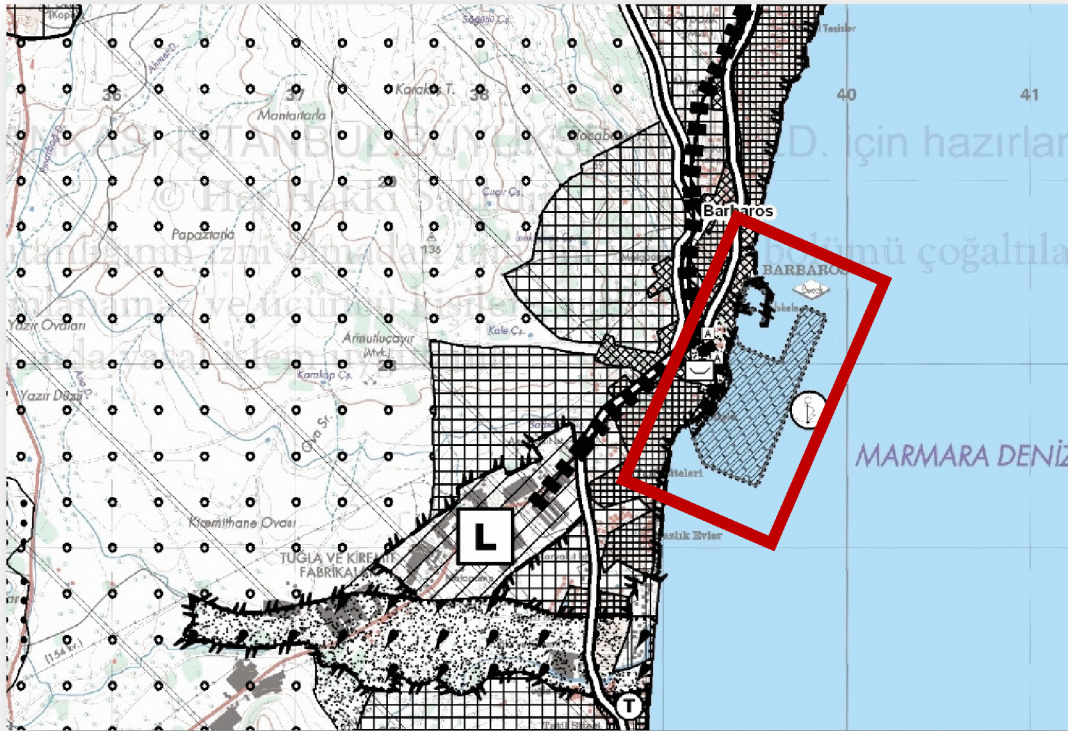
9.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI:

Planlama alanı, 1/1000.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında, Liman olarak, plan kararı oluşturulmuştur.

Harita 11: 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı



Harita 12: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı



10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI:

ASYAPORT Limanı'nın da içinde yer aldığı Tekirdağ, Barbaros, Liman, Balıkçı Barınağı ve Dolgu Alanı Düzenlemesi Uygulama İmar Planı, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 08/03/2006 tarihinde onanmıştır.

Daha sonra teknik gerekçelerle ASTAPORT Liman alanında uygulama imar planı değişikliğine gidilmiş ve hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nce, 3621/3830 sayılı kıyı Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 28/07/2008 tarihinde onanmıştır. Liman alanı, balıkçı barınağı ve kıyı planı dışında kalan yerler planlı olup hakim fonksiyon konut alanıdır.

Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI:

Nazım İmar planı yapılan Liman alanında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Mevcut olan liman alanı, Uygulama imar planı, 08/03/2006 tarihinde onanmıştır. Daha sonra teknik zorunluluktan dolayı söz konu planda değişiklik yapılarak 28/07/2008 tarihinde onanmış ve liman inşaatı bu plana göre gerçekleştirilerek faaliyete alınmıştır.

12.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ:

Planlama alanına altlık teşkil eden halihazır haritalar 18/12/1998 yılında yapılarak İller Bankası tarafından onaylanan ve mer'i imar planına da altlık teşkil eden haritalardır.Söz konusu haritalar ED50 datumunda hazırlanmıştır. Harita projeksiyonu UTM (Universal Transvers Merkator) 3 derecedir.

2015 yılında halihazır haritalarda yapılan revizyon Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onanmıştır.

						18
01						
06					d	c
11		B				
16						
G	21	22	23	24	25	

13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR:

- Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan ve Tekirdağ Çevre ve Şehircilik İl Müsürlüğü tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı, **Önemli Alan 5.3 (Ö A-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar** olarak belirlenmiştir.

