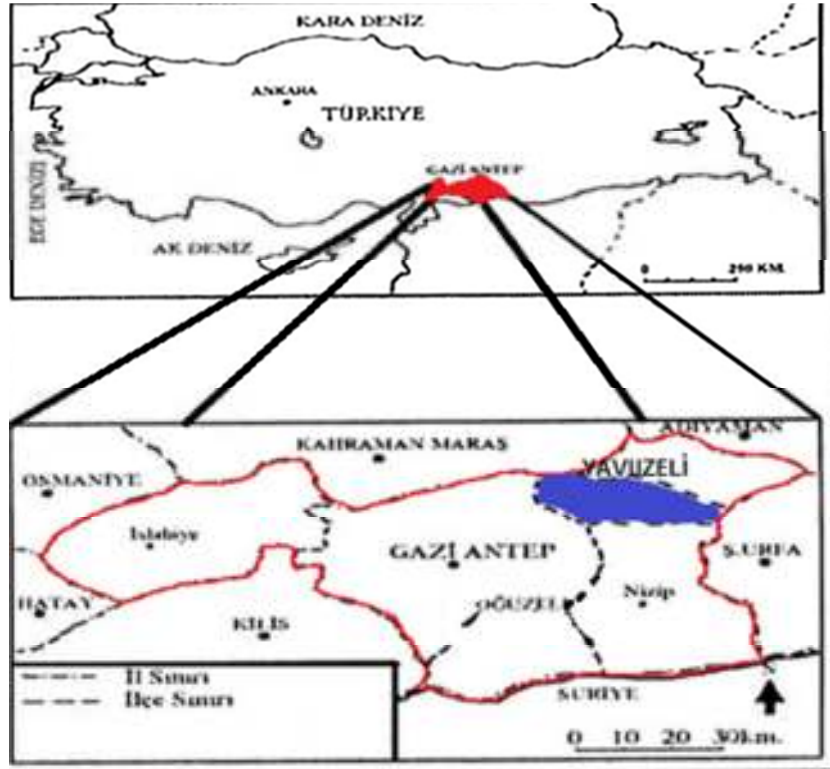


1.KENT BÜTÜNÜNE İLİŞKİN BİLGİLER

1.1 GENEL BİLGİLER

1.1.1 Konum ve Coğrafya

Yavuzeli İlçesi 44 mahalle ve 19 mezradan oluşmaktadır. Yavuzeli İlçesi Halfeti İlçesine bağlı bir nahiye iken; 1958 yılında ilçe olup Gaziantep iline bağlanmıştır. Adı o yıllarda Cingife iken, 1958 yılında İlçe kurulması hakkında kanunla Yavuzeli olarak değiştirilmiştir. İl merkezine 39 km mesafede ve yüzölçümü 483 kilometrekare olup, kuzeyinde Araban, doğusunda Şanlıurfa İli, batısında Şehitkamil, kuzeybatısında Kahramanmaraş ili, güneyinde ise Nizip İlçesi ile çevrili alanda yer alır. İlçemizin Doğusunda Şanlıurfa İli ile sınırlı Fırat Nehri ile belirlenmiştir. İlçemizin denizden yüksekliği 850 metredir. İlçe toprakları orta yükseklikteki dalgalı düzlüklerden meydana gelir.



Şekil 1: Yavuzeli İlçesinin Türkiye ve Gaziantep İline Göre Konumu

1.1.2 Jeolojik Durum

Yavuzeli ilçesinin jeolojik yapısı kuvarterner yaşlı iri bazalt bloklu çakıllı killi birimden oluşan alüvyon birimi, üst miyosen yaşlı koyu gri ve siyahımsı renkli, yer yer irili ufaklı bloklu yapı gösteren, soğuma çatlaklı ve bol gözenekli Yavuzeli Bazaltı ve miyosen yaşlı kirli sarı renkli, orta kalın tabakalı, bol çört yumrulu ve bol fosil kavkılı kireçtaşlarından oluşan Fırat formasyonu birimleri oluşturmaktadır.

1.1.3 İklim

Yavuzeli İlçesinde bozulmuş Akdeniz iklimi görülür. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlı geçer. Kar yağışları yılda birkaç kez görülse de çok kısa sürede eriyip ortadan kalkar. Yıllık ortalama yağış miktarı 500-600 mm arasında değişir. Hava sıcaklığı kış aylarında 0-15 santigrat derece, yaz aylarında ise hava sıcaklığı 40 dereceye kadar çıkmaktadır.

Yavuzeli'nde hakim olan rüzgar yönü kuzeydir. Özellikle poyraz adı verilen kuzey sektörlü rüzgar kış aylarında sıklıkla eser ve hava sıcaklığını önemli derecede düşürür. Yörede yıllık yağış miktarı 500-600 mm. arasında değişir. Kış aylarında gökyüzünün açık olduğu gecelerde don olayı görülür.

1.1.4 Akarsular

Gaziantep platosunda akarsular az sayıdadır. İklim ve arazi şartlarından dolayı bölgede bulunan akarsuların vadileri sık ve yaygındır. İlçede başlıca akarsuyu, ovayı sulayan Bozatlı Deresi olarak da bilinen Merzimen Deresidir.

1.2. MEVCUT NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMLARI

1.2.1 ARAZİ KULLANIMI

İlçenin ve yakın çevresinin arazi kullanım durumu yapı, iklim ve jeomorfolojik birimlerin etkisi altındadır. İlçede hakim iklim tipi kırsal ve akdeniz iklimi olduğu için kırsal yerleşme özelliği göstermektedir. Merkezde daha çok 2-3 katlı yapılar bulunurken, 4-5 katlı yapılar da bulunmaktadır. Ticaret ilçe merkezinde ve konut altı ticaret şeklinde gelişme göstermiştir.

1.3 SOSYAL – EKONOMİK YAPI

1.3.1 SOSYAL YAPI

Son yıllarda yaşanan toplumsal değişmelere rağmen ilçenin kendine özgün bir kültürel yaşantısı vardır.

1.3.1.1 İDARİ YAPI

Yavuzeli ilçesinde Cingife, Cumhuriyet, Fevzi çakmak, Hürriyet, Sultan Selim olmak üzere 5 mahallesi varken, köylerin mahalle olması ile birlikte 44 mahallesi vardır.

AKBAYIR	CUMHURİYET	KARABEY	SARILAR
AŞAĞIHÜCÜKLÜ	ÇİLTOPRAK	KARAHÜSEYİNLİ	SULTAN SELİM
AŞAĞIKAYABAŞI	ÇİMENLİ	KASABA	SÜLEYMAN OBASI
AŞAĞIKEKLİKTEPE	DEĞİRMİTAŞ	KEŞREOBASI	ŞENLİKÇE
BAĞTEPE	DÜZCE	KIROĞLU	TOKAÇLI
BAKIRCA	FEVZİ ÇAKMAK	KUZUYATAĞI	ÜÇGÖL
BALLIK	GÖÇMEZ	KÜÇÜKKARAKUYU	YARIMCA
BEĞENDİK	HACIMALLI	NOHUTALANI	YENİYURT
BÜLBÜL	HAVUZKÖY	ÖRENLİ	YÖRELİ
BÜYÜKKARAKUYU	HÜRRİYET	SARAYMAĞARA	YUKARIKEKLİKTEPE
CİNGİFE	ILICAK	SARIBUĞDAY	YUKARIYENİKÖY

Şekil 2: Yavuzeli İlçesinin mahalleleri

İlçe sınırları: Kuzeyinde Araban (Gaziantep), Doğusunda Birecik (Şanlıurfa), Batısında Şehitkamil (Gaziantep), Kuzeybatısında Andırın (Kahramanmaraş), Güneyinde ise Nizip İlçesi ile sınırlıdır.

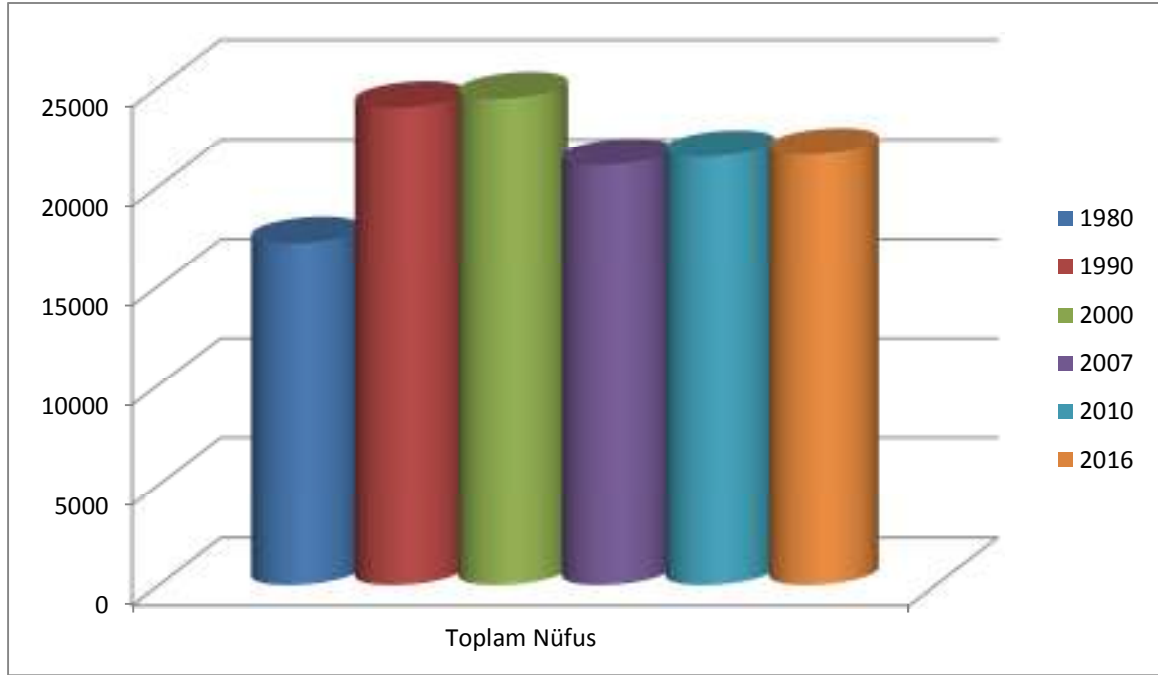
İlçe, Araban ilçesine 26 km, Birecik (Şanlıurfa) ilçesine 91 km, Şehitkamil ilçesine 39 km, Andırın (Kahramanmaraş) ilçesine 182 km, Nizip ilçesine 76 km uzaklıktadır.

1.3.1.2 NÜFUS

Yavuzeli ilçesi nüfus verileri aşağıdaki gibidir:

1980:	17.143
1990:	23.955
2000:	24.409
2007:	21.058
2010:	21.478
2014:	21.591

Şekil 3: Yavuzeli İlçesinin yıllara göre nüfusu



Grafik 1: Yavuzeli İlçesinin yıllara göre nüfusu

AKBAYIR	213	CUMHURİYET		KARABEY	321	SARILAR	659
AŞAĞIHÜCÜKLÜ		ÇİLTOPRAK	411	KARAHÜSEYİNLİ	152	SULTAN SELİM	
AŞAĞIKAYABAŞI	349	ÇİMENLİ	151	KASABA	293	SÜLEYMAN OBASI	
AŞAĞIKEKLİKTEPE		DEĞİRMİTAŞ	367	KEŞREOBASI		ŞENLİKÇE	287
BAĞTEPE	1300	DÜZCE	233	KIROĞLU		TOKAÇLI	685
BAKIRCA	994	FEVZİÇAKMAK		KUZUYATAĞI	682	ÜÇGÖL	652
BALLIK	498	GÖÇMEZ	513	KÜÇÜKKARAKUYU	336	YARIMCA	184
BEĞENDİK	271	HACIMALLI	575	NOHUTALANI		YENİYURT	
BÜLBÜL	119	HAVUZKÖY	251	ÖRENLİ	264	YÖRELİ	593
BÜYÜKKARAKUYU	2494	HÜRRİYET		SARAYMAĞARA	566	YUKARIKEKLİKTEPE	
CİNGİFE		ILICAK	144	SARIBUĞDAY	288	YUKARIYENİKÖY	

Şekil 4: Yavuzeli İlçesi Mahalle Nüfusları

1.3.1.3 EĞİTİM

İlçede 6 ilkokulu, 1 anaokulu 4 ortaokul, 1 halk eğitim merkezi, 2 lise alanı ve 1 yükseköğretim alanı bulunmaktadır.

1.3.1.4 SAĞLIK

İlçede mevcut alanda 4 adet sağlık tesisi alanı bulunmaktadır.

1.3.1.5 SOSYAL KÜLTÜREL YAPI

Yavuzeli ilçesinde 4 adet sosyal kültürel yapı planlanmıştır. Aktif kültürel bir yaşam yoktur.

1.3.2. EKONOMİK YAPI

İlçenin temel geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olması, sanayinin olmaması nedeniyle, işsizlik sorunu yaşayan aileler Gaziantep il merkezine göç etmişlerdir.

1.3.2.1. TARIM VE HAYVANCILIK

İlçenin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Akdeniz ve karasal iklimin etkisinde bulunan ilçede toprağı sulama imkanı da bulunduğu için yıl içerisinde birden fazla ürün alınabilmektedir. Kurak arazilerde; zeytin, fıstık, incir, üzüm sulak arazilerde ise daha çok mısır ve nar yetiştirilir. Aynı zamanda ilçenin fıstık bahçeleri zengindir.

İlçede kuru tarım arazileri %71, tarım dışı arazileri %1, sulu tarım arazileri %10, bağ %12, antep fıstığı %6, çayır mera %0 alanı kapsamaktadır.

1.3.2.2. SANAYİ

Yavuzeli İlçesinde organize sanayi bölgesi bulunmamaktadır. İlçede küçük sanayi sitesi ve sanayi alanı bulunmaktadır. Aynı zamanda ilçenin girişinde konut dışı kentsel çalışma alanları bulunmaktadır.

1.3.2.3. HİZMETLER

İlçede ulaşım ve haberleşme hizmetlerine ulaşılabilmektedir. İlçenin Kasaba mahallesinin yakınında Rum Kale'nin bulunması ilçe için az da olsa ekonomisine katkıda bulunabilecek bir turizm faaliyetidir. İlçede ticaret yapılan alanlar genellikle konut altı ticaret şeklinde gelişmiştir. Yerleşmede yer alan ticaret fonksiyonları halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde gelişme göstermiştir.

1.3.3. ULAŞIM

İlçe, Gaziantep iline 39 km asfalt yol ile bağlanmıştır. İlçeye bağlı tüm yerleşim birimlerine ulaşımı sağlayan karayolları mevcuttur.

2. PLANLAMA AMACI, HEDEFİ VE KAPSAMI

2.1. Planlama Amacı

Plan revizyonunun söz konusu olduğu Gaziantep İline bağlı Yavuzeli ilçesinin, yerleşim dokusunun etrafı verimli tarım topraklarıyla çevrili olduğu için planlama kararları alınırken koruma-kullanma dengesi gözetilerek sürdürülebilir bir planlama yaklaşımı benimsenmiştir. Planlama sürecinde, yerleşmenin topoğrafik durumu, mevcut yapılaşma dikkate alınırken, ilçenin uygulama imar planı da referans olarak alınmıştır. 1992 yılında yapılan uygulama imar planlarının nazım imar planları bulunmamaktadır. Bu haliyle her ne kadar nazım imar planı çalışması yapılıyor görünse de, aslında yerleşik bir ilçenin var olan uygulama imar planı dikkate alınarak, mevcut durum revize edilmiştir.

Bu doğrultuda yerleşme ile ilgili alınan planlama kararları şu şekildedir.

Ulaşım

- İlçenin kuzey-güney yönlü geçen 40 metrelik taşıt yolu 50 metre olarak planlanmıştır.
- 50 metrelik yoldan giriş alıp, Rumkale'ye giden yola bağlanan doğu - batı yönünde 20 metrelik araç yolu planlanmıştır.
- İlçenin merkezinden geçen 20 metrelik yola sit alanının güneyinde olacak şekilde 20 metrelik yol bağlanmış, bu yol mezarlığın kuzeyinden geçerek Rumkale yoluna bağlanmıştır.
- Planın doğusunda 20 metrelik yol planlanarak yine Rumkale yoluna bağlanmıştır. Ayrıca planın bitiminde (güneyde) yer alan 15 metrelik yol 20 metre olarak genişletilmiştir. Böylece ilçe için önemli olan Rumkale'ye ulaşım güçlenmiştir.

Konut Alanları

İlçenin merkezinde bulunan meskun konut alanları çoğunlukla korunmuştur.

- İlçe merkezinden geçen 20 metrelik yolun kuzeyinde ve batısında planlı bulunan çok yüksek gelişme konut alanlarında yoğunluk düşürülerek, yüksek yoğunluklu gelişme konut alanlarına dönüştürülmüştür. Güney kısmında ise mevcut yapı korunmuş, doğusunda ise planlama alanı düzenlenerek düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.
- Yerleşmenin doğusunda bulunan bölgeler ağırlıklı olarak düşük (150k/h) yoğunluklu gelişme konut alanları planlanmıştır.
- İlçenin genelinde konut yoğunluğu düşük veya seyrek. Planlama sonucunda gelişme konut alanlarının yoğunlukları mevcut duruma uyarlayarak güneydoğu, güneybatısı, kuzeydoğunun bir kısmı seyrek ve düşük yoğunluklu konut alanları şeklinde planlanmıştır.

Diğer Alanlar

- Genel itibariyle ilçenin mevcut imar planındaki parselasyonu yapıp kadastroya tescil edilmiş yapılar ve parseller korunmaya çalışılarak, plan ihtiyaca daha iyi cevap verecek şekilde yenilenmiştir.
- İlçede mevcut imar planında bulunan, ancak planın yapıldığı 1992 yılından bu yana fonksiyonel hiçbir gelişme göstermeyen küçük sanayi sitesi (planlama alanının kuzeyi) ve sanayi alanı (planlama alanının güneyi) gelecekteki nüfusun konut

ihtiyacını karşılamak amacıyla gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Planlanan alanların içinde sosyal donatı alanları çözülmüştür.

- İlçede bulunan birinci derece arkeolojik sit korunacak alan olarak planlanmış, 3. Derece sit alanı ise yeşil alan olarak planlanarak, hem sit alanını korumak, hem de kentin yeşil doku ihtiyacını karşılayarak temiz hava sirkülasyonunun sağlanması amaçlanmıştır.
- Mevcut imar planındaki sosyal donatı alanları korunmuş, planlama alanında tescilli yapılmamış yada yapı bulunmayan alanlarda yeni sosyal donatı alanları oluşturulmuştur.

YAVUZELİ NAZIM İMAR PLANI DONATI ALANLARI DAĞILIMI			
ALAN ADI	ALAN (m2)	ORAN (%)	K/M²
PARK VE YEŞİL ALAN	279830.47	10.02	9.9
PAZAR ALANI	5398.03	0.19	517.07
MEZARLIK ALANI	31994.58	1.14	87.23
EGITIM ALANI	109996.84	3.94	25.37
IBADET ALANI	12055.89	0.43	231.52
BELEDİYE HİZMET ALANI	28920.69	1.03	96.51
SPOR ALANI	46933.21	1.68	59.47
SOSYAL TESİS ALANI	11200.84	0.4	249.19
KAMU HİZMET ALANI	20374.38	0.72	136.99
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	55825.36	2	49.99
KONUT - TİCARET ALANI	204335.12	7.32	13.65
SAGLIK ALANI	16179.54	0.57	172.51
REKREASYON ALANI	11157.96	0.39	250.15
DERE	8730.09	0.31	319.72
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	10419.94	0.37	267.87
OZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI	6520.38	0.23	428.07
KÜLTÜREL TESİS ALANI	12337.64	0.44	226.23
KONUT GELİŞME ORTA YOĞUN	218835.09	7.84	12.75
KONUT GELİŞME SEYREK YOĞUN	661953.46	23.71	4.21
KONUT MEVCUT DUSUK YOĞUN	218323.62	7.82	12.78
KONUT MEVCUT ORTA YOĞUN	17129.04	0.61	162.95
KONUT MEVCUT YUKSEK YOĞUN	8236.03	0.29	338.9
KONUT GELİŞME DUSUK YOĞUN	156553.46	5.6	17.82
KONUT GELİŞME COK YUKSEK YOĞUN	6245.03	0.22	447.26
TİCARET ALANI	2253.56	0.08	1238.57
YOL	1943109.22	69.61	1.43
TOPLAM	2791193.851		

2.2. Planlama Hedefleri

2.2.1. Sosyo-Kültürel ve Demografik Hedefler

- Yapılan planlama çalışmalarında yörede yaşayan halkın sosyo-kültürel yaşantılarındaki alışkanlıkları gözlemlenmiştir.
- Bölgenin demografik yapısı incelenerek, yoğunluk önerileri buna göre oluşturulmuştur.
- Yoğunluğun seyrek tutulacağı alanlarda yoğunluk değeri; 150k/h olarak hesaplanmıştır. Yoğunluğun düşük tutulacağı alanlarda yoğunluk değeri; 200k/h, 250k/h ve 300k/h olarak hesaplanmıştır. Aynı şekilde orta yoğunluk öngörülen alanlarda yoğunluk değeri, 400k/h ile 450k/h arası olarak hesaplanmıştır. Yüksek yoğunluk öngörülen alanlarda 500k/h ve çok yüksek yoğunluk öngörülen alanlarda ise 600k/h olacak şekilde yoğunluk değerleri önerilmiştir.

2.2.2. Ekonomik Hedefler

- Bölgenin ekonomik gelişmişlik durumuna göre planlama kapsamında yeni ticaret alanları önerilmiştir.
- Planlama alanında, gelişme alanlarında gelecek olan nüfusun ihtiyaçları da gözlemlenerek konut alanları içerisinde yeni donatı alanları (eğitim alanları, yeşil alanlar) önerilmiştir.

3. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1_) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.

2-) Plan sınırları içinde kalan tüm alanlarda 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur. Uygulama plan genelinde ya da belediye tarafından belirlenecek etaplar halinde yapılabilir.

3-) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.

4_) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.

5_) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekanların düzenlenmesinde 'ts 12576 şehir içi yollar – kaldırımlar ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin tasarım kuralları'na göre uygulama yapılacaktır.

6_) Tüm alanlarda iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

7_) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için 'elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.

8_) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın, sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

9_) I. derece ve III. derece arkeolojik sit alanlarında, nazım imar planı dikkate alınarak koruma amaçlı imar planı yapılması zorunludur.

9_) Bu plan plan açıklama raporu ile bir bütündür.

10_) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.