

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### İçindekiler

<b>GİRİŞ</b> .....	<b>2</b>
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	2
1.1. İL İÇİNDEKİ KONUMU .....	2
1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU.....	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	4
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	4
<b>3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>4</b>
3.1. DOĞAL VE FİZİKSEL YAPI .....	4
3.1.1. DOĞAL YAPI .....	4
3.1.2. JEOLJİK YAPI .....	5
3.1.3. DEPREMSELLİK.....	6
3.1.4. İKLİM YAPISI .....	7
3.1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	7
3.2. SOSYO-EKONOMİK YAPI.....	7
3.2.1. NÜFUS YAPISI.....	7
3.2.2. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	9
3.3. TEKNİK ALTYAPI.....	9
3.3.1. ULAŞIM.....	9
3.4. MÜLKİYET YAPISI .....	10
<b>4. KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>10</b>
5. PLANLAMA ALANINA AİT JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....	11
5.1.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ .....	11
<b>5. PLAN TEKLİFİ</b> .....	<b>23</b>
5.1. PLAN TEKLİFİ GEREKÇESİ .....	23
<b>6. PLAN KARARLARI</b> .....	<b>24</b>
6.1. PLANIN KAPSAMI .....	24
6.2. PLAN NOTLARI.....	28

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### GİRİŞ

#### 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

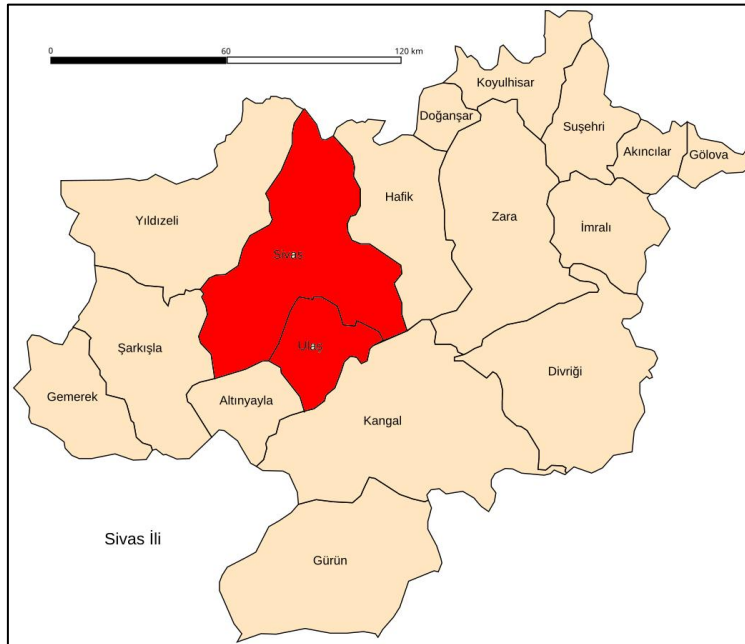
Sivas ilinin büyük bölümü İç Anadolu Bölgesinde yer alır. Doğu Anadolu ve Karadeniz Bölgesinde de toprakları bulunur. İl topraklarının büyük bir bölümü Kızılırmak, bir bölümü de Yeşilirmak ve Fırat havzalarına girer. 35°50' ve 38°14' doğu boylamıyla 38°42' ve 40°16' kuzey enlemleri arasında kalmaktadır.



Şekil 1: Ülke İçerisindeki Konumu

#### 1.1. İL İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı Sivas Merkez ilçesi ve Ulaş ilçesi sınırlarında bulunmakta olup Ulaş ilçesi merkez ilçesine 10 km uzaklıkta bulunmaktadır. Ulaş ilçesi, kuzeyde Merkez ilçesi ile 35 km güneydoğuda Altınyayla ilçesi ile 39 km, güneyde Kangal ilçesi ile 53 km mesafede olup bu ilçelerle mülki sınırları vardır.



Şekil 2: İl İçerisindeki Konumu

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Sinekli köyü Sivas Merkez ilçesinin güneyinde yer almaktadır. İdari sınırlarına göre Merkez ilçesine bağlı olan Sinekli köyü Sivas ilçe merkezine yaklaşık 24 km uzaklıktadır. Yukarıada köyü ise Ulaş ilçesinin kuzeyinde yer almakta olup idari sınırlarına göre Ulaş ilçesine bağlıdır, Ulaş ilçesine 12 km uzaklıkta bulunmaktadır.



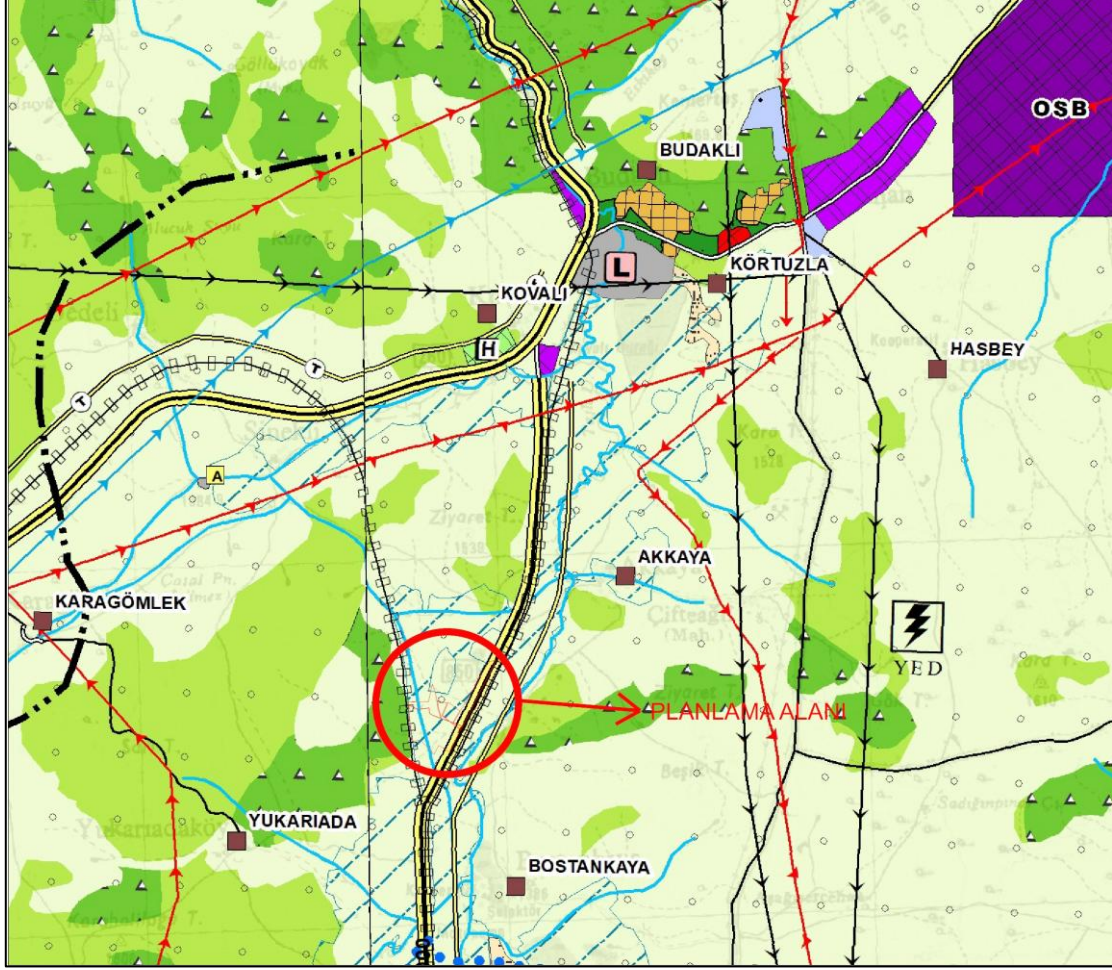
Şekil 3: İlçe İçerisindeki Konumu

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

#### 2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Şekil 4: 1/100.000 Ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Çevre Düzeni Planı 138 Paftası

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1. DOĞAL VE FİZİKSEL YAPI

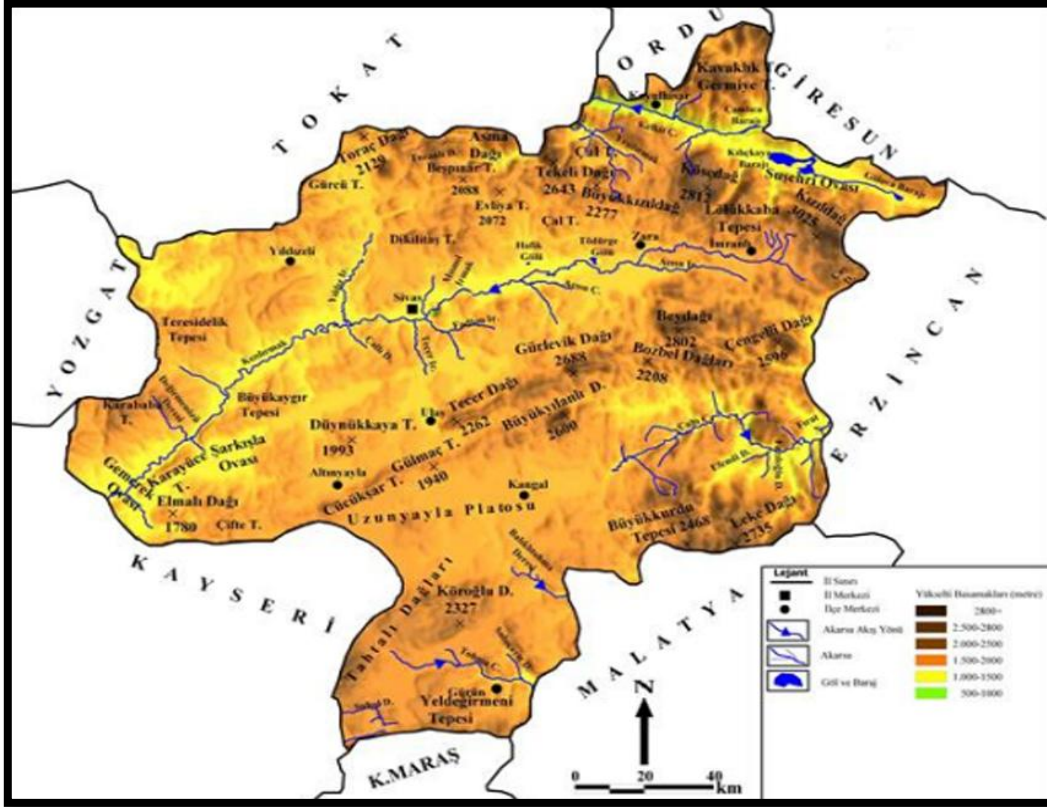
##### 3.1.1. DOĞAL YAPI

İnceleme alanı, İç Anadolu Bölgesi'nin 35 derece-50 dakika ve 38 derece-14 dakika doğu boylamlarıyla, 38 derece 32 dakika ve 40 derece 16 dakika kuzey enlemleri arasında kalan il, 28,488 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin toprak bakımından ikinci büyük ili olan Sivas'ın il topraklarının büyük bölümü Kızılırmak, bir bölümü de Yeşilirmak ve Fırat havzalarına girer. İl alanı kuzeyden Kelkit Vadisi, doğudan Köse Dağları'nın uzantıları, Kuruçay Vadisi ve Yama Dağı, güneyden Kulmaç Dağları, Tahtalı Dağları'nın uzantıları ve Hezanlı Dağı, batıdan Karababa, Akdağlar ve İncebel Dağları gibi doğal sınırlarla çevrilidir. Kızılırmak, Kelkit Çayı, Tozanlı Çayı, Yıldız Irmağı, Çallı Çayı ve Tohma Çayı en önemli akarsularıdır. Sarkışla-Gemerek Ovası, Yıldızeli (Bedehdun) Ovası, Suşehri Ovası, Tohma Vadisi, Kızılırmak Vadisi, Çallı Suyu Vadisi ve Kelkit Vadisi ilin belli beşli tarım alanları ve ulaşımı belirleyen önemli alanlarıdır. Sivas ilinde ağırlıklı yeryüzü şeklini platolar oluşturmaktadır, il alanının % 47,6'sı platolarla, % 46,2'si dağlarla, %6,2'si ise ovalarla kaplıdır. Sivas'ın en büyük platosu Uzunyayla'dır. Ayrıca, Uzunyayla'ya oranla daha zengin otlaklara sahip olan Meraküm Platosu da ilin en yüksek düzlüklerindedir.

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Kuzey Anadolu Dağlarıyla Güney Anadolu Dağlarının birbirine yaklaştığı bir yöre olan Sivas il alanında kıvrılma ve yükselmeler sırasında bazı kesimler Çöküntüye uğramıştır. Bu çöküntü alanları ilin önemli su merkezlerinden olan gölleri oluşturmuştur. Hafik Gölü, Tödürge Gölü, Lota Gölleri, Gürün - Gökpinar Gölü bu göllerden bazılarıdır.



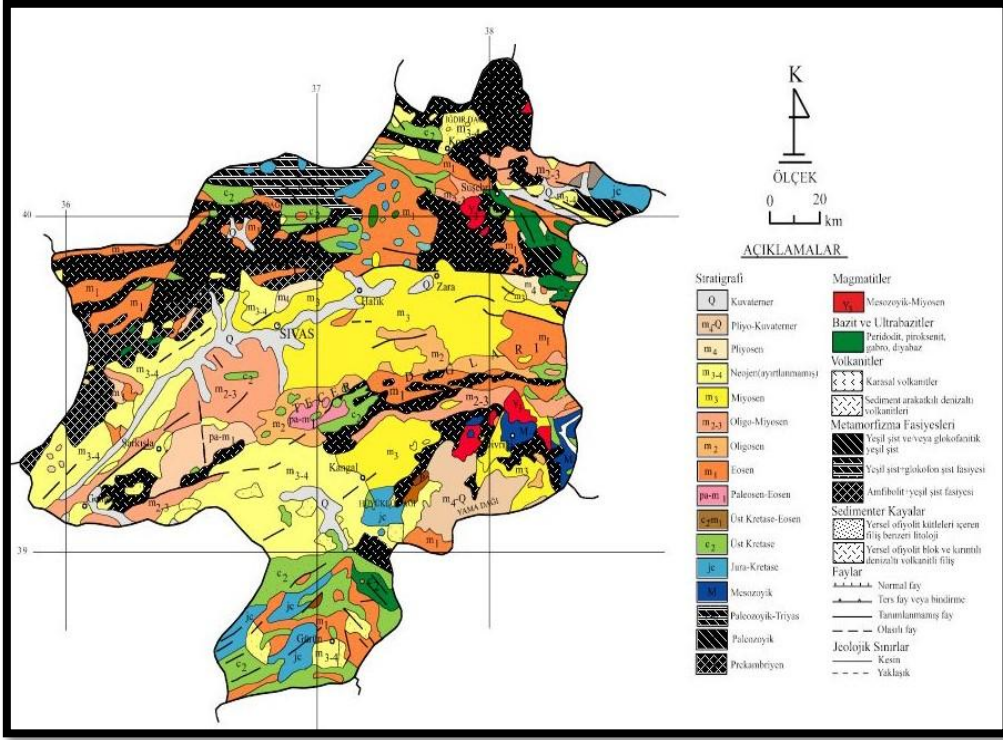
Şekil 5: Sivas Doğal ve Fiziki Haritası

### 3.1.2. JEOLJİK YAPI

Sivas ili arazisi farklı jeolojik dönemlerde oluşmuştur. İl arazisinde Yıldızeli-Hafik arasında 1. Jeolojik dönemden kalmış yaşlı kütleler yer alırken, Yıldızeli-Şarkışla arasında 2. jeolojik dönemde oluşmuş arazi ana çatıyı oluşturur. İldeki dağlar, 3. jeolojik devirde Alp orojenezi ile belirginleşmiştir. Gemerek Şarkışla yöresindeki akarsu boylarında ise 4. jeolojik dönemde oluşmuş birikintilere rastlanır. Sivas ili sınırları içinde üç önemli tektonik birliğin yer almaktadır. Bu tektonik birlikler kuzeyden güneye doğru sıra ile Pontid Tektonik Kuşağı, Kuzey Anadolu Ofiyolit Kuşağı ve Toros Tektonik Kuşağı ile temsil edilmektedir. 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 kayatürü topluluğu ile temsil edilen örtü, açılı uyumsuzlukla yer almaktadır.

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

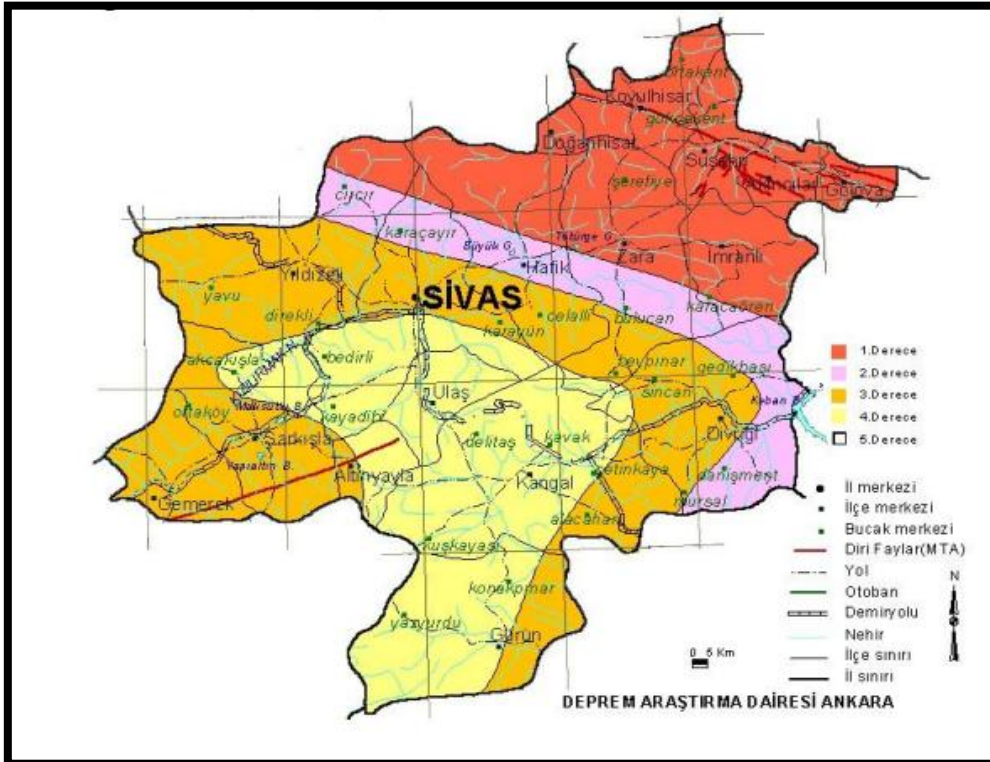
## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 6: Sivas Jeoloji Haritası

### 3.1.3. DEPREMSELLİK

Deprem Araştırma Dairesi'nin "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre Sivas İli Ulaş ilçesi 4. Derece, Sivas ili Merkez ilçesi ise yer yer 2, 3 ve 4. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 7: Sivas Deprem Haritası

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 3.1.4. İKLİM YAPISI

Sivas, sert bir karasal iklim yapısına sahiptir. Kışları soğuk ve sert geçer, kış aylarında bol kar yağışı görülür ve ortalama 4-5 ay karla örtülüdür. Yazları sıcak kurak ve kısa süreli, ilkbahar ve sonbahar ayları yağmurlu geçer. Sivas coğrafi olarak İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Karadeniz Bölgelerinin kesiştiği noktadadır. Bu nedenle, Karadeniz Bölgesindeki Suşehri, Akıncılar, Gölova, Koyulhisar ve kısmen Kuzey Zara ve Doğanşar'ın bitki örtüsü, havanın sertliği ve sıcaklığı, yağış oranı farklıdır. Bu bölgelerde Sivas'tan farklı olarak Giresun dağları üzerinde yaylalar ve çok endemik orman alanları bulunur. Yapılan gözlem ortalamalarına göre (son 50 yıl içinde gözlenen) en soğuk ay -34.6 derece ile Ocak ayıdır. En sıcak ay, 38.3 derece ile Temmuz ayıdır, aylık yağış ortalaması en yüksek ay Mayıs, en düşük ay Ağustostur. 1992 yılında gözlenen en yüksek nem oranı %80.0 ile Aralık ayı; en düşük nem %55.2 ile Ağustos ayıdır. Aynı yılda en yüksek basınç 874.1 mb olarak Ocak ayı, en düşük basınç ise 868 mb olarak Şubat ayıdır. Kışın çok soğuktur ve don olur.

