



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI VE ÇERKEZKÖY İLÇELERİ,  
KARAAĞAÇ VE FEVZİPAŞA MAHALLELERİ,  
“ÇERKEZKÖY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ”

TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000  
ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu

2023

## İçindekiler

1. Plan Değişikliğinin Amacı .....	3
2. “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı” Mevcut Durum .....	6
3. “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı” Plan Değişikliği .....	7

## Şekiller

Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü .....	3
Şekil 2: Cumhurbaşkanlığı Kararı .....	4
Şekil 3: Cumhurbaşkanlığı Kararı Eki .....	5
Şekil 4: 2. “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı” Mevcut Durum .....	7
Şekil 5: “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı” Plan Değişikliği (F19 nolu plan paftası) .....	10
Şekil 6: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi) .....	11

## 1. Plan Değişikliğinin Amacı

Tekirdağ ili, Çerkezköy ve Kapaklı ilçeleri, Fevzipaşa ve Karaağaç Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, 190,69 hektar büyüklüğündeki alan, 07.12.2022 tarih ve 6450 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilmiş ve 08.12.2022 tarih ve 32037 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Söz konusu alan Çerkezköy ilçe merkezinin güneybatısında, Kapaklı ilçesinin güneyinde yer almaktadır. Alanın güneydoğusunda Kızılpınar Mahallesi, güneybatısında Veliköy Mahallesi yer almaktadır. Alanın kuzeyi ve batısı Çerkezköy ve Kapaklı OSB alanlarıdır.

Söz konusu alanın Tekirdağ ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 90 km, Edirne ilçe merkezine uzaklığı 142 km ve İstanbul’a uzaklığı yaklaşık 120 km kadardır.

Plan değişikliğine konu alan, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7. maddesi uyarınca, tarafından ve 24.08.2009 tarihinde onaylanmış bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı F-19 paftasında "Organize Sanayi Bölgesi Alanı" gösterimi dâhilinde kalmaktadır.

Bu çalışmanın amacı; “Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi” olarak ilan edilen alana ilişkin “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda gerekli değişiklik ve gösterimin yapılmasıdır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## CUMHURBAŞKANI KARARI



### Karar Sayısı: 6450

Tekirdağ İli, Kapaklı ve Çerkezköy ilçelerinde bulunan ve ekli haritada sınırları gösterilen alanın Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi olarak ilan edilmesine, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/Ç maddesi gereğince karar verilmiştir.

