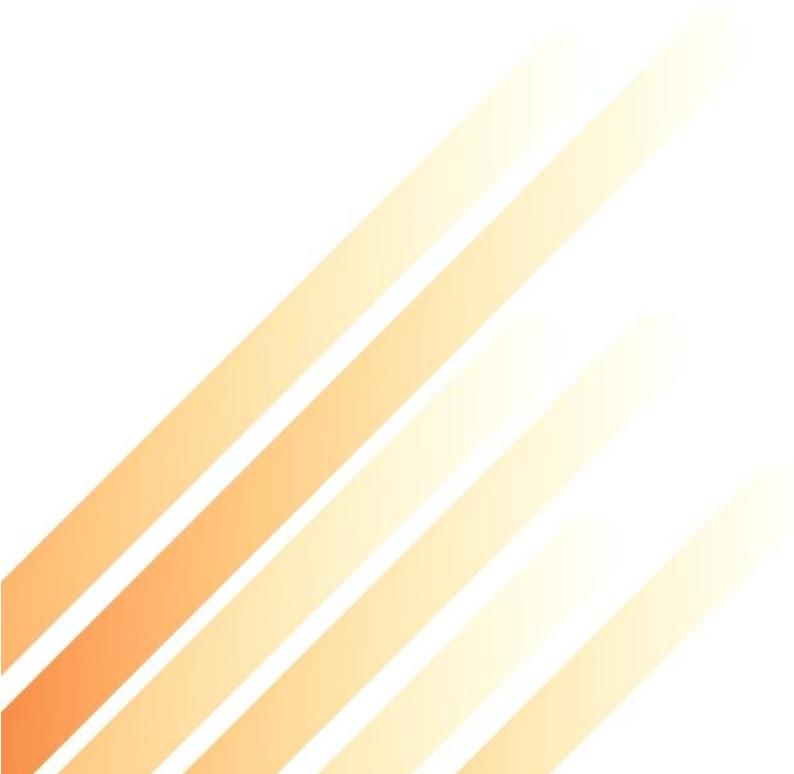


SORGUN 1/1000 ÖLÇEKLİ
MEVCUT DURUM ANALİZ, ARAŞTIRMA
VE
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
1.1.AMAÇ	1
1.2.KAPSAM	2
1.3. YÖNTEM	2
2.GENEL TANIM	3
2.1. Kentin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	3
2.1.Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş	4
2.1.1.İlçe İdari Bölünüş	5
2.2. Etki Alanları Analizi	6
2.3. Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı	7
2.4. Deprem	8
2.5.Morfolojik Yapı	9
2.6. Tarihi Gelişim Analizi	10
2.7. Yapı İle İlgili Analizler	11
2.7.1.Kat Adeti Analizi	11
2.7.2.Yapı Cinsi	12
2.7.3. Yapı Durumu	13
2.8.Altıyapı Analizi	14
2.8.1.Hızlı Tren	14
2.8.2.Karayolu	15
2.8.3.Yol Kademelenmesi	16
3.PLANLAMA KARARLARI	17
3.1. Sosyal-Ekonomik Yapı	17
3.1.1. Ticaret	17
3.1.2. Sanayi	17

3.1.3. Tarım ve Hayvancılık.....	18
3.2. Mekansal Yapı.....	18
4.JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	18
5. MEVCUT ÖNCEKİ İMAR PLANLARI.....	49
6.NÜFUS PROJEKSİYONU.....	49
6.1.Aritmetik Artış Metodu.....	49
6.2. Geometrik Artış Metodu.....	50
6.3.İller Bankası Metodu.....	50
6.4. Nüfus Gelişmesi 2040 Yılı Tahminleri.....	52
7.ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUSU.....	52
8.PLAN KARARLARI.....	53
8.1. Arazi Kullanım Kararları.....	53
8.1.1. Gelişme Konut Alanları.....	53
8.1.2. Meskun Konut Adaları.....	53
8.2. Kentsel Çalışma Alanları.....	53
8.2.1. Ticaret Alanları.....	53
8.2.2. Ticaret+Konut Alanları.....	54
8.2.3. Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı.....	54
8.3. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları.....	54
8.3.1.Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları.....	54
8.3.2. İbadet Alanları.....	54
PLAN NOTLARI.....	59

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Sorgun İlçesinin Ülke Bölge İçerisindeki Yeri.....	3
Şekil 2:Sorgun İlçe Haritası	4
Şekil 3: Alanın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 4:İlçe İdari Bölünüş.....	6
Şekil 5:Etki Alanları	7
Şekil 6:Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı.....	8
Şekil 7:Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	9
Şekil 8:Morfoloji Analizi	10
Şekil 9: Tarihi Gelişim Analizi	11
Şekil 10:Kat Analizi	12
Şekil 11:Yapı Cinsi Analizi	13
Şekil 12:Yapı Durumu Analizi	14
Şekil 13:Ankara-Sivas Hızlı Tren Hattı Sorgun Bölgesi.....	15
Şekil 14:Karayolu Ulaşım Ağı	16
Şekil 15: Yol Kademelenmesi	17
Şekil 16:1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	49
Şekil 17: 1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı.....	57

TABLULAR DİZİNİ

Tablo 1:2050 Yılı Nüfus Projeksiyonu.....	51
Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Nüfus Kararı.....	52
Tablo 3:Revizyon İmar Planı Alan Dağılımı.....	55
Tablo 4:Meri İmar Planı Alan Dağılımı	58

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 yaşana bilirlilik ve sürdürülebilirlik ilkesi ile hareket edilmesi sonucunda sağlıklı yaşanabilir ve gelecek nesillere aktarılabilir yaşam alanları oluşturulabilir.

Mevcut Durum Analizi kapsamında TUIK verilerine göre 2022 ilçe geneli nüfusu 79.977 kişi, merkez nüfusu olarak da 55079 kişi yaşayan, ortalama hane halkı büyüklüğü 3.18 ve 12 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 tespit edilen sorunlara çözüm aranacak ve buna yönelik stratejiler geliştirilecektir. Çözüm sürecinde İl 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 bölge içerisindeki konum, 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

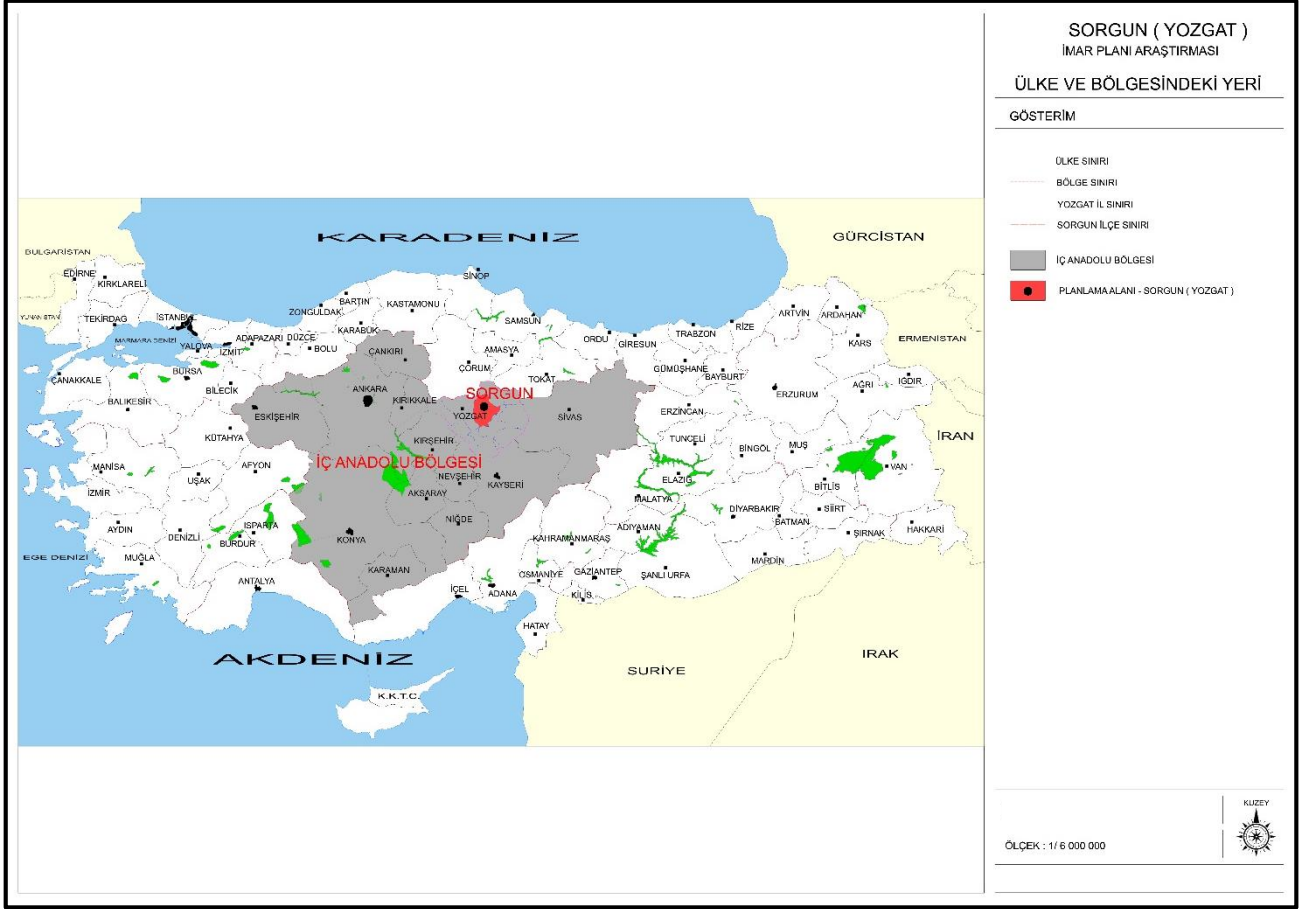
Analiz raporu kapsamında analiz, sentez, sorun ve olanak tespit çalışmaları yapılmış olup, bu aşamalar esnasında proje yapılacak olan alanın algılanması, tanınması ve tanımlanabilmesi adına veriler toplanarak düzenlenmiştir. Elde edilen verilerin derlenerek kullanılması için gözlem, tespit, analiz vb. 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 İstatistiki 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

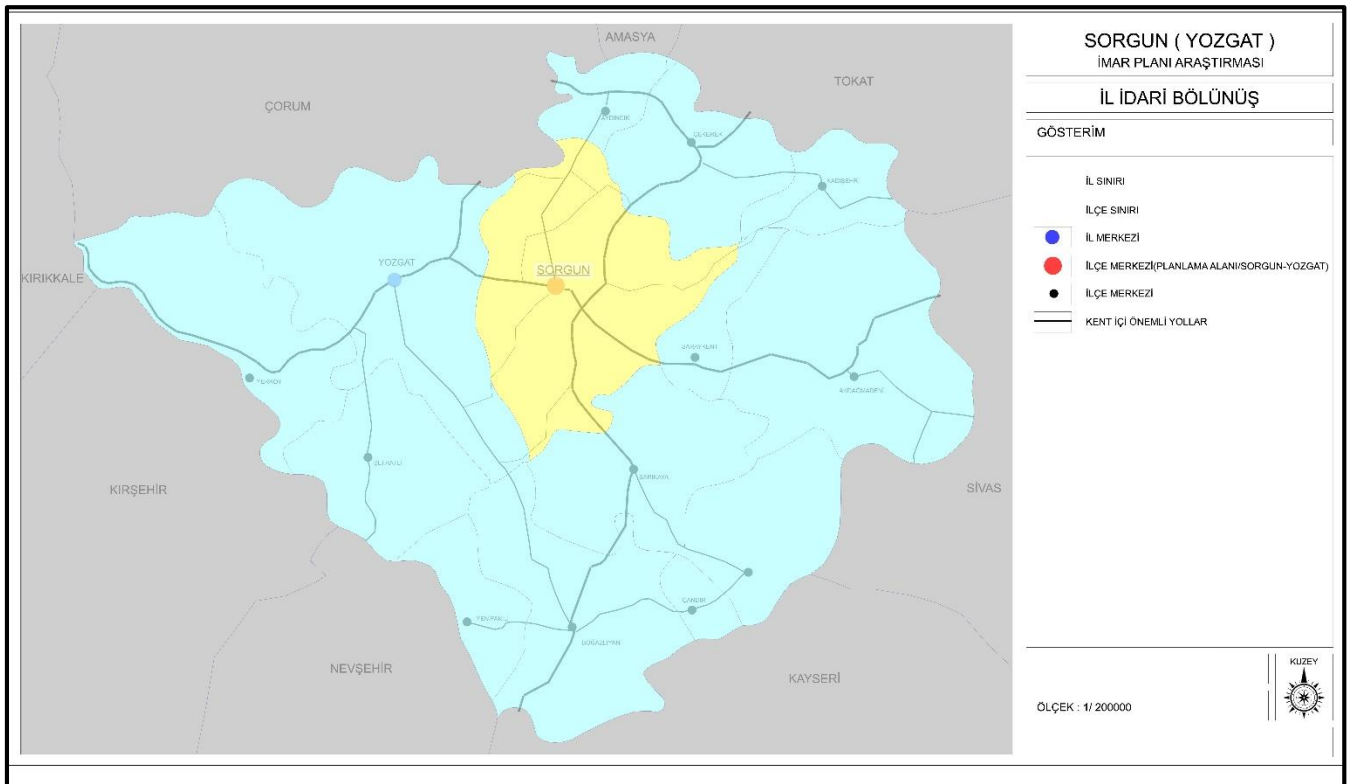


Kaynak, Ofis Çalışması.

2.1.Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş

Sorgun Toprakları,1071 Malazgirt zaferinden sonra Türk yurdu olmuştur ve daha sonra birçok sayıda Türk boylarını bağrında barındırmıştır. Sorgun,1905 yılında belediye hviyetini 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

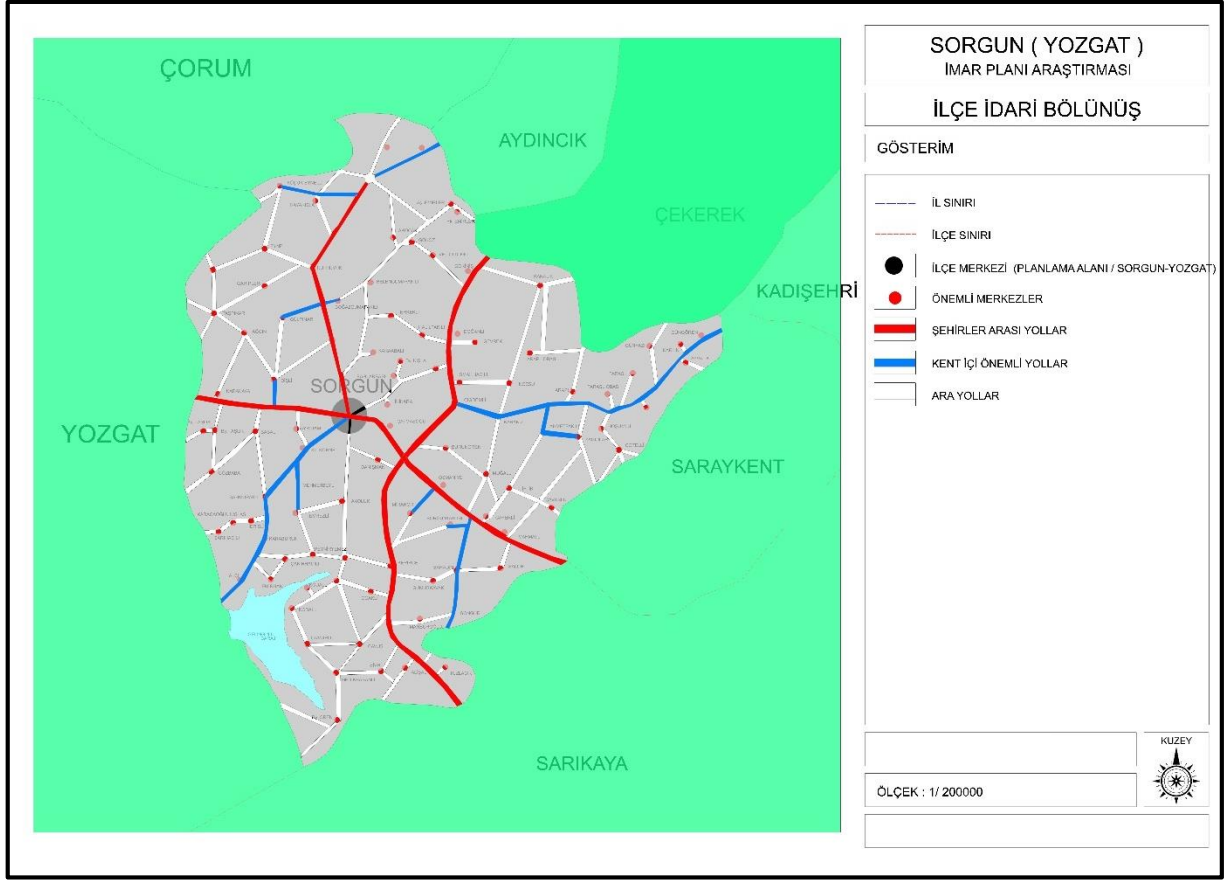


Kaynak, Google Uydu Görüntüsü

2.1.1. İlçe İdari Bölünüşü

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 Sivas ve Kayseri'ye olan yakınlığı sebebi ile önemli bir konumdadır.

Şekil 4: İlçe İdari Bölünüş

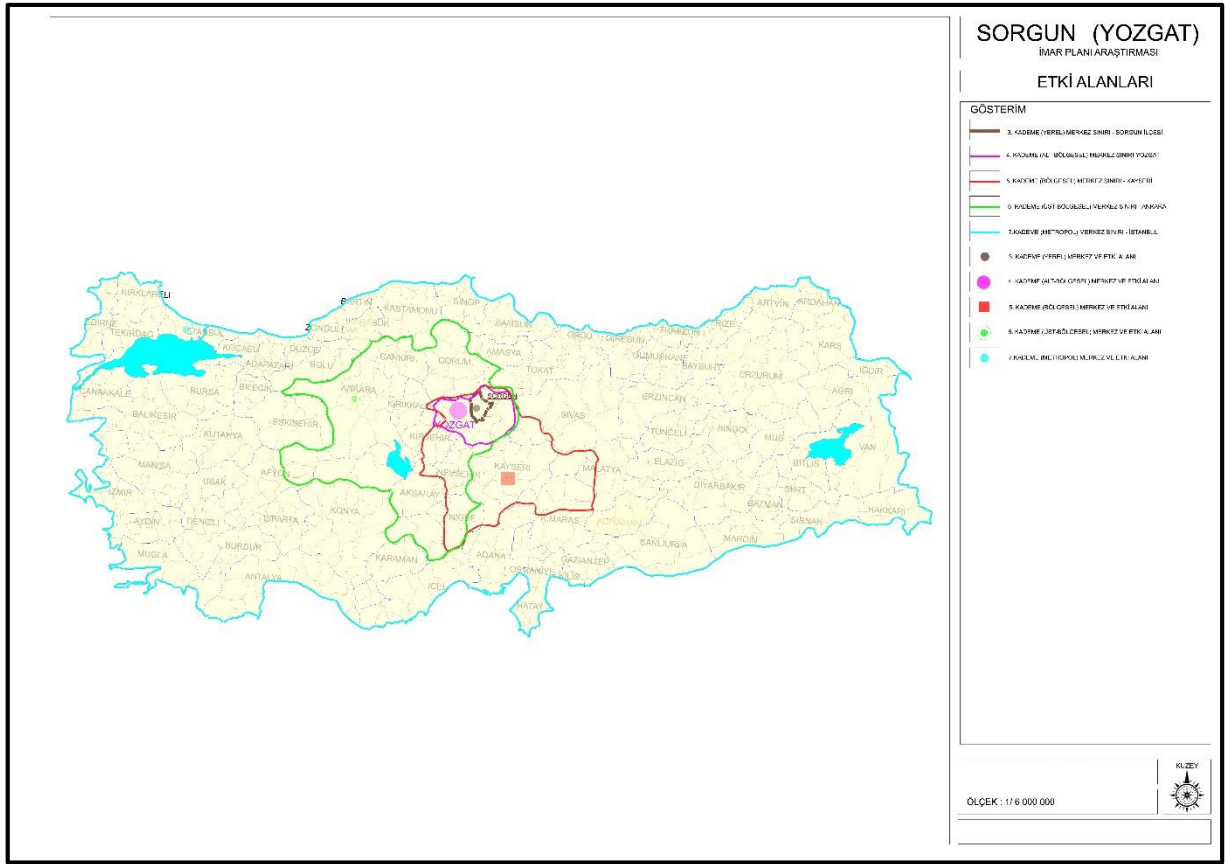


Kaynak, www.yozgatkulturturizm.gov.tr

2.2. Etki Alanları Analizi

Etki alanları analizinde Sorgun İlçesinin çevresinde bulunan İller ve İlçeler 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.

