

SORGUN 1/1000 ÖLÇEKLİ

MEVCUT DURUM, ANALİZ, ARAŞTIRMA VE

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
1.1. AMAÇ	1
1.2. KAPSAM	1
1.3. YÖNTEM	1
2. GENEL TANIM	2
2.1. Kentin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	2
2.2. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş	3
2.2.1. İlçe İdari Bölünüş	4
2.3. Etki Alanları Analizi	5
2.4. Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı	6
2.5. Deprem	7
2.6. Morfolojik Yapı	8
2.7. Tarihi Gelişim Analizi	9
2.8. Yapı İle İlgili Analizler	9
2.8.1. Kat Adeti Analizi	9
2.8.2. Yapı Cinsi	10
2.8.3. Yapı Durumu	11
2.9. Altyapı Analizi	11
2.9.1. Hızlı Tren	11
2.9.2. Karayolu	12
2.9.3. Yol Kademelenmesi	13
3. SENTEZ	13
4. REVİZYON İMAR PLANINI GEREKLİ KILAN HUSUSLAR	14
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	16
6. EŞİK SENTEZİ	22
6.1. Sosyal-Ekonomik Yapı	22
6.1.1. Ticaret	22
6.1.2. Sanayi	22
6.1.3. Tarım ve Hayvancılık	23
6.2. Mekansal Yapı	23
7. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	23
7.1. SONUÇ VE ÖNERİLER	23
MEZARLIK VE REKREASYON ALANI JEOLJİK ETÜD RAPORU	41
8. MEVCUT İMAR PLANLARI	47
9. NÜFUS PROJEKSİYONU	48
9.1. Aritmetik Artış Metodu	48
9.2. Geometrik Artış Metodu	48
9.3. İller Bankası Metodu	48
9.4. Nüfus Gelişmesi 2040 Yılı Tahminleri	50

10. ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUSU	50
11. PLAN KARARLARI	52
11.1. Arazi Kullanım Kararları	53
11.1.1. Konut Alanları	53
11.2. Kentsel Çalışma Alanları	54
• Ticaret Alanları	54
• Ticaret+Konut Alanları	54
• Maden Alanları	55
• Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı	55
11.3. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları	56
• Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları	56
11.3.2. İbadet Alanları	56
12. BÖLGE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE FARKLILIK GÖSTEREN PARSELLERİN GEREKÇELERİ	58
13. PLAN NOTLARI	59
A. GENEL HÜKÜMLER	59
B. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER	60
C. ÖZEL HÜKÜMLER	61
KONUT ALANLARI	61
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	63
TİCARET ALANLARI	63
TİCARET+KONUT ALANLARI	63
SANAYİ ALANLARI	63
DEPOLAMA ALANLARI	63
KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	64
TOPLU İŞYERLERİ ALANLARI	64
RESMİ KURUM ALANLARI	64
BELEDİYE HİZMET ALANLARI	64
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	64
EĞİTİM TESİS ALANLARI	64
YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI	64
SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	65
SOSYAL TESİS ALANI	65
KÜLTÜREL TESİS ALANI	65
İBADET ALANLARI	65
PAZAR ALANI	65
TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI	65
ASKERİ ALANLAR	66
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	66
PARKLAR	66
REKREASYON ALANI	66
SPOR ALANLARI	66
MEYDAN ALANI	66
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	66
ULAŞIM	67
OTOPARK	67
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI	67

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Sorgun İlçesinin Ülke Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Şekil 2: Sorgun İlçe Haritası	3
Şekil 3: Alanın Uydu Görüntüsü	4
Şekil 4: İlçe İdari Bölünüş.....	5
Şekil 5: Etki Alanları.....	6
Şekil 6: Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı.....	7
Şekil 7: Türkiye Deprem Tehlike Haritası	8
Şekil 8: Morfoloji Analizi	8
Şekil 9: Tarihi Gelişim Analizi	9
Şekil 10: Kat Analizi	10
Şekil 11: Yapı Cinsi Analizi.....	10
Şekil 12: Yapı Durumu Analizi.....	11
Şekil 13: Ankara-Sivas Hızlı Tren Hattı Sorgun Bölgesi	12
Şekil 14: Karayolu Ulaşım Ağı.....	12
Şekil 15: Yol Kademelenmesi.....	13
Şekil 16: Sentez	14
Şekil 17: Eşik Sentezi	22
Şekil 18: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	47
Şekil 19: A Rumuzlu Konut Alanları	53
Şekil 20: B Rumuzlu Konut Alanları.....	53
Şekil 21: 1/1000 Ölçekli Öneri Revizyon İmar Planı.....	58

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: 2050 Yılı Nüfus Projeksiyonu	49
Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Nüfus Kararı	50
Tablo 3: Sorgun İlçesi Merkez Nüfusu	51
Tablo 4: Sorgun ilçesi merkez Nüfusu ve Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü.....	51
Tablo 5: Revizyon İmar Planı Alan Kullanımları.....	52
Tablo 6: Revizyon İmar Planı Alan Dağılımı.....	57

1. GİRİŞ

Kentler, insanların barındığı, sosyal yaşamını sürdürdüğü, ticaret aktivitelerini gerçekleştirdiği, sağlık, yönetim ve kültürel aktivitelerin yaşandığı alanlardır. Gelişen dünya düzeninde artan nüfus değerleri ve ihtiyaçları doğrultusunda kentler de gelişmekte olup, insanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik yapılaşmasını sürekli olarak devam ettirmektedir.

Artan nüfus ihtiyaçlarının karşılanması adına hızla gelişen kentlerin plansız gelişmesi sonucunda bir takım kentsel sorunlar meydana gelmekte olup, bu sorunlar yıllar içinde artarak çözümlenmesi zor bir seviyeye ulaşmaktadır. Kentler tasarlanırken temel hedeflerden birisi olan yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik ilkesi ile hareket edilmesi sonucunda sağlıklı yaşanabilir ve gelecek nesillere aktarılabilir, yaşam alanları oluşturulabilir.

Mevcut Durum Analizi kapsamında TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) verilerine göre 2024 ilçe geneli nüfusu 80.095 kişi, il merkez nüfusu olarak da 109.305 kişi, Sorgun ortalama hane halkı büyüklüğü 3.02 ve 49 mahalleden oluşan Sorgun İlçesinde mevcut durum analizi ve sentez çalışmaları yapılmıştır.

1.1. AMAÇ

Mevcut durum analizi; yerleşim bütününde gerçekleştirilecek olan plan kararlarının ve bu kararların uygulanmasına ilişkin hükümlerin, üst ölçekli planlar ile uyumlu olması ve kentlinin ihtiyaçlarını günümüz şartlarına, mekânsal planlar yapım yönetmeliği kararlarına ve 3194 sayılı imar kanununa uygun olarak hazırlanmasına önemli bir katkı sağlayacaktır.

Bu süreçte; insanların ihtiyaçları ve kamu yararı göz önünde bulundurularak alan içerisinde belirlenen sorunların önüne geçilmesi ve bu sorunları ortadan kaldırabilmek amacıyla kent ve havza ölçeğinde yeniden planlanması gerekmektedir. Kentlinin düşünceleri referans alınarak Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile birlikte vatandaşların talep ve ihtiyaçları da gözetilerek tespit edilen sorunlara çözüm aranacak ve buna yönelik stratejiler geliştirilecektir. Çözüm sürecinde il genelinde yapılan mekânsal ve sosyo-ekonomik etmenler dâhilinde kent makroformu göz önünde bulundurularak plan yapılmalıdır.

1.2. KAPSAM

Mevcut Durum Analizi kapsamında yapılacak olan çalışmalar, kent için gerekli olan analiz ve verilerin toplanması, yasal dayanakların belirlenmesi, gelişme eğilim ve tasarım ilkelerinin belirlenmesi adımlarını içermektedir.

Yapılan analiz çalışmalarında; kentin ülke ve bölge içerisindeki konumu, doğal yapısı, sosyal ve teknik altyapısı, fiziksel yapısı, gelişme eğilimleri, kent içerisindeki sorun ve potansiyelleri gibi kentin bütününe yönelik analizlere yer verilir. Yapılan analizler sonucunda kent bütününde belirlenen eksikler, sorunlar ve potansiyeller göz önünde bulundurularak alan için yapılacak olan plan kararlarının belirlenmesini sağlayacaktır.

Yasal dayanağın belirlenmesi; İmar Planı sürecinde uyulması gerekli olan 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gerekçeleri ve şartları dâhilinde planlama yapılmalı ve uygulanmalıdır.

1.3. YÖNTEM

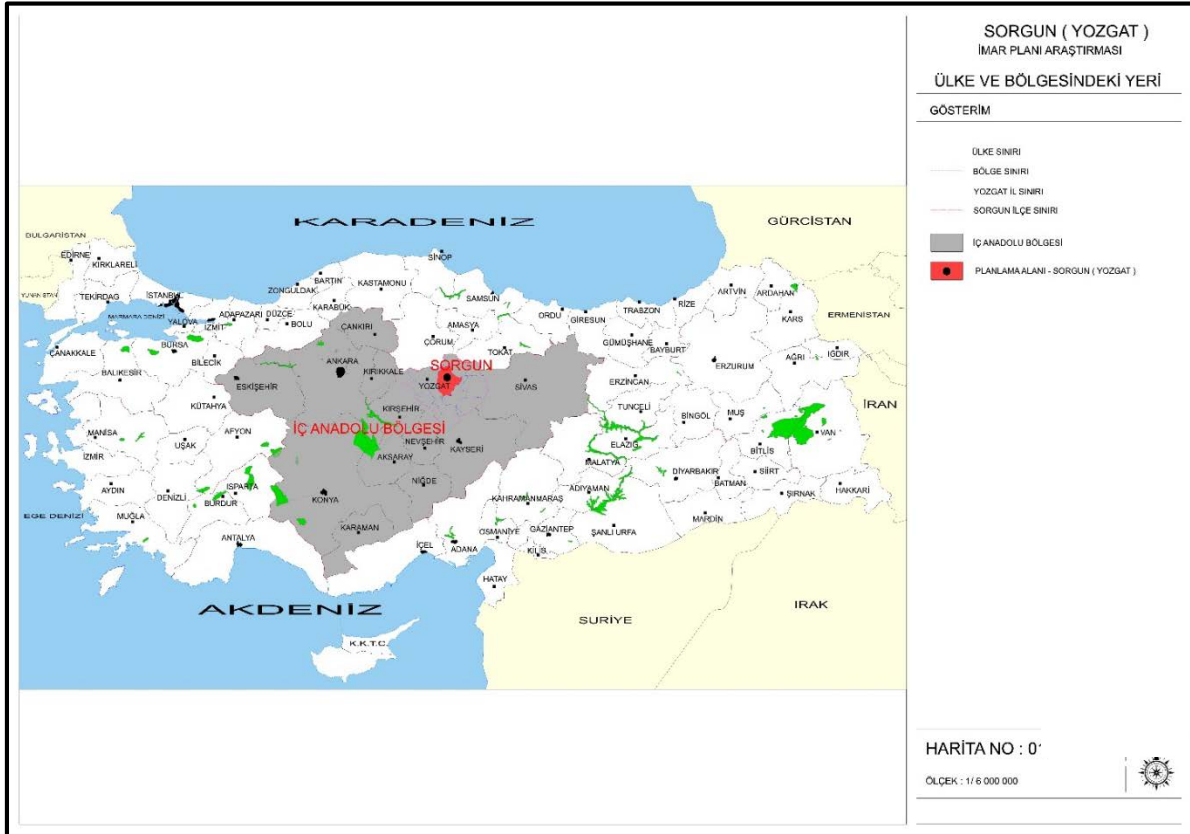
Analiz raporu kapsamında analiz, sentez, sorun ve olanak tespit çalışmaları yapılmış olup, bu aşamalar esnasında proje yapılacak olan alanın algılanması, tanınması ve tanımlanabilmesi adına veriler toplanarak düzenlenmiştir. Elde edilen verilerin derlenerek kullanılması için gözlem, tespit, analiz vb. yöntemler kullanılmıştır. Elde edilen verilerin analizler için girdi oluşturabilmesi adına Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) parametreleri kullanılarak analiz yöntemleri geliştirilmiş, arşiv/literatür ve kaynak taramaları gerçekleştirilerek araştırma yöntemleri kullanılmıştır.

2. GENEL TANIM

2.1. Kentin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Yozgat ili Türkiye İstatistikî Bölge Birimi Sınıflaması (İBBS)'na göre Düzey-I TR-7, Düzey-II 'de ise TR-72 Orta Anadolu bölgesinde yer almaktadır. Sorgun'un alt bölgelerinde Kayseri ve Sivas illeri yer almaktadır. Kentsel ve altyapısal bakımdan gelişmişlik gösteren Kayseri ve Sivas İlleri yakınlığı sebebi ile Sorgun için önemli konumlardadır.

Şekil 1: Sorgun İlçesinin Ülke Bölge İçerisindeki Yeri

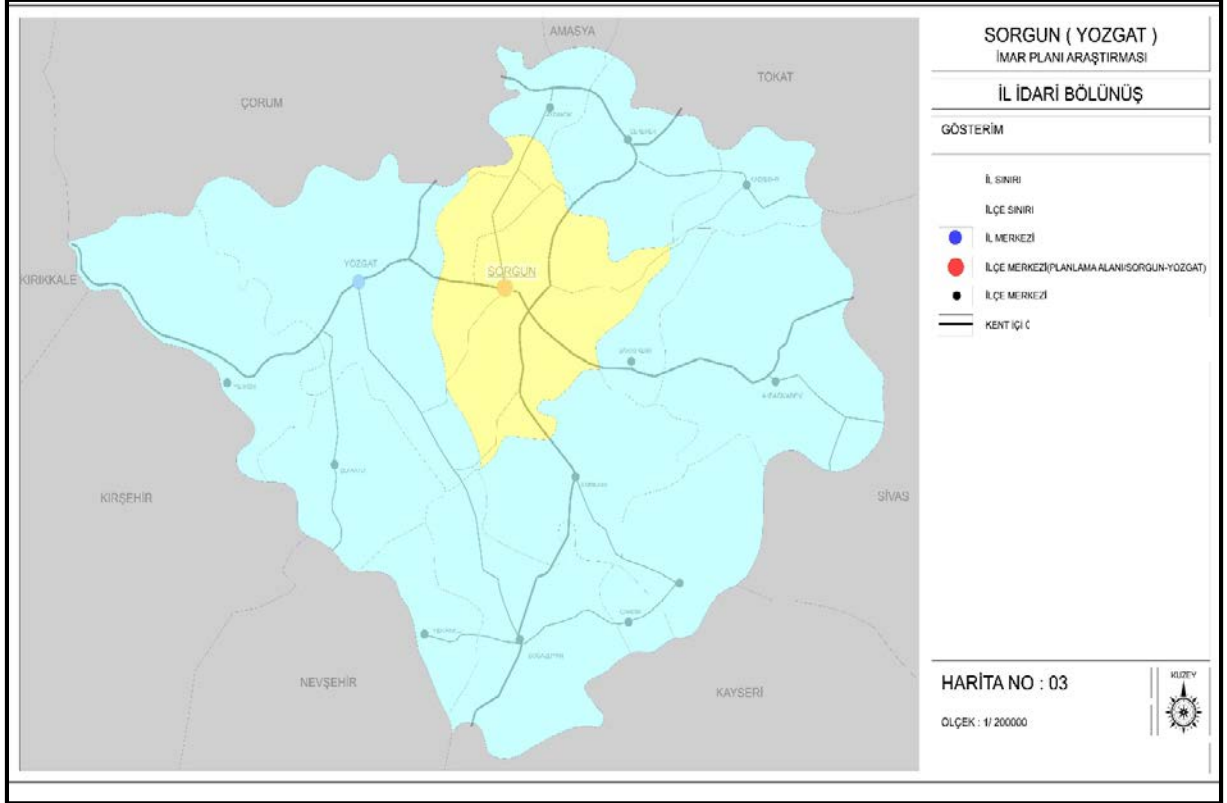


Kaynak, Ofis Çalışması.

2.2. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş

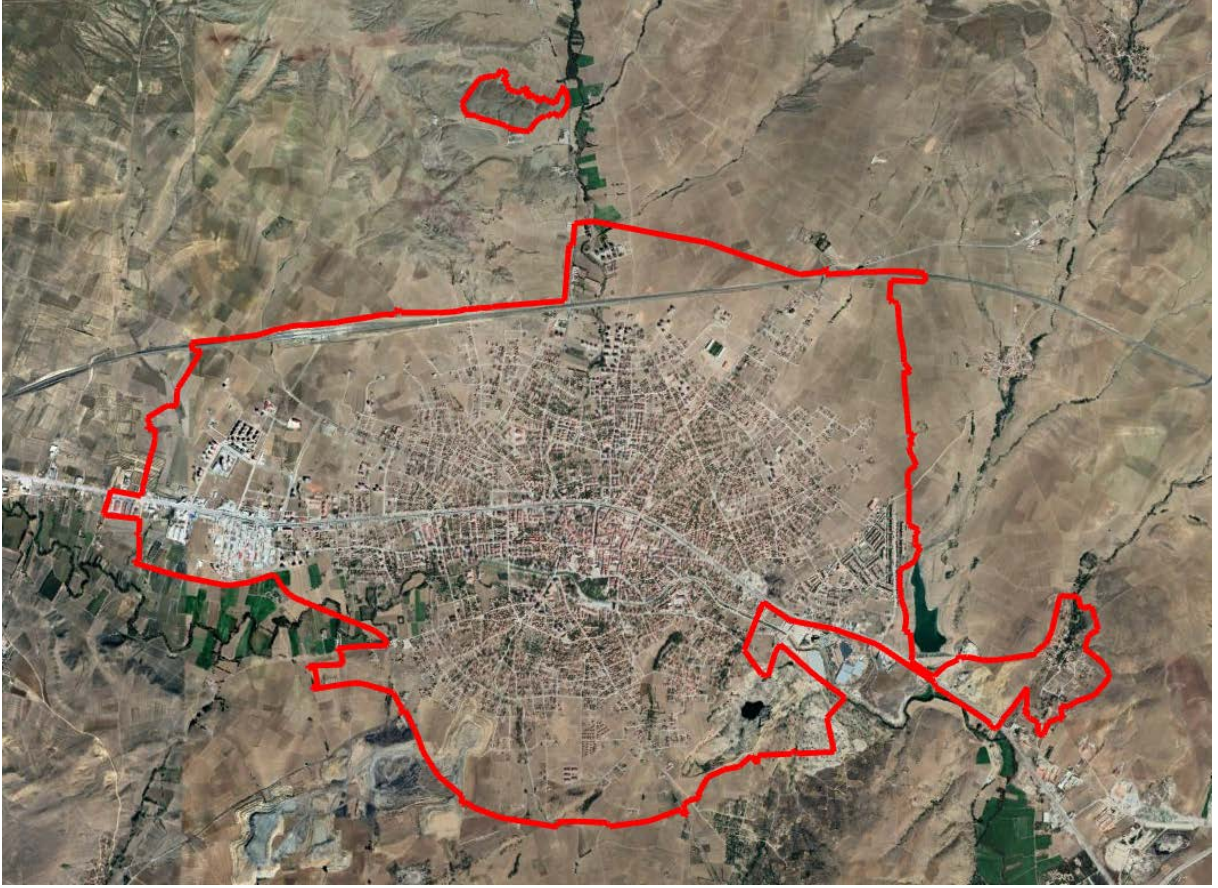
Sorgun, 1071 Malazgirt zaferinden sonra Türk yurdu olmuştur ve daha sonra birçok sayıda Türk boylarını bağrında barındırmıştır. Sorgun,1905 yılında belediye hüviyetini kazanmış, 26 Haziran 1926 yılında ilçe olmuştur.1928 yılında Köhne-i Kebir (Büyük Köhne) olan ismi Sorgun olarak değiştirilmiştir. Bir ara ilçeye Yeşilova dendiğinde bilinmektedir. 14 ilçesi olan Yozgat ilinin ilçelerinden birisi olan Sorgun İlçesi merkez sonrası nüfusu en büyük ilçe ve konum olarak önemli bir yere sahiptir.

Şekil 2: Sorgun İlçe Haritası



Kaynak, www.yozgatkulturturizm.gov.tr

Şekil 3: Alanın Uydu Görüntüsü

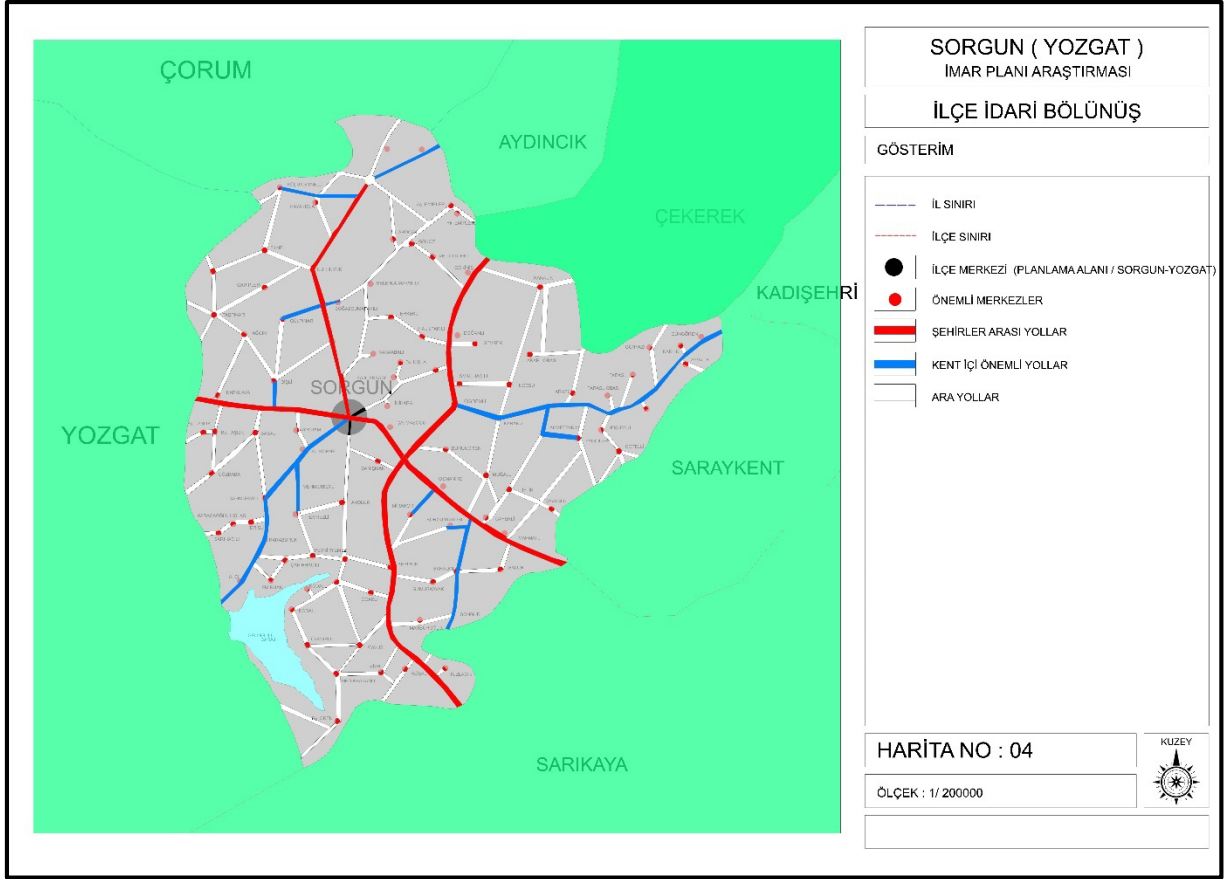


Kaynak, Google Uydu Görüntüsü

2.2.1. İlçe İdari Bölünüş

Sorgun İlçesinde, 1 tanesi merkez, 7 tanesi kasaba olmak üzere toplam 8 belediye vardır. İlçeye bağlı 74 köy bulunmaktadır. Yüzölçümü olarak geniş bir alana sahip olan Sorgun İlçesi Yozgat merkeze sadece 34 km uzaklıkta olmasının yanında Sivas ve Kayseri'ye olan yakınlığı sebebi ile önemli bir konumdadır.

Şekil 4: İlçe İdari Bölünüş

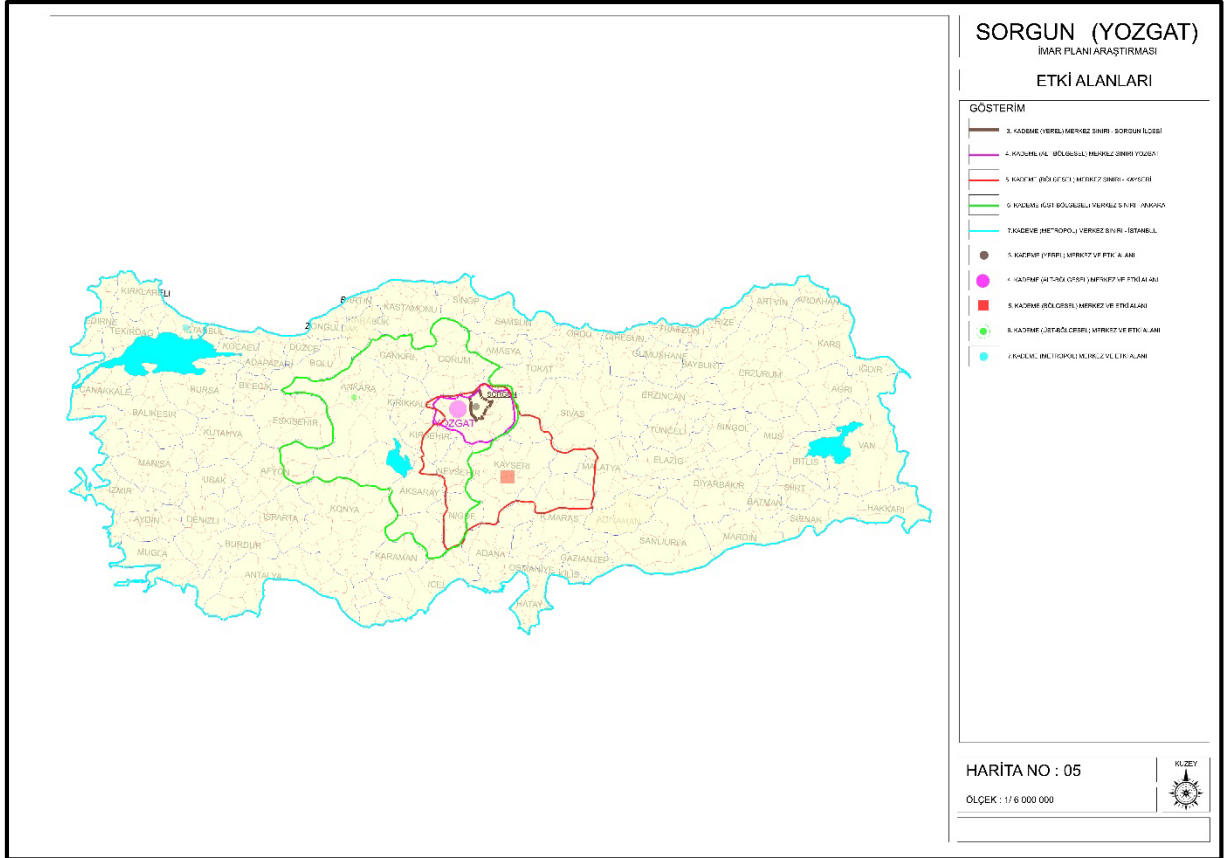


Kaynak, www.yozgatkulturturizm.gov.tr

2.3. Etki Alanları Analizi

Etki alanları analizinde Sorgun İlçesinin çevresinde bulunan iller ve ilçeler arasında bulunan ilişkinin anlaşılabilmesi için yapılmış olup, alanın konumunun Yozgat ili ve çevresi içinde nasıl yer edindiğinin gözlemlenmesi için yapılmıştır. Yapılan analiz doğrultusunda alanın önemli merkezler ile olan ticari, kültürel ve sosyal yakınlığı ve bağı incelenmiştir. Yüksek Hızlı Tren istasyonu sayesinde Ankara-Sorgun arası 97 dakika, Sivas-Sorgun arası ise 55 dakika uzaklıktadır. Kayseri ile olan hızlı tren bağlantısı yapılmış olup, merkeze 34 km mesafede olup 10 dakika uzaklıktadır.

