T.C.
TEKİRDAĞ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ
TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

(MARMARAEREĞLİSİ OSB ALANI)

2022

İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI 4
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU 5
3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR 8
4. ANALİZ-ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI 9
   4.1. Coğrafi Yapı 9
   4.2. Jeolojik Yapı 11
   4.3. İklim ve Bitki Örtüsü 12
   4.4. Nüfus 13
   4.5. Ekonomik Yapı 14
   4.6. Ulaşım 17
   4.7. Plan Durumu 19
5. PLAN KARARLARI 22

HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri....5
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri....6
Harita 3. Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü....6
Harita 4. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü....7
Harita 5. Tekirdağ İli İlçe Sınırlarıı Haritası....8
Harita 6. Marmaraereğlisi Topoğrafik Yapısı....9
Harita 7. Planlama Alanı Yakın Çevresi Eşyükselti Haritası....10
Harita 8. Trakya Bölgesel Jeoloji Haritası....11
Harita 9. Tekirdağ İli Nüfus Dağılımı Haritası....14
Harita 10. Tekirdağ İli OSB Alanları....16
Harita 11. Tekirdağ İli Ulaşım Haritası....18
Harita 12. Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım İlişkileri....18
Harita 13. OSB Amaçlı 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği....19
Harita 14. Marmaraereğlisi OSB 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı....20
Harita 15. Marmaraereğlisi OSB 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı....21
Harita 16. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği....23

GRAFİKLER

Grafik 1: Marmaraereğlisi Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği....12
Grafik 2. Esme Sayılarına Göre Mevsimlik Rüzgar Diagramları....13

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu alan Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi sınırları içerisinde, ilçe yerleşiminin 5 km kuzeyinde, ilçeyi Çorlu'ya bağlayan Seymen yolunun sağ ve sol tarafında kurulmuş sanayi tesislerini kapsamaktadır.

Tekirdağ ili, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Denizi'nin kuzeyinde, İstanbul ve Çanakkale illeri arasında yer alan, doğusunda İstanbul, kuzeyinde Kırklareli, batısında Edirne, güneyinde Marmara Denizi ile çevrilidir. Marmaraereğlisi; Tekirdağ ilinin doğusunda Marmara kıyısında yer alan ilçelerinden biri olup İstanbul-Tekirdağ (E-84) karayolu güzergâhında, Tekirdağ Merkezine 38 km. İstanbul'a 90 km. mesafededir.

İlçe, 37° 50' – 38° 20' Kuzey Paralelleri ile, 29° 58' – 30° 20' Doğu Meridyenleri arasında yer alır. Üç tarafı denizle kaplı bir yarımada şeklindeki ilçe uzun bir kıyı şeridine (32 km) sahiptir. Doğusu İstanbul İlinin Silivri ilçesi, batı ve kuzeyden Çorlu İlçesi, Güneyden Marmara Denizi ile çevrilidir. Marmaraereğlisi'ne ulaşım, İstanbul'u Çanakkale'ye bağlayan D-110 Karayolundan sağlanmaktadır.

Marmaraereğlisi-Çorlu arası Seymen Yolu üzerinde Ekşielma Mevkii ve Sultanköy Mahallesi içerisinde stratejik bir konumda kurulu olan Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi; İstanbul merkezi yerleşim alanlarına 45 dakika, İpsala sınır kapısına 2 saat, Kapıkule Sınır Kapısına da 2 saat 30 dakika mesafede bulunmakta olup, Avrupa'ya ve İstanbul'a komşu konumdadır.

Bunların yanısıra Tekirdağ Şehir Merkez'inde kurulu Asyaport Limanı'na 40 dakika, Marmaraereğlisi Martaş Limanı'na 10 dk. Botaş Marmaraereğlisi LNG İşletme tesisine 10 dk. Çorlu Havalimanına 30 dk. Mesafede konumlanmaktadır.

Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi (70,15 ha), Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 06.02.2020 tarihli ve 1351017 sayılı Olur'u ile 350 sicil numaralı Islah OSB olarak tüzel kişilik kazanmıştır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 19.03.2020 tarih ve 37419779-453.01/59 sayılı yazısı ile ıslah şartlarını yerine getirerek OSB tüzel kişiliği kazanmıştır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 31.05.2022 tarih ve E-37419779-453.01-3709059/59 sayılı yazısı ile Marmaraereğlisi OSB İlave Alan Yeri (25,60 ha) sınırları kesinleştirilmiştir.

1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile plan kademeleri arasında birlikteliğin sağlanması amacıyla Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi sınırlarının "OSB Alanı" olarak gösterilmesine ilişkin düzenleme yapılmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Tekirdağ ili Türkiye'nin Marmara Bölgesinde; 27°31' kuzey enlemleri ile 40°59' doğu boylamları arasında kalmaktadır. Tekirdağ ili coğrafi olarak Marmara Bölgesinin kuzeybatısında yer alır. İlin idari açıdan sınır komşusu olan iller; kuzeyde Kırklareli, doğusunda İstanbul, batısında ise Edirne illeridir.

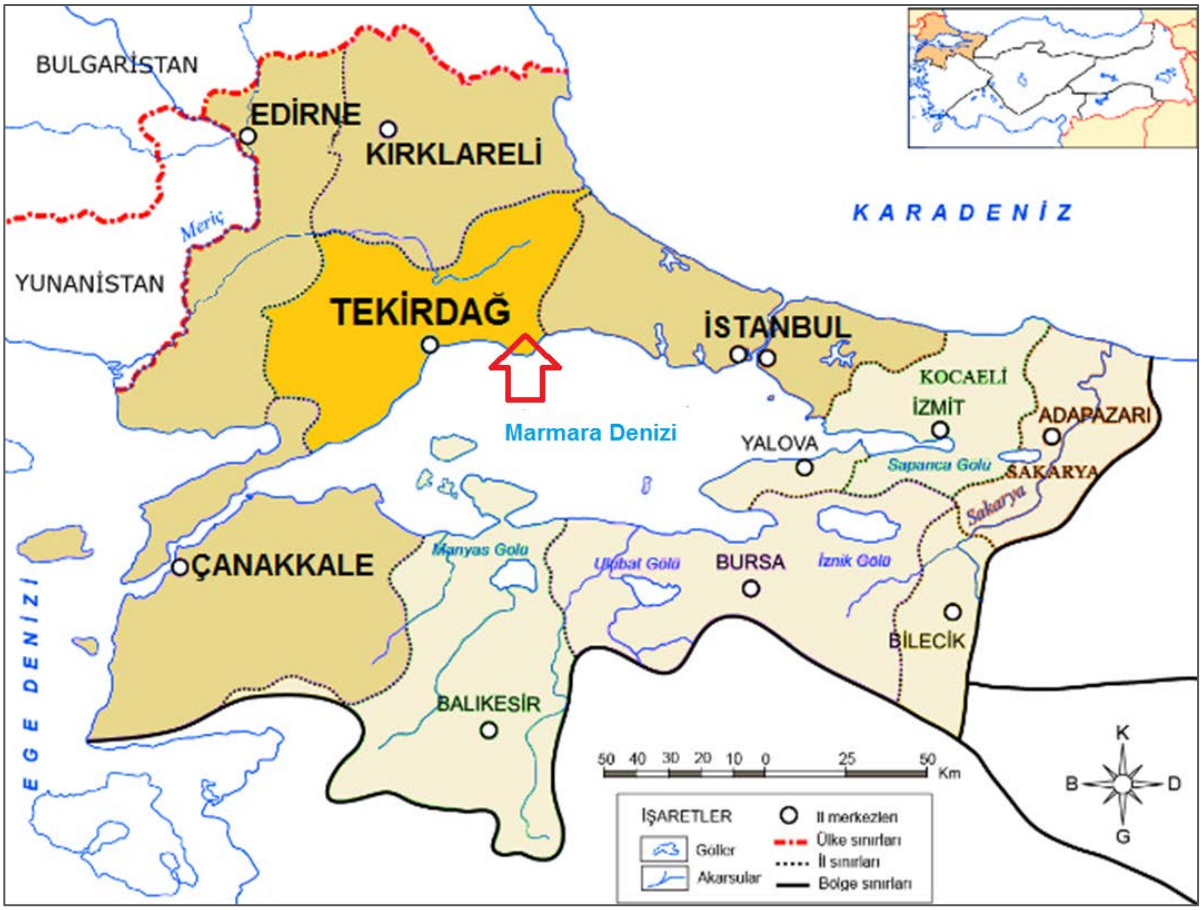
Tekirdağ sosyo-ekonomik ve coğrafi konumuna bakıldığında ülkenin Avrupa'ya açılan kapısı konumunda olup, deniz, kara ve demir yolu olanaklarıyla hammadde ve pazara çok kolay ulaşılabilen konumda olması işgücü temininin kolaylığı, ekonomik göstergeler itibari ile ülkenin birçok ilinden büyük ve gelişmiş düzeyde olması, sahip olduğu eğitim, sağlık, sanayi ve ticaret altyapısı nedeni ile doğal bir cazibe merkezi olması ile kara, hava, deniz ve demiryolu ulaşım olanakları ile de lojistik anlamında çok önemli bir konumda yer almaktadır.

Marmaraereğlisi, İstanbul-Tekirdağ D-110 Devlet karayoluna 4 km mesafede bulunmaktadır. Tekirdağ'a 39 km, İstanbul 90 km mesafededir. Doğusu İstanbul ilinin Silivri, batısı Tekirdağ ilinin Süleymanpaşa ilçesi, Kuzeyi Çorlu ilçesi, güneyi Marmara Denizi ile çevrilidir.

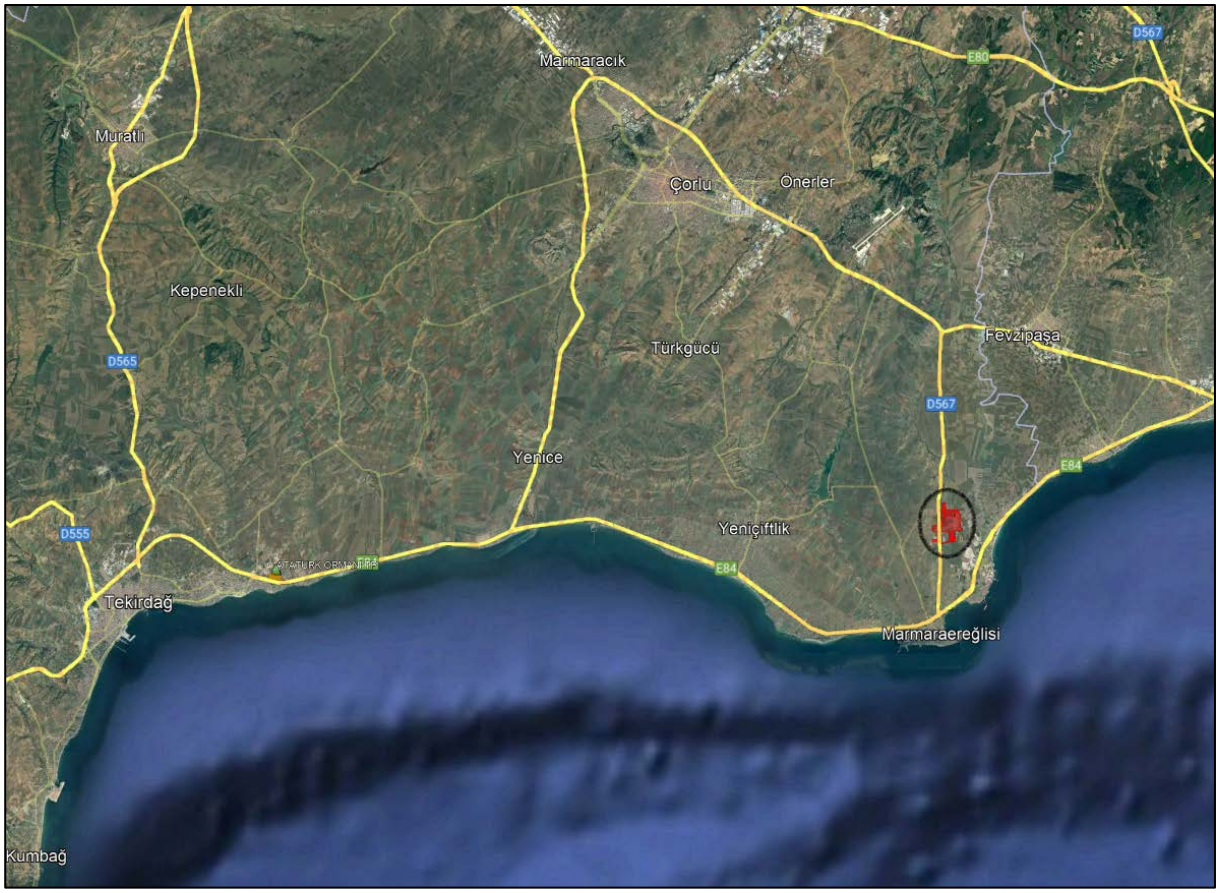
Marmaraereğlisi OSB alanı ise, 41° 01' 21'' ve 41° 01' 46'' kuzey enlemleri ile 27° 45' 01'' ve 27° 45' 06'' doğu boylamlarında yer almaktadır. OSB alanı konum itibariyle Marmaraereğli ilçesinin 5 km kuzeyinde, ilçeyi Çorluya bağlayan yolun sağlı sollu üzerinde kurulmuş tesisleri kapsamaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



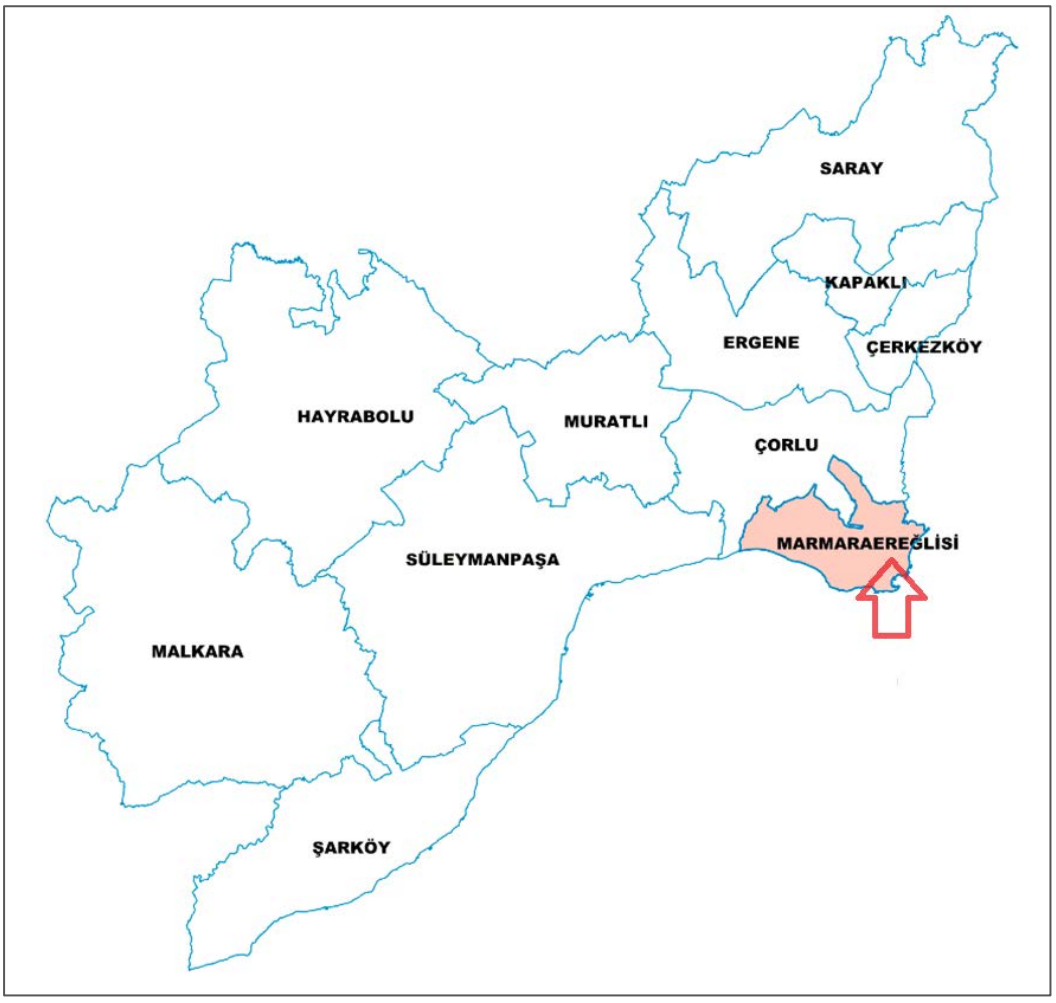
Harita 4. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Tekirdağ ili, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Denizi'nin kuzeyinde, İstanbul ve Çanakkale illeri arasında yer alan, doğusunda İstanbul, kuzeyinde Kırklareli, batısında Edirne, güneyinde Marmara Denizi ile çevrili 6.313 km² yüzölçümüne sahip bir ildir.

