

SİNAR PLANLAMA



MERKEZ İLÇESİ, HASBEY KÖYÜ, KUŞKAYASI MEVKİİ

“110 ADA 209 PARSEL “

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GES) AMAÇLI

NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

SİVAS

HAZIRLAYAN	KONTROL	KONTROL AMİRİ	ONAY
SİNEM PELİN KAYNAR ŞEHİR YÜKSEK PLANCISI	AHMET AKİF ŞEKER JEOLOJİ MÜHENDİSİ	SABRİ ŞANLI İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRÜ	ŞAKİR ÖNER ÖZTÜRK GENEL SEKRETER

2024

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR LİSTESİ.....	3
TABLolar LİSTESİ.....	3
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	3
1.İLİN GENEL DURUMU.....	4
1.1. COĞRAFI KONUM VE GENEL BİLGİLER.....	4
1.2. PLANLAMA ALANI KONUMU.....	8
1.3.MÜLKİYET DURUMU.....	9
2. MEVCUT PLAN DURUMU.....	9
2.1.HALİHAZIR HARİTA VE KADASTRAL DURUMU.....	9
2.2. PLANLAMA ALANI.....	9
3.PLANA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR.....	12
3.1. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU.....	12
3.1.1. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi.....	12
3.1.2. Planlama Alanının Jeolojik–Jeoteknik Raporunun Sonuç ve Önerileri.....	13
3.2. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU.....	14
4. TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ.....	14
5. BAĞLANTI ANLAŞMASI.....	14
6. PLANLAMA ALANINA DAİR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	14
7. SENTEZ.....	17
8. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	18
8.1. PLANLAMA GEREKÇESİ.....	18
8.2. PLAN KARARLARI.....	18
8.PLAN HÜKÜMLERİ.....	20
9.EKLER.....	25
10.KAYNAKLAR.....	27

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1.Sivas il haritası	4
Harita 2.Sivas İli Fiziki Haritası.....	5
Harita 3.Sivas İli Jeoloji Haritası	6
Harita 4.Sivas İli Deprem Haritası.....	6
Harita 5.Karayolu Ulaşımı.....	7
Harita 7.Planlama Alanın Hasbey Köyü İçindeki Konumu	8
Harita 6.Hasbey Köyünün Konumu	8
Harita 8.Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	9
Harita 9.Yerleşime Uygunluk Haritası	12

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1.Sivas İli 2023 Yılı İlçe Nüfusları	7
Tablo 2.Planlama Alanının Mülkiyet Durumu.....	9
Tablo 3.Alan Kullanımı	18

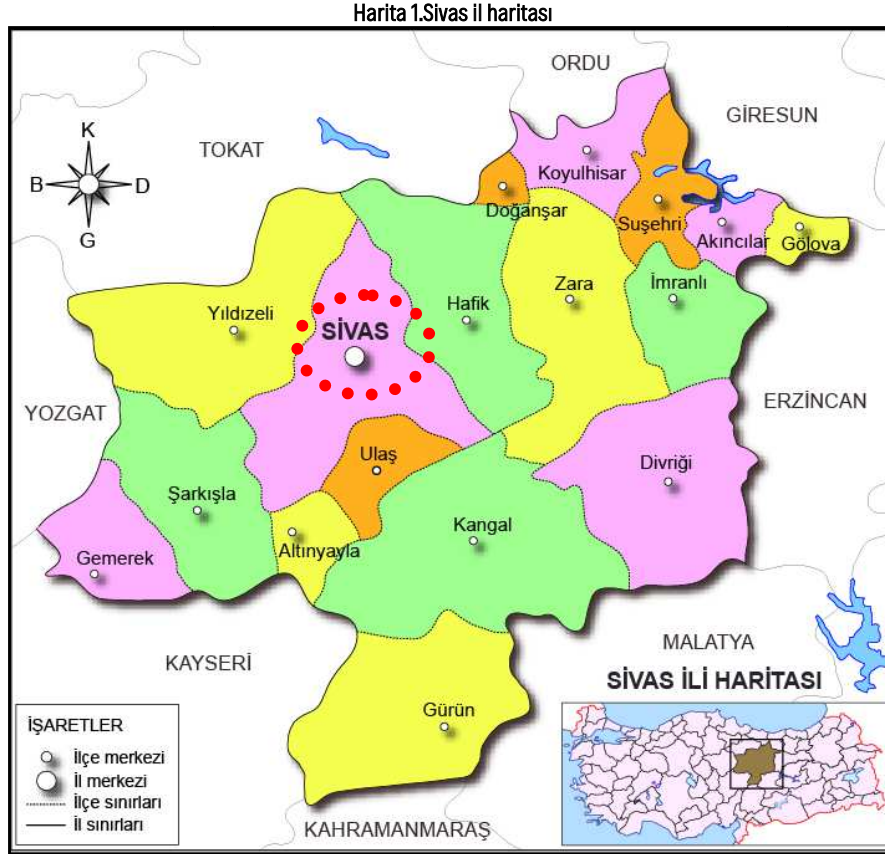
ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.Yozgat–Sivas–Kayseri Planlama Bölgesi	10
Şekil 2.Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Konumu	10
Şekil 3.Hasbey Köyü 110 Ada 209 Parsele Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	19
Şekil 4. Hasbey Köyü 110 Ada 209 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	19

1.İLİN GENEL DURUMU

1.1. COĞRAFI KONUM VE GENEL BİLGİLER

Sivas ili Anadolu yarımadasının ortasında, İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Kızılırmak bölümünde yer alır. İç Anadolu Bölgesi'nin kuzey-doğusunda, 35° 50' ve 38° 14' doğu boylamları ile 38° 32' ve 40° 16' kuzey enlemleri arasında konumlanmıştır. 28.488 km²'lik yüzölçümüyle Türkiye'nin toprak bakımından ikinci büyük ilidir. Doğusunda Erzincan, batısında Yozgat güneyinde Kahramanmaraş, kuzeyinde Tokat, Ordu, Giresun, güney-batısında Kayseri, güney-doğusunda ise Malatya ili yer almaktadır (Bkz:Harita1).



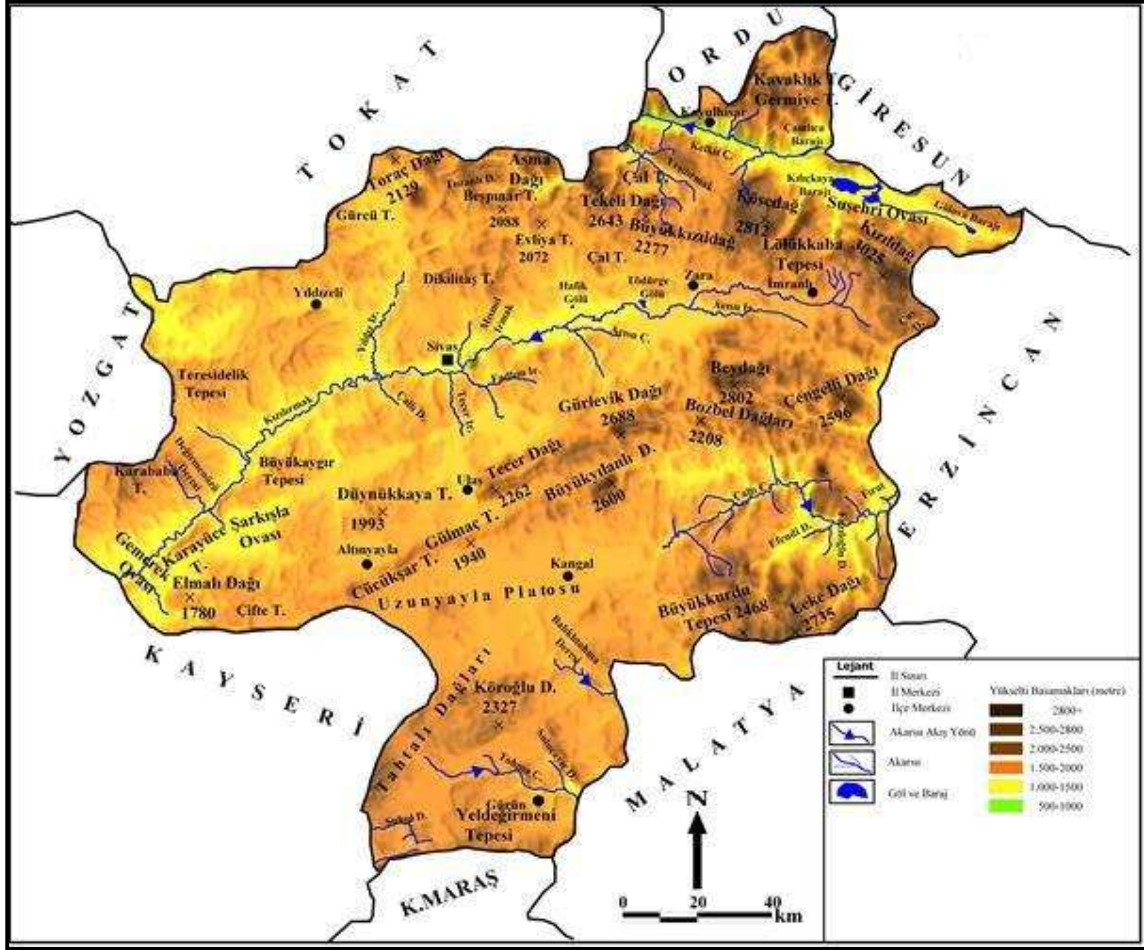
Kaynak: http://cografyaharita.com/turkiye_mulki_idare_haritalari4.html 2024.

İl topraklarının Kızılırmak havzasına giren bölümünde Karadeniz iklimi, Fırat Havzasına giren bölümde ise, Doğu Anadolu iklimi egemendir (<https://www.sivaskulturu.com.tr>, 2024).

Kuzey Anadolu dağ silsilesine bağlı dağlar ilin kuzey kesimlerinde uzanış göstermekte olup, bu dağ grubu içerisinde yer alan dağların başlıcaları batıdan doğuya doğru sırasıyla Asma Dağı (2416 m), Tekeli Dağı (2643 m), Büyük Kızıldağ (2277 m), Köseadağı (2812 m), Köseadağları (2378 m) ve Kızıldağ (3025 m)'dir.

Güney Anadolu dağ silsilesi içerisinde yer alan dağlar ise ilin güney ve orta kesimlerinde uzanış göstermekte olup, bu dağ grubu içerisinde yer alan dağların başlıcaları güneyde Elmalıdağ (1780 m) Çalgal Dağı (1771 m) ve Köroğlu Dağı (2327 m), orta kesiminde ise Tecer dağları (2262 m), Gürlevik Dağı (2688 m), Büyük Yılanlıdağı (2600 m), Bozbel Dağları (2208 m), Bey dağları (2802 m) ve Çengelli Dağı (2596 m)'dir. Dağlardan sonra platolar il sınırları içerisindeki önemli yeryüzü şekillerini oluşturmaktadır (Bkz: Harita 2) ,(Ergün ve Buldur, 2016).

Harita 2.Sivas İli Fiziki Haritası



Kaynak: Ergün ve Buldur, 2016.

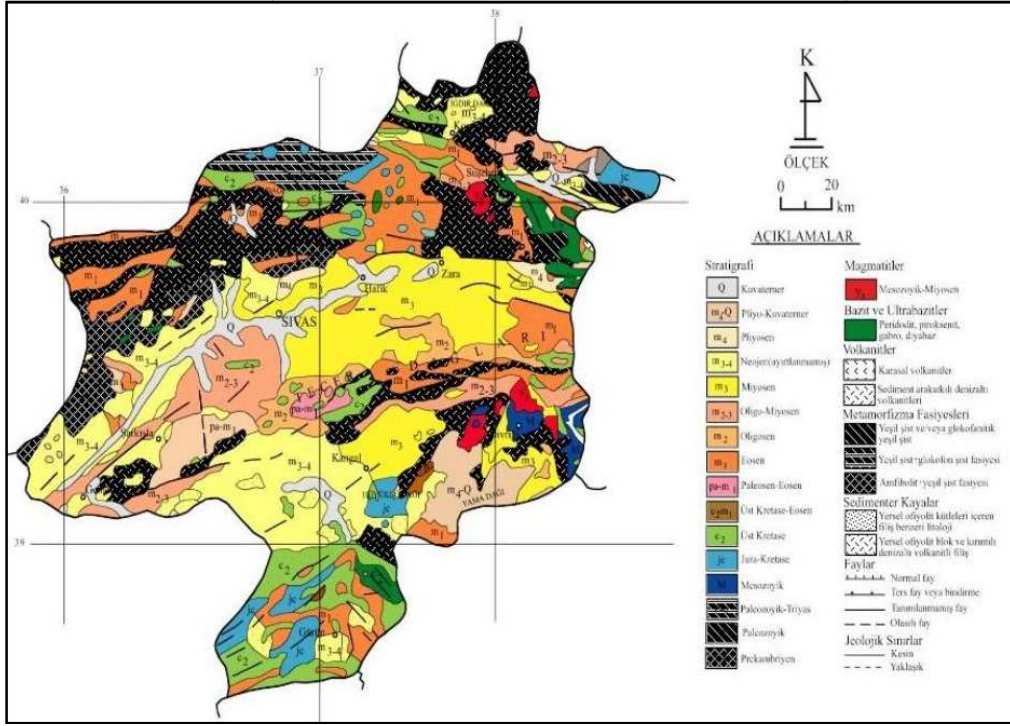
Akarsular yönünden oldukça zengin sayılabilen Sivas İli Türkiye sınırları içerisindeki en uzun nehri olan Kızılırmak Nehri'nin ilk doğduğu bölgedir. Ayrıca Yeşilirmak, Fırat ve Ceyhan nehirlerinin bazı kolları da kaynağını il sınırları içerisinde almaktadır.

Karasal iklim şartlarının hüküm sürdüğü Sivas İli'nin doğal bitki örtüsü steptir. Step örtüsünün yanı sıra ilin Karadeniz Bölgesi'ne komşu olan kuzey kesimleri ile batı ve doğudaki dağlık sahalarda sarıçam, meşe, ardıç, kayın ve göknar gibi ağaçlardan oluşan orman formasyonuna da rastlanılmaktadır (Ergün ve Buldur,2016).

Jeolojik Durum; Sivas il sınırları içinde üç önemli tektonik birlik yer almaktadır. Bu tektonik birlikler, kuzeyden güneye doğru; Pontid Tektonik Kuşağı, Kuzey Anadolu Ofiyolit Kuşağı ve Toros Tektonik Kuşağı olarak tanımlanmaktadır. Yöredeki metamorfik masifler ise olasılıkla Toros Tektonik Kuşağı'nda yer alan Platform türü karbonatların metamorfizmaya uğramış eşdeğerleridir.

Tektonik birliklerin üzerinde ise Maestrihtiyen-Kuvaterner yaşlı bir kaya türü topluluğu ile temsil edilen örtü, açılı uyumsuzlukla yer almaktadır (Yılmaz ve diğerleri, 2002). Tektonik birlikler ve örtüyü oluşturan kaya türü toplulukları yaşlıdan genç birimlere doğru; en altta temel kayalar (Paleozoyik-Mezozoyik), bunların üzerine gelen Tersiyer ve Kuvaterner yaşlı kayalar (Senozoyik) ve Mesozoyik-Senozoyik zaman aralığında etkili olmuş magmatik kayalar şeklinde incelenebilir (Bkz:Harita3).

Harita 3.Sivas İli Jeoloji Haritası

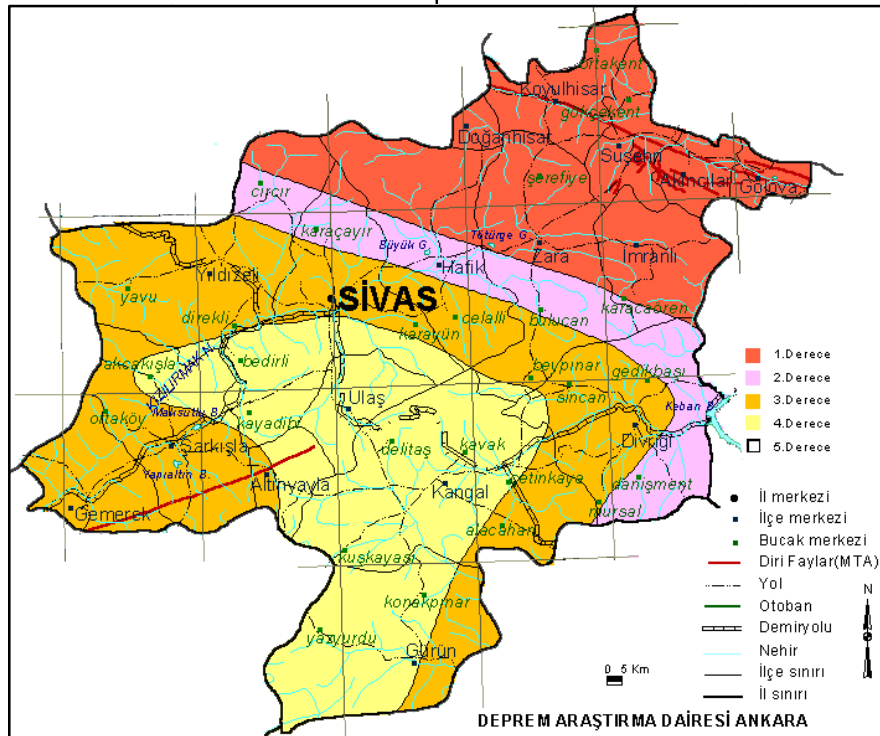


Kaynak: Sivas İRAP, 2022.

Divriği, Yıldız Dağı, Karaçayır ve Köseadağı yörelerinde yer alan magmatik kayalar; yay tektonizması, çarpışma ve çarpışma sonrası tektonizma ve/veya kıta içi rift tektonizması ürünleridir (Sivas İRAP,2022).

Depremsellik; Deprem Araştırma Dairesi'nin "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre Sivas İli Merkez ilçesi 3. derece deprem bölgesindedir (Bkz:Harita4).

Harita 4.Sivas İli Deprem Haritası



Kaynak: <https://depremturk.blogspot.com/2011/01/sivas-deprem-bolgeleri-haritas.html>, 2024.

Nüfus; Sivas ilinin toplam nüfusu 2023 yılına göre 650.401'dir. Bu nüfusun 325.125 (%49,99)'ü erkek, 325.276 (%50,01)'si kadındır. Sivas ilinin merkez dâhil toplamda on sekiz adet ilçesi bulunmaktadır. İlçelerin 2023 yılına ait nüfus dağılımı Tablo1'de verilmiştir.

Tablo 1.Sivas İli 2023 Yılı İlçe Nüfusları

İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
Merkez	389.719	192.710	197.009	% 59,92	Koyulhisar	12.959	6.511	6.448	% 1,99
Şarkışla	37.758	18.697	19.061	% 5,81	Hafik	10.944	5.586	5.358	% 1,68
Yıldızeli	31.719	16.188	15.531	% 4,88	İmranlı	9.091	4.815	4.276	% 1,40
Suşehri	25.295	12.402	12.893	% 3,89	Ulaş	8.879	4.691	4.188	% 1,37
Zara	23.873	12.307	11.566	% 3,67	Altınyayla	8.866	4.537	4.329	% 1,36
Gemerek	22.717	11.305	11.412	% 3,49	Akıncılar	5.111	2.599	2.512	% 0,79
Kangal	21.629	11.288	10.341	% 3,33	Gölova	3.614	1.894	1.720	% 0,56
Gürün	18.118	9.215	8.903	% 2,79	Doğansar	3.216	1.598	1.618	% 0,49
Divriği	16.893	8.782	8.111	% 2,60	Koyulhisar	12.959	6.511	6.448	% 1,99

Kaynak: <https://www.nufusu.com/il/sivas-nufusu>, 2024.

Ekonomi; Zengin maden rezervlerine sahip olan ilin ekonomisini genel olarak tarım, hayvancılık, dokuma, deri, madencilik ve küçük el sanatları şekillendirmektedir. Ekonomik sektörlerde ağırlık büyük ölçüde tarım ve hayvancılık sektörü ile ticaret sektöründe olup, tarımsal ve hayvansal ürünlerin ağırlıklı olduğu ticari bir yapı söz konusudur. İlde ekonomiye ağırlığını koyan tarım sektöründe üretim giderek azalmaktadır. Köyden kente göç, tarımsal üretimin azalması ve hayvancılığın gerilemesinde önemli bir etken olarak görülmektedir (Dünya, 2001; Sivas İRAP, 2022).

Ulaşım; İç Anadolu Bölgesi, Karadeniz Bölgesi ve Doğu Anadolu Bölgesinde toprakları bulunan Sivas, kuzeyinde Ordu (298 km), kuzeybatısında Tokat (107 km), doğusunda Erzincan (246 km), kuzeydoğusunda Giresun (288), batısında Yozgat (224 km), güneybatısında Kayseri (197 km), güneyinde Malatya (243 km) ve Kahramanmaraş (325 km) ile çevrilidir (Bkz:Harita5).

Harita 5.Karayolu Ulaşımı



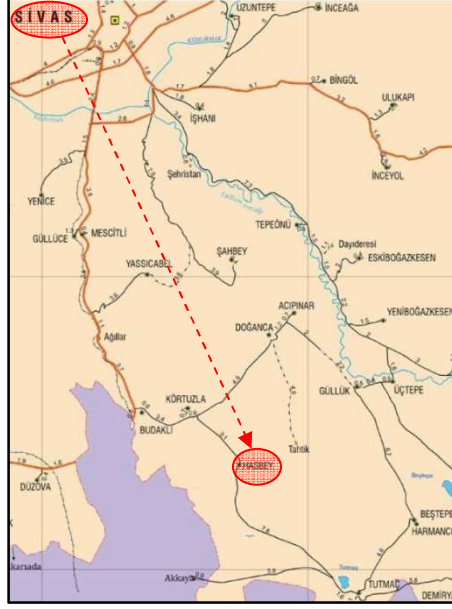
Kaynak: Sivas İRAP, 2022.

Sivas merkezin ilçelere olan karayolu uzaklıkları şu şekildedir; Akıncılar 173 km, Altınyayla 80 km, Divriği 164 km, Doğanşar 95 km, Gemerek 112 km, Gölova 198 km, Gürün 138 km, Hafik 37 km, İmranlı 106 km, Kangal 80 km, Koyulhisar 180 km, Suşehri 144 km, Şarkışla 81 km, Ulaş 37 km, Yıldızeli 45 km ve Zara 72 km' dir (Sivas İRAP,2022).

1.2. PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama alanı; Merkez ilçe Hasbey köyü, Kuşkayası mevkiinde bulunmaktadır.

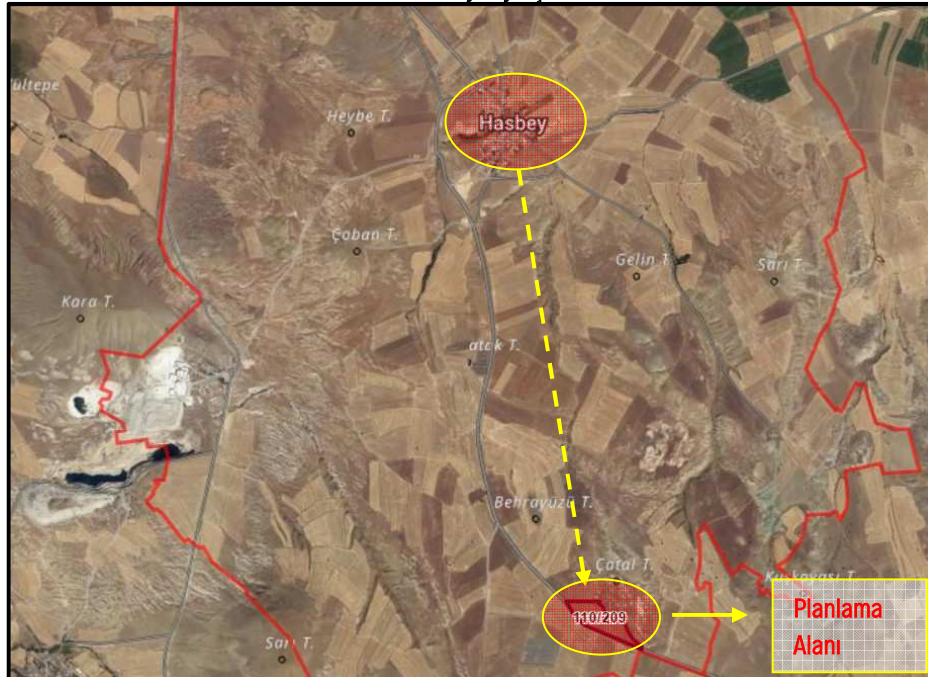
Harita 6.Hasbey Köyünün Konumu



Kaynak: <http://sivasilozelidairesi.gov.tr/kurumlar/sivasilozelidairesi.gov.tr/ilcemudur/hrt/MERKEZ.jpg> ,2024.

Planlama alanının da içinde bulunduğu Hasbey Köyü, Sivas ilçe merkezinin güneye yakın güneydoğusunda yer almaktadır. Merkeze 24 km uzaklıktadır. Hasbey Köyü batısında Kovalı, doğusunda Güllük ve Harmancık, kuzeyinde Doğanca, güneyinde Tutmaç ve Demircilik ilçeleri ile komşudur (Bkz:Harita6).

Harita 7.Planlama Alanının Hasbey Köyü İçindeki Konumu



Kaynak: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr> ,2024.

Harita 8.Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



Kaynak: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr> ,2024.

İmar planına konu alan 4.39 ha büyüklüğünde olup, Sivas kent merkezine yaklaşık 30 km, köy merkezine 3 km, uzaklıktadır. Konum olarak Hasbey köyünün güneyinde bulunmakla birlikte 110 ada 209 numaralı parsel kadastro yoluna cepheli durumdadır (Bkz: Harita 6, 7 ve 8).

1.3.MÜLKİYET DURUMU

İmar planına konu alan; Sivas ili, Merkez ilçesi, Hasbey Köyü, 110 ada 209 numaralı parsel üzerinde yaklaşık 4.39 ha büyüklüğündeki bir alanı kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 110 ada 209 numaralı parselin mülkiyeti Karadeniz Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aittir (Bkz:Tablo2).

Tablo 2.Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

İL	İLÇE	KÖY	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	MÜLKİYET SAHİBİ	HİSSE DURUMU
SİVAS	MERKEZ	HASBEY	110	209	43.946,56 m ²	Karadeniz Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	TAM

2. MEVCUT PLAN DURUMU

2.1.HALİHAZIR HARİTA VE KADASTRAL DURUMU

Planlama alanına ilişkin İ38-D-23-A ve İ38-D-22-B (1/5000), İ38-D-23-A-1-A ve İ38-D-22-B-2-B (1/1000) paftalarında kalan Sivas İl Özel İdaresi'nce 18.03.2024 tarihinde onaylanmış 1/1000 ve 1/5000 ölçekli halihazır haritalar bulunmaktadır.

Planlama alanı olan Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey Köyü, Kuşkayası Mevkii 110 ada 209 numaralı 43.946,56 m² 'lik parsel tapuda niteliği "Tarla" olarak görülmüştür.

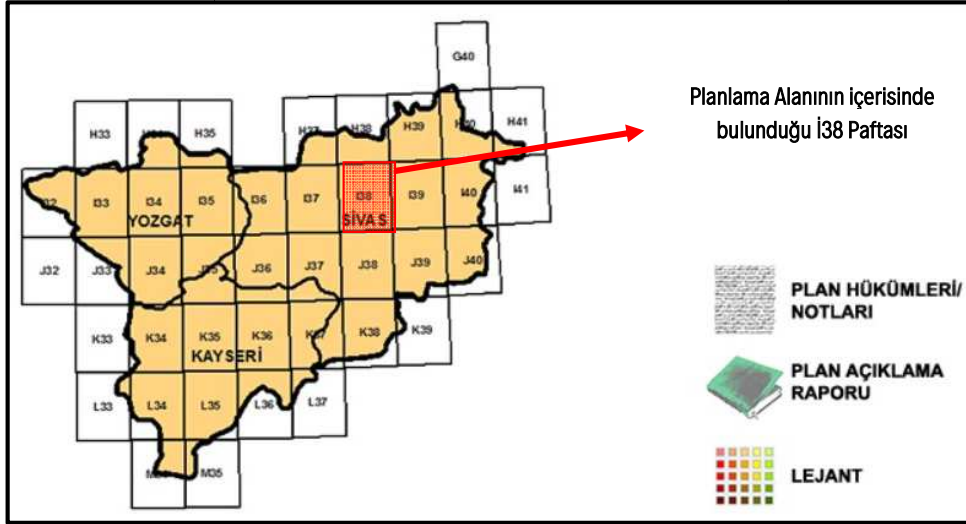
2.2. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, 110 ada 209 parsel Mevcut İmar Planına göre planlama alanı dışında kalmaktadır.

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey Köyü sınırlarını da içerisine alan "1/100.000 Ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı" ilk olarak 07.09.2012 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Çevre Düzeni Planına yapılan itirazlar sonucunda ve günümüze kadar sürede plan üzerinde değişiklikler yapılmıştır. Yapılan bu değişiklikler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın internet sayfasında ilan edilmektedir.

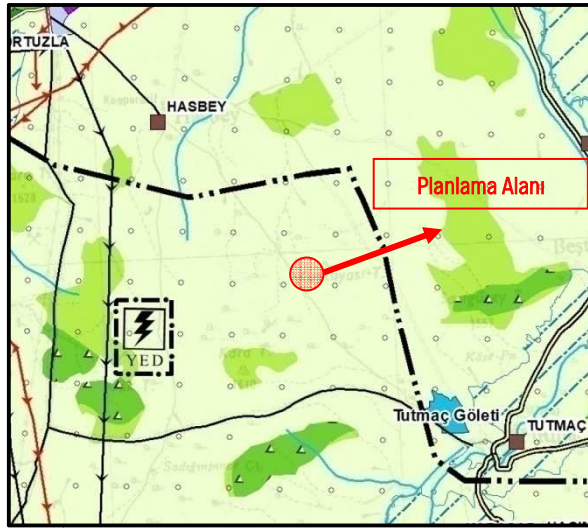
Planlama Alanı; “Yozgat–Sivas–Kayseri “İ-38” paftasında kalmaktadır. Alan Nazım ve Uygulama İmar Planı (1/1000 Ölçek)amaçlı ilk defa planlanmaktadır (Bkz:Şekil1).



Şekil 1.Yozgat–Sivas–Kayseri Planlama Bölgesi

Kaynak: <https://mpgm.csb.gov.tr/yozyat---sivas---kayseri-planlama-bolgesi-i-82196>, 2024.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın ilgili internet sayfasında yer alan bilgi ve belgelere göre Güneş Enerji Santrali kurulacak alan I38 plan paftasında yer almakta olup “Yozgat–Sivas–Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda “Tarım Arazisi” olarak ayrılmış alan içerisinde kalmaktadır (Bkz:Şekil2).



Şekil 2.Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Konumu

Kaynak: <https://mpgm.csb.gov.tr/yozyat---sivas---kayseri-planlama-bolgesi-i-82196>, 2024.

Söz konusu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının “Tarım Arazileri (5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’na Tabi Araziler)” ile Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları ile ilgili plan hükümleri aşağıda belirtilmiştir:

8.8.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

8.19.5.1 “5346 sayılı “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun”a uygun olarak yapılması planlanan yenilenebilir enerji üretim tesislerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’ndan alınacak izin kapsamında, ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşıyan hidroelektrik santrallerde kurulu gücü 10 mw, rüzgâr enerji santrallerinde türbin sayısı 20 adet ve üzerinde veya kurulu gücü 50 mw, biyokütle enerji santrallerinde kurulu gücü 10

mw, jeotermal enerji santrallerinde ısı kapasitesi 20 mw, güneş enerji santrallerinde proje alanı 20 hektar veya kurulu gücü 10 mw ve üzeri tesisler için çevre düzeni planında değişiklik yapılması zorunludur. Kurulu gücü bu değerlerin altındaki projelerde imar planı süreçleri, bu planda belirlenen kriterlere uygun olarak ilgili idaresince sonuçlandırılır.”

8.19.5.2. “Ülke ve bölge ölçeğinde yatırım kararı niteliği taşımayan yenilenebilir enerji üretim alanlarının yer seçiminde şu kriterlere uyulacaktır:

– 6831 sayılı “Orman Kanunu” kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

– Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında “Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni”nin alınması zorunludur.

– ÇDP’ de doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan, önemli doğa alanı, plaj–kumsal, sazlık–bataklık alan, jeolojik sakıncalı alan, sulak alanlar, sulak alan koruma bölgeleri, içme ve kullanma suyu koruma kuşakları ve yaban hayatı koruma geliştirme sahalarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Ekosistem değerlendirme raporu, planlama bölgesindeki üniversitelerin ilgili bölümlerince yatırıma konu alanın özelliklerine göre belirlenecek uzman kişilerce hazırlanır. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

– İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.

– Plan sınırı içerisinde bulunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.”

8.19.5.3. “Danıştay Altıncı Daire’nin 17/10/2022 tarihli ve E.2021/9920–K.2022/8679 sayılı kararı uyarınca 17/10/2022 tarihinden önce ilgili mevzuata uygun olarak imar planı onaylanmış olan yenilenebilir enerji üretim alanlarına ilişkin imar planları geçerlidir. Projeye bağlı teknik değişiklik ihtiyacı olması durumunda söz konusu imar planlarına ilişkin değişiklikler ilgili idaresince onaylanabilir.”

8.19.5.4. “Enerji iletim tesislerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir.”

Yukarıda belirtilen plan hükümleri dikkate alındığında, imar planına konu alanın büyüklüğünün 20 ha’ın altı (4,39 ha) olması ve gerçekleştirilecek santralin kurulu gücünün 10mw’ın altında (3,55Mw–2,84 MWe) olması nedeniyle çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın ilgili kurumlardan alınacak görüşler doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planı ilgili idaresince onaylanabilecektir.

3. PLANA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR

3.1. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

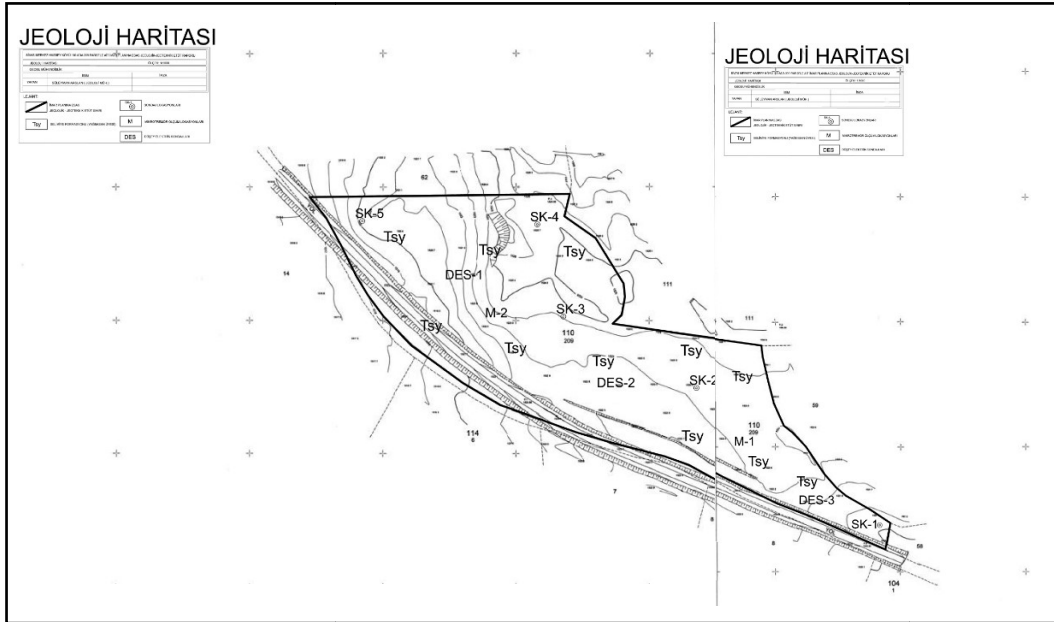
Planlama alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesine ilişkin veriler, Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından 19.07.2024 Tarihinde Onaylanan "Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey Köyü, Kuşkayası Mevkii, 110 ada 209 numaralı parsel (4.39 Ha) İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu'ndan alınmıştır (Bkz: Ek-1).

3.1.1. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

Planlama Alanının tamamı "Selimiye Formasyonu Yağbasan Üyesi (Tsy)" birimine ait (SK-1: 0,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–5,00 m arası jipslerden, SK-2: 0,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–5,00 m arası jipslerden, SK-3: ,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–5,00 m arası jipslerden, SK-4: ,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–5,50 m arası jipslerden, SK-5: ,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–4,50 m arası jipslerden, 4,50–5,00 m serpatinlerden oluşmaktadır). Yapılan deneyler sonuçlarına göre tek eksenli basınç dayanımı değerleri 9,48–9,76 Mpa arasında olduğu görülmüştür. Kayada tek eksenli basınç dayanımı sonuçlarına göre değerlendirildiğinde kayaçların, çok az dayanımlı olduğu görülmektedir.

Kayaçların kalite sınıflaması yönünden "Çok Zayıf" kayaç kategorisine girmektedir. Planlama Alanın eğim değerleri %0–10 olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanda yapılan sondaj, jeofizik çalışmalarında yer altı suyuna rastlanmamıştır. Alanda verilere göre yapılan yerleşime uygunluk değerlendirilmesine göre; heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte, alanın eğimli olması (%0–10) bozmuş zeminin fazla olması, eğimli alanların fazlalığı, yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda kontrolsüz kazılarda mühendislik tedbirleri ile önlenebilecek nitelikte stabilite sorunları gelişebileceğinden dolayı jips–serpantin birimlerinin gözlenmesi sebebiyle birimin statik ve dinamik koşullarda farklı karakter göstereceği dikkate alınarak bu kesimler **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)** kapsamına alınmıştır (Bkz:Harita9).

Harita 9.Yerleşime Uygunluk Haritası



Önemli Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlar 1/1000 ölçekli planda "Ö.A.2.1" sembolü ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Projeye esas etüt çalışmalarında planlama alanı yamaçlarında stabiliteye yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılarak kütle hareketlerini önlemeye yönelik mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Temel ve zemin etüdü aşamasında yapı yükleri ve olası kazı durumu dikkate alınarak tüm yamaç boyunca şev stabilite analizleri yapılmalı, olası stabilite problemlerine karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir (Bkz:Harita6).

3.1.2. Planlama Alanının Jeolojik–Jeoteknik Raporunun Sonuç ve Önerileri

19.07.2024 onay tarihli İmar Planına Esas Jeolojik–Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç kısmında;

- A. Bu çalışmanın; Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey köyü sınırları içerisinde 2 adet 1/1000 ölçekli İ38–D–23–A–1A, İ38–D–22–B–2–B paftaları 110 ada 209 numaralı parseli içerisinde, Yerbis 24001258101410 barkod numaralı 4,39 ha alan için planlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ile alanın yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla yapıldığı;
- B. İnceleme alanında 5 adet sondaj kuyusu (25,50 m.) açıldığı ve 5 Adet Sismik Kırılma–Masw 2 adet Mikrotremor 3 adet Rezistivite çalışmaları gerçekleştirildiği;
- C. İnceleme alanının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına göre “Tarım Arazisi” alanında kaldığı;
- D. Planlama Alanının; genel itibari ile yumuşak eğimli bir topoğrafyaya sahip olup bakış yönü olarak Kuzeyden–Güneye doğru çalışma alanı 1522 metre ile 1530 metre arasında yüksekliğindedir. Eğim değeri ise %0–10 aralığında olduğu;
- E. Planlama alanı; yapılan arazi çalışmalarına göre “**Selimiye Formasyonu Yağbasan Üyesi (Tsy)**” olduğu; (**Sk–1:** 0,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–5,00 m arası jipslerden, **Sk–2:** 0,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–5,00 m arası jipslerden, **Sk–3:** ,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–5,00 m arası jipslerden, **Sk–4:** ,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–5,50 m arası jipslerden, **Sk–5:** ,00–0,30 m arası Bitkisel Toprak, 0,30–4,50 m arası jipslerden, 4,50–5,00 m serpatinlerden oluşmaktadır);
- F. Planlama alanı içerisinde alınmış “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı;
- G. Planlama Alanı içerisinde yapılan sondaj çalışmaları sonucunda yer altı suyuna rastlanılmadığı;
- H. Planlama Alanı ve yakın civarında yapılan çalışmalar ve arazi gözlemlerinde herhangi bir heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak yapılması muhtemel yüksek yarmalı kazılarda üstte bulunan ayrılmış birimin mevsimsel şartlara maruz kalarak yersel özelliğini kaybedip farklı duyarlılık problemleri yaratabileceği göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca MTA'nın heyelan envanter haritasına göre de planlama alanında heyelan riski bulunmadığı;
- İ. Planlama Alanında; topoğrafik eğimin %0–10 arasında olması litolojisinin jips–serpantin birimlerinin gözlenmesi sebebiyle birimin statik ve dinamik koşullarda farklı karakter göstereceği dikkate alınarak bu alanlar “**Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” olarak tanımlanmış ve **Önlemler Alan–2.1 olarak** değerlendirildiği;
- J. Planlama Alanı için 18.03.2018 tarihinde ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine esaslarına titizlikle uyulması gerektiği;
- K. Planlama Alanı içerisinde yapılan jeolojik ve jeoteknik çalışma doğrultusunda taşıma gücü 9,662–9,951 kN/m² değerleri arasında hesaplandı;
- L. Bu raporun Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamayacağı hususları ifade edilmiştir.

Hazırlanan jeolojik– jeoteknik etüt raporu Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey Köyü, Kuşkayası Mevkii, sınırları içerisinde İ38–D–23–A ve İ38–D–22–B no'lu iki adet 1/5000 ölçekli İ38–D–23–A–1–A ve İ38–D–22–B–2–B no'lu iki adet 1/1000 ölçekli halihazır paftada yer alan 110 ada 209 numaralı parsel sınırlarında 43.946,56 m²'lik alanın imar planı çalışmalarına esas jeolojik–jeoteknik etüt raporu olup, **zemin etüt raporu olarak kullanılamaz**. Bu nedenle çalışma alanı içerisinde yapılacak parsel bazında çalışmalarda, ayrıntılı sondajlı jeolojik–jeoteknik etüt çalışmaları yapılmalıdır.

3.2. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

29.07.2022 Tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan 'GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (3,55 MWm–2,84 MWe)' projesi ile ilgili olarak inceleme–değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince *Yozgat Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.02.2024 tarih ve 52429240 220–02 E–202411 Sayılı kararla "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir"* kararı verilmiştir.

4. TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E–49509618–230.04.02–13044687 sayılı kurum görüşünde yer alan söz konusu başvuruya ait planlama alanı 110 ada 209 numaralı parselin Tarımsal Etüt Raporunda 'Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)' olduğu belirtildiğinden dolayı, parsel üzerinde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali (GES) yapılması taşınmazın tamamının toprak koruma projesine uyulması şartı ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

5. BAĞLANTI ANLAŞMASI

Lisanssız Elektrik Üreticileri için dağıtım sistemine bağlantı anlaşması **27.08.2024** tarihli ve **06.58.02.05.980** sayılıdır. Anlaşma tarafları; **Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş.** ile **Karadeniz Madencilik San. Tic. A.Ş. Karadeniz Maden GES 2 (üretici)** 'dir.

- Gerilim Seviyesi; 31,5/0,4 kV
- Bağlantı için öngörülen tarih; Dağıtım şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği temrin programı çerçevesinde
- Tüketim için anlaşma gücü; 2700+720=3420 kW
- Üretim için anlaşma gücü; 3662,75 kWp /2840kWe

6. PLANLAMA ALANINA DAİR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

3194 sayılı "İmar Kanunu" nun '*Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması*' başlıklı 8. maddesinin (e) bendinde yer alan "*(Ek: 12/7/2013–6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.*" hükmü uyarınca planlama çalışmalarına yönelik olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş istenilmiş olup görüşlerde belirtilen uygulamaya esas hususlar plan hükümlerine eklenmek suretiyle plan kararlarına yansıtılmıştır.

İmar planına esas görüşü talep edilen kurumlar ile görüş yazılarının tarih, sayı ve özetlenmiş içerik bilgileri aşağıda belirtilmiştir. Kurumlardan gelen görüşlerin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Güneş Enerji Santrali (GES) yapımı için

olumlu sonuçlanması ile Halihazır Harita ve İmar Planı (1/1000 ve 1/5000 ölçekli) paftalarının hazırlanması yönünde karar alınmıştır. Kurum görüşleri şu şekildedir;

1. Sivas Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-97246713-305.99[305.99]-8854405 sayılı yazısında; bahse konu Güneş Enerjisi Sistemi kurulması planlanan taşınmaz onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi Alanı" olarak arazi kullanım kararlarında kaldığı ayrıca bu plana göre söz konusu alanın yakın çevresinde " Dere/Çay", "Enerji İletim Hattı" güzergahı gösterimi bulunduğu sonucuna varılmış olup; taşınmazın yer ve uyulması gereken plan hükümlerine bakılması gerektiği ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi belirtilmiştir.
2. Sivas İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-93961221-754-845577 sayılı ve 06/02/2024 tarihli yazısında; Kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı belirtilmiştir.
3. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü'nün E-89218313-754-4322197 sayılı ve 13/02/2024 tarihli yazısında; olası aşırı yağışlarda yüzey sularına karşı tüm tedbirler alınmalı dere yatakları ile ilgili 03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliğine uyulması gerektiği ve imar planı için bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
4. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü'nün E-88183821-751-5220130 sayılı ve 11/11/2024 tarihli yazısında; Sivas İli, Merkez İlçe, Hasbey Köyü "Sivas 11 Kızılırmak-Tecer Arazi Topplulaştırma ve Tarla içi Geliştirme Hizmetleri" yapım işi kapsamında uygulama alanı ilan edilen yerlerdendir. Bölgede bulunan 110 ada 209 parsel numaralı taşınmaz üzerinde GES amaçlı imar planı çalışmasında toplulaştırma çalışmaları bakımından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
5. Çamlıbel Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 107014 sayılı ve 02/02/2024 tarihli yazısında; söz konusu parselde herhangi bir tesisi bulunmadığından imar planı için bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
6. Sivas Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-82351710-754-235932256 sayılı ve 05.02.2024 tarihli yazısında; Söz konusu alanın, içme suyu kaynağının ve içme suyu deposunun bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planı çalışmalarının yapılmasında Müdürlük mevzuat hükümleri dahilinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
7. Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün E-91714819-101.27.00.00-2024142340 sayılı ve 25/03/2024 tarihli yazısında; söz konusu alanda yapılan tetkik heyetince yapılan incelemeler sonucunda, imar planı yapılmasında bir sakınca görülmediği ve söz konusu alan sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3490761 sayılı Karadeniz Maden GES-2 projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarında 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1(bir) yıl süre verilecek ve bu alanda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlükten ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiştir.
8. Elektrik Üretim A.Ş. Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın E-41665019-754-1015092 sayılı ve 31/01/2024 tarihli yazısında; söz konusu parselde tesis, plan ya da projenin bulunmadığı belirtilmiştir.

9. Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün E-63632425-622.02-241196 sayılı ve 12.02.2024 tarihli yazısında; söz konusu alanın elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerektiği belirtilmiştir.
10. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün E-11937228-754-1719091 sayılı ve 13.02.2024 tarihli yazısında; söz konusu alanda herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı belirtilmiştir.
11. Karayolları Genel Müdürlüğü 16.Bölge Müdürlüğü'nün E.74802332-045/1457568 sayılı ve 14/02/2024 sayılı yazısında; söz konusu parselin Karayolları yol güzergahı dışında bulunduğu ve Mer'i Mevzuata bağlı kalınması şartıyla imar planı için bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
12. TCDD 4.Bölge Müdürlüğü'nün E-86867205-750-800827 sayılı ve 07.02.2024 tarihli yazısında; söz konusu alanda herhangi bir taşınmaz ya da projenin bulunmadığı belirtilmiştir.
13. Sivas Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün E-45939516-304.02-4733826 sayılı ve 05.02.2024 tarihli yazısında; 26334 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında tespit edilen turizm bölge, alan ve merkezlerine ayrılan yerlerden olmadığı ve imar planı için bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
14. Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-74364744-754-4718797 sayılı ve 31.01.2024 tarihli yazısında; söz konusu parselde 2863 sayılı Kanun kapsamına girebilecek herhangi bir tarihi ve arkeolojik kültür varlığına veya kalıntısına rastlanmadığı, GES kapsamında yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir buluntu veya kalıntıya rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4.maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi şartıyla işlem yapılması gerektiği ve imar planı için bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
15. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 26106802-045-E.2878971/5231 sayılı ve 07/02/2024 tarihli yazısında; söz konusu alanda boru hattı ve tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.
16. Sivas Orman İşletme Müdürlüğü'nün E-97865189-255.99-11050443 sayılı yazısında; söz konusu parselin 6831 sayılı Orman kanunu kapsamında kalmadığı, aynı kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları dışına çıkartılan alanlardan olmadığı, erozyon kontrol ve toprak muhafaza çalışmaları için Orman Genel Müdürlüğü asına tahsisli sahalardan olmadığı anlaşılmış olup imar planı için bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
17. Tarım ve Orman Bakanlığı 15.Bölge Müdürlüğü'nün E-87576010-045.99-13223549 sayılı ve 14/02/2024 tarihli yazısında; Sivas İl Şube Müdürlüğü'nün yaptığı inceleme ve Bölge Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede; faaliyet sahasının 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" kapsamında herhangi bir statülü korunan alan içerisinde kalmadığı, Sivas İli Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi çerçevesinde ise; Endemik veya korumada öncelikli bir türe rastlanmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşü saklı kalmak üzere; ilgili Mer'i Mevzuatlara bağlı kalınması, öngörülen izinlerin alınması, ekolojik

dengenin bozulmaması, doğanın korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlerin alınması kaydıyla GES amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

18. Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E-82450458-754f.2-2-071-3318550 sayılı ve 05/03/2024 tarihli yazısında; söz konusu alanda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı belirtilmiştir.
19. Sivas Telekom Müdürlüğü'nün TT.50171037-070.02-95379 sayılı ve 26.03.2024 tarihli yazısında; söz konusu parsel ile yol sınırından Şirkete ait Fiber Optik yer altı kablo geçmekte olup herhangi bir kazı çalışmasından önce haber verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

7. SENTEZ

- Planlama alanı; Sivas ili Merkez ilçesi, Hasbey Köyü, Kuşkayası Mevkii sınırları içerisinde 110 ada 209 numaralı parseller üzerinde **4,39 ha** büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.
- Tapu kayıtlarına göre; söz konusu taşınmaz "Tarla" vasıflı olup mülkiyetinin tamamı Karadeniz Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aittir.
- Planlama alanı; Sivas kent merkezine karayolu ile yaklaşık 30 km, Hasbey köy merkezine ise kuş uçuşu yaklaşık 3 km uzaklıktadır. Konum olarak Sivas kent merkezinin güneye yakın güney doğusunda, köy merkezinin güneyinde bulunmakla birlikte alan kadastro yoluna cepheli durumdadır.
- Planlama alanının da içerisinde yer aldığı Sivas ili, Merkez ilçesi, "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda En Büyük Yer İvmesi (g: 0.2-0.4) olarak belirtilen alanda kalmaktadır.
- Planlama alanı, Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre "Tarım Arazisi" kullanım kararında kalmakta olup söz konusu planın tarım arazileri ile enerji üretim alanları hakkındaki ilgili plan hükümleri geçerlidir.
- Planlama alanı, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" kapsamında herhangi bir statülü korunan alan içerisinde kalmamaktadır.
- "Sivas İli Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" çerçevesinde endemik veya korumada öncelikli bir türe rastlanmadığı anlaşılmıştır.
- Söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Yozgat Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.02.2024 tarih ve 52429240 220-02 E-202411 Sayılı kararla "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.
- Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş. ile Karadeniz Madencilik San. Tic. A.Ş. Karadeniz Maden GES 2 (üretici) arasında *27/08/2024 tarihinde 06.58.02.05.980* sayılı Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.
- *Yerbis 24001258101410* barkod numaralı 4.39 ha alan için planlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu *19/07/2024* tarihinde onaylanmıştır.
- Sivas İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce; söz konusu taşınmazlar için hazırlanan etüt raporunda toplam alanı 4,39 hektar (43946,56 m²) alana sahip, tarla vasıflı, taşınmazın hali hazır durumu itibari ile 5403 sayılı Kanun hükümlerine göre sınıfı, *Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)* olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü maddesi uyarınca, Toprak Koruma Projesi ile DSİ 19. Bölge

Müdürlüğünün görüşlerine ve meri mevzuat hükümlerine uyulması, talep amacı dışında kullanılmaması şartı ile, Sivas ili Merkez ilçesi Hasbey köyü 110 ada 209 numaralı taşınmazın tamamının, talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

- İmar planına konu parsel üzerinden herhangi bir enerji nakil hattı geçmemektedir.

8. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

8.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

Çağımızın en önemli tüketim maddelerinden biri olan “Enerji” gelişmişlik düzeyi yüksek ülkelerin enerji tüketimi için en önemli ihtiyaçlarının başında gelmektedir. Artarak devam eden sanayileşme ve gelişen teknoloji dünyada ve ülkemizde enerji taleplerinin yetersiz kalması nedeniyle ülkelerin enerji sektörü üzerine çok büyük yatırımlar yapmasını sağlamaktadır. Yapılan bu yatırımların hem çevre kirliliğine sebep olmadan hem de düşük işletme maliyetleriyle uzun vadede oldukça verimli işleyen “Yenilenebilir Enerji Kaynakları”ndan enerji üretilmesi oldukça yaygınlaşmaktadır.

Sürekli artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasında çevre dostu “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının kullanılması büyük önem arz etmektedir. Başlıca yenilenebilir enerji kaynağı “Güneş Enerjisi”dir.

Türkiye’de gerek kentsel anlamda gerekse endüstriyel anlamda hızlı bir gelişme sürecinin içine girmesiyle her geçen gün artan enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik, yenilenebilir, maliyeti ucuz, çevreye ve içinde bulunduğu eko–sisteme daha az zarar veren en güçlü enerji kaynağı alternatiflerinden biri olan güneş enerjisinden elektrik üretimi için bu konudaki yatırımlara uygun alanlar yaratmaktır.

Bu amaç doğrultusunda; Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey Köyü, Kuşkayası Mevkii, 110 Ada 209 Numaralı Parselde kayıtlı taşınmazda toplam 43.946,56 m² (4,39 ha) yüzölçümlü bir alan üzerinde 2840 kW kurulu gücünde “Güneş Enerji Santrali” yapılmasına yönelik olarak imar planı hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planları Sivas İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Birimine sunulmuştur.

8.2. PLAN KARARLARI

Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik hazırlanan imar planlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan toplanan görüşler ve arazi çalışmalarında elde edilen verilerin bir araya getirilmesi doğrultusunda plan kararları üretilmiştir.

Planlama alanının bulunduğu parselde ilk defa İmar Planı Uygulaması yapıldığından dolayı parselin üzerinde kurulması istenilen Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerjisi Sistemi) için tesise giriş ve çıkışın sağlanacağı alana ulaşım söz konusu kadaströ yolu güzergahı üzerinden sağlanmıştır.

İmar Planında “Güneş Enerji Santrali” yapılması amacıyla planlamaya konu parsel üzerinde yaklaşık 3.82 ha’lık alan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı”, 1.583,471 m² ‘lik alan, “Otopark Alanı” ve 233.379 m² ‘lik alan ise “Pasif Yeşil Alan” olarak ayrılmıştır. 3,307.051’lik alan ise taşıt yolu olarak kullanılmıştır (Bkz:Tablo3).

Tablo 3.Alan Kullanımı

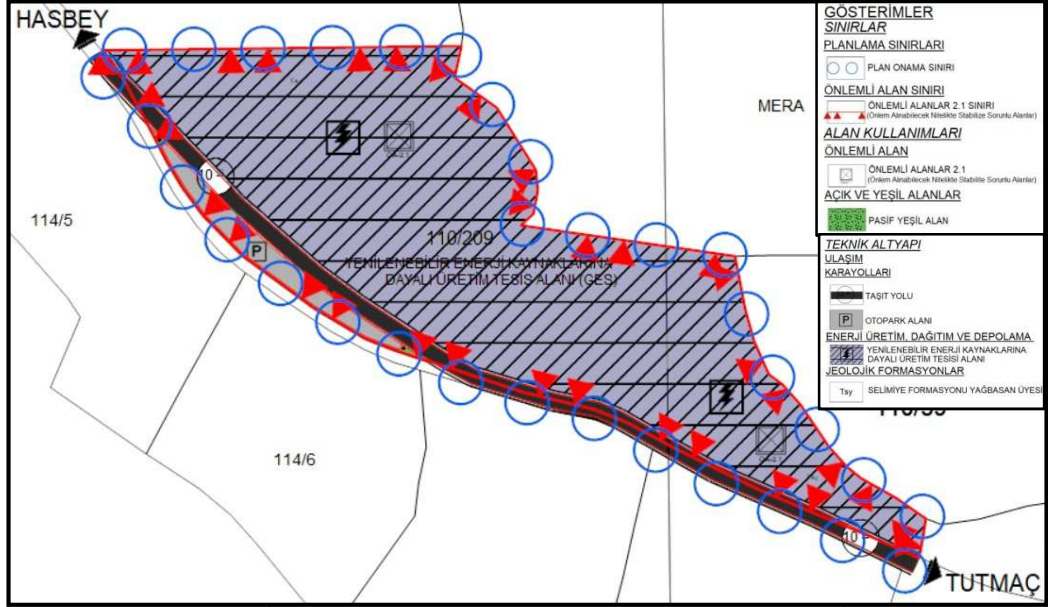
Fonksiyon Adı	Adet	Durum (m ²)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)	1	38.822,659
Otopark	1	1.583,471
Pasif Yeşil Alan	1	233.379
Toplam		40.639,509

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi alanında; Yapılaşma koşulları **E=0.10 ve Yençok: 7.50m** olarak belirlenmiştir. Plan üzerinde belirtilen emsal değerine güneş enerjisi panelleri dâhil değildir. Emsal değerine; tesis alanı

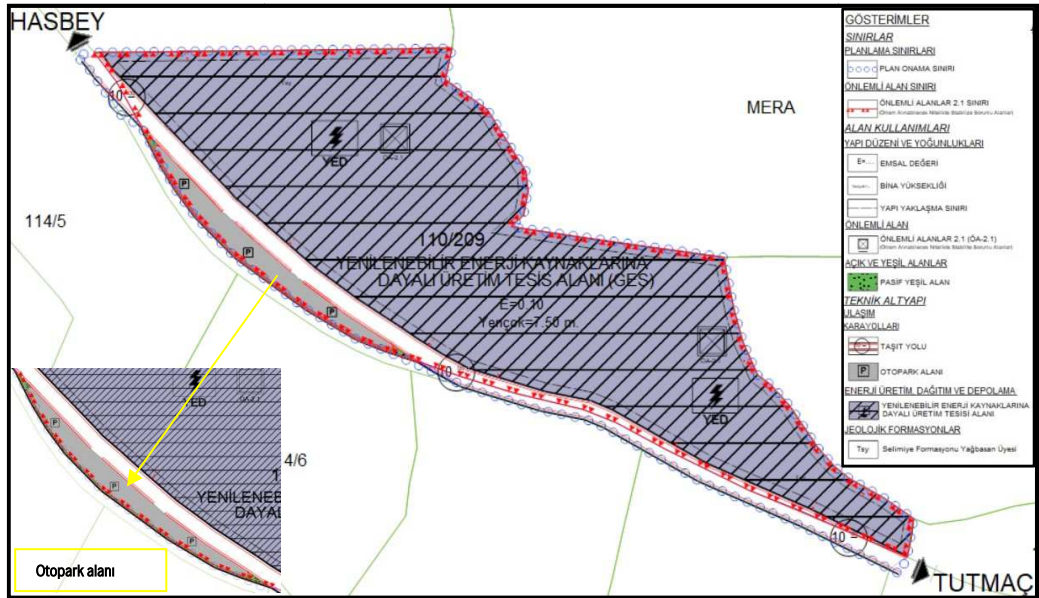
bütününde hizmet verecek idari tesis, bekçi kulübesi, trafo, depo ve diğer teknik ve sosyal donatı yapıları dâhildir. Bu yapılar yapı yaklaşma sınırlarına uymak koşulu ile yapılacaktır.

Yapı *Yaklaşma Mesafeleri*; yapılar için yoldan “10 metre” ve komşu parsellerden “5 metre” güneş panelleri ise her cepheden “5 metre” olacak şekilde uygulanmıştır. Güneş enerji panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde olmak şartı ile arazinin tamamına yapılabilecektir.

Tesisin teknik özelliklerine göre enerji üretimine yönelik donanım, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca onaylanacak avan projesinde belirtilecektir.



Şekil 3. Hasbey Köyü 110 Ada 209 Parsele Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4. Hasbey Köyü 110 Ada 209 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan gerekçeler bağlamında hazırlanan; Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey Köyü, Kuşkayası Mevkii, 110 ada 209 numaralı parsel Nazım (1/5000) ve Uygulama İmar Planı (1/1000 ölçekli) için aşağıda Plan Notları belirlenmiş olup, parsel üzerinde gerçekleştirilecek yapılanmalarda ve projelendirmelerde belirlenen plan notlarına uyulacaktır.

8.PLAN HÜKÜMLERİ

-1/5000 NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI; SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, HASBEY KÖYÜ, KUŞKAYASI MEVKİİ, 110 ADA 209 PARSELİNİ KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANDA ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN YEŞİL ALAN VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER, BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR.
4. ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VE BENZERİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRMEYEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
5. SİVAS ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 1307/2023 TARİH VE SAYILI 6835044 YAZISINA İSTİNADEN UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK- 2 LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR.” KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
6. PLANLAMA ALANINDA, “TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ” ALINMADAN İŞLEM YAPILAMAZ.
7. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, HASBEY KÖYÜ, KUŞKAYASI MEVKİİ, 101 ADA, 209 NUMARALI PARSEL ÜZERİNDE HAZIRLANARAK SİVAS ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NCE” 19/07/2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA” BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN YOZGAT-KAYSERİ-SİVAS PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. “5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULANIM KANUNU” VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU” VE “167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUNLARA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. PLANLAMA ALANINDA ENERJİ ÜRETİMİNE İLİŞKİN YAPILAR İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALTYAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.
13. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. YAPILACAK OLAN TESİSLERİN “DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
15. “6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU” VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
16. “5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN” VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ “ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİNE YÖNELİK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARININ BELİRLENMESİ, DERECELENDİRİLMESİ, KORUNMASI VE KULLANILMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. “7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUNA” VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE” UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. “2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI OLDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİKLER BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMESİ ZORUNLUDUR.
19. “6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU” VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

20. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN İMAR YOLLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN (YOLA TERK İŞLEMİ YAPILMADAN), GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ OLARAK İŞARETLENEN ALANIN İFRAZI YAPILMADAN TESİSİN İNŞAATINA İZİN VERİLMEZ. RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
21. YAĞIŞLARDAN DOLAYI KAYNAKLANACAK TAŞKIN, SEL VS. GİBİ AFETLER İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR.
22. PLAN NOTLARINDA HÜKÜM BULUNMAYAN HALLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI/PLANSIZ ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ İLE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
23. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSSEPTİK VB) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK TESİS SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
24. YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYMAK ZORUNDADIR. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILMAZ.
25. PROJELENDİRME AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORUNDA YER ALAN VERİLERE ELEKTRİK PİYASASI KANUNUNUN 14/B MADDESİNE UYULACAKTIR.
26. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN AŞAĞIDA TARİH VE SAYI NUMARALARI VERİLEN İMAR PLANINA ESAS GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - 26.1. ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 12/02/2024 TARİH VE E-63632425-622.02-241196 SAYILI YAZISI.
 - 26.2. MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 25/03/2024 TARİH VE E-91714819-101.27.00.00-2024142340 SAYILI YAZISI.
 - 26.3. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 13/02 / 2024 TARİH VE E-11937228-754-1719091 SAYILI YAZISI.
 - 26.4. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'NİN 07 /02/2024 TARİH VE 26106802-045-E.2878971/5231 SAYILI YAZISI.
 - 26.5. ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31/01/2024 TARİH VE E-41665019-754-1015092 SAYILI YAZISI.
 - 26.6. SİVAS İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 05/03/2024 TARİH VE E-82450458-754[.2-2-07]-3318550 SAYILI YAZISI.
 - 26.7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 15.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-87576010-045.99-13223549 SAYILI YAZISI.
 - 26.8. KARAYOLLARI 16. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14/02/2024 TARİH VE E.74802332- 045 /1457568 SAYILI YAZISI.
 - 26.9. DSİ 19.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13/02/2024 TARİH VE E-89218313-754-4322197 SAYILI VE 11/11/2024 TARİH VE E-88183821-751-5220130 SAYILI YAZISI.
 - 26.10. TCDD 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07/02/ 2024 TARİH VE E-86867205-750-800827 SAYILI YAZISI.
 - 26.11. SİVAS ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-97246713-305.99[305.99]-8854405 SAYILI YAZISI.
 - 26.12. SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31/ 01/ 2024 TARİH VE E-74364744-754-4718797 SAYILI YAZISI.
 - 26.13. SİVAS İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/ 02/ 2024 TARİH VE E-45939513-304.02-4733826 SAYILI YAZISI.
 - 26.14. SİVAS AFET VE ACİL DURUM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06/02/2024 TARİH VE E-93961221-754-845577 SAYILI YAZISI.
 - 26.15. SİVAS ORMAN İŞLETME İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-97865189-255.99-11050443 SAYILI YAZISI.
 - 26.16. SİVAS İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/02/ 2024 TARİH VE E-82351710-754-235932256 SAYILI YAZISI.
 - 26.17. SİVAS TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-49509618-230.04.02-13044687 SAYILI YAZISI
 - 26.18. TARIM VE ORMAN 15.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14/02/2024 TARİH VE E-87576010-045.99-13223549 SAYILI YAZISI.
 - 26.19. ÇAMLIBEL ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02/02/2024 TARİH VE 107014 SAYILI YAZISI.
 - 26.20. SİVAS TÜRK TELEKOM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26/03/ 2024 TARİH VE TT.50171037-070.02-95379 SAYILI YAZISI.

27. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DİĞER BÜTÜN HUSUSLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR:

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- İŞ VE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

-1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI; SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, HASBEY KÖYÜ, KUŞKAYASI MEVKİİ, 110 ADA 209 PARSELİNİ KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANDA ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN YEŞİL ALAN VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER, BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR.
4. ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VE BENZERİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRMEDEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
5. SİVAS ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13/07/2023 TARİH VE SAYILI 6835044 YAZISINA İSTİNADEN UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK- 2 LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR." KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
6. PLANLAMA ALANINDA, "TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ" ALINMADAN İŞLEM YAPILAMAZ.
7. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, HASBEY KÖYÜ, KUŞKAYASI MEVKİİ, 110 ADA, 209 NUMARALI PARSEL ÜZERİNDE HAZIRLANARAK SİVAS ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NCE "19/07/2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA" BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN YOZGAT-KAYSERİ-SİVAS PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULANIM KANUNU" VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU" VE "167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNLARA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. PLANLAMA ALANINDA ENERJİ ÜRETİMİNE İLİŞKİN YAPILAR İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALTYAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.
13. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. YAPILACAK OLAN TESİSLERİN "DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
15. "6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
16. "5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN" VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ "ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİNE YÖNELİK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARININ BELİRLENMESİ, DERECELENDİRİLMESİ, KORUNMASI VE KULLANILMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. "7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUNA" VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE" UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI OLDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR

OLAN MALİKLER BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMESİ ZORUNLUDUR.

19. "6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU" VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN İMAR YOLLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN (YOLA TERK İŞLEMİ YAPILMADAN), GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ OLARAK İŞARETLİ ENERJİ ALANININ İFRAZI YAPILMADAN TESİSİNİN İNŞAATINA İZİN VERİLMEZ. RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
21. YAĞIŞLARDAN DOLAYI KAYNAKLANACAK TAŞKIN, SEL VS. GİBİ AFETLER İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR.
22. PLAN NOTLARINDA HÜKÜM BULUNMAYAN HALLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI/PLANSIZ ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ İLE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
23. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSSEPTİK VB) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK TESİS SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
24. YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYMAK ZORUNDADIR. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.
25. BİNALARA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. KOT FARKINDAN KAT KAZANILAMAZ.
26. PROJELENDİRME AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORUNDA YER ALAN VERİLERE UYULACAKTIR.
27. **GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ALANINDA;**
 - 27.1. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 - 27.2. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİNİN YANINDA İDARİ VE SOSYAL TESİS, ELEKTRİK KONTROL ODASI, TRAFİKO, LOJİSTİK DESTEK TESİSLERİ, MÜŞTERİLER VE GÜVENLİK BİRİMİ VB. TESİSLERİ İÇİN GEREKLİ YAPILAR YAPILABİLİR.
 - 27.3. PLANLAMA ALANINDA KAKS (EMSAL)=0.10 YENÇOK=7.50 METRE VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ; YAPILAR İÇİN YOLDAN "10 METRE" VE KOMŞU PARSELLERDEN "5 METRE" OLACAKTIR.
 - 27.4. MİNİMUM İFRAZ=2000 M² VE MİNİMUM YOLA CEPHE UZUNLUĞU= 20 M OLMALIDIR.
 - 27.5. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE OLMAK ŞARTI İLE ARAZİNİN TAMAMINA YAPILABİLECEK OLUP YAPI EMSALİNE TABİİ DEĞİLDİR.
 - 27.6. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİS ALANLARINDA TESİS BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT İMAR YOLLARINA UYUMLARI SAĞLANACAKTIR.
 - 27.7. TESİSİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRTİLECEKTİR.
28. ELEKTRİK PİYASASI KANUNUNUN 14/B MADDESİNE UYULACAKTIR.
29. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN AŞAĞIDA TARİH VE SAYI NUMARALARI VERİLEN İMAR PLANINA ESAS GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - 29.1. ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 12/02/2024 TARİH VE E-63632425-622.02-241196 SAYILI YAZISI.
 - 29.2. MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 25/03/2024 TARİH VE E-91714819-101.27.00.00-2024142340 SAYILI YAZISI.
 - 29.3. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 13/02 / 2024 TARİH VE E-11937228-754-1719091 SAYILI YAZISI.
 - 29.4. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'NİN 07 /02/2024 TARİH VE 26106802-045-E.2878971/5231 SAYILI YAZISI.
 - 29.5. ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31/01/2024 TARİH VE E-41665019-754-1015092 SAYILI YAZISI.
 - 29.6. SİVAS İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 05/03/2024 TARİH VE E-82450458-754[2-2-07]-3318550 SAYILI YAZISI.
 - 29.7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 15.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-87576010-045.99-13223549 SAYILI YAZISI.
 - 29.8. KARAYOLLARI 16. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14/02/2024 TARİH VE E.74802332- 045 /1457568 SAYILI YAZISI.

- 29.9.** DSİ 19.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13/02/2024 TARİH VE E-89218313-754-4322197 SAYILI VE 11/11/2024 TARİH VE E-88183821-751-5220130 SAYILI YAZISI.
- 29.10.** TCDD 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07/02/ 2024 TARİH VE E-86867205-750-800827 SAYILI YAZISI.
- 29.11.** SİVAS ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-97246713-305.99[305.99]-8854405 SAYILI YAZISI.
- 29.12.** SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31/ 01/ 2024 TARİH VE E-74364744-754-4718797 SAYILI YAZISI.
- 29.13.** SİVAS İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/ 02/ 2024 TARİH VE E-45939513-304.02-4733826 SAYILI YAZISI.
- 29.14.** SİVAS AFET VE ACİL DURUM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06/02/2024 TARİH VE E-93961221-754-845577 SAYILI YAZISI.
- 29.15.** SİVAS ORMAN İŞLETME İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-97865189-255.99-11050443 SAYILI YAZISI.
- 29.16.** SİVAS İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/02/ 2024 TARİH VE E-82351710-754-235932256 SAYILI YAZISI.
- 29.17.** SİVAS TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-49509618-230.04.02-13044687 SAYILI YAZISI
- 29.18.** TARIM VE ORMAN 15.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14/02/2024 TARİH VE E-87576010-045.99-13223549 SAYILI YAZISI.
- 29.19.** ÇAMLİBEL ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02/02/2024 TARİH VE 107014 SAYILI YAZISI.
- 29.20.** SİVAS TÜRK TELEKOM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26/03/ 2024 TARİH VE TT.50171037-070.02-95379 SAYILI YAZISI.
- 30.** PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DİĞER BÜTÜN HUSUSLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR:
- 30.1.** 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 30.2.** 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 30.3.** İŞ VE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- 30.4.** ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- 30.5.** TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

Yukarıda açıklanan gerekçeler bağlamında yürürlükte bulunan Mer'i mevzuat hükümlerine uygun olarak Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey Köyü, Kuşçayası Mevkii 110 ada 209 numaralı parsel üzerinde hazırlanan ve yukarıda açıklanan plan notları bağlamında uygulaması yapılacak olan Nazım İmar Planı (1/5000 ölçekli) ve Uygulama İmar Planı için hazırlanan (1/1000 ölçekli) paftaları ve Plan Açıklama Raporu ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre incelenip onaylanması amacıyla Sivas İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Birimine tarafıma sunulmuştur.

Sinem Pelin KAYNAR (Müellif)

Şehir Yüksek Plancısı

Yeterlilik Belge Seri No: 2426

Büro Tescil No:6612374

Oda Üye No: ŞPO-8219

Tel: 0506 399 43 89

9.EKLER

1-TAPU SENEDİ



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	SİVAS		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	HASBEY		
	Mevki:	KUŞKAYASI		
	Ada:	110	Parcel:	209
	Yüz Ölçümü:	43.946,56 m2	Çiz/Sayfa No:	9 - 884
	Notu:	Tarih		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	KARADENİZ MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	43.946,56

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	131281720	Tevhit İşlemi (TSM)	
Konum Bilgi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sözleşme Uygundur	
	19/12/2023 - 80317	Muhammet Kürban ODU Yerel Müdür Yardımcısı	

HASBEY Köyü 110 Ada 60 Parsel(24458.94m2), HASBEY Köyü 110 Ada 61 Parsel(19407.60m2) taşınmazlarının Tevhit İşlemi (TSM) işlemindedir.

Mülkiyetin devrındaki aynı ve diğer haklar ile ilgili ve belirlenmiş için tapu sicilinde müvazzat edilmiş görülmektedir.

2-JEOLOJİK ETÜT ONAY SAYFASI

İL	SİVAS
İLÇE	MERKEZ
BELDE	
KÖY -MAH	HASBEY KÖYÜ, KUŞKAYASI MEVKİİ
ADA / PARSEL	110-209
PAFTA	138-D-23-A-1-A VE 138-D-22-B-2-B paftalarının köşe koordinatları verilmiş kısımları
PLAN/ RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU- 1/1000

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz ve benzeri veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

Şaban Cem YÜCEKAS
Jeofizik Mühendisi

17.07/2024

KOMİSYON

Devlet UNALAN
Jeofizik Mühendisi

18.07/2024

Fatih KAPADAG
Jeofizik Müh.

18.07/2024

Arslan ÇETİN
İmar ve Planlama
Şö. Md.

Ahmet BOZDOĞAN
Md. Yrd.

18.07/2024

Md. Yrd.

28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.



Mustafa DOĞAN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü V.

Mustafa Doğan

Vali/Vali Yrd./ İl Md.

10.KAYNAKLAR

- [1]. Ergün A., Buldur D.A. (2016), Sivas İlinde Yükselti Basamaklarına Göre 1990–2015 Yılları Arasında Nüfus ve Yerleşmelerin Dağılışı ve Değişimi, Zeitschrift Für Die Welt Der Türken Dergisi, 8;(3), 25s.
- [2]. Sivas İli, Merkez İlçesi, Hasbey Köyü, 110 ada 209 parsele ait İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporu, (2024), Geosu Mühendislik, 112s.
- [3]. Sivas İl Afet Risk Azaltma Planı (İRAP), 2022. T.C. Sivas Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Sivas, s192.
- [4]. URL: http://cografyaharita.com/turkiye_mulki_idare_haritalari4.html 2024.
- [5]. URL: <https://www.sivaskulturu.com.tr>
- [6]. URL: <https://depremturk.blogspot.com/2011/01/sivas-deprem-bolgeleri-haritas.html>
- [7]. URL: <https://www.nufusu.com/il/sivas-nufusu>
- [8]. URL: <http://sivasilozelidaresi.gov.tr/kurumlar/sivasilozelidaresi.gov.tr/ilcemudur/hrt/MERKEZ.jpg>
- [9]. URL: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>
- [10]. URL: <https://mpgm.csb.gov.tr/yozygat---sivas---kayseri-planlama-bolgesi-i-82196>