Söz konusu raporda; "İnceleme alanında ve çevresinde yapılan gözlemler, sondajlar, yerinde ve laboratuvar deneylerinden elde edilen verilerin değerlendirilmesi sonucunda aşağıda bahsi geçen önlemlerin alınması şartı ile sahanın **Önemli Alan 5.3 (Ö A-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar** olduğu belirlenmiştir. Ancak inceleme alanınının Marmara Denizi içerisinde yer alması ve Kuzey Anadolu Fay hattına yakın olması sebebi ile deprem etkisi göz önüne alınmalıdır.Bu alanlarda;

Deniz suyunun yapı malzemeleri üzerindeki olumsuz etkisi dikkate alınarak uygun malzeme seçilmelidir.

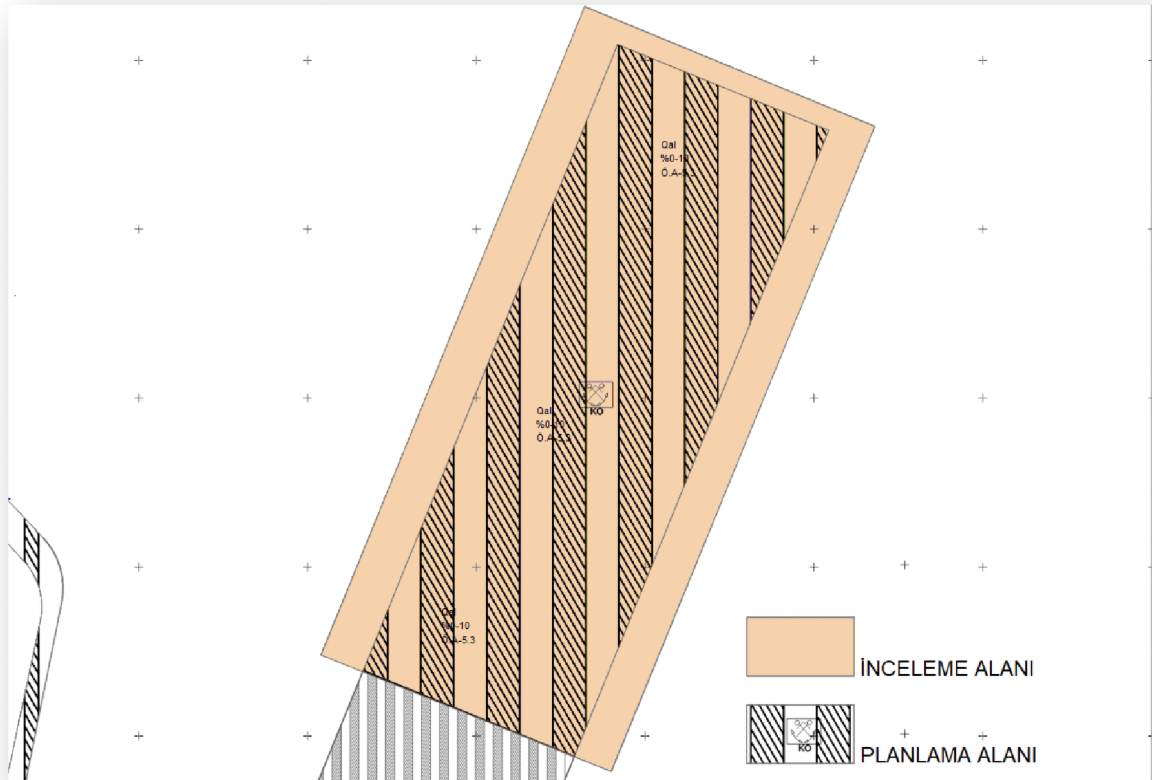
Zaten suya doygun zemin profilinde herhangi bir kazı yapıp üzerinden yük kaldırılmaması durumunda mevcut durum için veya dolgu işlemi sonrasında herhangi bir şişme olasılığı söz konusu değildir.

Yapılaşma sırasında oluşabilecek oturma değerleri zemin etütlerinde ayrıntılı olarak hesaplanmalı ve gerekli tedbirler alınmalıdır.

Sıvılaşma ve yanal yayılma problemlerine karşı uygun zemin iyileştirilme yöntemleri uygulanmalıdır.

Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile sıvılaşma/yanal yayılma analizleri zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri bu problemlerin giderildiği seviyelere taşıttırılmalıdır.” Denilerek planlama alanında alınması önerilen önlemler belirlenmiştir.