Şekil 5:Etki Alanları

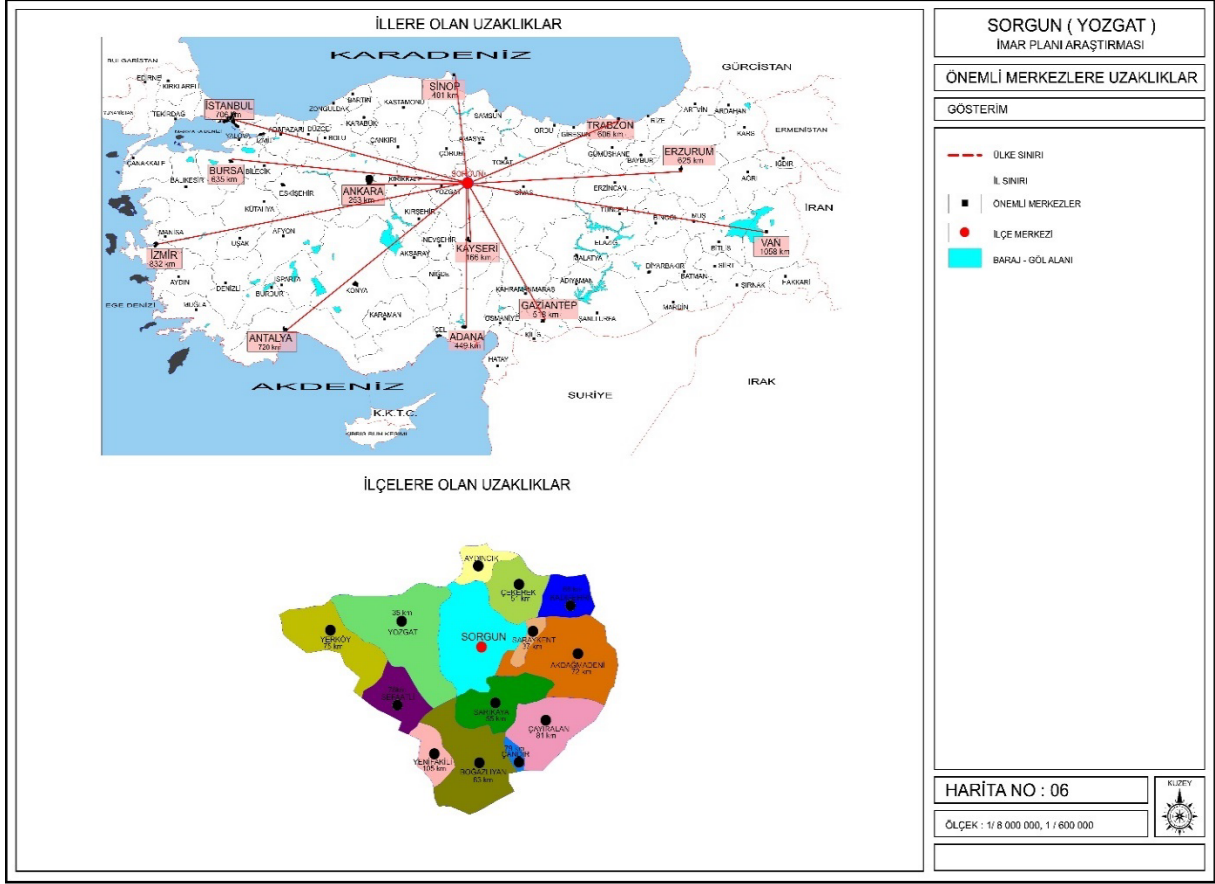


Kaynak, Türkiye’de Yerleşim Merkezlerinin Kademelenmesi, DPT, 1982

2.4. Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

Sorgun ilçesi esasen, kültürel ve sosyal açıdan çok önemli bir ilçe olmakla birlikte coğrafi açıdan da oldukça önemli bir yere sahiptir. Çevresinde bulunan sanayi, tarım ve altyapı açısından gelişmiş kentlere olan yakınlığı, jeolojik açıdan elverişli olan engebesiz arazisi Sorgun İlçesini bulunduğu konumda önemli bir yere getirmektedir. Yapılan analiz doğrultusunda Sorgun İlçesi Ankara’ya 253, Kayseri’ye 166, Adana’ya 449, İstanbul’a 706, İzmir’e 832 Antalya’ya 720, Samsun’a 291, Sivas’a 193 ve Sinop’a 401 km uzaklıktadır. İncelenen bu şehirler Türkiye’nin önemli kentleri olup gelişmişlik açısından oldukça önemli bir yer kat etmiş durumdadır. Bu sebep ile Sorgun İlçesinin konumu incelenirken çevre kentlerle olan bağı da dikkate alınmıştır. Yüksek Hızlı Tren sayesinde Ankara ve Sivas kentlerine erişim kolaylaşmıştır. Yerköy-Kayseri aktarması Yüksek Hızlı Tren Hattı Yapımı Projesi ile de Kayseri-Sorgun arasında ulaşım süresi düşecektir.

Şekil 6:Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

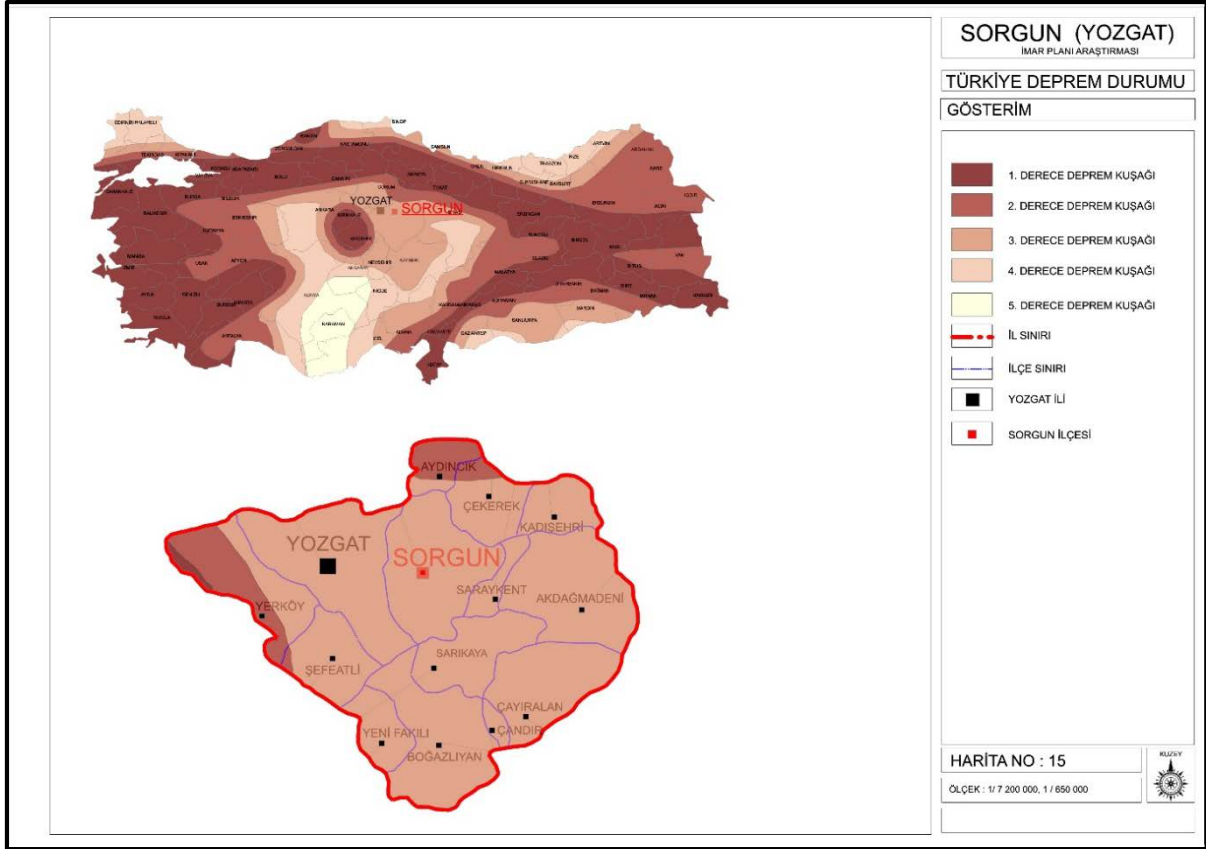


Kaynak, www.kgm.gov.tr

2.5. Deprem

Ülkemizde deprem bölgeleri 5 kuşağa ayrılmaktadır. I. Derece deprem bölgeleri en çok riski taşımakta iken, II. Derece deprem bölgelerinin deprem riski III. Dereceye göre daha fazladır. IV. Derece ve V. Derecede bu risk diğerlerine göre daha az olup yine de risk teşkil etmektedir. Sorgun'un yerleşim alanı ise III. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Yakın tarihinin incelenmesi sonucunda büyük bir deprem yaşadığı görülmemiştir.

Şekil 7:Türkiye Deprem Tehlike Haritası

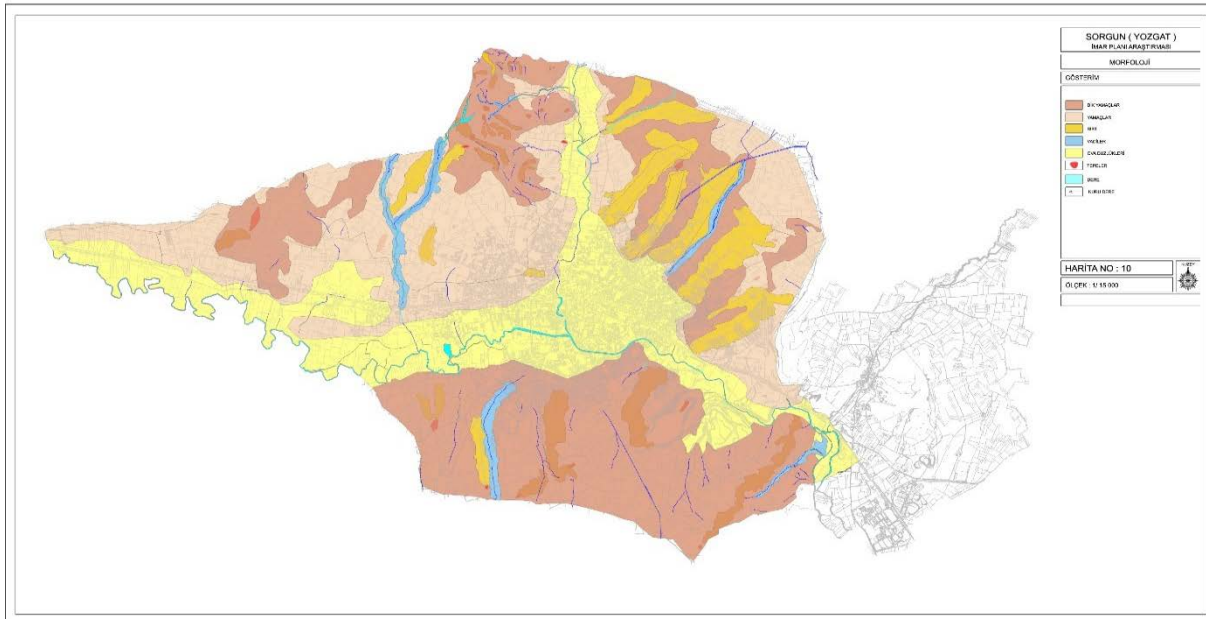


Kaynak, AFAD

2.6. Morfolojik Yapı

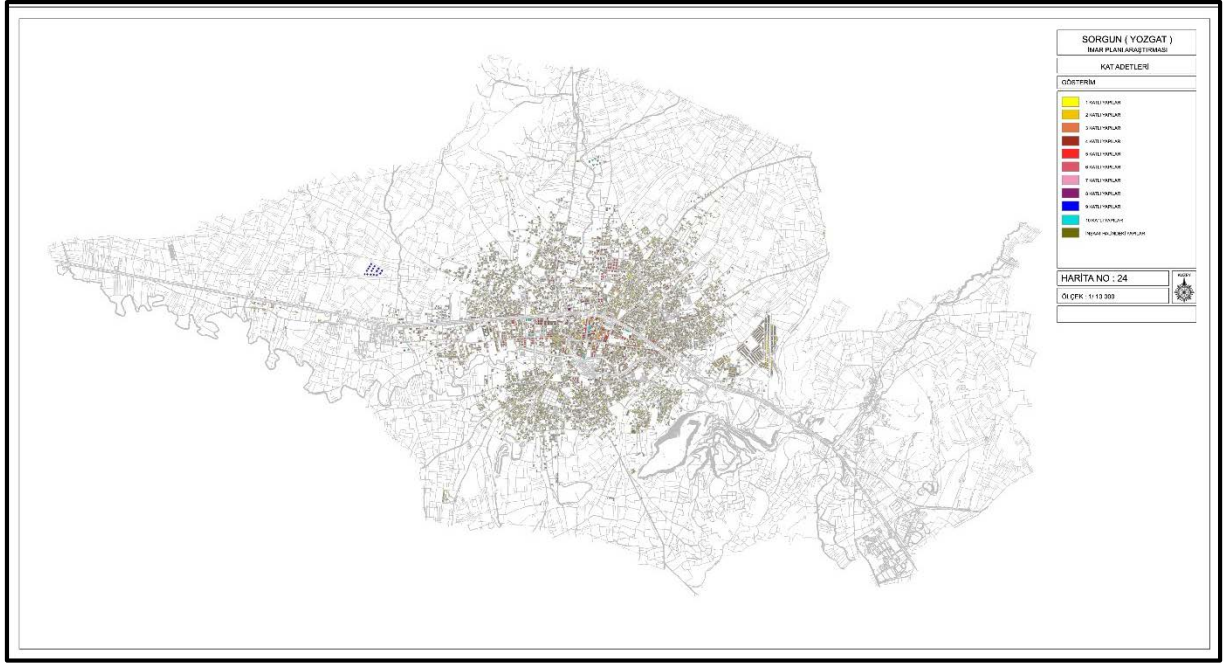
Kentin morfolojik yapısının incelenmesi sonucunda kent genelinde ova ve yamaçların hâkim olduğu görülmektedir. Bu duruma ek olarak kentin güneyine gidilmesi durumunda dik yamaçların çoğaldığı görülmekte olup, kent içerisinde bulunan derelerin çevresinde de vadiler olduğu görülmektedir.

Şekil 8:Morfoloji Analizi



Kaynak, Ofis Çalışması

Şekil 10: Kat Analizi

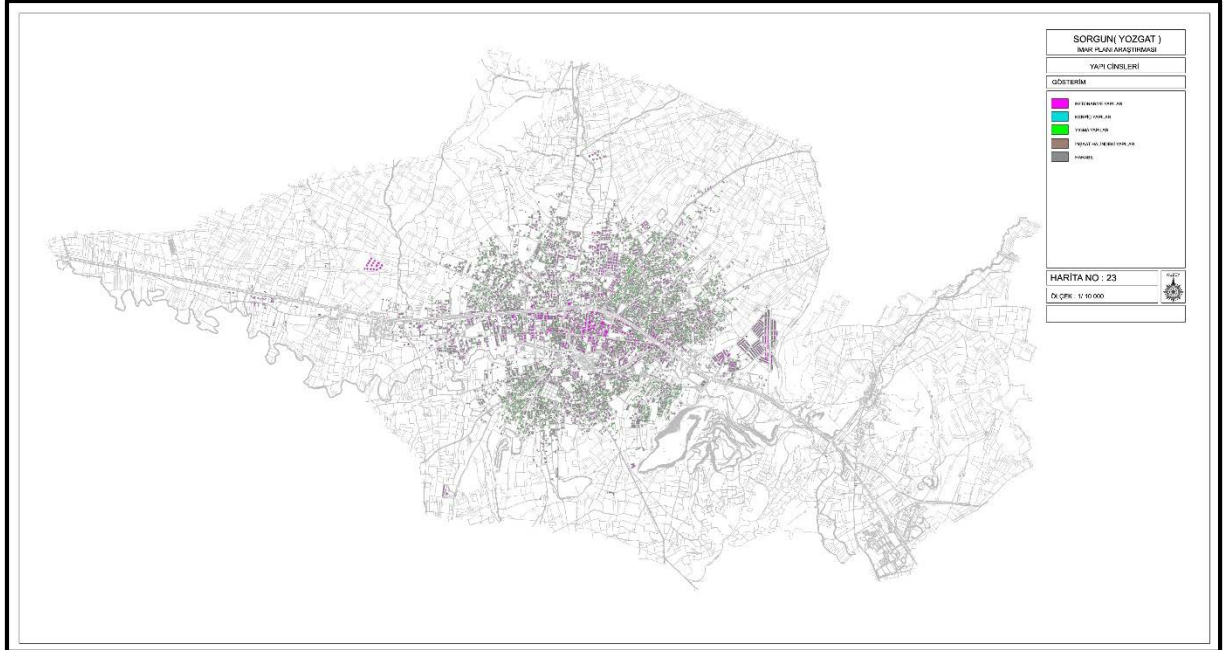


Kaynak, Ofis Çalışması

2.8.2. Yapı Cinsi

Alan içerisinde bulunan yapıların yapım cinsinin genel olarak betonarme yapıda olduğu görülmektedir. Kent çeperinde bulunan yapılar 2000'li yıllardan sonra yapıldığı için bu alanlarda betonarme yapı cinsi dışında farklı yapı görmek pek mümkün değildir. Alan sınırları içerisinde toplamda 23927 adet betonarme yapı bulunurken 14633 adet ise yığma yapı bulunmaktadır.

Şekil 11: Yapı Cinsi Analizi

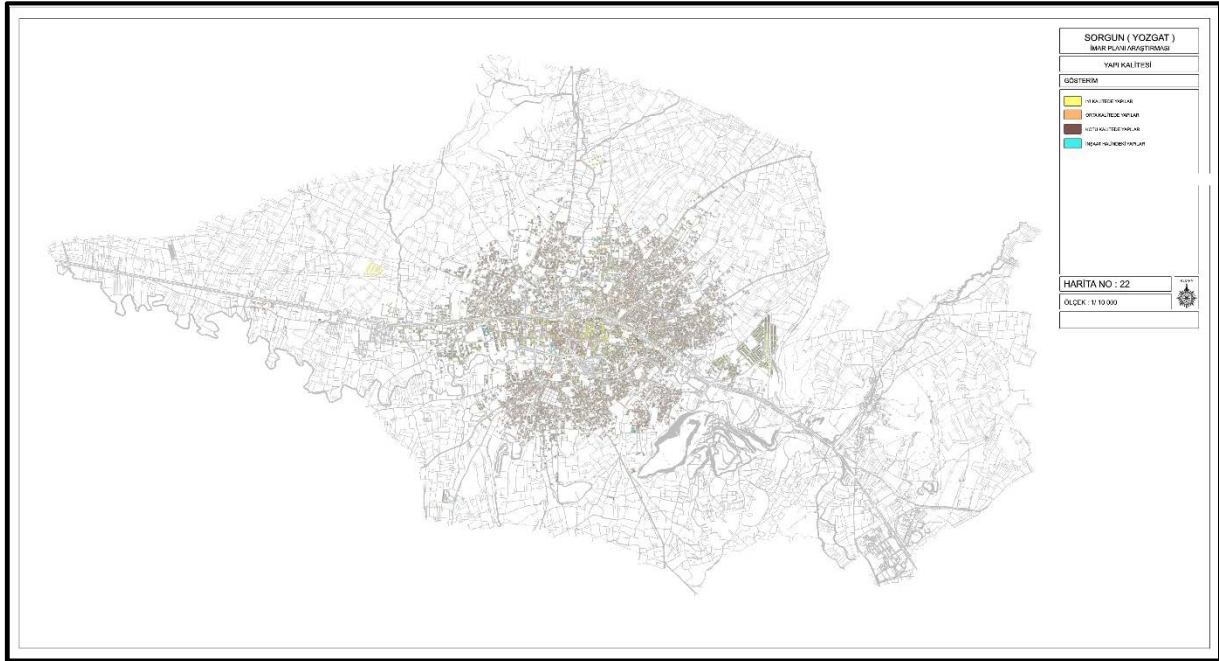


Kaynak, Ofis Çalışması

2.8.3. Yapı Durumu

Çalışma alan sınırları içerisinde bulunan yapıların genel durumu İyi ve Orta şeklindedir. Çalışma alanında bulunan yapıların durumlarının incelenmesi sonucunda alan içerisinde toplamda 20203 iyi durumda yapı bulunurken 18225 adet ise orta durumda yapı bulunmaktadır. Bu duruma ek olarak alan içerisinde harabe ve inşaat halinde olan yapılarda bulunmaktadır fakat bu yapıların kent içerisindeki oranı %1'in altında kalmaktadırlar.

Şekil 12: Yapı Durumu Analizi



Kaynak, Ofis Çalışması

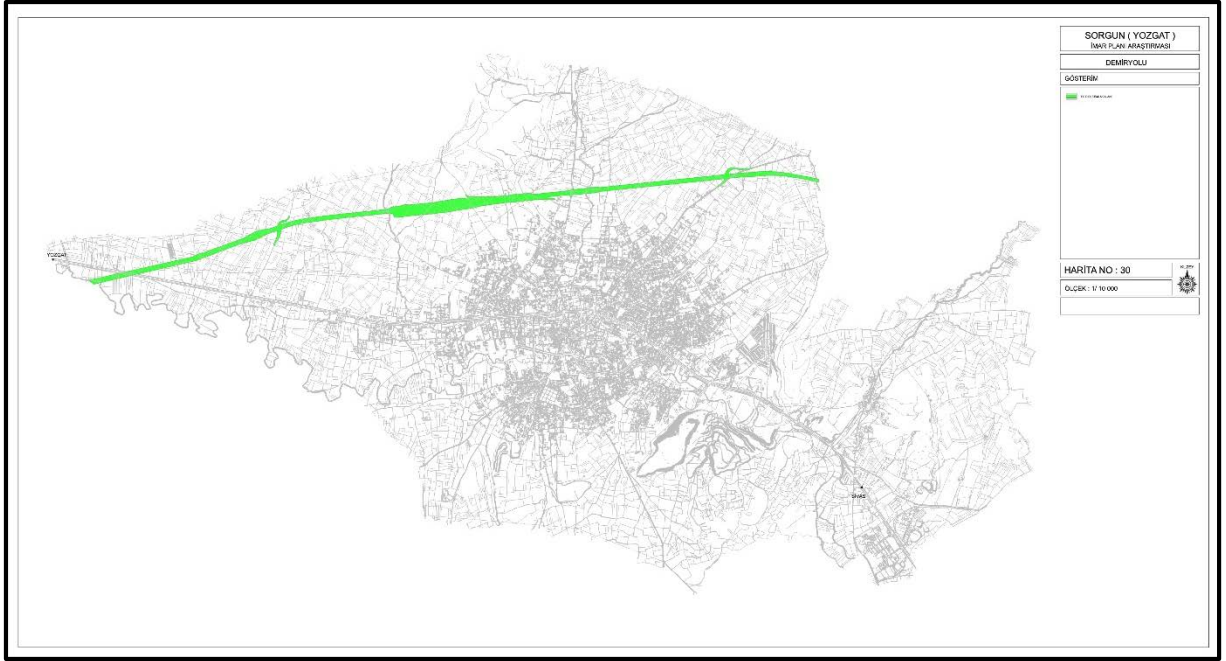
2.9. Altyapı Analizi

Altyapı analizinde kent içerisinde bulunan ulaşım ağlarının (demiryolu, karayolları, kent içi yollar) kent için önemli olan ulaşım arterlerinin gözlemlenmesi sağlanmıştır.

2.9.1. Hızlı Tren

Ankara-Sivas Hızlı tren hattının 26 Nisan 2023 tarihinde açılması ve Sorgun ilçesinde de durağının olması ile kentin gelişme yönünü etkilemiş olduğu görülmektedir. Sorgun Şehir Hastanesi, Sorgun MYO ve Hızlı tren garının aynı bölgede olması kentin gelişimini batıya doğru etkilemiştir.

Şekil 13: Ankara-Sivas Hızlı Tren Hattı Sorgun Bölgesi

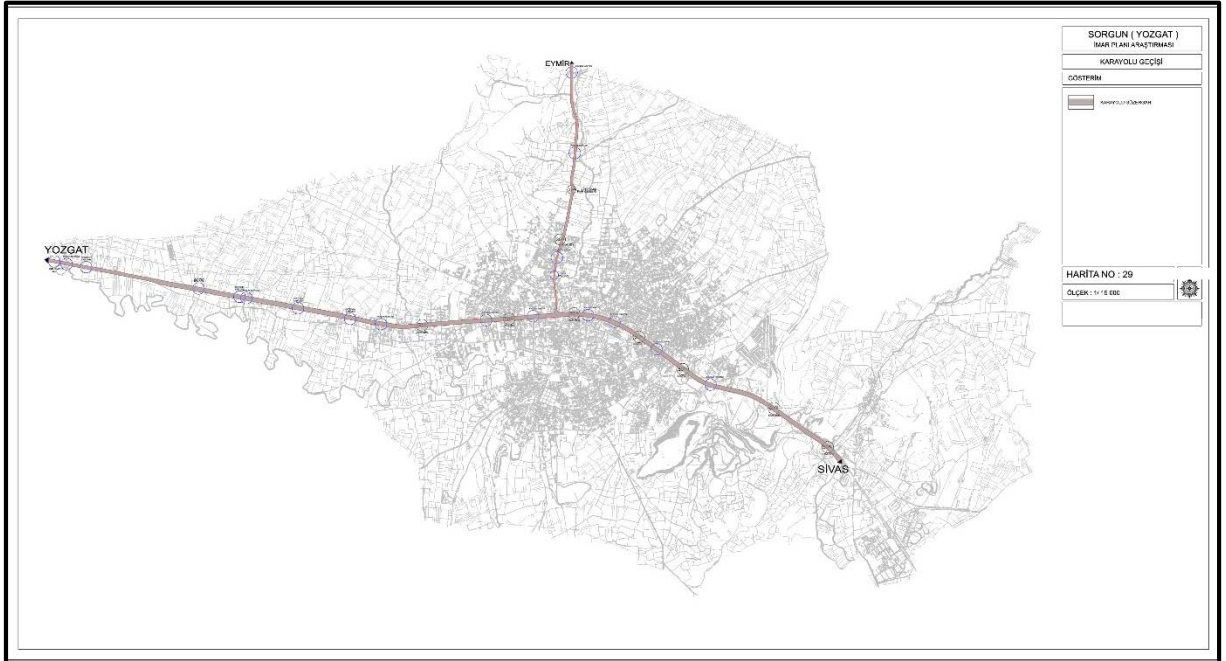


Kaynak, Ofis Çalışması

2.9.2. Karayolu

D-200 (Ankara-Sivas) karayolu olarak bilinen yol Sorgun kent merkezinin içerisinde geçerek adeta kenti ikiye bölmektedir. Kentin eski yerleşim alanları yolun Güneyinde kalırken, 1980'li yıllardan sonra yapılaşan bölge karayolunun kuzeyinde kalmaktadır.

