

SORGUN 1/5000 ÖLÇEKLİ

MEVCUT DURUM, ANALİZ, ARAŞTIRMA VE

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. AMAÇ	1
2. KAPSAM	1
3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ	1
4. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ	1
4.1. PLANLAMA ALANIN İL İÇERİSİNDEKİ YERİ	2
5. SOSYAL-EKONOMİK YAPI	4
5.1. TİCARET	4
5.2. SANAYİ	4
5.3. TARIM VE HAYVANCILIK	4
6. MEKANSAL YAPI	4
7. SENTEZ	4
8. KURUM GÖRÜŞLERİ	5
9. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	15
9.1. SONUÇ VE ÖNERİLER	15
10. MEVCUT İMAR PLANLARI	23
9.1. Nüfus Gelişmesi 2040 Yılı Tahminleri	24
12. ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUSU	25
13. EŞİK SENTEZİ	28
14. PLAN KARARLARI	28
8.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	29
8.1.1. GELİŞME KONUT ALANLARI	29
8.1.2. MESKÛN KONUT ALANLARI	29
8.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	29
8.2.1. TİCARET ALANLARI	29
8.2.2. TİCARET-KONUT ALANLARI	29
8.2.3. RESMİ KURUM VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI	29
8.3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	29
8.3.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	29
8.3.2. İBADET ALANLARI	29
15. PLAN NOTLARI	32

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Sorgun İlçesinin Ülke Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Şekil 2: Sorgun İlçe Haritası.....	3
Şekil 3: Alanın Uydu Görüntüsü	3
Şekil 4: Sentez.....	5
Şekil 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı I-34 paftası	23
Şekil 6: Nüfus Yoğunluğu	24
Şekil 7: Eşik Sentezi.....	28
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	31

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: 2050 Yılı Nüfus Projeksiyonu	24
Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Nüfus Kararı.....	25
Tablo 3: Sorgun ilçesi merkez Nüfusu	26
Tablo 4: Sorgun ilçesi merkez Nüfusu ve Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü.....	26
Tablo 5: Revizyon İmar Planı Alan Dağılımı	30

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, Yozgat İl merkez nüfusu olarak da 109.305 kişi, Sorgun ortalama hane halkı büyüklüğü 3.02 ve ilçe kaymakamlığı verilene göre 49 mahalleden oluşan Sorgun İlçesinde mevcut durum analizi ve sentez çalışmaları yapılmıştır.

1. AMAÇ

Yozgat-Sivas-Kayseri planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, 2040 yılı hedef alınarak, Yozgat, Sivas ve Kayseri il sınırları içinde, sürdürülebilir ve yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; doğal ve kültürel değerler ile ekonomik potansiyel oluşturan kaynakların, özellikle tarım arazilerinin korunmasını; Türkiye'nin kalkınma politikaları kapsamında ve sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri çerçevesinde, fiziki plan kararlarının üretilmesidir.

2. KAPSAM

Bu plan, Yozgat, Sivas ve Kayseri il sınırlarının bütünü ve bu planın onama sınırları içinde, planın amacına yönelik planlama hedeflerini, alt ölçekli planlara esas olacak ana ulaşım ve mekansal planlama kararları ile gelişme önerilerini kapsamaktadır. Bu plan, plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.

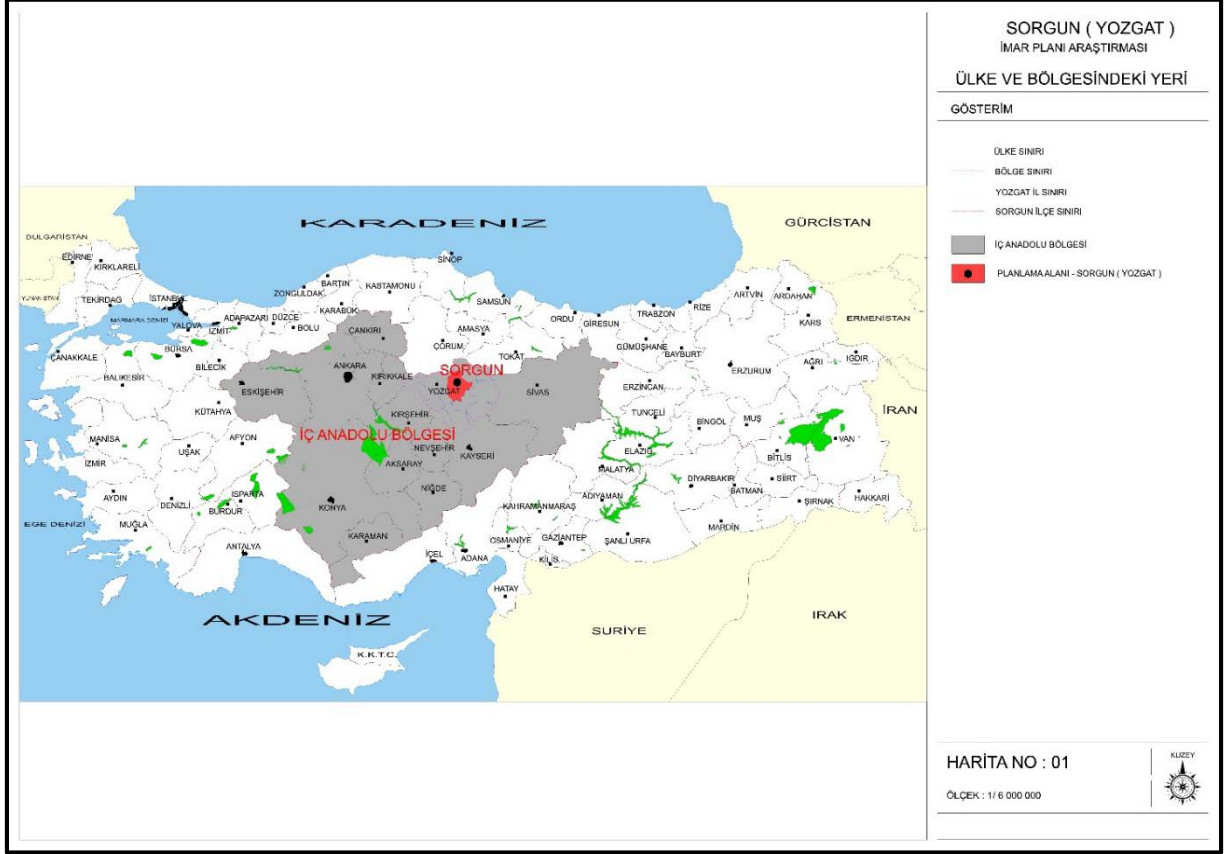
3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ

- Bölgede, “koruma-kullanma dengesini” sağlayacak genel arazi kullanım kararlarını üretmek.
- Bölgedeki gelişme potansiyellerinin değerlendirilmesiyle, çevresel ve yerel dinamikler çerçevesinde yerleşmeler arasında kademelenmeyi sağlamak.
- Tarım-hayvancılık, sanayi ve hizmetler sektörleri ve bu sektörlerle bağlı alt faaliyet kollarındaki gelişmeleri değerlendirmek, yönlendirmek ve sektörlerde uzmanlaşacak merkezler oluşturmak.
- Alt ölçekli planlara temel oluşturmak.

4. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Yozgat ili Türkiye İstatistik Bölge Birimi Sınıflaması (İBBS)'na göre Düzey-I TR-7, Düzey-II 'de ise TR-72 Orta Anadolu bölgesinde yer almaktadır. Sorgunun 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

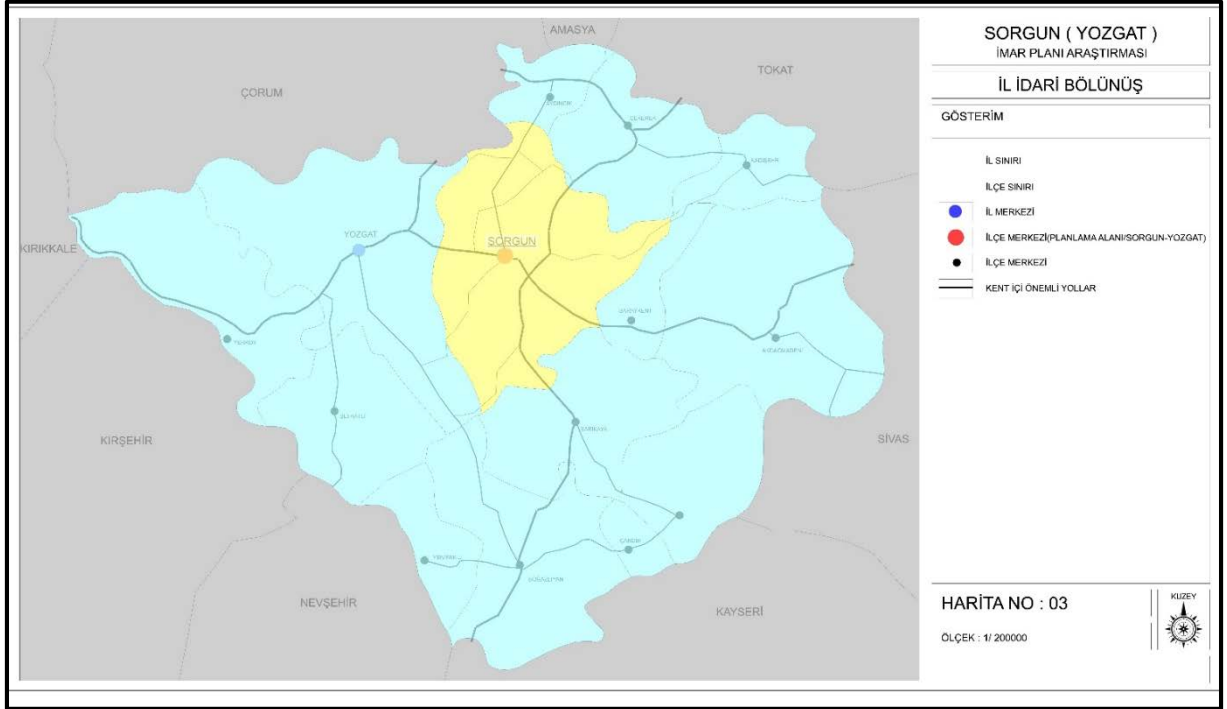


Kaynak, Ofis Çalışması

4.1. PLANLAMA ALANIN İL İÇERİSİNDEKİ YERİ

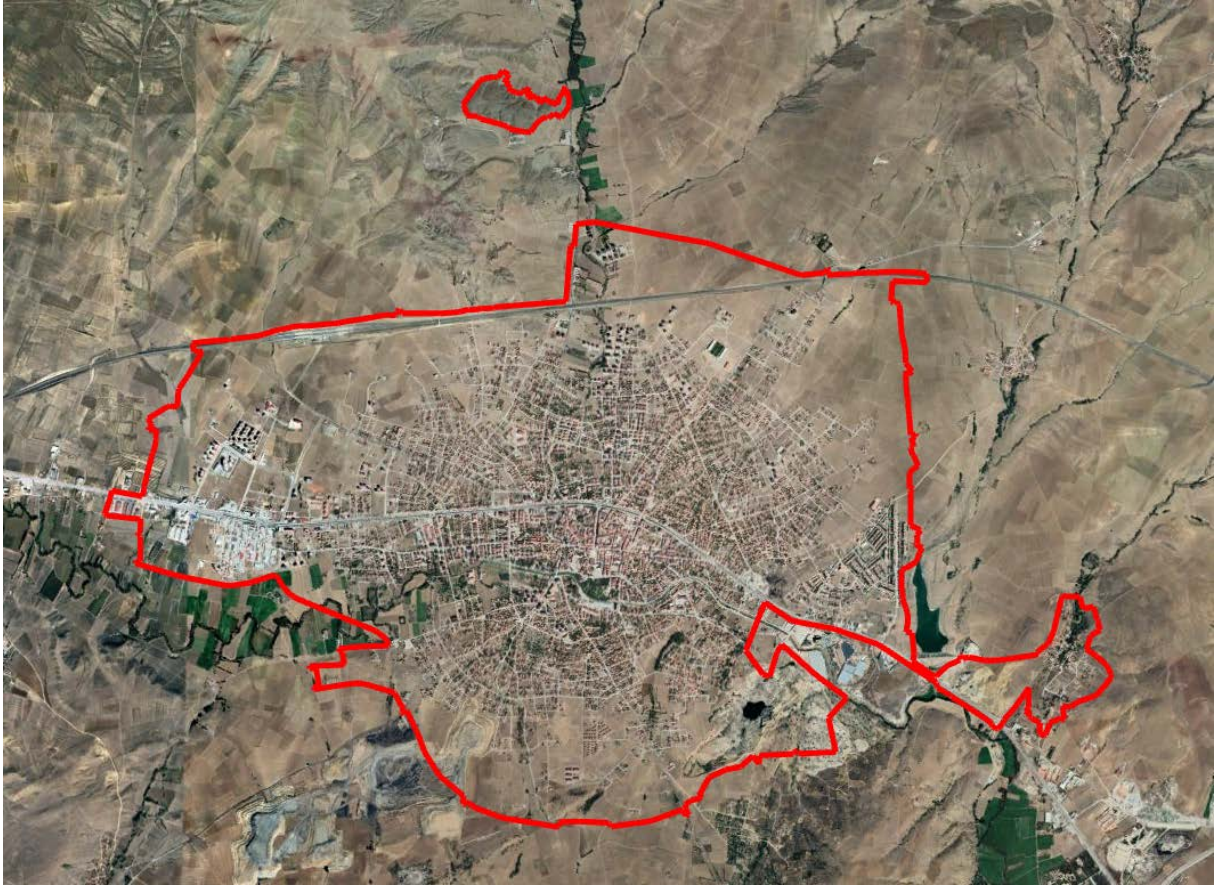
Sorgun Toprakları,1071 Malazgirt zaferinden sonra Türk yurdu olmuştur ve daha sonra birçok sayıda Türk boylarını bağrında barındırmıştır. Sorgun,1905 yılında belediye hūviyetini kazanmış, 26 Haziran 1926 yılında ilçe olmuştur.1928 yılında Köhne-i Kebir (Büyük Köhne) olan ismi Sorgun olarak değiştirilmiştir.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

5. SOSYAL-EKONOMİK YAPI

Sorgun İlçesinin sosyal ve ekonomik yapısını oluşturan etmenler arasında tarım, hayvancılık ve maden işleri gelmektedir. Alan içerisinde tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin diğer ticari aktiviteler göre fazla olması alanın sosyal ve ekonomik yapısının biçimlenmesinde etkili rol oynamaktadır.

5.1. TİCARET

Alan içerisinde ticaret aktivitelerinin aktif olarak yapıldığı alan, Sorgun İlçesinin eski ve önemli bir yerleşim olan Cumhuriyet Caddesi ve etrafında gerçekleşmektedir. Sorgun İlçesinde yerleşimin başladığı ilk bölge olan yeni mahallesi ve çevresinde bulunan Hanbaşı, Bahçelievler, Agahefendi mahalleri doğrultusunda uzanan ticaret alanlarının mer-i imar planında MİA bölgesi olarak Hanbaşı, Bahçelievler mahallesinde yer seçimi yaptığı görülmektedir.

5.2. SANAYİ

Sorgun İlçesinde sanayi aktiviteleri yapılmakta olup, ağırlıklı olarak küçük sanayi tesislerinden oluşmaktadır. Alan içerisinde lojistik destekli büyük üretim fabrikaları yerine ağırlıklı olarak araç tamirat-tadilat işleri ile uğraşan küçük sanayi tesislerinden oluşmaktadır. Mevcut durumda bulunan Küçük Sanayi alanları yerel halkın ihtiyaçlarına göre şekillenmiştir.

5.3. TARIM VE HAYVANCILIK

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. MEKANSAL YAPI

Tarihi süreç bakımından kökeni oldukça eskiye dayanan Sorgun İlçesi, 1071 Malazgirt zaferinden sonra Türk Yurdu olmuştur. 1905 yılında belediye hıviyetini 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. İlçe merkezi içerisinde yapılaşma ilk olarak Yenimahalle'de başlamış olup nüfus değerlerinin artışı ve doğan yeni ihtiyaçlar yüzünden, alanın coğrafi özelliklerine göre yatay bir gelişim göstermiştir.

7. 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. Alanın kuzeyinde doğudan batıya TCDD hattı geçmektedir. Çalışma alanının merkezi yerleşik alandır ve kent merkezi Ankara-Sivas Karayolu'nun güneyinde kalmaktadır.

- 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 tesisedilen 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 muvafakatinin 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. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI 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 TİCARET VE SANAYİ ODASI

2024/726 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI 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, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

11350688 sayılı

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 uyuşmazlığı nedeniyle, gölete ait kıyı kenar çizgisi çalışmasının sürdürülemeyeceği belirtilmiştir.

T.C. SORGUN KAYMAKAMLIĞI, İLÇE EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ, DESTEK HİZMETLERİ BÜRO AMİRLİĞİ

2024121914394558355 sayılı ve tarihli 19/12/2024 yazısı;

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

T.C. İL SAĞLIK 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 MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

12211482 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. YOZGAT SOSYAL GÜVENLİK 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. TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ

00104122286 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. İL JANDARMA KOMUTANLIĞI

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. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 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. ÇALIŞMA VE SOSYAL GÜVENLİK BAKANLIĞI, TÜRKİYE İŞ KURUMU
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YOZGAT ÇALIŞMA 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 VALİLİĞİ, KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

14906742 sayılı 19/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. YOZGAT VALİLİĞİ, AİLE VE SOSYAL HİZMETLER 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, KAYSERİ 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 VALİLİĞİ, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ, MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ**

11396341 sayılı yazısı;

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

**T.C. YOZGAT VALİLİĞİ, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ**

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 VALİLİĞİ, GENÇLİK 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 VALİLİĞİ, İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ

6441946 sayılı 25/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, KAYSERİ KÜLTÜR VARLIKLARINI 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 TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI 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 VALİLİĞİ, İL MÜFTÜLÜĞÜ

5853330 sayılı 31/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. SORGUN KAYMAKAMLIĞI, İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ

5821746 sayılı yazısı;

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

T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI, DİYANET İŞLERİ BAKANLIĞI, YÖNETİM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, TÜRKİYE KÖMÜR İŞLETMELERİ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ETÜT PROJE VE ARAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

4759396 sayılı yazısı;

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

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMAA.Ş., DOĞAL GAZ İLETİM III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

E.3038678 sayılı

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 TEŞKİLATI 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 VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ

1186117 sayılı 19/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, TÜRKİYE TAŞKÖMÜRÜ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İŞLETMLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI

884795 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI TAŞIMACILIK A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, SİVAS BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, DESTEK HİZMETLERİ SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

708171 sayılı yazısı;

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

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI, KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ İŞLETMELERİ GELİŞTİRME VE DESTEKLEME İDARESİ BAŞKANLIĞI, KOSGEB YOZGAT MÜDÜRLÜĞÜ

519655 sayılı 18/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, JEOLJİ ETÜTLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

482401 sayılı 26/12/2024 tarihli yazısı;

Planlama Alanı Değerlendirmesi:

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

Jeolojik ve Doğal Riskler:

- 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.

Tavsiyeler ve Sonuç:

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 VALİLİĞİ, METEOROLOJİ 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. YOZGAT BOZOK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ, YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI

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. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET VE SU İŞLERİ 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 ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ, YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI

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 MEYDANLARI İŞLETMESİ, GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ELEKTRONİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

126590 sayılı 24/12/2024 tarihli yazısı;

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

T.C. TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU BAŞKANLIĞI, KAYSERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

109334 sayılı yazısı;

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

9. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

9.1. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Yozgat İli, Sorgun İlçesi, sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli I34-a-24-a, I34-a-24-b, I34-a-25-a, I34-a-18-b, I34-a-18-c, I34-a-19-a, I34-a-19-d, I34-a-19-b, I34-a-19-c, I34-a-20-a, I34-a-20-d nolu toplam 11 adet hâlihazır paftalarında ve 1/1000 ölçekli; I34-a-25-a-2-a, I34-a-25-a-1-b, I34-a-24-a-2-c, I34-a-24-b-1-d, I34-a-24-b-2-c, I34-a-24-b-1-c, I34-a-24-b-2-d, I34-a-24-b-2-b, I34-a-24-a-2-b, I34-a-24-b-1-a, I34-a-24-a-1-b, I34-a-24-b-2-a, I34-a-24-b-1-b, I34-a-24-a-2-a, I34-a-20-d-4-d, I34-a-19-c-3-c, I34-a-19-c-4-d, I34-a-19-d-3-c, I34-a-19-d-4-d, I34-a-20-d-4-c, I34-a-19-c-3-d, I34-a-19-c-4-c, I34-a-19-d-3-d, I34-a-19-d-4-c, I34-a-19-d-4-a, I34-a-18-c-3-b, I34-a-20-d-4-a, I34-a-19-c-3-b, I34-a-19-d-3-b, I34-a-19-c-4-a, I34-a-18-c-3-a, I34-a-20-d-4-b, I34-a-19-c-3-a, I34-a-19-d-3-a, I34-a-19-d-4-b, I34-a-18-c-1-c, I34-a-18-c-2-a, I34-a-18-b-3-c, I34-a-18-c-2-d, I34-a-18-c-2-b, I34-a-19-a-4-d, I34-a-18-c-2-c, I34-a-19-d-1-a, I34-a-19-a-4-c, I34-a-19-d-1-d, I34-a-19-d-1-b, I34-a-19-a-3-d, I34-a-19-d-1-c, I34-a-19-d-2-a, I34-a-19-a-3-c, I34-a-19-d-2-d, I34-a-19-d-2-b, I34-a-20-d-3-a, I34-a-20-d-3-c, I34-a-20-d-3-d, I34-a-25-a-2-b, I34-a-19-b-4-d, I34-a-19-d-2-c, I34-a-19-b-4-b, I34-a-19-c-1-a, I34-a-19-b-4-c, I34-a-19-c-1-d, I34-a-19-b-3-a, I34-a-19-c-1-b, I34-a-19-b-3-d, I34-a-19-c-1-c, I34-a-19-b-3-b, I34-a-19-c-2-a, I34-a-19-c-4-b, I34-a-19-b-3-c, I34-a-19-c-2-d, I34-a-20-a-4-a, I34-a-19-c-2-b, I34-a-20-a-4-d, I34-a-19-c-2-c, I34-a-20-a-4-b, I34-a-20-d-1-a, I34-a-20-a-4-c, I34-a-20-d-1-d, I34-a-20-a-3-a, I34-a-20-d-1-b, I34-a-20-a-3-d, I34-a-20-d-1-c, I34-a-20-d-2-a, I34-a-20-d-2-d nolu toplam 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 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.
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

Granitoyidinde (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 Granitoyidinde (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 Granitoyidinde (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 Granitoyidinde (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

büyükliğünde 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 ($I_c = ((LL-W)/PI)$) 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" kayalar, Orta Anadolu Granitoidlerinde (Kog); "Orta-Zayıf-Çok Zayıf" kayalar, İç Anadolu Grubu (Ti); "Zayıf-Çok Zayıf" kayalar 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 ($I_c = \frac{LL-W}{PI}$) 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.

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

İnceleme alanının Jeolojisini Geç Paleosen-Orta Eosen yaşlı Boğazköy Formasyonuna (Tebo) ait kilitaşları, Miyosen yaşlı İç Anadolu Grubuna (Ti) ait Kumtaşları ve Senomoniyen-Maastrihtiyen 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 sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli 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 taşıttırılması 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 taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri 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 taşıttırılacağı 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.

Önemli 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 ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı 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 DSI'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)

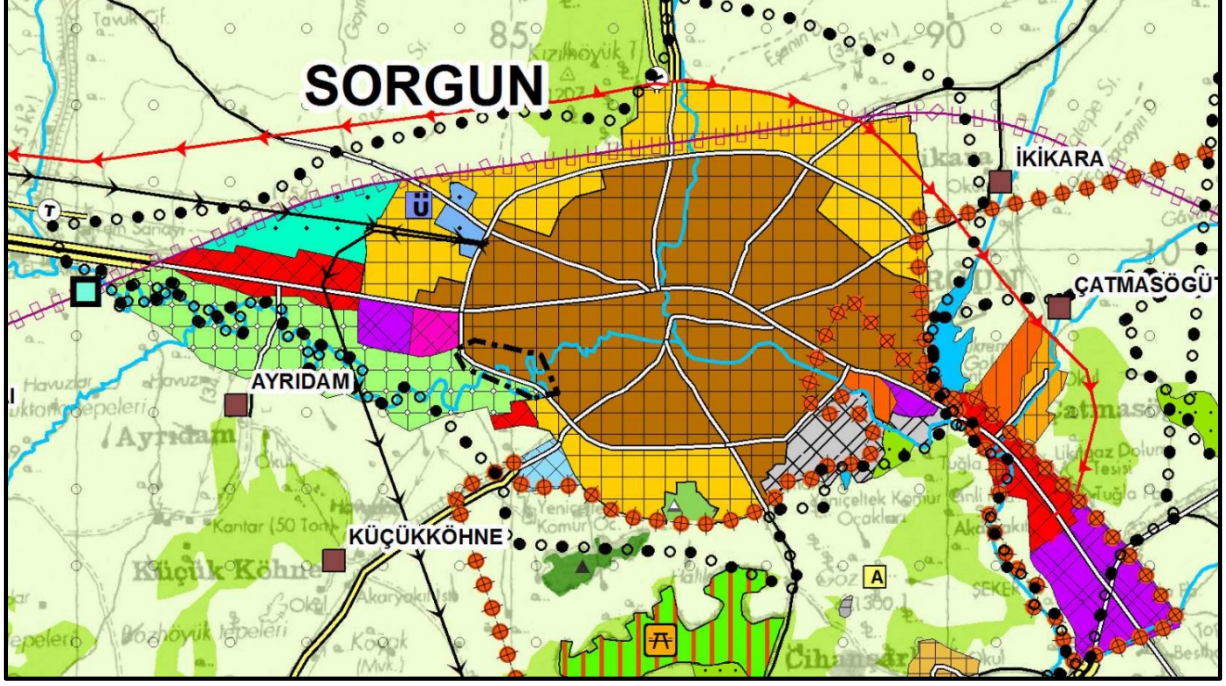
İnceleme alanının Güney kısmında yer alan ve maden işletmesi tarafından kullanılan bölge AJE olarak nitelendirilmiştir. Yeterli sayıda çalışmaların olmaması, arazinin maden işletmesi tarafından çok eğimli engebeli hale getirilmesi nedeni ile istenilen verilerin elde edilememesi, kompleks kütle hareketlerinin 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.

10. MEVCUT İMAR PLANLARI

Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (I-34 Paftası) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 01.07.2015 tarihinde onaylanmıştır.

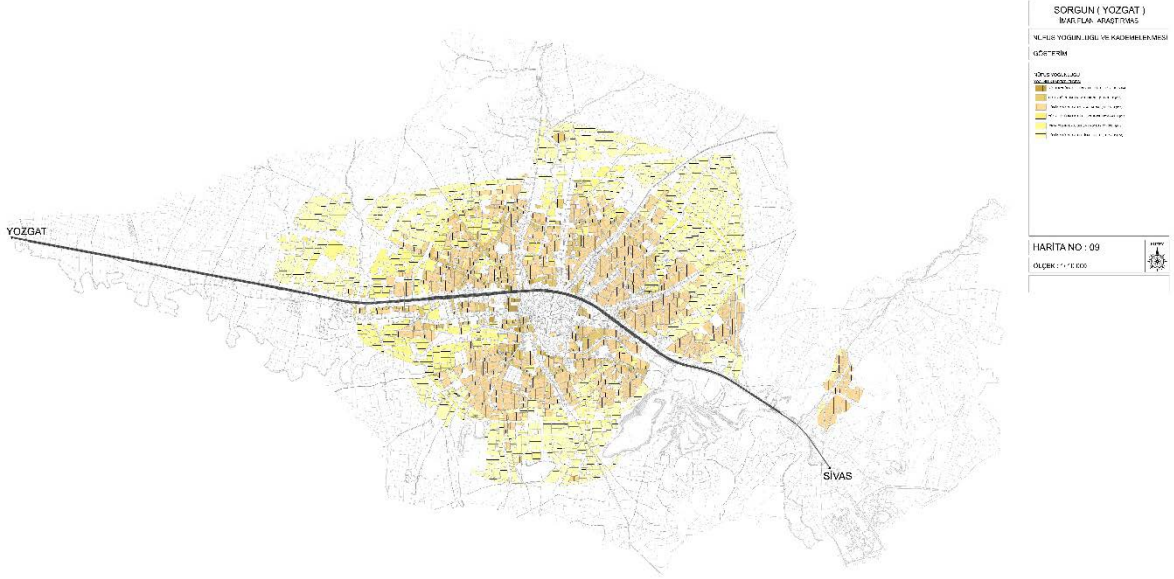
Şekil 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı I-34 paftası



Kaynak, www.mpgm.csb.gov.tr

11. NÜFUS PROJEKSİYONU

Şekil 6: Nüfus Yoğunluğu



Kaynak, Ofis Çalışması

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

Kaynak, Ofis Çalışması

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

9.1. 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		
	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	21.000	212.000

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

12. 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 ilçesi 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.

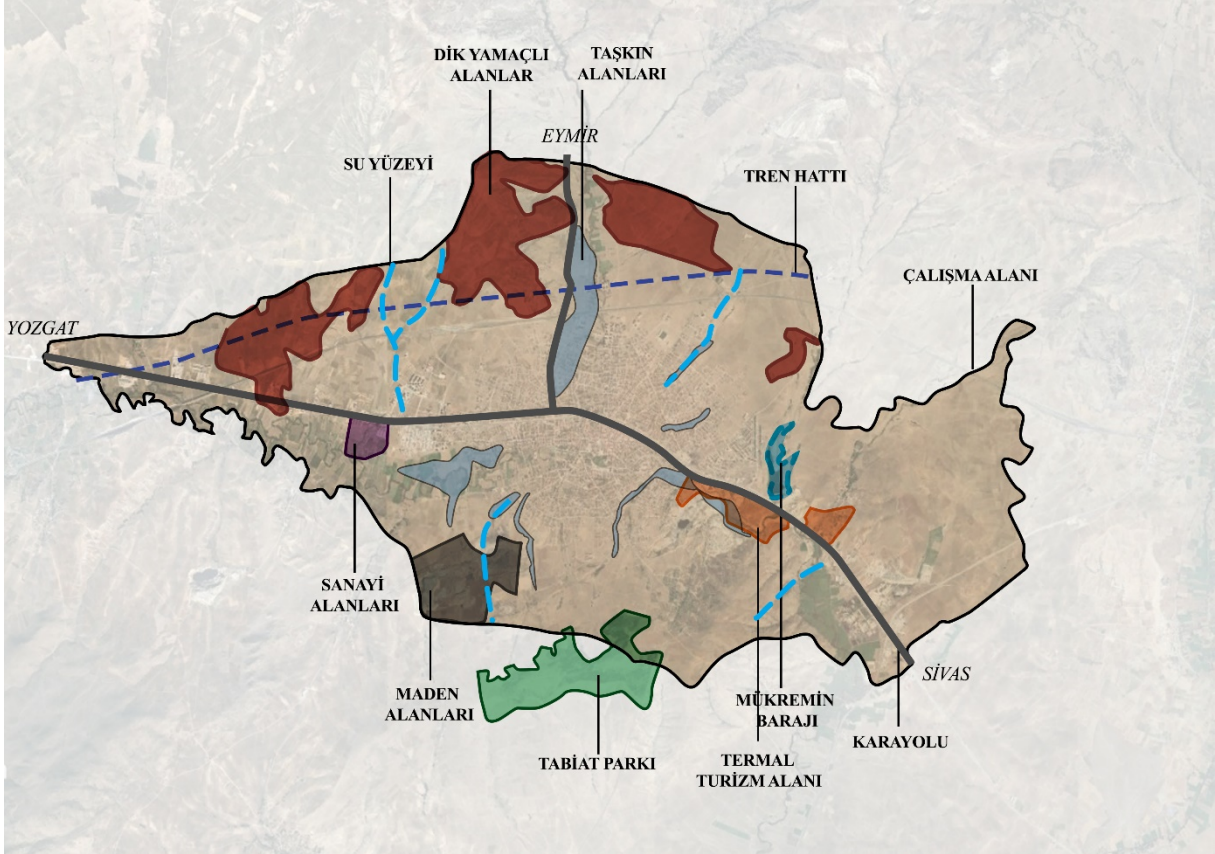
Bu bilgiler ışığında önümüzdeki 25 yıl için yapılan nüfus projeksiyonu hesaplamasında, meri imar planı sınırı ile 2012 onaylı Sorgun revizyon imar planı sınırı aynı olduğundan, nüfusu etkileyecek gelişme konut alanlarında ve meskun konut alanlarında azalma öngörülmediğinden, meri plan kabulü olan 121,281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

13. 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 Mükrem'in 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 7: Eşik Sentezi



Kaynak, Ofis Çalışması

14. 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.

Yaya yolu niteliğindeki yollar Nazım İmar Planında gösterilmeyip, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmiştir.

8.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

8.1.1. GELİŞME KONUT ALANLARI

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.

8.1.2. MESKÛN KONUT ALANLARI

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

8.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.2.1. TİCARET ALANLARI

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.

8.2.2. TİCARET-KONUT ALANLARI

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

8.2.3. RESMİ KURUM VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI

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

8.3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

8.3.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

Halkın sosyal ve kültürel faaliyet ihtiyaçlarının karşılanması adına belirlenen alanlar olup, plan üzerinde 133.6 ha Sosyal ve kültürel tesis alanları önerilmiştir.

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.

8.3.2. İBADET ALANLARI

İbadet alanları planlama alanının doğu ve batı kısmına hizmet verebilecek şekilde ayrı ayrı konumlandırılmıştır. Toplam yüzölçümleri 9.2 ha ibadet alanı önerilmiştir.

Tablo 5: Revizyon İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Adı	Oran	Durum (m ²)
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0%	399.09
ASKERİ ALANI	11%	3764.66
BAKIM AKARYAKIT ALANI	22%	53236.95
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.26%	129111.07
DEPOLAMA ALANI	0%	1018.92
DERE KANAL	0.33%	163920.14
EĞİTİM ALANI	1.81%	914789.4
HELİKOPTER İNİŞ	0.01%	3515.72
İBADET ALANI	0.22%	109568.24
KAMU HİZMET ALANI	0.09%	46796.44
KÖMÜR HARFİYAT SAHASI	0.22%	110643.13
GELİŞME KONUT DÜŞÜK	9.59%	4801307.79
GELİŞME KONUT ORTA	3.67%	1836046.34
GELİŞME KONUT YÜKSEK	0.07%	35541.35
MEVCUT KONUT DÜŞÜK	8.29%	4150614.26
MEVCUT KONUT ORTA	1.75%	874563.17
MEVCUT KONUT YUKSEK	0.12%	58097.55
KONUT-TİCARET ALANI	3.83%	1916142.2
KUCUK SANAYİ ALANI	0.35%	174304.78
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.05%	22798.52
MEYDAN	0.01%	6642.41
MEZARLIK ALANI	0.58%	288850.29
OTOGAR ALANI	0.02%	8001.6
OTOPARK ALANI	0.25%	126505.23
PARK ALANI	2.94%	1473108.13
PAZAR ALANI	0.02%	10289.81
RAYLI TOP TASIMA ALANI	0.23%	604395.4
REKREASYON ALANI	1.93%	964585.17
SAGLIK ALANI	0.40%	199844.71
SANAYİ TESİS ALANI	0.39%	194508.42
SOSYAL TESİS ALANI	0.30%	151349.1
SPOR ALANI	0.24%	119166.19
TARIM HAYVANCILIK ALANI	0.13%	66112.72
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.34%	171990.94
TİC TUR KONUT ALANI	0.01%	2896.95
TİCARET ALANI	0.51%	252730.59
TOPLU İSYERLERİ ALANI	0.08%	41691.83
TURİZM ALANI	0.01%	6220.08
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	0.32%	159936.06
YOL	14.87%	3537105
TOPLAM	100.00%	23792110.98

Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



Kaynak, Ofis Çalışması

15. PLAN NOTLARI GENEL HÜKÜMLER

1. İmar planı, plan notları ve plan açıklama raporu bir bütündür ayrılamaz.
2. İmar planlarında ve bu plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre; 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
3. İmar planlarının onandığı tarihten sonra bu yasa ve yönetmeliklerde değişiklik yapan, yürürlükten kaldıran, ya da bu konularda yürürlük kazanacak olan yasa ve yönetmelikler bu planlar için de geçerli olacaktır.
4. Planlama alanı içerisinde otopark, eğitim tesis alanları, sağlık tesis alanları, idari tesis alanları, sosyo-kültürel tesis alanları, resmi-idari tesis alanları, ibadet alanları amacı dışında kullanılamazlar.
5. 2872 sayılı çevre kanunu, 6831/3373 sayılı orman kanunu hükümleri geçerlidir.
6. Orman alanlarında orman kanunu hükümlerine uyulacaktır. İlgili kurumdan tahsis ve gerekli izinler alınmadan uygulama yapılamaz.
7. 25.01.2016, 22.03.2016 ve 05.05.2013 tarihlerinde çevre ve şehircilik bakanlığı'na onaylanan imar planına esas jeolojik–jeoteknik etüt raporu ve eklerinde şehircilik bakanlığı'na belirtilen hükümlere kesinlikle uyulması gereklidir.
8. Revizyon imar planına ait jeolojik – jeoteknik raporun yerleşime uygunluk değerlendirmesi ile sonuç ve öneriler bölümlerinde sunulan arazi kullanımı – planlama – ve yapılaşma kriterleri; imar planı çalışmaları için “plan notu” olarak kabul edilir.
9. Orman ve su işleri bakanlığı devlet su işleri genel müdürlüğü 23. Bölge müdürlüğünün 11.06.2018 tarih ve 420084 sayılı yazısında belirtilen aşağıdaki hususlara uyulacaktır.
 - 9.1. Yapılan çalışmalarda, ilgi yazı ekinde gönderilen paftalarda yer alan veriler ve arazide yapılan tespit ve incelemelere göre kritik kesitler araştırılmış, q100+hava payı ve qsoo taşkın debilerinden büyük olanı seçilerek bu debiye göre boyutlandırma yapılmış ve yetersiz kesitler için taşkın alanları işaretlenmiştir. Kesitin yeterli olduğu dere yataklarında mevcut şev üst noktasından itibaren dere yatağı sınırlarının korunması gerekmektedir.
 - 9.2. Eğimi yüksek dere yataklarında, sürüklenme gücünü azaltmak amacıyla eğim düşürücü tesisler yapılmalıdır.
 - 9.3. Dere yatağı sınırları içerisinde hiçbir faaliyette bulunulmaması gerekmektedir.
 - 9.4. Taşkın sahalarında taşkın kontrol önlemleri alınmadan imara açılmaması gerekmektedir.
 - 9.5. Su taşkın seviyesine esas, dere kenarlarına inşa edilen duvar veya düzenlenmiş ya da yükseltilmiş zeminin üst kotu, dere kret kotudur. Taşkın tesisi inşa edilmemiş dere yataklarında ise dere kret kotu, işaretlenen taşkın alanı üst kotu, taşkın alanı işaretlenmemiş ise dere yatağı şev üst kotudur. Taşkın kontrol tesisi inşa edilmiş veya edilmemiş dere yatağı kenarlarına

yapılacak binalarda, iskan edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş katları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m üzerinde olmalıdır.

9.6..dere yatağı kesitleri ve şevlerinin korunması, yatak içlerinin temiz tutulması, çöp, moloz, hafriyat vs. Atılmaması, ilgili belediyesince dere yataklarının ve menfezlerin periyodik olarak temizliğinin yapılması gerekmektedir. Derelerin ve kuru derelerin mansap ve drenaj koşullarının sağlanması gerekmektedir.

9.7.dere yatakları ile etkileşim içerisinde yapılacak her türlü yapı ve çalışma için dsi'den görüş alınması gerekmektedir.