Şekil 5: Etki Alanları

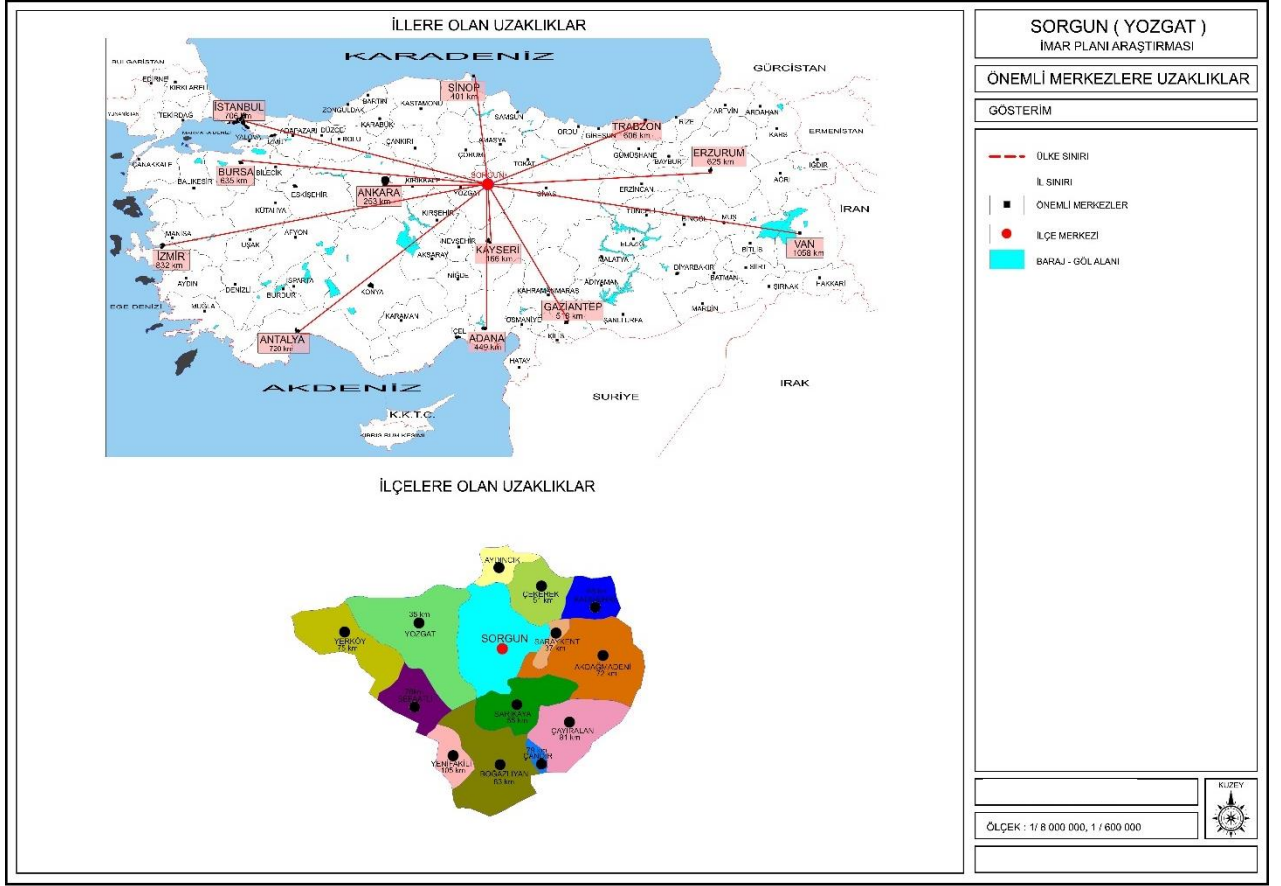


Kaynak, Türkiye’de Yerleşim Merkezlerinin Kademelenmesi, DPT, 1982

2.3. Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

Sorgun ili tarihi, kültürel ve sosyal açıdan ne kadar önemli bir ilçe olsada coğrafi açıdan da oldukça önemli bir yere sahiptir. Çevresinde bulunan sanayi, tarım ve altyapı açısından gelişmiş kentlere olan yakınlığı, jeolojik açıdan elverişli olan yeryüzü Sorgun ilçesini bulunduğu konumda önemli bir yere getirmektedir. Yapılan analiz doğrultusunda Sorgun ilçesi Ankaraya 253, Kayseriye 166, Adanaya 449, İstanbula 706, İzmir 832 Antalyaya 720 ve Sinopa 401 km uzaklıktadır. İncelenen bu şehirler Türkiye’nin önemli kentleri olup gelişmişlik açısından oldukça önemli bir yer kat etmiş durumdadır. Bu sebebp ile Sorgun İlçesinin konumu incelenirken çevre kentlerle olan bağıda dikkate alınmıştır.

Şekil 6:Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

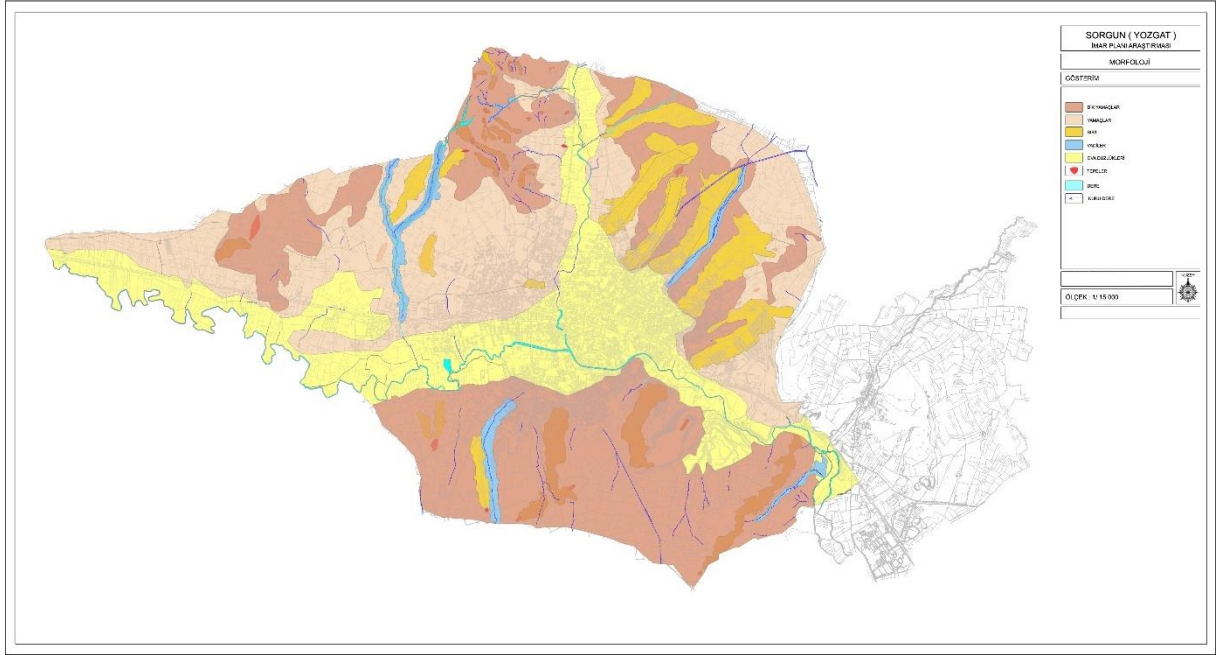


Kaynak, www.kgm.gov.tr

2.4. 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 yinede risk teşkil etmektedir. Sorgun yerleşim alanı ise III. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Yakın tarihinini incelenmesi sonucunda büyük bir deprem yaşadığı görülmemiştir.

Şekil 8: Morfoloji Analizi



Kaynak, Ofis Çalışması

2.6. Tarihi Gelişim Analizi

Sorgun ilçesi için yapılan tarihi gelişim analizi sonucunda, kent içerisinde ilk yerleşim alanlarının hanbaşı mahallesinde başladığı ve bunun çevresinde genişlediği görülmektedir. 1900 ve öncesi yıllar arasında gelişim gösteren hanbaşı mahallesi artan nüfus ve ihtiyaçlar doğrultusunda 1900-1930 lu yıllarda bahçeli evler mahallesine doğru gelişim göstermiş olup bu süreç 1930-1960'lı yıllar arasında çay mahallesine doğru yönelmiştir. 1900'lü yıllardan günümüze kadar olan süreç içerisinde, teknolojinin gelişmesi ve yeni ihtiyaçların doğması sonucunda bu durum heterojen bir şekilde dağılım göstermiş olup kent çeperlerine kadar ilerlediği görülmektedir.

Şekil 10:Kat Analizi

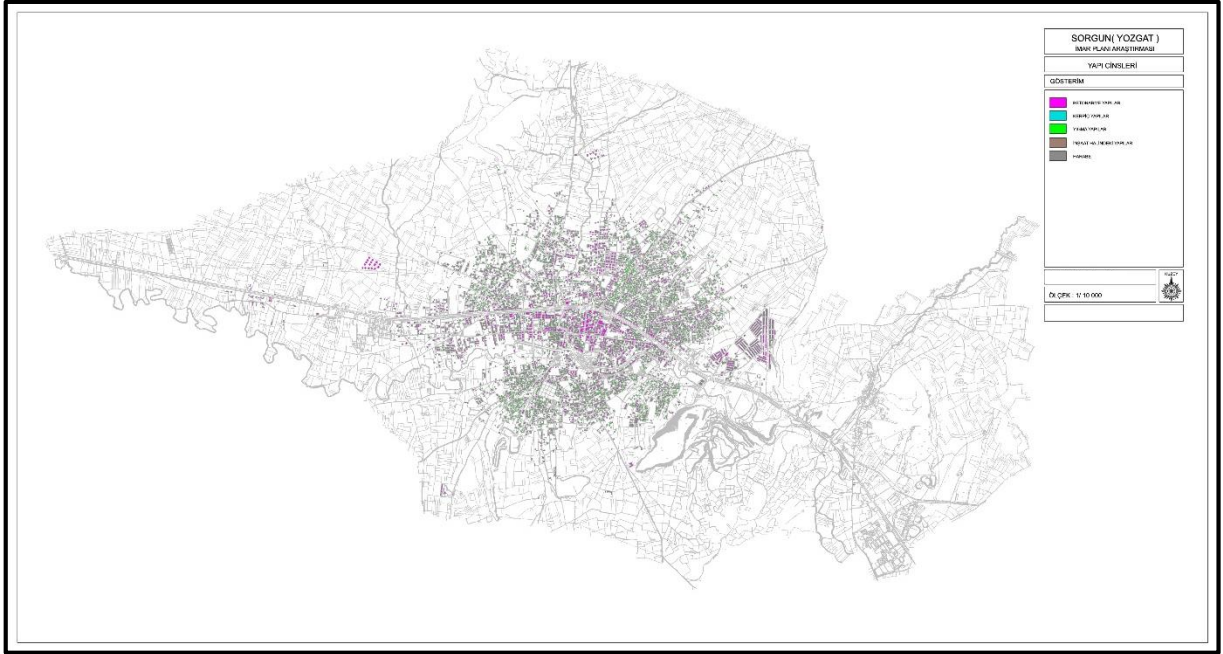


Kaynak, Ofis Çalışması

2.7.2.Yapı Cinsi

Alan içerisinde bulunan yapıların yapım cinsinin genel olarak betonarme yapıda olduğu görülmektedir. Kent çevresinde 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

2.7.3. 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 içerisinde %1'in altında kalmaktadırlar.

Şekil 12:Yapı Durumu Analizi



Kaynak, Ofis Çalışması

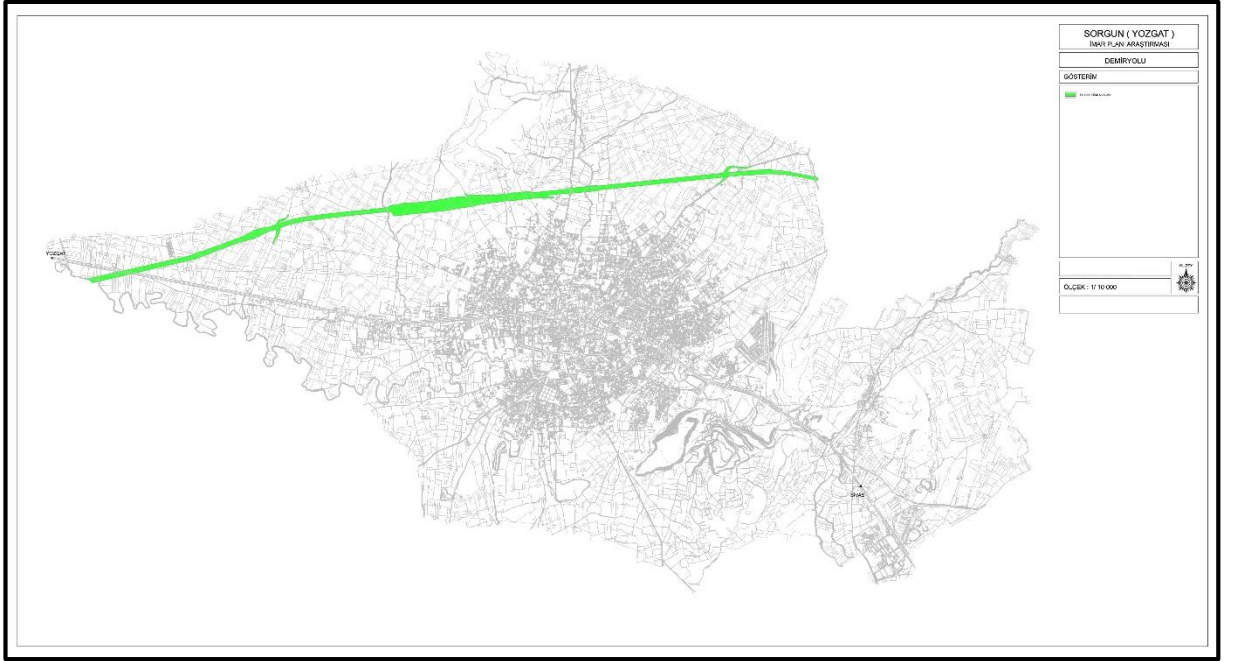
2.8.Altyapı Analizi

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

2.8.1.Hızlı Tren

Ankara-Sivas Hızlı tren hattının 26 Nisan 2023 tarihinde açılması ve Sorgun ilçesinde de durağının olması 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