Harita 14:İnceleme Alanı- Planlama Alanı



- Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik İnceleme Raporu 11/11/2008 tarihinde Deniz Kuvvetleri komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu raporun değerlendirmeler başlıklı kısmında;

“Proje kapsamında gerçekleştirilen batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşigonafik araştırmalarından elde edilen verilerin işlenmesi ve yorumlanması neticesinde aşağıdaki genel sonuçlara varılmıştır.

a. Proje bölgesinde yapılan mühendislik sismoloji çalışmaları zemin tanımlaması açısından incelendiğinde, zeminde iki sismo-litolojik birimin varlığı tespit edilmiştir. Bunlardan en üstte olanı suya doymuş güncel sedimanları oluşturan düşük yansıtıcı karakterli birim (A). Onun altında ise tavanı kesitlerde süreklilik arz eden B birimi görülmektedir. Bu birimi proje sahasındaki akustik temeli oluşturan birim olarak kabul edebiliriz. Yine proje sahasında yapılan çalışmalarda bölgede doğal gaz boru hattının varlığı hem sismik hem de yan taramalı sonar kayıtlarında tespit edilmiştir.

b. Sonar kayıtlarından yorumlanması sonucu, proje bölgesinde deniz tabanının genelde homojen bir yapıda olduğu, deniz tabanı üzerinde projeyi etkileyecek doğal olmayan herhangi bir cisim tespit edilmemiştir.

c. Deniz yüzeyinde sıcaklık değişimi 21.58 C ile 21.78 C arasında, deniz tabanında ise 15.16 C olduğu ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir.

d. Deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri, % 021,944 ile % 023,27 arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinden 16 m derinliğe kadar tuzluluk değerinin çok küçük oranda arttığı ve 10 nolu CDT istasyonunda (36,34 m derinlikte) % 036,61 değerine ulaşmıştır.

e. Deniz yüzeyinde yoğunluk değerinin 14,5 olduğu, en yüksek yoğunluk değerinin ise deniz tabanında 10 nolu noktada 15,4 olduğu görülmüştür.

f. Çalışma bölgesinde akıntı yönü incelendiğinde akıntı noktasında hakim akıntı yönünün ortalama 187,04 derece, akıntı hızının ise ortalama 7,00 cm/sn olduğu tespit edilmiştir” bilgilerine yer verilmiştir.

Planlama alanı için hazırlanmış bir fizibilite raporu ve modelleme raporu mevcut değildir. İlave imar planı, mevcut tesisin ihtiyaca cevap vermemesi, halen kullanılan rıhtımın yetersiz olması ve ilave rıhtıma ihtiyaç duyulması nedeni ile yapılmış olup, ayrıca yapılacak tesisin rantabl olup olmayacağını araştırılacağı fizibilite raporu hazırlanmamıştır. Halen liman işletmesini gerçekleştiren kuruluşun ihtiyacı doğrultusunda ilave plan hazırlanmıştır. İlave rıhtım alanına neden gerek görüldüğü, plan gerekçesi kısmında açıklanmıştır.

14.NAZIM İMAR PLANI KARARLARI:

14.1.Nazım İmar Planı Gerekçesi:

Resmi açılışı 04.03.2017 tarihinde yapılan Asyaport Limanı, Türkiye Liman İşletmecileri Derneği (Türklim) 2017 istatistiklerine göre konteyner elleçleme sıralamasında 4'cü sıradadır.

Yıllık elleçlenen teu artış hızı %44 seviyesindedir. 2018 yılının ilk 3 aylık döneminde de teu işlem adedi %40 artış göstermiştir.

Asyaport Limanı, Türkiye'deki bütün transit konteyner işleminin %31'ni tek başına gerçekleştirmektedir.

2017 yılındaki 1.002.133 teu elleçlemenin %80'ni transit konteynerlerden kaynaklanmaktadır.

Asyaport Limanı, Yunanistan'ın Pire Limanı, Mısır'ın İskenderiye Limanı, İtalya'nın Giao Tauro Limanlarıyla rekabet etmektedir.

Açıldığı tarihten itibaren faaliyetleri sürekli artan limanın, konteyner taşımacılığı alanındaki ihtiyacı karşılamak ve uluslararası rekabete hazırlıklı olmak amacıyla liman alanının genişletilmesi gereği doğmuştur.

Mevcut liman alanına ilavesi teklif edilen alan, mevcut yapının %18'ne denk gelmekle beraber, (54 bin m²) üst yapıdaki vinç ve taşıyıcı donanımlarla beraber işlem kapasitesinde %50'lik bir artış sağlayacaktır.

