



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, ZAFER MAH.

2297 ADA 306, 307, 312 VE 327 PARSELLERE İLİŞKİN

1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

# **PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2023

## İçindekiler

<b>1. GİRİŞ.....</b>	<b>3</b>
1.1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
<b>2. ANALİZ ÇALIŞMALARI.....</b>	<b>5</b>
2.1. PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ .....	5
2.1.1. KONUM	5
2.1.2. İDARİ YAPI VE SINIRLAR .....	6
2.1.3. REZERV YAPI ALANI	7
2.1.4. ULAŞIM ALTYAPISI	8
2.1.5. TARİHSEL GELİŞİM	11
2.2. DEMOGRAFİK YAPI .....	13
2.3. SOSYAL YAPI.....	14
2.4. EKONOMİK YAPI .....	20
2.5. DOĞAL YAPI .....	21
2.5.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ .....	21
2.5.2. DEPREMSELLİK VE JEOLJİK YAPI.....	23
2.5.3. HİDROLOJİK YAPI	27
2.5.4. TARIM VE ORMAN ALANLARI.....	27
2.6. PLANLAMA SÜRECİ.....	28
2.6.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	28
<b>3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....</b>	<b>30</b>

## Şekil Listesi

Şekil 1 Planlama Alanının Tekirdağ İli İçindeki Yeri .....	5
Şekil 2 Planlama Alanının Süleymanpaşa İlçesi İçindeki Yeri .....	6
Şekil 3 Planlama Alanının Bulunduğu Zafer Mahallesi Konumu .....	7
Şekil 4 Rezerv Yapı Alanı Sınırı .....	8
Şekil 5 Üst Ölçek Ulaşım İlişkileri .....	9

Şekil 6 Süleymanpaşa İlçesi ve Çevresi Ulaşım İlişkileri.....	10
Şekil 7 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Ulaşım İlişkileri.....	10
Şekil 8 Süleymanpaşa İlçesi, 2021 yılı Mahalle Bazında Nüfus Dağılımı .....	14
Şekil 9 Süleymanpaşa İlçesi Yaşa Göre Nüfus Dağılımı, 2021(endeksa.com) .....	15
Şekil 10 Süleymanpaşa İlçesi Eğitim Düzeyi, 2021(endeksa.com) .....	16
Şekil 11 Süleymanpaşa İlçesi Sosyo-ekonomik Statü Düzeyi, 2021(endeksa.com).....	17
Şekil 12 Süleymanpaşa İlçesi Kütük Dağılımı .....	18
Şekil 13 Süleymanpaşa İlçesi Hane Halkı Dağılımı, 2021 (endeksa.com) .....	19
Şekil 14 Tekirdağ Deprem Bölgeleri Haritası .....	23
Şekil 15 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sonucu .....	24
Şekil 16 24.08.2009 onay tarihli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı.....	28
Şekil 17 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği .....	29
Şekil 18 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği .....	30

#### **Grafik Listesi**

Grafik 1 Süleymanpaşa İlçesi Yaşa Göre Nüfus Dağılımı, 2021(endeksa.com) .....	15
Grafik 2 Süleymanpaşa İlçesi Eğitim Düzeyi Dağılımı, 2021(endeksa.com).....	16
Grafik 3 Süleymanpaşa İlçesi Sosyo-ekonomik Statü Dağılımı, 2021(endeksa.com) .....	18
Grafik 4 Süleymanpaşa İlçesi Medeni Hal Dağılımı, 2021 (endeksa.com).....	19
Grafik 5 Tekirdağ İli Yıllık Ortalama Sıcaklık Eğrisi ( <a href="https://tr.climate-data.org/">https://tr.climate-data.org/</a> ) .....	22
Grafik 6 Tekirdağ İli Yıllık Ortalama Yağış Eğrisi ( <a href="https://tr.climate-data.org/">https://tr.climate-data.org/</a> ).....	22

#### **Fotoğraf Listesi**

Fotoğraf 1 Orta Cami ve Doktor Ziya Karagöz Binası, 1946 (suleymanpasa.bel.tr) .....	12
Fotoğraf 2 Süleymanpaşa Eski Fotoğrafları, Sahilden Kente Bakış (suleymanpasa.bel.tr) .....	12

#### **Tablo Listesi**

Tablo 1 Tekirdağ İli, 2021 Yılı İlçelere Göre Nüfus Dağılımı.....	13
Tablo 2 Süleymanpaşa İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi .....	13

## 1. GİRİŞ

Planlama alanı, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Zafer Mahallesi'nde yer alan 2297 Ada 306, 307, 312 ve 327 parsellerine ilişkin 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğini kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı yaklaşık 12.69 ha büyüklüğünde olup, bu alanda imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

### 1.1. AMAÇ VE KAPSAM

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 17.08.2022 tarih ve 4357734 sayılı yazısında Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Zafer Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 12.87 ha yüzölçümlü 2297 ada 306, 307, 312 ve 327 parsel numaralı taşınmazların, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu'nun 2 inci maddesinin (c) bendi uyarınca "**Rezerv Yapı Alanı**" olarak belirlenme yazısının Bakanlık Makamına arzı bildirilmiştir.

Türkiye'deki konut ihtiyacına çözüm üretmek için oluşturulan Acil Eylem Planı ile Ocak 2003'ten itibaren toplu konut ve kentsel dönüşüm uygulamalarına hız verilmiş olup bu sürece öncülük edecek kurum olarak Toplu Konut İdaresi (TOKİ) belirlenmiştir. Bu itibarla İdare; alternatif ve yenilikçi uygulamalarla konut üretiminin belli bir model çerçevesinde gerçekleşmesini sağlayarak konut piyasasını disipline etmek; kalite, sağlık, ucuzluk gibi kriterlere dikkat ederek spekülasyonlara mani olmak; nüfusun ülke coğrafyasına dengeli bir biçimde dağılmasına yardımcı olmak amacı ile Türkiye'nin dört bir yanında faaliyetlerini sürdürmektedir.

TOKİ'nin stratejisi, alt ve orta gelir grubuna yönelik sosyal konutlar ile gerekli hizmet birimlerini altyapılarını da tamamlayarak sunmaktır. Ülke genelinde, konut ihtiyacının en fazla olduğu alanları belirlemek üzere araştırma yöntemleri uygulayan idare, toplu konut yatırımları için uzun vadeli bir eylem planı geliştirmiştir.

Tekirdağ İli'nin merkez ilçesi olan Süleymanpaşa'da yer alan planlama alanı ulaşım güzergahlarına kolay erişimi ve yerleşim alanlarına olan fiziksel yakınlığı ile Tekirdağ içerisinde önemli bir konumda bulunmaktadır. 12,69 ha alan büyüklüğüne sahip planlama alanının bu bağlamda çevresi ile güçlü bir ilişki kurması ve buna yönelik ihtiyaçların karşılanması gerekmektedir.

Planlama alanı, 24.08.2009 onay tarihli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında "kentsel yerleşme alanı(kentsel yerleşik+gelişme alanı)" lejandında kalmaktadır. Ancak 09.05.2013 T.T.'li Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Askeri Alanlar" lejandında kalmaktadır.

Planlama alanının çevresi olan ilişkileri, Tekirdağ ölçeğindeki yeri ve potansiyeli, alanın var olan doğal ve yapay tüm eşikleri göz önünde bulundurularak kaliteli yaşam alanları oluşturulması önceliklidir. Sonuç

olarak yaşam kalitesi yüksek, sosyal ve teknik altyapısı güçlü, afet riski en aza indirilmiş ve fonksiyonel olarak çevresi ile etkileşim içinde, sağlıklı ve sürdürülebilir yerleşim alanlarının oluşturulması amaçlanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ve hedeflerine uygun olarak, kentteki nüfus artışı, göç ve kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyal -ekonomik ve mekansal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması ve böylece planlı gelişmenin sağlanarak afet riskine karşı sağlıklı yerleşmeler oluşturulması amaçlanmacı ile 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

## 2. ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 2.1. PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

#### 2.1.1. KONUM

Planlama alanı Marmara Bölgesi sınırları içinde, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Zafer Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Tekirdağ ilinin; kuzeyinde Kırklareli, doğusunda İstanbul, batısında Edirne ili bulunmaktadır. Süleymanpaşa İlçesi, Tekirdağ İli'nin merkez ilçesi olmakla beraber, ilçenin güneyinde Şarköy, batısında Hayrabolu, kuzeyinde Muratlı, doğusunda ise Çorlu ilçeleri yer alır.



Şekil 1 Planlama Alanının Tekirdağ İli İçindeki Yeri





Şekil 2 Planlama Alanının Süleymanpaşa İlçesi İçindeki Yeri

Planlama alanı da Süleymanpaşa ilçe merkezinde, Marmara Denizi'ne yakın bir konumda yer almaktadır ve Zafer Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 12.87 ha yüzölçümlü 2297 ada, 306, 307, 312 ve 327 parselleri kapsayan rezerv yapı alanı içerisindedir.

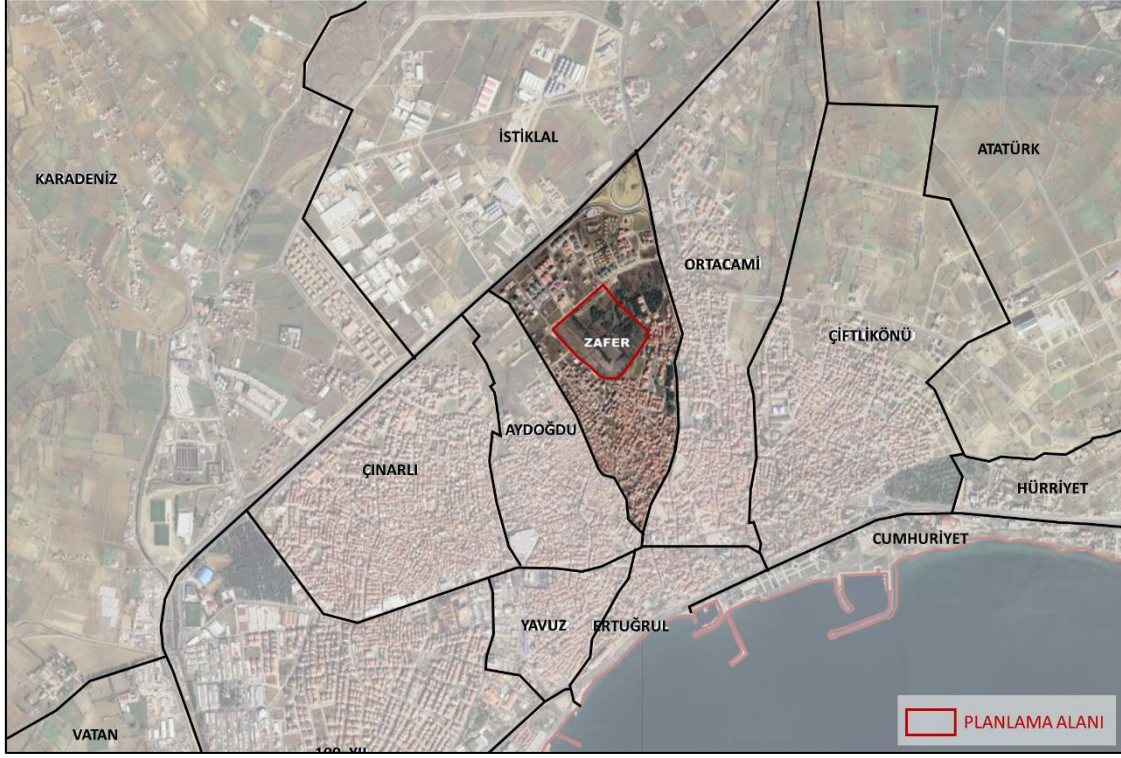
Alanın kuzeyinden E-84 karayolu geçmekte olup, sahile erişimi sağlayan Muratlı Caddesine de yakın konumdadır. Alanın kuzeydoğusunda askeri alan, vardır. Konut alanları ile çevrili çalışma alanının yakınında Tekirdağ Devlet Hastanesi bulunmaktadır. E-84 karayolunun kuzeyindeki sanayi alanı da 400 m mesafededir. Ayrıca, Tekira Alışveriş merkezine yaklaşık 850 m, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'ne 1800 m, yat limanına 1400 m mesafede yer alır.

Planlama alanının yakın çevre ilişkilerine bakıldığında, kuzeybatısında Topçu caddesi, batısında Balasanlar sokak, kuzeydoğusunda askeri alan bulunur. Alanın güneydoğusunda ise, lojmanlar, konut alanları ve ilköğretim, lise, cami gibi donatı alanları yer alır.

### 2.1.2. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, 6 Aralık 2012 Tarihli ve 28489 Sayılı Resmî Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" doğrultusunda Büyükşehir olmuştur (Resmi Gazete, 2012: 11741).

Süleymanpaşa; kuzeyinde Muratlı ve Hayrabolu, doğusunda Çorlu, batısında Malkara ve güneybatısında Şarköy ilçeleri bulunan Tekirdağ ilinin merkez ilçesidir. İlçede toplamda 78 adet mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı Süleymanpaşa ilçesinin Zafer mahalle sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 3 Planlama Alanının Bulunduğu Zafer Mahallesi Konumu

### 2.1.3. REZERV YAPI ALANI

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Zafer Mahallesinde bulunan yaklaşık 12.87 ha yüzölçümlü, planlama alanını da içeren 2297 Ada 306, 307, 312 ve 327 parseller 17.08.2022 tarih ve 4357734 sayılı Bakanlık oluru ile 6306 sayılı Kanunun 2 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir.





Şekil 4 Rezerv Yapı Alanı Sınırı

#### 2.1.4. ULAŞIM ALTYAPISI

Türkiye'nin en yoğun ithalat ve ihracatının yapıldığı İstanbul ile Avrupa arası bağlantı sağlayan D-100 karayolu ile TEM otoyolu Tekirdağ ili sınırları içerisinde geçmektedir. D-100 karayolundan İpsala sınır kapısı ile Yunanistan'a, TEM otoyolu ile de Kapıkule sınır kapısından Bulgaristan'a ulaşılmaktadır. Demiryolu ulaşımı olarak İstanbul ile Edirne-Kapıkule sınır kapısını bağlayan hat Süleymanpaşa ilçesinin kuzeyinden geçmekte ve bir kolu ilçenin merkezine erişmektedir. Kentin havayolu ulaşımı söz konusu planlama alanının 36 km kuzeydoğusunda bulunan Tekirdağ-Çorlu Atatürk Havalimanı ile sağlanmaktadır. Tekirdağ-Çorlu Atatürk Havalimanı; Trakya bölgesinde aktif olarak yolcu taşımacılığı yapılan tek havalimanıdır. 1995 yılında inşaatına başlanan havaalanı, 8 Ağustos 1998 yılında sivil hava trafiğine açılmıştır. Dış hatlar terminali daha çok ticaret ve yük taşımacılığında kullanılırken iç hatlar terminali yolcu taşımacılığında ön plana çıkmaktadır.

Planlama alanının denizyolu bağlantılarına bakıldığında; Tekirdağ Limanı'na 2 km, Martaş Marmara Ereğlisi Limanı'na 35 km, Asyaport Limanı'na 10 km mesafede yer almaktadır. Limanlar ile olan bağlantılar demiryolu ve karayolu bağlantıları ile sağlanmaktadır.



Şekil 5 Üst Ölçek Ulaşım İlişkileri

Süleymanpaşa kent merkezine erişimi sağlayan en önemli karayolu bağlantıları E-84, D-555 ve D-565 karayollarıdır. Özellikle E-84 karayolu, Silivri'den ayrılarak sahil üzerinden kent merkezine ulaşmaktadır. Aynı şekilde bu karayolu, Malkara üzerinden Keşan'a erişimi sağlamaktadır. Planlama alanının, kuzeyinden geçen E-84 karayoluna uzaklığı da yaklaşık 350 metredir. Tekirdağ sahile ve Tekirdağ limanına planlama alanından erişimi sağlayan ve alanın doğusunda yer alan Muratlı Caddesi ana akstır. Muratlı Caddesi üzerinden önce Hükümet Caddesine ardından da Atatürk Bulvarına bağlanarak, sahile erişim sağlanabilmektedir.

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Zafer Mah. 2297 Ada, 306, 307, 312 ve 327 Parsellere İlişkin  
1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Şekil 6 Süleymanpaşa İlçesi ve Çevresi Ulaşım İlişkileri



Şekil 7 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Ulaşım İlişkileri

### 2.1.5. TARİHSEL GELİŞİM

Tekirdağ İli'nin tarihinin M.Ö. 4000 yıllarına dek uzandığı, İstanbul'a yakın olan konumu dolayısı ile de pek çok uygarlık tarafından yerleşim alanı olarak kullanıldığı bilinmektedir. Tüm bu dönemler içinde Bisanthe, Rodosto, Tekfurdağı gibi isimler almıştır. Tekirdağ'ın Şarköy ilçesindeki Güngörmez ve Güneşkaya Mağaraları ve Marmaraereğlisi'ndeki Toptepehöyük'te kalkolitik çağ buluntularına rastlanmıştır. Özellikle M.Ö. 7. Yüzyılda Grek kolonileri ile birlikte ticarete açılan Marmara kıyılarında bu sebeple kentler de kurulmuştur. M.S. 19 yılında Roma İmparatoru Tiberius'un Trakya'ya bir vali göndermesine kadar geçen süreçte Perslerin egemenliğine de girmiş olan Trakya'da çeşitli krallıklar hüküm sürmüştür. M.S. 46 yılında ise Trakya'da Roma Eyaleti kurulmuştur. Bunun ardından Trakya, uzun yıllar Roma hakimiyetinde kalmış ve M.S. 395 yılında imparatorluğun ikiye ayrılmasıyla birlikte Doğu Roma İmparatorluğu sınırları içinde kalmıştır.

Trakya'nın Türk hakimiyetine girmeye başlaması, 1354 yılında Süleyman Paşa komutasındaki kuvvetlerin Gelibolu'ya çıkması, 1356 yılında da Şarköy ve Malkara'nın ele geçirilmesi ile olmuştur. 1357 yılında I. Murat Tekirdağ ve Çorlu'yu Türk hakimiyetine almıştır. 1912 Balkan Savaşlarında Bulgar işgalinde kalan Tekirdağ toprakları, 1913 yılında kurtarılmıştır. Yine 1. Dünya Savaşından sonra 1920 yılında Yunan kuvvetleri Tekirdağ'ı işgal etmiş olsa da 1922 yılında geri alınmıştır. 20 Ocak 1921 tarihli Teşkilat-ı Esasiye Kanununa göre Tekirdağ il olmuş ancak, 15 Ekim 1923 tarihinde il merkezi olabilmıştır (tekirdag.bel.tr).

6 Aralık 2012 tarihinde Tekirdağ Belediyesi mahalleleri merkez olacak şekilde Tekirdağ Merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ile belediyelerden oluşan Süleymanpaşa ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur. İlçe, Süleymanpaşa ismini Rumeli'nin kalıcı şekilde Türk toprağı olmasını sağlayan Şehzade Süleyman Paşa'dan almıştır (suleymanpasa.bel.tr).

1927 yılından önce Tekirdağ il merkezi yerleşimi, 41 mahalleden (22 mahallesi Türk, 11 mahallesi Ermeni, 6 mahallesi Rum, 1 mahallesi Musevi ve 1 mahallesi çarşı) oluşmakta iken bu tarihten sonra 9 mahalleye bölünmüştür. 17.yy.da ise yerleşme 30 mahalleye ulaşmıştır. Anadolu'da Celali isyanları sırasında da göç eden Ermeniler mahalleler kurmuştur. Yerleşim, 16. Yüzyıl ortalarında ise bugünkü Orta Cami, Eski Cami, Ertuğrul, Turgut ve Gündoğdu Mahallelerinin yer aldığı bölgede varlığını sürdürmüş ve zamanla bu alanların dışına doğru genişlemeye başlamıştır. Orta Cami, Eski Cami ve Ertuğrul Mahallesini içine alan Ördeklidere Bölgesi günümüzde de kentin geometrik olarak omurgasını teşkil etmektedir.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Aklıman, S. (2015). Tekirdağ Kentsel Sit Alanının Geçmişten Günümüze Değişiminin Peyzaj Mimarlığı ve Turizm Potansiyeli açısından Değerlendirilmesi Üzerine Bir Araştırma. Yüksek Lisans Tezi. T.C. Namık Kemal Üniversitesi.





*Fotoğraf 1 Orta Cami ve Doktor Ziya Karagöz Binası, 1946 (suleymanpasa.bel.tr)*



*Fotoğraf 2 Süleymanpaşa Eski Fotoğrafları, Sahilden Kente Bakış (suleymanpasa.bel.tr)*



## 2.2. DEMOGRAFİK YAPI

Tekirdağ ilinin 2021 yılında toplam nüfusu 1.107.491 kişidir. Merkez ilçesi olan Süleymanpaşa, Çorlu'dan sonra 2. en kalabalık ilçesidir. Tekirdağ ili, Süleymanpaşa İlçesi'nin 2021 yılı nüfus verilerine göre nüfusu, 210.547 kişidir. İlçenin nüfus yoğunluğu ise, 203,624 kişi/km<sup>2</sup>'dir.

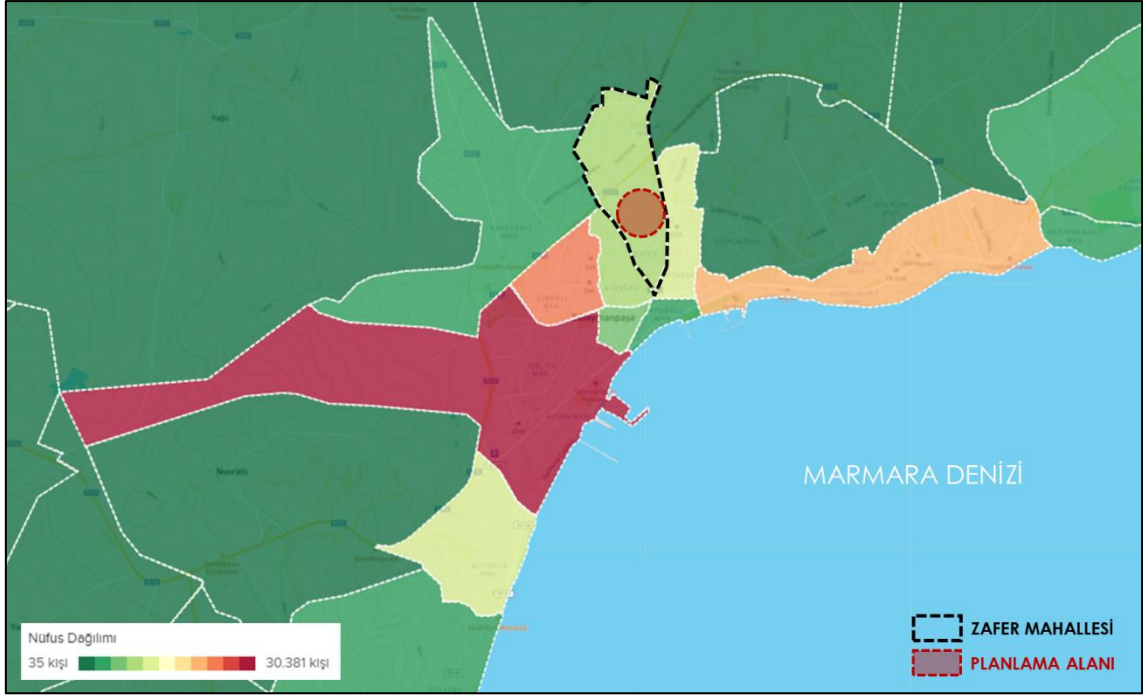
Tablo 1 Tekirdağ İli, 2021 Yılı İlçelere Göre Nüfus Dağılımı

Yıl	İlçe	Toplam Nüfus
2021	Çorlu	284.907
<b>2021</b>	<b>Süleymanpaşa</b>	<b>210.547</b>
2021	Çerkezköy	196.736
2021	Kapaklı	130.813
2021	Ergene	66.028
2021	Malkara	51.616
2021	Saray	50.394
2021	Şarköy	33.062
2021	Hayrabolu	31.245
2021	Muratlı	29.716
2021	Marmaraeğlisi	28.336

İlçe bazında nüfus yapısına bakıldığında, kadın-erkek nüfus oranının %51 erkek, %49 erkektir. Yaşlı/genç oranlarında ise, %31 genç, %52 orta, %17 yaşlı nüfus bulunmaktadır. Ayrıca ilçe nüfusunun 2013 yılından 2020 yılına dek düzenli olarak artış gösterdiği görülmektedir. 2020 yılında ilçe nüfusunda azalma görülse de 2021 yılında tekrar bir artış olmuştur.

Tablo 2 Süleymanpaşa İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi

Yıl	Süleymanpaşa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2013	179.239	91.534	87.705
2014	182.522	93.35	89.172
2015	187.727	95.829	91.898
2016	191.864	97.452	94.412
2017	196.031	99.633	96.398
2018	199.96	101.786	98.174
2019	204.001	104.52	99.481
2020	203.617	102.559	101.058
2021	210.547	106.592	103.955



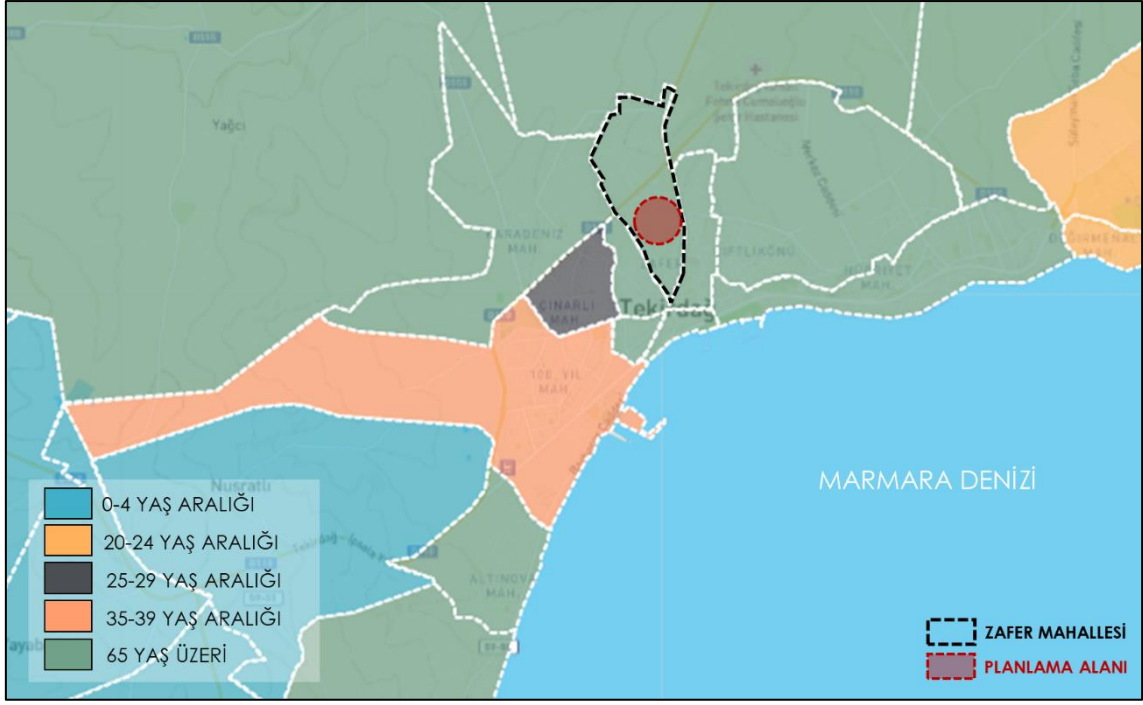
Şekil 8 Süleymanpaşa İlçesi, 2021 yılı Mahalle Bazında Nüfus Dağılımı

Planlama alanının yer aldığı Zafer mahallesinin 2021 yılı güncel nüfusu 8136 kişidir. Mahallenin nüfus yoğunluğu da 3.911 kişi/km<sup>2</sup>'dir. Mahallede kadın-erkek oranlarına bakıldığında, ilçeden farklı olarak %51 kadın, %49 erkek nüfusu vardır.

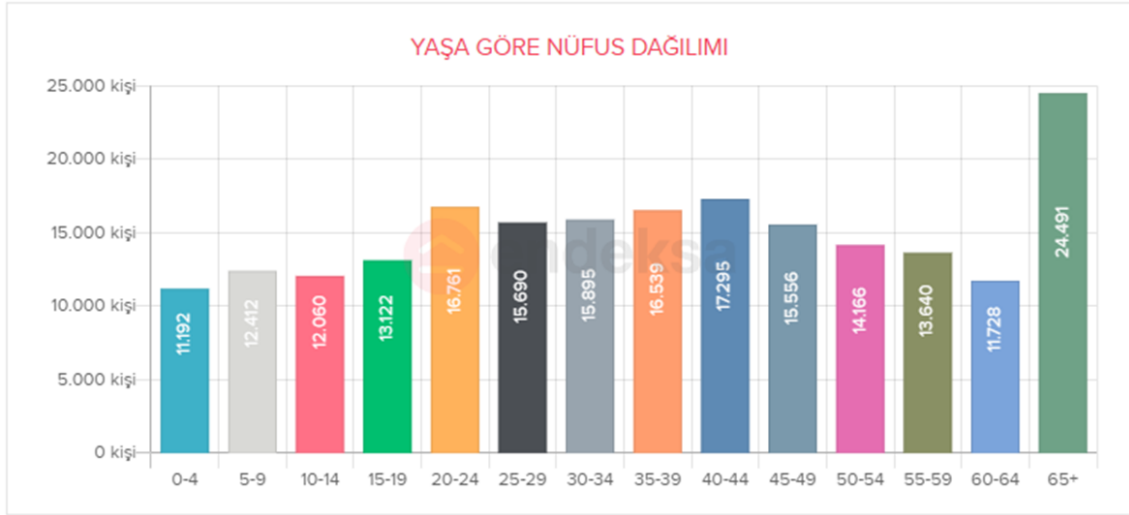
### 2.3. SOSYAL YAPI

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi ve mahalleleri bazında, yaşa göre nüfus dağılımı, eğitim düzeyi, sosyo-ekonomik statü, kütük dağılımı, medeni hal ve hane halkı büyüklükleri incelenmiştir.

İlçe bazında yaşa göre nüfus dağılımı incelendiğinde 24.491 kişi ile 65 yaş üzeri nüfusun en fazla olduğu görülmektedir. Planlama alanının bulunduğu Zafer Mahallesi de, 65 yaş üzeri nüfusun yoğun olduğu bir mahalledir.

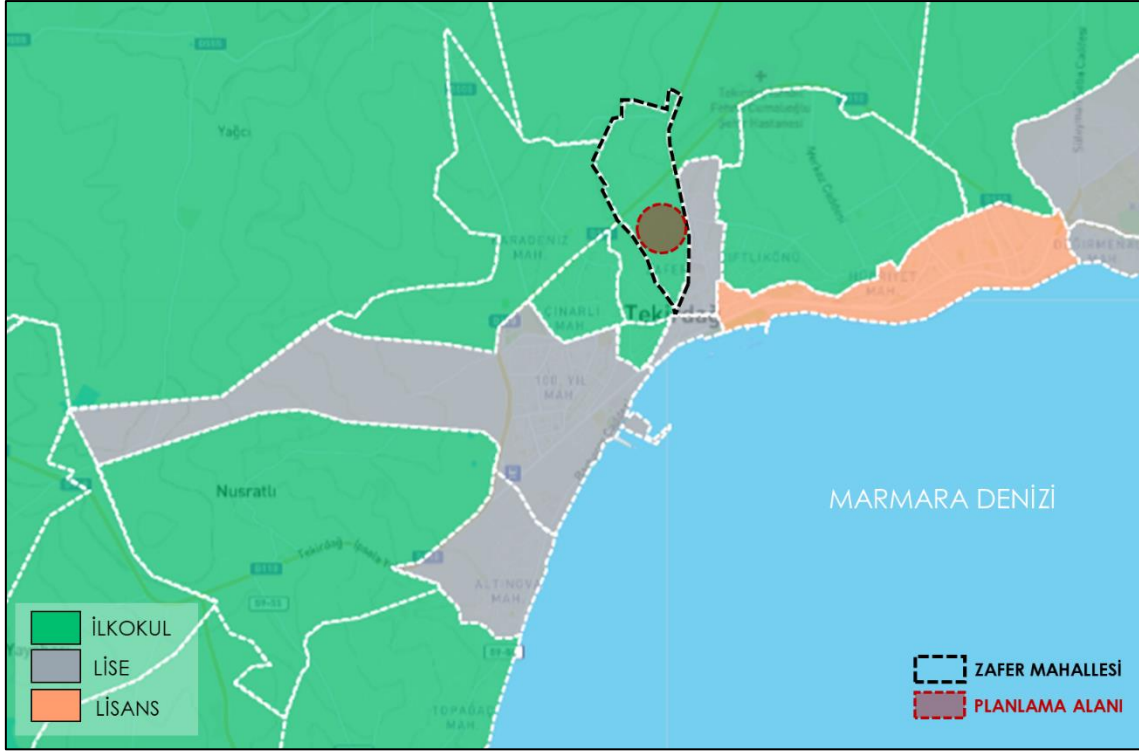


Şekil 9 Süleymanpaşa İlçesi Yaşa Göre Nüfus Dağılımı, 2021(endeksa.com)

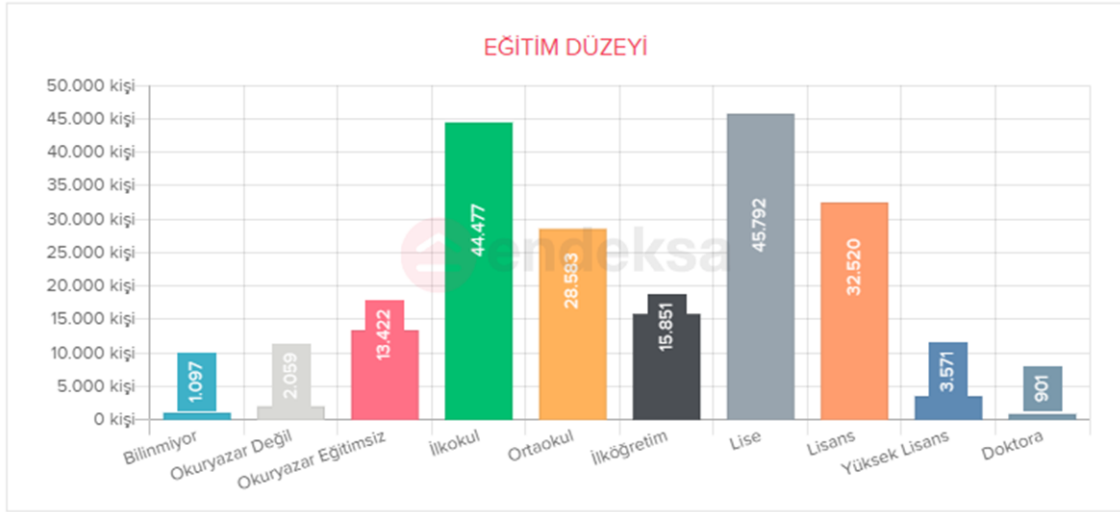


Grafik 1 Süleymanpaşa İlçesi Yaşa Göre Nüfus Dağılımı, 2021(endeksa.com)

İlçe ve mahallelerin eğitim düzeyi de sosyal yapının önemli bir parçasını oluşturur. İlçe genelinde eğitim düzeyinde lise mezunu kişi sayısı en fazla iken, Zafer mahallesinde ilkokul mezunu sayısının en fazla olduğu görülmektedir. İlçe genelindeki üniversite ve üstü eğitim düzeyine sahip nüfusun oranı %19, ilk, orta ve lise mezunu nüfusun oranı da %71'dir.



Şekil 10 Süleymanpaşa İlçesi Eğitim Düzeyi, 2021(endeksa.com)

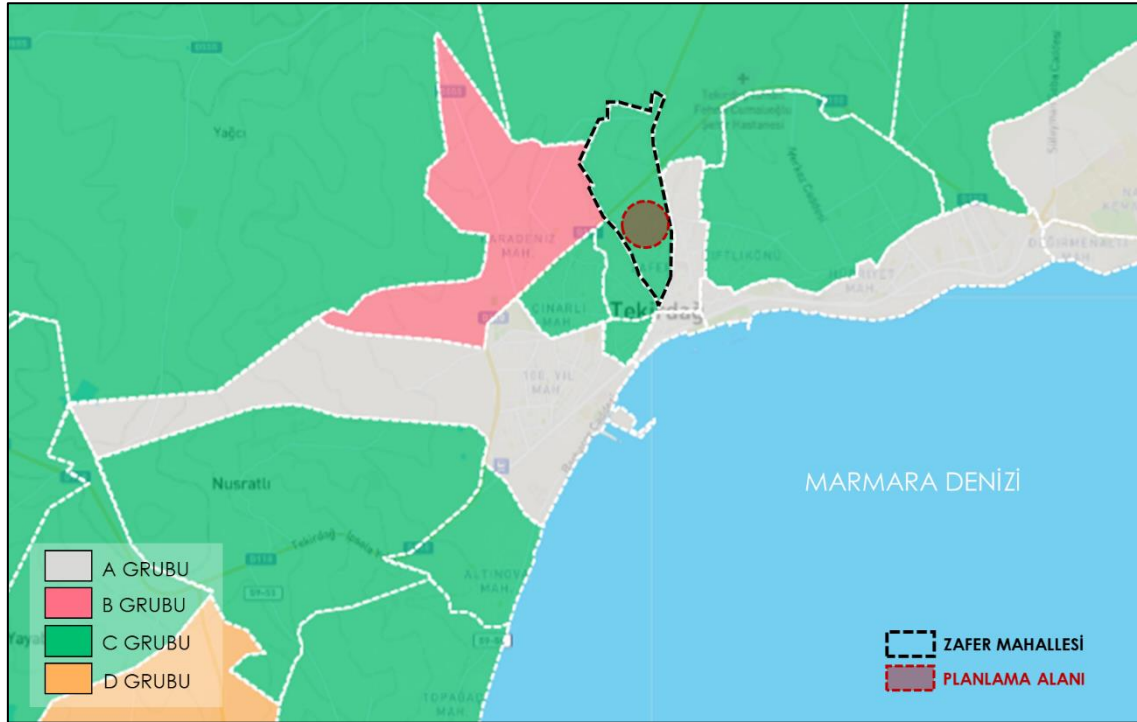


Grafik 2 Süleymanpaşa İlçesi Eğitim Düzeyi Dağılımı, 2021(endeksa.com)

Süleymanpaşa ilçesinin sosyal-ekonomik statüsü; Sosyal ekonomik seviyeyi göstermekle birlikte istatistiki modeller kullanılarak hesaplanmıştır. Kullanılan parametreler negatif (ör: yaşlı nüfus) ve pozitif (ör: yüksek öğrenim) etkilerine göre sınıflandırılmış ve her bölge için ağırlıklandırılmıştır. Etkin parametreler şunlardır; Etkin yaş grubu, arsa emlak değeri, konut kira ve satış değerleri, eğitim seviyesi, hane büyüklüğü, işyeri sayısı, ATM-Banka sayıları, harcama alışkanlığı dağılım oranları ve yaşlı nüfus oranıdır.

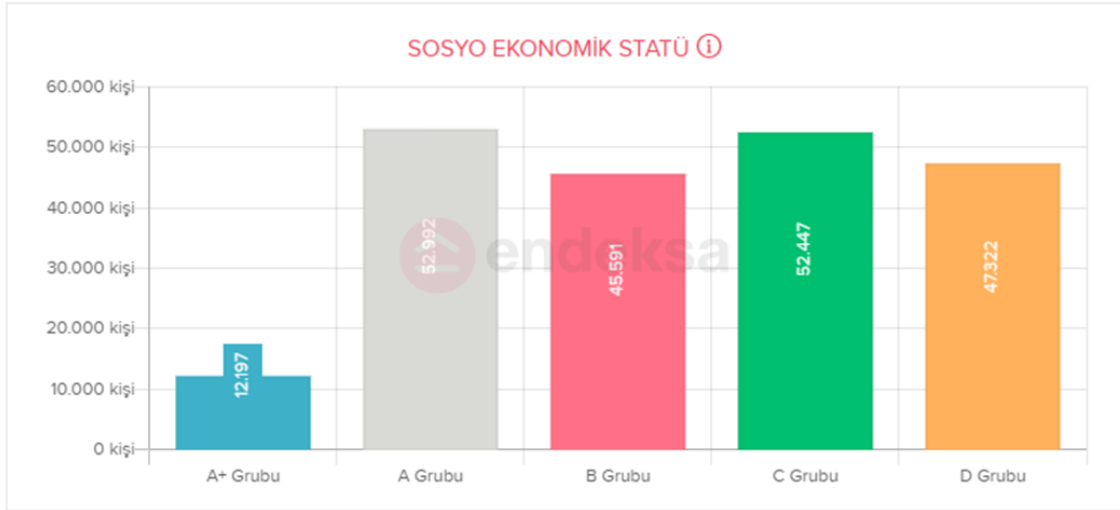
Sosyo Ekonomik Statü (SES), insanları ekonomik ve sosyal statülerine göre gruplayabilmektir. A, B, C1, C2, D, E isimleriyle altı gruptan oluşur. A (en üst); sosyal elit tabaka, soylu aileler, serveti en az 2-3 nesilden gelenler, büyük sanayiciler, üst düzey yöneticiler ve ünlü serbest meslek sahiplerinden (doktor, avukat) oluşur. B (üstün altı); yeni zengin olan bu grup, özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üst düzey yöneticileri ve orta-büyük esnaftan oluşmaktadır. C1 (ortanın üstü); profesyonel meslek sahipleri ve yöneticilerinden oluşan bu grup C2 ile beraber ülke genelinin büyük bir bölümünü oluştururlar. C2 (ortanın altı); beyaz yakalı çalışanlar (memurlar ve işçiler) ve küçük iş sahiplerinden (esnaf) oluşmaktadır. D (altın üstü); mavi yakalı çalışanlar, kalifiye ve yarı kalifiye işçilerden oluşmaktadır. E (altın altı); kalifiye olmayan işçiler, vücutları ile çalışanlar (tarım işçileri, hamallar vb.), küçük esnaflar ve işsizlerden oluşmaktadır. Gelir ve eğitim seviyesi en düşük olan gruptur.

Süleymanpaşa İlçesindeki endeksa.com (TÜİK, 2021) verilerine göre, A ve C grubu sosyo-ekonomik statüsüne sahip nüfusun çoğunlukta olduğu görülmektedir. Planlama alanının yer aldığı Zafer mahallesinde de C grubu statüye sahip nüfus çoğunluktadır.



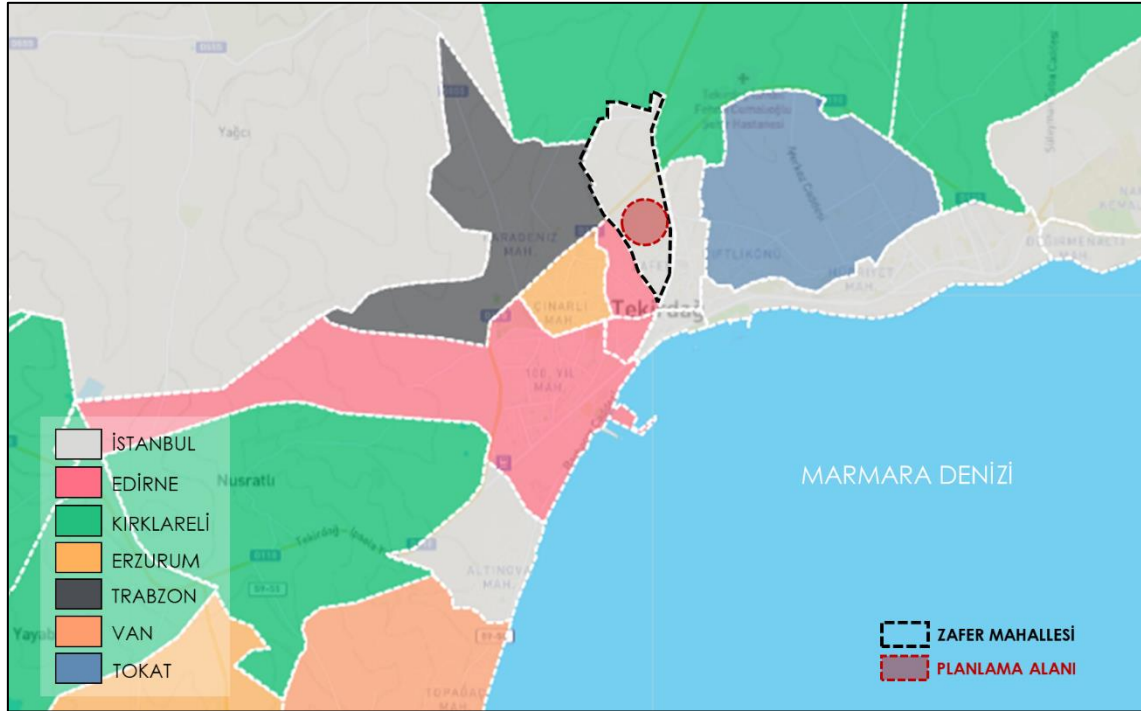
Şekil 11 Süleymanpaşa İlçesi Sosyo-ekonomik Statü Düzeyi, 2021(endeksa.com)





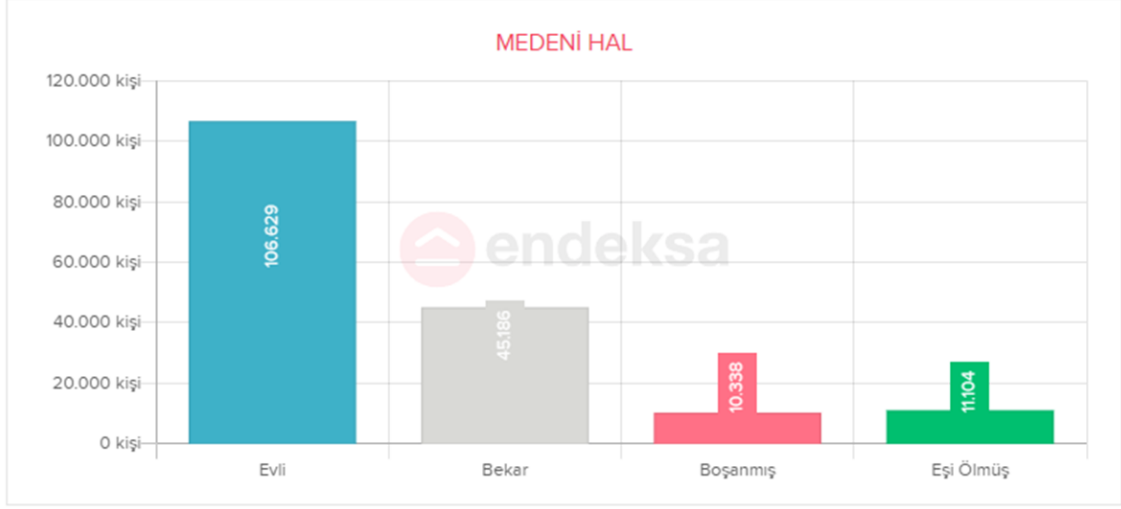
Grafik 3 Süleymanpaşa İlçesi Sosyo-ekonomik Statü Dağılımı, 2021(endeksa.com)

Süleymanpaşa İlçesinde yaşayan nüfus, Tekirdağlı olanlar haricinde en çok, İstanbul, Edirne ve Kırklareli kütüklü olarak görülmektedir. Planlama alanının yer aldığı Zafer mahallesinde de kütük dağılımı İstanbul yoğunluktudur.



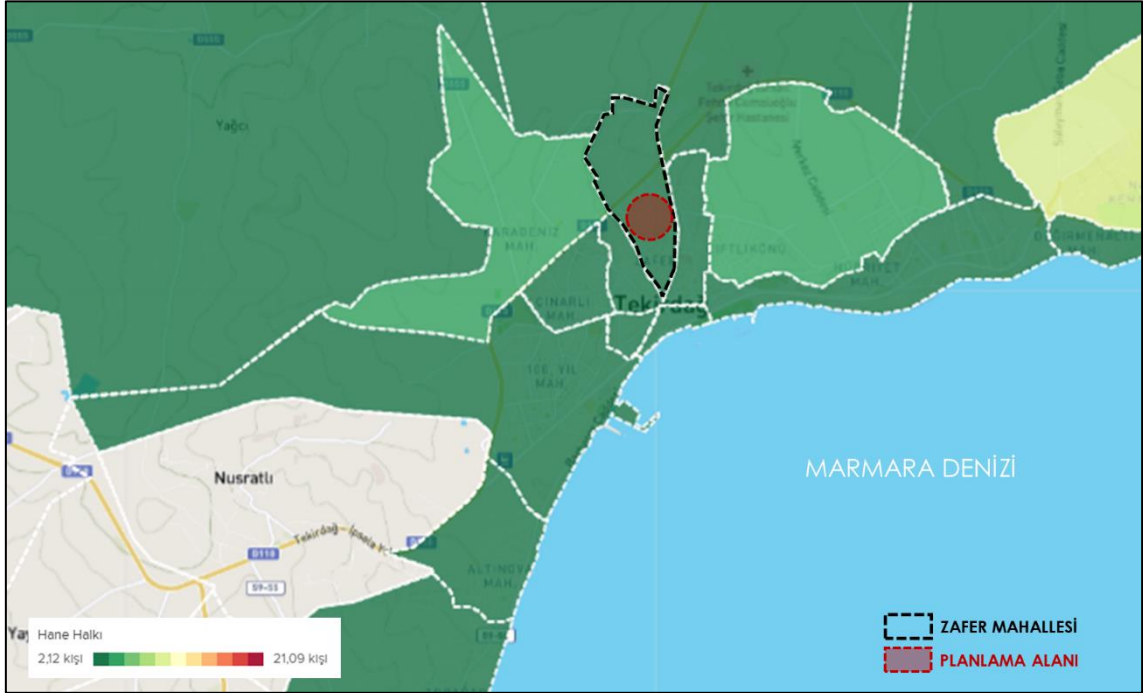
Şekil 12 Süleymanpaşa İlçesi Kütük Dağılımı

İlçenin medeni durumu grafiğine bakıldığında 106.629 kişi evli, 45.186 kişi bekar ve en düşük oranda 11.104 kişi eşi ölmüş olduğu görülmektedir.



Grafik 4 Süleymanpaşa İlçesi Medeni Hal Dağılımı, 2021 (endeksa.com)

Süleymanpaşa İlçesi bazında incelenen bir diğer kriter de hane halkı büyüklüğüdür. Süleymanpaşa İlçesinin hane halkı büyüklüğü ortalama 2,98 kişidir. Zafer mahallesi hane halkı büyüklüğü ise 2.85 kişi ile Süleymanpaşa ortalamasından düşüktür.



Şekil 13 Süleymanpaşa İlçesi Hane Halkı Dağılımı, 2021 (endeksa.com)

## 2.4. EKONOMİK YAPI

Tekirdağ ilinin verimli toprakları ile bölge sanayisine sağladığı hammadde katkısı, sahip olduğu 6 adet Organize Sanayi Bölgesi ve Avrupa Serbest Bölgesi ulaşım ve kaliteli işgücü imkânları, hızla gelişen sınaî yatırımlarıyla bütün sektörlerde ülke ekonomisine katkı sağlamaktadır. Tekirdağ, bir bölgenin yatırım için tercih nedenleri olan; doğal kaynaklar açısından sahip olduğu yüksek kömür, gaz ve yer altı suyu rezervi, pazar ve finans merkezi açısından bir dünya kenti olan İstanbul'a yakınlığı, ulaşım açısından halen faal olan hava ve deniz limanlarını sanayi bölgelerine ve Avrupa'ya bağlayan demiryolu ve karayolu bağlantıları ile yatırımlar için cazip bir bölge olma özelliğini fazlasıyla taşımaktadır. Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi, Avrupa Serbest Sanayi Bölgesi ile Çorlu-Çerkezköy bölgesinde yerleşen 1200'den fazla sanayi kuruluşu; teknik alt yapı, hammadde, yan sanayi vb. imkanlar nedeniyle, bir sanayi merkezinin tüm özelliklerine haizdir.

İstanbul'un metropolitenleşme sürecinin bir sonucu olarak sanayi alanları İstanbul'un dışına doğru yayılmaya başlamış, sanayi tesislerinin desantralizasyonu 1970'lerden sonra İstanbul'un batısına doğru, Trakya bölgesi yönünde ilerlemiş ve böylece Çorlu Lüleburgaz-Çerkezköy sanayi aksının oluşumuna neden olmuştur. Sanayi yatırımlarının bu bölge içerisindeki yer seçimi kriterlerinin ilk sıralarında İstanbul'a yakınlık, teşvikler ve yeraltı su kaynaklarının oluşu gelmekte olup; Trakya Bölgesi nitelikli işgücü bakımından da gelecekteki sanayi yatırımları için uygun bir yerleşim alanı olarak görülmektedir. İstanbul'da planlar ile ayrılan sanayi alanları yeterli görülmediği için yeni sanayi yatırımları planlama sınırları dışındaki bölgelere kaydırılmış, 1970'li yıllardan itibaren onaylanarak yürürlüğe giren Nazım İmar Plan kararlarında da, söz konusu sanayi alanlarının öncelikle Doğu Marmara ve Trakya Alt Bölgesi ve daha sonra İstanbul'un metropoliten sınırları içinde düşünülmesi gerektiği üzerinde durulmuştur.

Trakya Bölgesi'nde yer alan sanayi tesisleri bölgenin kendi iç dinamikleri ile değil devletin uygulamış olduğu politikalar ve yatırım teşvikleri ile kurulmuştur. Bu bölgenin yer seçimine neden olan faktörler:

1. Bölgenin İstanbul'a yakın olması
2. İthalat ve ihracatta önemli yeri olan karayolu ve otoyolların bölge içerisinden geçmesi, Tekirdağ limanının bölgeye yakın olması
3. Organize sanayi bölgelerine ve serbest bölgelere tanınan imtiyazlar
4. Uygun ve yeterli büyüklükte arazi temininin kolaylığı
5. Devletin tarım politikalarındaki değişiklikler sonucu tarımın gözden düşmesi
6. Tarım topraklarının miraslar nedeniyle aşırı oranda bölünmesi sonucunda verimliliğin azalması

7. Pazara yakınlık

8. Hammadde temini kolaylığı şeklindedir.

Geçmişte tarım ve turizme dayalı ekonomik girdileri olan Tekirdağ ili"nde 2000"li yıllardan sonra tarım ve sanayi, ekonomisindeki temel sektörleri oluşturmaktadır. Devlet politikaları karşısında giderek zayıflayan tarım sektörü, yerini (sanayiye geliştirmeye yönelik devlet politikaları ile) sanayi sektörüne ve ortaya çıkan ekonomik yapının ivmesiyle de hizmet sektörüne bırakmaktadır.

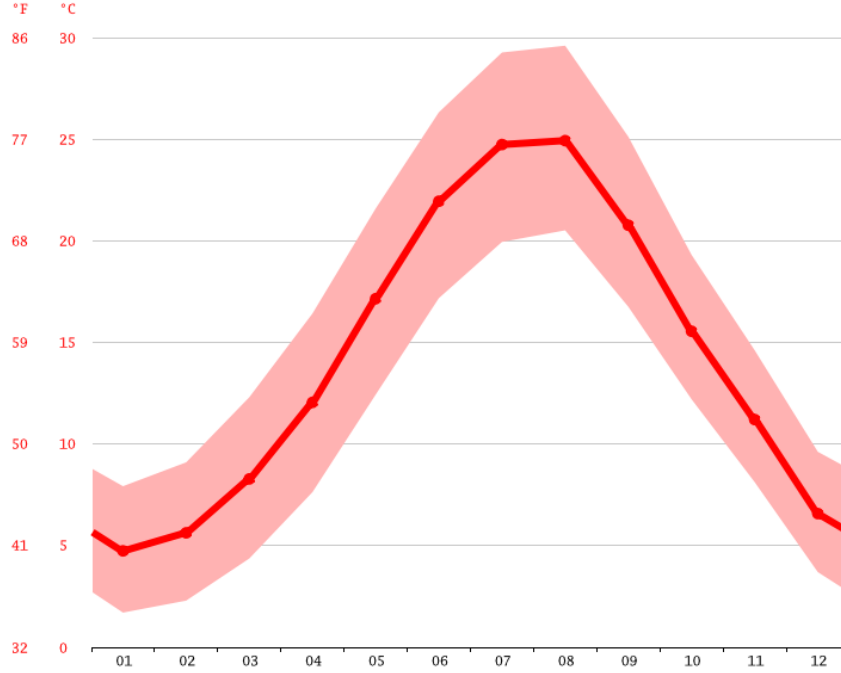
Süleymanpaşa İlçe ekonomisi, toprağa dayalı tarım, hayvancılık, bölgesel ve transit turizm, üretim ve hizmet sektörleri ağırlıktadır. İlçede yer alan 2 adet liman ve tuğla fabrikaları da ekonomi için önem arz etmektedir. 2015 yılı itibari ile ilçede 21 adet banka, 18 adet Tarımsal Kalkınma Kooperatifi, 3 adet Su Ürünleri Kooperatifi, 2 adet Sulama Kooperatifi bulunmaktadır. (tekirdag.ktb.gov.tr)

## 2.5. DOĞAL YAPI

### 2.5.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

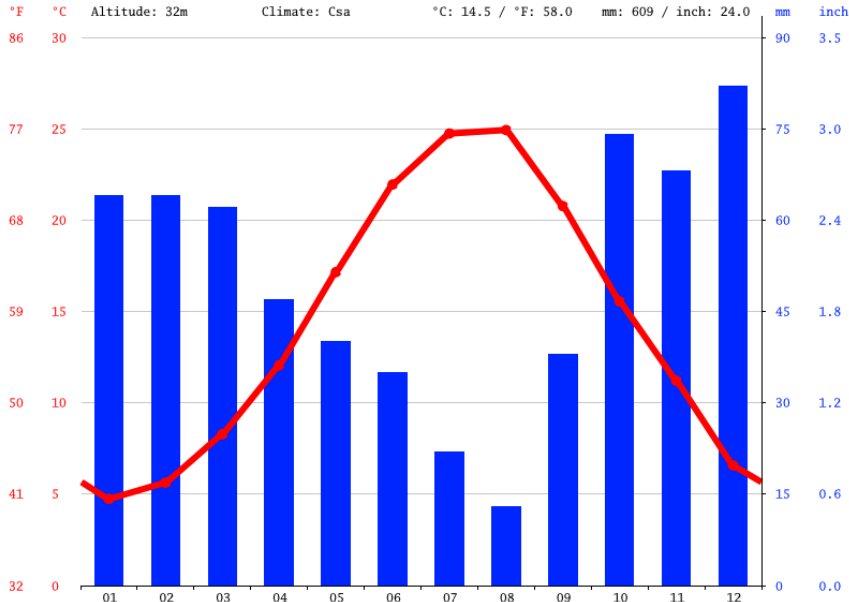
Sıcaklık ortalamaları ve nemlilik oranı dikkate alındığında Süleymanpaşa iklimi, ılıman yarı nemli olarak nitelenebilir. İlçenin Marmara kıyılarında Akdeniz iklimi, iç kısımlarda ise karasal iklim hüküm sürer. Kıyı kısımlardan iç kesimlere girildikçe yaz mevsimi daha kurak, kış mevsimi daha soğuk geçer. Yaz süresince görülen kuraklık ara sıra gök gürültüsü ile yağın yağmurlarla ortadan kalkar. Yağışlar kış ve ilkbaharda yoğunlaşırken, kış aylarında kar yağışı görülebilir. Süleymanpaşa İlçesi nemlilik indekslerine göre bulunan hidrografik bölgelerden yarı nemli iklim tipine girmektedir. Yağış rejimi bakımından Akdeniz yağış rejimi kategorisinde bulunmaktadır. Akdeniz ikliminin etkileri görülen Süleymanpaşa sahil şeridinde yazlar sıcak kışlar ılıktır. Süleymanpaşa'da toprağa düşen yağış genellikle yağmurdur. İklimin ılıman oluşu tarımı kolaylaştırır.

Sıcaklık: Süleymanpaşa ilçesinin yıllık ortalama sıcaklığı 13,9 derecedir. Ayların ortalama sıcaklık değeri 6 derece ile 25 derece arasında değişmektedir. İlçenin en soğuk ayı ortalama 6 derece ile Ocak ve Şubat, en sıcak ayı 23,5 derece ile Ağustos'tur. Süleymanpaşa'da en sıcak ile en soğuk ay arasındaki ortalama sıcaklık farkı 17,5 derecedir.



Grafik 5 Tekirdağ İli Yıllık Ortalama Sıcaklık Eğrisi (<https://tr.climate-data.org/>)

Yağış: Süleymanpaşa, yıllık ortalama 565 mm yağış almaktadır. Yağışın büyük bir bölümü kış mevsiminde gerçekleşmektedir. En yağışlı ay 79,6 mm ile Aralık en az yağışlı ay ise 17,4 mm ile Ağustos'tur.



Grafik 6 Tekirdağ İli Yıllık Ortalama Yağış Eğrisi (<https://tr.climate-data.org/>)

Rüzgârlar: Süleymanpaşa yaz, kış çok rüzgârlıdır. İlçede rüzgâr hızı yıllık ortalama 4,1 m/sn'dir. Kış mevsiminde batıdan gelen alçak basınç etkili olur. İlçede hâkim rüzgâr poyraz, en şiddetli rüzgâr yıldızdır. Kış mevsiminde genelde rüzgar yıldız ve poyrazdan eser. Orta Akdeniz üzerinden gelen sıcak cephe etkili olduğunda ise lodos eser. İlkbaharda hızını azaltan rüzgârlar yaz mevsiminde de yıldız ve poyrazdan

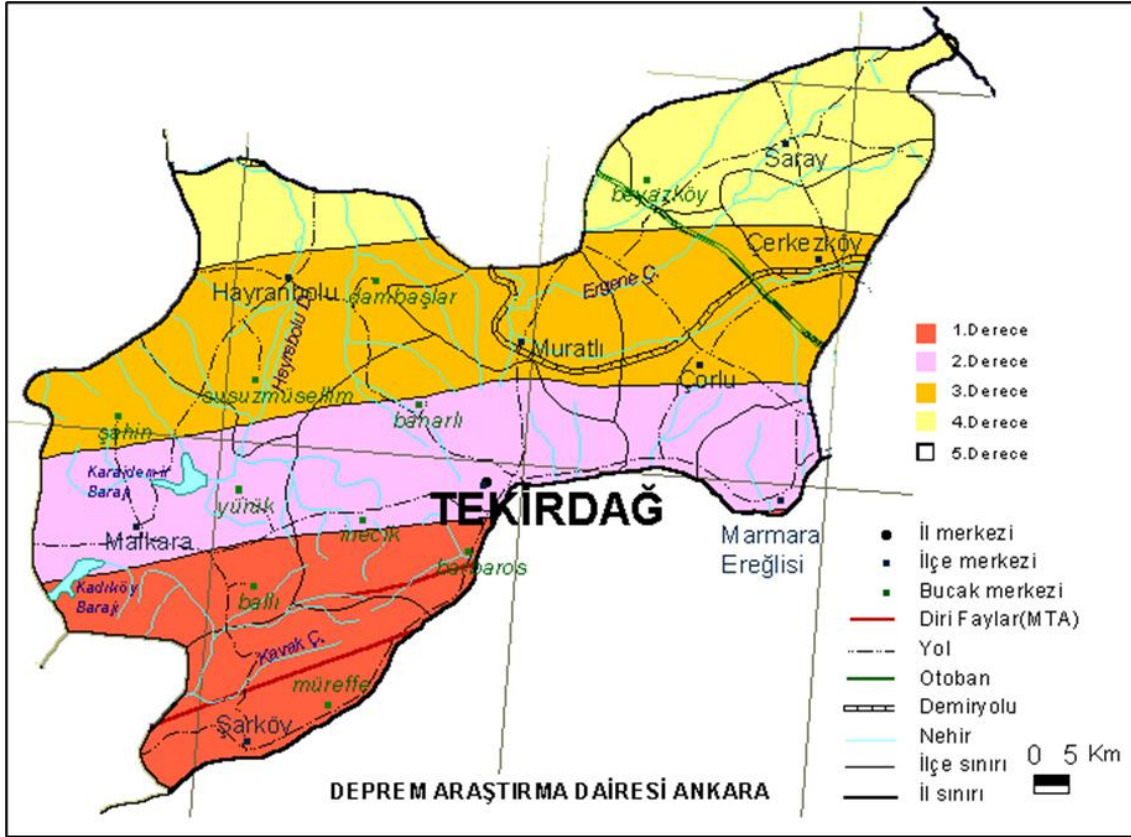


esmeye devam eder. Eylül Aralık döneminde ise karayel eser. Süleymanpaşa'da esen rüzgârların % 82'sinin hızı 6m/sn den azdır.

Süleymanpaşa ilçesinin büyük kısmı bozkır görünümündedir. Marmara Denizi'ne bakan yamaçlarda makiler ve fundalıklar görülebilir. Kısmen karasal iklimin etkili olduğu iç kesimlerde kışın yapraklarını döken meşe türleri, gürgen, dişbudak, gümüşi ihlamur, çınar ve karaağaca rastlanmaktadır. Akarsu boylarının karakteristik ağacı söğüttür. İlçe topraklarının yüzde 5'i çayır ve mera, yüzde 77'si ekili-dikili alanlardan oluşur (suleymanpasa.bel.tr).

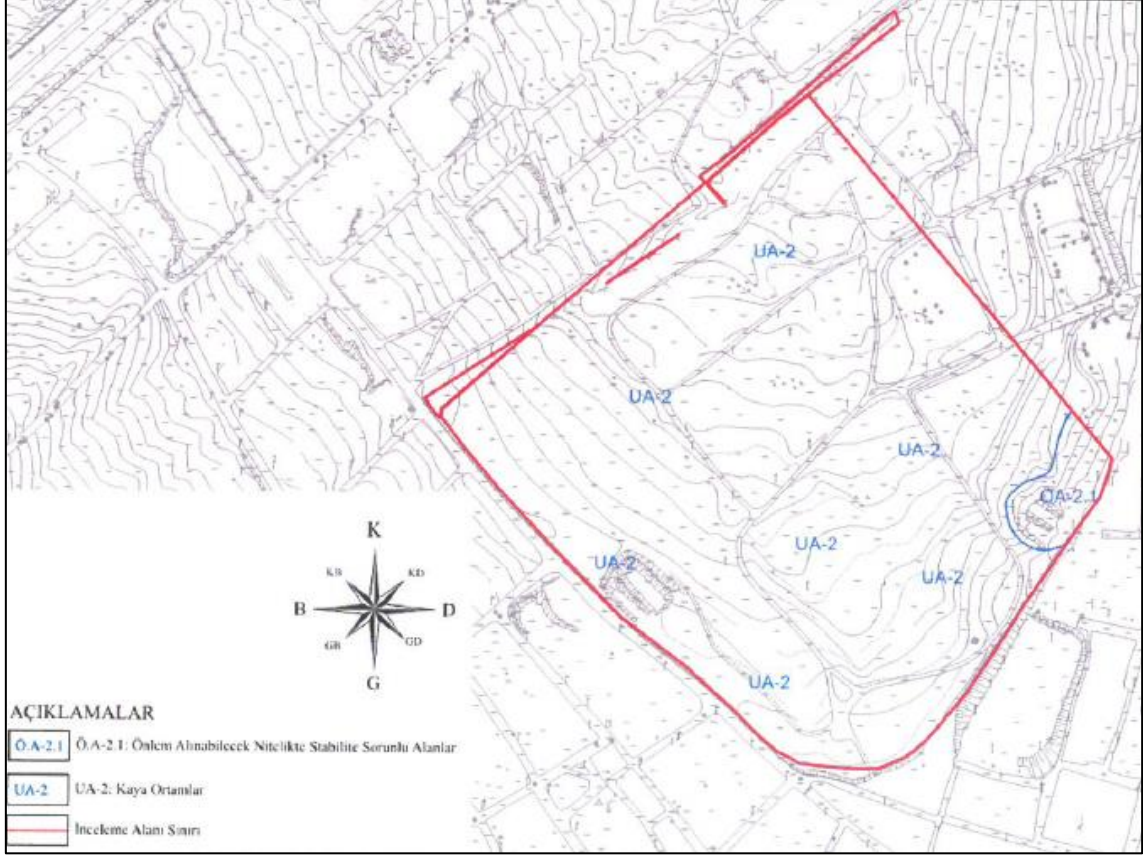
## 2.5.2. DEPREMSELLİK VE JEOLJİK YAPI

Tekirdağ ili deprem durumuna göre Süleymanpaşa İlçesi 2. Derece deprem riski bulunan alan içerisinde yer almaktadır.



Şekil 14 Tekirdağ Deprem Bölgeleri Haritası

30.11.2022 tarihinde onaylanan "Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Zafer Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 12.87 ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü"ne göre, çalışma alanının bir kısmı UA-2, bir kısmı ÖA-2.1 olarak görülmektedir.



Şekil 15 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sonucu

#### Uygun Alanlar (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanında Danışmen Formasyonu (Old)'na ait eğimi % 0-5 arasında olan kaya ortamlar **Uygun Alanlar-2 (UA-2)** olarak değerlendirilmiştir. Rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 simgesiyle gösterilen bu alanlarda,

- Kaya birimler üzerinde örtü malzemesi ve nispeten ayrılmış seviyeler sıyrılarak bina temelleri sağlam kaya üzerine oturtulmalıdır.
- Yüzey ve atık sularının yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Temel tipi, derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri Zemin ve Temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Yol, kendi ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

### **Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Açısından Sorunlu Alanlar**

- *İnceleme alanının jeolojisini Danişmen Formasyonuna ait sarımsı kahve-gri renkli çok-tamamen ayrılmış, zayıf-çok zayıf dayanımlı kiltası birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanında topografik eğim % 0-5 ve % 10-20 arasındadır.*
- *İnceleme alanında eğimin yer yer % 10-20'ye ulaşıyor olması, sondajlarda geçilen birimler ve yapılan stabilite analizleri de göz önünde bulundurulduğunda inceleme alanında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda stabilite problemleri beklenebilir.*
- *Bu nedenle topografik eğimi % 10-20'ye ulaşan bölümler "Önlemler Alan 2.1" (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.*
- *İnceleme alanında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında "Önlemler Alan 2.1" (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmış ve "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir. Söz konusu alanlarda,*
- *Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı sularının temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.*
- *İnşa edilecek yapıların temel kazılarında oluşacak yapay şevler ve mevcut olan şevler için şev duraylılığına yönelik uygun analizler parselle sınırlı kalmayıp, yamaç boyunca diğer parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip, projelendirilmiş istinat duvarları, ankrarajlı -destek kirişleri, töre kazık, mini kazık vb. ile doğacak problemler giderilmelidir.*
- *Stabilite açısından sorunlu olan bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce lokal çalışmalar yapılarak çalışma alanını temsil edecek şekilde stabilite analizleri yapıp bu analizler doğrultusunda gerekli fore kazık-mini kazık vb. iksa sistemleri ile desteklenip güvenli tarafta kalındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.*
- *Yapılaşma alanında yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ile yapılaşma alanını etkileyen dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- *Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir. Özellikle temellerin dolgu üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.*
- *Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalıdır.*

- *Planlama öncesi taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınmalı ve planlama bu güncel görüşler doğrultusunda yapılmalıdır.*
- *Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.*
- *Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.*
- *Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin formasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.*
- *Kazı esnasında çevredeki yol, komşu ve kendi parselin stabilite yönünden güvenliği sağlanmalıdır.*
- *Mevcut şevler, kazı çalışmaları öncesinde ve kazı sırasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı, yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır.*
- *Çevre ve yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak için uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.*
- *İnceleme alanında, bina bazında yapılacak sondajlı zemin etütlerinde birimin şişme oturma ve taşıma gücü parametrelerinin ayrıntılı olarak irdelenmesi gereklidir.*
- *İnceleme alanında yapılan değerlendirmeye göre şişme potansiyeli çok yüksek olarak belirlenmiştir. Çok yüksek olarak belirlenen şişme riskine karşı zeminin suyla teması engellenmeli bina temellerinin oturacağı alanda yer altı ve yüzeyden sızacak suya karşı izolasyon ve çevre drenaj önlemlerinin alınması gerekmektedir.*
- *Temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri temel ve zemin etüt raporlarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınacak önlemler belirlenmelidir.*
- *Parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde, temel derinliği ve tipi, temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) ile tüm yamaçlar boyunca bina yükleri de dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak gerekmesi halinde alınacak önlemlerin yeri, türü verilmesi gerekmektedir.*
- *Yukarıda yazılan tüm önlemler plan notlarına mutlaka eklenmelidir.*
- *Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.*

### 2.5.3. HİDROLOJİK YAPI

Tekirdağ ilinin yerüstü su potansiyeli 713,00 hm<sup>3</sup>/yıl'dır. Akarsular, içme ve kullanma açısından olumsuz bir yapıya sahiptir. Bunun en önemli nedeni yörede bulunan sanayi kuruluşları deşarjlarının kirliliği sonucu, akarsuların doğal yapısının bozulmasıdır. Tekirdağ İli topoğrafik yapısı içerisinde tabii göllerden yoksun bir konumdadır. Bölge arazisinin düz ve engebeli olması, mevcut akarsu ve yağmur sularının dere yatakları ile direkt olarak akışa geçmeleri nedeni ile doğal arazi üzerinde su birikiminin oluşması ancak gölet ve baraj yapımıyla mümkün olmaktadır. İlde bulunan baraj ve göletler genel olarak tarım arazisini sulama amacıyla yapılmış olup, yer yer çevre köy gruplarının da içme suyu ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik amaçları da taşımaktadır. İçme suyu ihtiyacını karşılayan baraj ve göletler yeraltı su seviyesinin düşük olduğu batı bölge içerisinde bulunan bazı köyleri kapsamaktadır. İl sınırları içerisinde yer altı suyu işletmesinde elverişli kesim, Çorlu-Muratlı- Hayrabolu ilçeleri güzergahı boyunca NW-SE uzanımlı yaklaşık 30 km enindeki bir zon içerisindeki Ergene formasyonudur. Bu alan dışında kalan kuzey ve güneydeki sahalarda yer altı suyu zengin olmayıp düşük debili kuyulardan temin edilmektedir. Su kaynakları potansiyeli açısından değerlendirildiğinde yerüstü suyu 713 hm<sup>3</sup>/yıl, yeraltı suyu 170m<sup>3</sup>/yıl, toplam su potansiyeli 883 hm<sup>3</sup>/yıl ve yeraltı suyu fiili tahsis miktarı 167,80 hm<sup>3</sup>/yıldır.

Tekirdağ İli, Karadeniz ile Akdeniz arasında bir iç deniz konumundaki Marmara Denizinin kuzey kıyısında doğuda Sultanköy Beldesi, batıda Şarköy İlçesi uç noktaları arasında, 135 km. kıyı şeridine sahip konumu ile bir deniz kentidir. Bu sebeple Marmara Denizinin bütün etkenleri ile iç içe bulunmaktadır. Tekirdağ İli iki ayrı denize kıyısı bulunan ve kıyı uzunluğu en fazla olan nadir illerimizden biridir. Bu özelliğinin yanında İstanbul gibi metropol ile olan komşuluğu nedeni ile turizm potansiyeli yüksek olan, ekonomik girdi sağlayabilecek kapasitesi olan bir ildir.<sup>2</sup>

### 2.5.4. TARIM VE ORMAN ALANLARI

Tekirdağ ilindeki arazi varlığını, arazi kullanım yetenek sınıfları açısından değerlendirirsek; toplam 621.788 ha. arazinin 507.820 ha. amacı doğrultusunda kullanılan bölümü oluştururken, 113.968 ha. arazi, yanlış ve amaç dışı kullanılan arazileri oluşturmaktadır. İl arazisinin yaklaşık %18'i tarım arazilerinde ve tarım dışı arazilerde, sektörler arasında yanlış ve amaç dışında kullanılmaktadır.

Ormanlık alanlar Tekirdağ'daki toplam alanın %16,85'ini oluşturmaktadır. Bu oran, %20 olan Türkiye ortalamasının altındadır. Tekirdağ'daki orman alanları güneybatı bölümündeki Merkez, Şarköy ve Malkara ile Kuzeydoğu bölümünde yer alan Saray, Çerkezköy bölgesinde yer almaktadır. Yöre ormanlarının %61'i meşe baltalığı olup, %39'u çam, kayın, kuru ormanları ve ağaçlandırma sahalarıdır. İl sınırlarında, Orman ve Su İşleri Bakanlığı I. Bölge Müdürlüğü Tekirdağ Şube Müdürlüğü

<sup>2</sup> Tekirdağ İli 2013 Yılı Çevre Durum Raporu, T.C. Tekirdağ Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü.



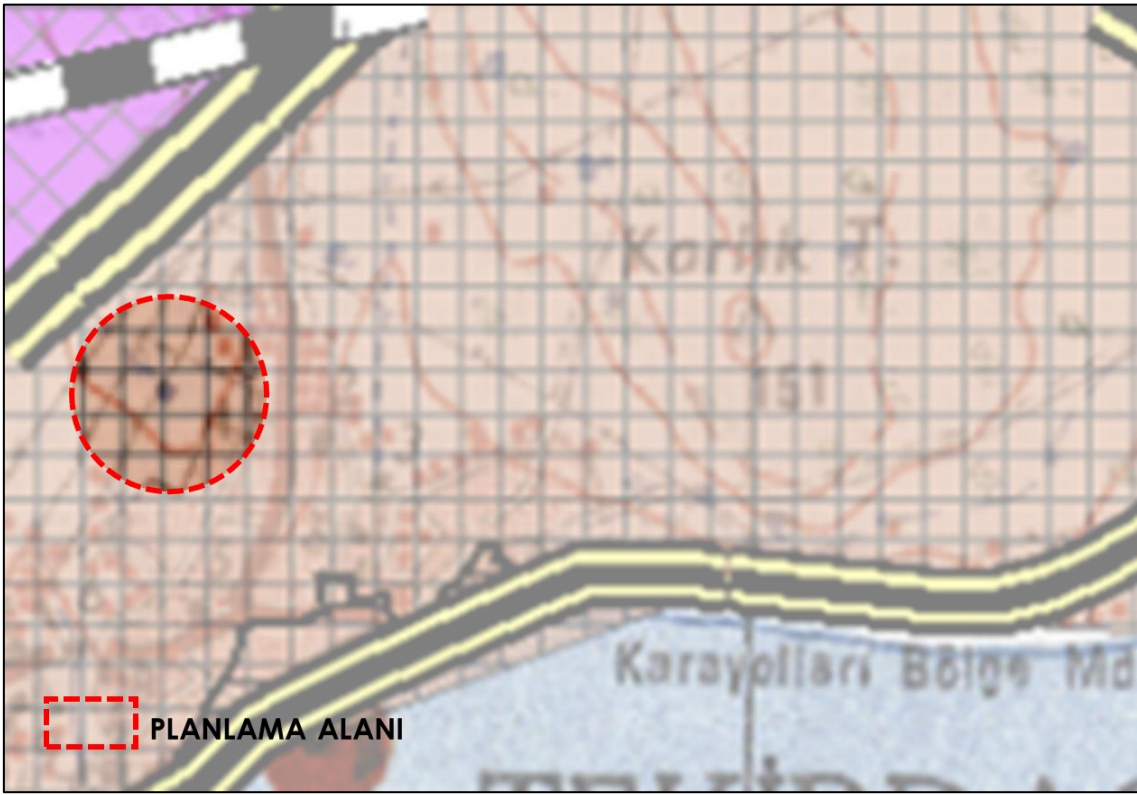
sorumluluğunda 2 Tabiat Parkı bulunmaktadır. Bunlar; Atatürk Ormanı Tabiat Parkı ve Çamlıkoy Tabiat Parkıdır.<sup>3</sup>

## 2.6. PLANLAMA SÜRECİ

### 2.6.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 2.6.1.1. 24.08.2009 onay tarihli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

24.08.2009 onay tarihli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında planlama alanı “kentsel yerleşme alanı(kentsel yerleşik+gelişme alanı)” lejandında kalmaktadır.



Şekil 16 24.08.2009 onay tarihli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

İlgili plan notlarında, “2.9 TANIMLAR” başlığı altında;

“Kentsel Yerleşme Alanları: İdari açıdan belediye statüsünde olan, yaşayanların ihtiyacını karşılamak üzere kentsel fonksiyonların ağırlıklı olarak yer aldığı alanlardır.” tanım maddesi yer almaktadır.

2.10.43 maddesinde;

“Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresine (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi

<sup>3</sup> Tekirdağ İli 2013 Yılı Çevre Durum Raporu, T.C. Tekirdağ Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü.

alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” hükmü,

“2.11.2.4. Kentsel Yerleşme Alanları” maddesinde;

“a.Kentsel yerleşme alanları meskûn ve gelişme alanlar olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir. Kentsel yerleşme alan sınırları 1/25.000 ölçekli planlarda belirlenecektir.”

“b.Bu alanlarda yapılacak nazım ve uygulama imar planlarında, yapı stokunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre yenileme, dönüşüm ve sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilebilir. Doku ve işlevsel özelliği nedeniyle korunması gerekli görülen alanlar için koruma planları yapılır ve projelendirilir.” Hükümleri yer almaktadır.

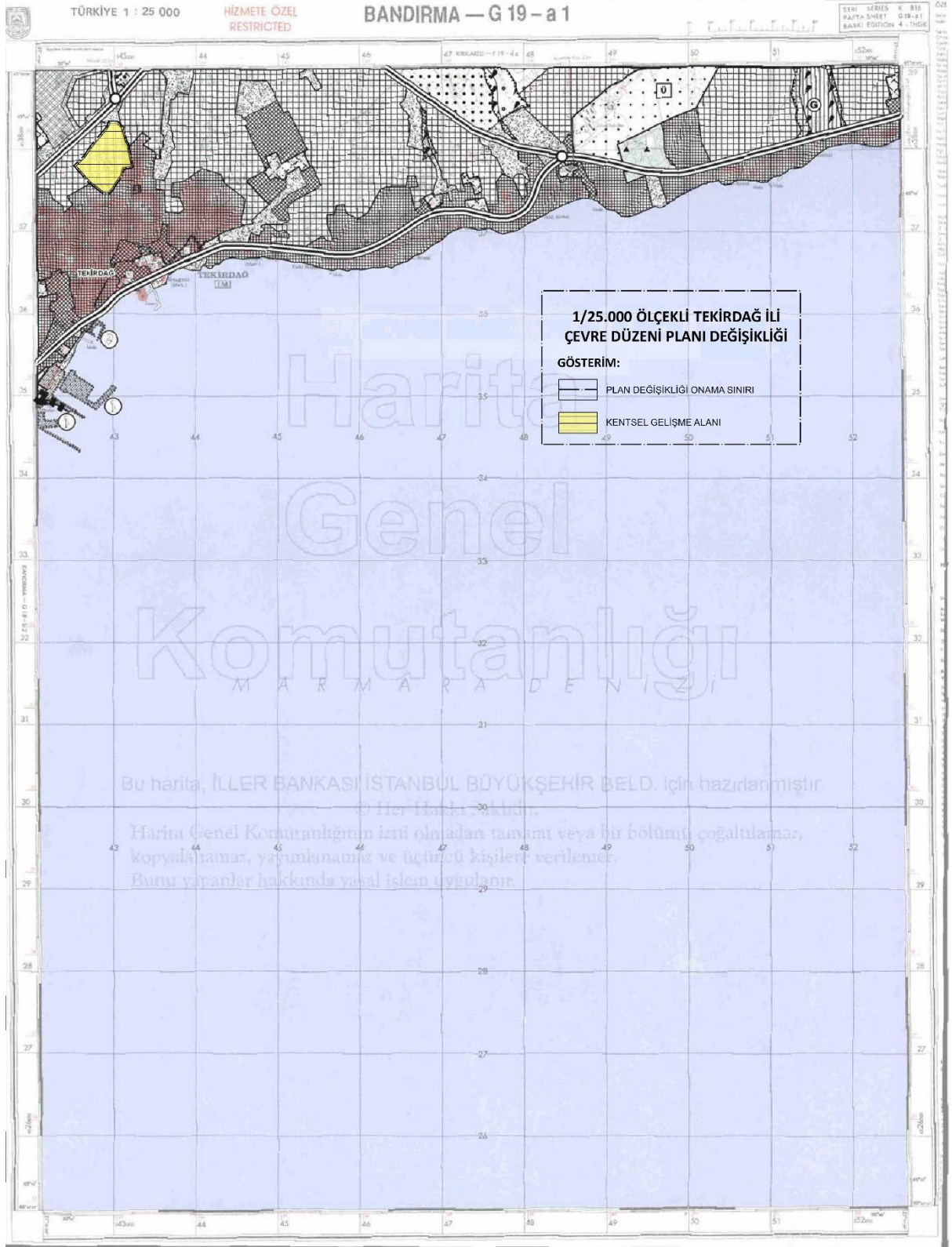
#### 2.6.1.2. 09.05.2013 T.T.’li Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

09.05.2013 T.T.’li Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı “Askeri Alanlar” lejandında kalmaktadır.



Şekil 17 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

### 3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 18 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği