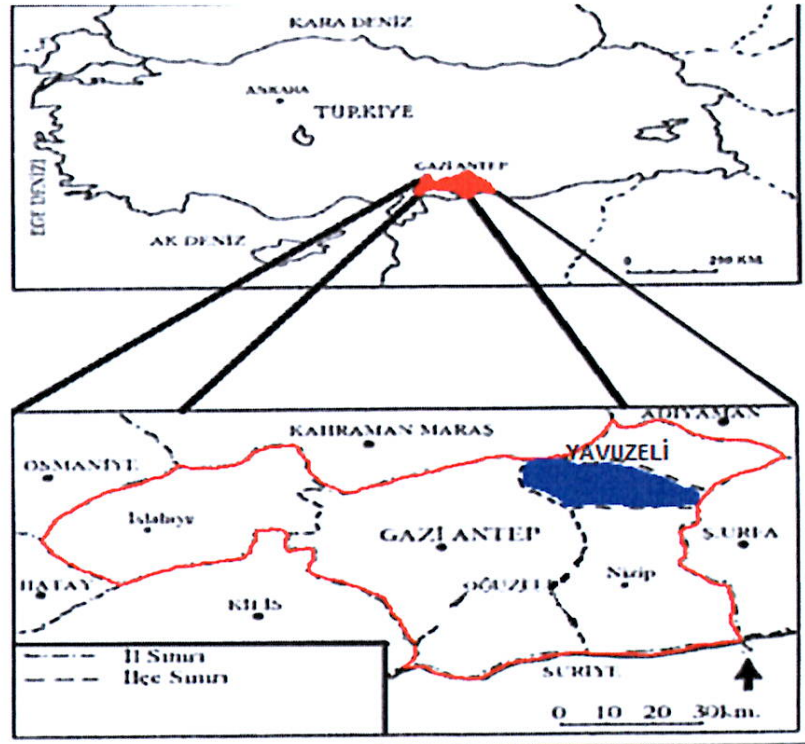


1.KENT BÜTÜNÜNE İLİŞKİN BİLGİLER

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 ilçe 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 JEOLJİK 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 İKLİM

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 Bozatl 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.

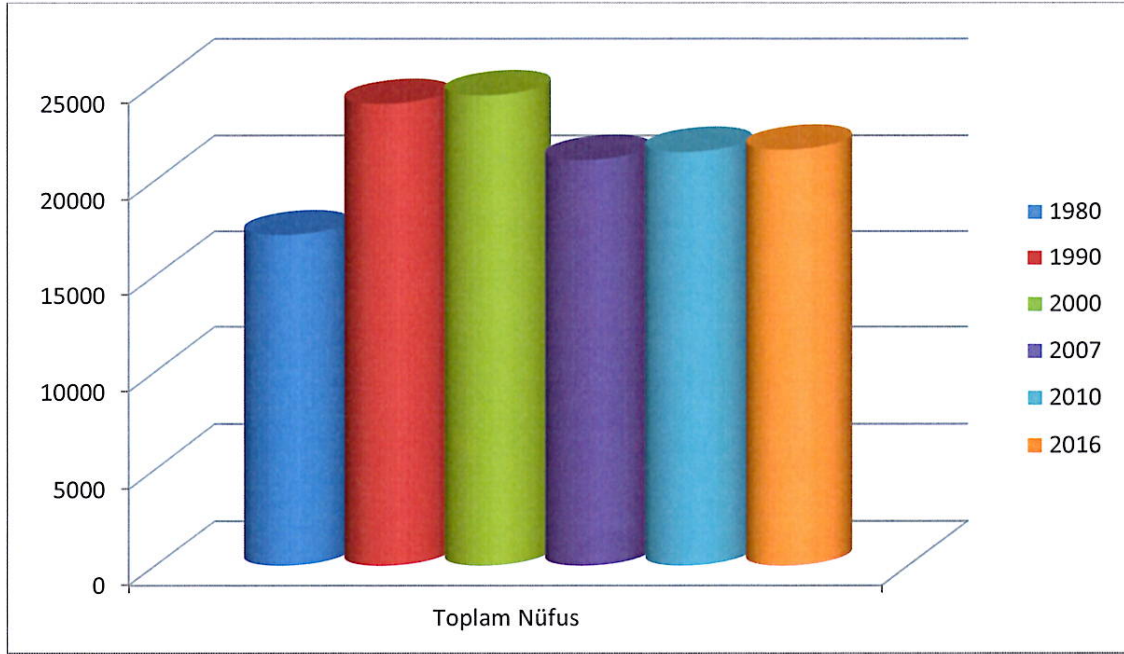
İlçe, Araban ilçesine 26 km, Birecik (Şanlıurfa) ilçesine 91 km, Şehitkamil ilçesine 39 km, Andırın (Kahramanmaraş) ilçesine 182 km, Nizip ilçesine 76 km uzaklıktadır.

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
2016:	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 ulaşılabilir. 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 AMACI

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. Gaziantep Kent Merkezine yakın olması sebebiyle, yaşayan nüfusun ihtiyacı olan çoğu sosyal donatı alanları ilçe sınırları içinde gelişmemiştir. Doğu ve Batısının tarım alanı olması nedeniyle de, kuzey ve güney doğrultulu gelişme eğiliminde olan ilçede; Üniversite, kamusal alanlar, yeşil alan, meydan gibi donatıların çözümleneceği, kentsel yaşam alanları oluşturmak amacıyla ilave imar planı ve mevcut planlama alanı içindeki ulaşım ile ilgili tescile tabi alanların düzenlemesi yapılmıştır.

Yapılan çalışma ile;

1) Güneyde Gaziantep - kuzeyde Araban ve Adıyaman'a bağlanan 50 metrelik karayolu düzenlenerek plana işlenmiştir.

- 2) Bu yoldan giriş alan 35 metrelik I. Derece araç yolları planlanmıştır.
- 3) Alan için meydan ve çevresinde sağlık alanı, idari hizmet alanı, belediye hizmet alanı, park ve otopark planlanmıştır.
- 4) Meydanın çevresi 35 metrelik yollarla ve otopark ile güçlendirilmiştir.
- 5) Planlama alanın kuzeyinde 50 metrelik yolun güneyi, 50 metre genişliğinde ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır. Bu bandın hemen güneyinde 15 metre yol ve sonrasında yüksek öğrenim alanı ile rekreasyon alanı planlanmıştır. Rekreasyon alanının doğusunda ise bahçeli ikincil konut alanı planlanmıştır.
- 6) Üniversite çevresi ile ilçe merkezinden kuzey yönlü planlanan 35 metrelik yolun batısında yüksek katlı konut alanları planlanmıştır.
- 7) Meydanın yakın çevresinde ticaret alanları ile desteklenmiştir.
- 8) Alan içinde tarım il müdürlüğünden gelen ön çalışma dikkate alınarak zeytin alanları ve tarım alanları, bugünkü kullanımını devam ettirecek şekilde planlanmıştır.
- 9) 50 metrelik yoldan giriş alıp Rumkale'ye giden yola bağlanan 20 metrelik araç yolunun devamı ilave imar planında 35 metrelik araç yolu olarak planlanarak tekrardan 50 metrelik yola bağlanmıştır.
- 10) İlçenin genelinde konut yoğunluğu düşük veya seyrek. Planlama sonucunda gelişme konut alanlarının yoğunlukları yükseltilerek nüfusun ihtiyacı olan konut alanlarının karşılanması hedeflenerek planlama yapılmıştır.
- 11) İlçenin güneyinde, 50 metrelik yol cephesi orta yoğunluklu konutlu konut alanı, devamındaki kısım ise seyrek yoğunluklu konut alanı olarak planlanmıştır. Yol boyu yeşil band planlanarak, konut alanı ile yol arasında ses izolasyonu sağlanmıştır.

2.2. PLANLAMA HEDEFLERİ

2.2.1. SOSYO-KÜLTÜREL VE DEMOGRAFİK HEDEFLER

- Yapılan planlama çalışmalarında yörede yaşayan halkın sosyo-kültürel yaşantılarındaki alışkanlıkları gözlemlenmiştir.
- Bölgenin demografik yapısı incelenerek, yoğunluk önerileri buna göre oluşturulmuştur.
- Yoğunluğun düşük tutulacağı alanlarda yoğunluk değeri; 150k/h olarak hesaplanmıştır. Aynı şekilde yüksek yoğunluk öngörülen alanlarda yoğunluk değeri

450k/h olarak hesaplanmıştır. Çok yüksek yoğunluk öngörülen alanlarda 600k/h olacak şekilde yoğunluk değerleri önerilmiştir.

2.2.2. EKONOMİK HEDEFLER

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

2.3. NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI

ALAN ADI	ALAN (m ²)	ORAN (%)	M ² /K
PARK VE YEŞİL ALAN	221936.98	7.098	7.602
EGİTİM ALANI	112461.21	3.596	3.852
İBADET ALANI	4595.83	0.149	0.157
BELEDİYE HİZMET ALANI	40267.31	1.287	1.379
SOSYAL TESİS ALANI	3662.85	0.117	0.125
KAMU HİZMET ALANI	12810.47	0.409	0.438
KONUT - TİCARET ALANI	54450.923	1.741	1.865
SAGLIK ALANI	12743.52	0.407	0.456
REKREASYON ALANI	72779.14	2.327	2.458
KONUT GELİŞME ORTA YOĞUN	634796.99	20.303	21.746
KONUT GELİŞMESEYREK YOĞUN	363651.59	11.630	12.457
KONUT GELİŞME ÇOK YÜKSEK YOĞUN	20200.95	0.646	0.683
TİCARET ALANI	10762.25	0.344	0.368
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	61417.08	1.964	2.103
ZEYTİNLİK ALANI	175689.16	5.619	6.018
TARIM ALANI	341432.64	7.479	7.914
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	174460.43	5.579	5.976
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	8878.04	0.283	0.304
AKARYAKIT BAKIM VE SERVİS İSTASYONU	5518.73	0.176	0.189
YOL	794064.213	28.846	
TOPLAM ALAN	3126580.213		
NÜFUS	29191		

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

3_) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.

4_) 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.

5_) Tüm alanlarda iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

6_) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için 'elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.

7_) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın, sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8_) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

9_) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile mekânsal planlar yapım yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.