Şekil 14: Karayolu Ulaşım Ağı

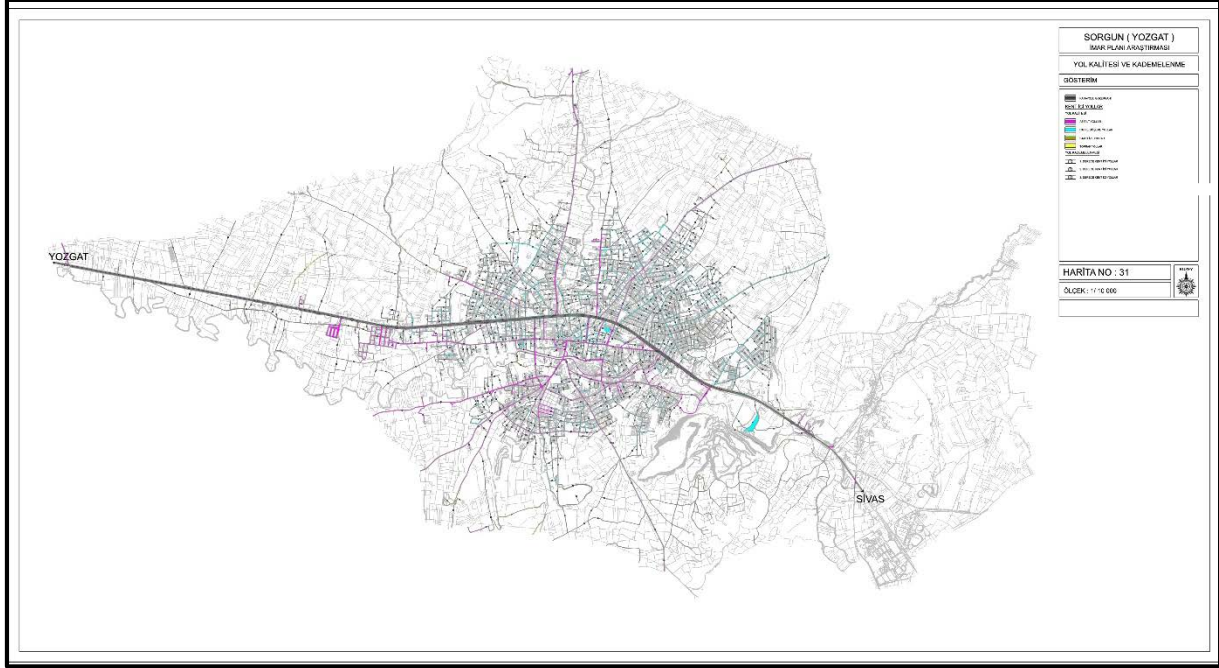


Kaynak, Ofis Çalışması

2.9.3. Yol Kademelenmesi

Kent içerisinde yol kademelenmesi incelendiği zaman, yolların 10-12-15-20 metre ve yapımı devam eden 30 metre olarak çeşitlik gösterdiği incelenmiş olup. Yol cinsleri asfalt, parke döşeme, stabilize ve toprak yollar olarak 4 farklı çeşitte olduğu incelenmiştir. Kent içerisinde bulunan ulaşım arterlerinin sürekliliğinin sağlanmasında eksiklikler olduğu incelenmiş olup, yol kademelenmesinde sorunlar olduğu yapılan analizle incelenmiştir.

Şekil 15: Yol Kademelenmesi



Kaynak, Ofis Çalışması

3. SENTEZ

Yapılan mekânsal analizler değerlendirildiğinde Şekil 16'daki gibi bir sonuç ortaya çıkmaktadır. Çalışma alanını yatay şekilde bölen 50 metre genişliğindeki Ankara-Sivas karayoluna kent merkezinden kuzeye doğru çıkan Eymir yolu eklenmektedir. Ana ulaşım hattına eklenen diğer; asfalt, parke döşeme, stabilize ve toprak yollar da sentezde gösterilmiştir. 30 metrelik yapımı devam eden yol da kentin batı yönlü üst kısımda genişlemesi, heterojen bir dağılım amacı gütmektedir.

Alanın kuzeyinde doğudan batıya TCDD hattı geçmektedir. Çalışma alanının merkezi yerleşik alandır ve kent merkezi Ankara-Sivas Karayolu'nun güneyinde kalmaktadır. Çalışma alanının merkezinden kenarlara gidildikçe vadi, dik yamaçlar, tepeler oluştuğunu görebiliyoruz. Kent içinden de geçen dereler kent merkezinden uzaklaştıkça dere yarıçapı da artmaktadır. Çalışma alanının güneyinde ve kuzeyinde marjinal tarım arazileri koyu kırmızı renkle gösterilmiştir.

Yozgat Sivas Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (01.07.2015) İller Bankası aracılığı ile yapılmış 04.04.2012 tarihinden sonra yürürlüğe girmesiyle, alt ölçekli plan kararlarının (Nazım imar planı ve uygulama imar planı) üst ölçekli plan kararlarına uyumlu hale getirilmesi adına revizyon kararı gerekli ve zorunlu olmuştur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin; İller Bankası aracılığı ile yapılmış Sorgun Revizyon İmar Planı (04.04.2012) tarihinden sonra yürürlüğe girmesiyle, alt ölçekli plan kararlarının (Nazım imar planı ve uygulama imar planı) yönetmelik hükümleri ve lejantına uygun hale getirilmesi adına revizyon kararı gerekli ve zorunlu olmuştur.

İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (b) bendine 14/2/2020 tarihli ve 7221 sayılı Kanun'un 6. maddesiyle eklenen sekizinci paragrafta yer alan

“(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planlarında bina yükseklikleri **yençok: serbest olarak belirlenemez.**”

“(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, **imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir.** Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir.” Denilmektedir.

Sorgun imar planında bulunan Yençok=serbestlerin tekrar düzenlenmesi ve Kamu zararının oluşmaması adına revizyon kararının alınması gerekli olmuştur

Yerel Mahkemenin 15.11.2023 tarih ile onaylı Sorgun revizyon imar planı için alınmış yürütmenin durdurulması kararı nedeniyle inşai faaliyetlerin ve ruhsatlandırma faaliyetlerin durdurulması, kamu yararına aykırı neticeler doğurması, bu nedenle yeni bir plan yapılması zorunlu olmuştur.

04.04.2012 tarihli onaylı mer-i imar planında kent merkezinin imar fonksiyonunun “Ticaret ve İş Merkezi” (MİA) olarak planlanması, güncel aktif nüfusu yaklaşık 55,000 olan bir ilçe için bu denli bir ticaret alanı kat yüksekliğinin kent için fazlalık arz etmesi ve parsel maliklerin taleplerinin de zemin kat haricinde kalan üst katlarının konut kullanımında kullanmak istemesi ruhsatlandırmada sorunlar teşkil etmiştir. Plan ana kararlarını ve donatı dengesini değiştirecek bu sorun plan değişikli yöntemi ile çözülemeyeceğinden revizyon kararı alınması zorunlu olmuştur.

Mer-i Plan kararlarında kent merkezinin odak noktasında bulunan cumhuriyet caddesinin caddeye bakan kısımlarının ticaret olarak planlanması ticaret arkasında farklı yapılaşma koşulu ve farklı fonksiyon kararı ile konuta ayrılan alanların kente hizmet eden ticaret aksının yetersiz kalması ile tevhit taleplerinin çoğalmasına karşın bu şartların yönetmelikte tevhit için engel oluşturması. Cumhuriyet caddesinden cephe alan parsellerin 5-6 katlı arka cephelerin 3 katlı olması ve yer yer farklı yapılaşma koşullarında planlanması (ayrık- bitişik) siluetin bozulmasına sebebiyet vermiştir. Kentin ticaret ana aksında böyle bir

siluet bozuklunun çözümü adına ve kent sakinlerinin isteklerine uygun hale getirilmesi adına cadde/ bulvar boyunca uzanan farklı yapılaşma şartları bulunmaktansa plan kararlarının tekrar düzenlenerek eşitlik ilkesinin gereğince bu bölgelerdeki parsellerin benzer yapılaşma şartlarına tabi tutulması adına revizyon kararı zorunlu hale gelmiştir.

04.04.2012 tarih ve 61 sayılı belediye meclis kararı ile onaylı Sorgun Revizyon İmar Planında günümüze kadar yapılan plan değişikliklerinde artan nüfusun ihtiyacı olan park alanı haricindeki diğer donatı alanlarının eklenememesi ve artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının dengelenmesi adına revizyon imar planı gerekli ve zorunlu olmuştur.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, (12. Bölge Müdürlüğü)'nün, 5376402 Sayılı ve 20/12/2024 Tarihli Yazısı;

Yapılacak çalışmalarda 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır. Ayrıca, bahse konu imar sınırları içerisinde gösterilen güzergahta, Sorgun ilçesine içme suyu sağlamak üzere projelendirilen Sorgun İçme suyu Projesine ait isale hattı geçmekte olup imar planı revizyon çalışmasında söz konusu isale hattı ve bağlı sanat yapılarının (vantuz odası, tahliye vanası odası vb.) dikkate alınması ve üzerlerine herhangi bir sabit yapının planlanmaması gerekmektedir yönünde görüşü bulunmaktadır.

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 4. Bölge Müdürlüğü (Emlak Servis Müdürlüğü)'nün, 1112589 sayılı ve 20/12/2024 tarihli yazısı;

İmar planlarında; Agahefendi Mahallesi'nde yer alan YHT istasyon sahamızın " YHT Ara İstasyon Sahası" diğer mahallelerde yer alan kamulaştırma sınırlarımız içerisindeki alanların ise "Demiryolu Koruma Kuşağı" olarak ayrılması halinde görüş talep edilen alanda, imar planlaması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde görüşü bulunmaktadır.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 11.Bölge Müdürlüğü (Kayseri) 11.Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis) (Tesis ve Kontrol Müdürlüğü)'nün 2841926 sayılı ve 19/12/2024 tarihli yazısı;

Yapılan incelemeler sonucunda görüş istenilen planlama sahasına, Teşekküle ait 154 kV Yozgat - Sorgun EİH, 154 kV Yozgat - Boğazlıyan Enerji İletim hatlarımız ve 154 kV Sorgun Trafo Merkezimiz isabet etmektedir. Söz konusu enerji iletim hattının altına veya yakınına yapılacak yapıların hat iletkenlerine göre olması gereken yatay/düşey yaklaşım mesafeleri EKAT Yönetmeliğinin 46. Maddesinde belirtilmiştir. Buna göre;

- Enerji iletim hattı güzergâhında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu 8. Madde hükümleri uyarınca TEİAŞ kurumsal hak ve menfaatlerinin korunması, hukuki anlaşmazlıklar doğuracak uygulamalardan kaçınılması,
- Enerji iletim hattı güzergâhında ve güvenlik sahası içerisinde kalan alanlarda 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği(EKAT) hükümlerine uyulması,
- Enerji iletim hattı güzergâhında EKAT 6. Bölüm 46. Madde (a) bendindeki yaklaşım mesafesi hükümlerine ve EKAT 7. Bölüm 59, 60, 61 ve 62. Maddelerdeki işletme güvenliği hükümlerine uyularak can ve mal güvenliğine öncelik verilmesi,
- Enerji iletim hattı güzergâhında 3194 Sayılı İmar Kanununa ve 14.06.2014 gün ve 29030sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki "Teknik Altyapı Alanları" ile ilgili hükümlere uyulması,
- Enerji iletim hattı güzergâhında TEİAŞ lehine Teknik Altyapı Alanları vasfında tesis edilen irtifak hakkı sınırları ile pilon yeri mülkiyet hakkı sınırlarının korunması ve sınır değişikliğine gidilmemesi,
- Enerji iletim hattı güzergâhında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.09.2014 tarih ve 14413 sayılı yazısı uyarınca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 5. Madde, 21. Madde ve 26.Maddenin ilgili hükümleri gereği,

3194 Sayılı İmar Kanunu 18. Madde uygulaması sürecinde "düzenleme ortaklık payına"(DOP) konu edilmemesi,

- Enerji iletim hattı güzergâhında ve civarında yapılacak her türlü yapılaşma çalışmasında önce TEİAŞ muvafakatının alınması ve TEİAŞ muvafakati alınmadan uygulama yapılmaması,

- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen "enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca şeklindeki ifadenin imar görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" planı notlarına eklenmesi,

- Enerji iletim hattı güzergâhının "TEİAŞ Yüksek Gerilim Enerji İletim Hattı" tesisi olarak imar planında işlenmesini teminen Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 9. Madde 5. Bendi gereği ilgili kararların plan raporunda ayrıntılı olarak açıklanmasına dair teknik unsurlar çerçevesinde işlem yapılması gerekmektedir.

- Hattımızın hemen altında veya civarında sürdürülecek her türlü inşaat çalışmasında yönetmelik hükümlerinde belirtilen sınırlar dahilinde iletkenlere yaklaşılmaması ve hattın altına, tehlike oluşturacak yükseklikte hafriyat dökülmemesi hususlarına azami riayet edilmesi gerekmektedir.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü (Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı), 4282096 sayılı ve 19/12/2024 tarihli yazısı;

Bölge Başkanlığı tarafından konuya ilişkin yapılan incelemede "planlama sahası içerisinde bakanlığa tahsisli ve Sorgun Askerlik Şubesi kullanımında bulunan Yeşilöz Mahallesi 8 ada 5 parsel numaralı taşınmazın "Askeri Alan" statüsünde korunması gerektiği" yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Ticaret ve Sanayi Odası, 2024/726 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (Havaalanları Daire Başkanlığı), 92641 sayılı ve 22/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarında havaalanı yapılmayacağından herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 27.12.2024 tarihli ve 11350688 sayılı yazısı;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, Yozgat DSİ 123. Şube Müdürlüğü'nden alınan bilgilere dayanarak

-Maksimum Su Kotu: DSİ tarafından belirlenen maksimum su kotu 1089,981 metre olarak ifade edilmiştir.

-Kıyı Kenar Çizgisi Belirleme Çalışmaları: Kıyı Kanunu'na göre yapılması gereken kıyı kenar çizgisi belirleme çalışmaları sırasında, gövde üst kotunun belirlenen maksimum su kotundan daha düşük olduğu tespit edilmiştir.

-Uyumsuzluk: Maksimum su kotunun Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerle uyumlu olmaması, kıyı kenar çizgisi belirleme çalışmasının devam ettirilmesini imkansız kılmaktadır.

-Sonuç: Belirlenen su kotu ve yönetmelik hükümlerinin uyumsuzluğu nedeniyle, gölete ait kıyı kenar çizgisi çalışmasının sürdürülemeyeceği belirtilmiştir.

T.C. Sorgun Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Büro Amirliği, 2024121914394558355 sayılı ve tarihli 19/12/2024 yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. İl Sağlık Müdürlüğü, 263066787 sayılı ve 19/12/2024 tarihli yazısı;

Mevzuat çerçevesinde, gerekli izin ve belgelerin alınması, tedbirlerin alınması, tesislerden çıkacak her türlü katı ve sıvı atığın insan ve çevre sağlığına zarar vermeyecek şekilde bertaraf edilmesi, kaynak içme ve kullanma

suyu depo ve hatlarına zarar vermemek kaydı ile Çevre Sağlığı yönünden sakınca yoktur yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. İl Millî Eğitim Müdürlüğü, 12211482 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 109137561 sayılı ve 31/12/2024 tarihli yazısı;

Yozgat ili Sorgun ilçesinde mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ait Sorgun Sosyal Güvenlik Merkezi hizmet binasının bulunduğu Yenimahalle 185 ada 2 parselde konumlu taşınmazımızın revizyon imar planlarında "Resmi Kurum Alanı" olarak ve "Müstakil Halde" korunması istenmektedir.

T.C. Ticaret İl Müdürlüğü, 00104122286 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. İl Jandarma Komutanlığı, 35093117 sayılı 27/12/2024 tarihli yazısı;

Sorgun İlçe J.K.lığının konuşlu olduğu Yenimahalle 185 Ada 15 Parsel numaralı taşınmazın imar planında park alanı olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

-Söz konusu imar planında ilgili plan paftasında; bahse konu taşınmazın tekrardan İlçe Jandarma Komutanlığı olarak uygun lejanta gösterilmesi,

-Plan notlarına "Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununu hükümleri geçerlidir" şeklinde plan notu eklenerek güncellenmesi gerekmektedir yönünde görüşü bulunmaktadır.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 9.Bölge Müdürlüğü, Yozgat Şube Müdürlüğü, 17381481 sayılı 31/12/2024 tarihli yazısı;

Planlanan revizyon nazım ve uygulama imar planları açısından kurum tarafından sakınca görülmemiştir. Eğer proje ÇED Yönetmeliği'ne tabi olursa, nihai görüş ÇED sürecinde sunulacaktır yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü, Yozgat Çalışma Ve İş Kurumu İl Müdürlüğü, 00017294026 sayılı 20/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Valiliği, Kadastro Müdürlüğü, 14906742 sayılı 19/12/2024 tarihli yazısı;

Kadastro Müdürlüğü, Revizyon imar planları yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

T.C. Yozgat Valiliği, Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, 14153729 sayılı 17/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü, Yozgat Orman İşletme Müdürlüğü, 14137126 sayılı 23/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü, 03.01.2025 tarih ve 11396341 sayılı yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 26.12.2024 tarih ve 11340884 sayılı yazısı;

-Revizyonların, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 25. Maddesi ile uyumlu şekilde yapılması gerektiği belirtilmiştir.

-Alan, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde incelenmiş, doğal sit alanı, tabiat varlığı ya da özel çevre koruma bölgesi statüsünde olmadığı tespit edilmiştir.

Belirtilen mevzuat hükümlerine uygun işlem tesis edilmesi koşuluyla, revizyon imar planlarının yapılması ve yaptırılması belediyenin yetkisinde olduğu yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Valiliği, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü, 9516332 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, 6441946 sayılı 25/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 6127239 sayılı 23/12/2024 tarihli yazısı;

Çalışmalar sırasında herhangi bir arkeolojik veya tarihi buluntuya rastlanması durumunda, 2863 sayılı Kanun'un 4. maddesi gereği, çalışmaların durdurulması ve en yakın müze müdürlüğüne veya yetkililere haber verilmesi koşulu durumunda, revizyon imar planlarının hazırlanması ve uygulanması konusunda 2863 sayılı Kanun kapsamında bir sakınca bulunmamaktadır yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 6108374 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Valiliği, İl Müftülüğü, 5853330 sayılı 31/12/2024 tarihli yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Sorgun Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü, 23.12.2024 tarih ve 5821746 sayılı yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Cumhurbaşkanlığı, Diyanet İşleri Bakanlığı, Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü, 23.12.2024 tarih ve 5821108 sayılı yazısı;

-Mesafeler: Camilerin nüfus yoğunluğuna göre belirli mesafelerle planlanması (küçük cami için 250 m, orta cami için 400 m, mescitler için 150 m).

-Alan Büyüklüğü: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen asgari alan büyüklüklerine uygunluk.

-Mülkiyet: Yeni cami alanlarının düzenleme ortaklık payından (DOP) oluşturulması ve kamu mülkiyetine tahsis edilmesi.

-Yaklaşma Mesafeleri: Güney cephede yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreyi aşmaması.

-Plan Notları: Camilerle ilgili yapılara ilişkin tanımların ve kullanım koşullarının plan notlarına eklenmesi.

Belirtilen kriterlere uyulması koşuluyla dini tesislerin planlamasında uygunluk sağlanabileceği ifade edilmiştir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü, Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı, 18.12.2024 tarih ve 4759396 sayılı yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Doğal Gaz İletim İn. Bölge Müdürlüğü, 23.12.2024 tarih ve 3038678 sayılı yazısı;

Planlama Alanı Değerlendirmesi:

-Yozgat ili, Sorgun ilçesindeki planlama alanı içerisinde Çekerek Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH) geçmekte ve Sorgun Pig İstasyonu bulunmaktadır.

-Bu boru hattı ve tesislerin yerini gösteren haritalar sağlanmıştır.

Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği Gereklilikleri:

-Boru hatları için 200 metre ve maden işletmeleri için 400 metre mesafeden yakın yapılaşmalarda BOTAŞ'tan izin alınması.

-Boru hattı üzerinde kazı yapılmaması, yaklaşım mesafelerinin korunması ve kazı gerektiğinde BOTAŞ gözetiminde yapılması.

-Konut, toplu yaşam alanları ve sanayi tesisleri için belirtilen minimum yaklaşım mesafelerine uyulması.

-Boru hattı irtifak haklarının korunması; hattın üzerinin açık bırakılması, otopark, duvar veya yapı yapılmaması.

-Tesisler ve boru hattı arasındaki güvenlik mesafelerinin detaylandırıldığı teknik kriterlere uyulması.

Ek İzinler ve Koordinasyon:

-Doğalgaz boru hattının yerinde tespiti ve teknik koordinatların alınması için BOTAŞ ile irtibata geçilmesi.

-İlgili projeler hazırlanırken belirtilen emniyet kriterlerine uygun vaziyet planlarının BOTAŞ onayına sunulması.

Belirtilen kriterlere uygun hareket edilmesi koşuluyla, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonlarının yapılabileceği ifade edilmiştir. Teknik emniyet kurallarına uyulmaması durumunda doğacak sorumluluğun planlama yapan kuruma ait olacağı belirtilmiştir.

T.C. Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş., Yozgat PTT Başmüdürlüğü, Sorgun PTT Müdürlüğü, 2056122 Sayılı 17/12/2024 Tarihli Yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Yozgat Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 1186117 Sayılı 19/12/2024 Tarihli Yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Taşkömürü Kurumu Genel Müdürlüğü, İşletmeler Dairesi Başkanlığı, 884795 Sayılı 18/12/2024 Tarihli Yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Devlet Demiryolları Taşımacılık A.Ş. Genel Müdürlüğü, Sivas Bölge Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Servis Müdürlüğü, 20.12.2024 tarih ve 708171 Sayılı Yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı, Kosgeb Yozgat Müdürlüğü, 519655 Sayılı 18/12/2024 Tarihli Yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, 482401 sayılı 26/12/2024 tarihli yazısı;

Sorgun ilçesindeki planlama alanı Sorgun Jeotermal Alanı içerisinde bulunmaktadır.

Alan, "Yozgat İl Özel İdaresi Adına Kayıtlı 2 Nolu Sorgun-Yenidoğan Jeotermal İşletme Ruhsat Alanı" kapsamında 1. Derece Kaynak Koruma Alanı sınırlıdır.

Bölge, Sorgun merkezindeki kömür sahası ile çakışmakta olup, ruhsat ve faaliyet durumu için MAPEG ve işletmeciler firmalardan bilgi alınması önerilmektedir.

Alanda yapılacak işlemlerin Türkiye Diri Fay Haritası ve diğer jeolojik veriler dikkate alınarak planlanması önerilmektedir.

Deprem ve doğal afet risklerine yönelik MTA'nın dijital kaynaklarından bilgi alınabilir.

Derece Kaynak Koruma Alanı için belirtilen tedbir ve önerilere uyulmalı, 5686 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelikler dikkate alınarak işlem yapılmalıdır. Herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

T.C. Yozgat Valiliği, Meteoroloji Müdürlüğü, 415734 Sayılı 20/12/2024 Tarihli Yazısı;

İlçe Orman İşletme Şefliği içerisi Güzelyurt Mah. Meteoroloji Sok. 1888 ada 1 numaralı parselde bulunan Meteorolojik ölçüm cihazımızın etrafının açık olması ve uzun yıllardır ölçülen değerlerin sekteye uğramaması, kesintisiz şekilde ölçümlere devam edebilmemiz için cihazımızın yerinin değişmemesi önem arz ettiğinden yapılacak planda bu hususun dikkate alınması gerektiği, başka bir sakınca bulunmamaktadır.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet ve Su İşleri Müdürlüğü, 12.Bölge Müdürlüğü, 5376402 Sayılı 22/12/2024 Tarihli Yazısı;

"Genel Müdürlüğümüzün ekte yer alan 20.05.2009 tarih ve 4813 sayılı yazısı ile 17.03.2016 tarih ve 179891 sayılı yazısı ve ekleri ile görüş bildirilmiş olup geçerliliğini korumaktadır. 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır." Denilmiştir.

07/07/2008 tarihli 26352 sayılı yazısında; Tespit edilen derelerin korunması ve dere yatağı temizliği, bakım ve onarım çalışmaları için derenin uygun tarafından en az 5 metre genişlikte devamlılığı olan yol şeridi bırakılması gerekli görülmüştür.

T.C. Yozgat Bozok Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı, 277400 Sayılı 19/12/2024 Tarihli Yazısı;

Agahefendi Mahallesi 33/35 ve 196/37 parsellerin "yükseköğretim alanı" olarak bırakılması ve oluşturulacak yükseköğretim alanı bölgesine başka özel mülkiyet dahil edilmemesine dikkat edilmesi talep edilmiştir.

T.C. Devlet Hava Meydanları İşletmesi, Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı, 126590 Sayılı 24/12/2024 Tarihli Yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

T.C. Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı, Kayseri Bölge Müdürlüğü, 18.12.2024 tarih ve 109334 Sayılı Yazısı;

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

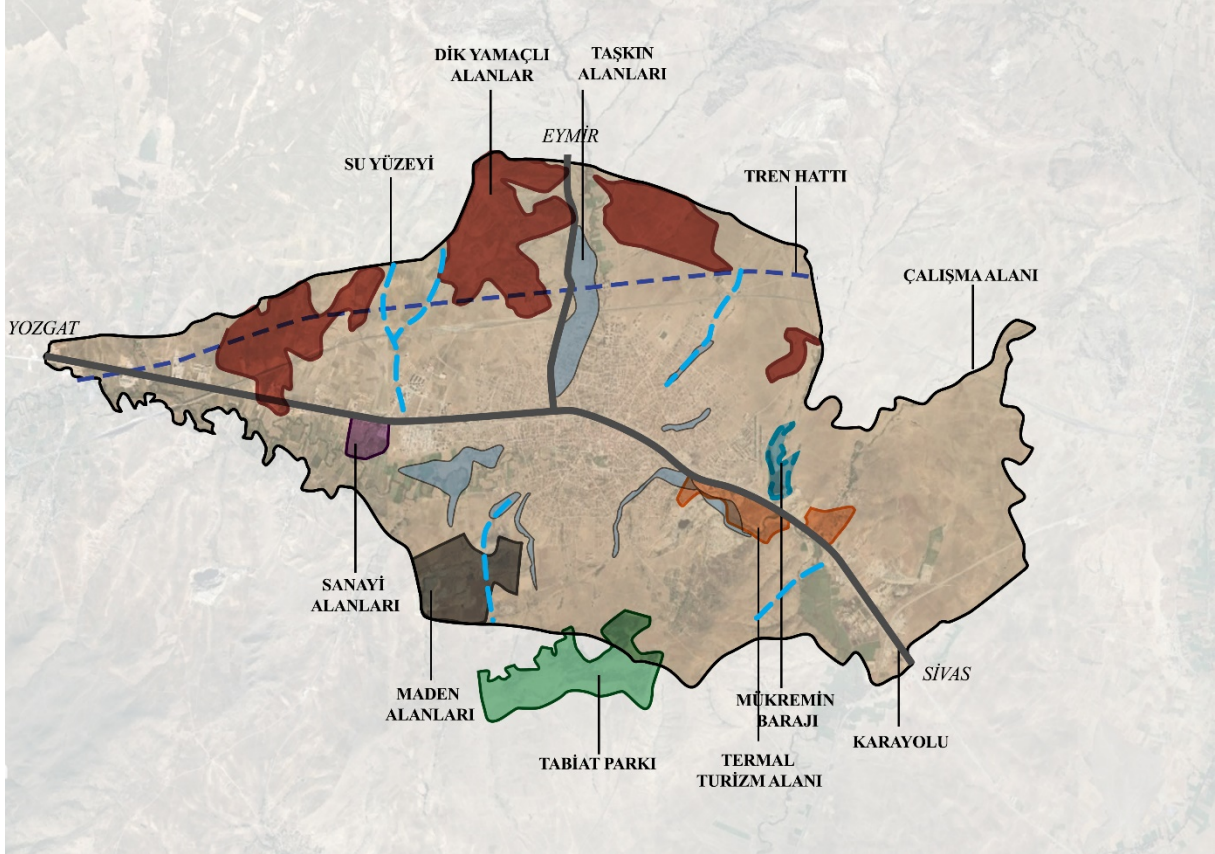
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 6218596 Sayılı 28.01.2025 Tarihli Yazısında

İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır.

6. EŞİK SENTEZİ

Kent planlamasında, planlama kararlarını oluşturma aşamasında yol gösterici öğelerden birisi olan Eşik sentezi aşağıda verilmiştir. Çalışma alanının kuzeyinde yoğunlaşan dik yamaçlar planlama için doğal bir eşik oluşturmaktadır. Çalışma alanının güneyindeki tabiat alanı, alanın doğusundaki Mükremin Barajı gibi diğer doğal unsurlar da eşik oluşturmaktadır. Sanayi alanı, termal turizm alanı, maden alanları da yapay eşik olarak planlama kararlarımızı etkileyecek, yönlendirecek etkenlerdir. Taşkın alanları, su yüzeyleri de yine dikkat edilmesi gereken kent gelişim yönünü etkileyen alanlardır.

Şekil 17: Eşik Sentezi



Kaynak, Ofis Çalışması

6.1. Sosyal-Ekonomik Yapı

Merkez İlçesi Alan içerisinde nüfusta belirgin bir sosyal tabakalaşma yoktur. Aile yapısı, değer yargıları, yaşam biçimi geleneksel karakterini sürdürmektedir. Sosyal yaşam üzerinde geleneksel öğelerin ağırlıklı etkisi oldukça fazladır.

6.1.1. Ticaret

Merkez ilçenin ekonomik yapısı tarım ve hayvancılığa dayanmakta olup, jeotermal turizm alanının ikinci önemli kaynağıdır. İl sınırları içerisinde kömür madenlerinin olması madencilik çalışmalarının da yapılmasında geçerli bir neden olmuştur. Alan içerisindeki verimli topraklar hayvancılık ve tarım faaliyetlerinin çoğalmasına sebep olmuş, alanın en önemli geçim kaynaklarından birisi haline gelmiştir.

6.1.2. Sanayi

Alan içerisinde sanayi aktiviteleri bulunmakta olup, ağırlıklı olarak küçük sanayi tesislerinden oluşmaktadır. Bu duruma alan içerisinde lojistik destekli üretimlerden farklı olarak alanın içerisinde yaşayan yerel halkın ihtiyaçlarına yönelik şekillenmiştir.

6.1.3. Tarım ve Hayvancılık

Sorgun ilçesinde tarımsal aktiviteler, genel olarak köylerde ve kentin çeper bölgelerinde yer almaktadır. Tarımsal ve hayvansal aktivitelerin alan üzerinde önemli bir yer almasının sebebi, sorgun ilçesinin coğrafi ve toprak zenginliği bakımından elverişli olmasından kaynaklıdır. Alan içerisinde hayvansal aktiviteler genel olarak köylerde yapılmakta olup kent içerisinde çok fazla yer etmemektedir.

6.2. Mekansal Yapı

Tarihi süreç bakımından kökeni oldukça eskiye dayanan Sorgun İlçesi, 1071 Malazgirt zaferinden sonra Türk Yurdu olmuştur. 1905 yılında belediye haklarını kazanmış olup, 26 Haziran 1926 yılında ilçe olmuştur. 1928 yılında Köhne-i Kebir adı Sorgun olarak değiştirilmiştir. Tarihi süreç içerisinde çevresinde bulunan diğer ilçelere kıyasla hızla gelişmiş olup jeotermal kaynakların keşfi ile birlikte kent içerisindeki mekânsal değişimler hızla süreç kazanmıştır.

7. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

7.1. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Yozgat İli, Sorgun İlçesi, sınırları içerisinde yer alan 84 adet halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 2192.37 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması yapılarak alanın yerleşime uygunluğunun değerlendirilmesidir. Çalışma alanı bütüncül olduğundan çalışmalar bakanlık tarafından yürütülmüştür.

2. İnceleme alanı ile ilgili, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden alınan 23.08.2023 tarihli ve 40102198-754-13821 sayılı kurum görüşüne afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır. (EK-1) İnceleme alanında daha önce hazırlanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

3. İnceleme alanı ve çevresinde jeolojik gözlemler, 135 adet sondaj ve jeofizik ölçümlerden 135 adet sismik kırılma, 135 adet MASW, 135 adet mikrotremör ve 6 adet ERT çalışmaları yapılmıştır.

4. İnceleme alanının eğim değerleri iki kategoride; %0-10 ve %10-20 arasında değerlendirilmiştir.

5. İnceleme alanı içerisinde yapılan gözlemsel, sondaj ve jeofizik çalışmalardan faydalanılarak inceleme alanında 4 farklı formasyon belirlenmiştir. Eğriöz Deresinin etrafında Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) birimden oluştuğu, yaklaşık olarak alanın kuzey kısmında olan, alanın çoğunluğunu kaplayan, genellikle gri ve kahverenkli kiltaşlarından oluşan Geç Paleosen-Orta Eosen yaşlı Boğazköy Formasyonu, alanın güney kısmında daha küçük alanda da Miyosen yaşlı İç Anadolu Grubuna (Ti) ait sarımsı ve beyazımsı renkli kumtaşları ve yine güney kısmında bulunan Kumtaşları ve Senomoniyen-Maastrichtiyen yaşlı Orta Anadolu Granitoidine (Kog) ait granitlerden oluştuğu, ayrıca alüvyon birimin altında da yine Boğazköy formasyonuna geçiş olduğu tespit edilmiştir.

6. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarının değerlendirilmesi sonucu;

6.1. Sismik kırılma çalışmalarının değerlendirilmesi sonucunda aşağıda ki değerler elde edilmiştir.

-Vp/Vs oranı;

7. Alüvyon (Qal) birimlerde Vp/Vs oranları 1. tabakalar için 1,70-2,72 aralığında, 2. tabakalar için 2,17-4,84 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre "Gevşek, Çok Gevşek ve Sıkı-Katı" olarak tanımlanmıştır. İç Anadolu Grubunda (Ti) Vp/Vs oranları 1. tabakalar için 1,76-3,00 aralığında, 2. tabakalar için 1,81-3,36 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre "Gevşek, Çok Gevşek ve Sıkı-Katı" olarak tanımlanmıştır. Orta Anadolu Granitoidinde (Kog) Vp/Vs oranları 1. tabakalar için 1,53-2,32 aralığında, 2. tabakalar için 2,07-4,43 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre "Gevşek, Çok Gevşek, Sıkı-Katı ve Katı" olarak tanımlanmıştır. Boğazköy Formasyonunda (Tebo) Vp/Vs oranları 1. tabakalar için 1,42-3,20 aralığında, 2. tabakalar için 1,64-5,98 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre "Gevşek, Çok Gevşek ve Sıkı-Katı" olarak tanımlanmıştır.

-Yoğunluk değeri;

8. Alüvyon (Qal) birimlerde yoğunluk değeri 1. tabakalar için 1,25-1,31 aralığında, 2. tabakalar için 1,81-2,16 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre "Düşük, Orta ve Yüksek" olarak tanımlanmıştır. İç Anadolu Grubunda (Ti) yoğunluk değeri 1. tabakalar için 1,20-1,46 aralığında, 2. tabakalar için 1,75-2,25 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre "Düşük, Orta, Yüksek ve Çok Yüksek" olarak tanımlanmıştır. Orta Anadolu Granitoidinde (Kog) yoğunluk değeri 1. tabakalar için 1,22-1,45 aralığında, 2. tabakalar için 1,84-2,19

aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Düşük, Orta ve Yüksek” olarak tanımlanmıştır. Boğazköy Formasyonunda (Tebo) yoğunluk değeri 1. tabakalar için 1,12-1,51 aralığında, 2. tabakalar için 1,76-2,33 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Düşük, Orta, Yüksek ve Çok Yüksek” olarak tanımlanmıştır.

-Kayma Modülü değeri;

9. Alüvyon (Qal) birimlerde kayma modülü değeri 1. tabakalar için 182-394 aralığında, 2. tabakalar için 3933-7650 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Zayıf ve Sağlam” olarak tanımlanmıştır. İç Anadolu Grubunda (Ti) kayma modülü değeri 1. tabakalar için 150-1176 aralığında, 2. tabakalar için 3433-16889 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Zayıf, Zayıf, Sağlam ve Çok Sağlam” olarak tanımlanmıştır. Orta Anadolu Granitoidinde (Kog) kayma modülü değeri 1. tabakalar için 212-1126 aralığında, 2. tabakalar için 4688-14322 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Zayıf, Zayıf, Sağlam ve Çok Sağlam” olarak tanımlanmıştır. Boğazköy Formasyonunda (Tebo) kayma modülü değeri 1. tabakalar için 710-936 aralığında, 2. tabakalar için 2185-10279 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Zayıf, Zayıf, Orta, Sağlam ve Çok Sağlam” olarak tanımlanmıştır.

-Elastisite Modülü değeri;

10. Alüvyon (Qal) birimlerde elastisite modülü değeri 1. tabakalar için 508-975 aralığında, 2. tabakalar için 11300-22379 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Zayıf ve Sağlam” olarak tanımlanmıştır. İç Anadolu Grubunda (Ti) elastisite modülü değeri 1. tabakalar için 413-2992 aralığında, 2. tabakalar için 9795-48901 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Zayıf, Zayıf, Orta, Sağlam ve Çok Sağlam” olarak tanımlanmıştır. Orta Anadolu Granitoidinde (Kog) elastisite modülü değeri 1. tabakalar için 558-2720 aralığında, 2. tabakalar için 13204-41308 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Zayıf, Zayıf, Sağlam ve Çok Sağlam” olarak tanımlanmıştır. Boğazköy Formasyonunda (Tebo) elastisite modülü değeri 1. tabakalar için 199-2444 aralığında, 2. tabakalar için 6448-31660 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Zayıf, Zayıf, Orta, Sağlam ve Çok Sağlam” olarak tanımlanmıştır.

-Bulk Modülü değeri;

11. Alüvyon (Qal) birimlerde bulk modülü değeri 1. tabakalar için 617-1117 aralığında, 2. tabakalar için 20183-116120 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Az, Orta, Yüksek ve Çok Yüksek” olarak tanımlanmıştır. İç Anadolu Grubunda (Ti) bulk modülü değeri 1. tabakalar için 418-2178 aralığında, 2. tabakalar için 12723-155841 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Az, Orta, Yüksek ve Çok Yüksek” olarak tanımlanmıştır. Orta Anadolu Granitoidinde (Kog) bulk modülü değeri 1. tabakalar için 315-2236 aralığında, 2. tabakalar için 19923-122586 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Az, Az, Orta, Yüksek ve Çok Yüksek” olarak tanımlanmıştır. Boğazköy Formasyonunda (Tebo) elastisite modülü değeri 1. tabakalar için 216-4113 aralığında, 2. tabakalar için 11545-231463 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Çok Az, Az, Orta, Yüksek ve Çok Yüksek” olarak tanımlanmıştır.

-Poisson Oranı değeri;

12. Alüvyon (Qal) birimlerde poisson oranı değeri 1. tabakalar için 0,23-0,42 aralığında, 2. tabakalar için 0,36-0,47 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Gözeneksiz, Orta Derecede Gözenekli ve Gözenekli” olarak tanımlanmıştır. İç Anadolu Grubunda (Ti) poisson oranı değeri 1. tabakalar için 0,26-0,43 aralığında, 2. tabakalar için 0,28-0,45 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Gözeneksiz, Orta Derecede Gözenekli ve Gözenekli” olarak tanımlanmıştır. Orta Anadolu Granitoidinde (Kog) poisson oranı değeri 1. tabakalar için 0,12-0,38 aralığında, 2. tabakalar için 0,34-0,47 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Gözeneksiz, Orta Derecede Gözenekli ve Gözenekli” olarak tanımlanmıştır. Boğazköy Formasyonunda (Tebo) poisson oranı değeri 1. tabakalar için 0,11-0,44 aralığında, 2. tabakalar için 0,20-0,48 aralığında hesaplanmıştır. Bu bilgilere göre “Gözeneksiz, Orta Derecede Gözenekli ve Gözenekli” olarak tanımlanmıştır. 6.2. İnceleme alanında yapılan Mikrotremör çalışmalarının değerlendirilmesi sonucu; Alüvyon (Qal) birimlerde Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0,11-0,22 aralığında B (Orta), Zemin Büyütme Değeri (H/V) 1,00-1,80 aralığında olup A (Düşük) tehlike düzeyindedir. Boğazköy Formasyonunda (Tebo) Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0,11-0,29 aralığında B (Orta), Zemin Büyütme Değeri (H/V) 1,00-2,50 aralığında olup A (Düşük) tehlike düzeyindedir. İç Anadolu Grubunda (Ti) Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0,12-0,27 aralığında B (Orta), Zemin Büyütme Değeri (H/V) 1,00-1,90 aralığında olup A (Düşük) tehlike düzeyindedir. Orta Anadolu Granitoidinde (Kog) Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0,12-0,34 aralığında B (Orta), Zemin Büyütme Değeri (H/V) 1,00-2,20 aralığında olup A (Düşük) tehlike düzeyindedir. 6.3. 1900-2023 yılları arasında meydana gelmiş, magnitudü 4,0-7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere; çalışma alanında

büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 12 yıl ve bunun yanında; 6 büyüklüğündeki bir depremin 50 yıl içerisinde aşılma olasılığı % 56,4 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğünde bir depremin olma olasılığı ise % 30,6 olarak hesaplanmıştır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını tablodan görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak değerlendirilmelidir.

13. İnceleme alanında yapılan sondaj, jeofizik ve gözlemsel çalışmalar neticesinde 4 farklı formasyon belirlenmiş olup, bunlardan 3 tanesi kaya birim, 1 tanesi zemin birim olarak değerlendirilmiştir. Bu formasyonlarla ilgili sonuçlar;

- Alüvyon (Qal) birimler için zemin sınıflamasına göre CIL ve CIM birimlerden oluşmaktadır. SPT-N₃₀ değerlerine göre zemin özellikli birimlerin sertlik tanımı; Alüvyon birimlerin, sertlik tanımı "Yumuşak, Orta Katı, Katı, Sert", sıklık tanımı "Gevşek-Orta Sıkı" aralığında tanımlanmıştır. Laboratuvar sonuçlarında elde edilen plastisite indislerine göre alüvyon birimlerin plastisiteliği "Az Plastik – Plastik" olarak, kuru dayanımları ise "Düşük – Orta" olarak, tanımlanmıştır. İnceleme alanında zemin özelliği taşıyan birimler üzerinde yapılan atterberg deney sonucunda elde edilen likit limit deneyine ve yapılan Cc: 0,009*(LL-10) hesaplamasına göre ince daneli seviyeler için, Alüvyon birimler için "Düşük, Orta Sıkışabilir" ve Kıvamlılık İndisine (Ic=((LL-W)/PI) göre "Sıkı, Sert, Çok Sert" özellik göstermektedir. Yapılan jeolojik-jeoteknik araştırmalar sonucunda; inceleme alanındaki zemin özellikli birimlerin Yerel Zemin Sınıfı çakıllı, kumlu, killi Alüvyon (Qal) birimler için ZC olarak belirlenmiştir. Likit Limit değerleri %29,6 - 43,6, Plastisite İndisi değerleri de % 11,6-19,6 aralığında değişmektedir. Bu sonuçlara göre Alüvyon birimlerin şişme derecesi Chen, 1975 'e göre "Düşük - Orta - Yüksek" şişme potansiyeline sahiptir. Hesaplanan değerlerin münferit yapı temellerinde izin verilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir. Yapılan sıvılaşma analizi sonuçlarına göre; inceleme alanında sıvılaşma riski olmadığı tespit edilmiştir. Ancak; Bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde temel derinliği, yapı geometrisi, yer altı suyunun derinliği ve sondajlarda yapılan arazi deneyleri gibi parametreler kullanılarak hesaplamalar zemin ve temel etütleri ile yeniden irdelenmelidir.

- İnceleme alanında belirlenen kaya birimlerden alınan örnekler neticesinde, Kaya Kütle Kalitesi Boğazköy Formasyonunda (Tebo); "Çok Zayıf-Zayıf-Orta-İyi" kayaçlar, Orta Anadolu Granitoidlerinde (Kog); "Orta-Zayıf-Çok Zayıf" kayaçlar, İç Anadolu Grubu (Ti); "Zayıf-Çok Zayıf" kayaçlar olarak değerlendirilmiştir. Nokta Yükleme deney sonuçlarına göre Boğazköy Formasyonu (Tebo) Nokta yükleme deneyi 2,00 – 10,30 kgf/cm² aralığında "çok düşük- düşük dayanımlı", Orta Anadolu Granitoidi (Kog) Nokta yükleme deneyi 2,40 – 11,00 kgf/cm² aralığında "çok düşük- düşük dayanımlı", İç Anadolu Grubu (Ti) Nokta yükleme deneyi 8,90 – 10,70 kgf/cm² aralığında 'çok düşük-düşük dayanımlı", olarak değişkenlik göstermektedir.

14. Şişen Zeminlerin Sınıflaması Chen'e göre belirlenmiştir. Bu birimlerin Likit Limit değerleri %29,6 - 43,6 aralığında değişmektedir. Bu sonuçlara göre Alüvyon birimlerin şişme derecesi Chen, 1975 'e göre "Düşük - Orta - Yüksek" şişme potansiyeline sahiptir.

İnceleme alanı için genel değerlendirme olarak yapılan hesaplar neticesinde 1,29cm-3,10cm aralığında oturma beklenmektedir. Hesaplanan değerler izin verilen oturma sınırları içerisinde kalmaktadır.

15. İnceleme alanında açılan sondajlardan alınan numunelere göre zemin olarak tanımlanan birim; düşük ve orta plastisiteli killerden oluşmaktadır. Bu birimlerde sıvılaşma beklenmemektedir.

16. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından bazılarında 3,00-4,00m arasında değişen derinliğe sahip yer altı su seviyesi belirlenmiştir. Yeraltı suyu içeren kuyular ilgili başlık altında tablo halinde sunulmuştur.

17. İnceleme alanındaki en belirgin yüzey suyu, inceleme alanının içinden geçen ve yaklaşık doğu batı istikametinde ilerleyen Eğriöz Deresidir. Mevsimsel yağışlara bağlı olarak miktarı değişmekte olup sonbahar, kış ve ilkbahar aylarında debisi artmaktadır. Yerleşim yeri içinde kalan büyük kısmı DSİ tarafından ıslah edilmiştir. İnceleme alanında bulunan tüm dereler için taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

18. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında ve gözlem çalışmaları neticesinde alanda karstlaşmaya neden olabilecek herhangi bir formasyon belirlenmemiştir.

19. Kütle hareketleri kapsamında; çalışma alanı içerisinde yapılan incelemeler sonucu herhangi bir heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemektedir. Ayrıca MTA Heyelan Envanter Haritasında herhangi bir heyelan belirlenmemiştir. İnceleme alanının eğimi %0-10 ve %10-20 aralığında olduğundan herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Ancak alan içerisinde ve çevresinde yapılabilecek kontrollü ve kontrolsüz kazılar

neticesinde oluşacak şevleri güvende tutmak için açılı veya basamaklı olarak çalışmalar sürdürülmelidir. Aksi halde bu şevler can ve mal kaybına neden olabilir.

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri, literatür çalışmaları ve bunlardan elde edilen veriler dikkate alınarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu değerlendirilmiştir. Buna göre;

İnceleme alanı Kuvaterner yaşlı Alüvyon'a ait, Eğriöz Deresinin oluşturduğu düşük ve orta plastisiteli kil birimlerden ve yaklaşık olarak alanın kuzey kısmında olan, alanın çoğunluğunu kaplayan, genellikle gri ve kahverenkli kilttaşlarından oluşan Geç Paleosen-Orta Eosen yaşlı Boğazköy Formasyonu, alanın güney kısmında daha küçük alanda da Miyosen yaşlı İç Anadolu Grubuna (Ti) ait sarımsı ve beyazımsı renkli kumtaşları ve yine güney kısmında bulunan Kumtaşları ve Senomoniyen-Maastrichtiyen yaşlı Orta Anadolu Granitoidine (Kog) ait granitlerden oluştuğu, ayrıca alüvyon birimin altında da yine Boğazköy formasyonuna geçiş olduğu tespit edilmiştir.

İnceleme alanı topoğrafik eğimi %0-10 ve % 10-20 arasında değişmektedir.

-Alüvyon (Qal) birimler için zemin sınıflamasına göre CIL ve CIM birimlerden oluşmaktadır. SPT-N₃₀ değerlerine göre zemin özellikli birimlerin sertlik tanımı; Alüvyon birimlerin, sertlik tanımı "Yumuşak, Orta Katı, Katı, Sert", sıklık tanımı "Gevşek-Orta Sıkı" aralığında tanımlanmıştır. Laboratuvar sonuçlarında elde edilen plastisite indislerine göre alüvyon birimlerin plastisiteliği "Az Plastik – Plastik" olarak, kuru dayanımları ise "Düşük – Orta" olarak, tanımlanmıştır. İnceleme alanında zemin özelliği taşıyan birimler üzerinde yapılan atterberg deney sonucunda elde edilen likit limit deneyine ve yapılan Cc: 0,009*(LL-10) hesaplamasına göre ince daneli seviyeler için, Alüvyon birimler için "Düşük, Orta Sıkışabilir" ve Kıvamlılık İndisine (Ic=((LL-W)/PI) göre "Sıkı, Sert, Çok Sert" özellik göstermektedir. Yapılan jeolojik-jeoteknik araştırmalar sonucunda; inceleme alanındaki zemin özellikli birimlerin Yerel Zemin Sınıfı çakıllı, kumlu, killi Alüvyon (Qal) birimler için ZC olarak belirlenmiştir.

-Likit Limit değerleri %29,6 - 43,6, Plastisite İndisi değerleri de % 11,6-19,6 aralığında değişmektedir. Bu sonuçlara göre Alüvyon birimlerin şişme derecesi Chen, 1975 'e göre "Düşük - Orta - Yüksek" şişme potansiyeline sahiptir. Hesaplanan değerlerin münferit yapı temellerinde izin verilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir. Yapılan sıvılaşma analizi sonuçlarına göre; inceleme alanında sıvılaşma riski olmadığı tespit edilmiştir. Ancak; Bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde temel derinliği, yapı geometrisi, yer altı suyunun derinliği ve sondajlarda yapılan arazi deneyleri gibi parametreler kullanılarak hesaplamalar zemin ve temel etütleri ile yeniden irdelenmelidir.

-İnceleme alanında açılan bazı sondaj kuyularında 3.00-4.00 m arasında yeraltı suyu gözlenmiştir.

-İnceleme alanında ekteki eğim haritasında gösterildiği gibi eğim aralıkları % 10 – 20 olarak tespit edilmiştir. İnceleme alanında heyelan, akma ve kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda stabilite problemleri beklenebilir.

-İnceleme alanında belirlenen kaya birimlerden alınan örnekler neticesinde, Kaya Kütle Kalitesi Boğazköy Formasyonunda (Tebo); "Çok Zayıf-Zayıf-Orta-İyi" kayaçlar, Orta Anadolu Granitoidlerinde (Kog); "Orta-Zayıf-Çok Zayıf" kayaçlar, İç Anadolu Grubu (Ti); "Zayıf-Çok Zayıf" kayaçlar olarak değerlendirilmiştir. Nokta Yükleme deney sonuçlarına göre Boğazköy Formasyonu (Tebo) Nokta yükleme deneyi 2,00 – 10,30 kgf/cm² aralığında "çok düşük- düşük dayanımlı", Orta Anadolu Granitoidi (Kog) Nokta yükleme deneyi 2,40 – 11,00 kgf/cm² aralığında "çok düşük- düşük dayanımlı", İç Anadolu Grubu (Ti) Nokta yükleme deneyi 8,90 – 10,70 kgf/cm² aralığında 'çok düşük-düşük dayanımlı", olarak değişkenlik göstermektedir.

Tüm gözlemler, çalışmalar ve elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 3 kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanının Jeolojisini Geç Paleosen-Orta Eosen yaşlı Boğazköy Formasyonuna (Tebo) ait kilttaşları, Miyosen yaşlı İç Anadolu Grubuna (Ti) ait Kumtaşları ve Senomoniyen-Maastrichtiyen yaşlı Orta Anadolu Granitoidlerine (Kog) ait Granit birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20 arasında değişmektedir. İnceleme alanında belirlenen kaya birimlerden alınan örnekler neticesinde, Kaya Kütle Kalitesi Boğazköy Formasyonunda (Tebo); "Çok Zayıf-Zayıf-Orta-İyi" kayaçlar, Orta Anadolu Granitoidlerinde (Kog); "Orta-Zayıf-Çok Zayıf" kayaçlar, İç Anadolu Grubu (Ti); "Zayıf-Çok Zayıf" kayaçlar olarak değerlendirilmiştir. Nokta Yükleme deney sonuçlarına göre Boğazköy Formasyonu (Tebo) Nokta yükleme deneyi 2,00 – 10,30 kgf/cm² aralığında "çok düşük- düşük dayanımlı", Orta Anadolu Granitoidi (Kog)

Nokta yükleme deneyi 2,40 – 11,00 kgf/cm² aralığında "çok düşük- düşük dayanımlı", İç Anadolu Grubu (Ti) Nokta yükleme deneyi 8,90 – 10,70 kgf/cm² aralığında 'çok düşük-düşük dayanımlı", olarak değişkenlik göstermektedir. İnceleme alanında heyelan, akma ve kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda stabilite problemleri beklenebilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı içerisinde yaklaşık doğu-batı istikametinde akan Eğriöz Deresi için ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner Yaşlı Alüvyon birime ait düşük ve orta plastisiteli kil birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Alüvyon (Qal) birimler için zemin sınıflamasına göre CIL ve CIM birimlerden oluşmaktadır. SPT-N₃₀ değerlerine göre zemin özellikli birimlerin sertlik tanımı; Alüvyon birimlerin, sertlik tanımı "Yumuşak, Orta Katı, Katı, Sert", sıklık tanımı "Gevşek-Orta Sıkı" aralığında tanımlanmıştır. Laboratuvar sonuçlarında elde edilen plastisite indislerine göre alüvyon birimlerin plastisiteliği "Az Plastik – Plastik" olarak, kuru dayanımları ise "Düşük – Orta" olarak, tanımlanmıştır. İnceleme alanında zemin özelliği taşıyan birimler üzerinde yapılan atterberg deney sonucunda elde edilen likit limit deneyine ve yapılan Cc: 0,009*(LL-10) hesaplamasına göre ince daneli seviyeler için, Alüvyon birimler için "Düşük, Orta Sıkışabilir" ve Kıvamlılık İndisine (Ic=((LL-W)/PI) göre "Sıkı, Sert, Çok Sert" özellik göstermektedir. YAS seviyesi 3.00-4.00 m arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Alüvyon birimlerin şişme derecesi Chen, 1975 'e göre "Düşük - Orta - Yüksek" şişme potansiyeline sahiptir. Şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alüvyon birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- İnceleme alanı içerisinde yaklaşık doğu-batı istikametinde akan Eğriöz Deresi için ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE)

İnceleme alanının Güney kısmında yer alan ve maden işletmesi tarafından kullanılan bölge AJE olarak nitelendirilmiştir. Yeterli sayıda çalışmaların olmaması, arazinin maden işletmesi tarafından çok eğimli engebeli hale getirilmesi nedeni ile istenilen verilerin elde edilememesi, kompleks kütle hareketlerinin olabileceği nedeni ile inceleme alanı Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE) olarak değerlendirilmiş ve ekli haritada AJE simgesi ile gösterilmiştir.

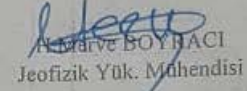
20. Hazırlanan bu rapor, Yozgat İli Sorgun İlçesi Sınırlarında kalan 2192.37 Hektarlık alana ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olup Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.

İL	: YOZGAT
İLÇE	: SORGUN
BELDE	: -
KÖY/MAH	: -
ALAN	: 2192,37 Hektar
ADA	
PARSEL	
PAFTA	: 11 adet 1/5000 ölçekli pafta ve 85 adet 1/1000 ölçekli paftalarda sınırları belirtilen alan
YERBİS	: 22001200090026

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

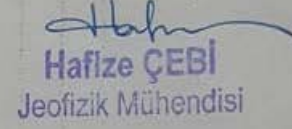

Nilgün KILIÇ
Jeoloji Mühendisi


H. ve BOYHACI
Jeofizik Yük. Mühendisi

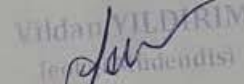
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi


Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi

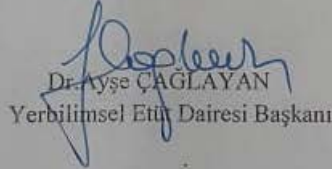

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi


Özge Kurtulmuş
Jeoloji Mühendisi


Vildan YILDIRIM
Jeofizik Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

26.09/2023


Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

27.09/2023


Selma TOŞUN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

27.09/2023


Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma ile Yozgat İli, Sorgun İlçesinin, 1/1000 ölçekli I34-a-20-c-4-a, I34-a-20-c-4-b, I34-a-20-c-4-c, I34-a-20-c-4-d, I34-a-20-d-3-c, I34-a-25-a-2-b, I34-a-25-a-2-c, I34-a-25-b-1-a, I34-a-25-b-1-b, I34-a-25-b-1-c, I34-a-25-b-1-d, I34-a-25-b-2-a, I34-a-25-b-2-c, I34-a-25-b-2-d, I34-a-25-b-3-a, I34-a-25-b-3-b ve I34-a-25-b-4-b nolu 17 adet halihazır harita ve 4 adet 1/5000 ölçekli I34-a-20-c, I34-a-20-d, I34-a-25-a, I34-a-25-b nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun hazırlanarak, yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmıştır. İLBANK AŞ. ile yüklenici firma 4E Planlama Mim. Müh. Pro. Bil. İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında 22.10.2015 tarihinde imzalanmış olan sözleşme çerçevesinde alt yüklenici olan firmamız 4M Jeoloji Harita İnşaat Müh. Ltd. Şti. tarafından yürütülmektedir.
2. İnceleme alanında toplam derinliği 136 metre olan 12 adet sondaj kuyusu, 6 lokasyonda sismik kırılma ölçümü, 6 lokasyonda mikrotremör ölçümü ve 3 lokasyonda da elektrik özdirenç ölçümü çalışması yapılmıştır.
3. Çalışma alanının, Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi genelinde yapılmış, 23.01.2008 tarihinde onaylı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. İnceleme alanı; Turizm Tesis Alanı, Turizm Tercihli Alanı, Tarım Alanı, Çayır-Mera, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Sanayi Alanı olarak ayrılmıştır. Alanın bir kısmı da "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" olarak ayrılan alan içerisinde kalmaktadır.
Çalışma alanı içerisinde Yozgat Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün, 26.11.2015 tarih ve 1418 sayılı yazısına göre daha önce alınmış AMB kararı bulunmamaktadır.
4. Çalışma alanı 4 farklı % eğim sınıfına ayrılmıştır. Çalışma alanında % 45 ve üzeri değerlerde eğim alanı bulunmazken, en fazla eğim, %30-45 arası çalışma alanının orta kısımlarında granitlerin oluşturduğu yükseltilerin eteklerinde bulunmaktadır. Diğer alanlar çoğunlukla % 0-10 ve % 10-20 arası düzlük ve dalgalı düzlük alanlar hakimdir.

Süheyla OKUYUCU
Jeoloji Mühendisi


5. Çalışma alanında Kretase yaşlı Orta Anadolu Granitoidleri (Kog), Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı İç Anadolu Grubu (Ti) birimleri ve Kuvaterner yaşlı alüvyonlar (Qal) olmak üzere üç birim bulunmaktadır. Ayrıca inceleme alanında Yapay Dolgu (Yp) alanlar da gözlenmektedir.
6. İnceleme alanında İç Anadolu Grubu rezidüelindeki zemin özelliğindeki killi, kumlu birimlerinde ve alüvyonlarda açılan kuyularda SPT deneyi yapılabilmektedir. Çalışma alanında; sondajlardan elde edilen SPT-N30 değerleri İç Anadolu Grubu rezidüelinde 28 - RF değerleri arasında, Alüvyonlarda ise 8-RF darbe sayısı olarak ölçülmüştür.

Orta Anadolu Granitoidinden (Kog) alınan karotların Toplam Karot Verimi (TKV) % 0-8 aralığında, Sağlam Karot Verimi (SKV) % 0-8 aralığında, RQD değerleri ise % 0 'dır. **İç Anadolu Grubu (Ti)** birimlerinden alınan karotların Toplam Karot Verimi (TKV) % 0-8 aralığında, Sağlam Karot Verimi (SKV) % 0-8 aralığında, RQD değerleri ise % 0 olarak elde edilmiştir.

7. Yapılan jeofizik çalışmalar doğrultusunda alüvyonlarda 1. tabaka kalınlıkları 5,00-8,50 metre arasında değişmektedir. 1. Tabakaya ait Vs değerleri 271-386/sn, 2. Tabakaya ait Vs değerleri 676-1617 m/sn arasındadır. Enine Dalga Hızına göre; İç Anadolu Grubuna ait kumtaşı, çakıltası ve kıltaşı birimleri için zemin grubu ve yerel zemin sınıfları genel olarak C- Z2, Orta Anadolu Granitoidlerine ait siyenit, granodiyorit birimleri C- Z2 , alüvyon birimlerin de C - Z2 olduğu görülmüştür. Kayma (Shear) Modülüne göre; ilk tabakalar 641-2860 kg/cm² aralığında ve "Orta Sağlam" dayanımda, ikinci tabakalar ise 8003-62562 kg/cm² aralığında ve "Çok Sağlam", "Sağlam" özelliğindedir. Birimlerin birinci tabakaya ait elastisite modülü değerleri 1719-8374 kg/cm² arasında olduğundan "Gevşek", "Orta Gevşek", ikinci tabakaya ait elastisite modülü değerleri 17849-171550 kg/cm² arasında olduğundan "Sağlam", "Çok Sağlam" zemin özelliğindedir. Birimlerin birinci tabakaya ait Bulk modülü değerleri 1160-38301 kg/cm² arasında olduğundan "Az", "Orta", ikinci tabakaya ait bulk modülü değerleri 7729-221705 kg/cm² arasında olduğundan "Az, Orta, Yüksek ve Çok Yüksek" sıkışmazlık zemin özelliğindedir. Birimlerin birinci tabakaya ait poisson oranı değerleri 0,10-0,46 arasında olduğundan "Çol Gevşek", "Gevşek", "Kati" ve "Sıkı Kati", ikinci tabakaya ait poisson oranı değerleri 0,10-0,40 arasında olduğundan "Çok gevşek", "Gevşek" ve "Kati" özelliğindedir.

Süheyla ÖZAYDIN
Jeoloji Mühendisi

 **4M JEOLoji**
İNŞ. MÜH. LTD. ŞTİ.

 **Serkan MERT**
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 10491

Birimlerin birinci tabakaya ait Vp dalga hızı değerleri 434-1481 m/sn arasında olduğundan “Çok Kolay”, “Orta”, ikinci tabakaya ait Vp dalga hızı değerleri 1025-3571 m/sn arasında olduğundan “Orta”, “Zor”, “Çok Zor” ve “Aşırı Zor” sıklık derecesindedir. Birimlerin birinci tabakaya ait yoğunluk değerleri 1,41-1,92 gr/cm³ arasında olduğundan “Orta” ve “Yüksek”, ikinci tabakaya ait yoğunluk değerleri 1,75-1,39 gr/cm³ arasında “Orta”, “Yüksek” ve “Çok Yüksek” yoğunluk derecesinde bulunmuştur.

8. Çalışma alanında bulunan **alüvyon (Qal)** birimlerinin laboratuvar analiz sonuçları, TS 1500'e göre % 18'i düşük plastisiteli kil (CL), % 37'si düşük plastisiteli Silt (ML), %18'i siltli kum (SM) ve %27'i siltli çakıl (GM)den oluşmaktadır. Alüvyonlarda: en düşük LL için; Sıkışabilirlik Cc=0.156, en yüksek LL için; Cc=0.336 değeri bulunmuştur. Buna göre alüvyon zeminler “**Düşük ve Orta Sıkışabilirlik**” özelliğindedir. Kıvamlilik indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; Alüvyonların, “**çok katı-sıkı-yumuşak**” olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981). Likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, “**kırılgan katı**” ve “**plastik katı**” özellikte olduğu tespit edilmiştir. Plastisite indeksine (I_p) göre alüvyonların ince daneli zeminleri, “**orta plastik**” sınıfındadır. SPT değerleri 8 – RF arasında relatif sıklık değerleri **gevşek, orta sıkı ve çok sıkı** olduğu belirlenmiştir

İç Anadolu Grubu (Ti) rezidüeli, laboratuvar sonuçları, TS 1500'e göre % 10'u yüksek plastisiteli silt (MH), ve % 29'u düşük plastisiteli Silt (ML) dan oluşmaktadır. İç Anadolu Grubu rezidüelinde: en düşük LL için; Sıkışabilirlik Cc=0.258, en yüksek LL için; Cc=0.383 değeri bulunmuştur. Buna göre İç Anadolu Grubu zeminleri “**Orta Sıkışabilirlik**” özelliğindedir. Kıvamlilik indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; İç Anadolu Grubu zeminleri, genellikle “**çok katı**” olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981). Çalışma alanı zeminlerinde, Holtz ve Kovacs (1981)'ın likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, “**kırılgan katı**” özellikte olduğu tespit edilmiştir. Plastisite indeksine (I_p) göre İç Anadolu Grubu ince daneli zeminleri genellikle “**orta plastik**” özelliktedir. Rezüdiel kısımlarında yapılan SPT değerleri 28 - RF değerleri arasında, relatif sıklık değerleri **sıkı-orta sıkı ve çok sıkı** olduğu belirlenmiştir.

Süheyla OKAYUCU
Jeoloji Mühendisi

İç Anadolu Grubu (Ti) birimlerinde, RQD değerlerine göre kaya kalitesi “**çok düşük**” olduğu, W4 “**Tamamen bozuşmuş kaya**” değeri elde edilmektedir. Nokta yükleme deneyi sonucu **62.3 kgf/cm²** olarak belirlenmiştir. IAEG (Anon, 1979a)'ya göre “**Dayanımlı**”. (Bieniawski, 1975)'e göre “**Yüksek Dayanımlı**” kaya sınıfına girmektedir. ISRM (1979)'a göre “**orta dayanımlı**” sınıfına girmektedir.

Orta Anadolu Granitoidleri (Kog); RQD değerlerine göre kaya kalitesi “**çok düşük**” olduğu, W4 “**Tamamen bozuşmuş kaya**” değeri elde edilmektedir. Nokta yükleme deneyi sonuçları **8.0-101.1 kgf/cm²** arasında değişmektedir, IAEG (Anon, 1979a)'ya göre “**Zayıf-Orta-Dayanımlı ve Çok Dayanımlı**”, (Bieniawski, 1975)'e göre “**Çok Düşük-Düşük-Orta-Yüksek ve Çok Yüksek Dayanımlı**” kaya sınıfına girmektedir. ISRM (1979)'a göre “**Düşük**”, “**Orta-Düşük dayanımlı**”, “**Orta dayanımlı**”, “**Yüksek dayanımlı**” sınıfına girmektedir.

Alüvyon ve İç Anadolu Grubu Rezidüeli şişme derecesi “**düşük-orta-yüksek**” dir. Alüvyon ve İç Anadolu Rezidüelinin oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde ve taşıma gücü problemi beklenmemektedir. Ayrıca İç Anadolu Grubu ve Orta Anadolu Granitoidlerine ait birimlerinde de taşıma gücü problemi beklenmemektedir. Rapor içerisinde yapılan şişme, oturma ve taşıma gücü ile ilgili hesaplama ve yorumlar inceleme alanı jeolojisini oluşturan birimlerin genel jeoteknik özellikleri olup, zemin-temel etütlerinde yeniden irdelenmelidir.

9. Çalışma alanında alüvyonda açılan SK-9 nolu kuyuda 5.0 m derinlikte yeraltı suyuna rastlanmıştır.

Eğriöz Deresi, Sorgun Sivas yoluna paralel Batı-Doğu istikametinde akış göstermektedir. Çalışma alanının hemen yanında Mükremin Göleti bulunmaktadır. Çalışma alanının içerisinde bulunan Çatmasöğüt mahallesinden geçen ve kışları Kuzey-Güney yönde akış gösteren Çatmasöğüt deresi yine çalışılan alan içerisinde Eğriöz Deresi ile birleşmektedir. İnceleme alanını etkileyebilecek olan akar ve kuru dereler için DSİ'den görüş alınarak, planlamanın DSİ'nin bu güncel görüşü doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

10. İnceleme alanı; mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'ndaki 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Etkin yer ivmesi katsayısı (Ao) 0.10' dir. Her türlü yapılaşmada

Süheyla Çarşıcıoğlu
Jeoloji Mühendisi

“Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

Zemin hakim titreşim periyot değerleri 0.11-0.34 s aralığında değer almaktadır. Hakim titreşim periyotlarına göre yapılan haritada Alüvyon ve İç Anadolu Grubu rezidüelinde yüksek değerler elde edilirken, Orta Anadolu Granitoyidi birimlerinde düşük değerler elde edilmiştir. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanında “A, Düşük tehlike düzeyi” ve “B, Orta tehlike düzeyi” sınıfı zeminler görülmektedir. Zemin büyütme değerleri ise 1.02 – 2.02 aralığında değer almaktadır. Zemin büyütme değerlerine göre yapılan haritada Alüvyon ve İç Anadolu Grubu rezidüelinde yüksek değerler elde edilirken, Orta Anadolu Granitoyidi birimlerinde düşük değerler elde edilmiştir. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının tamamı “A, Düşük tehlike düzeyi” sınıfına girmektedir. Yapılaşmalarda “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

11. Çalışma alanı 3. Derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. İç Anadolu Grubuna ait kumtaşı, kıltaşı, çakıltaşı birimleri ile Orta Anadolu Granitoidlerine ait siyenit ve granodiyorit birimleri kaya özelliğinde olduğu için **sıvılaşmaz** durumdadır. Çalışma alanında Eğriöz Deresi kenarına açılmış sondajlarda sadece SK-9 nolu kuyuda 5. 0 m’de yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Bu kısımdaki alüvyonlarda çakıl ve kil oranı fazla olduğu için SPT yapılabilen kuyularda da değerler yüksektir. Alüvyonların zeminleri % 18’i düşük plastisiteli kil (CL), % 37’si düşük plastisiteli Silt (ML), %18’i siltli kum (SM) ve %27’i siltli çakıl (GM) olduğundan çalışma alanındaki zeminler **sıvılaşmaz** olarak değerlendirilmiştir.
12. İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri izlenmemektedir. İnceleme alanında topoğrafik yükseklikler Orta Anadolu Granitoidlerinden oluşmaktadır. Kretase yaşlı Orta Anadolu Granitoidlerinin eğim değeri %10-30 arasında olup yapılan sondaj derinlikleri boyunca ayrılmış olduğu görülmektedir. İnceleme alanında bu birimde malzeme alımı sebebiyle 10-15 metrelik şevler oluşmuştur. Ayrılmış birimin kalın olduğu yüksek eğimli bu şevlerde muhtemel stabilite sorunlarının gelişebileceği alanlardır. Ayrıca bu birimde açılacak derin şevlerde de stabilite problemi beklenebilir.


Süheyla OKAYUÇU
Jeoloji Mühendisi

13. Çalışma alanında; litoloji, eğim, jeoteknik sondaj ve SPT-N₃₀ değerleri, laboratuvar, jeofizik, taşıma gücü, zemin büyütmesi ve yeraltı suyu durumuna göre yapılan yerleşime uygunluk değerlendirilmesi şu şekildedir.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

İnceleme alanı jeolojisi; Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı İç Anadolu Grubu (Ti)'na ait kumtaşı, çakıltası, çamurtaşı ve kireçtaşı birimleri ve Kretase yaşlı Orta Anadolu Granitoidlerine (Kog) ait siyenit, granodiyorit birimleri bulunmaktadır. Ayrıca inceleme alanında kontrolsüz dolgu (Yd) alanları da mevcuttur.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi bakımından; Orta Anadolu Granitoidlerinin %10'dan daha fazla eğime sahip kısımları "Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar" Önemli Alanlar-2.1 olarak, zemin özelliği gösteren İç Anadolu Grubu rezidüel birimleri ile alüvyon birimlerin bulunduğu alanlar ise "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar" Önemli Alan-5.1 olarak, yapay dolgu (Yp) alanlar ise "Dolgu Alanlar" Önemli Alan-5.2 olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 2.1a (ÖA-2.1a): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanında bulunan Orta Anadolu Granitoidlerinin ait siyenit ve granodiyorit birimlerinin bulunduğu ve kısmen < % 30 eğimli alanlar "**Önemli Alanlar 2.1a**" olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında "**ÖA-2.1a**" simgesiyle gösterilmiştir.

- Eğimli alanlarda üstteki gevşek zon ve rezidüel kısımların kalınlığı belirlenmelidir.
- Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu uygulamalardan kaçınılmalı ve gerekli durumlarda şevler istinat duvarları ile desteklenmelidir. Kazılarda yamaçların üstteki gevşek zonları boyunca kayabileceği unutulmamalıdır.
- Farklı oturmalara sebebiyet verilmemesi için yapı temelleri aynı birimin aynı jeoteknik özellikteki (homojen) üzerine oturtulmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

Süheyla OKUYUCU
Jeoloji Mühendisi

- Yapı temelleri ayrılmış kesimlerin temel kazısıyla atılabilecek kadar ince olduğu durumlarda formasyonların ayrılmamış, mühendislik problemleri içermeyen, kesimlerine oturturulmalı ya da yapı yükleri ana kayaya taşıtılmalıdır.
- Bu itibarla yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etütte bina temellerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile yamaç boyunca dış yüklerde hesaba katılarak stabilite analizleri yapılarak (oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri vb.), zemin parametreleri de belirlenerek, gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir.
- Yamaç boyunca yüzey ve yer altı suyu drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Kazı esnasında granitoidlerde soğuma çatlaklarının yoğun olduğu bölgelerde kama tipi kaya kaymaları gelişebileceğinden, muhtemel kaya düşmesine karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yamaç boyunca bina yükleri de dahil edilerek stabilite analizleri yapılmalı, gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Bina temelleri dolgulara taşıtılmamalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Olan Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 2.1b (ÖA-2.1b): Önlem Alılabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanında bulunan Orta Anadolu Granitoidlerine ait siyenit ve granodiyorit birimlerinin bulunduğu alanların malzeme alınmış kesimlerinde birim ilksel halini kaybetmiş ve 15 metreye varan şevler oluşturulmuştur. Ayrılmış kesimin kalınlığının fazla olması ve yüksek eğimli (> %30) bu şevlerde alınacak mühendislik tedbirleri ile önenebilecek nitelikte stabilite problemi yaşanmasına sebep olabilir. Bu sebeple bu alan sınırları belirlenmiş ve yerleşime uygunluk açısından "**Önemli Alanlar 2.1b**" olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında "**ÖA-2.1b**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnşa edilecek yapıların temel kazılarında oluşacak kazı şevleri ile mevcutta olan şevler için şev duraylılığına yönelik uygun analizler parselde sınırlı kalmayıp yamaç

Süheyla OKAYUCU
Jeoloji Mühendisi

boyunca diğer parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip, alınabilecek önlem belirlenmelidir.

- Yamaç boyunca yüzey ve yer altı suyu drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu uygulamalardan kaçınılmalı ve gerekli durumlarda şevler istinat duvarları ile desteklenmelidir. Kazılarda yamaçların üstteki gevşek zonları boyunca kayabileceği unutulmamalıdır.
- Bu itibarla yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etütte bina temellerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile yamaç boyunca dış yüklerden hesaba katılarak stabilite analizleri yapılarak (oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri vb.), zemin parametreleri de belirlenerek, gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Olan Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında değiştiği düz ve düze yakın olanlar olup, siltli, killi, çakıllı, "Alüvyon" ve İç Anadolu Grubu rezidüel birimlerinin olduğu alanlar "Mühendislik Problemleri Açısından (şişme, oturma, vb) Önlem Alınabilecek Alanlar **Önemli Alan-5.1**" olarak ayrıntılandırılmıştır. Alüvyon ve İç Anadolu Grubu rezidüelinde şişme derecesi "düşük-orta-yüksek" olduğu ve bu birimler heterojen özellikte olduğundan düşey-yatay yönde litolojileri ve jeoteknik parametreleri ile şişme, oturma, taşıma gücü değişkenlik göstermektedir. Bu alanlar ekli yerleşime uygunluk haritasında "**ÖA-5.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Parsel/bina bazındaki zemin-temel etütlerinde temel derinliği, temel tipi, temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) irdelenmeli, belirlenecek sorunlara göre alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Farklı otumadan kaynaklı sorunları önlemek için, farklı oturmaya karşı alınacak önlemler belirlenmelidir. Yapı temelleri homojen birim üzerine oturtulmalıdır.

Süheyla ÖZÜYÜCÜ
Jeoloji Mühendisi

- Yer altı suyu, Çevre ve yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak için uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğriöz Deresi ve kollarını oluşturan akar ve kuru dereler için DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yapılacak kazılardan önce komşu, kendi parselleri ile çevredeki mühendislik yapıları için gerekli önlemler alınmalıdır. İnşaa aşamasında açığa çıkacak şevler uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Alüvyon ve İç Anadolu Grubu birimlerinin şişme derecesi “düşük-orta-yüksek” olduğundan zemin-temel etüdlerinde şişmeye karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Bina temelleri dolgulara taşıtırılmamalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar:

Çalışma alanı içerisinde yapılan gözlemlerde kalınlığı yaklaşık 2 ile 20 m. arasında değişen tuğla fabrikaları ile ilişkili kontrolsüz dolgu alanları bulunmaktadır. Bu alanlar; etrafta yapılan kazılar sırasında çıkan fazla malzemenin pasa döküm alanı olarak kullanılması sonucu oluşmuştur. Haritalanabilecek boyuttaki bu alanlar “**Önemli Alan-5.2**” olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında “**ÖA-5.2**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- ÖA-5.2 ile gösterilen bu alanlarda yapılaşma öncesi zemin-temel etüdlerinde, dolgu kalınlığının ve yayılımının belirlenerek bu dolgunun kaldırılması ya da kaldırılmayacak boyutta olması halinde derin temellerde dolgu geçilerek yapı temellerinin dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen kesimlerine taşıtırılması gerekmektedir.
- Dolgu birimleri heterojen özelliğe sahip olup taşıyıcı zemin niteliğinde değildir. Bu nedenle yapı yükleri dolgu birim üzerine oturtulmamalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Çalışma alanında tuğla fabrikaları ve maden ocakları bulunduğundan bu işletmelerin pasaları kontrolsüz şekilde ve haritalanamayacak kadar küçük lokal

Süheyla OKUYUCU
Jeoloji Mühendisi

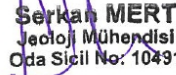
boyutta etrafta olabilmektedir. Bu alanlarda da benzer önlemlerin alınması gerekmektedir.

- Zemin-temel etütlerinde temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taştırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) ve dolgu kalınlığı, dolgu yayılımı irdelenerek, gerekmesi halinde alınacak mühendislik tebirleri belirlenmelidir.

14. İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.


15. Bu çalışma Yozgat İli, Sorgun İlçesi, sınırları içerisinde yer alan 262.5 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli I34-a-20-c-4-a, I34-a-20-c-4-b, I34-a-20-c-4-c, I34-a-20-c-4-d, I34-a-20-d-3-c, I34-a-25-a-2-b, I34-a-25-a-2-c, I34-a-25-b-1-a, I34-a-25-b-1-b, I34-a-25-b-1-c, I34-a-25-b-1-d, I34-a-25-b-2-a, I34-a-25-b-2-c, I34-a-25-b-2-d, I34-a-25-b-3-a, I34-a-25-b-3-b ve I34-a-25-b-4-b nolu 17 adet halihazır harita ve 4 adet 1/5000 ölçekli I34-a-20-c, I34-a-20-d, I34-a-25-a, I34-a-25-b nolu halihazır harita paftalarında sınırları içerisinde kalan alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun hazırlanarak, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi olup, rapor bina bazında zemin etüdü raporu olarak kullanılamaz.




Serkan MERT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 10491


Ş. Burcu ÖZDEMİR
Jeofizik Müh.
Oda Sicil No: 3970




İL	: YOZGAT	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	: SORGUN		
BELDE	:		
KÖY/MAH	:		
MEVKİİ	:		
PAFTA	: I34-a-20c-4a, I34-a-20c-4b, I34-a-20c-4c, I34-a-20c-4d, I34-a-20d-3c, I34-a-25a-2b, I34-a-25a-2c, I34-a-25b-1a, I34-a-25b-1b, I34-a-25b-1c, I34-a-25b-1d, I34-a-25b-2a, I34-a-25b-2c, I34-a-25b-2d, I34-a-25b-3a, I34-a-25b-4b, I34-a-25b-3b	 Süheyla OKUYUCU Jeoloji Mühendisi	 Mustafa İLHAN Jeofizik Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


İlhami YAŞAR
Jeoloji Mühendisi


Sami ERCAN
Jeoloji Mühendisi



Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi


Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi



Mustafa İLHAN
Jeofizik Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

02.06./2016


Canit KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk.

06.06./2016


Dr. Haluk BİLGİN
Genel Müdür Yardımcısı





Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür



MEZARLIK VE REKREASYON ALANI JEOLJİK ETÜD RAPORU

8. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

İnceleme alanını içeren jeolojik birimlerin arazide detaylı olarak belirlenen jeolojik ve jeoteknik özelliklerine göre, yerleşime uygunluk açısından büyük ölçüde stabilite problemleri yaratacakları düşünülmektedir. Gerek temeli teşkil eden magmatik seri ve gerekse fliş özelliği gösteren örtü birimleri farklı dayanım özellikleri göstermekle birlikte inceleme alanında eğimin oldukça düşük ve hatta düz olması, diğer taraftan, inceleme alanının tektonizma açısından aktif bir bölge içinde bulunmaması nedeniyle afete neden olabilecek risk faktörleri içermemektedir. Bölgesel deprem faktörleri açısından, litolojik birimlerin petrografik ve dokusal özellikleri deprem etkisini arttıracak parametrelerde değildir. Her ne kadar rezidüel birimler yaygın ve yeraltı suyu seviyesi bazı kesimlerde yüksekte olsa, bölgede meydana gelecek depremlerin zemini sıvılaştırması ve mevcut zeminin deprem katsayısını büyütmesi olası görülmemektedir. Küçük oranlarda oturma ve eğimin kısmen arttığı güney kenarda yüzeysel stabilite sorunları beklenmekle beraber, bu problemlerin lokal boyutlarda olacağı ve parsel bazında yapılacak çalışmalarla kolayca çözülebileceği düşünülmektedir. İlçenin içinden ve yakın çevresinden geçen aktif fay hattı bulunmamaktadır. Bugüne kadar ilçede küçük çaplı sarsıntılar dışında afete neden olabilecek büyüklükte bir deprem kaydı bulunmamaktadır. Gevşek konumdaki rezidüel zeminler yaygın olmakla birlikte bu alanların büyük bir kısmı tarım alanı statüsündedir ve dolayısıyla yapılaşma dışı bırakılacak alanlar kapsamındadır. İnceleme alanını kenarlayan kısmi yükseltilerde ise orman vasfını koruyan yapılaşma dışı alanlar bulunmaktadır. Özet olarak belirtilen bu nedenler doğrultusunda inceleme alanı içinde jeolojik açıdan yerleşime kapalı alan olmamakla birlikte, insan eli ile oluşturulan ve ekli haritalarda *Kömür Hafriyat Sahası (khs)* ve *Çöp Dolgu Sahası (çds)* olarak gösterilen alanların planlama dışı bırakılması uygun olacaktır (foto 12). Bu dolgu alanların mutlaka yerleşim amaçlı olarak kullanılmalarda ise dolgu zeminler için mevcut genelge ve yönetmeliklerindeki şartları yerine getirecek planlama kriterleri dikkatle uygulanmalıdır. Bu sahalar, plancıyı yönlendirmek ve dikkat çekmek açısından rapor eki haritalarda gösterilmiş olup, jeolojik koşullarda oluşmuş litolojik birimleri ifade etmedikleri için raporun yukarıdaki başlıkları içinde ele alınmamışlardır. İnceleme alanının diğer kesimlerinde tanımlanan litolojik oluşumlarda ise planlama çalışmalarının aşağıda belirtilen önlemler doğrultusunda yapılması gerekmektedir. Yerleşime uygunluk açısından, inceleme alanında gözlenen temel, örtü ve güncel alüvyon çökelleri genel olarak üç farklı önlemler alan kapsamında değerlendirilmişler ve ekli haritalarda, *granitoidler (gr-grd) Önlemler Alan 1 (ÖA 1)*, *fliş birimleri (kmt-klt-kçt-mrn) Önlemler Alan 2 (ÖA 2)* ve *alüvyonlar (al) Önlemler Alan 3, (ÖA 3)* olarak gösterilmişlerdir.



Fotoğraf 12. Sorgun kömür işletmeleri civarındaki kömür hafriyat sahası (khs).

19
ASLI GİBİDİR

Murat KARACA
MÜHÜR
İLBANK



Önlemler Alan 1 (ÖA 1)

İnceleme alanının genişliği ve inceleme alanında temeli oluşturan birimler içindeki granitoidleri oluşturan bileşenlerin çeşitliliği düşünüldüğü zaman homojen bir litolojik dağılımın ve eşit stabilite koşullarının varlığından söz etmek mümkün değildir. Arazi incelemeleri sırasında bu farklılıklar tespit edilmiş olup, elde edilen verilerin jeolojik koşulları çok fazla değiştirmeyeceği düşünülmekle birlikte yerleşim amaçlı planlama yapılması durumunda bir takım önlemlere dikkat edilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır. Granitoidleri oluşturan granitik magmanın felsik özelliklerinin arttığı flişe komşu kesimlerde bozunma daha hızlı gelişmekte ve kayalık özelliği kaybolmaktadır. Özellikle, inceleme alanının güneyinde, hafif engebeli topografya üzerinde yer alan bağlık ve bahçelik alanlarda mostra takibi yapılamamaktadır. Bu alanlarda farklı kalınlıklarda gelişen rezidüel birimler yüzünden özellikle küçük dere yataklarına komşu kesimlerde çok ufak ölçekte klip şeklinde toprak hareketleri olmaktadır. Bu nedenle granitoidlerin yaygın olarak dağılım gösterdiği bu alanlar yapılaşma açısından **Önlemler Alan 1** kapsamında değerlendirilerek **ÖA 1** olarak ekli haritalarda gösterilmiştir. Bu alanlarda eğimin arttığı kuru dere yataklarına komşu kısımlar yeşil alan olarak düşünülmeli, mümkünse bu alanlardaki mevcut bağ-bahçe düzeni ve kat yükseklikleri korunmalı, bina temelleri alta ayrılmamış sert kaya üzerine oturtulmalı ve oluşturulacak şevler istinat duvarları ile desteklenmelidir. Kaya mostralarının yüzeylendiği kesimlerde yapılaşma öncesinde çatlak sistemleri boyunca atmosferik etkilere bağlı olarak gelişen küçük kaya blokları temizlenmeli veya yerinde sabitlenmelidir.

Önlemler Alan 2 (ÖA 2)

Farklı fasiye topluluklarını içeren fliş istifini oluşturan litolojik birimlerden, **kumtaşı – kilttaşı-kireçtaşı-marn (kmt-klt-kçt-mrn)** olarak haritalanan ve ekli haritalarda **Önlemler Alan 2 (ÖA 2)** şeklinde gösterilen kesimde, iklimsel koşullara da bağlı olarak drenajları boyunca hızla gelişen bozunma sonucu oluşan küçük boyutlu şevlerde stabilite sorunlarına karşı mutlaka yeşil alan kuşaklandırılması yapılmalı, temel amaçlı açılan şevler mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir. Örtü birimlerinde bozunmaya bağlı olarak gelişen kalın rezidüel alanlarda yapılaşmaya gidilmesi durumunda oturma ve zeminin taşıma sorununa karşı ayrı ve ağır olmayan az katlı yapılaşmalar düşünülmelidir. Temeller mümkün olduğunca üsteki zemin sıyrılarak alttaki daha sıkı kesime oturtulmalıdır. Zemin özellikleri çok kısa mesafelerde değiştiği için, özellikle bu alanlarda parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde alttaki bozunmamış sağlam kayaya kadar inilecek sondaj ve jeofizik çalışmaları yapıp, rezidüel örtünün kalınlığı, su içeriği, killerin zemin özellikleri, taşıma ve oturma değerleri ve benzeri gibi zemin parametreleri dikkatlice ortaya konulmalı, elde edilen verilerin neticesinde bina projelendirmesi yapılmalıdır. Doğal stabiliteyi dengeleyen mevcut yeşil alanlar korunmalıdır. Eğimin arttığı kesimlerde yapılacak binalarda sığ temel tiplerinden kaçınılmalıdır. Çevre ve parsel bazında drenaj yapılmalı, bina temellerinin suyla ilişkisi engellenmeli, sızıntı suları kontrol altına alınarak yüzeye dağılması önlenmelidir.


MURAT KARACAM
MÜDÜR

ASLI GİRİDİR



Önlemler Alan 3 (ÖA 3)

Dar alanlarda gözlenmekle birlikte, karayoluna paralel konumu nedeniyle ilçe yerleşiminin yoğun olarak üzerinde bulunduğu **alüvyonlar (al)**, yerleşilebilirlik kriterleri açısından **Önlemler Alan 3 (ÖA 3)** olarak ekli haritalarda gösterilmiştir. Hali hazırda alüvyon üzerinde inşa edilmiş 10 kata kadar çıkan çok katlı binalar mevcuttur. İlçenin çok katlı yapılması genelde alüvyonlar üzerindedir. Buna karşın alüvyonlarda, yeraltı suyu seviyesinin yüksek olması, ince taneli malzeme ağırlıklı olması nedeniyle birtakım zemin sorunları beklenmektedir. Özellikle oturma ve taşıma gücü açısından risklerin gözlenebileceği alüvyon sahalarda çok katlı yapılmalardan kaçınılması, seyrek ve ayırık nizam tercih edilmesi, bodrum katı düşünülmemesi, bina temellerinin yeraltı suyunun yaratacağı olumsuz etkilere karşı korunması, eksik kalan altyapının tamamlanması gibi önlemler gerekmektedir. Dere yataklarına yakın kesimlerde taşkın riskine karşı tedbirler alınmalıdır.

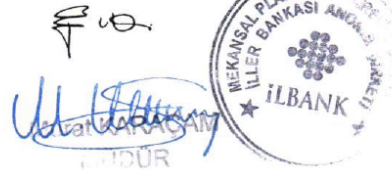
Yukarıda kısaca özetlenen nedenler doğrultusunda inceleme alanı bütününde yerleşilebilirlik kriterleri açısından genel bir değerlendirme yapılırsa; kaya olarak nitelendirilen litolojik birimlerden granitoidler (gr-grd) ilk sırada, fliş birimleri ikinci sırada ve alüvyonlarda (al) en son sırada tercih edilmelidir. Haritalar üzerinde sınırlanan açık işletmelere ait kömür hafriyat sahaları ile çöp dökme sahası içinde yerleşim düşünülmemelidir. Yer altı galerisi şeklinde çalıştırılan veya bir zamanlar çalıştırılarak sonra terk edilmiş kapalı işletmelerin üzerinde yapılaşmaya gidilmemelidir. Çok gerekli durumlarda bu alanlarda zemin iyileştirme teknikleri uygulanarak zeminin dayanımı artırılmalıdır. Kaya olarak sınıflandırılan alanlarda bozunmaya bağlı olarak gelişen rezidüel alanlarda parsel bazında yapılacak çalışmalarda zeminin bütün mekanik özelliklerinin titiz bir şekilde ortaya konulacağı bina projeleri oluşturulmalıdır.

9. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu rapor **Yozgat ili, Sorgun ilçesi** imar planı çalışmalarına esas olması amacıyla hazırlanmış ve inceleme alanı içinde yerleşime uygunluk kriterlerinin belirlendiği jeolojik araştırmalara ait sonuçlar 15 adet 1/5000 ölçekli halihazır haritalar üzerine işlenmiştir.
2. Ekteki halihazır harita sınırlarının bütününe kapsayan inceleme alanında yapılan arazi çalışmaları sırasında gözlenen litolojik birimler üç ana grupta toplanmıştır. Temelde magmatik kökenli **granitoidler (gr-grd)**, üste doğru örtü birimleri olarak nitelendirilen **fliş istif (kmt-klt-kçt-mrn)** ve en üste güncel **alüvyonlar (al)** gözlenmektedir. İmar planına esas olarak hazırlanan bu raporda, litolojik birimler formasyon bazında değil, rapor içeriğinde belirtildiği gibi litolojik tanımlamalar şeklinde sembolize edilerek ekli haritalar üzerinde gösterilmişlerdir.
3. İnceleme alanı içinde litolojik özelliklerine göre ayırt edilen bütün jeolojik birimler, farklı magmatik ve sedimanter ortam ve fasiyes koşullarında bölgeye yerleşmiş veya çökelmiş kayalar topluluklarıdır. Diğer tarafta, arazide belirlenen jeoteknik özelliklerine göre bir ayrıma gidildiğinde, temele ait granitoidler ve örtü olarak düşünülen fliş çökelleri **kayalar sınıflaması**

21

ASLI GİBİDİR



içinde yer alıp, çok zayıf kayaçtan dayanıklı kayaç özelliğine kadar değişim göstermekle birlikte bazı kesimlerde kaya özelliklerini çok çabuk bozunarak kaybetmekte ve oldukça kalın rezidüel birimlere dönüşmektedirler. Bu nedenle, kaya sınıfı içinde yer alıp da kolayca bozulan ve gevşek yapıda toprak örtüsü haline dönen kesimler homojen bir değişim göstermeyip, ancak parsel bazında yapılacak zemin etütleri ile mevcut durum ortaya konulabilecektir. Belki, bu rezidüel birimler kalın olması ve inşaat aşamasında tümüyle kaldırılamamaları nedeniyle alüvyonlar gibi zemin sınıfı içinde ele alınmaları gerekebilecektir. Bu nedenle inceleme alanı içindeki birimlerin her biri, granitoidler (ÖA 1), fliş birimleri (ÖA 2) ve alüvyonlar (ÖA 3) olarak farklı Önemli Alanlar kapsamında değerlendirilmişlerdir. Planlama ve kısmen inşaat aşaması öncesinde uyulması gereken önlemler ise ilgili başlıklarda sıralanmıştır.

4. Rapor eki haritalarda açık kömür işletmelerine ait Kömür Hafriyat Sahası (khs) ve belediyenin Çöp Dökme Sahası (çds) olarak işaretlenen kesimler ile yeraltı galerisi açılarak çıkarılan kömür işletmelerinin bulunduğu kapalı sahaların üzerinde yerleşim alanı planlamasından kaçınılmalıdır.
5. İnceleme alanı bütününde yapılacak inşaatlarda, yapı temelleri mutlaka üsteki bozuşarak oluşmuş bitkisel toprak ve çok gevşek malzemeli bozunmuş istif kaldırıldıktan sonra alttaki sert zemin üzerine oturtulmalıdır. Ayrıca, özellikle inceleme alanı oluşturan değişik kökenli litolojik birimlerin bulunduğu zeminlerde yapılacak binalardaki farklı oturumları engellemek için bütün bina temelleri mutlaka tek tip zemin üzerine oturtulmalıdır. Eğer bu mümkün olmazsa temel projelendirilmesi mevcut zemin durumuna göre belirlenmelidir.
6. İnceleme alanının büyük çoğunluğu suyla bozunmaya müsait örtü birimlerinden meydana geldiği için, bu durumu engellemek için ilçede %80 ni bitirilmiş altyapı hızla tamamlanmalı, fosseptikler kullanılmamalıdır.
7. İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 3. Derece Deprem Bölgesi içinde yer almaktadır. Çevrede oluşan depremler sarsıntı olarak hissedilmekle birlikte bugüne kadar ilçede can ve büyük ölçüde mal kaybına neden olmuş bir deprem kaydı mevcut değildir. Buna rağmen, inceleme alanı içindeki bütün yapılaşmalarda, Bakanlar Kurulu'nun 06.03.2007 tarihinde yürürlüğe soktuğu ve 14.07.2007 Tarihli Resmi Gazete'de 26582 sayı numarası ile yayınlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine ve ilgili Bakanlıklarca çıkarılan depremle ilgili diğer yönetmelik ve mevzuatlara mutlaka uyulmalıdır.
8. İnceleme alanının bütünü içinde, yasalar gereği alınmış herhangi bir afet kararı ve doğal afet riski oluşturabilecek jeolojik bir oluşum mevcut değildir.
9. İnceleme alanı içinde planlama öncesinde mevsimsel akış gösteren bütün dere yatakları ve sürekli akış gösteren Eğriöz ve Delibaş Dereleri ile ilgili, DSİ tarafından taşkın araştırması yapılmalı, gerekli ıslah çalışmaları projelendirilmeli ve imar planına DSİ den gelecek taşkın sınırları dikkate alındıktan sonra geçilmelidir.
10. Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı genelgesi gereği, **'Üçüncü Derece Deprem Bölgesinde bulunan Önemli Alan (Bu rapor için ÖA 1, ÖA 2, ÖA 3 alanlarının tümü) olarak değerlendirilen ve gerekli önlemlerin alınması ile yapılaşmaya açılması uygun görülen her parsel için her tür yapılaşmada, ilgili idare tarafından yapı sahibinden zemin etüdü yaptırılmasını istemesi ve bina statik projelerin zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanmasını denetlemesi gerekmektedir.'**

22
ASLI GİRİDİR

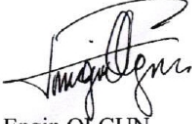
F.Ö.
M.Ö.
MÜDÜR



11. Bu rapor; imar planına esas olarak yerleşime uygunluk kriterlerini belirlemek amacıyla hazırlanmış jeolojik etüt raporu olup, yapılaşma aşamasında inşaat projelerine esas olarak ilgili Belediyesince parsel bazında zorunlu olarak hazırlanacak zemin etüt raporları yerine kullanılamaz. Ayrıca, ekteki bütün jeolojik harita alanlarında yapılacak planlarda ve sonrası uygulamalarda yürürlükteki deprem yönetmeliklerine ve ilgili Bakanlık genelgelerine uyulması zorunludur.

10.YARARLANILAN KAYNAKLAR

- AKGÜN, F., OLGUN, E., KUŞÇU, İ., TOPRAK, V. and GÖNCÜOĞLU, M.C., 1995,** New Data on the Age and Stratigraphy of Neogene Cover of Central Anatolian Crystalline complex. Turkish Association Petroleum Geologists Bulletin, V. 6/1, 51-68.
- AKKİRAZ, M.S., KAYSERİ, M.S. ve AKGÜN, F. 2008.** Palaeoecology of Coal-Bearing Eocene Sediments in Central Anatolia (Turkey) Based on Quantitative Palynological Data. Turkish J. Earth Sci. Vol. 17, pp.317-360.
- ERDOĞAN, B., AKAY, E. ve UĞUR, M.Ş. 1996.** Geology of the Yozgat Region and Evolution of the Collisional Çankırı Basin. International Geology Review. 788-806.
- GÖNCÜOĞLU, M.C., ERLER, A., TOPRAK, G.M.V., OLGUN, E., YALINIZ, K., KUŞÇU, İ., KÖKSAL, S., ve DİRİK, K., 1993.** Orta Anadolu Masifi'nin Orta Bölümünün Jeolojisi, Bölüm 3; Orta Kızılırmak Tersiyer Baseni'nin Jeolojik Evrimi, TPAO Rap no: 3313, 104p.
- KARADENİZLİ, L., SEYİTOĞLU, G., SARAÇ, G., KAZANCI, N., ŞEN, Ş., HAKYEMEZ, Y., SAVAŞÇI, D. 2003.** Çankırı-Çorum Havzası Batı Kenarının Erken-Orta Miyosen Paleocoğrafik evrimi. MTA dergisi, 126, 69-86.
- KAYMAKÇI, N. 2000.** Tectono-Stratigraphical Evolution of the Çankırı Basin (Central Anatolia, Turkey) PhD thesis, Utrecht University, Geologica Utraiectina, 190;247p. Netherlands.
- KAYMAKÇI, N., WHITE, H., STANLEY and VANDIJK, M., 2003.** Kinematik and Structural Development of the Çankırı Basin (Central Anatolia, Turkey) a Paleostress Inversion Study Tectonophysics. 364, 85-113.
- KESKİN, E., 1992.** Çiçekdağ (Kırşehir) Yerköy-Şefaati-Yozgat Dolayının Jeolojisi ve Kömür Olanakları. M.T.A. Kömür Arama ve Etüt Projesi, proje no: III/01.1.05.03.00, Ankara.
- KETİN, İ. 1955.** Yozgat Bölgesinin Jeolojisi ve Orta Anadolu Masifinin Tektonik Durumu, Türkiye Jeoloji Kurumu Bülteni, cilt VI, sayı 1, sayfa1-40.


Engin OLGUN
Jeoloji Yük. Müh.

23.02.2009

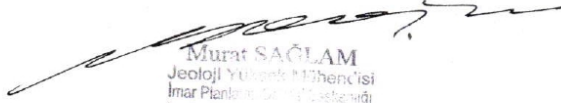


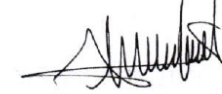
23
ASLI GİBİDİR


Mustafa KAYA
MÜDÜR

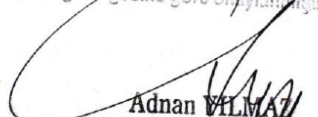
İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İSGÜD GÖRÜLMEKTEDİR


Murat SAĞLAM
Jeolojik Yüksek Mühendisi
İmar Planlama Dairesi Başkanlığı
Jeolojik Etüt Şube Müdürü


Mustafa YİĞİT
Jeolojik Yüksek Mühendisi
İmar Planlama Dair.Bşk.Yrd.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığının
04.04.2003 tarih ve 6256 sayılı
genelgesi gereğince onaylanmıştır.


Adnan YILMAZ
Yüksek İnşaat Mühendisi
İmar Planlama Dairesi Başkanı

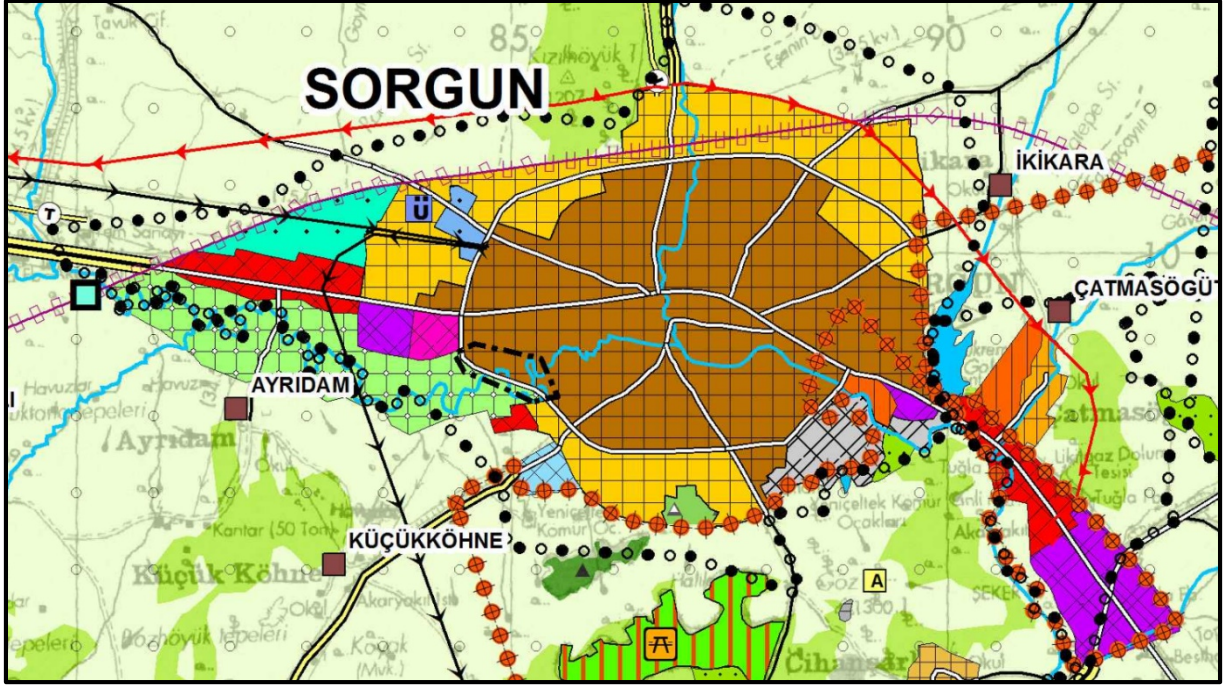




8. MEVCUT İMAR PLANLARI

07.09.2012 tarihinde onaylanan Yozgat Sivas Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na askı sürecinde gelen itirazlar sonrasında Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (I32, I33, I37, I38 ve J38 Paftaları), Plan Açıklama Raporu Değişikliği (53. ve 55. Sayfalar) ve Plan Hükümleri Değişikliği (Plan Hükümleri 4-8-10) Bakanlık makamının 21.02.2013 tarih ve 2735 sayılı Olur'u ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Şekil 18: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak, www.mpgm.csb.gov.tr

9. NÜFUS PROJEKSİYONU

1990' ten 2021 yılına kadar olan nüfus verilerinin kullanıldığı nüfus projeksiyonlarında beş ayrı projeksiyon yöntemi kullanılarak 2050 yılına kadarki nüfus tahminleri yapılmıştır. Bunlar; aritmetik artış modeli, logaritmik artış modeli, bileşik faiz üssel ve iller bankası yöntemleridir.

9.1. Aritmetik Artış Metodu

Bu metotta toplum nüfusunun birim zamandaki artışının zamanla sabit kaldığı kabul edilmiştir. Buna göre birim zamandaki nüfus artışı $K_a = Q_N / Q_t$ şeklinde ifade edilebilir. Bu denklem de N nüfus, t zaman, K_a aritmetik nüfus artışı hızını göstermektedir. Bu denklem bilinen iki nüfus sayımı için entegre edilirse, [4]

$$\int_{N_1}^{N_2} Q_N = \int_{t_1}^{t_2} Q_t$$

- $N_2 - N_1 = K_a (t_2 - t_1)$ eşitliği elde edilir.
- Burada t_1 ve t_2 nüfus sayısının yapıldığı yılları,
- N_1 ve N_2 ise bu yıllardaki nüfusu gösterir.
- Nüfus artış hızı $K_a = (N_2 - N_1) / (t_2 - t_1)$ şeklinde hesaplanır.

9.2. Geometrik Artış Metodu

Bu metotta, nüfusun birim zamandaki artışının toplumu nüfusu ile orantılı olduğu kabul edilmiştir. Buna göre nüfusun birim zamandaki değişimi; $Q_N / Q_t = K_g$, şeklinde yazılabilir. K_g geometrik hız sabitidir. Bu denklem bilinen iki nüfus sayımı için entegre edilirse;

$$\int_{N_1}^{N_2} \frac{Q_N}{N} = K_g \int_{t_1}^{t_2} Q_t \quad \ln \frac{N_2}{N_1} = K_g (t_2 - t_1)$$

$$K_g = \frac{\ln N_2 - \ln N_1}{t_2 - t_1}$$

9.3. İller Bankası Metodu

İller Bankası modeli, sabit hızlı geometrik artış öngören, yani nüfusun bir kuvvet fonksiyonu ile ifade edildiği bir modeldir. Geçmiş yıllardaki ardışık nüfus sayımlarında belirlenen nüfuslar için, her bir nüfus sayım yılındaki nüfusun bir önceki nüfusa oranı sabit kalıyorsa, veya bu oranlar dikey ekseninde, yıllar yatay ekseninde olmak üzere nüfus verileri grafiklendirildiğinde eğimi sifıra eşit veya yakın bir doğru ifade ediyorsa, gelecekteki nüfusu tahmin etmek için İller Bankası modeli kullanılmalıdır. İller Bankası modelinde nüfus artış hızı şu şekilde ifade edilir:

$$\frac{dN}{dt} = \ln \left(1 + \frac{k}{100} \right) \left(1 + \frac{k}{100} \right)^t \quad k : \text{çoğalma katsayısı}$$

$$s = \left(\frac{N_s}{N_i} \right)^{t_s - t_i} - 1$$

Ardışık nüfus sayım yılları ile bu yıllardaki nüfuslar kullanılarak hesaplanan s değerlerinin aritmetik ortalaması (\bar{s}) bulunur ve çoğalma katsayısı, \bar{s} değeri ile şu şekilde hesaplanır:

$$k = \begin{cases} \bar{s} \leq 1 & \Rightarrow 1 \\ 1 < \bar{s} < 3 & \Rightarrow \bar{s} \\ \bar{s} \geq 3 & \Rightarrow 3 \end{cases}$$

Nüfus artış hızı belirlendikten sonra gelecekteki nüfus şu formülle tahmin edilir:

$$N_G = N_M * \left(1 + \frac{k}{100} \right)^{(t_G - t)}$$

- N_G Gelecekteki nüfus (kişi)
- N_M Mevcut nüfus (kişi)
- n Geçmiş yıllardaki nüfus verilerinin sayısı
- t_s Ardışık nüfus sayım yıllarının ikincisi
- t_i Ardışık nüfus sayım yıllarının birincisi
- N_s Ardışık nüfus sayım yıllarının ikincisindeki nüfus (kişi)
- N_i Ardışık nüfus sayım yıllarının birincisindeki nüfus (kişi)
- k Ortalama çoğalma katsayısı
- t Projenin başladığı yıl
- t_G Gelecekteki nüfusun tahmin edildiği yıl (proje inşa süresi dahil)

Tablo 1: 2050 Yılı Nüfus Projeksiyonu

Nüfus Projeksiyonu Tablosu					
En Küçük Kareler					
Yıllar	x	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel
2025	5	134447.4935	140415.3706	140325.7756	138569.8915
2030	6	142302.0892	152200.7084	153359.2158	149545.2867
2035	7	150156.6849	164975.2128	167603.2002	161389.9856
2040	8	158011.2806	178821.9064	183170.1641	174172.841
2045	9	165865.8762	193830.7803	200182.9856	187968.1595
2050	10	173720.4719	210099.3783	218775.9557	202856.1328

Bu formüllerden elde edilen veriler neticesinde 2050 yılı nüfus projeksiyon hesabı yapılmıştır. 4 farklı projeksiyon değerinin ortalaması alındığında 2050 yılı nüfusu 201.363 kişi olarak hesaplanmaktadır.

9.4. Nüfus Gelişmesi 2040 Yılı Tahminleri

Yozgat-Kayseri-Sivas 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın nüfus projeksiyonları 2040 hedef yılına göre yapılmıştır. Plan hedef yılı 2040 itibarıyla nüfus tahminleri planlama yönetiminin gereği olarak eğilimlere göre doğal nüfus artışı ve göç hesaba katılarak yapılmıştır.

Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Nüfus Kararı

SORGUN	SORGUN MERKEZ	150.000	21.000	212.000
	AHMETFAKILI	4.000		
	ARAPLI	4.000		
	BAHADIN	6.000		
	BELENCUMAFKILI	4.000		
	ÇİĞDEMLİ	5.000		
	DOĞANKENT	5.000		
	GEDİKHASANLI	2.000		
	GÜLŞEHRİ	3.000		
	EYMİR	4.000		
	KARAKIZ	4.000		
	ARA TOPLAM	191.000		

Kaynak, Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu

10. ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUSU

Sorgun ilçesine ait İller Bankası tarafından yapılmış olan 2012 yılı onaylı Revizyon ve ilave imar planında 2030 yılı için kabul edilen projeksiyon nüfusu 121,281 kişidir.

Yıllar	GRAFİK BİLGİLERİ						
	En Küçük Kareler Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üssel Artış			
				Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)	Üssel (4)
1975	14081	14081	14081	14081	14081	14081	14081
1980	19292	19292	19292	19292	19292	19292	19292
1985	24777	24777	24777	24777	24777	24777	24777
1990	31179	31179	31179	31179	31179	31179	31179
1995	40988	40988	40988	40988	40988	40988	40988
2000	53884	53884	53884	53884	53884	53884	53884
2005	52586	52586	52586	52586	52586	52586	52586
2010	62528	77227	65582	65907	69032	61091	57669
2015	69704	97444	81789	82603	90621	70972	63243
2020	76879	122952	102002	103528	118963	82451	69356
2025	84054	155137	127210	129754	156167	95787	76060
2030	91230	195748	158647	162623	205008	111280	83412

Tablo 7'de görülen veriler doğrultusunda, Sorgun İlçe Merkezinin 2030 yılı için nüfus projeksiyonu her dört yöntemin ortalamasına göre **146.551** kişidir. Yerleşmede kentleşme hızının artması, güçlü ulaşım akslarına sahip olması, hızlı tren aksının yerleşmeden geçmesi, turizm potansiyelinin olması, sanayinin gelişmiş olması, gelişme alanları ve yerleşik alanlardaki kentsel boşluklarda yapılaşmanın gerçekleşmesi dikkate alınarak yerleşmenin 2030 yılı için planlama nüfusu **121.281** kişi kabul edilmiştir.

Kaynak: 2012 Sorgun Revizyon İmar Planı Plan Açıklama Raporu

TÜİK verilerine göre Sorgun ilçe merkezinin 2012 yılı nüfusu 50337 iken, 2024 yılındaki nüfus 55630 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3: Sorgun İlçesi Merkez Nüfusu

SORGUN BELEDİYESİ	Belediye, Köy Ve Mahalle Nüfusları Ölçüm bazında
2012	50337
2013	50468
2014	50270
2015	50549
2016	51408
2017	52303
2018	52179
2019	53299
2020	54743
2021	54722
2022	55079
2023	54184
2024	55630

Kaynak: TÜİK(Adrese Dayalı Nüfus kayıt Sistemi) -2025

2012 yılından, 2024 yılına kadar aradan geçen 12 yıllık süreçte, gerçekleşen nüfus artışı 5293 kişidir. Ayrıca yine TÜİK verilerine göre hem Türkiye genelinde hem de Sorgun ilçesinde doğum oranları ve ortalama hanehalkı sayısı sürekli olarak azalmaktadır.

Tablo 4: Sorgun ilçesi merkez Nüfusu ve Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü

SORGUN			SORGUN	Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü
Doğum Sayısı	2014	1352	2012	3.98
	2015	1329	2013	3.8
	2016	1261	2014	3.64
	2017	1258	2015	3.53
	2018	1219	2016	3.46
	2019	1077	2017	3.39
	2020	1008	2018	3.35
	2021	997	2019	3.29
	2022	950	2020	3.24
	2023	847	2021	3.15
			2022	3.08
			2023	3.08
			2024	3.02

Kaynak: TÜİK,2025

Arz edilen açıklamalar ile gerçekleşen nüfus verileri ve doğum oranı / hanehalkı büyüklüğündeki düşüşler birlikte ele alındığında, 2012 tarih onaylı Sorgun ilçe merkezi revizyon imar planında 2030 yılı için projekte edilen kabul nüfusu olan 121,281 kişiye 2030 yılına kadarki 5 yıllık süreçte ulaşılmasının mümkün olmayacağı açıktır. Bununla birlikte, turizm faaliyetleriyle kent merkezine ilave nüfus çekilebileceği öngörüsü mevcut iken, ilçede faaliyet gösteren maden ocağının da kapanmasıyla, kent merkezindeki iş olanaklarının göreceli olarak azalması ve ilçeye nüfus çekebilecek iş olanaklarının kısıtlı hale gelecek olması nedeniyle nüfus artışının projeksiyon nüfusunun gerisinde kalabileceği değerlendirilmiştir. Netice olarak, azalan doğum oranları ve hanehalkı büyüklüğünün düşüşüyle nüfus artış hızının azalacağı ve 2050 yılından sonra nüfusun azalışa geçebileceği öngörülmüştür.

Bu bilgiler ışığında önümüzdeki 25 yıl için yapılan nüfus projeksiyonu hesaplamasında, meri imar planı sınırı ile 2012 onaylı Sorgun revizyon imar planı sınırı aynı olduğundan, nüfusu etkileyecek gelişme konut alanlarında ve meskun konut alanlarında azalma öngörülmüştür, meri plan kabulü olan 121,281 kişinin

altında kalmayacak şekilde 2050 yılı nüfus kabulü **124,250** kişi olarak belirlenmiştir. Kabul nüfusunun belirlenmesinde, konut alanları için öngörülen yapılaşma koşulları ile plan notlarında belirlenen emsal değerleri dikkate alınmıştır.

11. PLAN KARARLARI

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Ek- 2’de yer alan Açıklamalar bölümü 11. Maddesinde “6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun uyarınca yapılacak planlarda plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.” denilmektedir. Hazırlanan imar planı bütününde yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının adet ve alan büyüklükleri, mümkün olduğunca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ek- 2’de yer alan Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri de dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Tablo 5: Revizyon İmar Planı Alan Kullanımları

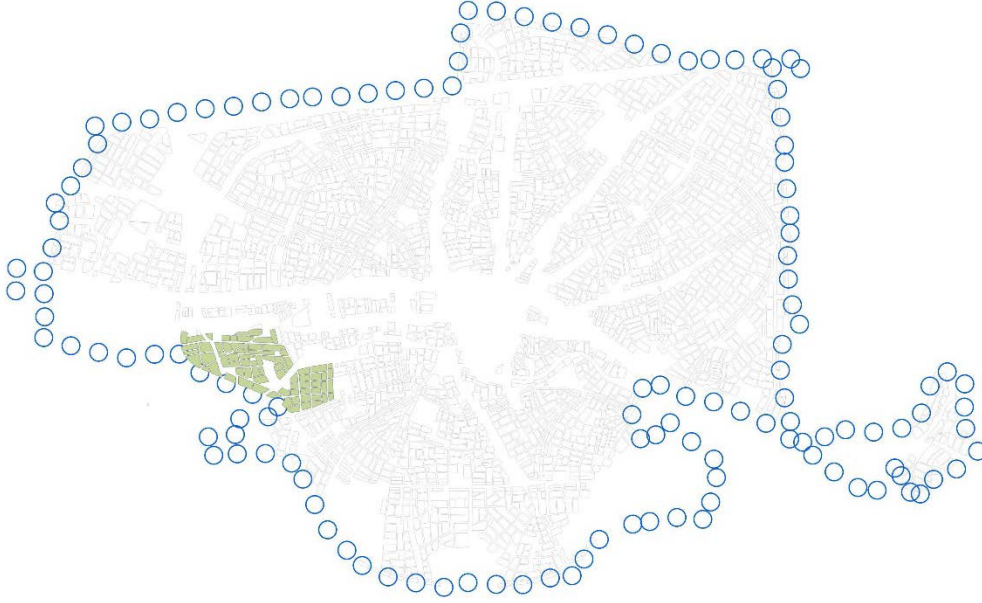
NÜFUS	ALAN KULLANIMLARI	ASGARİ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	M ² /kişi
124250	ANAOKULU ALANI	0.5	64534.73	0.52
	İLKOKUL ALANI		249960.53	
	ÖZEL İLKOKUL ALANI		3411.02	
	İLKOKUL ALANI	2	253371.6	2.04
	ORTAOKUL ALANI	2	252531.6	2.03
	HALK EĞİTİM ALANI		30310.08	
	LİSE ALANI		190876.23	
	TEKNİK ÖĞRETİM ALANI		41577.41	
	LİSE-TEKNİK ÖĞRETİM	2	262763.72	2.11
	ÇOCUK OYUN BAHÇESİ ALANI		48746.57	
	PARK ALANI		1161320.26	
	MEYDAN		6521.82	
	SEMT SPOR ALANI		16433.54	
	REKREASYON ALANI		910832.09	
	YEŞİL ALAN	10	2143854.28	17.25
	SAĞLIK ALANI		173532.34	
	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI		14955.45	
	SAĞLIK ALANI	1.5	188487.79	1.52
	SOSYAL TESİS ALANI		99283.61	
	KÜLTÜREL TESİS ALANI		32679.76	
	ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI		1662.92	
	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	1	133626.29	1.08
	CAMİ ALANI	0.5	92583.94	0.75
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	1.25	157259.24	1.27

11.1. Arazi Kullanım Kararları

11.1.1. Konut Alanları

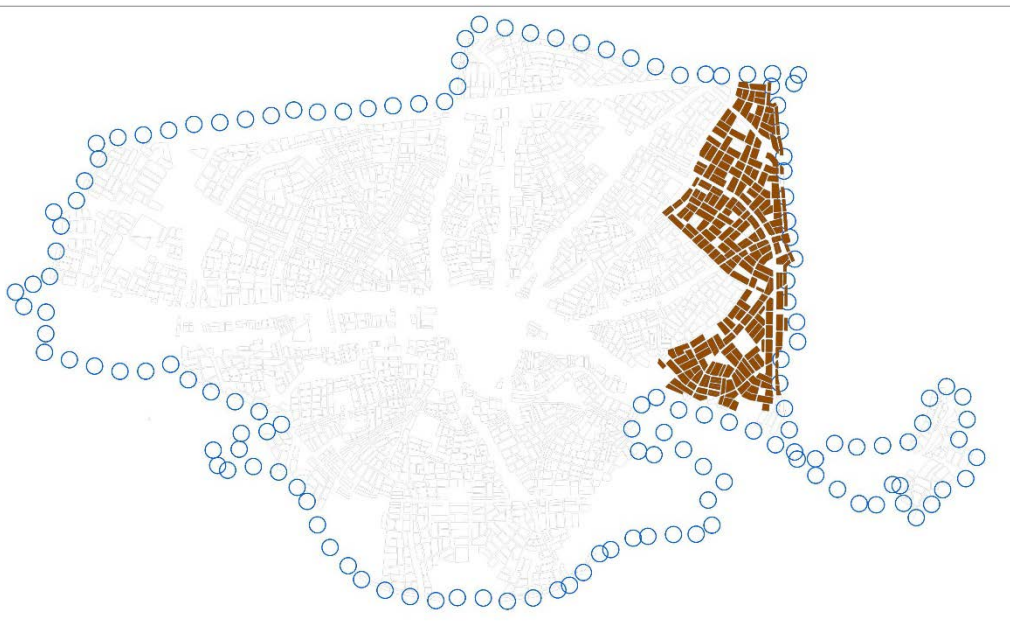
Alanın güney batısındaki bir kısım ada da A rumuzlu olarak, alanın doğusu B rumuzlu adalar belirlenmiştir. Bu sayede yapılaşma koşulları bu adalarda belli çerçeveler çizilmiş ve yapılaşma çeşitliliği bu adalarda sınırlandırılmıştır. Daha önceki imar plan ve tadilatları uyarınca farklı hukuki sebeplerle tayin edilen ve genel uygulamadan ayrılan emsal değerleri mağduriyetlere sebebiyet vermemek için korunmuştur.

Şekil 19: A Rumuzlu Konut Alanları



Kaynak, Ofis Çalışması

Şekil 20: B Rumuzlu Konut Alanları



Kaynak, Ofis Çalışması

11.1.1.1. Gelişme Konut Alanları

Gelişme konut alanları Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ve ulaşım hiyerarşisi dikkate alınarak bütünlük sağlayacak şekilde planlanmıştır. Toplam Gelişme konut alanları 589.55 Ha büyüklüğündedir.

11.1.1.2. Meskûn Konut Adaları

Alan içerisinde bulunan yapılaşmış meskun konut adalarının fonksiyonları değiştirilmemiş olup, daha önce belirlenmiş olan imar hakları korunmuştur.

11.2. Kentsel Çalışma Alanları

• Ticaret Alanları

Planlama alanında; nüfusun ticaret ihtiyaçlarını toplu halde karşılayabileceği ticaret alanı önerilmiştir. Ticaret alanları toplam 23.8 ha büyüklüğündedir.

Bu alanlarda; İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir.

• Ticaret+Konut Alanları

Planlama alanında; kentsel yaşam standartları ve ulaşılabilirlik açısından Ticaret-Konut Alanları önerilmiştir. Bölgede yaşayacak nüfusun günlük ve saatlik ticaret ihtiyaçlarını karşılamak amaçlanmıştır. Ticaret- Konut Alanları toplam 169,9 ha büyüklüğündedir.

Alanların sadece bir kısmı ticaret olmasındansa adanın daha büyük bir kısmının Ticaret+Konut olması bu sayede ticaret alanlarının daha kullanılabilir olmasını sağlar. Çünkü ticaret alanlarının üst katlarda işlevselliği azalır. Fakat plan notuyla da bahsettiğimiz gibi ilk Ticaret+Konut alanlarında zemin kat ticaret, üst katlar konut olduğunda ticaret işlevselliği de sağlanmış olacaktır.

Kent merkezi ticaret kullanımından Ticaret + Konut kullanımına; çeşitli ekonomik, sosyal ve mekânsal gereklilikler sebebiyle dönüştürülmüştür:

- Kentsel Canlılık ve Süreklilik

Kent merkezinin sadece ticaret alanından oluşması mekânın sadece gündüz aktif olup geceleri ıssızlaşmasına sebep olur bu da mekânda güven problemine sebebiyet verir.

Ticaret-konut kullanımıyla gündüzleri de geceleri de nüfusun merkezde varlığını devam ettirmesine ve bu sayede alanın sürekli canlılığını sağlamış olur.

Ticaret alanlarının tamamının aktif olarak kullanılmadığı boş ve âtıl alanların oluşması durumlarda, bu alanlar konut fonksiyonuyla desteklenerek daha etkin bir kullanım sağlanabilir.

Konut fonksiyonu, bölgeye farklı Sosyo-ekonomik gruplardan insanların taşınmasına olanak tanıyarak sosyal çeşitlilik yaratabilir.

- Sürdürülebilir Kentsel Gelişim

Konut ve ticaret kullanımının bir arada bulunmasıyla insanların yaşadıkları yere yakın çalışma ve alışveriş imkanı bulunmasını ve bu sayede ulaşım talebinin azaltılmasını sağlar bu da kent içi trafik yoğunluğunu ve karbon salınımını azaltabilir.

Farklı işlevlerin aynı mekânda bir arada bulunması, enerji tüketimini azaltarak sürdürülebilir şehircilik ilkelerine uygun bir yapı sunar bu sayede Karma Kullanım desteklenmiş olacaktır. Mekânsal entegrasyon sağlanarak, kent merkezinin mono-fonksiyonel yapıdan kurtulması hedeflenir.

- Ekonomik Gereçekler

Konut kullanıcılarının ticari işletmelerin potansiyel müşterileri olması, ticari alanların daha verimli işlenmesini sağlar.

Ticaret+konut alanlarının, yalnızca ticaret alanlarına göre daha geniş bir yatırımcı ve kullanıcı kitlesi çekme potansiyeli vardır.

-

- **Kent Merkezindeki Nüfusun Korunması**

Yalnızca ticarete ayrılmış alanlarda, konut fonksiyonunun olmaması nedeniyle kullanıcılar farklı bölgelere taşınabilir. Bu durum, merkezi alanların cazibesini kaybetmesine neden olabilir. Ticaret+konut kullanımına geçiş, bu durumu önleyerek merkezi bölgelerin yaşam kalitesini koruyabilir.

• **Maden Alanları**

Maden sahası alanları; hem doğal riskler hem de bölgenin mevcut ve öngörülen kullanım durumları dikkate alınarak yapılmıştır

- **Doğal Riskler ve Güvenlik Önlemleri**

Alanda yaşanan toprak kayması tehlikesi, bölgedeki yapılaşmayı ve insan yaşamını tehdit edebilir. Bu nedenle, bu risklerin göz önünde bulundurulması, yerleşime açılmaması ve uygun kullanımın belirlenmesi önemlidir.

Maden faaliyetlerinin mevcut ve potansiyel etkisi: Maden sahalarına komşu alanların, maden faaliyetlerinin neden olabileceği titreşim, gürültü, toz gibi çevresel etkiler nedeniyle konut alanı olarak kullanımı uygun değildir.

- **Maden Sahasının Gelişme Alanında Yer Alması**

Kamu yararına alınan kamulaştırma kararı: Söz konusu alanın maden sahasına katılmasına yönelik resmi bir kamulaştırma kararı alınmış olması, bu alanın madencilik faaliyetlerine yönelik değerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir.

Yer altı kaynaklarının değerlendirilmesi: Bölge, maden kaynakları açısından değerli bir alan olarak tanımlandığından, bu kaynakların sürdürülebilir bir şekilde kullanılması, ekonomik ve sektörel katkı sağlayacaktır.

- **Planlama İlke ve Esaslarına Uygunluk**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne Uygunluk: Yönetmeliğin 7. Maddesi (g) fıkrası, yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için gerekli kararların alınmasını öngörür. Ancak, alanın jeolojik riskleri göz önünde bulundurularak sağlıklı bir yaşam alanı oluşturulamayacağı anlaşılmıştır.

Plansız bırakmanın sakıncaları: Alanın plansız bırakılmasının doğru olmadığı yönündeki itirazlar dikkate alınmış, ancak riskli alanlarda yapılaşmanın teşvik edilmemesi ve doğru bir işlevle planlanması gerektiği vurgulanmaktadır. Maden sahası olarak planlama, bu alanın çevresel ve mekânsal risklerine uygun bir çözüm sunar.

- **Alternatif Kullanımın Riskleri**

Konut alanı kullanımı: Alanın konut alanı olarak kalması, hem güvenlik hem de maden faaliyetleri nedeniyle kullanılamaz hale gelmesine yol açabilir. Bu, planlama açısından uzun vadeli bir sorun yaratır.

- **Kamu Yararı ve Sürdürülebilirlik**

Maden kaynaklarının korunması ve kullanımı: Maden sahalarının doğru planlanması, bu kaynakların etkin şekilde değerlendirilmesini sağlar ve ekonomik açıdan bölgesel gelişime katkıda bulunur.

Çevresel ve sosyal fayda: Riskli alanların uygun olmayan fonksiyonlarla kullanılmaması, hem bölgedeki çevresel etkileri azaltır hem de toplum için uzun vadeli bir yarar sağlar.

Bu gerekçeler doğrultusunda, söz konusu alanın maden sahası olarak planlanması hem doğal risklerin yönetilmesi hem de sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmelidir.

• **Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı**

Alan içerisinde mevcut durumda bulunana Belediye Hizmet Alanı ve Resmi Kurum alanları belirli bir düzeyde korunmuştur.

11.3. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

• Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Halkın sosyal ve kültürel faaliyet ihtiyaçlarının karşılanması adına belirlenen alanlardır.

Bu alanlar; Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

11.3.2. İbadet Alanları

İbadet alanları planlama alanının doğu ve batı kısmına hizmet verebilecek şekilde ayrı ayrı konumlandırılmıştır. Toplam yüzölçümleri 11,56 Ha ibadet alanı önerilmiştir.

Tablo 6: Revizyon İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m ²)	%
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	101150	0.43%
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	255.8	0.00%
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI	14955.45	0.06%
ANA İSTASYON (TREN)	114823.14	0.48%
ANAOKULU ALANI	64534.73	0.27%
ASKERİ ALAN	4083.37	0.02%
BAKIM AKARYAKIT ALANI	46685.59	0.20%
BELEDİYE HİZMET ALANI	117176.46	0.49%
CAMİ ALANI	92583.94	0.39%
ÇOCUK OYUN BAHÇESİ ALANI	48746.57	0.20%
DEPOLAMA ALANI	1018.92	0.00%
DERE KANAL	164338.52	0.69%
GELİŞME KONUT ALANI	5895556.14	24.78%
HALK EĞİTİM MERKEZİ ALANI	30310.08	0.13%
HELİKOPTER İNİŞ	2829.79	0.01%
İLKOKUL ALANI	249960.53	1.05%
KÖMÜR HARFİYAT SAHASI	110870.33	0.47%
MESKUN KONUT ALANI	4397472.22	18.48%
KONUT-TİCARET ALANI	1699113.84	7.14%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	32679.76	0.14%
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	129553.33	0.54%
LİSE ALANI	190876.23	0.80%
MEYDAN	6521.82	0.03%
MEZARLIK ALANI	288609.02	1.21%
ÖZEL İLKOKUL ALANI	3411.02	0.01%
ÖZEL KREŞ BAKİMEVİ ALANI	2250.65	0.01%
ORTAOKUL ALANI	252531.61	1.06%
OTOGAR ALANI	6972.66	0.03%
OTOPARK ALANI	27432.5	0.12%
ÖZEL EĞİTİM ALANI	14669.5	0.06%
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	1662.92	0.01%
PARK ALANI	1161320.26	4.88%
PAZAR ALANI	8452.71	0.04%
REFÜJ	139973.12	0.59%
REKREASYON ALANI	910832.09	3.83%
RESMİ KURUM ALANI	49091.35	0.21%
SAĞLIK TESİS ALANI	173532.34	0.73%
SANAYİ TESİS ALANI	171862.17	0.72%
SEMT SPOR TESİS ALANI	16433.54	0.07%
SOSYAL TESİS ALANI	99283.61	0.42%
TARIM VE HAYVANCILIK ALANI	65946.54	0.28%
TEKNİK ALTYAPI ALANI	157259.24	0.66%
TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	41577.41	0.17%
TERMAL TURİZM ALANI	5373.61	0.02%
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	2745.06	0.01%
TİCARET ALANI	238691.81	1.00%
TOPLU İŞYERLERİ ALANI	40293.99	0.17%
TRAFO ALANI	2995.98	0.01%
HIZLI TREN HATTI ALANI	494572.01	2.08%
YAŞLI BAKIM ALANI	6522.27	0.03%
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	156054.95	0.66%
YURT ALANI	12692.81	0.05%
YOL	5722967.67	24.05%
TOPLAM	23792110.98	100.00%

Şekil 21: 1/1000 Ölçekli Öneri Revizyon İmar Planı



Kaynak, Ofis Çalışması

12. BÖLGE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE FARKLILIK GÖSTEREN PARSELLERİN GEREKÇELERİ

- Parsellerin büyük bir kısmında 15.11.2023 tarihinden önce eski plan notlarına göre imar çapı, yapı ruhsat belgesi, yapı kullanma izni alarak yapılarını tamamlamış parsellerdir.
- Yine parsellerin bir kısmında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında kanun kapsamındaki işlem yapılmış, plan değişikliği ile düzenlenmiş parsellerdir

13. PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan notları sorgun (Yozgat) planlama alan sınırını kapsamaktadır.
2. Sorgun uygulama imar planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.
3. Bu çalışma; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 07.09.2012 onay tarihli Yozgat-Sivas-Kayseri planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan hükümlerine göre hazırlanmış olup üst ölçekli plan hükümleri geçerlidir.
4. Planlama alanı kapsamında, nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın nazım planının ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.
5. Bu plan, üst ölçekli plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre;
 - 5.1. 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 5.2. 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 5.3. 2565 sayılı askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 5.4. 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 5.5. 6831 sayılı orman kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 5.6. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren hava kalitesinin korunması yönetmeliği
 - 5.7. 1593 sayılı Hıfzısıhha kanunu
 - 5.8. Gayri sıhhi müesseseler yönetmeliği
 - 5.9. 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı resmi gazetede yayımlanan çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği
 - 5.10. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ve su kirliliği kontrolü yönetmeliği.
 - 5.11. Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik,
 - 5.12. 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı resmi gazetede yayımlanan “elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği
 - 5.13. Doğalgaz hattı ile ilgili olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile mevzuat hükümleri
 - 5.14. 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı resmi gazetede yayımlanan otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
 - 5.15. 26.03.2010 tarih ve 27533 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren atıkların düzenli depolanmasına dair yönetmeliği
 - 5.16. Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisleri hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 - 5.17. 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 - 5.18. 6094 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanunda değişiklik yapmasına dair kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 - 5.19. Askeri alanlar imar planına esas alınan kurum görüşüne dayanılarak planlara aktarılmış alanlar olup bu bölgelerde 2565 sayılı askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri kanunu hükümleri geçerlidir. Güvenlik bölgeleri içerisinde kalan bölgelerdeki yapılaşma talepleri için askeri kurumun görüşünün alınması gereklidir.
6. Planlama alanı kapsamında; D.S.İ. genel Müdürlüğü'nün 20.12.2024 tarih ve 5376402 sayılı yazısı ile bildirilen imar planına esas kurum görüşü planlara işlenmiş olup bu alanlar içerisindeki parsellerle ilgili işlemlerde anılan görüşe göre işlem yapılacaktır.
7. İmar uygulamalarında mevcut halihazır haritaların fotogometrik yöntemle yapılmasından kaynaklı veya kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzluklardan kaynaklanan 3 m'ye kadar olan uyumsuzlukları yolun genişliği daraltılmamak ve güzergahı değişmemek kaydıyla düzeltmeye, yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek koşulu adakerar ve fonksiyon çizgisini planda yazılı değerden 3 m'ye kadar düzenleme yapmaya sorgun belediyesi yetkilidir.
10. Yerleşme 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) resmi gazete' de yayımlanarak 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye deprem bölgeleri haritasında 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda “deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

11. 21.04.2022 tarihlerinde çevre şehircilik ve iklim değişikliği Bakanlığı'nca onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları ve eklerinde şehircilik Bakanlığı'nca belirtilen hükümlere kesinlikle uyulması gereklidir.

11.1. İmar planına ait jeolojik – jeoteknik raporun yerleşime uygunluk değerlendirmesi ile sonuç ve öneriler bölümlerinde sunulan arazi kullanımı – planlama – ve yapılaşma kriterleri; “plan notu” olarak kabul edilir.

11.2. Jeolojik – jeoteknik etüt ve zemin etüt raporu içeriğinde yapının projelendirilmesinde gerek duyulan vaziyet planı, yapı boyutları, öngörülen temel derinliği, kazı şekli, kazı şev duyarlılığı, inşaat sahası jeolojik kesiti, zemin oturması, öngörülen temel seviyesindeki emniyetli taşıma gücü, temele gelen maksimum yük, temelden zemine aktarılan tahmini maksimum gerilme, dinamik deprem parametreleri, yer altı suyu, varsa drenaj önlemi, sıvılaşma potansiyeli, zemin problemlerine ilişkin önlemlere uyulur belirtilmeyen hususlardan proje müellifi inşaat mühendisi sorumludur.

11.3. 18 mart 2018 gün ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan Türkiye deprem yönetmeliği kapsamında; planlama alanının tamamında her türlü yapı için zemin etüdü yapılacaktır.

12. Yaya yolları yangın, çöp, nakliye ve benzeri servis kullanımları için gerektiğinde trafiğe açılacaktır.

13. Kentsel mekânların düzenlenmesinde erişilebilirlik ile ilgili her türlü yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.

14. Doğalgaz hatları, Enh, isale hatları vb. Tüm taşıyıcı ve iletken hatların belirlenmiş mutlak koruma, kamulaştırma ve salınım alanlarında ve bitişik parsellerdeki uygulamalarda, ilgili kurumları tarafından belirlenmiş olan kriterlere uyulacaktır. Bu parsellerde ilgili kurumdan görüş alınmadan uygulama yapılamaz.

15. Planlama alanı içerisindeki meskûn alanlarda yer alan eğitim sağlık ve ibadet kullanımına ilişkin mekânsal planlar yapım yönetmeliğindeki asgari alan büyüklüğü standardı aranmadan yapılara dair standartlar saklı olmak üzere uygulama yapılabilir.

16. Planlama alanında; merkezi özellik gösteren çevresinde özellikle sağlık, itfaiye, iletişim-haberleşme vb. Tesislerin bulunduğu ve ulaşım türlerine yakın alanlardaki açık alan, meydan, yeşil alan gibi yerlerin uygun noktalarında ilgili kuruluşların uygun görüşü alınmak ve heliport yönetmeliğine uymak şartı ile helikopter iniş kalkış pisti ayrılabilir

B. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

1. Ruhsat alınmadan önce parselin topoğrafyasını değiştirmek amacıyla kazı ve dolgu yapılamaz, setler tanzim edilemez.

2. Blok ve ayırık nizam yapı adalarında, minimum yan bahçe mesafeleri korumak şartı ile aynı parsel içerisinde birden fazla yapı yapılabilir.

3. Konut, ticaret, ticaret + konut gibi karma kullanıma sahip alanlar için yapılar arası mesafe en az 6 m'dir. Bu mesafe tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katlar dahil, 4'den fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için katların tamamına uygulanmak üzere (0.50) m. Artırılır. Asma kat yapılamaz.

4. Açık çıkıntılarla ilgili planlı alanlar imar yönetmeliğine uyulacaktır.

5. Kapalı çıkıntılarla ilgili planlı alanlar imar yönetmeliğine uyulacaktır.

6. Topoğrafik yapısından dolayı su basman seviyesi tabi zeminin üstünde oluşan parsellerde yapıya giriş projesinde gösterilmesi kaydıyla bodrumdan olabilir.

7. Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının temel ve düşey konumunun belirlenmesinde +/-20 cm'ye kadar olan farklar tecviz dâhilindedir.

8. Kademelendirme uygulamasında; kademe derinliği ve kademe boyları belirlenirken, arazinin topoğrafik yapısı göz önünde bulundurularak idarenin imar birimi tarafından değerlendirilir.

9. Plan üzerinde herhangi bir çekme mesafesi bulunmaması durumunda; ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan, arka bahçe çekme mesafesi 3 metre (4 kat sonrası her kat için 0,50 metre eklenecektir), orman ağaçlandırılacak alan, yeşil alanlar ve diğer açık alanlardan çekme mesafesi 3 metredir (4 kat sonrası her kat için 0,50 metre eklenecektir). Plan üzerinde herhangi bir hüküm bulunmaması durumunda resmi kamu kurumları, ibadet alanları, belediye hizmet alanları, sağlık tesis alanları, eğitim alanları ve sosyal tesis alanları için yapı yaklaşma mesafesi parsel sınırına 5 metredir.

10. Bu plandan önce ruhsat almış yapıların yapı ruhsatı ve imar durumu geçerli olup, yapı kullanma izin belgesi bu yapı ruhsatına göre verilir.

11. Her türlü yapılaşmada çekme mesafelerine ve Taks'a uyulmak zorundadır.

12. Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.
13. Uygulama imar planı ile farklı kat adedi veya yükseklik getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde toplam inşaat alanını aşmamak, yapı çekme mesafelerini düşürmemek kaydıyla tevhit edilen parsellerden geniş yol cepheli parselin kat yüksekliği esas alınarak uygulanır.
14. Emsal belirlenen imar adalarında yapı yaklaşma çizgisi yoksa, yollardan 5 metre, komşu parsellerden ve diğer fonksiyonlardan 3 metre olmak üzere çekme mesafesi uygulanır.
15. Konut, Ticaret ve ticaret+ konut alanlarından yola doğru (kaldırımında) basamak yapılamaz. Yapı girişleri bina giriş hattı içerisinde çözümlenmelidir.

C. ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

1. İfraz hattı yapıların cephe alacağı yolları gösterir.
2. Meskûn yapı adalarında mahreç alamayan parsellere geçiş hakkı vermeye belediyesi yetkilidir.
3. Meskun yapı adalarında imar planında belirlenmemiş ise emsale esas inşaat alanı hesabı yapılırken Taks %40 olarak hesaplanır.
4. Konut alanlarında zemin katta ticaret olarak belirtilmeyen alanlarda ticari tesisler; en az 12 m'lik yoldan cephe almak, bağımsız giriş oluşturmak, gerekli otopark alanı bulundurmak koşulu ile belirli bölgelerde ruhsatlandırmaya belediyesi yetkilidir. Ancak bu alanlarda hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı vb. Gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek ticari tesis depolama imalathaneleri yer alamaz.
5. Yapı adaları içinde yer alan mevcut kadastral yollar, ada çevre yolları teşekkül etmedikçe kapatılamaz.
6. Kat artırımı yapılan imar adalarında tadilat ruhsatı alınması durumunda daha önceden ruhsatlandırılarak verilmiş arka bahçe ve yan bahçe mesafeleri geçerlidir.
7. Çatı arası piyes bağımsız bölüm oluşturumamak, bağlı bulunduğu bağımsız bölümün %50'sini geçmemek ve çatı meyilini bozmamak şartıyla yapılabilir.
8. Yapı adalarında imar planında belirtilen kat yüksekliklerine uyulmadığı eksik kat uygulamalarında; bina oturma alanı mevcut imar haklarının çekme mesafelerine ve imar planında belirtilen taban alan kat sayısına (Taks) uymak koşuluyla yapılabilir.
9. Kent bütününde; ada büyüklüğünün en az 3000 m² olması koşuluyla, hazırlanan imar planında:
 - A) 2 kat veya kaks 0,60 olarak düzenlenen konut adalarında emsal(e)=1,00 olarak uygulama yapılabilir.
 - B) 3 kat veya kaks 0,90 olarak düzenlenen konut adalarında emsal(e)=1,35 olarak uygulama yapılabilir.
 - C) 4 kat olarak düzenlenen gelişme konut adalarında emsal(e)=1,50. meskûn konut adalarında emsal(e)=1,60 olarak uygulama yapılabilir.
 - D) 5 kat olarak belirlenmiş parsellerde; taks değeri belirlenmiş ise kask değeri korunacak şekilde uygulamaya devam edilecektir. Belirlenmemiş ise taks % 40 olarak hesaplanacaktır
10. Kent bütününde; Hazırlanan imar planında rumuzlu alan dışında kalan alanlarda, en az 30 metre ve daha geniş yollardan cephe almak, en az 10000 m² imar adası şartını sağlaması durumunda:
 - 9. maddede belirtilen emsal değeri kullanılarak uygulama yapılabilir. (riskli yapı tespiti yapılmış parsellerde kanun ve yönetmeliklerdeki hakları saklıdır)
 - Yençok=51,50 metreye kadar yapı yapılabilir.
 - Yapı yaklaşma mesafesi yönetmelikte tanımlanan karşılıklı iki bina arasındaki mesafeye göre belirlenecektir. $(y1+y2)/2+7$

11. Kent bütününde; Hazırlanan imar planında rumuzlu alan dışında kalan alanlarda, en az 15 metre ve daha geniş yollardan cephe almak, en az 3000 m² imar adası şartını sağlaması durumunda:

- 9. maddede belirtilen emsal değeri kullanılarak uygulama yapılabilir. (riskli yapı tespiti yapılmış parsellerde kanun ve yönetmeliklerdeki hakları saklıdır)
- Yençok=31,50 metreye kadar yapı yapılabilir.
- Bütün cephelerden 7,50 metre yapı çekme mesafesi uygulanır.

12. Kent bütününde; Hazırlanan imar planında rumuzlu alan dışında kalan alanlarda, en az 12 metre ve daha geniş yollardan cephe almak, en az 2000 m² imar adası şartını sağlaması durumunda:

- İmar planı üzerinde belirlenmiş Taks ve Kaks değerlerine göre hesaplanmış emsal alanı kullanılarak (riskli yapı tespiti yapılmış parsellerde kanun ve yönetmeliklerdeki hakları saklıdır)
- Yençok=21,50 metreye kadar yapı yapılabilir.
- Bütün cephelerden 5 metre yapı çekme mesafesi uygulanır.

13. Kent bütününde; Hazırlanan imar planında rumuzlu alan dışında kalan alanlarda, en az 1000 m² imar adası şartını sağlaması durumunda

- İmar planı üzerinde belirlenmiş Taks ve Kaks değerlerine göre hesaplanmış emsal alanı kullanılarak (riskli yapı tespiti yapılmış parsellerde kanun ve yönetmeliklerdeki hakları saklıdır)
- Yençok=15,50 metreye kadar yapı yapılabilir.
- Yapı yaklaşma mesafesi, bütün cephelerden 5 metre uygulanacaktır.

14. İmar Planında Rumuzlu Alanlar

14.1. A-rumuzlu alanlar.

- 9. maddede belirtilen emsal değeri kullanılarak uygulama yapılabilir. (riskli yapı tespiti yapılmış parsellerde kanun ve yönetmeliklerdeki hakları saklıdır)
- Cephe aldığı yol genişliğine bakılmaksızın 3000 m² şartını sağlaması durumunda ada bazında Yençok=15.50 metre ye kadar uygulama yapılabilir.
- Yapı yaklaşma mesafesi, bütün cephelerden 5 metre uygulanacaktır.

14.2. B- rumuzlu alanlar.

- İmar planı üzerinde belirlenmiş Taks ve Kaks değerleri korunacaktır.
- İmar adası içerisindeki parsellerin tevhidini ile tek parsel halini alması durumunda dahi bölge silüetinin korunması esasıyla yüksek katlı yapıya izin verilemez

14.3. C-rumuz alanlar

- C rumuzlu alanlar 15.11.2024 tarihinden önce ruhsatlı olup, alınmış olan bu ruhsata göre yapı kullanım izin belgesi düzenlenecektir.

15. Sorgun belediyesi tarafından 04.12.2024 tarihinden önce sorgun uygulama imar planında yer alan 3000 m²'nin altında oluşmuş rumuzsuz mevcut imar adalarında; ada içerisinde bulunan parsellerin müşterek talebi veya tek bir parsel olması durumunda mevcut imar yapı yoğunluğunu aşmamak ve zeminde ihtiyaç olunan otopark alanını ayırmak, zorunlu çekme mesafelerine dört kattan sonraki her kat için 0.50 metre ilave etmek şartıyla 10. Maddenin c ve d fıkralarına göre yüksek kat uygulaması yapılabilir ancak bedirbaba mahallesinde bölge silüetinin ve yapı dokusunun korunması esas olup özel mülkiyete ait taleplerde bu bölgede yüksek katlı yapıya izin verilemez..)

16. Emsal tanımlaması yapılan konut alanlarında emsal değeri ve yükseklik aşılmaksızın yapı çekme mesafesi içinde kalmak şartı ile yapı nizami ve formu serbesttir.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANLARI

Ticaret alanları, tamamen ticaret alanı olarak önerilen alanlar olup, bu alanlarda yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde depolama ve satışı içermeyen;

- İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,
- Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,
- İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri,
- İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar plan değişikliği yapılmak kaydıyla yapılabilir

TİCARET+KONUT ALANLARI

1. Bu alanlarda bütün uygulamalarda zemin kat ticaret diğer katlar konut olacak şekilde uygulama yapılacaktır. Talep halinde tüm katlar ticaret olarak kullanılabilir.
2. Ticaret+Konut ayırık ve blok nizam yapı adalarında imar planında belirlenmemiş ise emsale esas inşaat alanı hesabı yapılırken Taks %40 olarak hesaplanacaktır.
3. Ticaret ve ticaret + konut bölgelerinde ön bahçe duvar ile kapatılamaz, işyerlerine ait ön bahçe haricinde kalan yan bahçe duvarlar ise bina ön cephe hizasına kadar yapılabilir.
4. Bitişik nizam verilen Ticaret+Konut alanlarında sadece, zemin ve bodrum katlar parsel derinliğince kullanılabilir. Plan üzerinde belirlenen ön ve yan bahçe mesafelerine uyulacaktır. Ayırık nizam verilen ticaret alanlarında zemin katlarda yan ve arka bahçe uygulanacaktır.
5. Ön bahçe mesafesi belirtilmemiş bitişik nizam meskûn Ticaret+Konut alanlarında oluşmuş mevcut teşekküle göre ön bahçe mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir.
6. Aynı yapı adasında ayırık ve bitişik nizam verilen Ticaret+Konut alanlarında üst katlarda arka bahçe mesafesi konusunda planlı alanlar imar yönetmeliğine uygulanacaktır.

SANAYİ ALANLARI

1. İçerisinde sanayi tesisleriyle sanayiye hizmet vermek üzere depolama alanları, lojistik amaçlı depolar yer alabilir.
2. İmar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=1.00$ Yençok=9,50 m olacaktır.
3. Parsel cephesi 40 m ve parsel alanı 2000 m²'den küçük ifraz yapılamaz

DEPOLAMA ALANLARI

1. Bu alanlar, içerisinde sanayi hammadde ve üretim malzemeleriyle, bitkisel ve hayvansal ürünler için açık ve kapalı depolama ve stok alanları, yükleme ve boşaltma alanları ve bunların ihtiyacı olan açık ve kapalı otoparklar, garajlar ve altyapı tesis alanları, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.
2. İmar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=0.60$ Yençok=6.50 m olacaktır. Yapı yaklaşma sınırı karayolları genel müdürlüğü ağında bulunan yola cepheli parsellerde "karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik" gereğince 25 metre, diğer yol cephelerinde 10 metre, komşu parsellerde ise 10'ar metre olmak üzere uygulanacaktır.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

1. Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depo vb. Kullanımlar yer alabilir. 3194 sayılı imar kanunu gereğince umumi Hıfzısıhha kanunu elverdiği koşullar dâhilinde kirletici olmayan, gürültü ve hava kirliliği yaratmayan kullanımlar yer alabilir.
2. İmar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=1.00$ Yençok=7.50 metre olacaktır.

TOPLU İŞYERLERİ ALANLARI

1. Patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan sektörel olarak bir arada bulunmaları gerekli olan kullanımların yer alabileceği alanlardır.
2. İmar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=0.50$ Yençok=9.50 m olacaktır. Yapı yaklaşma sınırı karayolları genel müdürlüğü altında bulunan yola cepheli parsellerde “karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik”

RESMİ KURUM ALANLARI

1. Resmi kurum alanı genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetkiyle kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır
2. Plan üzerinde belirtilmediği takdirde yapılaşma koşulları $e=1.20$ Yençok=12.50m’dir.

BELEDİYE HİZMET ALANLARI

1. Belediye hizmet alanı: belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.
2. Plan üzerinde belirtilmediği takdirde yapılaşma koşulları $e=1.20$ Yençok=12.50m’dir.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİS ALANLARI

1. Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre tanımı yapılan kullanımlar yer alabilir. İmar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=1.20$ Yençok= 12.50 m olarak uygulanacaktır.
2. Düzenleme ortaklık payından elde edilmemiş özel eğitim tesisi alanlarında belirlenen yapılaşma koşullarına göre okul öncesi eğitim, ilkokul, ortaokul, lise ve mesleki eğitim yapıları ile bu yapılara hizmet vermek üzere yemekhane, yurt, kütüphane ve spor tesisleri yapılabilir. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar için milli eğitim bakanlığının (il milli eğitim müdürlüğünün) görüşü alınır.
3. Özel eğitim tesisi yapılması halinde aynı yapılaşma koşulları geçerli olup plan sosyal altyapı alanlarına ilişkin standartlar korunmak üzere imar planı değişikliği yapılarak planlara işlenmesi zorunludur.

YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

1. Bu alanlarda üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler, idari kullanımlar, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler yer alabilir.
2. Öğrenci yurtları ile kampüs içi konaklamaya yönelik lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı yapılamaz

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

1. Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre tanımı yapılan kullanımlar yer alabilir. İmar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=1.20$ Yençok= 12.50 m olarak uygulanacaktır.
2. Özel sağlık tesisi yapılması halinde aynı yapılaşma koşulları geçerli olup; ifraz ve alan büyüklüğü yönetmelikte tanımlandığı şekliyledir.
3. Düzenleme ortaklık payından elde edilmemiş özel sağlık tesisi olarak gösterilen alanlarda belirlenen yapılaşma koşullarına göre hastane, sağlık ocakları aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser, sağlık evleri, sağlık idari birimleri vb. Yapılar yapılabilir. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar için sağlık bakanlığının (il sağlık müdürlüğü) görüşü alınır.
4. Özel sağlık tesisi yapılması halinde plan sosyal altyapı alanlarına ilişkin standartlar korunmak üzere imar planı değişikliği yapılarak planlara işlenmesi zorunludur.

SOSYAL TESİS ALANI

1. Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı, kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.
2. İmar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=1.20$ Yençok=12.50 m olarak uygulanacaktır.

KÜLTÜREL TESİS ALANI

1. Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır
2. İmar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=1.20$ Yençok=12.50 m olarak uygulanacaktır.

İBADET ALANLARI

1. İbadet yeri olarak gösterilen alanlarda ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesi, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatlar, açık veya zemin altında kapalı otopark yapılabilir.
2. Dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (lojman ve kurslar hariç) yer alamaz. Çekme mesafeleri korunmak üzere olan projeye göre uygulama yapılabilir. Kat irtifakı kurulamaz ve satışa konu bağımsız bölüm oluşturulamaz
3. Yapı yaklaşma mesafesi belirtilmemiş ise güney cephede yapı yaklaşma mesafesi 5 metreyi aşmamalıdır.

PAZAR ALANI

1. Pazar alanı olarak gösterilen alanlar çok amaçlı açık kamusal kullanım alanları olup sosyal, kültürel, eğlence ve açık ticaret aktivitelerinin yapıldığı tören alanı, açık konser alanı ve yerel ürünlerin pazarlandığı alanlardır. Bunun dışında sorgun belediyesinin uygun görmesi halinde gerekli altyapının hazırlanması şartı ile otopark yılın belirli günlerinde ilgili idarelerin uygun görüşü alınmak kaydı ile kurban satış, kesim vb. Gibi alanlar olarak kullanılabilir.
2. Bu alanlarda yapı yaklaşma sınırı içerisinde zemin altı otopark yapılabilir.

TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI

1. Bu alanlarda kültür ve turizm bakanlığının onayından sonra belirlenen yapılaşma koşullarına uygun olarak yapılacaktır.

2. Bu alanlarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelikte belirtilen tesisler yapılabilir.
3. Turizm tesis alanlarının ihtiyacı olan sağlık sosyal kültürel teknik altyapı ticaret spor idari vb. tesisler yer alabilir.

ASKERİ ALANLAR

1. Planlama alanında 2565 sayılı askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri kanunu ile 30.04.1983 tarih ve 18033 sayılı resmi gazetede yayınlanan 'askeri yasak bölgeleri ve güvenlik bölgeleri yönetmeliği' hükümleri geçerlidir.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR

1. Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre tanımı yapılan alanlar olup, açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kamerye, çay bahçesi, büfe, muhtarlık ile güvenlik kulübesi gibi öngörülen kullanımlar yönetmelikte belirtilen yapılaşma koşullarında yapılabilir.

REKREASYON ALANI

1. Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre tanımı yapılan alanlar olup, kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma dönük, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği; yönetmelikte belirtilen yapılaşma koşullarında çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, tuvalet, çeşme, pergola, kamerye, mangal, piknik masası, faaliyetlerin yer alabileceği kullanımlar bulunabilir.

SPOR ALANLARI

1. Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda otoparkları ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.
2. Açık spor tesisi alanlarında yönetmelik esaslarına göre emsal uygulaması yapılacaktır.
3. Kapalı spor tesisi alanlarında imar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise yapılaşma koşulları $e=1.20$ Yençok=12.50 m olarak uygulanacaktır.

MEYDAN ALANI

1. Bu alanlarda kentsel meydan işlevleri yeşil alanlarla birlikte düzenlenebilir, oturma, yeme-içme, gösteri vb. Aktiviteler yer alabilir. Bu aktivitelere yönelik sökülüp takılabilir malzemelerle (çardak, platform, sahne, çadır vb.) Geçici birimler yapılabilir.

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanımları yer alabilir.

ULAŞIM

OTOPARK

1. Gerekli otopark ihtiyacı 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı resmi gazetede yayımlanan otopark yönetmeliği ve standartları doğrultusunda parsel/ada bünyesinde ya da yönetmelikte belirtilen mesafe şartlarına uygun parsellerde çözümlenecektir. Otopark rampaları çekme sınırları içinden başlatılıp, araç giriş ve çıkışları sağlanabilir.
2. Yapılaşma belirtilen otopark alanlarında katlı otopark yapılmasında belediyesi yetkilidir.
3. Yapılaşma belirtilen zemin altı katlı otopark alanlarının, zemin üstünde kalan kısmının ticaret üniteleri oluşturulup uygulanmasında belediyesi yetkilidir.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

1. Bu alanlarda; 18.06.1995 tarihinde yürürlüğe giren 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu"nun 18. Maddesi uyarınca çıkartılan ve 19.06.1996 gün ve 22754 sayılı "karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik" koşulları ile "5015 sayılı petrol piyasası kanunu ile 5307 sayılı Lpg Piyasası Kanunu" ve bu kanunlara ait yönetmelik ve tebliğler geçerlidir. Sağlık koruma bandı mesafeleri konusunda ilgili yönetmelik ve tebliğlere uyulur.
2. Bu alanlarda yol geçiş izin belgesi düzenlenmeden önce ilgili kurum ve kuruluşlardan (Dsi, Karayolları Bölge Müd., Çevre ve Şehircilik İl Müd. vb) uygun görüş alınması zorunludur. Belediye imar yollarının kamu eline geçip, fiili olarak kullanıma açılmasından sonra yapı ruhsatı verilebilir.
3. Bu alanlarda imar planında herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş ise $e=0,60$ Yençok=9.50 metredir.

ENERJİ NAKİL HATLARI

1. Enerji nakil hatlarıyla ilgili 30.11.2000 tarih 24246 sayılı resmi gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Tc Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nde belirtilen mesafeler minimum emniyet mesafeleri olarak kullanılacaktır.