### 3.1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ

İklim ve yer şekilleri özellikleri bakımından Sivas doğal bir orman alanı olması gerekirken; yüzyıllar boyunca devam eden ormanların tahribatı yüzünden bugün Sivas çevresinde orman alanları fazla geniş bir yer tutmaz. İlin Koyulhisar bölgesi zengin çam ormanı ile kaplıdır. Şerefiye yöresi Koyulhisar çevresi kadar olmamakla birlikte önemli bir orman bölgesidir.

Şarkışla-Yıldızeli sınırları içerisinde bulunan Akdağlar İç Anadolu Bölgesi'nin en önemli orman bölgesidir. İlin geniş toprakları arasında fazla geniş bir yer tutmayan bu orman alanları dışında Sivas'ın asıl önemli bitki örtüsü (step) bozkırlardır. İlkbahar ayında yağışlarla canlanan çoğunlukla boyları 20-25 cm'yi geçmeyen yaz aylarında yağış yetersizliği nedeniyle çoğunlukla kuruyup kaybolan bozkır bitkileri içinde kısa ömürlü olan çiğdem, navruz (kar çiçeği), gelincik, üvez türünden bitkiler yanında kuraklığa dayanıklı kökleri derine kadar inen keven, sığırkuyruğu, çoban döşeği, sütleğen, dağ yoncası, kekik, yavuşan gibi bitkiler geniş yer tutar. Ancak yakacak sıkıntısı çekilen kimi bölgelerde bu bitkiler yakacak olarak kullanıldığı için hızla azalmaktadır. İlde ormanların azalmasından doğan yakacak odun ve kereste ihtiyacının karşılanması için kavakçılığa büyük önem verilmiştir. Özellikle Şarkışla, Zara, Divriği, Gemerek ve Yıldızeli'nde akarsu boyları söğüt ve kavak ormanı haline getirilmiştir. Sivas İli, Coğrafi konumu itibarıyla yabanıl hayvan bakımından çok zengindir. İlin Anadolu, Doğu Anadolu ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçit yeri oluşu, il topraklarının engebeli ve sarp olması yabanıl yaşamı çeşitlendirir.

## 3.2. SOSYO-EKONOMİK YAPI

### 3.2.1. NÜFUS YAPISI

Sivas nüfusu 2023 yılına göre 650.401'dir. Bu nüfus, 325.125 erkek ve 325.276 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,99 erkek, %50,01 kadındır. Yüzölçümü 28.619 km<sup>2</sup> olan Sivas ilinde kilometrekareye 23 insan düşmektedir. Sivas nüfus yoğunluğu 23/km<sup>2</sup>'dir.

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yıllara Göre Sivas Nüfusu

Yıl	Sivas Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	650.401	325.125	325.276
2022	634.924	318.018	316.906
2021	636.121	318.954	317.167
2020	635.889	318.771	317.118
2019	638.956	319.624	319.332
2018	646.608	323.575	323.033
2017	621.301	311.120	310.181
2016	621.224	309.364	311.860
2015	618.617	307.439	311.178
2014	623.116	309.864	313.252
2013	623.824	311.798	312.026
2012	623.535	311.893	311.642
2011	627.056	314.206	312.850
2010	642.224	328.304	313.920
2009	633.347	318.905	314.442
2008	631.112	316.848	314.264
2007	638.464	320.557	317.907

Tablo 1: Yıllara Göre Sivas Nüfusu

Yıl	Ulaş Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	8.879	4.691	4.188
2022	7.933	4.184	3.749
2021	8.005	4.188	3.817
2020	8.443	4.383	4.060
2019	8.870	4.594	4.276
2018	9.682	4.985	4.697
2017	8.483	4.373	4.110
2016	8.666	4.455	4.211
2015	8.799	4.499	4.300
2014	9.229	4.730	4.499
2013	9.584	4.916	4.668
2012	9.680	4.969	4.711
2011	10.075	5.190	4.885
2010	10.468	5.334	5.134
2009	10.902	5.545	5.357
2008	11.294	5.745	5.549
2007	11.237	5.681	5.556

Tablo 2: Yıllara Göre Ulaş Nüfusu



# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 3.2.2. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

İl ve ilçe nüfusunun yaklaşık olarak %50'si köyde yaşamakta ve geçimini tarım ve hayvancılıktan sağlamaktadır. Bunun dışında en büyük geçim kaynağı işçilik ve tüccarlıktır. Tarım ve hayvancılıktan istenilen gelirin elde edilememesi nedeniyle halkın büyük bir bölümü geçim kaynağını ilçe hatta il dışında aramakta ve bu nedenle yurt içine ve dışına büyük göçler oluşmaktadır. Tablo-1'de gösterilen il nüfusu yıllara göre incelendiğinde giderek yerleşik nüfusun düştüğü gözlemlenmektedir. Ekonomik yapının dışında sosyal yapıda da çok elverişli hizmetler sağlanamadığı için nüfusun bir bölümü için eğitim, sağlık vb. alanlarda bölgede çekim noktası olan büyükşehirlere göçler olmaktadır. Genel olarak planlama alanına yakın yerleşim birimlerinde geleneksel aile hayatı kırsal kesime özgü çiftçilik faaliyetleri ön plana çıkmaktadır.

### 3.3. TEKNİK ALTYAPI

#### 3.3.1. ULAŞIM

Ulaş ilçesi karayolu ulaşımı bakımından incelendiğinde; Sivas Merkez ilçesi ile arasındaki 35 km olan mesafenin tamamında bölünmüş yol ile ulaşım sağlanmaktadır.



Şekil 8: Divriği İlçesi Karayolu Ulaşım Haritası

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 3.4. MÜLKİYET YAPISI

Sivas ili Merkez ilçesi Sinekli köyü 126 ada 5 parsel, 128 ada 3 parsel, 129 ada 9 parsel ve 149 ada 1 parseller ve Sivas ili Ulaş ilçesi Yukarı ada köyü 144 ada 1 parsel ve 153 ada 3 parsel maliye hazinesi mülkiyetinde olup, Ceza ve İnfaz Kurumu yapılmak üzere T.C. Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü'ne tahsislidir.

### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14/12/2024 tarih ve 2024593501 sayılı yazısı,
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 12/12/2024 tarih ve 45892 sayılı yazısı,
- MSB Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12/12/2024 tarih ve 4252368 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı 15. Bölge Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 17128835 sayılı yazısı,
- Karayolları 16. Bölge Müdürlüğü'nün 19/12/2024 tarih ve 1700726 sayılı yazısı,
- DSİ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 18/12/2024 tarih ve 5360379 sayılı yazısı,
- TCDD 4. Bölge Müdürlüğü'nün 24/12/2024 tarih ve 1113467 sayılı yazısında,
- Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16/01/2025 tarih ve 11516433 sayılı yazılarında,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 17/12/2024 tarih 11253790 sayılı yazısı,
- Sivas Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 13/12/2024 tarih ve 6081116 sayılı yazısında,
- Sivas Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 30/12/2024 tarih ve 1198343 sayılı yazısında,
- Sivas Orman İşletme İl Müdürlüğü'nün 20/12/2024 tarih ve 14122907 sayılı yazısı ve yazı ekinde bulunan 11/12/2024 tarihli Arazi inceleme Raporu,
- Sivas İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 18/12/2024 tarih ve 79517 sayılı yazısında,
- Sivas Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün ve 2528948 sayılı yazısında,
- Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 130975 sayılı yazısında,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş. Sivas Telekom Müdürlüğü'nün 14/01/2025 tarih ve 13851 sayılı yazısı,
- Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Destek Hizmetleri Başkanlığı'nın 31/12/2024 tarih ve 264012129 sayılı yazısı,
- Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın 26/12/2024 tarih ve 263699247 sayılı yazısı,
- Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Destek Hizmetleri Başkanlığı'nın 07/01/2025 tarih ve 264674711 sayılı yazısı,
- Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02/01/2025 tarih, 6165536 sayılı yazısı,

Planlama alanına ilişkin temin edilen kurum görüşleri ve eklerinde belirtilen hususlar dikkate alınarak imar planı tekliflerine yansıtılmıştır.

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 5. PLANLAMA ALANINA AİT JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

#### 5.1.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

Söz konusu çalışma alanında litoloji, sondaj, jeofizik ve alınan zemin-kaya numuneleri ile laboratuvarından elde edilen verilere dayanılarak yapılan hesaplamalar ve büro çalışmalarından elde edilen analizler ile elde edilen jeolojik parametreler ile zemin büyütmesi ve zemin hâkim titreşim periyodu kriterlerine göre inceleme alanı yerleşime uygunluk yönünden değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve sismik çalışmalarından anlaşıldığı üzere yüzeyden itibaren 9,00-20,00 metre derinliğinde açılan sondaj kuyularında Oligo-Miyosen yaşlı Selimiye Formasyonu Yağbasan üyesi ayrışma zonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı ve Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait killi silt, siltli kil, yüksek plastisiteli kil, siltli kum, iri çakıllı kil, killi iri çakıl birimleri gözlenmektedir.

Alüvyona ait zemin birimler sert, orta-yüksek plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta-yüksek, likititesi plastic, orta-yüksek sıkışabilirlik olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında Alüvyona ait killerde genel olarak 200 Nolu elekten geçene göre şişme derecesi "çok yüksek-yüksek", LL değerlerine göre şişme derecesi "yüksek" derecelidir.

İnceleme alanında Alüvyona ait ince taneli birimlerin kıvamlilik durumları 'yumuşak-orta katı-katı-çok katı-sert' ve iri taneli birimlerin sıklık durumları 'gevşek- orta sıkı-çok sıkı' olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanındaki Yağbasan üyesi ayrışma zonuna ait kaya birimlerin tek eksenli basınç dayanımına göre "düşük-orta", nokta yükleme dayanımına göre ise "düşük" kaya sınıfına ve kaya kalitesi "zayıf-çok zayıf kaliteli" sınıfındadır.

İnceleme alanı topoğrafik eğimi %0-10, %10-20'dir. İnceleme alanında %10'dan fazla eğim olduğu yerlerde stabilite sorunu gözlenebilir. Ayrıca derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. MTA haritasında da görüldüğü üzere inceleme alanı herhangi bir heyelanlı alan içerisinde kalmamaktadır.

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait killi silt, siltli kil, yüksek plastisiteli kil, siltli kum, iri çakıllı kil, killi iri çakıl birimlerinde yapılan sıvılaşma analizlerinde de görüldüğü üzere sıvılaşma riski yoktur. Ancak parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma durumu ayrıntılı olarak incelenmelidir.

Ayrıca bu durumlar zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara ve erimeye rastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile jeolojik tehlikeler açısından değerlendirilmiş, yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış ve inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.

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

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

XIV.1. Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İnceleme alanının Oligo-Miyosen yaşlı Selimiye Formasyonu Yağbasan üyesi ayrışma zonuna ait kırıklı parçalı biriminden oluşmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

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

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

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

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

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

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

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

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

-Zemin birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin 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.

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı 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 dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve selleme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında yer alan Oligo-Miyosen yaşlı Selimiye Formasyonu Yağbasan üyesi ayrışma zonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınmalıdır. Aynı zamanda inceleme alanında Yağbasan üyesinin stratigrafisine bakıldığında Jips birimlerinin olduğu belirtilmiş olup bu kayalarda su ile temas halinde erime olabileceği için yapı temellerinin bu kayaların altındaki erime özelliği olmayan formasyonlara oturtulması veya taşıtılması gerekmektedir. Ayrıca bu durumlar zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara ve erimeye rastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yol, boru hattı, kanalizasyon vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri depreme dayanıklı tasarlanmalıdır.

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

#### XIV.2. Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait killi silt, siltli kil, yüksek plastisiteli kil, siltli kum, iri çakıllı kil, killi ir çakıl birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0,-10 arasında değişmektedir. Alüvyona ait zemin birimler sert, orta-yüksek plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta-yüksek, likititesi plastic, orta-yüksek sıkışabilirlik, killerde genel olarak 200 Nolu elekten geçene göre şişme derecesi "çok yüksek-yüksek", LL değerlerine göre şişme derecesi "yüksek" dir. 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 olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

-Zemin birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- Zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

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

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

---

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

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

-Yapı temelleri birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve selleme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında Alüvyon birimlerin altında yer alan Oligo-Miyosen yaşlı Selimiye Formasyonu Yağbasan üyesine ait kırıklı parçalı kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınmalıdır. Aynı zamanda inceleme alanında Yağbasan üyesinin stratigrafisine bakıldığında Jips birimlerinin olduğu belirtilmiş olup bu kayaçlarda su ile temas halinde erime olabileceği için yapı temellerinin bu kayaçların altında ki erime özelliği olmayan formasyonlara oturtulması veya taşıttırılması gerekmektedir. Ayrıca bu durumlar zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara ve erimeye rastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

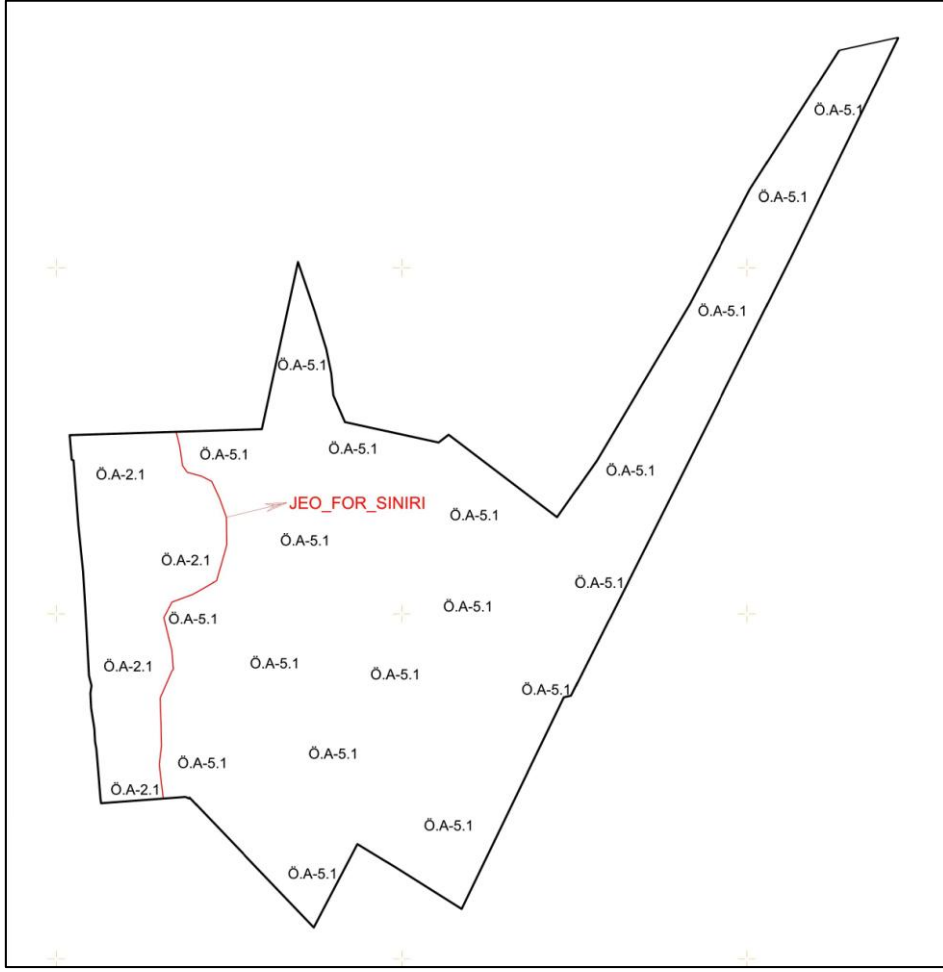
-Yeraltı yapılarının (yol, kanalizasyon, boru hattı vb) deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

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

---

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 9: Sivas Ulaş Yukarıada Köyü 144 Ada 1 Parsel, 153 Ada 4 Parsel ve Sivas Merkez Sinekli Köyü 126 Ada 5 Parsel, 128 Ada 3 Parsel, 129 Ada 9 Parsel, 153 Ada 3 Parsellerine Ait Yerleşime Uygunluk Haritası

### 5.2.SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu raporun amacı; Sivas İli, Ulaş İlçesi, Yukarıada Mahallesi 144 Ada 1 Parsel, 153 ada 3 Parsel ve Merkez İlçesi Sinekli Mahallesi 126 Ada 5 Parsel, 128 Ada 3 Parsel, 129 Ada 9 Parsel, 149 Ada 1 Parselleri sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli 1 adet 138-d-21-a ve 1/1000 ölçekli 7 adet 138-d-21-a-3-d, 138-d-21-a-3-b, 138-d-21-a-2-c, 138-d-21-a-4-b, 138-d-21-a-2-d, 138-d-21-a-4-c, 138-d-21-a-3-a nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 51,13 ha büyüklüğündeki alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun hazırlanarak, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

Bu rapor hazırlanacak imar planına altlık oluşturacaktır.

1. İnceleme alanında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca hazırlanan "Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" mevcuttur. Bu çalışmaya göre söz konusu alan "tarımsal nitelikli arazi" olarak belirtilmiştir. Bu çalışmaya göre söz konusu alan "tarımsal nitelikli arazi" olarak belirtilmiştir.
2. Sivas İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün E-93961221-754-959936 sayılı yazısında "İnceleme alanında Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır" denilmektedir. (EK-1)

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

3. İnceleme alanında 31.05.2024-04.06.2024 tarihinde 9,00-20,00 metre derinliğinde 8 adet sondaj yapılmış olup zemin özelliğindeki birimlerde S SPT deneyleri yapılmış ve ROD, TKV, SKV değerleri hesaplanmış, çıkan sonuçlar raporda belirtilmiştir. Sondaj kuyu loglarının (EK-2) ve laboratuvar sonuçlarının (EK-3) listesi metin sonu eklerde verilmiştir. İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularının yanı sıra, MASW-Kırılma 8 profil, 4 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.
4. İnceleme alanı topografik eğimi %0-10, %10-20'dir.
5. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve sismik çalışmalarından anlaşıldığı üzere yüzeyden itibaren 9,00-20,00 metre derinliğinde açılan sondaj kuyularında Oligo-Miyosen yaşlı Selimiye Formasyonu Yağlıbasan üyesi ayrışma zonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı ve Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait killi silt, siltli kil, yüksek plastisiteli kil, siltli kum, iri çakıllı kil, killi ir çakıl birimleri gözlenmektedir.
6. İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma ve Mikrotremör çalışması sonucunda: İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışması ve sondajlar neticesinde birinci baka 3-8 metrelere kadar denk gelen  $V_p$ : 278-852 m/sn,  $V_s$ : 141,361 m/s, alınarak hesaplanmıştır, ikinci tabaka 3-8 metreden sonra denk gelen  $V_p$ : 634- 28 m/s  $V_s$ : 20-536 m/sn ve üçüncü tabaka 15 metreden sonra denk gelen  $V_p$ : 634-1428 m/sn,  $V_s$ : 284- 879 m/sn olarak hesaplanmıştır.
7. İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından elde edilen VS 30 değerleri 231-692 m/sn aralığında değişim göstermekte olup Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Zemin Sınıflama tablosuna göre "ZC, Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" ve "ZD, Orta sıkı-sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları" olarak değişim göstermektedir.
- İnceleme alanında  $V_p$  dalga hızına göre sökülebilirlik değerleri genel olarak birinci tabaka için 278-852 m/sn değer aralıkları için "Çok Kolay ve Kolay" ikinci tabaka için 634-1428 m/sn değer aralıkları için "Kolay ve Orta" ve üçüncü tabaka için 634-1428 m/sn değer aralıkları için "Kolay ve Orta" olarak değerlendirilmiştir.
- Maksimum kayma modülü ( $G_{max}$ ) değerleri incelendiğinde dayanımları genel olarak; 1.tabakaların 2336-6918 kg/cm<sup>2</sup> değer aralıkları için "Orta ve Sağlam Zeminler", 2.tabakaların 4783-9332 kg/cm<sup>2</sup> değer aralıkları için "Sağlam Zeminler" ve 3.tabakaların 8502-13357 kg/cm<sup>2</sup> değer aralıkları için "Çok Sağlam Zeminler" özelliğinde olduğu görülmektedir.
- Dinamik Elastisite Modülü ( $E_d$ ) değerleri incelendiğinde genel olarak; 1.tabakaların 672-6061 kg/cm<sup>3</sup> değer aralıkları için "Zayıf ve Orta Zeminler" 2.tabakaların 2152-15503 kg/cm<sup>2</sup> değer aralıkları için "Zayıf, Orta ve Sağlam Zeminler" ve 3.tabakaların 3444-35136 kg/cm<sup>2</sup> değer aralıkları için "Zayıf, Orta ve Çok Sağlam Zeminler" özelliğinde olduğu görülmektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Bulk Modülünün genel olarak 1. Tabaka için sıkışmanın 551-9233 kg/cm<sup>2</sup> değer aralıkları için "Az" olduğunu, 2. Tabaka için ise sıkışmanın 5241-31512 kg/cm<sup>2</sup> değer aralıkları için "Az ve



## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Orta" olduğunu ve 3. Tabaka için ise sıkışmanın 4573-19199 kg/cm<sup>2</sup> değer aralıkları için "Az ve Orta" olduğunu görmekteyiz.

- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Yoğunluk değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için 1.26-1.67 gr/cm<sup>3</sup> değer aralıkları için "Düşük ve Orta" yoğunluklu olduğunu, 2.Tabaka için ise Yoğunluk değerlerinin 1.60-1.90 gr/cm<sup>3</sup> değer aralıkları için "Orta ve Yüksek" yoğunluklu olduğunu ve 3.Tabaka için ise Yoğunluk değerlerinin 1.60-1.90 gr/cm<sup>3</sup> değer aralıkları için "Orta ve Yüksek" yoğunluk olduğunu göstermektedir.
  - İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Poisson değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için zeminin 0.12-0.39 değer aralıkları için "Gözeneksiz ve Gözenekli-Porozlu" olduğunu, 2.Tabaka için ise, 0.41-0.43 değer aralıkları için "Gözenekli-Kırıklı Çatlaklı" olduğunu ve 2.Tabaka için ise, 0.19-0.37 değer aralıkları için "Gözeneksiz ve Gözenekli-Porozlu" olduğunu göstermektedir.
  - İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Vp/Vs değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için 1.53-2.36 değer aralıkları için "Katı, Sıkı Katı ve Gevşek" olduğunu, 2.Tabaka için ise 2.52-2.94 değer aralığında olması, "Çok Gevşek" olduğunu ve 3. Tabaka için ise 1.62-2.23 değer aralığında olması, "Katı, Sıkı Katı ve Gevşek" olduğunu göstermektedir.
  - Göreceli yer büyütme faktörleri "1.14-1.28" aralığındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı "A, Düşük tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir.
  - Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme değerlerinin yerleşime önlemleri için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir.
  - İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri "0.17-0.25 sn" değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı "A" ölçüt tanımına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
8. Alüvyona ait zemin birimler sert, orta-yüksek plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta-yüksek, likititesi plastic, orta-yüksek sıkışabilirlik olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında Alüvyona ait killerde genel olarak 200 Nolu elekten geçene göre şişme derecesi "çok yüksek yüksek", LL değerlerine göre şişme derecesi "yüksek" derecelidir. İnceleme alanında Alüvyona ait ince taneli birimlerin kıvamlilik durumları yumuşak orta kati-kati-çok kati-sert ve iri tanlı birimlerin sıklık durumları 'gevşek-orta sıkı-çok sıkı' olarak tanımlanmıştır.
9. İnceleme alanında oturma kabul edilebilir sınırlar içerisinde olup. Ancak parsel bazlı zemin etütlerinde gerekli şişme ve oturma problemleri ayrıntılı olarak incelenmelidir.

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

10. İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait killi silt, siltli kil, yüksek plastisiteli kil, siltli kum, iri çakıllı kil, killi iri çakıl birimlerinde yapılan sıvılaşma analizlerinde de görüldüğü üzere sıvılaşma riski yoktur. Ancak parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma durumu ayrıntılı olarak incelenmelidir.
11. İnceleme alanında maksimum 20,00 m derinliği inilmiş olup 3,00-10,00 m arasında yeraltı suyuna rastlanılmıştır.
12. İnceleme alanında dere bulunmamaktadır. İnceleme alanında bulunan tüm dereler için taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
13. İnceleme alanı topografik eğimi %0-10, % 10-20'dir. İnceleme alanında %10'dan fazla eğim olduğu yerlerde stabilite sorunu gözlenebilir. Ayrıca derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. MTA haritasında da görüldüğü üzere inceleme alanı herhangi bir heyelanlı alan içerisinde kalmamaktadır.
14. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile jeolojik tehlikeler açısından değerlendirilmiş, yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış ve inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir. Kategoriler,

- Önlemler Alan 2.1 (OA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemler Alanlar 5.1 (OA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

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

İnceleme alanının Oligo-Miyosen yaşlı Selimiye Formasyonu Yağbasan üyesi ayrışma zonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı ve Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait killi silt, siltli kil, yüksek plastisiteli kil, siltli kum, iri çakıllı kil, killi iri çakıl birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %10-20 arasında değişmektedir. Alüvyona ait zemin birimler sert, orta-yüksek plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta-yüksek, likititesi plastic, orta-yüksek sıkışabilirlik, killerde genel olarak 200 Nolu elekten geçene göre şişme derecesi "çok yüksek yüksek", LL değerlerine göre şişme derecesi "yüksek" dir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemler Alan 2.1 (OA-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

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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 ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

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

-Zemin birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin 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.

-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 dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellemme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında yer alan Oligo-Miyosen yaşlı Selimiye Formasyonu Yağbasan Üyesine ait kırıklı parçalı kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınmalıdır. Aynı zamanda inceleme alanında Yağbasan üyesinin stratigrafisine bakıldığında Jips birimlerinin olduğu belirtilmiş olup bu kayaçlarda su ile temas halinde erime olabileceği için yapı temellerinin bu kayaçların altındaki erime özelliği olmayan formasyonlara oturtulması veya taşıttırılması gerekmektedir. Ayrıca bu durumlar zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara ve erimeye rastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

-Yol, boru hattı, kanalizasyon vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri depreme dayanıklı tasarlanmalıdır.

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

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

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait killi silt, siltli kil, yüksek plastisiteli kil, siltli kum, iri çakıllı kil, killi ir çakıl birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0,-10 arasında değişmektedir. Alüvyona ait zemin birimler sert, orta-yüksek plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta-yüksek, likititesi plastic, orta-yüksek sıkışabilirlik, killerde genel olarak 200 Nolu elekten geçene göre şişme derecesi "çok yüksek-yüksek", LL değerlerine göre sisme derecesi "yüksektir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

-Zemin birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin 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.

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

-Yapı temelleri rezidüel birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan 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.

-İnceleme alanında yer alan Oligo-Miyosen yaşlı Selimiye Formasyonu Yağbasan Üyesine ait kırıklı parçalı kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınmalıdır. Aynı zamanda inceleme alanında Yağbasan üyesinin stratigrafisine bakıldığında Jips birimlerinin olduğu belirtilmiş olup bu kayalarda su ile temas halinde crime olabileceği için yapı temellerinin bu kayaların altında ki erime özelliği olmayan formasyonlara oturtulması veya taşıtılması gerekmektedir. Ayrıca bu durumlar zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara ve erimeye rastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yeraltı yapılarının (yol, kanalizasyon, boru hattı vb) deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

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

**15.** Rapor içerisinde bu bölümde verilen şişme, oturma, taşıma gücü ile ilgili tüm hesaplama ve yorumları, inceleme alanı jeolojisini oluşturan birimlerin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, parsel bazlı zemin etütlerinde yapılacak üst yapıya yönelik statik projeye esas olarak şişme, oturma ve taşıma gücü hesaplamaları ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

**16.** Bu çalışma Sivas ili, Ulaş İlçesi, Yukarıada Mahallesi 144 Ada 1 Parsel, 153 ada 3 Parsel ve Merkez İlçesi Sinekli Mahallesi 126 Ada 5 Parsel, 128 Ada 3 Parsel, 129 Ada 9 Parsel, 149 Ada 1 Parselleri sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli 1 adet 138-d-21-a ve 1/1000 ölçekli 7 adet 138-d-21-a-3-d, 138-d-21-a-3-b, 138-d-21-a-2-c, 138-d-21-a-4-b, 138-d-21-a-2-d, 138-d-21-a-4-c, 138-d-21-a-3-a nolu hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen alanın imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olup zemin etüt raporu yerine kullanılmaz Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İL	: SİVAS	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: ULAŞ-MERKEZ	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: YUKARIADA-SİNEKLİ	
MEVKİİ	: -	
PAFTA	: 1/5000 ölçekli 1 adet ve 1/1000 ölçekli 7 adet halihazır harita paftasında sınırları belirtilen alan.	
ADA	: 144 Ada 1 Parsel, 153 ada 3 Parsel / 126 Ada 5 Parsel, 128 Ada 3 Parsel, 129 Ada 9 Parsel, 149 Ada 1 Parseller	
PARSEL	: -	
YERBİS NO	: 24001300101562	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
Asuman DEMİRTAŞ Jeoloji Mühendisi		Mehmet Alper AYTA Jeoloji Mühendisi
		Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
I Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
09.09./2024 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		10.09./2024 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
ONAY		
10.09./2024 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Şekil 10: Sivas Ulaş Yukarıada Köyü 144 Ada 1 Parsel, 153 Ada 4 Parsel ve Sivas Merkez Sinekli Köyü 126 Ada 5 Parsel, 128 Ada 3 Parsel, 129 Ada 9 Parsel, 153 Ada 3 Parsellerine Ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 5. PLAN TEKLİFİ

#### 5.1. PLAN TEKLİFİ GEREKÇESİ

Sivas İli; Merkez İlçe, Sinekli Köyü ile Ulaş İlçesi Yukarıada Köyünde bulunan, mera vasıflı iken ceza infaz kurumu yapılması amacıyla tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescil edilen toplam 502.191,43<sup>2</sup> yüzölçümlü 6 adet taşınmazın Ceza İnfaz Kurumu yapılmak üzere tahsisi talep edilmiş olup, 1449796 sayılı ve 12/08/2021 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazısı ile 2 yıl ön tahsisinin yapıldığı bildirilmiştir.

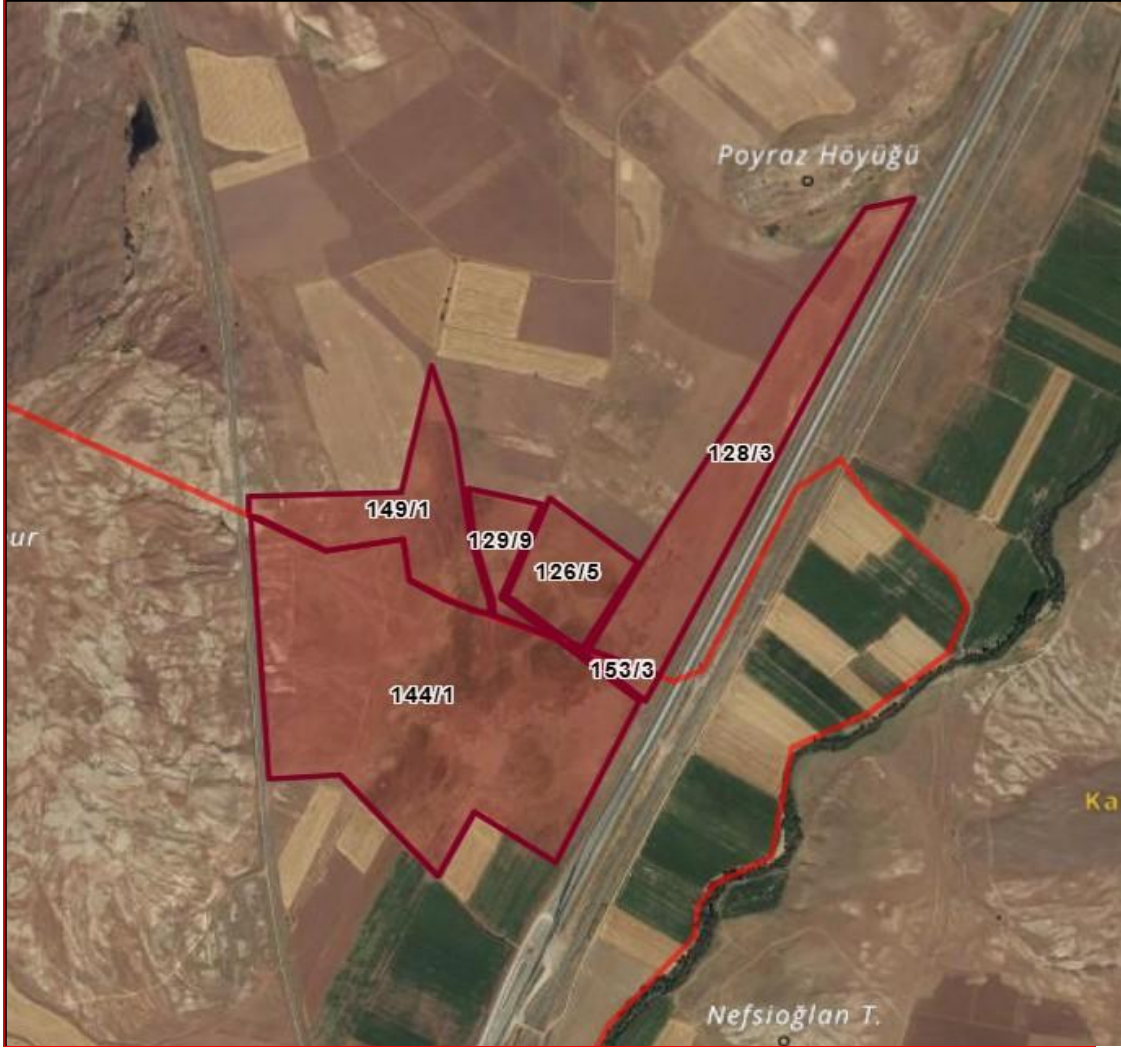
T.C. Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü'nün 29.08.2023 tarih ve 119229 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazlar üzerine ceza infaz kurumu yapımının 2023 yılı, yatırım programı genel bütçe devam eden işler kapsamında bulunduğu belirtilerek, tahsis süresinin dolması nedeniyle ilgili taşınmazların Bakanlıkları adına olan tahsis süresinin uzatılması T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden talep edilmiştir. Bu talebe ilişkin olarak 08/11/2023 tarih ve 7841466 sayılı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazısı ile ilgili taşınmazların "Ceza İnfaz Kurumu Yapılmak Üzere" Adalet Bakanlığı'na (Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü) 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesiyle 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü yeniden bildirilmiştir.

Ceza İnfaz Kurumu yapılmak üzere tahsis işlemleri tamamlanan Sivas ili, Merkez ilçesi, Sinekli köyü 126 ada 5 parsel, 128 ada 3 parsel, 129 ada 9 parsel, 149 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar ile Sivas ili Ulaş ilçesi Yukarıada köyü 144 ada 1 parsel 153 ada 3 parsel numaralı taşınmazlarda alan kullanımı Resmi Kurum Alanı (Cezaevi) olacak şekilde imar planlarının hazırlanması Sivas E Tipi Kapalı ve Açık Ceza İnfaz Kurumu Müdürlüğü tarafından talep edilmiş olup, talebe ilişkin 10/12/2024 tarihinde düzenlenen "Yetkilendirme" yazısı ile firmamız Sivas İmar Şehir Planlama Tic. ve San. Ltd. Şti. yetkilendirilmiştir.

İmar planları hazırlanması talep edilen taşınmazlara ilişkin kurum görüşleri temin edilmiş ve ilgili kurumların görüş yazılarında belirtilen hususlara uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 11: Planlama Alanına Ait Kadastro Durumu

### 6. PLAN KARARLARI

#### 6.1. PLANIN KAPSAMI

Planlama alanı Sivas ili, Merkez ilçesi Sinekli ve Ulaş ilçesi Yukarıada köylerine ait; I38-D-21-A 1/5000 ölçekli, I38-D-21-A-2-C, I38-D-21-A-2-D, I38-D-21-A-3-A, I38-D-21-A-3-B, I38-D-21-A-3-D, I38-D-21-A-4-B, I38-D-21-A-4-C 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalarının;

X = 4 377 200 – 4 379 000

Y = 586 400 – 587 900

Koordinatları arasında plansız alanlarda kalmaktadır. Planlama alanı yaklaşık 50,2 ha alanı kapsamakta ve Kuzeyinde, Güneyinde, Doğu ve Batısında mevcut imar planı bulunmayıp plansız alanlarda kalmaktadır.

Sivas E Tipi Kapalı ve Açık Ceza İnfaz Kurumu Müdürlüğü'nün talebi üzerine hazırlanan imar planlarında; Sivas ili, Merkez ilçesi, Sinekli köyü 126 ada 5 parsel, 128 ada 3 parsel, 129 ada 9 parsel, 149 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar ile Sivas ili Ulaş ilçesi Yukarıada köyü 144 ada 1 parsel 153 ada 3 parsel numaralı taşınmazlar bir bütün olarak değerlendirilmiş ve alan kullanımı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kamu Hizmet Alanı olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Resmi Kurum Alanı (Cezaevi) olarak düzenlenmiştir.



## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Cezaevi olarak kamu yatırımı kapsamında kurulması hedeflenen tesisin niteliği gereğince güvenlik tedbirlerinin etkin olarak sağlanabilmesi ve ilgili tesisin işleyişinde olası yaşanabilecek olumsuz olayların önlenmesi maksadıyla parsellerin arasında arazi toplulaştırması ile oluşturulan arazi yolları tesisin içerisinde kalacak şekilde imar planları düzenlenmiş olup, alanın çevresindeki arazilere erişimin kısıtlanmaması, olası mağduriyetlerin önlenmesi ve ulaşım hizmetlerinin sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla; Resmi Kurum Alanı (Cezaevi) olarak düzenlenen alanın çevresinde devamlılığı olan ulaşım bağlantıları önerilmiştir.

D.S.İ. 19. Bölge Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih ve 5360379 sayılı kurum görüş yazısı eki olarak tarafımıza iletilen Genel Vaziyet Planı'nda "Anaboru" hattı olarak gösterilen ve planlamaya esas ilgili parsellerin arasından geçen boru hattının her iki tarafından emniyet mesafesi olarak ilgili kurum görüş yazısında belirtilen 15 m.'lik çekme mesafesi uygulanmış olup, boru hattı güzergâhında toplam 30 m.'lik açıklık oluşturularak herhangi bir yapılaşmaya müsaade edilmeyecek şekilde düzenlenmiştir.

Karayolları 16. Bölge Müdürlüğü'nün 19.12.2024 tarih ve 1700726 sayılı kurum görüşünde ve eklerinde belirtilen kamulaştırma sınırı imar planlarına işlenmiş olup, alanın karayoluna cepheli kısımlarında çekme mesafeleri 25 m. olarak düzenlenmiştir.

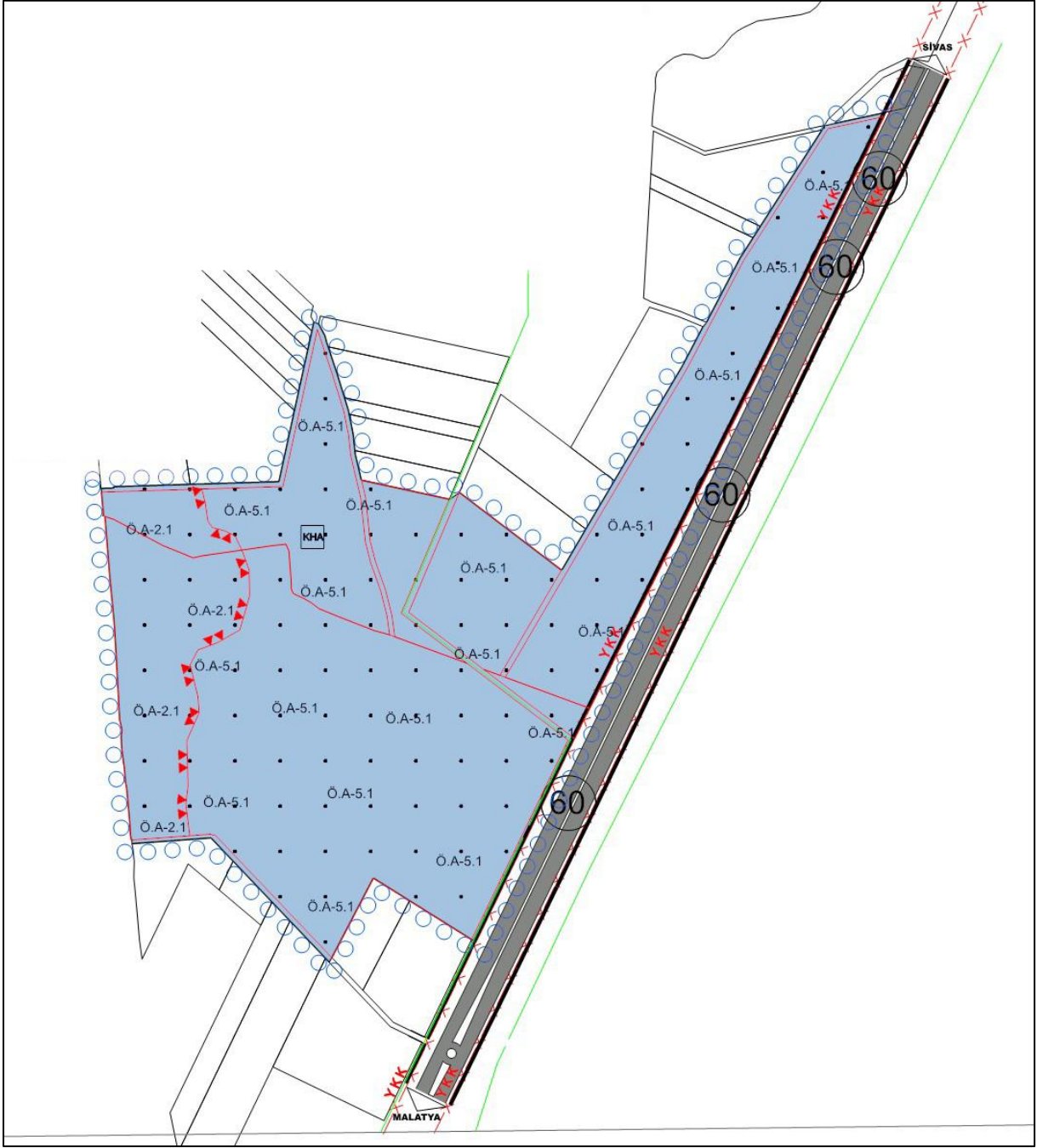
T.C.D.D. 4. Bölge Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarih ve 1113467 sayılı kurum görüş yazısı ve eklerinde belirtilen demiryolu koridor genişlikleri ile güvenlik mesafeleri kapsamında planlama alanının içerisinde bulunan Sivas ili Ulaş İlçesi Yukarıada köyü 144 ada 1 parselin batı cephesine denk gelen kısmındaki demiryolu hattına herhangi bir müdahalede bulunulmamış olup, demiryolu hattına paralel olarak 8 m. genişliğinde ulaşım bağlantısı 144 ada 1 parsel numaralı taşınmazın sınırları içerisinde düzenlenmiş ve bu 8 m.'lik ulaşım bağlantısından 10 m. çekme mesafesi önerilerek güvenlik mesafesi olarak demiryolu hattının dış sınırından toplamda 18 m.'lik bir açıklık oluşturulmuştur.

Resmi Kurum Alanı (Cezaevi) olarak planlanan alanda; Yapı yaklaşma mesafeleri karayoluna denk gelen cephelerde 25 m. olarak, demiryolu hattına denk gelen cephelerde 10 m. olarak, D.S.İ. 19. Bölge Müdürlüğü uhdesinde bulunan boru hattına denk gelen cephelerde 15 m. olarak ve diğer cephelerde 5 m. olarak düzenlenmiştir. Yapı Nizamı E=0.80, Yençok=24.50 m. olarak belirtilmiştir. Resmi Kurum Alanı'nda (Cezaevi) yapı yüksekliği; gözetleme kulesi gibi tesisin işleyişinde güvenlik tedbirleri kapsamında gereksinim duyulan yapılar dikkate alınarak 24.50 m. olarak önerilmiş olup, tesisin işleyişi için gerekli olan yüksek katlı yapılar yükseklik sınırına tabii olmaksızın mimari avan projesine göre ilgili idaresince izinlendirilebilecektir.

Yukarıda bahsedilen plan teklifi gerekçeleri doğrultusunda, plan kapsamında ve planlama çalışmalarına esas temin edilen ilgili kurum görüş yazılarında belirtilen hususlar dâhilinde Sivas ili, Merkez ilçesi, Sinekli köyü 126 ada 5 parsel, 128 ada 3 parsel, 129 ada 9 parsel, 149 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar ile Sivas ili Ulaş ilçesi Yukarıada köyü 144 ada 1 parsel 153 ada 3 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kamu Hizmet Alanı amaçlı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Resmi Kurum Alanı (Cezaevi) amaçlı imar planları hazırlanmıştır.

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

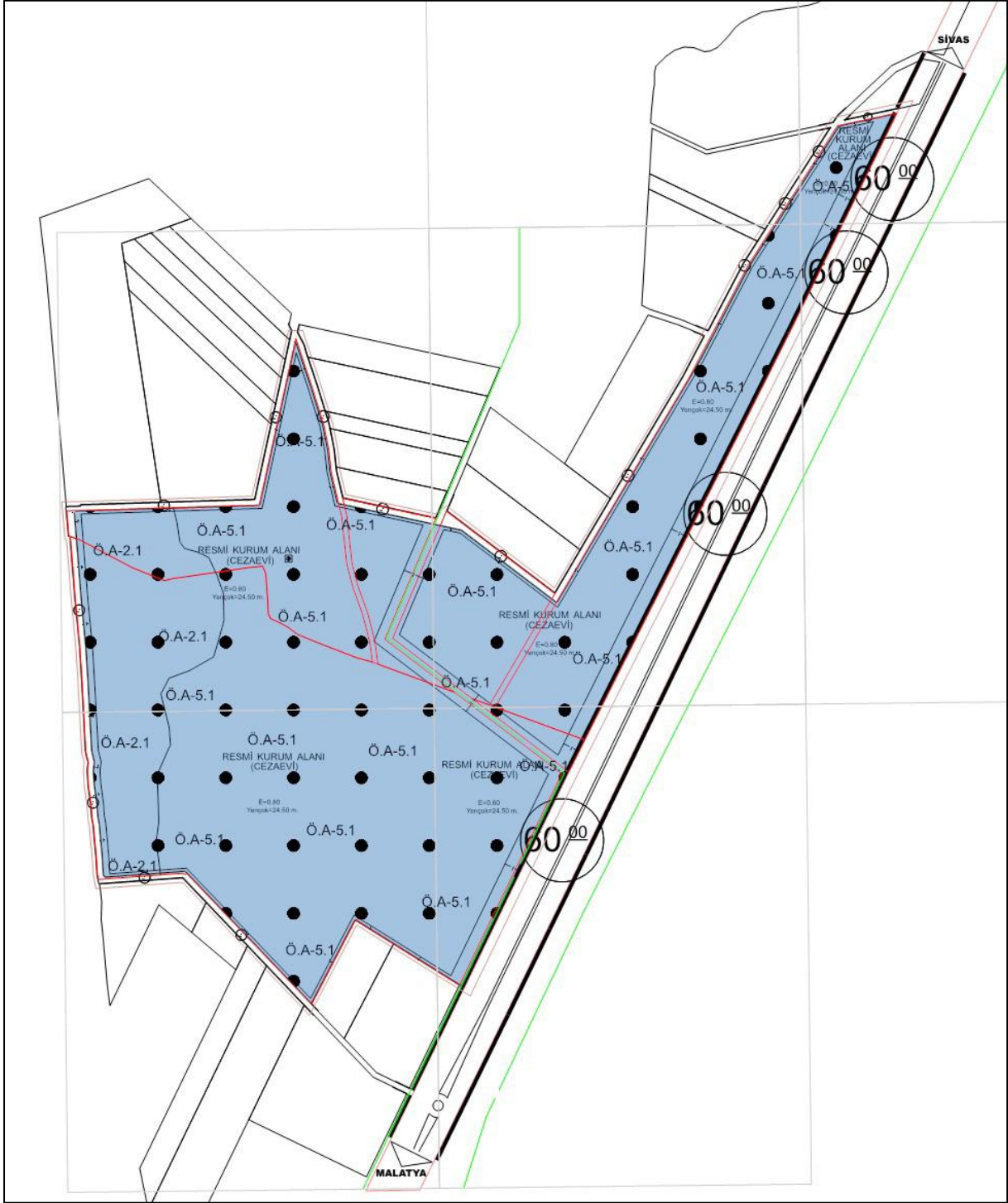
## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 12: Sivas Merkez Sinekli Köyü 126 Ada 5 Parsel – 128 Ada 3 Parsel – 129 Ada 9 Parsel – 149 Ada 1 Parsellere ve Sivas Ulaş Yukarıada Köyü 144 Ada 1 Parsel – 153 Ada 3 Parsellere Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLI KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 13: Sivas Merkez Sinekli Köyü 126 Ada 5 Parsel – 128 Ada 3 Parsel – 129 Ada 9 Parsel – 149 Ada 1 Parsellere ve Sivas Ulaş Yukarıada Köyü 144 Ada 1 Parsel – 153 Ada 3 Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

# SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

## SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 6.2. PLAN NOTLARI

#### 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. Bu plan, plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan notları ile bir bütündür.
2. Planlama alanında ceza ve infaz kurumu, ceza ve infaz kurumunun gerektirdiği ek bina ve birimler ile sosyal tesisler ve tesisin ihtiyacına yönelik (lojman, çarşı, cami, spor alanı, otopark alanı, sağlık merkezi, sağlık ocağı, market, büfe, nizamiye binası, güvenlik kulübesi, gözetleme kulesi vb.) yapılar yer alacaktır.
3. Ada içinde birden fazla bina yapılabilir. Yapılar planda gösterilen yoldan ya da ada içi yollardan servis alacaklardır.
4. Yapı ve tesislerin kotlandırılmasında; yapılanmalarda binaların kotları 1 / 1000 ölçekli vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabi zeminden kotlandırılacaktır. + 0.00 kotu bina köşe kotları ortalamasıdır. Ancak ada içerisinde topoğrafya özelliğinden ya da parsel bütünlüğünden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar ada çevresi veya ada içindeki yollardan kotlandırılabilir gibi bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmaksızın tesviyeler yapılabilecek ve bu binalar tesviye edilmiş zeminden kot alabileceklerdir.
5. Planlama alanında en fazla inşaat alanı katsayısı  $E = 0.80$  Yençok = 24.50 Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. Yapı yaklaşma sınırları dışında kalan alanlarda; güvenlik tesisleri ve yapıları, su deposu, trafo, bekçi kulübesi, arıtma vb. yapılabilir.
6. Yapılaşmadan önce inşaat alanı içerisinde yapılacak her bina için zemin etüdü yapılacaktır.
7. Plan genelinde; verilen emsal dahilinde kalmak şartıyla hazırlanacak avan proje üzerinden ruhsat verilir.
8. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
9. Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, konusu ve ilgisine göre 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.
10. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.
11. Planlama alanında enerji üretimine ilişkin yapılar ile bunların tamamlayıcısı niteliğinde alt yapı ve üst yapı tesisleri yapılabilir.
12. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
13. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

14. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 10/09/2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporundaki uyarı ve önlemlere uyulacaktır.
15. Projelendirme aşamasında zemin etüt raporunda yer alan verilere uyulacaktır.
16. Çevre kirliliğine karşı gerekli önlemler alınacaktır.
17. Yapılacak her türlü yapı; sağlık ve fen koşullarına, ilgili kanun ve yönetmeliklere uymak zorundadır.
18. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14/12/2024 tarih ve 2024593501 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 12/12/2024 tarih ve 45892 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. MSB Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12/12/2024 tarih ve 4252368 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
21. Tarım ve Orman Bakanlığı 15. Bölge Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 17128835 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
22. Karayolları 16. Bölge Müdürlüğü'nün 19/12/2024 tarih ve 1700726 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
23. DSİ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 18/12/2024 tarih ve 5360379 sayılı yazısında ve eklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
24. TCDD 4. Bölge Müdürlüğü'nün 24/12/2024 tarih ve 1113467 sayılı yazısında ve eklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
25. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16/01/2025 tarih 11516433 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
26. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 17/12/2024 tarih 11253790 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
27. Sivas Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 13/12/2024 tarih ve 6081116 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
28. Sivas Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 30/12/2024 tarih ve 1198343 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
29. Sivas Orman İşletme İl Müdürlüğü'nün 20/12/2024 tarih ve 14122907 sayılı yazısında ve 11/12/2024 tarihli Arazi İnceleme Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
30. Sivas İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 18/12/2024 tarih ve 79517 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
31. Sivas Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 2528948 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
32. Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 130975 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
33. Sivas Türk Telekom İl Müdürlüğü'nün 14/01/2025 tarih ve 13851 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

**SİVAS İL ÖZEL İDARESİ**  
**SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA**  
**PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

34. Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Destek Hizmetleri Başkanlığı'nın 31/12/2024 tarih ve 264012129 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
35. Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın 26/12/2024 tarih ve 263699247 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
36. Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Destek Hizmetleri Başkanlığı'nın 07/01/2025 tarih ve 264674711 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
37. Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02/01/2025 tarih, 6165536 sayılı yazısına istinaden, yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğe ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
38. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Notları ve Plan Hükümlerinde belirtilmeyen tüm hususlarda Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik ile Mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

**1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

1. Bu plan, plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan notları ile bir bütündür.
2. Planlama alanında ceza ve infaz kurumu, ceza ve infaz kurumunun gerektirdiği ek bina ve birimler ile sosyal tesisler ve tesisin ihtiyacına yönelik (lojman, çarşı, cami, spor alanı, otopark alanı, sağlık merkezi, sağlık ocağı, market, büfe, nizamiye binası, güvenlik kulübesi, gözetleme kulesi vb.) yapılar yer alacaktır.
3. Ada içinde birden fazla bina yapılabilir. Yapılar planda gösterilen yoldan ya da ada içi yollardan servis alacaklardır.
4. Yapı ve tesislerin kotlandırılmasında; yapılanmalarda binaların kotları 1 / 1000 ölçekli vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabi zeminden kotlandırılacaktır. + 0.00 kotu bina köşe kotları ortalamasıdır. Ancak ada içerisinde topoğrafya özelliğinden ya da parsel bütünlüğünden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar ada çevresi veya ada içindeki yollardan kotlandırılabilir gibi bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmaksızın tesviyeler yapılabilecek ve bu binalar tesviye edilmiş zeminden kot alabileceklerdir.
5. Planlama alanında en fazla inşaat alanı katsayısı  $E = 0.80$  Yençok = 24.50 Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. Yapı yaklaşma sınırları dışında kalan alanlarda; güvenlik tesisleri ve yapıları, su deposu, trafo, bekçi kulübesi, arıtma vb. yapılabilir.
6. Yapılaşmadan önce inşaat alanı içerisinde yapılacak her bina için zemin etüdü yapılacaktır.
7. Plan genelinde; verilen emsal dahilinde kalmak şartıyla hazırlanacak avan proje üzerinden ruhsat verilir.
8. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

9. Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, konusu ve ilgisine göre 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.
10. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.
11. Planlama alanında enerji üretimine ilişkin yapılar ile bunların tamamlayıcısı niteliğinde alt yapı ve üst yapı tesisleri yapılabilir.
12. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
13. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
14. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 10/09/2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporundaki uyarı ve önlemlere uyulacaktır.
15. Projelendirme aşamasında zemin etüt raporunda yer alan verilere uyulacaktır.
16. Çevre kirliliğine karşı gerekli önlemler alınacaktır.
17. Yapılacak her türlü yapı; sağlık ve fen koşullarına, ilgili kanun ve yönetmeliklere uymak zorundadır.
18. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14/12/2024 tarih ve 2024593501 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 12/12/2024 tarih ve 45892 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. MSB Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12/12/2024 tarih ve 4252368 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
21. Tarım ve Orman Bakanlığı 15. Bölge Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 17128835 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
22. Karayolları 16. Bölge Müdürlüğü'nün 19/12/2024 tarih ve 1700726 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
23. DSİ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 18/12/2024 tarih ve 5360379 sayılı yazısında ve eklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
24. TCDD 4. Bölge Müdürlüğü'nün 24/12/2024 tarih ve 1113467 sayılı yazısında ve eklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
25. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16/01/2025 tarih 11516433 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
26. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 17/12/2024 tarih 11253790 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
27. Sivas Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 13/12/2024 tarih ve 6081116 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

## SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

### SİVAS MERKEZ SİNEKLİ KÖYÜ VE ULAŞ YUKARIADA KÖYÜ MUHTELİF ADA PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

28. Sivas Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 30/12/2024 tarih ve 1198343 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
29. Sivas Orman İşletme İl Müdürlüğü'nün 20/12/2024 tarih ve 14122907 sayılı yazısında ve 11/12/2024 tarihli Arazi İnceleme Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
30. Sivas İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 18/12/2024 tarih ve 79517 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
31. Sivas Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 2528948 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
32. Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 130975 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
33. Sivas Türk Telekom İl Müdürlüğü'nün 14/01/2025 tarih ve 13851 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
34. Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Destek Hizmetleri Başkanlığı'nın 31/12/2024 tarih ve 264012129 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
35. Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı'nın 26/12/2024 tarih ve 263699247 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
36. Sivas İl Sağlık Müdürlüğü Destek Hizmetleri Başkanlığı'nın 07/01/2025 tarih ve 264674711 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
37. Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02/01/2025 tarih, 6165536 sayılı yazısına istinaden, yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğe ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.
38. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Notları ve Plan Hükümlerinde belirtilmeyen tüm hususlarda Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik ile Mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Tarafımızdan yukarıdaki gerekçeler bağlamında hazırlanmış olan imar planı önerileri 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine göre incelenip onaylanması amacıyla Sivas İl Özel İdaresi'ne sunulmuştur.