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 uyarınca büyükşehir statüsüne kavuşmuştur.

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi 30 Mart 2014 yerel seçimlerinden sonra büyükşehir olmasıyla birlikte üç adet yeni ilçe kurulmuş, belde belediyelerinin tamamı kapanmış ve ilçe sayısı onbire yükselmiştir. Yapılan değişiklikle birlikte büyükşehir belediyesinin hizmet sınırı genişlemiş ve ilin tamamı büyükşehir belediyesi yetkisine girmiştir. Belde belediyelerinin tamamı kapanmıştır. İl genelinde yeni kurulan ilçeler Süleymanpaşa, Kapaklı ve Ergene ilçeleri olup diğer ilçeler Saray, Çerkezköy, Çorlu, Marmaraereğlisi, Muratlı, Hayrabolu, Malkara ve Şarköy ilçeleridir.İlçe genelinde 1 belediye ve 10 Mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı Sultanköy Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır.



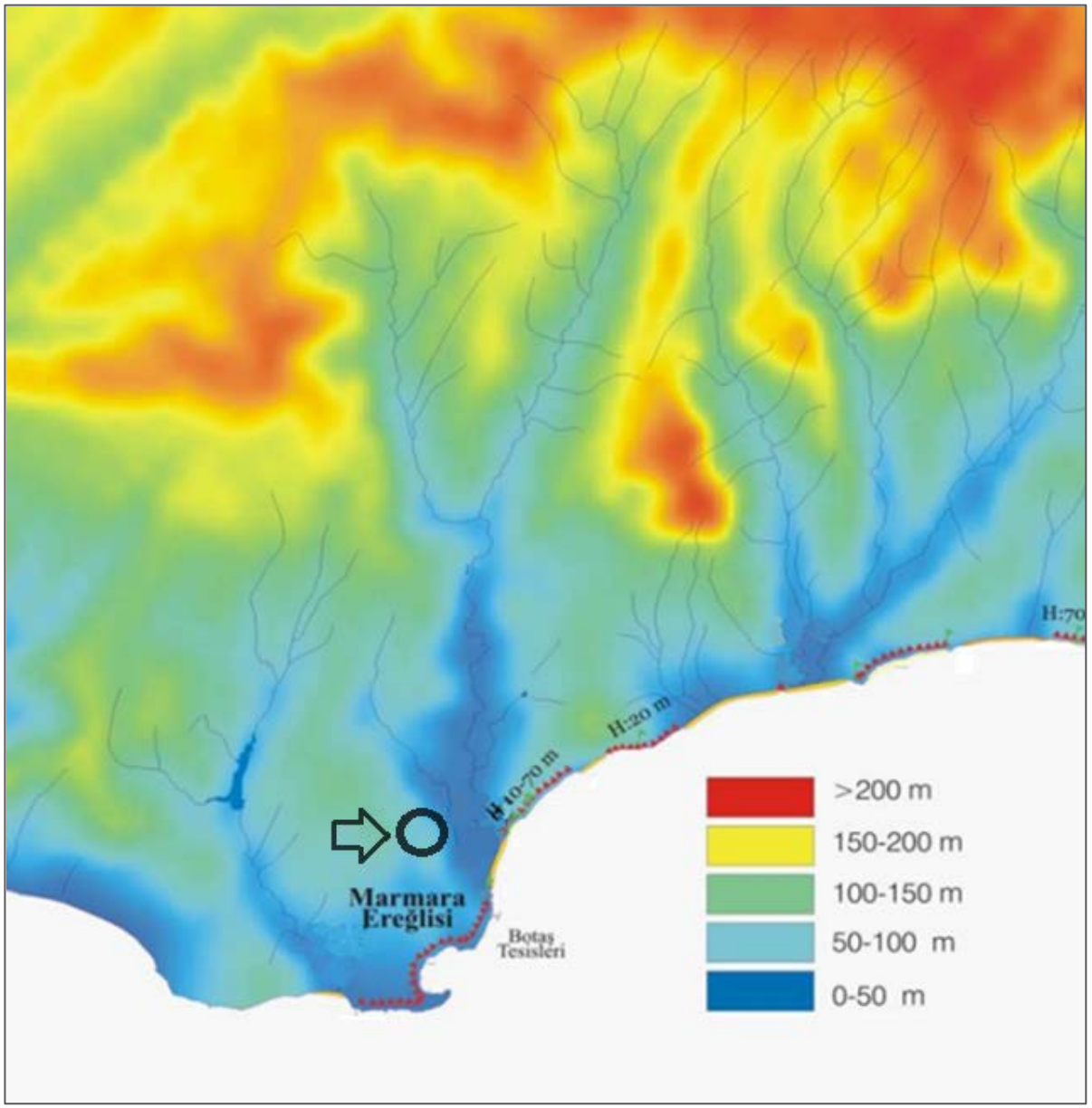
Harita 5. Tekirdağ İli İlçe Sınırlarıı Haritası

4. ANALİZ-ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI

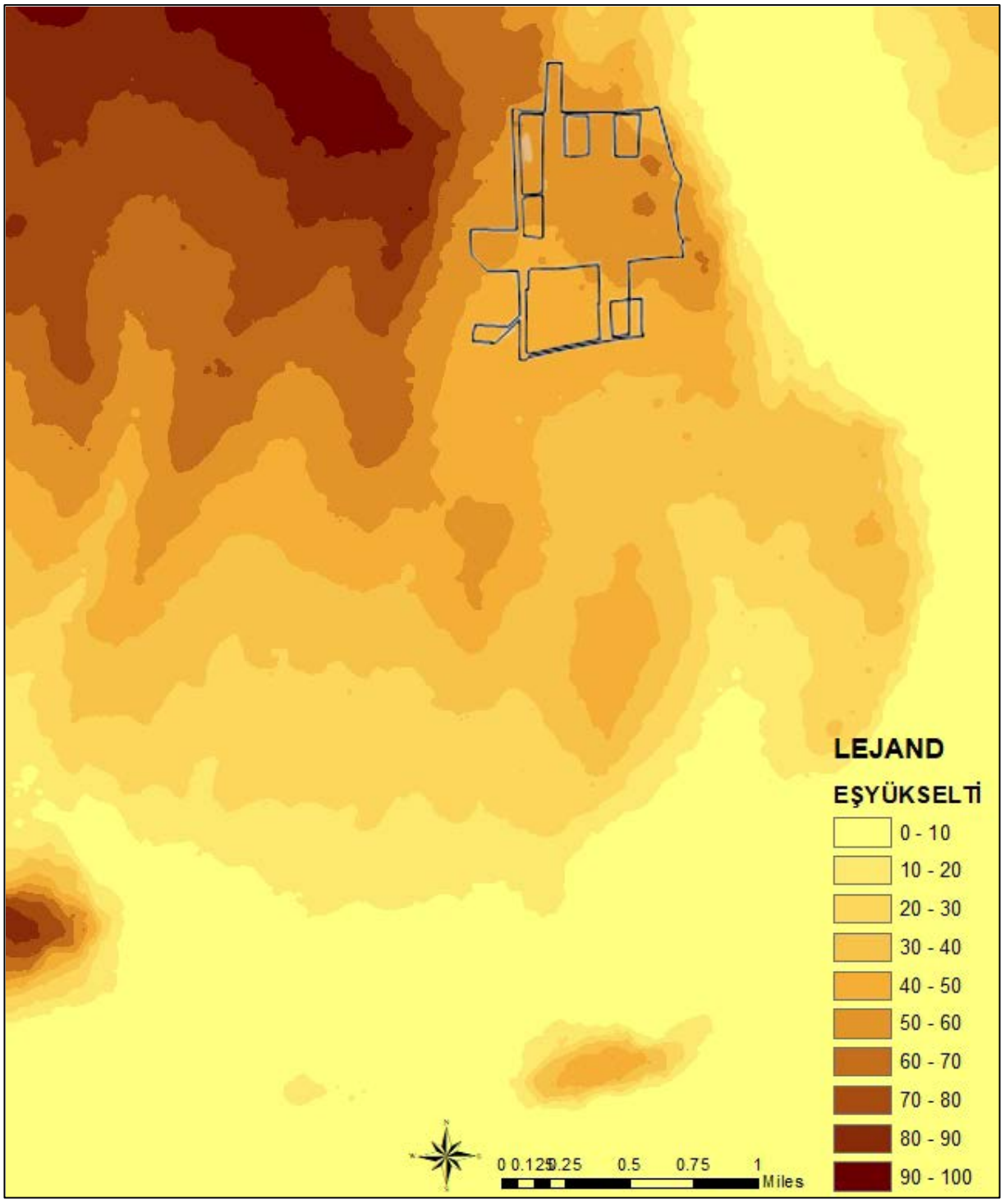
4.1. Coğrafi Yapı

Marmaraereğlisi ilçe arazisinin büyük bölümü alçak düzlüklerden oluşur. Kıyı boyunca genellikle doğal kumsallar yer alır. Kıyı çizgisinden sonra 20 metreye kadar yükselen iki kıyı taraçası sıralanır. Daha geride 100-150 metre yükseklikler arasında aşınım düzeyi başlar. İlçenin en yüksek kesimi, batıda Çeşmeli Köyü ve çevresidir. Burada Sarıyer Tepe (161 m.) ve Pazarlı Tepe (154 m.) başlıca yükseklikleri oluştururlar.