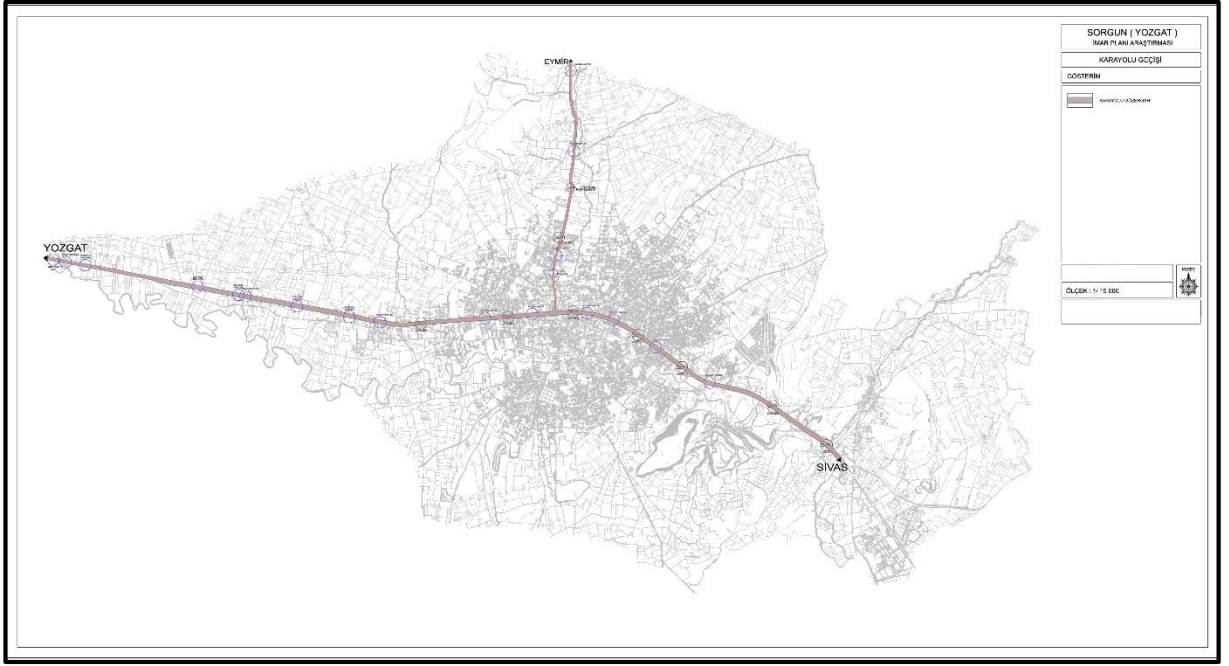


Kaynak, Ofis Çalışması

2.8.2.Karayolu

D-200 (Yozgat-Kayseri) 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

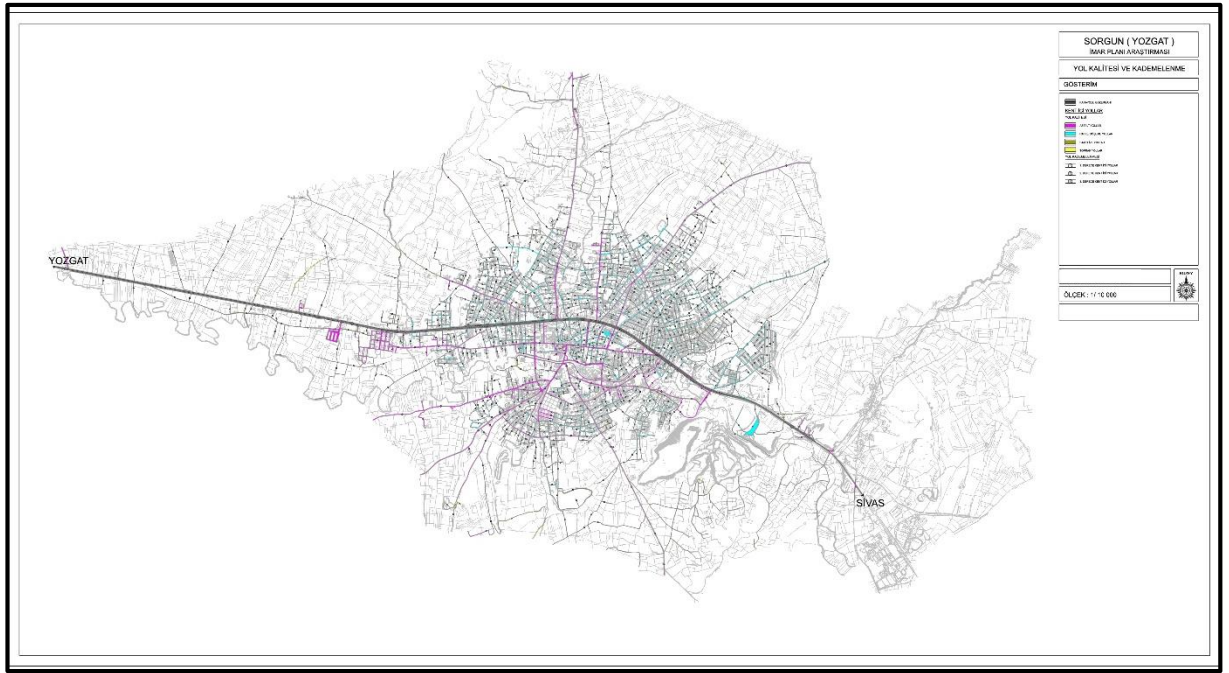


Kaynak, Ofis Çalışması

2.8.3.Yol Kademelenmesi

Kent içerisinde yol kademelenmesi incelendiği zaman, yolların 10-12-15 ve 20 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. PLANLAMA KARARLARI

3.1. Sosyal-Ekonomik Yapı

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

3.1.1. Ticaret

Merkez ilçesinin ekonomik yapısı tarım ve hayvancılığa dayanmakta olup, jeotermal turizm alanın 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.

3.1.2. 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.

3.1.3. 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.

3.2. Mekansal Yapı

Tarihi süreç bakımından kökeni oldukça eskiye dayanan Sorgun İlçesi, 1071 Malazgirt zaferinden sonra Türk Yurdu olmuştur. 1905 yılında belediye hûviyetini 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.

4. JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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 yaparak 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;

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) V_p/V_s 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;

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;

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;

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;

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;

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 içinde 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.

7. 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"** 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.

8. 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.

9. İnceleme alanında açılan sondajlardan alınan numunelere göre zemin olarak tanımlanan birim; düşük ve orta plastisiteli killerden oluşmaktadır. Bu birimlerde sıvılaşma beklenmemektedir.
10. 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.
11. 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.

12. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında ve gözlem çalışmaları neticesinde alanda karstlaşmaya neden olabilecek herhangi bir formasyon belirlenmemiştir.
13. 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.
14. 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 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.

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 ($I_c = ((LL-W)/PI)$) 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”** 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.

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

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

AJE Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar

Önlemleri 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-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 sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği 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 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 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 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.

Önlemler 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 ($I_c = ((LL-W)/PI)$ göre “**Sıkı, Sert, Çok Sert**” özellik göstermektedir. YAS seviyesi 3.00-4.00 m arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği 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 taşıtırılmalıdır.

- 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.

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

Nilgür KILIÇ
Nilgür KILIÇ
Jeoloji Mühendisi

Harve BOYRACI
Harve BOYRACI
Jeofizik Yük. Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Memmet YILMAZ
Memmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Ali KAYA
Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Özge Kurtulmuş
Özge Kurtulmuş
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Vildan YILDIRIM
Jeofizik Mühendisi

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

26.09/2023
Ayşe ÇAGLAYAN
Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

27.09/2023
Selma TOŞUN
Selma TOŞUN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

27.09/2023
Erdal KAYAPINAR
Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

ÇATMASÖĞÜT KÖYÜ JEOLJİK ETÜD RAPORU

Yozgat İli, Sorgun İlçesi
İmar Planına Esas
Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı

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-Geoteknik 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 granitoyitlerin oluşturduğu yükseltilerin eteklerinde bulunmaktadır. Diğer alanlar çoğunlukla % 0-10 ve % 10-20 arası düzlük ve dalgalı düzlük alanlar hakimdir.

Süheyla OKUYUCU
Jeoloji Mühendisi



118

Serkan MERT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 1040



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.

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” sükülebilirlik 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'ü 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 Çayırıcı
Jeoloji Mühendisi

“Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

Zemin hakim titreşim periyot değerleri 0.11-0.34 sn 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 rezüdüel 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 rezüdüel 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 taşıtırılmalıdır.
- Bu itibarla yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etütte bina temellerinin taşıtırılacağı 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 taşıtırılmamalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Olan Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemlenilen Alanlar 2.1b (ÖA-2.1b): Önlem Alınabilecek 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 önlenilecek nitelikte stabilite problemi yaşanmasına sebep olabilir. Bu sebeple bu alan sınırları belirlenmiş ve yerleşime uygunluk açısından "**Önlemlenilen 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 diğere parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değeriendirilip, 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 taşıtırılacağı 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 değıştiği 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 ayrırtlanmıştır. 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 değışkenlik 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

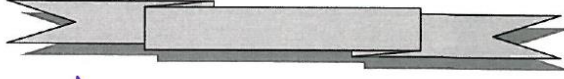
Süheyla OKUYUCU
Jeoloji Mühendisi

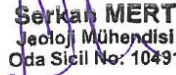
boyutta etrafta olabilmektedir. Bu alanlarda da benzer önlemlerin alınması gerekmektedir.


- Zemin-temel ettüderinde temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taştırılacağı seviyenin mühnedislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) ve dolgu kalınlığı, dolgu yayılımı irdelenerek, gerekmesi halinde alınacak mühnedislik 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	: 134-a-20c-4a,134-a-20c-4b, 134-a-20c-4c,134-a-20c-4d, 134-a-20d-3c, 134-a-25a-2b,134-a-25a-2c, 134-a-25b-1a,134-a-25b-1b,134-a-25b-1c, 134-a-25b-1d,134-a-25b-2a, 134-a-25b-2c,134-a-25b-2d,134-a-25b-3a,134-a-25b-4b, 134-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 OKUYUCU
Jeoloji 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

Canat KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk.

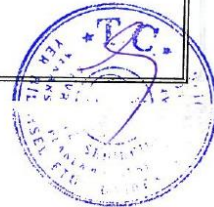
06.06./2016

Dr. Haluk BİLGİN
Genel Müdür Yardımcısı



06.06.2016

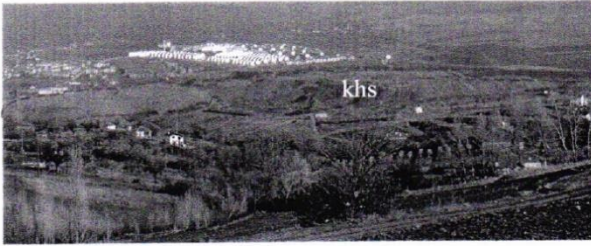
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür



MEZARLIK VE REKREASYON ALANI JEO

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 zeminin 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 KARACAN
İL BANKAŞI



LOJİK

ETÜD RAPORU

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 kayaç 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 fasiyes topluluklarını içeren fliş istifini oluşturan litolojik birimlerden, **kumtaşı – kiltası-kireçtaşı-marn (kmt-kl-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



Önemli Alan 3 (ÖA 3)

Dar alanlarda gözlenmekle birlikte, karayoluna paralel konumu nedeniyle ilçe yerleşiminin yoğun olarak üzerinde bulunduğu **alüvyonlar (al)**, yerleşilebilirlik kriterleri açısından **Önemli 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 yapılaşması 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 yapılaşmalardan 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 üstte 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 kayaç topluluklarıdır. Diğer tarafta, arazide belirlenen jeoteknik özelliklerine göre bir ayrıma gidildiğinde, temele ait granitoidler ve örtü olarak düşünülen fliş çökelleri **kayaç sınıflaması**

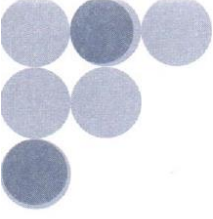
içinde yer alıp, çok zayıf kayaçtan dayanıklı kayaç özelliğine kadar değişim göstermekle birlikte bazı kesimlerde kaya özelliklerini çok çabuk bozunarak kaybetmekte ve oldukça kalın rezidüel birimlere dönüşmektedirler. Bu nedenle, kaya sınıfı içinde yer alıp da kolayca bozulan ve gevşek yapıda toprak 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 projelendirmesi 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

M. O.
MURAT
MÜDÜR





Ziraat Mah. 657. Sok. No:14 Altındag / ANKARA Tlf: +90(312) 303 35 02 Faks: +90(312) 303 35 99
mekansalplanlama@ilbank.gov.tr www.ilbank.gov.tr
İller Bankası A.Ş. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının İlgili Kuruluşudur.

MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
ANONİM ŞİRKETİ
SERMAYESİ: 18.000.000.000,00 TL

İLBANK
TÜRKİYE'NİN YAPICI GÜCÜ



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 VANDİJK, 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-Şefahtli-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

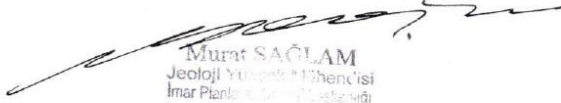



23
ASLI GİBİDİR


Mustafa KAYA
MÜDÜR

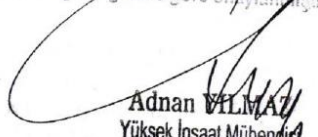
İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İSGÜDÜ GÖZÜMLÜDÜR


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


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

Bozüyük ve İstikbal Bakanlığının
04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı
genelgesiyle göre onaylanmıştır.

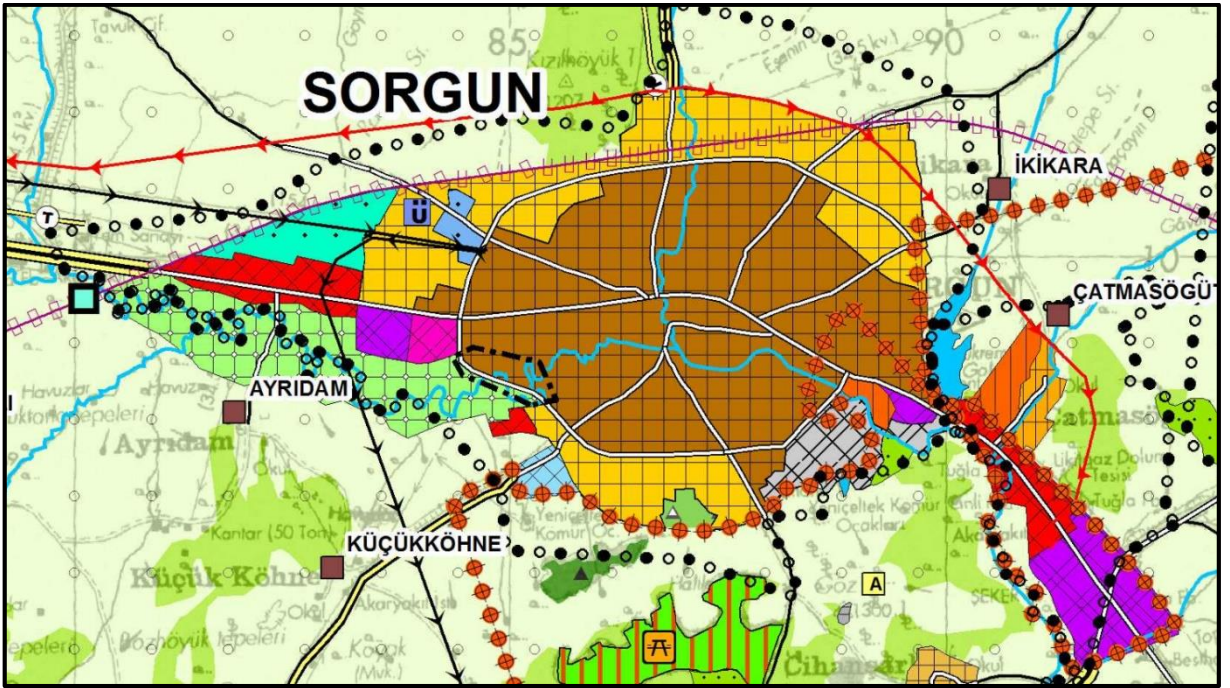

Adnan YILMAZ
Yüksek İnşaat Mühendisi
İmar Planlama Dairesi Başkanı



5. MEVCUT ÖNCEKİ 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 Makamı'nın 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 16:1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak, www.mpgm.csb.gov.tr

6. 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.

6.1. 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.

6.2. Geometrik Artış Metodu

Bu metotta, nüfusun birim zamandaki artışının toplamı 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;

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

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

6.3. 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 sıfıra 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 inşaa süresi dahil)

Tablo 1:2050 Yılı Nüfus Projeksiyonu

Nüfus Projeksiyonu Tablosu					
Yıllar	x	En Küçük Kareler			
		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 alınarak 2050 yılı nüfusu 201.363 kişi olmaktadır.

6.4. 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		
	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

7.ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUSU

Öneri imar planında toplam inşaat alan 9.762,114 m²'dir. Ortalama daire büyüklüğü 185 m² olarak alınmıştır. (Sorgun Belediyesi) bu doğrultuda konut adedi hesaplandığında 52 768 hane yerleşimi ortaya çıkmıştır. Sorgun hane halkı büyüklüğü (3.08) ile çarpıldığında 162,526 kişi olarak öngörülmüştür. (TÜİK, 2022). İller bankası 2050 nüfus projeksiyonuna göre hesaplanan 201.363 olup, planlanan nüfus bu değer altında kalmaktadır.

8.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.

Sorgun İlçesi için, 2012 yılında yapılan uygulama imar planında 2030 yılı hedeflenmiş olup o tarihte resmi gazetede yayımlanan kriterlere göre alan dağılımı yeterlilikleri uygun bulunmuştur. Alan için yapılan revizyon imar planında 2050 yılı nüfus kararları hedeflenerek 2030 yılı projeksiyon kararları ile 2050 yılı projeksiyon kararları arasındaki nüfus farkı değerlendirilmiştir. 2050 yılı plan projeksiyonu 163.843 kişi olup kişi başına 17.39 m² yeşil alan düşmektedir. İhtiyaç olan yeşil alan sağlandığı için 2030-2050 yılı nüfus projeksiyon farkı hesaplandığında 42.562 kişi için ilave donatı alanı önerilerek plan kararları alınmıştır. Yapılan bu çalışmada 14 Haziran 2014 tarihli 29030 sayılı resmi gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kararlarına uyularak alanlar önerilmiştir.

8.1. Arazi Kullanım Kararları

8.1.1. Gelişme Konut Alanları

Gelişme konut alanları Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ve ulaşım hiyerarşisi dikkate alınarak bütünlük sağlayacak şekilde planlanmıştır. Toplam Gelişme konut alanları 607,67 ha büyüklüğündedir.

8.1.2. Meskun Konut Adaları

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

8.2. Kentsel Çalışma Alanları

8.2.1. Ticaret Alanları

Planlama alanında; nüfusun ticaret ihtiyaçlarını toplu halde karşılayabileceği ticaret alanı önerilmiştir. Ticaret alanları toplam 78,14 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. 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 13,91 ha büyüklüğündedir

8.2.3. Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı

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

8.3. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

8.3.1.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.

8.3.2. İbadet Alanları

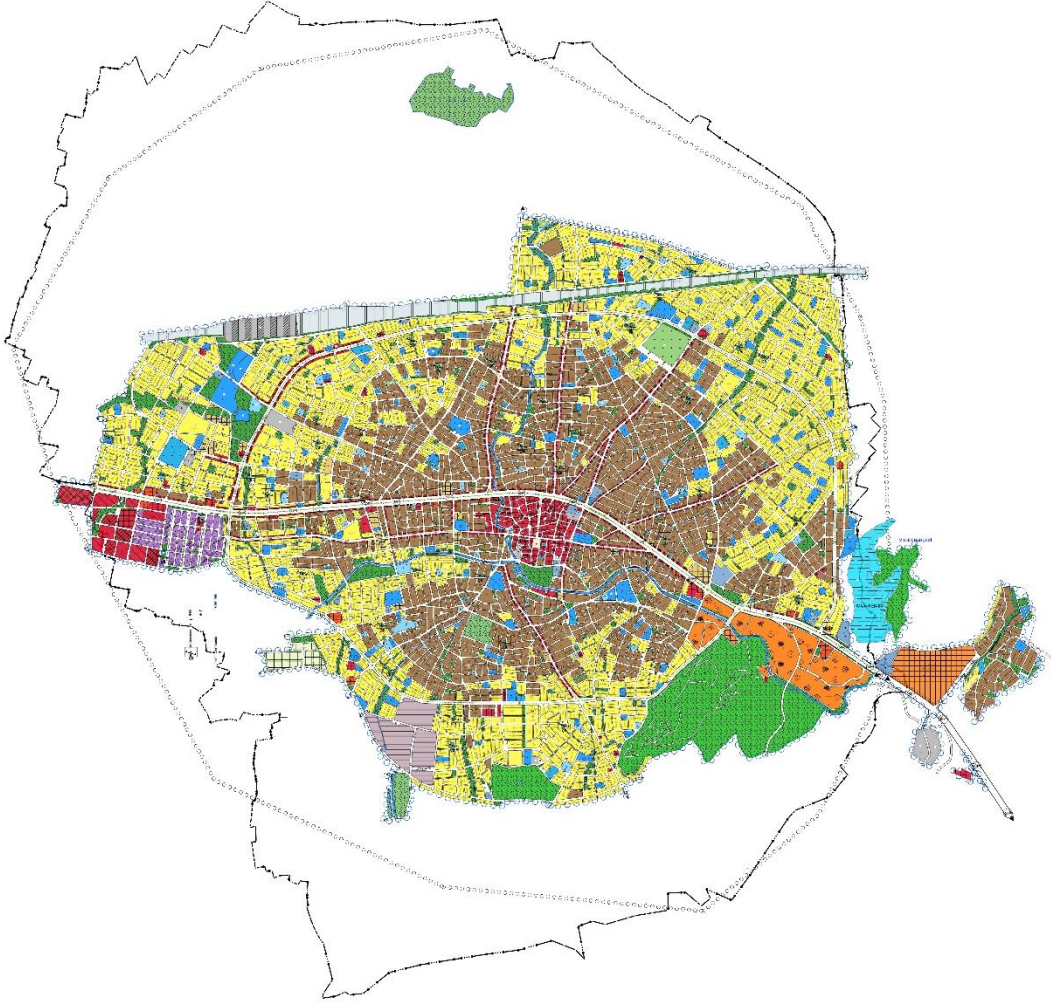
İbadet alanları planlama alanının doğu ve batı kısmına hizmet verebilecek şekilde ayrı ayrı konumlandırılmıştır. Toplam yüzölçümleri 8.7 ha ibadet alanı önerilmiştir.

Tablo 3:Revizyon İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Adı	Adet	Durum (m ²)
PAZAR ALANI	3	10677.13
BAKIM AKARYAKIT	17	65274.42
ANA İSTASYON	2	114986.8
ASKERİ ALAN	2	1442.11
AGACLANDIRILACAK	1	255.8
BARAJ MÜKREMIN	2	269220.78
BHA	18	75306.54
BOTAS	1	64.68
DEPOLAMA	1	1018.92
DERE KANAL	176	202089.91
CAMI	51	87160.06
İLKOKUL ALANI	65	274485.19
ORTAOKUL ALANI	17	102883.45
OZEL EGİTİM	2	17877.06
TEKNİK ÖĞRETİM	4	28611.33
YÜKSEKÖĞRETİM	5	83926.29
TARIM HAYVANCILIK	4	77157.73
KDKCA	15	159325.49
KHS	6	263010.13
KONUT GELİŞME	1298	6071804.55
KONUT	1393	5098335.8
ANAOKULU	16	24916.69
KÜLTÜREL TESİS	20	25453.56
KUÇUK SANAYİ	46	176777.33
MEZARLIK	4	96282.14
HELİKOPTER İNİS	2	3001.28
REFÜJ	167	133014.39
RESMİ KURUM	20	59006.65
SAGLIK TESİSİ	45	172223.44

SANAYI TESİS	2	2984.44
SOSYAL TESİS	17	66089.63
TEKNİK ALTYAPI	27	91681.92
OTOGAR	2	3362.64
TİCARET	557	781457.82
KONUT TİCARET	29	139176.52
TRAFİK ALANI	2	207.23
TRENK	3	476726.25
TERMAL TURİZM	13	455428.27
YASLILARBAKIM	2	6693.76
YURT ALANI	2	12692.81
TOPLU İSYERLERİ	3	40293.99
OTOPARK	10	27359.01
OZEL SOSYAL TESİS	1	1662.92
TİCARET TURİZM	2	241847.04
MEYDAN	2	6521.82
LİSE ALANI	28	135121.92
HALK EĞİTİM	14	41889.91
O KRES BAKİMEVİ	2	2250.65
O İLKOKUL ALANI	1	3411.02
TİCARET+KONUT	1	2879.09
TİCARET+TURİZM+KONUT	1	2745.06

Şekil 17: 1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı



Tablo 4:Meri İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Kullanımı	Alan m ²	%
Ağaçlandırılacak alanlar	60,694.17	0.25
Akaryakıt Tesisleri	45,357.74	0.19
Belediye Hizmet Alanları	27,536.23	0.12
Dereler	192,302.75	0.80
İlköğretim Tesis Alanları	155,925.27	0.65
Ortaöğretim Tesis Alanları	101,946.06	0.43
Mesleki ve Teknik Eğitim Tesis Alanları	28,609.00	0.12
Yükseköğretim Tesis Alanları	220,118.39	0.92
İbadet Yeri ve Camiler	60,791.35	0.25
Konutdışı Kentsel Çalışma Alanları	218,851.69	0.92
Meskun Konut Alanı	4,983,107.57	20.84
Gelişme Konut Alanı	6,039,654.30	25.26
Hayvan İşletmeleri (Besicilik)	87,816.48	0.37
Küçük Sanayi Sitesi	125,909.83	0.53
Ticaret	594,073.89	2.48
Park	1,745,822.18	7.30
Oyun Alanı	1,394.24	0.01
Park(Çocuk Bahçesi)	109,206.91	0.46
Resmi ve İdari Tesis Alanları	71,081.48	0.30
Sağlık Tesis Alanları	94,066.62	0.39
Sanayi Alanları	24,589.23	0.10
Sosyal Tesis Alanları	77,947.86	0.33
Spor Tesis Alanları	146,372.07	0.61
Ana İstasyon	114,819.40	0.48
Demiryolları Kamulaştırma Alanı	476,571.73	1.99
Askeri Alan	4,137.47	0.02
Temel Eğitim	15,225.17	0.06
Toptan Ticaret Alanı	25,644.73	0.11
BOTAŞ Kamulaştırma Alanı	29,317.08	0.12
Orman Alanı	96,601.48	0.40
Pazar Alanı	17,411.10	0.07
Rekreasyon alanı	939,572.21	3.93
Teknik Altyapı Alanı	36,222.91	0.15
Terminal	18,894.21	0.08
Kamyon Garajı	8,790.39	0.04
TNKA	187,221.71	0.78
Turizm Alanı	515,087.77	2.15
Kömür Hafriyat Sahası	276,929.02	1.16
Yollar	5,934,137.91	24.82
TOPLAM	23,909,759.60	100.00

PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARI

A) GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN NOTLARI SORGUN (YOZGAT) PLANLAMA ALAN SINIRINI KAPSAMAKTADIR.
2. SORGUN UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU ÇALIŞMA; ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 07.09.2012 ONAY TARİHLİ YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞ OLUP ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
5. BU PLAN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 5.1.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5.2.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5.3.2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5.4.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5.5.6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5.6.02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - 5.7.1593 SAYILI HIFSIYIHA KANUNU
 - 5.8.GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ
 - 5.9.04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - 5.10. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ.

- 5.11. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 5.12. 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- 5.13. DOĞALGAZ HATTI İLE İLGİLİ OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE MEVZUAT HÜKÜMLERİ
- 5.14. 22.02.2018 TARİH VE 30340 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5.15. 26.03.2010 TARİH VE 27533 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ
6. ASKERİ ALANLAR İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNE DAYANILARAK PLANLARA AKTARILMIŞ ALANLAR OLUP BU BÖLGELERDE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE KALAN BÖLGELERDEKİ YAPILAŞMA TALEPLERİ İÇİN ASKERİ KURUMUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKLİDİR.
7. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 07.04.2022 TARİH VE 2177442 SAYILI YAZISI İLE BİLDİRİLEN İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜ PLANLARA İŞLENMİŞ OLUP BU ALANLAR İÇERİSİNDEKİ PARSELLERLE İLGİLİ İŞLEMLERDE ANILAN GÖRÜŞE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
8. 1/100.000 ÖLÇEKLİ YOZGAT İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE GELİŞME ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR.
9. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT HALİHAZIR HARİTALARIN FOTOGOMETRİK YÖNTEMLE YAPILMASINDAN KAYNAKLI VEYA KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 M.’YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ DARALTILMAMAK VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEME KOŞULU İLE İMAR YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 M.’YE KADAR GENİŞLETME YAPMAYA SORGUN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
10. YERLEŞME 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI (MÜKERRER) RESMİ GAZETE’ DE YAYIMLANARAK 1 OCAK 2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE

DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.

11. 21.04.2022 TARİHLERİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI’NCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİNDE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI’NCA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE KESİNLİKLE UYULMASI GEREKLİDİR.

11.1. İMAR PLANINA AİT JEOLJİK – JEOTEKNİK RAPORUN YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ İLE SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMLERİNDE SUNULAN ARAZİ KULLANIMI – PLANLAMA – VE YAPILAŞMA KRİTERLERİ; İMAR PLANI ÇALIŞMALARI İÇİN “PLAN NOTU” OLARAK KABUL EDİLİR

11.2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT VE ZEMİN ETÜT RAPORU İÇERİĞİNDE YAPININ PROJELENDİRİLMESİNDE GEREK DUYULAN VAZİYET PLANI, YAPI BOYUTLARI, ÖNGÖRÜLEN TEMEL DERİNLİĞİ, KAZI ŞEKLİ, KAZI ŞEV DUYARLILIĞI, İNŞAAT SAHASI JEOLJİK KESİTİ, ZEMİN OTURMASI, ÖNGÖRÜLEN TEMEL SEVİYESİNDEKİ EMNİYETLİ TAŞIMA GÜCÜ, TEMELE GELEN MAKSİMUM YÜK, TEMELDEN ZEMİNE AKTARILAN TAHMİNİ MAKSİMUM GERİLME, DİNAMİK DEPREM PARAMETRELERİ, YER ALTI SUYU, VARSA DRENAJ ÖNLEMİ, SIVILAŞMA POTANSİYELİ, ZEMİN PROBLEMLERİNE İLİŞKİN ÖNLEMLER BELİRTİLECEK OLUP YUKARIDA BELİRTİLMİYEN” HUSUSLARDAN PROJE MÜELLİFİ İNŞAAT MÜHENDİSİ SORUMLUDUR.

11.3. 18 MART 2018 GÜN VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN TÜRKİYE DEPREM YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA; PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA HER TÜRLÜ YAPI İÇİN ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAKTIR.

12. YAYA YOLLARI YANGIN, ÇÖP, NAKLİYE VE BENZERİ SERVİS KULLANIMLARI İÇİN GEREKTİĞİNDE TRAFİĞE AÇILACAKTIR.

13. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

14. DOĞALGAZ HATLARI, ENH, İSALE HATLARI VB. TÜM TAŞIYICI VE İLETKEN HATLARIN BELİRLENMİŞ MUTLAK KORUMA, KAMULAŞTIRMA VE SALINIM ALANLARINDA VE BİTİŞİK PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA, İLGİLİ KURUMLARI TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN KRİTERLERE UYULACAKTIR.

BU PARSELLERDE İLGİLİ KURUMDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ MESKÛN ALANLARDA YER ALAN EĞİTİM SAĞLIK VE İBADET KULLANIMLARINA İLİŞKİN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDEKİ ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ STANDARDI ARANMADAN YAPILARA DAİR STANDARTLAR SAKLI OLMAK ÜZERE UYGULAMA YAPILABİLİR.
16. GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. 6094 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPMASINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. PLANLAMA ALANINDA; MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN ÇEVRESİNDE ÖZELLİKLE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM-HABERLEŞME VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM TÜRLERİNE YAKIN ALANLARDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARINDA İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE HELİPORT YÖNETMELİĞİNE UYMAK ŞARTI İLE HELİKOPTER İNİŞ KALKIŞ PİSTİ AYRILABİLİR

YAPILAŞMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

1. RUHSAT ALINMADAN ÖNCE PARSELİN TOPOĞRAFYASINI DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA KAZI VE DOLGU YAPILAMAZ, SETLER TANZİM EDİLEMEZ.
2. BLOK VE AYRIM NİZAM YAPI ADALARINDA, MİNİMUM YAN BAHÇE MESAFELERİ KORUMAK ŞARTI İLE AYNI PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
3. KONUT, TİCARET, TİCARET + KONUT GİBİ KARMA KULLANIMA SAHİP ALANLAR İÇİN YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ 6 M'DİR. BU MESAFE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN BODRUM KATLAR HARİÇ, 5'DEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5 KATIN ÜZERİNDEKİ HER KAT İÇİN KATLARIN TAMAMINA UYGULANMAK ÜZERE (0.50) M. ARTIRILIR. ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

4. AÇIK ÇIKMALARLA İLGİLİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
5. KAPALI ÇIKMALARLA İLGİLİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
6. ASMA KAT, ÇATI KATI VE ÇATI ARASI PİYES YAPILAMAZ.
7. TOPOĞRAFİK YAPISINDAN DOLAYI SU BASMAN SEVİYESİ TABİ ZEMİNİN ÜSTÜNDE OLUŞAN PARSELLERDE YAPIYA GİRİŞ PROJESİNDE GÖSTERİLMESİ KAYDIYLA BODRUMDAN OLABİLİR.
8. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE +-20 CM.'YE KADAR OLAN FARKLAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.
9. KADEMELENDİRME UYGULAMASINDA; KADEME DERİNLİĞİ VE KADEME BOYLARI BELİRLENİRKEN, ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İDARENİN İMAR BİRİMİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
10. PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR ÇEKME MESAFESİ BULUNMAMASI DURUMUNDA; ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, YAN, ARKA BAHÇE MESAFESİ 4 KATA KADAR 3 METRE ARTAN HERKAT İÇİN 0.50 METRE ARTILACAK, ORMAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER AÇIK ALANLARDAN ÇEKME MESAFESİ 3 METREDİR. PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR HÜKÜM BULUNMAMASI DURUMUNDA RESMİ KAMU KURUMLARI, İBADET ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI, EĞİTİM ALANLARI VE SOSYAL TESİS ALANLARI İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, PARSEL SINIRINA KOMŞU BAHÇE MESAFESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
11. KONUT, TİCARET + KONUT VE TİCARET ADALARINDA BODRUM KATLARDA 3 BODRUM KAT EN AZ BİRİ TİCARET AMAÇLI KULLANILMAK SURETİYLE İSKÂN EDİLEBİLİR.
12. BU PLANDAN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN YAPI RUHSATI VE İMAR DURUMU GEÇERLİ OLUP, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BU YAPI RUHSATINA GÖRE VERİLİR. ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARDAN RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMUNA UYMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA RUHSAT GEÇERLİK SÜRESİ İÇERİSİNDE YAPACAKLARI RUHSAT TADİLATI TALEPLERİ RUHSAT TARİHİNDE GEÇERLİ OLAN İMAR DURUMUNA VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLİR. BU

DURUMDAKİ YAPILAR, ÖMRÜNÜ DOLDURMALARI VE YIKILIP YAPILMALARI HALİNDE PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYACAKLARDIR.

13. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA ÇEKME MESAFELERİNE VE TAKS'A UYULMAK ZORUNDADIR.
14. YAPI NİZAMI VEYA KULLANIM KARARI BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER VE FARKLI YOLLARDAN CEPHE ALAN ARA PARSELLER İLE İMAR PLANINDA İFRAZ HATTIYLA BİRBİRİNDEN AYRILAN PARSELLER TEVHİD EDİLEMEZ.
15. UYGULAMA İMAR PLANI İLE FARKLI KAT ADEDİ VEYA YÜKSEKLİK GETİRİLMİŞ İMAR PARSELLERİ TEVHİD EDİLDİĞİ TAKDİRDE TEVHİD EDİLEN PARSELLERE VERİLEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILAMAZ, TEVHİD EDİLEN PARSELLERİN KESİŞTİĞİ SINIRDA PLAN KARARINA UYGUN KADEME YAPILIR.
16. TİCARET VE TİCARET+ KONUT ALANLARINDAN YOLA DOĞRU BASAMAK YAPILAMAZ.

B) ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

1. İFRAZ HATTI ŞEMATİK OLUP YAPILARIN CEPHE ALACAĞI YOLLARI GÖSTERİR.
2. MESKÛN YAPI ADALARINDA MAHREÇ ALAMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA TİCARET OLARAK BELİRTİLMİYEN ALANLARDA TİCARİ TESİSLER; EN AZ 12 M LİK YOLDAN CEPHE ALMAK, BAĞIMSIZ GİRİŞ OLUŞTURMAK, GEREKLİ OTOPARK ALANI BULUNDURMAK KOŞULU İLE BELİRLİ BÖLGELERDE RUHSATLANDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI VB. GİBİ ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN OLUMSUZ FAALİYET GÖSTERECEK TİCARİ TESİS DEPOLAMA İMALATHANELERİ YER ALAMAZ.
4. KONUT ALTI TİCARET ALANLARINDA ALT KATLARIN KONUT OLARAK KULLANILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
5. KONUT ALANLARINDA KOOPERATİF UYGULAMASI ADA BÜTÜNÜNDE YAPILABİLİR.
6. YAPI ADALARI İÇİNDE YER ALAN MEVCUT KADASTRAL YOLLAR, ADA ÇEVRE YOLLARI TEŞEKKÛL ETMEDİKÇE KAPATILAMAZ.
7. KAT ARTIRIMI YAPILAN MEVCUT KONUT ALANLARINDA DAHA ÖNCEDEN RUHSATLANDIRILARAK VERİLMİŞ ARKA BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFELERİ GEÇERLİDİR.
8. 01.01.2011 YILINDAN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMIŞ ANCAK BUGÜNE KADAR YAPI KULLANIMINA İZİN BELGESİ ALMIŞ VEYA ALMAMIŞ OLSUN, BİNALARA İLAVE YA DA YENİDEN RUHSAT VERİLİRKEN VEYA YAPI KULLANIMINA İZİN BELGESİ VERİLİRKEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ (ARKA, YAN BAHÇE VE YOL CEPHELERİNDE) %20'DEN FAZLA İHLAL SÖZ KONUSU OLMAMIŞ İSE BİNANIN DEVAMINA İZİN VERİLİR.
9. ÇATI KATLARI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK, BAĞLI BULUNDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN %50'SİNİ GEÇMEMEK VE ÇATI MEYİLİNİ BOZMAMAK ŞARTIYLA YAPILABİLİR. KAT ARTIŞI YAPILAN YAPILAŞMIŞ YERLERDE İLAVE ÇATI KATI YAPILAMAZ. YAPILAN ÇATI KATLARI YOĞUNLUĞA DÂHİL EDİLECEKTİR
10. YAPI ADALARINDA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULMADIĞI EKSİK KAT UYGULAMALARINDA; BİNA OTURUM ALANI MEVCUT

İMAR HAKLARININ ÇEKME MESAFELERİNE VE İMAR PLANINDA BELİRTİLEN TABAN ALAN KAT SAYISINA (TAKS) UYMAK KOŞULUYLA YAPILAŞABİLİR.

11. A,B VE C RUMUZLU YAPI ADALARINDA HAZIRLANAN İMAR PLANINDA ADA BÜYÜKLÜĞÜNÜN 3000 M² ŞARTINI SAĞLAMASI DURUMUNDA

- 2 KAT OLARAK DÜZENLENEN KONUT ADALARINDA EMSAL E=0.90
- 3 KAT OLARAK DÜZENLENEN KONUT ADALARINDA EMSAL E=1.00
- 4 KAT OLARAK DÜZENLENEN KONU ADALARINDA EMSAL E=1.20
- 5 KAT VE DAHA YÜKSEK KONUT ADALARINDA EMSALLERİ AYNI KALMAK KOŞULLARI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR
- BİTİŞİK NİZAM TİCARET VE KONUT ADALARINDA MEVCUT İMAR PLANINDAKİ EMSAL VE YOĞUNLUKLARI ESAS ALINARAK YÜKSEK KAT UYGULAMASI YAPILABİLİR.

11.1 A RUMUZLU YAPI ADALARINDA

- BİNA YÜKSEKLİĞİ: Yençok=31,50 M. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BÜTÜN CEPHELERDEN 7.50 METREDİR.
- GELİŞME KONUT ALANLARI PARSEL BAZLI YAPILAŞMAYA KAPALI OLUP, YAPILAŞMA ADA BÜTÜNÜNDE YAPILACAKTIR. AYRICA PLAN TADİLATI İLE ADA BÖLÜNMELEİNDE BÖLÜM SONRASI GERİYE KALAN İMAR ADASININ EN AZ 3000 M² OLMASI ZORUNLUDUR
- MESKÛN KONUT ALANLARINDA ADA BÜTÜNÜNDE PARSEL MALİKLERİNCE ANLAŞILAMAMASI DURUMUNDA; ADANIN % 50 SİNDEN FAZLASINDA YAPILAŞMA TAMAMLANMIŞ İSE PARSEL BAZLI YAPILAŞMA HUSUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

12. SORGUN BELEDİYESİ TARAFINDAN 04.06.2014 TARİH İLE ONAYLANAN SORGUN UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN 3000 M²'NİN ALTINDA OLUŞMUŞ MEVCUT İMAR ADALARINDA; ADA İÇERİSİNDE BULUNAN PARSELLERİN MÜŞTEREK TALEBİ VEYA TEK BİR PARSEL OLMASI DURUMUNDA MEVCUT İMAR YAPI YOĞUNLUĞUNU AŞMAMAK VE ZEMİNDE İHTİYAÇ OLUNAN OTOPARK ALANINI AYIRMAK, ZORUNLU ÇEKME MESAFELERİNE DÖRT KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE İLAVE ETMEK ŞARTIYLA YÜKSEK KAT UYGULAMASI YAPILABİLİR. (BEDİRBABA MAHALLESİNDE KAMU YATIRILMARI DIŞINDA ÖZEL

MÜLKİYETLERDE ADA BAZLI OLSA DAHI BÖLGE SİLÜETİNİN VE YAPI DOKUSUNUN KORUNMASI İÇİN KAT ARTIŞI YAPILAMAZ)

13. EMSAL TANIMLAMASI YAPILAN KONUT ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ VE YÜKSEKLİK AŞILMAKSIZIN YAPI NİZAMI VE FORMU SERBESTTİR.
14. B RUMUZLU YAPI ADALARINDA ADA BÜYÜKLÜKLERİ 3000 M² ŞARTINI SAĞLAMASI DURUMUNDA 5 KATA KADAR YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEBİLİR.
15. C RUMUZLU YAPI ADALARINDA ADA BÜYÜKLÜKLERİ 3000 M² ŞARTINI SAĞLAMASI DURUMUNDA 5 KATA KADAR YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEBİLİR.
16. D RUMUZLU YAPI ADALARINDA MERİ İMAR PLANINDAN GELEN YAPILAŞMA KOŞULLARI KORUNACAKTIR.
17. RUMUZLU ALANLAR DIŞINDA İMAR ADALARINDA MEVCUT İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK ŞARTI İLE KAT ARTIŞI YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA

- 15 M VE DAHA GENİŞ YOLLARA CEPHESİ OLAN VE EN AZ 3000 M² ALAN SAHİP KONUT ADALARINDA BİR ADANIN BÜTÜNÜNDE OLACAK ŞEKİLDE YENÇOK=31.50 METREYE TEKLİF YAPILABİLİR. YERLEŞİM ALANININ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLAIRINDA GÖRE İRDELENEREK TEKLİFİN DEĞERLENDİRİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 12 M VE DAHA GENİŞ YOLLARA CEPHESİ OLAN VE EN AZ 2000 M² ALANA SAHİP KONUT ADALARINDA BİR ADANIN BÜTÜNÜNDE OLACAK ŞEKİLDE YENÇOK=21,50 METREYE KADAR TEKLİF YAPILABİLİR. YERLEŞİM ALANININ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE İRDELENEREK TEKLİFİN DEĞERLENDİRİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
 - EN AZ 1000 M² ALAN SAHİP VE İMAR ADASI TEŞKİL ETMEK ŞARTINI SAĞLAYAN KONUT ADALARINDA BİR ADANIN BÜTÜNÜNDE OLACAK ŞEKİLDE YENÇOK=15.50 METREYE TEKLİF YAPILABİLİR. YERLEŞİM ALANININ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE İRDELENEREK TEKLİFİN DEĞERLENDİRİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. (5 KATLI YAPILARIN B Ü T Ü N YOL CEPHELERİNDEN ÇEKME MESAFESİ 5 METREDİR. ANCAK BÜTÜN KOŞULLARDA PLAN TADİLATI İLE ADA

BÖLÜNMELERİNDE BÖLÜM SONRASI GERİYE KALAN İMAR ADASININ EN AZ 1000 M² OLMASI VE YASAL ÇEKME MESAFELERİ İLE CEPHE VE DERİNLİK HESAPLARI YAPILARAK BİNA YAPMAYA ELVERİŞLİ OLMASI GEREKMEKTEDİR.

TİCARET ALANLARI

1. TİCARET ALANLARI, TAMAMEN TİCARET ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDE DEPOLAMA VE SATIŞI İÇERMEYEN;
 - İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ,
 - SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER,
 - İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ
 - İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR
2. TİCARET BÖLGELERİNDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ BAHÇE DUVARI İLE KAPATILAMAZ TALİ YOLLARDAKİ ÇEKMELER İSE BİNA HİZASINA KADAR YAPILABİLİR.
3. 12 M VE DAHA GENİŞ YOLLARDA KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLARIN İŞYERİ YAPILMASINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4. BİTİŞİK NİZAM VERİLEN TİCARET ALANLARINDA SADECE, ZEMİN VE BODRUM KATLAR PARSEL DERİNLİĞİNCE KULLANILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE UYULACAKTIR. AYRIK NİZAM VERİLEN TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATLARDA AYRIK TEŞEKKÜL EDECEKTİR.
5. AYRIK VE BİTİŞİK NİZAM VERİLEN TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ KONUSUNDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETİMLİĞİNİN BAHÇE MESAFELERİ İLE İLGİLİ 18. MADDE HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

ANCAK MESKÛN ALANLARDA ÜST KATLARDA YAPILACAK ÇEKMEYİ MEVCUT TEŞEKKÛLE GÖRE VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

6. ÖNBAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEMİŞ BİTİŞİK NİZAM MESKÛN TİCARET ALANLARINDA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. EĞİMLİ OLAN TİCARİ ALANLARDA BULUNAN PARSELLERDE ZEMİNE YAPILACAK ASMA KAT YÜKSEKLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

TİCARET+KONUT ALANLARI

1. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İSKÂN EDİLEN ALANLARIN %70 ORANINI AŞAMAZ.

KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARI

SANAYİ ALANLARI

1. İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİYLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DEPOLAMA ALANLARI, LOJİSTİK AMAÇLI DEPOLAR YER ALABİLİR.
2. PARSEL CEPHESİ 40 M VE PARSEL ALANI 2000 M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ

DEPOLAMA ALANLARI

1. BU ALANLAR, İÇERİSİNDE SANAYİ HAMMADE VE ÜRETİM MALZEMELERİYLE, BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60 Yarıçap=7.50 M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" GEREĞİNCE 25 METRE, DİĞER YOL CEPHELERİNDE 10 METRE, KOMŞU PARSELLERDE İSE 5'AR METRE OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

1. ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPO VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU GEREĞİNCE UMUMİ HİFSİSİHHA KANUNU ELVERDİĞİ KOŞULLAR DÂHİLİNDE KİRLETİCİ OLMAYAN, GÜRÜLTÜ VE HAVA KİRLİLİĞİ YARATMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.00$ $Yençok=10.50$ M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” GEREĞİNCE 25 METRE, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ İSE UYGULAMANIN BUNA GÖRE YAPILMASINA, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMEMİŞ İSE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

TOPLU İŞYERLERİ ALANLARI

1. PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN SEKTÖREL OLARAK BİRARADA BULUNMALARI GEREKLİ OLAN KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.50$ $Yençok=8.50$ M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” GEREĞİNCE 25 METRE, DİĞER YOL CEPHELERİNDE 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDE İSE 5’ER METRE OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

RESMİ KURUM ALANLARI

1. RESMİ KURUM ALANI GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN

KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR

2. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 YENÇOK=12.50M'DİR

BELEDİYE HİZMET ALANLARI

1. BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; BELEDİYE HİZMET BİRİMLERİ, KADIN SİĞİNMA EVİ, İTFAİYE BİNASI, SPOR SAHALARI, MUHTARLIK BİNALARI, MEZBAHANE, AÇIK VE KAPALI OTOPARK, KREŞ, PAZAR ALANI, FUAR VE SERGİ ALANI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSİ FAALİYETLERİ YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 YENÇOK=12.50M'DİR.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİS ALANLARI

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 Yençok= 12.50 m OLARAK UYGULANACAKTIR.
2. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE AYNI YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP PLAN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR KORUNMAK ÜZERE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
3. DÜZENLEME ORTAKLIK PAYINDAN ELDE EDİLMEMİŞ ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE OKUL ÖNCESİ EĞİTİM, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE VE MESLEKİ EĞİTİM YAPILARI İLE BU YAPILARA HİZMET VERMEK ÜZERE YEMEKHANE, YURT, KÜTÜPHANE VE SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ (İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN) GÖRÜŞÜ ALINIR.

YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

1. BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ KULLANIMLAR, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
2. ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ YENÇOK= 12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.
2. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILMASI HALİNDE AYNI YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP; İFRAZ VE ALAN BÜYÜKLÜĞÜ YÖNETMELİKTE TANIMLANDIĞI ŞEKLİYLEDİR.
3. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILMASI HALİNDE PLAN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR KORUNMAK ÜZERE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
4. DÜZENLEME ORTAKLIK PAYINDAN ELDE EDİLMEMİŞ ÖZEL SAĞLIK TESİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE HASTANE, SAĞLIK OCAKLARI AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER, SAĞLIK EVLERİ, SAĞLIK İDARİ BİRİMLERİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN SAĞLIK BAKANLIĞININ (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) GÖRÜŞÜ ALINIR.

SOSYAL TESİS ALANI

1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI, KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ Yençok=12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

KÜLTÜREL TESİS ALANI

1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ Yençok=12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

İBADET ALANLARI

1. İBADET YERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ. ÇEKME MESAFELERİ KORUNMAK ÜZERE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. KAT İRTİFAKI KURULAMAZ VE SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ

PAZAR ALANI

1. PAZAR ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR ÇOK AMAÇLI AÇIK KAMUSAL KULLANIM ALANLARI OLUP SOSYAL, KÜLTÜREL, EĞLENCE VE AÇIK TİCARET AKTİVİTELERİNİN YAPILDIĞI TÖREN ALANI, AÇIK KONSER ALANI VE YEREL ÜRÜNLERİN PAZARLANDIĞI ALANLARDIR. BUNUN DIŞINDA SORGUN BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE GEREKLİ ALTYAPININ HAZIRLANMASI ŞARTI İLE OTOPARK YILIN BELİRLİ GÜNLERİNDE İLGİLİ İDARELERİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE KURBAN SATIŞ, KESİM VB. GİBİ ALANLAR OLARAK KULLANABİLİR.
2. BU ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

TİCARET TURİZM TESİS ALANLARI

1. BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN TESİSLER YAPILABİLİR.
2. TURİZM TESİS ALANLARININ İHTİYACI OLAN SAĞLIK SOSYAL KÜLTÜREL TEKNİK ALTYAPI TİCARET SPOR İDARİ VB.TESİSLER YER ALABİLİR.
3. PLANDA BELİRLENMEMİŞ İSE E=1.20 İFRAZ 7500 M²DİR
4. ASLİ KONAKLAMA TESİSLERİ İLE BİRLİKTE TERMAL KÜR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE PLANDA BELİRLENMEMİŞ İSE E=1.20 OLARAK UYGULANIR

ASKERİ ALANLAR

1. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ‘ASKERİ YASAK BÖLGELERİ VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ’ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLAR OLUP, AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK İLE GÜVENLİK KULÜBESİ GİBİ ÖNGÖRÜLEN KULLANIMLAR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINDA YAPILABİLİR.
2. UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UOA) KAPSAMINDA KALAN PARK ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA TANIMLANANLAR DA DÂHİL HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

REKREASYON ALANI

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLAR OLUP, KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ; $E=0.03$ $Yençok=3.50$ M'Yİ AŞMADAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI, FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ KULLANIMLAR BULUNABİLİR.

SPOR ALANLARI

1. SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA OTOPARKLARI İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
2. AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARINDA YÖNETMELİK ESASLARINA GÖRE ÖNGÖRÜLEN KULLANIMLAR 0.10 EMSAL İLE YAPILABİLİR.

1. KAPALI SPOR TESİSİ ALANLARINDA İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ $Yençok=12.50$ M OLARAK UYGULANACAKTIR.

MİLLET BAHÇESİ

1. MİLLET BAHÇESİ ALANINDA MİLLET KIRAATHANESİ KULLANIMLARINA HİZMET EDECEK KÜTÜPHANE, MÜZE, KAFE VE RESTORAN YAPILABİLECEKTİR

MEYDAN ALANI

1. BU ALANLARDA KENTSEL MEYDAN İŞLEVLERİ YEŞİL ALANLARLA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR, OTURMA, YEME-İÇME, GÖSTERİ VB. AKTİVİTELER YER ALABİLİR. BU AKTİVİTELERE YÖNELİK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELERLE (ÇARDAK, PLATFORM, SAHNE, ÇADIR VB.) GEÇİCİ BİRİMLER YAPILABİLİR.

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YERALTI VE YERÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİS ALANLARI YAPILABİLİR.

ULAŞIM

OTOPARK

1. GEREKLİ OTO PARK İHTİYACI 22.02.2018 TARİH VE 30340 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN OTO PARK YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL/ADA BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. OTO PARK RAMPALARI ÇEKME SINIRLARI İÇİNDEN BAŞLATILIP, ARAÇ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI SAĞLANABİLİR.
2. YAPILAŞMA BELİRTİLEN OTO PARK ALANLARINDA KATLI OTO PARK YAPILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3. YAPILAŞMA BELİRTİLEN ZEMİN ALTI KATLI OTO PARK ALANLARININ, ZEMİN ÜSTÜNDE KALAN KISMININ TİCARET ÜNİTELERİ OLUŞTURULUP UYGULANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

1. BU ALANLARDA; 18.06.1995 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" NUN 18. MADDESİ UYARINCA ÇIKARTILAN VE 19.06.1996 GÜN VE 22754 SAYILI "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE "5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU İLE 5307 SAYILI LPG PİYASASI KANUNU" VE BU KANUNLARA AİT YÖNETMELİK VE TEBLİĞLER GEÇERLİDİR. SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİ KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE TEBLİĞLERE UYULUR.
2. BU ALANLARDA YOL GEÇİŞ İZİN BELGESİ DÜZENLENMEDEN ÖNCE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN (DSİ, KARAYOLLARI BÖLGE MÜD., ÇEVRE VE

ŞEHİRCİLİK İL MÜD. VB) UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. BELEDİYE İMAR YOLLARININ KAMU ELİNE GEÇİP, FİİLİ OLARAK KULLANIMA AÇILMASINDAN SONRA YAPI RUHSATI VERİLEBİLİR.

3. BU ALANLARDA İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE $E=0,60$ YENÇOK=6,50 METREDİR.

ENERJİ NAKİL HATLARI

1. ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TC ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN MESAFELER MİNİMUM EMNİYET MESAFELERİ OLARAK KULLANILACAKTIR.