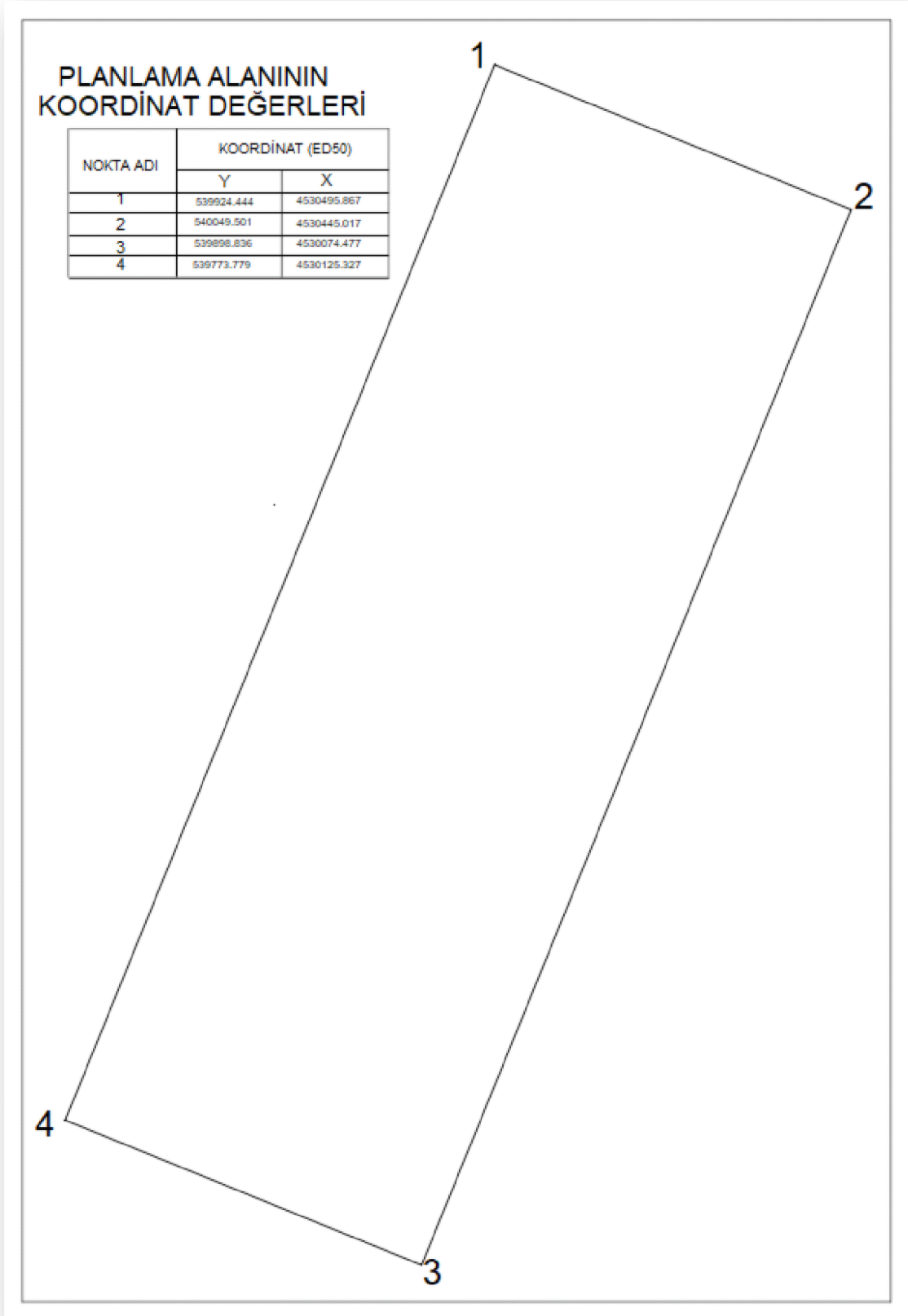
Söz konusu yatırımın gerçekleşmesi halinde, 2 mega konteyner gemisinin operasyonunun aynı anda yapılması mümkün olabilecektir. Ayrıca mevcut liman sadece konteyner limanı amaçlı olup, gerçekleştirilen liman faaliyetleri sırasında, ro-ro, genel kargo ve dökme yük gemilerine hizmet verilmesi ihtiyacı doğmuştur.

14.2.Plan Kararları:

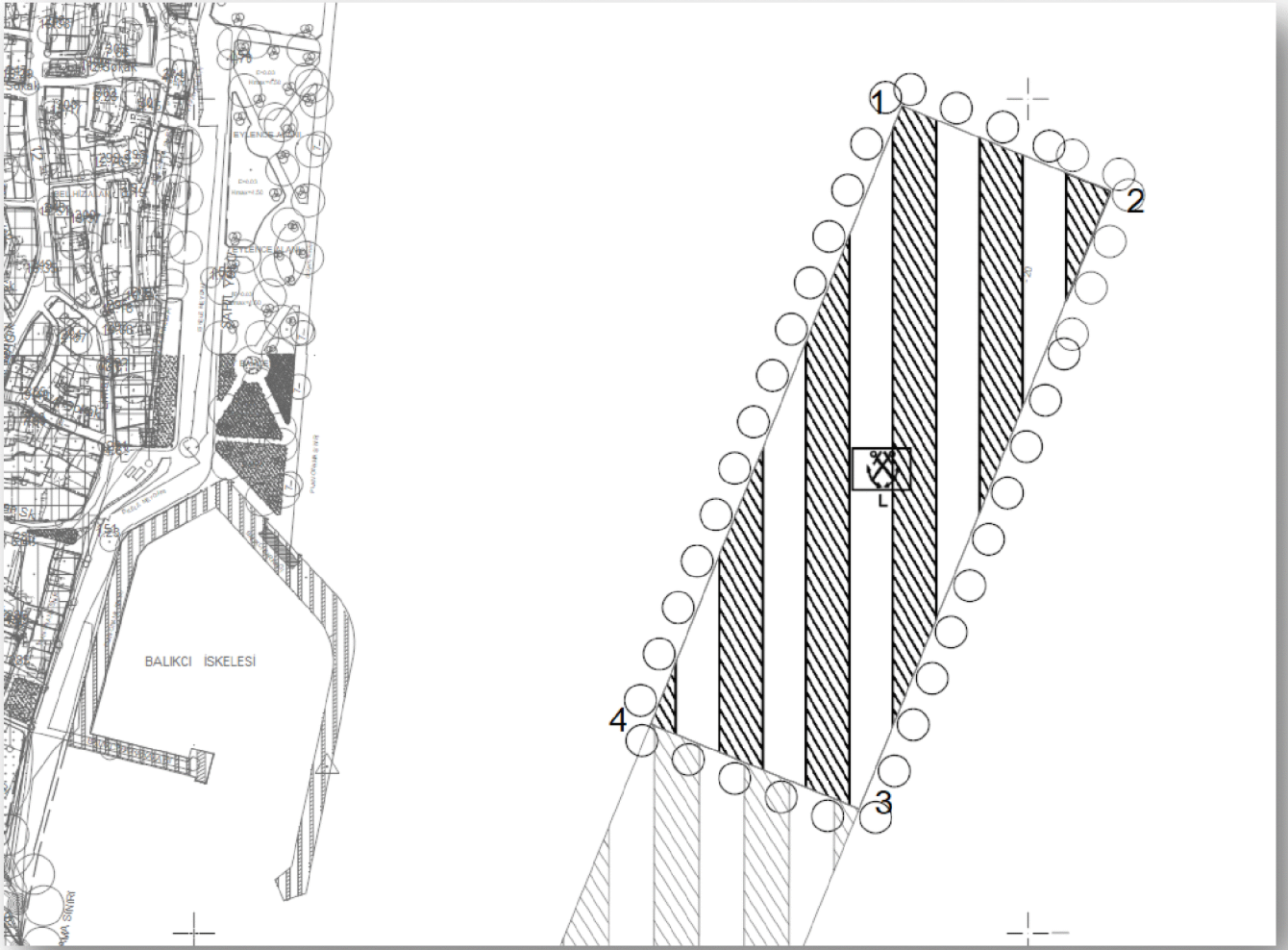
Yukarıda, gerekçe kısmında anlatılan nedenlerden dolayı, Liman Alanının genişletilmesi amacıyla mevcut rıhtımın kuzeyinde 135 m genişliğinde ve 400 m uzunluğunda, toplam 54.000 m²'lik alanın dolgu alanı (rıhtım) olarak inşa edilebilmesi amacıyla ilave imar planı yapılmıştır.

Plan onama sınırı içinde kalan alanın tamamı deniz alanı olup dolgu yapılmak suretiyle rıhtım haline getirilecektir. Söz konusu rıhtım konteyner, ro-ro ve genel kargo yüklerinin elleçlenmesi işlemleri için kullanılacaktır.

Harita 15: Planlama Alanının Koordinat Değerleri



Harita 16: Teklif Nazım İmar Planı



ŞEHİR PLANCISI

ERDAL KANLI