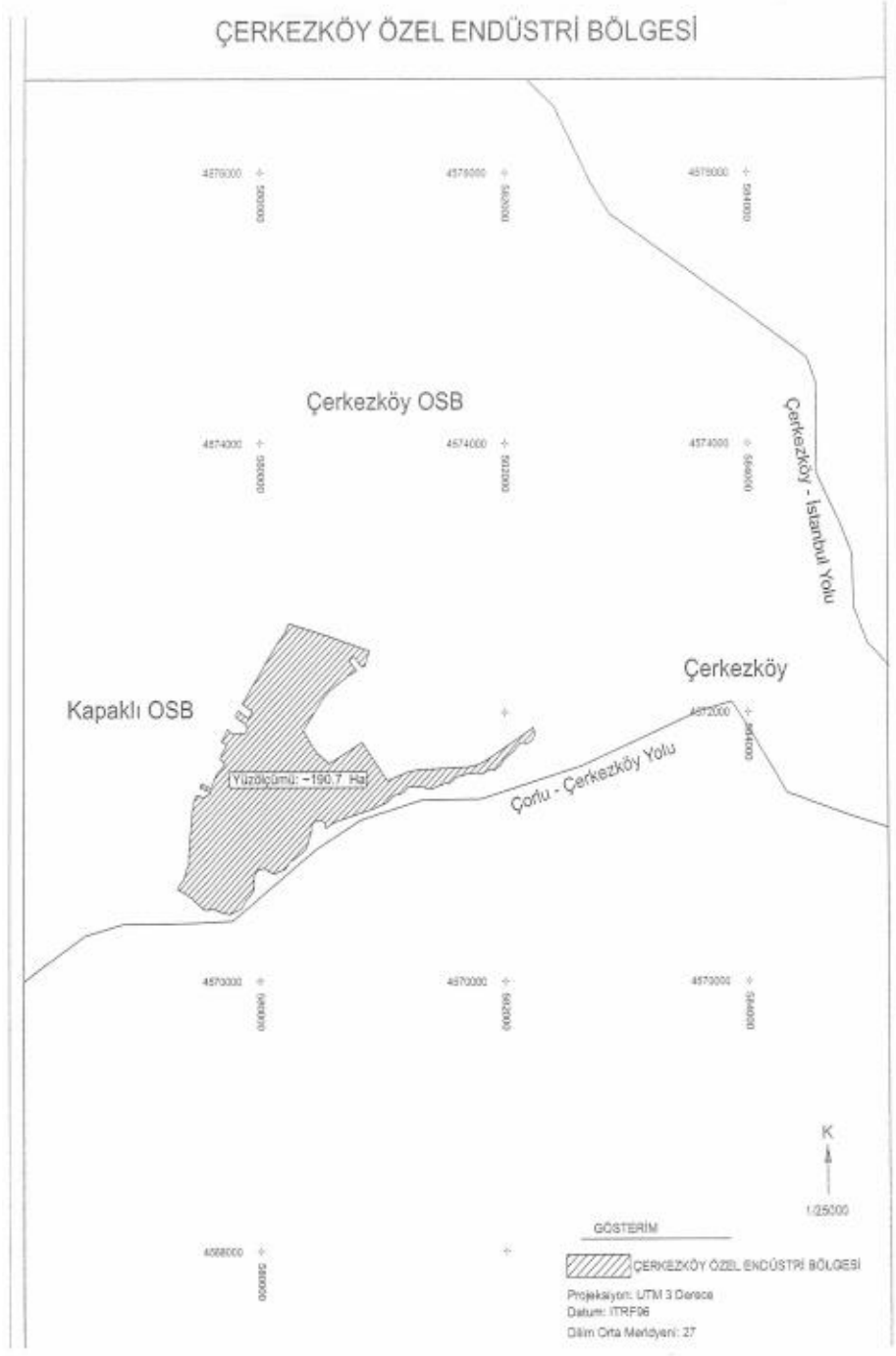
7 Aralık 2022

**Recep Tayyip ERDOĞAN**  
CUMHURBAŞKANI

*Şekil 2: Cumhurbaşkanı Kararı*

7/12/2022 TARİHLİ VE 6450 SAYILI  
CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ HARİTA

ÇERKEZKÖY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ



Şekil 3: Cumhurbaşkanı Kararı Eki

## 2. “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı” Mevcut Durum

Çevre düzeni planı, alt ölçekli planları yönlendirmek adına ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan türüdür. Mevzuat kapsamında uygulamalara ilişkin olarak ölçü alınamamakta olup detay değerlendirmelerde bulunulamamaktadır.

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 24.08.2009 tarihinde onaylanmış bulunan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında "Sanayi Alanı", "Yeraltı Suyu Besleme Alanları", "Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı" gösterimleri dâhilinde kalmaktadır. Alanın güneyinden demiryolu hattı, ortasından Petrol ve doğalgaz boru hattı, kuzeyinden Hızlı tren hattı geçmektedir.

Plan Hükümlerine göre;

### 2.11.6. Sakıncalı Alanlar

#### 2.11.6.1. Yeraltı Suyu Beslenme Alanları (YAS):

a. Bölgede yüzey suyu potansiyeli fazla ve bölgedeki yüzeysel akış ve yeraltı suyu beslenmesi kuzeyden güneye doğru olduğundan, yeraltı suları rezerv olarak korunacak, bölgenin kuzeyinin sanayi alanı olarak yapılaşmasına izin verilmeyecek ve bu alanlarda kimyasal gübre ve ilaç kullanımı sınırlandırılacaktır.

b. Bölgenin kuzeyinde yerleşme alanları dışında bulunan ve yaygın olarak karstik (kırıklı, çatlaklı) kireçtaşlarının yer aldığı alanlarda süzülme ile gelişecek beslenmeyi engelleyebilecek hafriyatlara ve arazi tahribine izin verilemez. Bu amaçla, var olan bitki örtüsünün korunması, ağaçlandırma yapılması zorunludur. Bu yerleşmelere ilişkin sınırlar ve yapılaşma yoğunlukları DSİ Bölge Müdürlüğü'nün ve ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

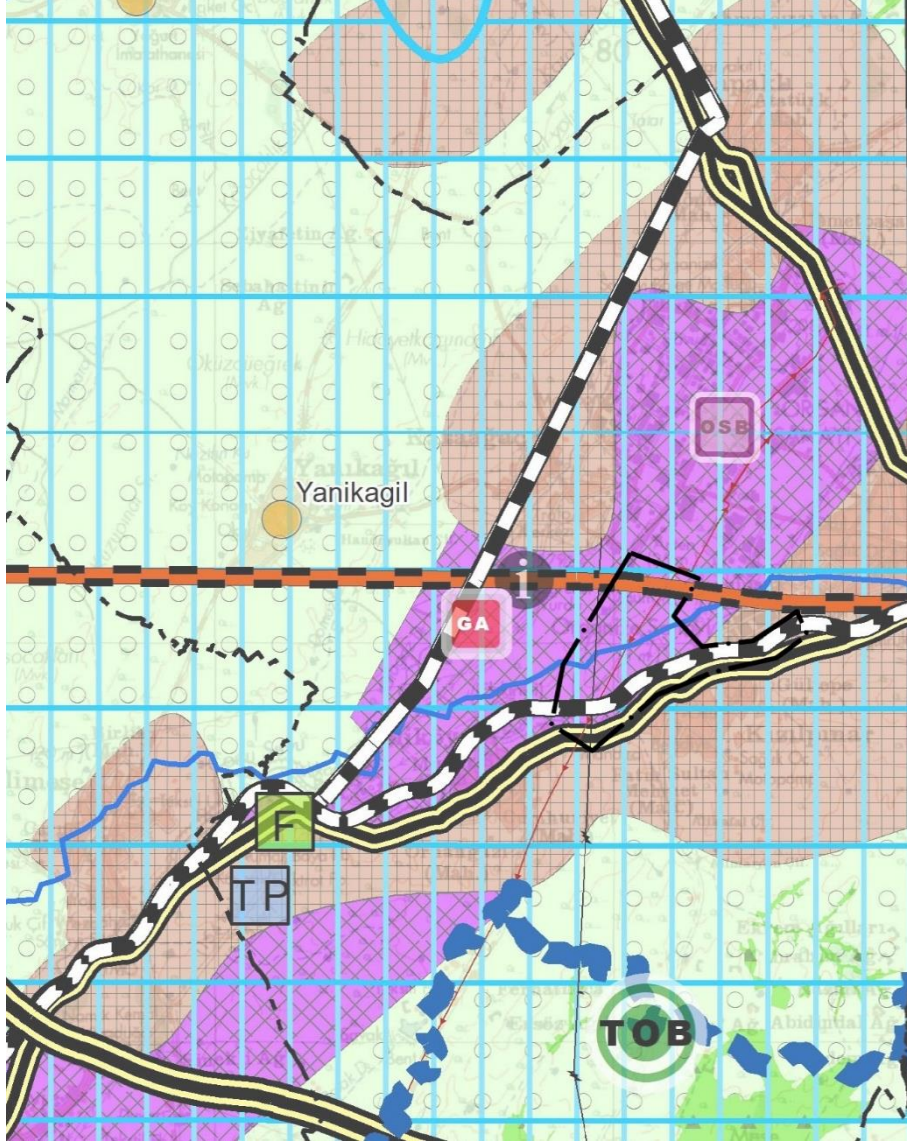
c. Bölge güneyinde taneli ortamların bulunduğu yeraltı suyu beslenme alanlarında ise, akiferlerin öncelikle kirlenmesini önleyecek önlemlerin alınması gereklidir. Bu alanlara doğrudan evsel veya endüstriyel atık kesinlikle deşarj edilemez ve meskun alanlarda kanalizasyon şebekesinin öncelikli olarak tamamlanması sağlanacaktır.

d. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici ve aşırı su kullanarak rezervi tehdit edici faaliyetler ve bu faaliyetlerin kirleticilik ve su kullanım düzeylerinin tespiti planın onay tarihinden itibaren bir yıl içinde DSİ ve İl Çevre Orman Müdürlüklerince belirlenecek ve plan onay tarihinden itibaren en geç beş yıl içinde çevresel yaptırımlar yapılacaktır. Buna ilişkin yaptırımlar, 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince yapılacaktır.

e. Doğrudan yeraltı suyu beslemesini sağlayan her türlü formasyondan malzeme temini konusunda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınması zorunludur.

#### 2.11.6.2. Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı:

Aşırı su çekim nedeni ile ilave sondaj açımı, 167 sayılı yeraltı suları kanun ve yönetmeliği hükümlerince yasaklanan bu alanlardaki yeraltı suyu kullanımının yönetim ve denetimi DSİ XI. Bölge yetki ve sorumluluğu altındadır.



Şekil 4: 2. "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı" Mevcut Durum

### 3. "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı" Plan Değişikliği

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 15.12.2022 tarihli ve E-57540384-453.04-4298420 sayılı yazısı ile, Tekirdağ İli, Kapaklı ve Çerkezköy ilçeleri sınırları içerisinde yaklaşık 190,7 ha. büyüklüğündeki alanın 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 07.12.2022 tarihli ve 6450 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile "Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi (EB)" olarak ilan edildiği belirtilerek, söz konusu Endüstri Bölgesi alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) "Endüstri Bölgesi" olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü 03.01.2023 tarihli ve E-5422414 sayılı yazısı ile, söz konusu talebin incelenebilmesi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi alanına yönelik; Yer Seçim Raporunun, başta Devlet Su İşleri XI. Bölge Müdürlüğü ile Tarım ve Orman Bakanlığı/Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum/kuruluşlardan alınan görüşlerin/izinlerin, anılan alana ilişkin alınmış ise Kamu Yararı Kararının, ayrıca alınmış görüş/izin/kamu yararı kararına ilişkin mahkemece verilmiş iptal kararı ve/veya Mahkemece sonuçlanan/devam eden dava sürecinin bulunup bulunmadığı

ile Yer Seçimi Komisyonu Kararına yönelik açılmış/sonuçlanmış dava sürecinin bulunup bulunmadığı hususlarına ilişkin bilgi ve belgelerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne iletilmesi talep edilmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 05.01.2023 tarihli ve 4378418 sayılı yazısı ile, Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi alanına ilişkin Kamu Yararı Kararı alınmasının talep edilmemiş olduğu ve yer seçimine yönelik açılmış dava bulunmadığı hususları ifade edilmiş olup Tekirdağ Tarım ve Orman İl Müdürlüğü, DSİ 11. Bölge Müdürlüğü görüşlerinin de yer aldığı Yer Seçimi Etüt Raporu ve Kurum Görüşleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne iletilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 18.01.2023 tarihli ve E-5561349 sayılı yazısı ile, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca iletilen görüşlere ek olarak, Özel Endüstri Bölgesi alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’de Yeraltı Suyu Beslenme Alanı ve Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanında kalması sebebiyle; DSİ Genel Müdürlüğü/DSİ 11. Bölge Müdürlüğü bünyesinde yer alan başta Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube Müdürlüğü olmak üzere ilgili birimlerden (faaliyet alanına ilişkin bölgede yer alan yüzeysel ve yeraltı su kaynakları ile mevcut ve açılacak kuyulardan su çekimine yönelik ve ÇDP’nin 2.11.6.1 ve 2.11.6.2 numaralı plan hükümlerinde belirtilen yeraltı suyu besleme alanı ve aşırı yer altı suyu çekim alanı sınırları içerisinde kalan alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik olarak) alınan/alınacak görüşlerin/izinlerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne iletilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi Yönetim A.Ş.’nin 10.03.2023 tarihli ve 2023/38 sayılı yazısı ile, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu 4/D maddesi uyarınca Özel Endüstri Bölgesi’nin, Kapaklı İktelli 2 OSB derneğine ait olan Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi Yönetim A.Ş. tarafından yönetildiği, 08.03.2023 tarihli ve E-3225218 sayılı DSİ 11. Bölge Müdürlüğünün yazısında konuya ilişkin uygun görüş verildiği belirtilmiştir. Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi (EB) alanının Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı’nda (ÇDP) “Endüstri Bölgesi” olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği teklifi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca sunulmuştur.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’nin amaç, ilke ve stratejileri ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca iletilen bilgi/belgeler doğrultusunda yapılan değerlendirmeler sonucunda;

-Özel Endüstri Bölgesi yeri olarak ilan edilen alanın, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)’de hakim fonksiyon olarak Sanayi Alanı’nda ve az bir kısmının ise **Kentsel Yerleşme Alanı’nda** kaldığı, aynı zamanda alanın **tamamının “Yeraltı Suyu Besleme Alanı”** ile **“Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı”** sınırları içerisinde yer aldığı,

-Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planına ilişkin muhtelif tarihlerde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı aleyhine açılmış davalar bulunmakta olup 24.08.2009 onay tarihli 1/100.000 Ölçekli ÇDP’ye Danıştay 6. Daire nezdinde açılan davalar sonucunda, 04.11.2015 tarihinde Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nun E.2014/786-K.2015/3845 sayılı kararı kapsamında, Çorlu-Çerkezköy-Saray arasında ve Çorlu-Çerkezköy-Büyükkarıştıran-Muratlı-Lüleburgaz alt bölgesinde, Yeraltı Suyu Besleme Alanı ve Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı’nda kalmaları gerekçesiyle bu bölgede önerilen **Sanayi Alanlarına yönelik olarak** iptal kararı getirildiği,



- 1/100.000 Ölçekli ÇDP-Plan Hükümleri'nin "**2.11.6. Sakıncalı Alanlar**" başlığı altında yer alan "**2.11.6.1. Yeraltı Suyu Beslenme Alanları (YAS)**" ve "**2.11.6.2. Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı**" başlıklı hüküm düzenlemeleri gereği DSİ 11. Bölge Müdürlüğünden alınmış 08.03.2023 tarihli ve E-3225218 sayılı görüş yazısında "söz konusu endüstri bölgesi arazisinin 05.11.2009 tarihli ve 27397 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Ergene Havzası İşletme Sahası İlanı'nda kuyu yerlerinin emniyetli işletme rezervine ulaşmış, yeraltı suyu tahsisine kapalı Ergene Havzası 1-1 Çorlu Alt Havzası içerisinde yer almakta olduğu ve derin kuyu açılmadığı, ancak su ihtiyacının atık suların toplanması ve ileri teknoloji ile arıtma tesislerinde arıtmak suretiyle karşılanmasında sakınca bulunmadığının" ifade edildiği,

- Çerkezköy ÖEB Yer Seçimi Etüt Raporu'nda yer alan, Tekirdağ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarihli ve 5941513 sayılı görüş yazısında, "bölgeye ait 13.02.1998 tarihli ve 36 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmış 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve Çerkezköy Özel EB alanının tamamını kapsayan 20.10.1997 tarihli ve 9715 sayılı Çerkezköy Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmış Çerkezköy 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının bulunduğu, dolayısıyla endüstri bölgesi alanının; 5403 sayılı Kanunun geçici 6. maddesi (19.07.2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir) kapsamında değerlendirildiğinin" ifade edildiği,

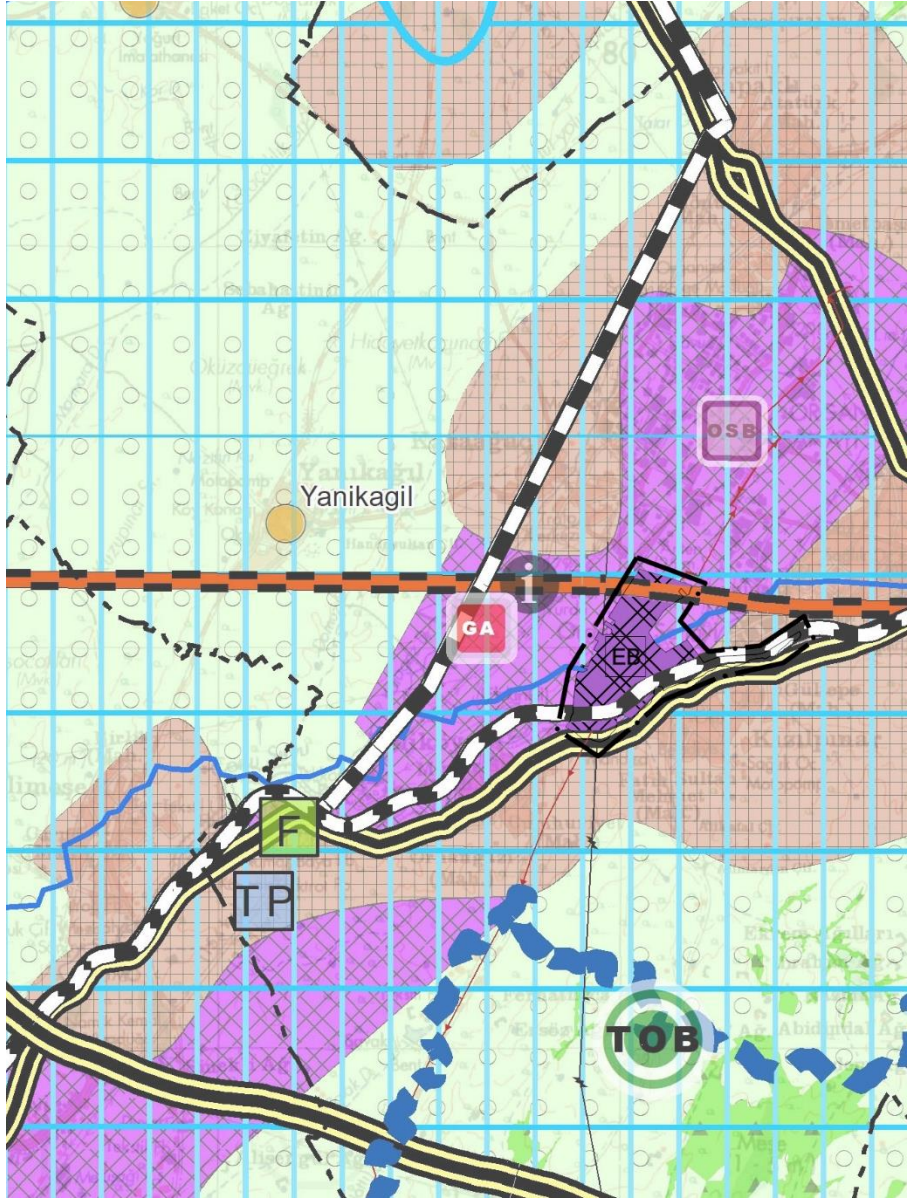
-1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin, sanayi gelişimine yönelik plan kararları/ hükümleri ile amaç, ilke ve stratejilerinin, Ergene Havzasında kirliliğe yol açmış dağınık ve sağlıksız/kontrolsüz yapılaşmış sanayinin kontrol altına alınarak önüne geçilmesi, münferit sanayi gelişiminin ya da yeni sanayi yatırımlarının üst ölçekli plan kararlarına uygun mevcut planlı boş sanayi alanlarında sağlanmasına yönelik olduğu; sanayiye yönelik ÇDP ile getirilen sınırlamaların, sanayi gelişiminin ortak altyapı kurularak belirli bir plan dahilinde sağlanmasının öngördüğü ve ayrı bir mevzuat çerçevesinde (4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ile ilgili yönetmelikleri) yer seçimi çalışmaları yürütülerek sonuçlandırılan **Endüstri Bölgelerini kapsamadığı**,

hususları doğrultusunda,

-Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP-Plan Hükümleri'nin "**2.10. Genel Hükümler**" başlığı altında "**2.10.7.** Bu planda yer almayan konularda yürürlükteki ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir. Plan sınırları içerisinde yasalarla belirlenen farklı kurumlara ait planlama yetkisi saklıdır." hükmü,

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı 8. maddesinin (d) fıkrasında "... (Ek cümle: 18/6/2017-7033/29 md.) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında; organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, sanayi sitesi ve teknoloji geliştirme bölgesine ilişkin kararların alınması ve bu kararlarda değişiklik yapılması Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşüne tabidir." hükmünün yer aldığı hususları dikkate alındığında,

Tekirdağ İli, Kapaklı ve Çerkezköy ilçeleri sınırları içerisinde yaklaşık 190,7 hektar büyüklüğündeki alanı kapsayan ve 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 07.12.2022 tarihli ve 6450 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile 4737 sayılı Kanunun 4/Ç maddesi uyarınca ilan edilen Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi, Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin **F19 no'lu plan paftasında** (plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "**Endüstri Bölgesi (EB)**" olarak gösterilmiş ve "Bu alanlarda 4737 sayılı "Endüstri Bölgeleri Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda yer seçecek kullanımlar ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir." hükümlerinin eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



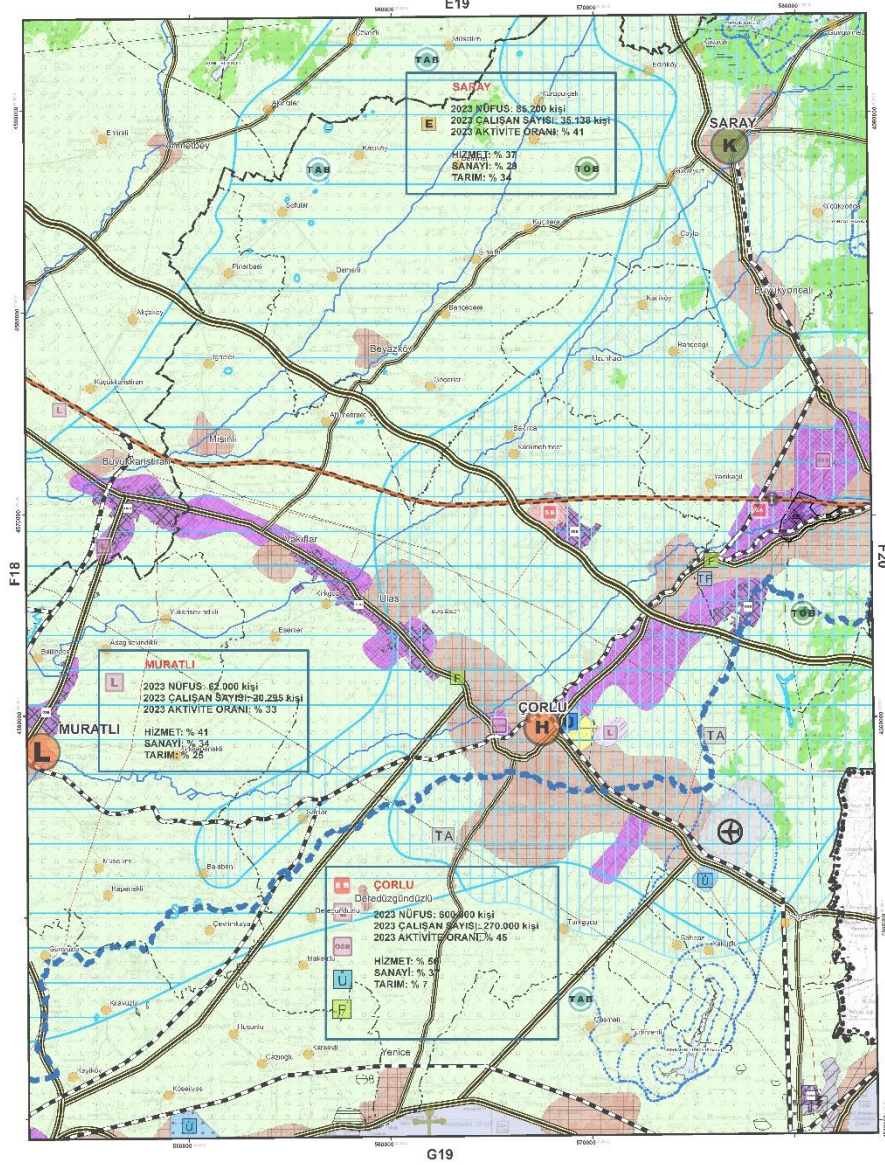
Şekil 5: "Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı" Plan Değişikliği (F19 nolu plan paftası)

- Bu alanlarda 4737 sayılı "Endüstri Bölgeleri Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Bu alanlarda yer seçecek kullanımlar ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI**  
**1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI**  
**KIRKLARELİ - F19**



G19

**TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (ÇERKEZKÖY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ) GÖSTERİM**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ENDÜSTRİ BÖLGESİ
- BU ALANLARDA 4737 SAYILI "ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU ALANLARDA YER SEÇECEK KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

Şekil 6: Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi)