

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ

GÖKÇEDERE MAHALLESİ

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama

Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ TANIMI ve KONUMU	1
2.	ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	1
3.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2
3.1.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	2
3.2.	PLANLAMA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARHata! Yer işareti tanımlanmamış.	
4.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	2
5.	PLANLAMA GEREKÇELERİ.....	7
6.	PLAN KARARLARI.....	7
7.	SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	9
8.	PLAN NOTLARI	9

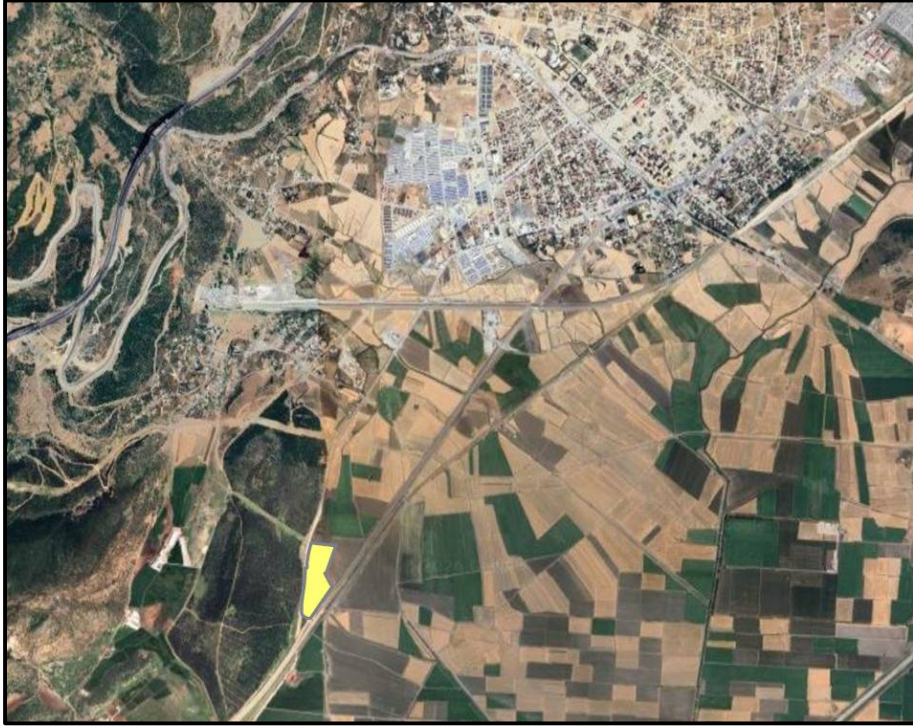
HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Tanımı ve Konumu.....	1
Harita 2: Planlama Alanı 1/1.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı.....	2
Harita 3: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	3
Harita 4: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	3
Harita 5: Planlama Alanı 1/1.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	5

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI ve KONUMU

Planlama alanı; Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 126 ada 10 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır.

Planlama alanı İslahiye Çevre Yoluna cepheli konumda yer almakta olup ulaşım açısından avantajlı bir noktada bulunmaktadır. (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

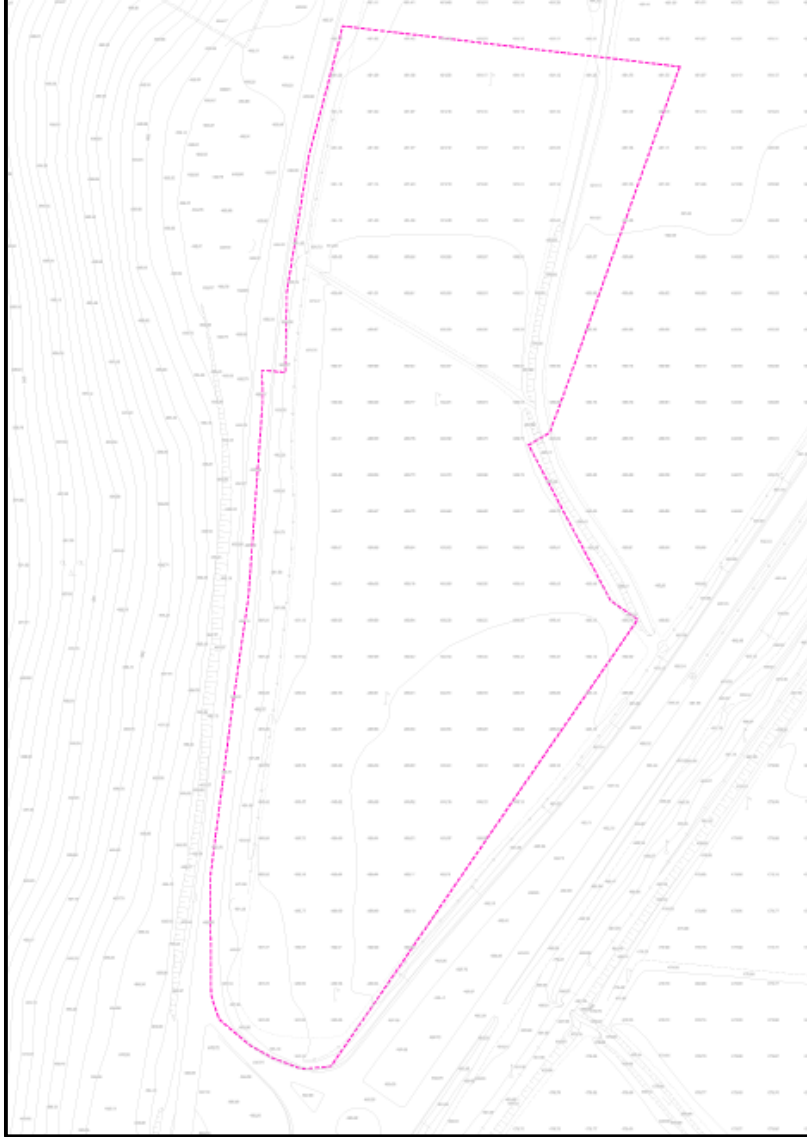
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi 1/1000 ölçekli N37-D-10-D-3-D imar paftası ile 127 ada - 10 parsel sayılı taşınmazda “Lise Alanı (Tarım Okulu)” planlanmasıdır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

Planlama alanı mevcut durumda plansız alanda kalmakta olup boş/parsel niteliğindedir. Alan çevresi ağırlıklı olarak tarım alanları ve kırsal kullanım karakteri göstermektedir (Harita 2).



Harita 2: Planlama Alanı 1/1.000 Mer'i İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışması öncesi, planlamayı etkileyecek tüm kurum ve kuruluşların görüşü talep edilmiş, kurumların alana dair görüşleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

NURDAĞI İLÇESİ GÖKÇEDERE MAHALLESİ TARIM OKULU KURUM GÖRÜŞLERİ		
KURUM ADI	KURUM GÖRÜŞÜ	SONUÇ
T.C. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	Söz konusu talebiniz Bakanlığımızca değerlendirilmiş olup; Bakanlık Makamından alınan Olur ile Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 126 ada 10 parselde kayıtlı 6,4047 hektar alanda Gaziantep İl Millî Eğitim Müdürlüğü tarafından "Tarım Meslek Lisesi" yapılması ve tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür. Ancak 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, izni talep eden kuruma bildiriminden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.	Şartlı Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü	Bu kapsamda ilgi sayılı yazı ile Nurdağı İlçesi, Gökçedere Mahallesinde İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsisli yazımız ekinde gönderilen taşınmazların mevcut konumlarının korunarak nazım ve uygulama imar planı şeklinde çalışma yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.	Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği İl Jandarma Komutanlığı	Söz konusu taşınmazın Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve J. Gn.l.K.lığına ait Özel Güvenlik Bölgesinde bulunmadığının ilgi (b) ile tespit edildiği hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.	Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	Nurdağı İlçesi Gökçedere Mahallesi 126 ada, 10 parsel sınırlarında kayıtlı taşınmazın bulunduğu alan üzerinde herhangi bir sağlık yatırım planlamamız bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	Bahse konu taşınmazın Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemesi sonucunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na göre turizme ait yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.	Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı	Söz konusu ekinde gönderilen harita sınırları incelenmiş olup, yapılacak imar planı çalışmasında Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği Gaziantep Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü	İlgide kayıtlı yazıya istinaden bahsi geçen alan 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa göre herhangi bir Organize Sanayi Bölgesi sınırlarında bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	Söz konusu imar planı çalışmalarına esas olmak öz konusu üzere belirtilen alanda 2872 sayılı Çevre Kanununa göre taşınmazın eğitim tesisi olarak planlanmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	Müdürlüğümüz arşivinde yapılan çalışmalarda söz konusu alanda herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup Kurumumuza tahsisli değildir.	Olumlu
T.C. Gaziantep Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü		Olumlu
T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı	Söz konusu proje alanı Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3548973 sayılı "Eğitim Tesisi" projesi bilgi amaçlı saha olarak işlenmiştir. Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde "Eğitim Tesisi" proje alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.	Olumlu
T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı	Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır	Olumlu
T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAS 17. Bölge Müdürlüğü	Konu olan parselin faaliyet alanımızda olması nedeniyle İşletme Hakkı Şirketinize ait olduğundan ilgili görüşünüzün Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bildirilerek Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda; Gereğini rica ederiz.	Olumlu

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı	Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	İlgi yazınızla tarım meslek lisesi amaçlı imar planları yapmak için görüş talep edilen Gaziantep ili Nurdağı ilçesi Gökçedere Mahallesi 126 ada 10 parselde, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü	Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen üretim ön lisans ve lisanslarına derç edilen santral sahaları ile başvuru aşamasında bulunan santral sahalarının incelenmesi neticesinde imar planı çalışması yapılacak söz konusu alan ile herhangi bir elektrik üretim tesisinin kesişmediği/çakışmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca, söz konusu planlamanın, ağ şebekeler dışında elektrik enerjisi üretim tesisleri başta olmak üzere rafineri, depolama (akaryakıt, LPG, doğal gaz vb.) gibi enerji tesisleri ve projeleriyle çakışma/kesişme oluşturması veya bunları etkilemesi gibi durumlara ilişkin olarak, imar planı yapma yetkisine sahip ilgili kurumlara intikal etmiş olan imar planı taleplerine ilişkin kayıtlar ile mevcut imar planlarının dikkate alınması ve enerji tesislerine ilişkin hakların korunması gerektiği değerlendirilmektedir.	Olumlu
T.C. Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı	06 Şubat 2023 tarihli ve Kahramanmaraş merkezli depremde hasar gören NATO Akaryakıt Boru Hattı için yeni güzergahın belirlenmesi çalışmalarının devam ettiği, boru hattının yeni güzergahının planlama alanında bulunabileceği göz önünde bulundurularak, boru hattının güzergah belirleme çalışmalarını yürüten Bakanlığımız Lojistik Genel Müdürlüğü NATO Güvenlik Yatırımları Daire Başkanlığının görüşünün esas alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.	Şartlı Olumlu
T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü	1. Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi, 126 ada, 10 numaralı parselde Tarım Meslek Lisesi yapılması amacıyla ilave İmar Planı hazırlanacağı ve söz konusu parselde; a) Askeri alan, mânia planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı, b) Aktif olarak kullanılmayan akaryakıt boru hattının bulunduğu, 06 Şubat 2023 tarihli ve Kahramanmaraş merkezli depremde hasar gören NATO Akaryakıt Boru Hattı için yeni güzergah belirlenmesi çalışmalarının devam ettiği, c) Boru hattının yeni güzergahının planlama alanında bulunabileceği belirtilerek konuya ilişkin İlgi ile görüş talep edilmiştir. 2. Yapılan teknik inceleme neticesinde; a) Proje İhale Dokümanlarının (PID) hazırlık süreci devam eden yeni NATO akaryakıt boru hattı güzergâhı ile Tarım Meslek Lisesi proje alanı arasındaki en yakın mesafenin yaklaşık 85 metre olduğu ve projenin uygulanmasında teknik yönden bir sakınca bulunmadığı, b) Depremde hasar gören ve aktif olarak kullanılmayan boru hattının sökülmesinin yeni yapılacak boru hattı sözleşmesi kapsamında yapılacağı, c) Dolayısıyla, sökülmeden önce Tarım Meslek Lisesi projesinin yapım işlerine başlanması gerekirse, hasarlı boru içinde kalması muhtemel yakıt göz önünde bulundurularak boru sökülme işlemlerinin Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı gözetiminde yapılmasının emniyet tedbirleri açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir.	Şartlı Olumlu
T.C. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	a) Proje İhale Dokümanlarının (PID) hazırlık süreci devam eden yeni NATO akaryakıt boru hattı güzergâhı ile Tarım Meslek Lisesi proje alanı arasındaki en yakın mesafenin yaklaşık 85 metre olduğu ve projenin uygulanmasında teknik yönden bir sakınca bulunmadığı, b) Depremde hasar gören ve aktif olarak kullanılmayan boru hattının sökülmesinin yeni yapılacak boru hattı sözleşmesi kapsamında yapılacağı, c) Dolayısıyla, sökülmeden önce Tarım Meslek Lisesi projesinin yapım işlerine başlanması gerekirse, hasarlı boru içinde kalması muhtemel yakıt göz önünde bulundurularak boru sökülme işlemlerinin Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı gözetiminde yapılmasının emniyet tedbirleri açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir.	Şartlı Olumlu

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde, yazıda belirtilen çalışma alanı üzerinden geçen ve Teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarda Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur.	Olumlu
Enerjisa Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. Gaziantep Bölge Müdürlüğü	Yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde; Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi, Gökçedere Mahallesi, 126 ada, 10 no.lu parselde kayıtlı taşınmazda yazınız ekinde gönderilen krokide yer alan sınırlar içerisinde işletme uhdesi Şirketimize ait YG nitelikli şebekelerin bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, YG nitelikli Enerji Nakil Hatlarının imar planına işlenmesi ve deplaseye mahal vermeyecek şekilde imar planına isabet eden kısımlarının yeşil alanda bırakılması ve yapılaşma alanlarının Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen Emniyetli Yaklaşma Mesafelerine uygun şekilde planlanması bölgedeki kamu ve kamu kuruluşlarının enerji ihtiyacının sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi için önem arz etmektedir. Bu nedenle, ilgi yazıya konu çalışma yapılırken mevcut ve tespit edilecek tesislerimizin ve haklarımızın yukarıda belirtilen standartlara göre korunması kaydıyla Eğitim Tesisi şeklinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.	Şartlı Olumlu
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde de 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6. Maddesi kapsamında tescil edilen herhangi bir kültür varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu nedenle 2863 sayılı yasa gereği söz konusu Gökçedere Mahallesi 126 ada 10 parselde bulunan taşınmazda uygulama imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler esnasında 2863 sayılı yasanın 4. Maddesinde yer alan "Haber verme zorunluğu" hükmü gereğince aynı yasanın 6. Maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan buluntu veya kalıntıya rastlanması halinde çalışmaların ivedilikle durdurularak bunu en geç 3 (üç) gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesinin zorunlu olduğu hususunda Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.	Şartlı Olumlu
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Gaziantep Vakıflar Bölge Müdürlüğü	Bölge Müdürlüğümüzün sorumluluk alanında bulunan Gaziantep, Kahramanmaraş ve Kilis il hudutları içerisindeki vakıf taşınmazlarının planlama çalışmaları esnasında Vakıflar Kanunu ve Vakıflar Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen 22 ve 180 inci maddelerinde belirtilen hususların dikkate alınarak İmar Planı çalışmalarının yapılması önem arz etmektedir.	Şartlı Olumlu
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı	İdaremizce yapılan incelemede, ilgi yazınız ekinde gönderilen sınır içerisinde İdaremizce yürütülen herhangi bir planlama ve proje çalışmasının bulunmadığı ayrıca sınıra isabet eden İdaremiz mülkiyetindeki taşınmazlara rastlanması durumunda İdaremiz mülkiyet haklarının korunması gerektiği hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim	Olumlu
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü Araştırma Dairesi Başkanlığı	Dünya Meteoroloji Teşkilatı (WMO) raporlarında ve bilimsel makalelerde ifade edildiği üzere; ülkemiz iklim değişikliğinden en fazla etkilenen bölgelerden biri olan Akdeniz havzasında yer almaktadır. Özellikle son yıllarda meteorolojik kaynaklı afetlerin sayısında, süresinde, şiddetinde ve neden olduğu sosyo-ekonomik kayıplarda artış olduğu görülmektedir. Meteorolojik kaynaklı afetlerle mücadelede, afetlere karşı dirençli ve sürdürülebilir şehirlerin oluşturulması oldukça önemlidir. Bu kapsamda imar planı çalışmalarının tüm safhasında meteorolojik veri ve bilginin kullanılmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir.	Olumlu
T.C. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğükoşulu ile ilgili faaliyetin yürütülmesinde Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemekte olup; bahse konu projenin ÇED sürecine tabi olması halinde tekrar görüşümüzün talep edilmesi gerekmektedir.	Olumlu

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü	a) Söz konusu Gökçedere Mahallesi 126 ada 10 nolu parsel halihazırda Gökçedere YAS Sulama sahası içerisinde kalmakta olup Bölge Müdürlüğümüz tarafından yürütülen ve inşaatı devam eden işi kapsamında "Kılavuzlu Barajı Sulaması 3.Kısım Sulaması" sulama sahasında bulunmaktadır. Söz konusu parselin kullanımı, sulama projesindeki konumu itibariyle proje bütünlüğünü bozmayacaktır.b) Söz konusu alanın dışında olmakla birlikte yakın mesafelerde Kooperatife ait kuyular bulunmaktadır. Söz konusu kuyuların kalite ve miktar yönünden etkilenmemesi, yeraltısuyunun kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması, faaliyet konusu ile ilgili olarak 167 sayılı Yeraltısuları Hakkındaki Kanun ile Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili tebliğlere uyulması gerekmektedir.c) Bahse konu alanda yağmursuyu şebekesi kapsamında yüzey sularına karşı ilgisizce tedbir alınması, taşınmazın içerisinde geçen arkların doğal akışının engellenmemesi ve olası bir durumda Kurumumuzun sorumlu tutulmaması gerekmektedir.ç) Bahse konu Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi, 126 Ada, 10 parsel "Gaziantep Nurdağı Arazi Toplulaştırma ve TİGH" projesi kapsamında 12.01.2022 tarih ve 332 yevmiye numarası ile tescil edilmiştir.Netice olarak yukarıda belirtilen tüm hususlara dikkat edilmesi şartlarıyla; Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi, 126 Ada, 10 parsel üzerinde yapılması düşünülen Tarım Meslek Lisesi için Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca olmayacağı mütalaa edilmektedir.	Şartlı Olumlu
T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü	a) Kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesinde; Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Bölünmüş Devlet yollarında en az 100 metre(her iki yönde de 100 metre mesafe içinde giriş-çıkış yapılmaması),b) Cephe Genişliği başlıklı 40. maddesinde; Devlet ve il yolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler için cephe genişliği; ...diğer tesisler için cephe genişliği en az 20 metre,c) Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddesinde; Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe; ...eğitim, sağlık, dini ve kültürel vb. kamu ve özel yapılar ile tesislere ait her türlü ana binalar için en az 25 metredir” hükümlerine uygun düzenleme yapılması ve yönetmeliğin diğer hükümlerinin de sağlanması gerekmektedir.	Şartlı Olumlu
Gaziantep Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. Bölge Müdürlüğü	İlgili alan ve etrafında GAZDAŞ Gaziantep firmasına ait herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır. En yakın hatlarımızı gösterir sayısal çizim dosyası yazımız ekinde tarafımıza sunulmaktadır. İlgili plan çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz hatları açısından herhangi bir engel bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Cumhurbaşkanlığı Diyanet İşleri Başkanlığı Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü	Söz konusu talep incelenmiş olup alanda Başkanlığımızca planlanan herhangi bir proje veya yatırım bulunmadığından ve yapılacak plan çalışmasında Başkanlığımızın yönetsel açıdan sorumluluğu kapsamında kalan herhangi bir kullanım yer almayacağından ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda planlama yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.	Olumlu
Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü	Söz konusu 126 ada 10 nolu parsel üzerinde kurumumuza ait herhangi bir çalışma bulunmadığı görülmüş olup Nurdağı İlçesi Gökçedere mahallesi 126 ada 10 nolu parselde sınırları belirtilen alanda Eğitim Tesisi şeklinde imar planı çalışmaları yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır	Olumlu
Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı	Yukarıda adı geçen parselde arazi zemin kotu + 30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde planlama yapılması halinde AIP'de yayınlanmış aletli uçuş usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. Arazi zemin kotu + 30 metre yüksekliği aşacak şekilde bir düzenleme yapılmasının planlanması durumunda planlanan yapıya ilişkin konum (WGS 84 derece, dakika, saniye cinsinden koordinat) ve yapının en üst noktasının (anten, çatı, bina, direk, yol vb. her türlü eklenti dahil) ortalama deniz seviyesinden yüksekliğinin yapıma başlamadan önce Kuruluşumuza bildirilerek yeniden görüş alınması gerekmektedir.	Şartlı Olumlu
T.C. İpekyolu Kalkınma Ajansı	Söz konusu planlama alanına ilişkin alt-üstyapı yatırımı, mülkiyet, yapı yaklaşma mesafesi ve yer seçim kararlarını ilgilendiren herhangi bir bilgi, belge, doküman ve görüşümüz bulunmadığı hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.	Olumlu
T.C. Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Gaziantep Orman İşletme Müdürlüğü	Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi Gökçedere Mahallesi 126 ada 10 numaralı parsel taşınmaz 6831 Sayılı Orman Kanununa göre orman olmayıp, aynı Kanunun 2/B maddesi kapsamındaki yerlerden değildir. Kurumumuzca imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.	Olumlu

Türk Telekomünikasyon A.Ş. Gaziantep Telekom Müdürlüğü	Bölge içerisinde çalışma yapılmasına engel teşkil edecek herhangi bir durum tespit edilmemiş olup Kurum görüşümüz uygun mütalaa edilmiştir.	Olumlu
T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi GASKİ Genel Müdürlüğü	Söz konusu sınırları belirtilen alan ve yakın çevresinde herhangi bir altyapı ve üstyapı tesisimiz bulunmamaktadır.	Olumlu
T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü Emlak Servisi Müdürlüğü	Konu ile ilgili yapılan incelemeler ve ilgili birimlerimizden alınan görüşler doğrultusunda, ilgede kayıtlı yazılarımıza konu alanlarda bugün itibariyle Teşekkülümüz tarafından yürütülen herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. Ancak bahse konu çalışmalarınızla etkileşime girmesi halinde;-Teşekkülümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve Teşekkülümüz kullanımına ayrılması,-Demiryolu seyrüsefer emniyeti/can ve mal güvenliği için demiryolu geçiş koridorunun imar yolu, karayolu ve yaya yolu ile kesiştiği noktaların alt veya üst geçit olarak planlaması: demiryolu geçiş koridorunun her iki tarafında imar mevzuatı uyarınca inşaat çekme mesafesinin bırakılması; demiryolu kenarında bulunan yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 20.07.2006 kabul tarihli TS12820 sayılı ve 13.11.2014 kabul tarihli TS11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğleri ile 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca en yakın demiryolu hattı mihverine (eksen) hacimlerine göre örtülü tanklar ve yer altı tankları için asgari 10 m.(yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valfinden itibaren ölçülür.), yerüstü tankları için ise asgari 15 m. emniyet mesafesi bırakılması gerekmektedir.	Şartlı Olumlu

5. PLANLAMA GEREKÇELERİ

Nurdağı ilçesi 06.02.2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremlerden önemli ölçüde etkilenmiş olup afet sonrası süreçte kamusal hizmet alanlarının yeniden güçlendirilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda eğitim altyapısının geliştirilmesi, genç nüfusun mesleki eğitim imkanlarına erişiminin artırılması ve kırsal kalkınmayı destekleyecek kamusal yatırımların teşvik edilmesi amacıyla söz konusu planlama çalışması hazırlanmıştır. Planlama alanının tarımsal üretim potansiyeli yüksek bir bölgede yer alması nedeniyle eğitim tesisinin tarımsal eğitim odaklı hizmet verecek şekilde planlanması hedeflenmiştir. Hazırlanan uygulama imar planı ile;

- Eğitim altyapısının güçlendirilmesi,
- Afet sonrası kamusal hizmet kapasitesinin artırılması,
- Tarımsal eğitimin desteklenmesi,
- Bölgesel kalkınmanın teşvik edilmesi,
- Genç nüfusun mesleki gelişiminin desteklenmesi,
- Planlı ve kontrollü yapılaşmanın sağlanması

amaçlanmaktadır.

6. PLAN KARARLARI

Hazırlanan uygulama imar planı kapsamında planlama alanı “Lise Alanı (Tarım Okulu)” olarak düzenlenmiştir (Harita 3).

7. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi 126 ada 10 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile alanın “Lise Alanı (Tarım Okulu)” olarak planlanması amaçlanmıştır.

Hazırlanan plan çalışmasının;

- Eğitim altyapısının geliştirilmesine,
 - Tarımsal eğitimin desteklenmesine,
 - Afet sonrası kamusal hizmet kapasitesinin artırılmasına,
 - Kırsal kalkınmanın desteklenmesine,
 - Bölgesel gelişime katkı sağlanmasına
- katkı sunacağı değerlendirilmektedir.

8. PLAN NOTLARI

1. Planlama alanı “Lise Alanı (Tarım Okulu)” olarak kullanılacaktır.
2. Yapılaşma koşulları: E=1.00, Yençok=12.50 m’dir.
3. Planlama alanında lise, uygulama birimleri, idari birimler, atölye, laboratuvar, sosyal ve teknik altyapı birimleri yer alabilir.
4. Otopark ihtiyacı parsel içerisinde çözülecektir.
5. Jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü’nün 24/02/2026 tarih ve 5843414 sayılı görüşünde yer alan hususlara uyulması zorunludur.
7. Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve Nato Pol Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı’nın 04/02/2026 tarih ve 600678 sayılı görüşünde yer alan hususlara uyulması zorunludur.
8. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 04/03/2026 tarih ve 23766478 sayılı görüşünde yer alan hususlara uyulması zorunludur.
9. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın 26/02/2026 tarih ve 5864033 sayılı görüşünde yer alan;

a) Proje İhale Dokümanlarının (PİD) hazırlık süreci devam eden yeni NATO akaryakıt boru hattı güzergâhı ile Tarım Meslek Lisesi proje alanı arasındaki en yakın mesafenin yaklaşık 85 metre olduğu ve projenin uygulanmasında teknik yönden bir sakınca bulunmadığı,

b) Depremde hasar gören ve aktif olarak kullanılmayan boru hattının sökülmesinin yeni yapılacak boru hattı sözleşmesi kapsamında yapılacağı,

c) Dolayısıyla, sökülmeden önce Tarım Meslek Lisesi projesinin yapım işlerine başlanması gerekirse, hasarlı boru içinde kalması muhtemel yakıt göz önünde bulundurularak boru söküm işlemlerinin Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı gözetiminde yapılmasının emniyet tedbirleri açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir”

hususlarına uyulması zorunludur.

10. Enerjisa Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. Gaziantep Bölge Müdürlüğü'nün 04/05/2026 tarih ve 786072 sayılı görüşünde yer alan hususlara uyulması zorunludur.

11. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11/02/2026 tarih ve 7950445 sayılı görüşünde yer alan hususlara uyulması zorunludur.

12. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 03/02/2026 tarih ve 6820696 sayılı görüşünde yer alan hususlara uyulması zorunludur.

13. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 06/03/2026 tarih ve 2076114 sayılı görüşünde yer alan hususlara uyulması zorunludur.

14. Planlama alanında ilçe belediyesi tarafından parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.

15. Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.

16. Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 şehir içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin tasarım kurallarına göre uygulama yapılacaktır.

17. Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

18. Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

19. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

20. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, mekânsal planlar yapım yönetmeliği ile Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

 **ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA**
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.
Doğruncam Mh. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No.4/406
Şehitkamil / GAZİANTEP
Gaziantep V.D. 163 041 8593


Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip. No.36999


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 815
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tesclî No: 1869