Geniş tarım arazileri ve Trakya'nın dalgalı toprak yapısı Marmaraereğlisi'nin kuzey bölümünde görülebilmektedir. Marmaraereğlisi uzun bir sahile, kumsallara ve denizin getirdiği diğer doğal güzelliklere de sahiptir. İlçe içinde ağaçlık alanlar çok az bulunmaktadır. OSB sahası az engebeli olup çok değişken yer şekillerine rastlanmamaktadır. OSB alanının eğimi % 0-5 arasında değişmektedir.



Harita 6. Marmaraereğlisi Topoğrafik Yapısı

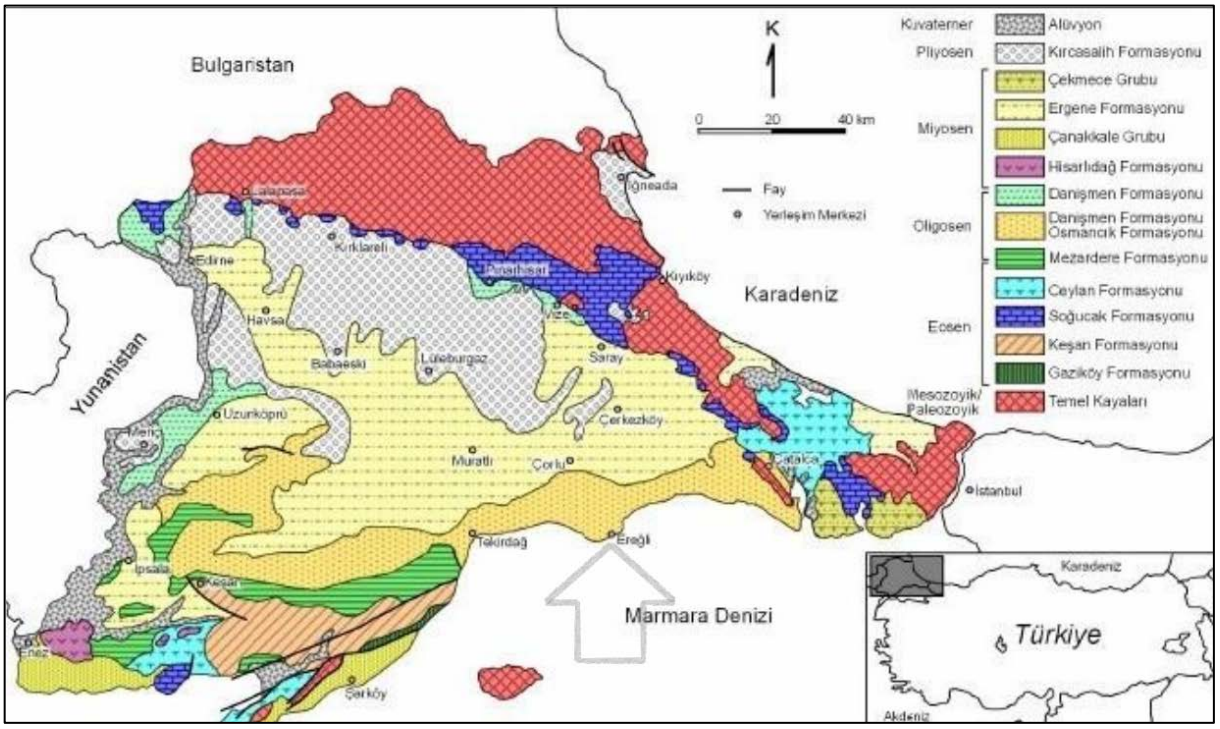


Harita 7. Planlama Alanı Yakın Çevresi Eşyükselti Haritası

4.2. Jeolojik Yapı

Tekirdağ ili jeolojik olarak Trakya Bölgesini doğudan batıya kat eden Ergene Nehri'nin hem kuzeyinde hem de güneyindeki birimleri kapsamaktadır. Genel olarak ilin kuzeydoğusunda paleozoik yaşlı metamorfitler, güneybatısında ise Üst Kretase yaşlı Yeniköy karışığı yüzeylemektedir. Bu temel kayalar üzerine Orta Eosen'den günümüze kadar benzer özellikler sunan çökel kayalar yüzeylemektedir.

Marmaraereğlisi civarında bu birimlerin üzerinde altta Orta-Üst Eosen yaşta Gaziköy Formasyonu ile başlamaktadır. Gaziköy Formasyonu üzerinde birbirleriyle geçişli, Üst Eosen yaşta Korudağ ve Keşan Formasyonu yer almaktadır. Keşan Formasyonu üzerinde de geçişli olarak, sırası ile Üst Eosen yaşta Yenimuhacir ve Orta Oligosen yaşta Danişmen Formasyonu bulunmaktadır. Danişmen Formasyonu üzerinde Hisardağ Volkaniti yer alır ve bunlarında üzerinde uyumsuz olarak, Miyosen yaşta Ergene Grubu gelmektedir. Ergene grubu üzerinde Trakya formasyonu yer almaktadır.



Harita 8. Trakya Bölgesel Jeoloji Haritası

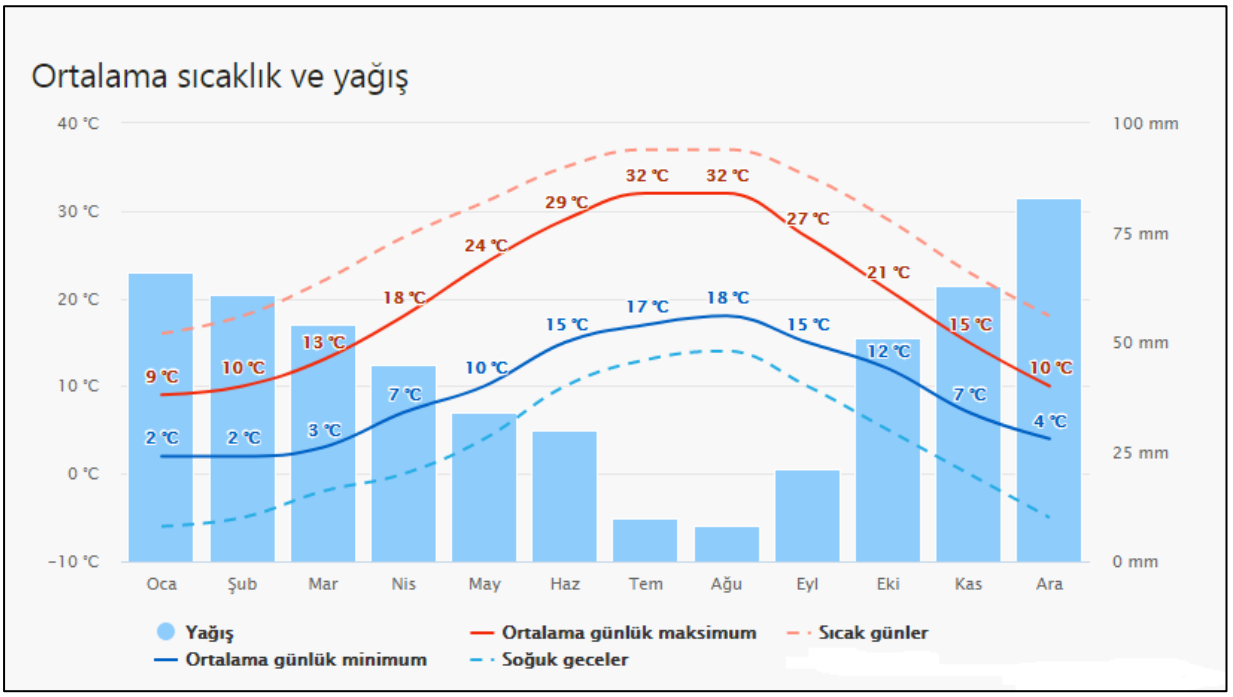
Tekirdağ; Karlıova'dan başlayan Erzincan, Niksar, Ladik, Gerede, Bolu, Sakarya, Marmara Denizi'ni takiben Saroz Körfezine ulasan yaklaşık 1.200 km boyunda 100-10.000 m genişliğinde pek çok sayıdaki faylardan oluşan Kuzey Anadolu Fay (KAF) sonu yakınında yer almaktadır. Bugün çok sayıda araştırmacının görüşüne göre KAF zorunu oluşturan parçalarda şiddeti 6,6'dan büyük depremlerin oluşması 250- 350 yılda bir, şiddeti 5,4-6,6 arasında kalacak depremler 150-200 yılda bir ve daha küçük şiddetli depremlerin ise 50-60 yılda bir tekrarlanabileceği varsayılmaktadır.

4.3. İklim ve Bitki Örtüsü

Tekirdağ Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Denizi'nin kuzeyinde tamamı Trakya topraklarında yer alan üç ilden biri, ayrıca Türkiye'de iki denize kıyısı olan altı ilden biridir. Genel olarak Akdeniz ikliminin hâkim olduğu ilde, iç kesimlere gidildikçe iklimde karasallaşma olmakta ve Karadeniz kıyısı çevresinde nispi olarak Karadeniz iklimine geçiş görülmektedir. Sıcaklık ortalamaları ve genel nemlilik göstergeleri göz önüne alınırsa, Tekirdağ ili iklimi, ılıman yarı-nemli olarak nitelendirilebilir.

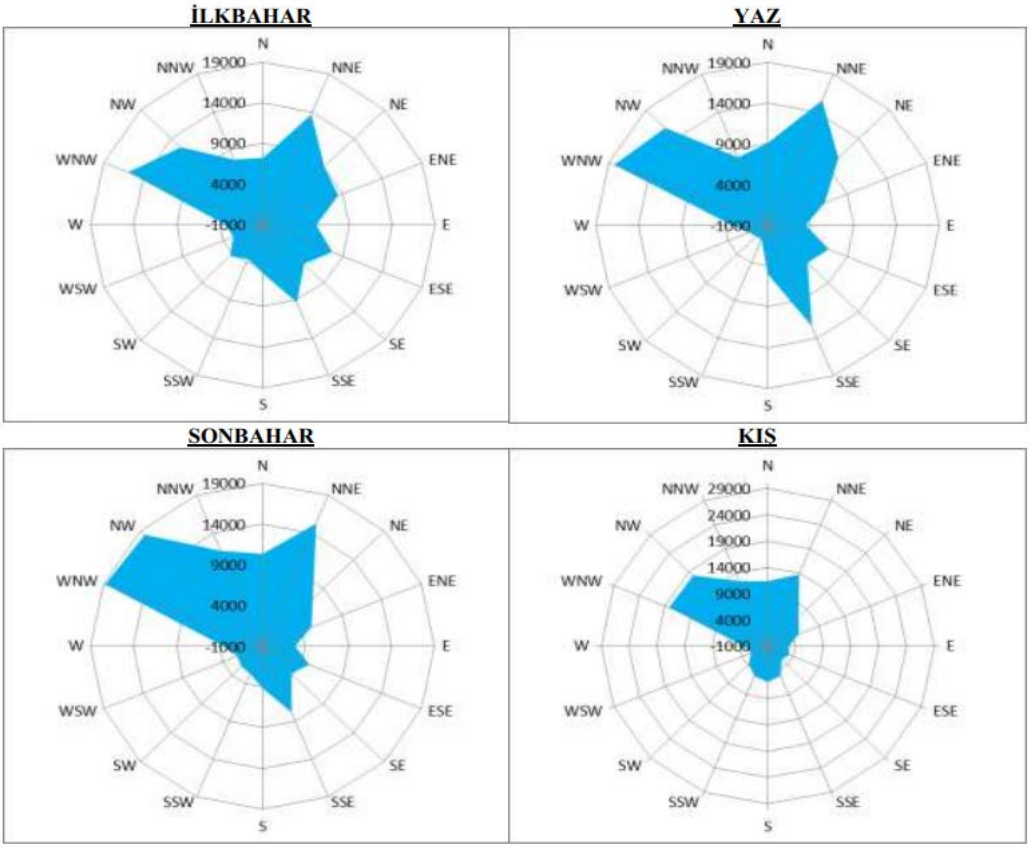
Marmaraereğlisi ilçesinde sıcak ve ılıman iklim görülmektedir. Kış aylarında yaz aylarından çok daha fazla yağış düşmektedir. Yazlar sıcak kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık 13.5 derecedir. En sıcak ay 23,9 derece ile Ağustos en soğuk ay ise 5,0 derece ile Ocak ayıdır. Kış mevsimi Trakya'daki birçok yerden daha ılık geçer. Kar yağışlı gün sayısı fazla değildir. Yıllık yağış ortalaması 485 mm dir. En az yağış 2,6 mm ile Ağustos ayı, en yağışlı ay ise 87 mm ile Aralık ayıdır.

Grafik 1: Marmaraereğlisi Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği



Yaz aylarında güneybatı doğrultulu lodos rüzgârı, kısa süreli ani sağanaklara neden olmaktadır. Marmaraereğlisi'nde en çok esen rüzgârlar, kuzey doğu ve kuzey rüzgârlarıdır. Yıllık, Mevsimlik, Aylık Rüzgar Yönü ve Değerleri Tekirdağ Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre, Birinci Derecede Hakim Rüzgar Yönü WNW (Batı Kuzeybatı), İkinci Derecede Hakim Rüzgar Yönü NW (Kuzeybatı), Üçüncü Derecede Hakim Rüzgar Yönü NNE (Kuzey Kuzeydoğu)'dir.

Grafik 2. Esme Sayılarına Göre Mevsimlik Rüzgar Diagramları



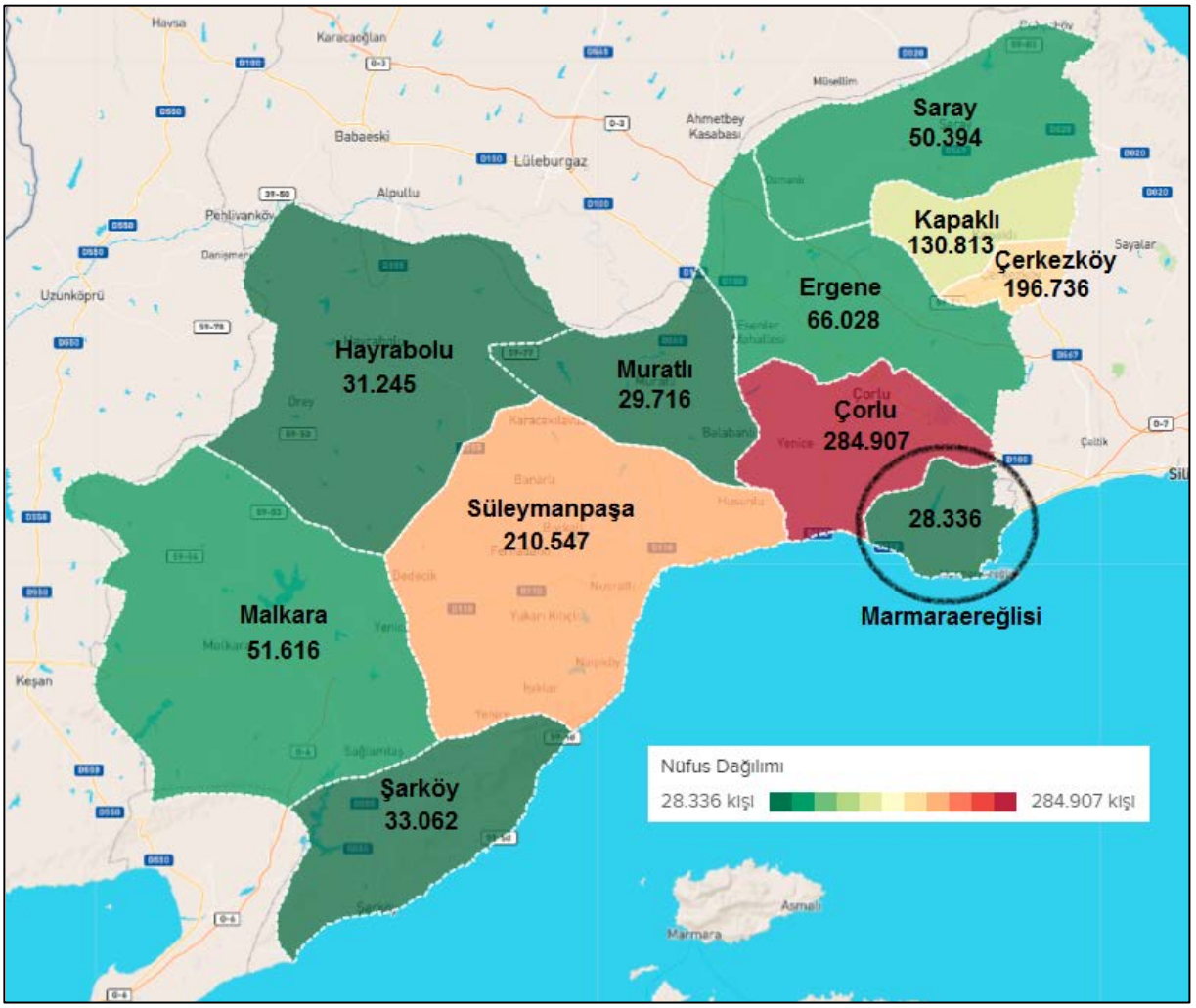
4.4. Nüfus

Tekirdağ ili, merkez ilçe ile birlikte toplam 11 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 8 tanesi (Çerkezköy, Çorlu, Hayrabolu, Malkara, Marmara Ereğlisi, Muratlı, Saray, Şarköy) daha önce kurulmuş ilçeler olup, diğer 3 ilçe Süleymanpaşa Merkez, Kapaklı, Ergene) ise 6 Aralık 2012 tarih ve 6360 sayılı Kanun ile ilçe statüsü kazanmıştır.

Tekirdağ nüfusu sanayi üretiminin yoğunlaştığı bölgeye yakın olan ilçe merkezlerinde ve Süleymanpaşa ilçe merkezinde yoğunlaşmaktadır. 2019 yılı itibariyle, Tekirdağ ilinde nüfusu en büyük ilçe 270.944 kişi ile Çorlu ilçesidir. Çorlu ilçesini Süleymanpaşa ve Çerkezköy ilçeleri izlemektedir.

İlçelere göre nüfustaki değişime baktığımızda, nüfus artışının en yüksek olduğu ilk üç ilçe sırasıyla Çerkezköy, Kapaklı ve Çorludur. Bu üç ilçenin toplam il nüfusun % 53'üne sahip olduğu dikkate alındığında bu ilçelerdeki artış nüfus artış oranını da yukarı çekmiştir.

Marmaraereğlisi nüfusu 2021 yılına göre 28.336 kişidir. Bu nüfusun % 52,10'nu erkek, % 47,90'ını kadın nüfus oluşturmaktadır.



Harita 9. Tekirdağ İli Nüfus Dağılımı Haritası

4.5. Ekonomik Yapı

Tekirdağ, Trakya Bölgesi illeri içinde daha sanayi yoğun olması ile dikkat çeken gelişmekte olan bir ildir. Ekonomik ve demografik göstergeler doğrultusunda 2013 yılı ile birlikte Tekirdağ Büyükşehir statüsüne sahip olmuştur.

Tekirdağ ili Sakarya, Bursa, Kocaeli ve İstanbul illerini saran Türkiye'nin en büyük sanayi havzasının önemli bir parçasını oluşturmaktadır. 1980'li yıllarda başlayan sanayileşme hareketi Trakya'nın büyük bir kesimini kaplamış ve İstanbul'un yakın çevresinin dolması ile önemli yer altı su rezervlerine sahip olan Tekirdağ iline doğru kaymıştır.

Tekirdağ ilinde 1980'li yıllarla başlayan sanayileşme ilin temel yapılarının değişmesine yol açmıştır. Çorlu ve Çerkezköy sanayi alanlarına yakın bir coğrafi alanda iki büyük yerleşim yeri

olarak ön plana çıkmıştır.

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, otoban ve duble yolları ile yatırımlar için cazip bir bölge olma özelliğini fazlasıyla taşımaktadır.

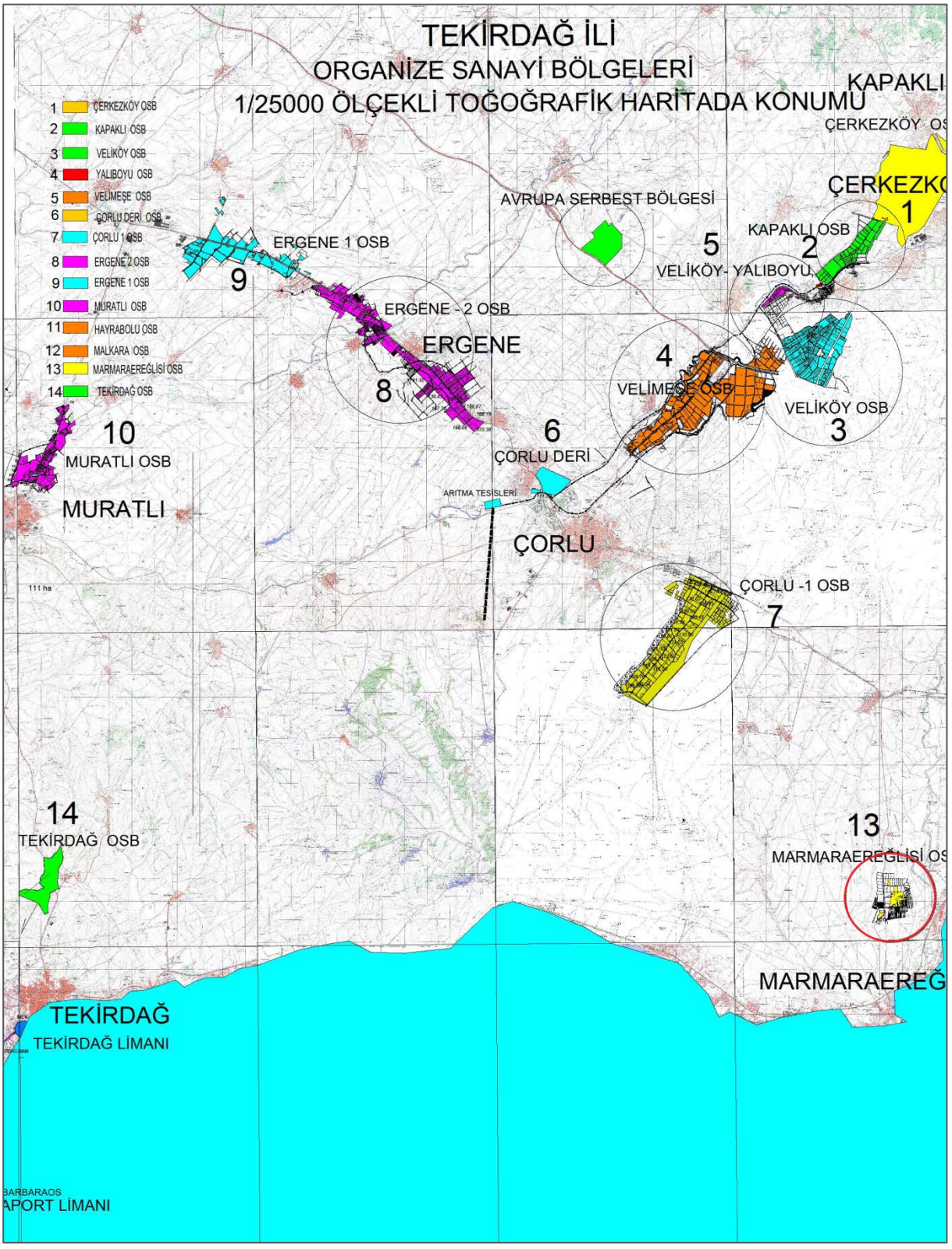
1980 öncesinde Tekirdağ ekonomisi daha çok tarımsal üretim yoğun iken 1980'den bugüne sanayi yoğun bir il ekonomisine dönüşmüştür.

İlin ekonomik üretim yapısı üzerinde tarımsal üretimin hala önemli bir etkisi bulunmasına rağmen Tekirdağ ekonomisine yön veren sektör imalat sanayi olmuştur. Hızlı sanayileşme bölgeye önemli bir nüfusun toplanmasına ve ilde yapılan kamu yatırımlarının artmasına neden olmuştur.

Sanayileşme ilin demografik yapısı ile birlikte birçok önemli yapısını değiştirmiştir. Tekirdağ ili bu gelişmeler sonucunda Türkiye'nin ekonomik ve sosyal olarak en gelişmiş 10 ili arasına girmiştir.

Tekirdağ İlinde 14 adet Organize Sanayi Bölgesi (OSB) kurulmuştur.

- Çerkezköy OSB,
- Ergene-1 OSB,
- Ergene-2 OSB,
- Çorlu-1 OSB,
- Velimeşe OSB,
- Veliköy OS,
- Muratlı OSB,
- Kapaklı OSB,
- Veliköy Yalı Boyu OSB ,
- Hayrabolu OSB,
- Malkara OSB,
- Çorlu Deri İhtisas ve Karma OSB,
- Tekirdağ OSB ve
- Marmararaereğlisi OSB'dir.



Harita 10. Tekirdağ İli OSB Alanları

4.6. Ulaşım

Tekirdağ; sahip olduğu Organize Sanayi Bölgeleri ve Avrupa Serbest Bölgesi, ulaşım olanakları, İstanbul ile Avrupa kıtası arasında bir köprü olma özelliği ile ülkemizin yatırım konusunda önemli bir ili konumundadır. Gelişmiş bir ulaşım ağı içerisinde yer alan Tekirdağ, üç önemli karayoluna sahip, büyük bir dış ticaret limanı ve İstanbul-Avrupa demiryolu hattıyla İstanbul metropolüne ve komşu Avrupa ülkelerine bağlanmış durumdadır. Tekirdağ'ın İstanbul, Kırklareli, Edirne ve Çanakkale ile sınırı olmakla birlikte hem Marmara Denizine hem de Karadeniz'e sınırı bulunmaktadır. İl, bulunduğu coğrafi konum nedeniyle ulaşım yoları bakımından üstün bir yere sahiptir.

Demiryolu ulaşımı ilin Muratlı, Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinden yapılmaktadır. İl sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 90 km'dir. Tekirdağ-Muratlı demiryolu hattı Ağustos 2010'da tamamlanarak Eylül 2010 tarihi itibariyle faaliyete başlamıştır. Tekirdağ aynı zamanda stratejik konumu dolayısıyla içinde bulunduğu bölgenin lojistik üssü konumundadır. Havaalanı, demiryolu bağlantılı limanı ve yapımı devam eden uluslararası çapta konteyner limanı ile yükleme boşaltma ve taşıma alanında cazip avantajlar barındırmaktadır. Hava, kara, deniz ve demir yollarının kesiştiği intermodal taşıma kapasitesiyle Tekirdağ ulaşımda önemli bir konumda bulunmaktadır.

Marmaraereğlisi ilçesi önemli ulaşım akslarının yakınında yer almaktadır. İstanbul-Edirne arasındaki karayolu ulaşımını sağlayan D100 (E-5) Karayolu ilçenin kuzeyinden geçmektedir. İstanbul-Tekirdağ arasındaki ulaşımı sağlayan ve kıyı aksı boyunca uzanan Tekirdağ İstanbul Yolu (D110-E84) ilçe merkezinden kıyı aksı boyunca geçmektedir. İlçenin ulaşımında önemli yeri olan diğer bir ulaşım aksı ise D100 karayolu ile D110 karayolunu birbirine bağlayan, Seymen yerleşimi ile Marmaraereğlisi arasında uzanan Edirne- Marmaraereğlisi karayoludur. 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. Marmaraereğlisi'nde havalimanı bulunmamakta olup havayolu taşımacılığı için Çorlu Havalimanı kullanılmaktadır. Çorlu Havalimanı yurtiçi ve yurtdışı yolcu ve yük taşımacılığı hizmeti vermekte olup havalimanının Marmaraereğlisi ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 20 km'dir. İlçede demiryolu hattı bulunmamakta olup en yakın demiryolu hattı ve tren istasyonu yaklaşık 30 km uzaklıktaki Çorlu ilesinde yer almaktadır. TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü yatırım programında yer alan Çorlu-Marmaraereğlisi yeni demiryolu projesi ise Martaş Limanı-Marmaraereğlisi OSB ve Çorlu arasındaki demiryolu bağlantısını sağlamaktadır.

Plan değişikliğine konu Marmaraereğlisi OSB alanı, Marmaraereğlisi-Çorlu arası Seymen Yolu üzerinde Ekşielma Mevkii ve Sultanköy Mahallesi içerisinde yer almakta olup İstanbul merkezi yerleşim alanlarına 45 dakika, İpsala sınır kapısına 2 saat, Kapıkule Sınır Kapısına da 2 saat 30 dakika mesafede bulunmakta olup, Avrupa'ya ve İstanbul'a komşu konumdadır. OSB alanı kuzeyinden geçen D100 karayoluna 9 km, güneyindeki E84 karayoluna 3,5 km, kuzeybatısında yer alan Çorlu Havaalanına ise 15 km uzaklıkta yer almaktadır.



Harita 11. Tekirdağ İli Ulaşım Haritası



Harita 12. Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım İlişkileri

4.7. Plan Durumu

4.7.1. Üst Ölçekli Plan Kararları

Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi alanına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 10/03/2022 tarihinde ***"Organize Sanayi Bölgesi (OSB)*** **amaçlı** ***Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği"*** onaylanmıştır.



Harita 13. OSB Amaçlı 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği

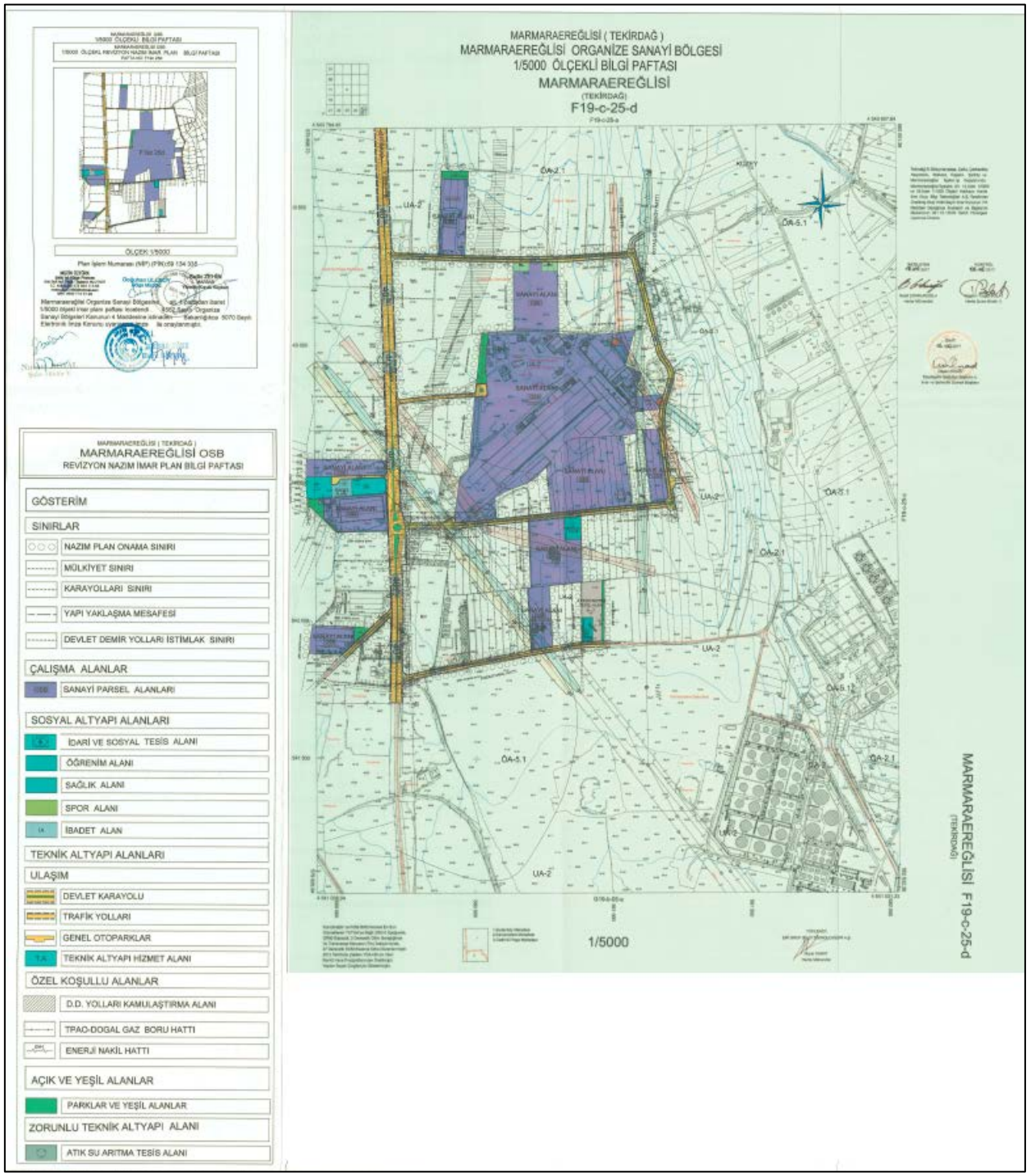
Çevre Düzeni Planına göre planlama alanında Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Plan Hükümleri'nin 2.11.3.8. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)" başlığı altında yer alan;

"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."

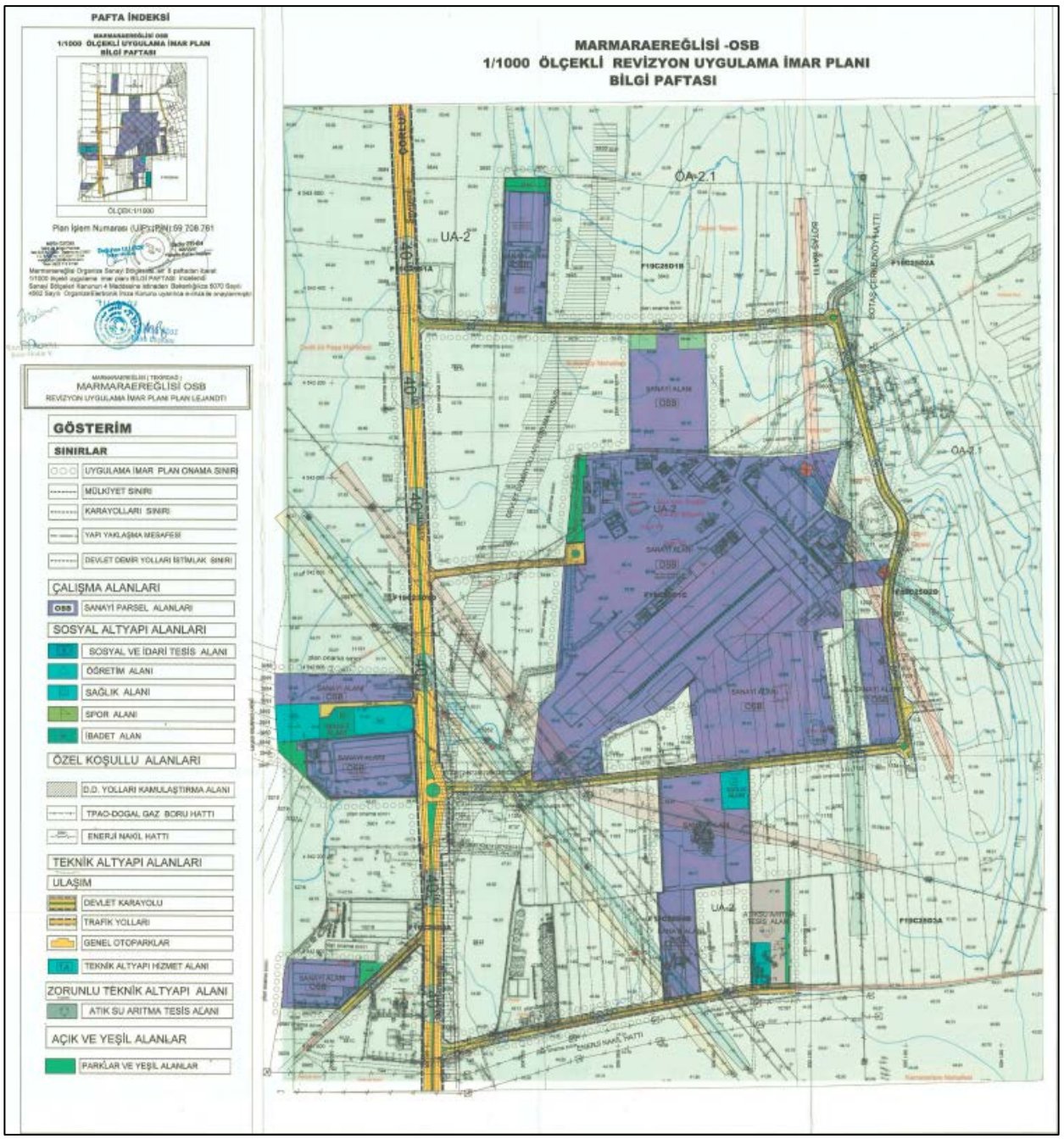
hükmü geçerlidir.

4.7.2. Alt Ölçekli Plan Kararları

Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi'ne ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı ve Açıklama Raporu, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4'üncü maddesine istinaden Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca 07.04.2021 tarihinde onaylanmıştır.



Harita 14. Marmaraereğlisi OSB 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı



Harita 15. Marmaraereğlisi OSB 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi sınırları içerisinde, ilçe yerleşiminin 5 km kuzeyinde, ilçeyi Çorlu'ya bağlayan Seymen yolunun sağ ve sol tarafında kurulmuş sanayi tesislerini kapsamaktadır.

Marmaraereğlisi-Çorlu arası Seymen Yolu üzerinde stratejik bir konumda kurulu olan Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi; İstanbul merkezi yerleşim alanlarına 45 dakika, İpsala sınır kapısına 2 saat, Kapıkule Sınır Kapısına da 2 saat 30 dakika mesafede bulunmakta olup, Avrupa'ya ve İstanbul'a komşu konumdadır.

Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 06.02.2020 tarihli ve 1351017 sayılı Olur'u ile 350 sicil numarası ile Islah OSB olarak tüzel kişilik kazanmıştır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 19.03.2020 tarih ve 37419779-453.01/59 sayılı yazısı ile ıslah şartlarını yerine getirerek OSB tüzel kişiliği kazanmıştır. 70,15 hektarlık alanı kapsayan bölge, toplamda 15 adet sanayi parseli ve 8 adet OSB idari ve sosyal tesis parsellerinden oluşmaktadır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 31.05.2022 tarih ve E-37419779-453.01-3709059/59 sayılı yazısı ile Marmaraereğlisi OSB İlave Alan Yeri (25.6 ha) sınırları kesinleştirilmiştir. Böylece,

Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi alanına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 10/03/2022 tarihinde *"Organize Sanayi Bölgesi (OSB)* amaçlı *Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği"* onaylanmıştır.

Marmaraereğlisi Organize Sanayi Bölgesi'ne ait "1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı", 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4'üncü maddesine istinaden Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca 07.04.2021 tarihinde onaylanmıştır.

1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin plan hükümleri aşağıdaki gibidir:

1.19. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB):

4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu" ve "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği"nde tanımlanan, gerçekleşmiş ve gerçekleşmekte olan alanlardır.

3.3.2.5. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

a) Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

b) OSB alanlarında yer alacak sanayi tesisleri, nehir ve dere yataklarına meskûn alanlarda 30m'den, gelişme alanlarında 50m'den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50m'den fazla yaklaşamaz.

Diğer yandan, “3.3.2.6. ISLAH EDİLECEK SANAYİ ALANLARI” başlığı altında,

“f) Marmara Ereğlisi ilçesinde yer alan, mevcutta dağınık olarak yer seçmiş olan sanayi alanlarının ıslah OSB bünyesinde toplanmasının teşviki sağlanacaktır.” hükmü yer almaktadır.

Organize Sanayi Bölgeleri yer seçiminin 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılmakta olduğu göz önünde tutularak ve anılan Kanunda belirtildiği üzere organize sanayi bölgelerinin bir tüzel kişilik olduğu da dikkate alınarak, kamu yararı açısından planlar arasında kademeli birlikteliği sağlamak amacıyla,

Marmaraereğlisi OSB Alanına ilişkin Yer Seçimi Komisyonlarınca uygun görülen yaklaşık 95 hektar büyüklüğündeki alanın, 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında “Organize Sanayi Bölgesi (OSB)” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Harita 16. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği