

İçindekiler

GİRİŞ	2
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.....	3
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	3
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	4
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.....	6
3.1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ	6
3.2. SOSYO-EKONOMİK YAPI	7
3.2.1. NÜFUS YAPISI.....	7
3.2.2. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	8
3.3. TEKNİK ALTYAPI	9
3.3.1. ULAŞIM.....	9
3.4. MÜLKİYET YAPISI	9
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	10
5. PLANLAMA ALANINA AİT JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	10
5.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ	10
5. PLAN TEKLİFİ	16
5.1. PLAN TEKLİFİ GEREKÇESİ	16
6. PLAN KARARLARI	17
6.1. PLANIN KAPSAMI	17
6.2. PLAN NOTLARI.....	19

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 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

Divriği ilçesi merkez ilçesine 156 km uzaklıkta bulunmakta olup, doğuda Kangal ilçesine 95 km, kuzeydoğuda Zara ilçesine 109 km, kuzeyde İmranlı ilçesi ile de 137 km mülki sınırı vardır.



Şekil 2: İl İçerisindeki Konumu

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

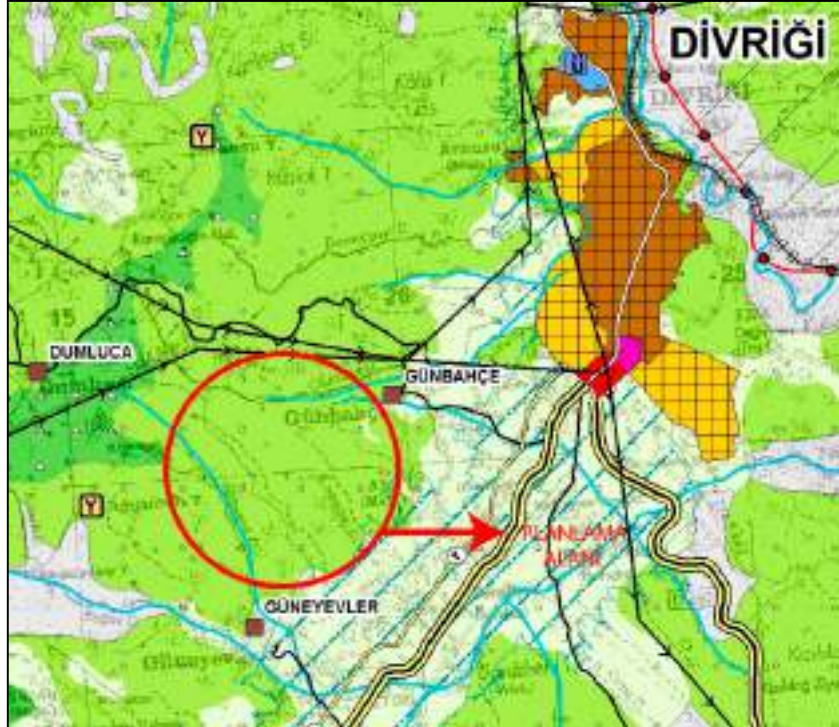
Güneyevler köyü Divriği ilçesinin güneyinde yer almaktadır. İdari sınırlarına göre Divriği ilçesine bağlı olan Güneyevler köyü Divriği ilçe merkezine yaklaşık 10 km uzaklıktadır.



Şekil 3: İlçe İçerisindeki Konumu

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 J40 Paftası

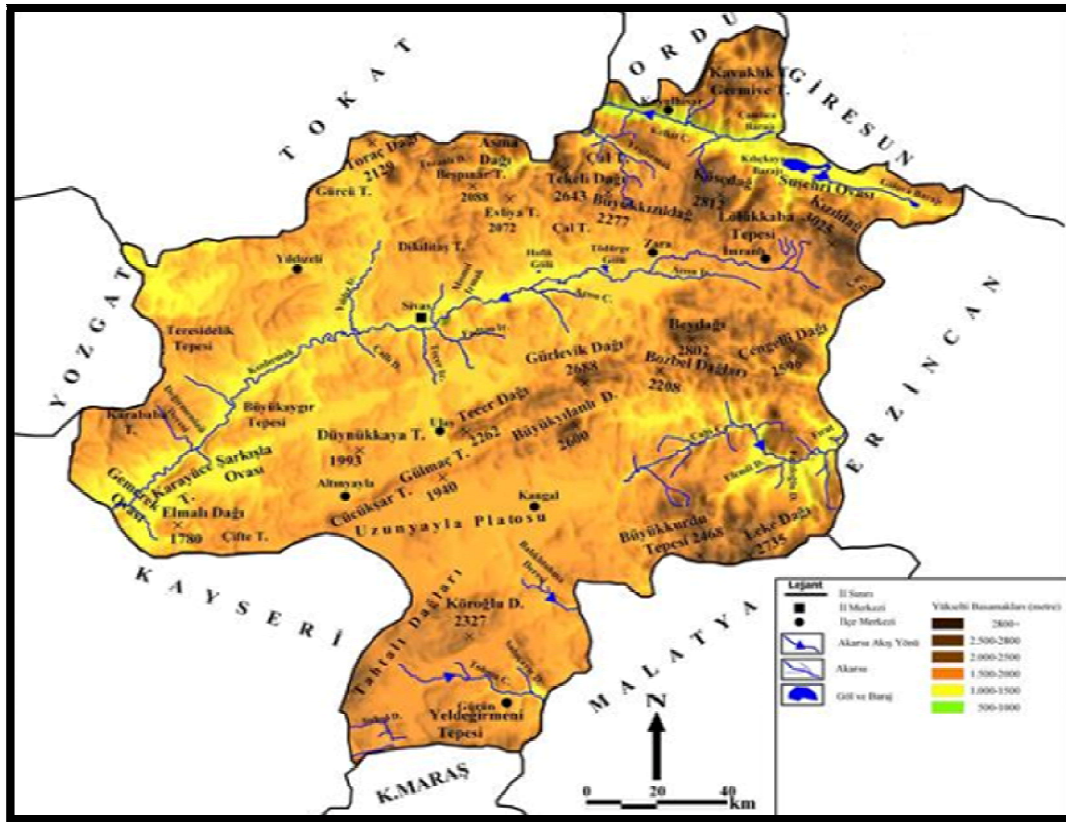
SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AIT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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 km²'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 ender yüksek düzlüklerindedir. 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.



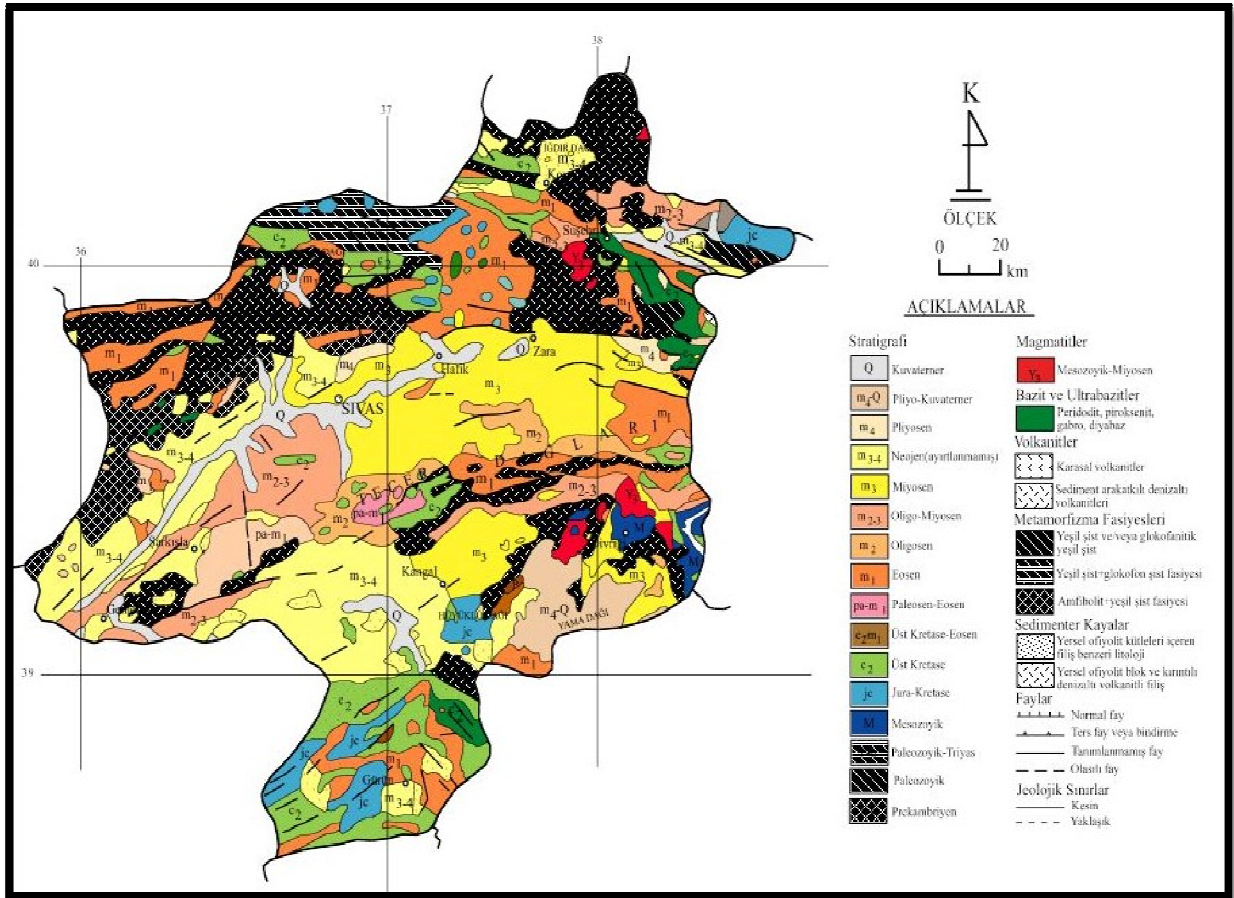
Şekil 5: Sivas Doğal ve Fiziki Haritası

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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.

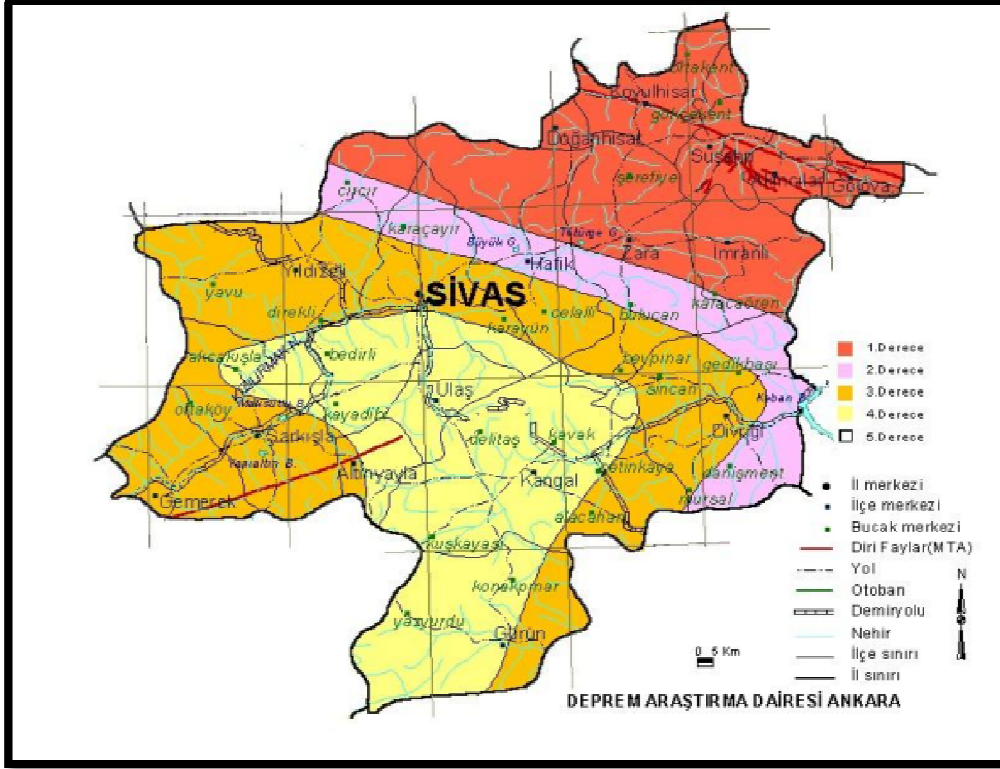


Şekil 6: Sivas Jeoloji Haritası

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AIT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

3.1.3. DEPREMSELLİK

Deprem Araştırma Dairesi'nin "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre Sivas İli Divriği ilçesi 2. ve 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 7: Sivas Deprem Haritası

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.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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 yabancı hayvan bakımından çok zengindir. İlin Anadolu, Doğu Anadolu ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçit yeri oluşu, il topraklarının engebeli ve sarp olması yabancı 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 km² olan Sivas ilinde kilometrekareye 23 insan düşmektedir. Sivas nüfus yoğunluğu 23/km²'dir.

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	638.966	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	311.790	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

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yıl	Divriği Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	16.893	8.782	8.111
2022	16.082	8.338	7.744
2021	16.177	8.366	7.811
2020	16.195	8.341	7.854
2019	16.245	8.352	7.893
2018	16.377	8.417	7.960
2017	14.953	7.644	7.309
2016	15.721	8.020	7.701
2015	16.040	8.118	7.922
2014	16.829	8.549	8.280
2013	16.128	8.273	7.855
2012	16.272	8.324	7.948
2011	16.416	8.395	8.021
2010	16.504	8.433	8.071
2009	16.713	8.541	8.172
2008	17.476	9.009	8.467
2007	17.176	8.724	8.452

Tablo 2: Yıllara Göre Divriği Nüfusu

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.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ

SİVAS DIVRIĞI GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

3.3. TEKNİK ALTYAPI

3.3.1. ULAŞIM

Divriği ilçesi karayolu ulaşımı bakımından incelendiğinde; Güneyevler köyü ile arasındaki 10 km olan mesafenin tamamında il yolu ile ulaşım sağlanmaktadır.



3.4. MÜLKİYET YAPISI

Sivas ili Divriği ilçesi Güneyevler köyü 103 ada 67, 68, 69 numaralı parseller tüzel kişi mülkiyetine kayıtlıdır, 103 ada 412 parsel ise maliye hazinesi mülkiyetindedir. Güneyevler köyü 103 ada 67, 68, 69 numaralı parsellerin niteliği tarla olmasına rağmen Sivas İl Tarım Müdürlüğü'nün 25/12/2024 tarih ve 16452610 sayılı yazısında arazi sınıfı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilmiş olan alanda "Tarım Dışı Kullanım İznü" verilmiştir.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11/08/2024 tarih ve 291068 sayılı yazısında,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10/11/2024 tarih ve 2024530203 sayılı yazısında,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 22/11/2024 tarih ve 2310470 sayılı yazısında,
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 11/11/2024 tarih ve 41073 sayılı yazısında,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 11/11/2024 tarih ve 1204939 sayılı yazısında,
- MSB Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07/11/2024 tarih ve 4111530 sayılı yazısında,
- Tarım ve Orman Bakanlığı 15. Bölge Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 16589155 sayılı yazısında,
- Karayolları 16. Bölge Müdürlüğü'nün 12/11/2024 tarih ve 1670034 sayılı yazısında,
- DSİ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 5209410 sayılı yazısında,
- TCDD 4. Bölge Müdürlüğü'nün 06/11/2024 tarih ve 1062206 sayılı yazısında,
- Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13/12/2024 tarih ve 11218686 sayılı yazısında,
- Sivas Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 07/11/2024 tarih ve 5910683 sayılı yazısında,
- Sivas Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 28/11/2024 tarih ve 1160542 sayılı yazısında,
- Sivas Orman İşletme İl Müdürlüğü'nün 19/12/2024 tarih ve 14102391 sayılı yazısında,
- Sivas Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 25/12/2024 tarih ve 16452610 sayılı yazısında,
- Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 128448 sayılı yazısında,
- Sivas Türk Telekom İl Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 368324 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- T.C. Divriği Kaymakamlığı Divriği Milli Emlak Şefliği'nin 30/12/2024 tarih ve 11360432 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Sivas İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 259094334 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
- Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih, 5920713 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.

5. PLANLAMA ALANINA AİT JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU **5.1.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ**

İnceleme alanının tamamı **Divriği Formasyonu (Td)** birime ait **Sk-1** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-2,00 m arası yamaç molozu 2,00-7,00 kumtaşı **Sk-2** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-1,50 m arası yamaç molozu 1,50-7,00 kumtaşı **Sk-3** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-1,00 m arası yamaç molozu 1,00-6,00 kumtaşı **Sk-4** 0,00-0,30 m arası

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bitkisel Toprak 0,30-3,00 m arası yamaç molozu 3,00-8,00 kumtaşı **Sk-5** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-2,00 m arası yamaç molozu 2,00-7,00 kumtaşı **Sk-6** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-1,00 m arası yamaç molozu 1,00-6,00 kumtaşından oluşmakta olup ve bu birimler Divriği Formasyonu (Td) olarak geçmektedir. Yapılan deney sonuçlarına göre tek eksenli basınç dayanımı değerleri **8,53-10,52** Mpa arasında olduğu görülmüştür. Kayada tek eksenli basınç dayanımı sonuçlarına göre değerlendirildiğinde kayaçların, **çok az dayanımlı** olduğu görülmektedir.

Hesaplamalardan alınan sonuçlara göre kayaçlar kalite yönünden sınıflandırılmış ve kayaçların RQD değerinin **%0-14** olduğu belirlenmiştir. Buna göre kayaçlar kalite sınıflaması yönünden **“Çok Zayıf”** kayaç kategorisine girmektedir. İnceleme alanının eğim değerleri % 0-10 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalarında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yapılan sondaj, jeolojik, jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup, inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi bir kategoride değerlendirilmiştir. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi gibi stabilite problemi gözlenmemiştir. Ancak, bu alanlardaki üstteki ayrışmış/altere malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulacak kazı şevlerinde kama tipi kaymalar ile stabilite sorunları ile karşılaşılacağı ve muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak ayrırtlanmıştır. Ekli haritalarda da ÖA-2.1. simgesiyle gösterilmiştir.

Önemli Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında **‘Ö.A.2.1’** sembolü ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik

önlemleri belirlenmelidir.

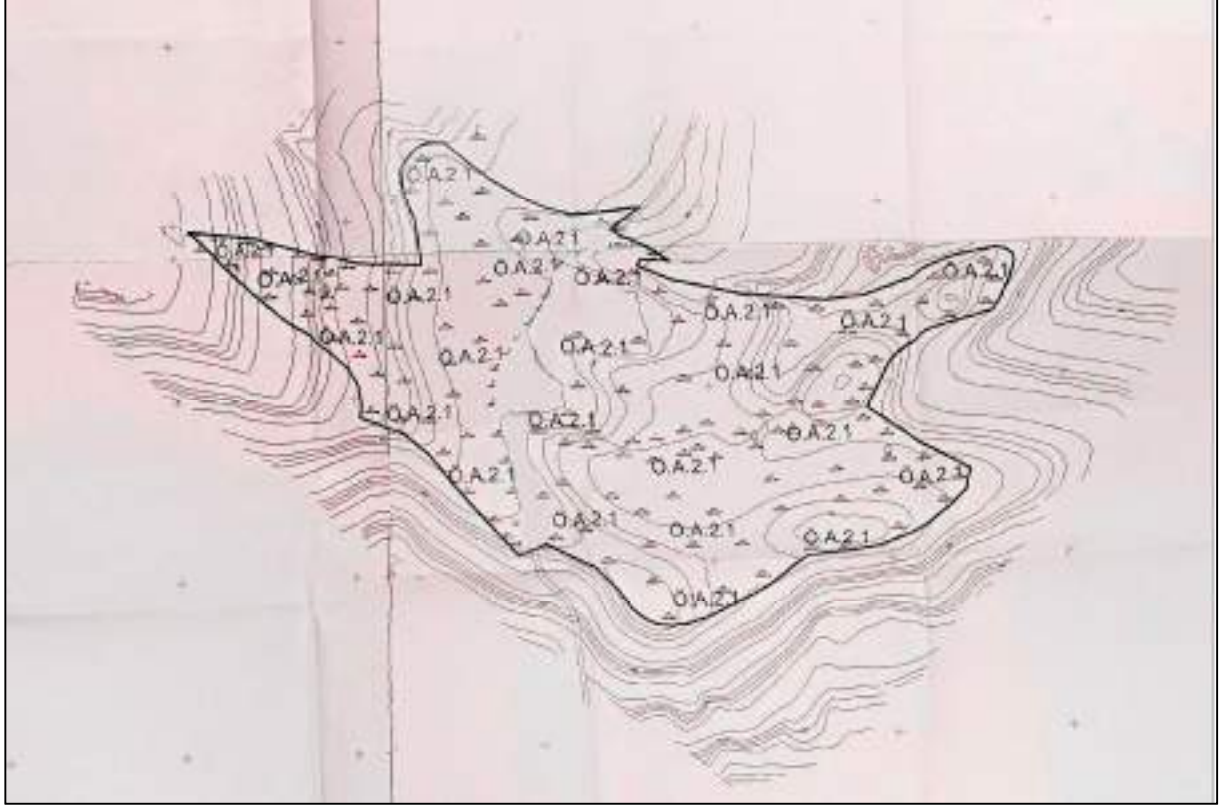
- Yapılacak kazılarda oluşacak şevler, uygun projelendirilmiş dayanma (istinat) yapıları ile korunmalı, yüzey ve atık suları uygun drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.

- Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon hafredilerek alttaki nispeten sağlam zemine oturturulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin ve temel etütlerinde irdelenmelidir.

- Her türlü kazı öncesi, çevredeki yolların, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.

- Temellerin aynı jeolojik birimler benzer jeoteknik özelliklere sahip seviyeler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.

- Yapılacak her türlü yapı için zemin etüt çalışmaları yapılarak temel tipi, temel derinliği ve yapı statığıne yönelik veriler zemin etüt çalışmalarında detaylı olarak irdelenmeli ve olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.



Şekil 9: Sivas Divriği Güneyevler Köyü 103 Ada 67, 68, 69 ve 412 Parsellere Ait Yerleşime Uygunluk Haritası

5.2.SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmanın amacı; Sivas İli, Divriği İlçesi, Güneyevler Köyü, Susuzlar Mevkii, 103 ada 67-68-69 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli hâlihazır harita paftasında sınırları verilen toplam 5.82 hektar yüz ölçüme sahip alanda yapılması planlanan “Güneş Enerjisi Santrali (GES) Alanı” projesi için hazırlanacak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Söz konusu saha J40-A-17-A-2-B,J40-A-17-A-2-A, J40-A-17-A-2-C ve J40-A-17-A-2-D paftalarının köşe koordinatları verilmiş kısımları kapsamaktadır. İnceleme alanı yer bulduru kısmında gösterilmiştir ve köşe koordinatları ilgili kısımda verilmiştir. Çalışma alanı Yerbis Barkod numarası 24001258102700’dür

Bu rapor hazırlanacak imar planına altlık oluşturacaktır.

1. İnceleme alanında 06-09 Eylül 2024 tarihleri arasında toplam derinliği 41,00 metre olan 6 adet sondaj kuyusu, 6 adet Sismik Kırılma-Masw, 2 adet Mikrotremor 3 adet Rezistivite çalışması yapılmıştır.
2. İnceleme alanımız 1/100.000 Ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Çevre Düzeni Planında;“Çayır-Mera” içerisinde kalmaktadır.
3. İnceleme alanında herhangi bir kurum tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu ve Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmamaktadır.
4. Çalışma alanı genel itibari ile yumuşak eğimli bir topoğrafyaya sahip olup bakış yönü olarak Doğudan-Batıya doğru çalışma alanı 1254 metre ile 1299 metre arasında

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

yüksekliğindedir. Genel itibari ile düşük eğimli bir topoğrafyaya sahip olup hakim eğim değeri % 0-10 aralığındadır.

5. İnceleme alanı **Sk-1** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-2,00 m arası yamaç molozu 2,00-7,00 kumtaşı **Sk-2** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-1,50 m arası yamaç molozu 1,50-7,00 kumtaşı **Sk-3** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-1,00 m arası yamaç molozu 1,00-6,00 kumtaşı **Sk-4** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-3,00 m arası yamaç molozu 3,00-8,00 kumtaşı **Sk-5** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-2,00 m arası yamaç molozu 2,00-7,00 kumtaşı **Sk-6** 0,00-0,30 m arası Bitkisel Toprak 0,30-1,00 m arası yamaç molozu 1,00-6,00 kumtaşından oluşmakta olup ve bu birimler Divriği Formasyonu (Td) olarak geçmektedir.

6. Söz konusu çalışma alanı içerisinde alınmış afete maruz bölge kararı olup olmadığı hususunda Sivas İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne yazılan 02.09.2024 tarihli dilekçe sonucunda gönderilen 03.09.2024 tarihli ve E-93961221-754-1064950 sayılı cevap yazısında "İlgi tarih ve sayılı yazı ile ilimiz Divriği ilçesi, Güneyevler köyü sınırları içerisinde bulunan 103 ada 67,68,69 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir. Bahse konu taşınmazlar üzerinde Müdürlüğümüz tarafından daha önce alınmış bir Afete Maruz Bölge (AMB) kararı bulunmamaktadır" denilmektedir.

7. İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarında;

Sismik (MASW) ve Mikrotremör çalışmalarında, tabakalardaki dinamik-elastik parametrelere bakılarak aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir. Vs30 Hızlarına göre Yerel Zemin Sınıfı ZC olarak belirlenmiştir

8. Sivas DSİ 19. Bölge Müdürlüğüne E-20892255-805.02.02.02-4981323 sayılı görüşü bulunmaktadır. Dsi nin görüşü doğrultusunda yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir.

9. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları sonucunda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

10. İnceleme 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 ayrışmış birimin mevsimsel şartlara maruz kalarak yersel özelliğini kaybedip farklı duraylılık problemleri yaratabileceği göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca MTA'nın heyelan envanter haritasına göre de inceleme alanında heyelan bulunmamaktadır.

11. İnceleme alanında litoloji, eğim, jeoteknik sondaj ve laboratuvar, jeofizik, izin verilebilir taşıma gücü ve yeraltı suyu durumu analiz edilerek; yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu değerlendirmelere bağlı tanımlar ve sınırlar harita üzerine işaretlenmiştir.

12. Yapılan çalışma doğrultusunda taşıma gücü 8,688-10,710 kN/m² değerleri arasında hesaplanmıştır.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

13. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.
14. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
15. İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından "**Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar**" olarak tanımlanmış ve **Önemli Alan-2.1** olarak değerlendirilmiştir.
16. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır.
17. Bu rapor imar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Olup, **Zemin Etüdü Raporu Olarak Kullanılamaz.**

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AIT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İL	SİVAS
İLÇE	DİVRİĞİ
BELDE	
KÖY -MAH	Güneyevler Köyü, Susuzlar Mevkii
ADA / PARSEL	103 ada 67-68-69 nolu parseller
PAFTA	140-A-17-A-2-B, 140-A-17-A-2-A, 140-A-17-A-2-C VE 140-A-17-A-2-D paftalarının köşe koordinatları verilmiş kısımları
PLAN/ RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU- 1/1000

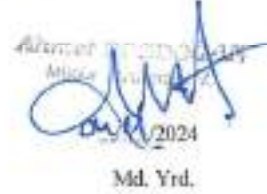
Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz ve benzeri veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mesleki mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince bitir ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


Talip ABULUT
İmar Mühendisi
04/10/2024


KOMŞİYON
Firma Yönl. M. Y. Y. Y.
04/10/2024


Şevket UNALAN
Jeolojik Mühendis
04/10/2024


Şb. Md.


Md. Yrd.

28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.


ONAY
04/10/2024
Mustafa DOĞAN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığı
Vali/Vali Yrd./ İl Md.

Şekil 10: Sivas Divriği Güneyevler Köyü 103 Ada 67, 68, 69 Parsellerine Ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

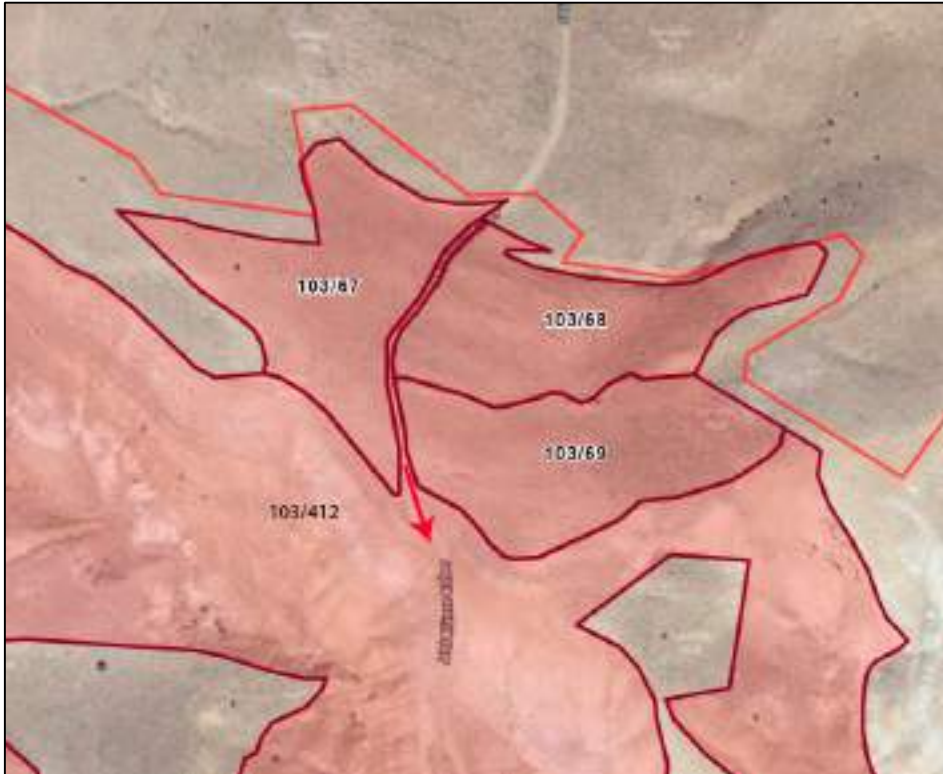
5. PLAN TEKLİFİ

5.1. PLAN TEKLİFİ GEREKÇESİ

Enerji, çağımızda en önemli tüketim maddelerinden biri ve vazgeçilmez bir uygarlık aracıdır. Gelişmişlik düzeyi yüksek ülkelerin en önemli ihtiyaçlarının başında gelen enerji tüketimi, sürekli artmakta ve bu artış gelecekte de devam etmektedir. Dünyada ve ülkemizde artarak devam eden sanayileşme ve hızla gelişen teknoloji, ülkelerin kendi enerji taleplerini karşılamakta yetersiz kalmalarına sebep olmaktadır. Bu nedenle başta ülkemizde olmak üzere pek çok dünya ülkesi enerji sektörü üzerine çok büyük yatırımlar gerçekleştirmektedir. Bu yatırımların içerisinde hem çevre kirliliğine sebep olmadan hem de düşük işletme maliyetleriyle uzun vadede oldukça verimli işleyen "Yenilenebilir Enerji Kaynakları"ndan enerji üretilmesi oldukça yaygınlaşmaktadır. Başlıca yenilenebilir enerji kaynağı, fosil ve hidrolik enerjinin de asıl kaynağı olan ve dünyamızı ısıtan "Güneş Enerjisi"dir.

Güneşin enerjisi, hidrojenin helyuma dönüşmesi sırasında ortaya çıkan enerjinin ışınım biçiminde uzaya yayılmasıdır. Güneşin daha milyonlarca yıl ışınmasını sürdüreceği düşünüldüğünde dünyamız için sonsuz bir enerji kaynağıdır.

Güneş, dünyadaki tüm enerji kaynaklarına dolaylı ya da dolaysız olarak temel oluşturmaktadır. Güneş ışınları ile dünyaya 170 milyar MW güçte enerji geldiği bilinmektedir. Bu değer, dünyada insanoğlunun bugün için kullandığı toplam enerjinin 15-16 bin katıdır. Sürekli artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasında çevre dostu "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının kullanılması önem kazanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda, Sivas ili, Divriği ilçesi, Güneyevler köyü sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 5.8 ha alanı kapsayan 103 ada 67, 68,69 numaralı parsellerin ulaşım bağlantısının 103 ada 412 parsel üzerinden sağlanarak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)" yapılmasına yönelik 1/5000 Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanmıştır.



Şekil 11: Sivas Divriği Güneyevler Köyü 103 Ada 67, 68, 69, 412 Parsellere Ait Kadaströ Durumu

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

6. PLAN KARARLARI

6.1. PLANIN KAPSAMI

Planlama alanı Sivas ili, Divriği ilçe sınırları içerisinde, Güneyevler köyüne ait; J40-A-17-A 1/5000 ölçekli, J40-A-17-A-2-A, J40-A-17-A-2-B, J40-A-17-A-2-C, J40-A-17-A-2-D 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalarının;

X = 4 356 800 – 4 357 200

Y = 419 500 – 420 100

Koordinatları arasında plansız alanlarda kalmaktadır. Planlama alanı yaklaşık 5,8 ha alanı kapsamakta ve Kuzeyinde, Güneyinde, Doğu ve Batısında mevcut imar planı bulunmayıp plansız alanlarda kalmaktadır.

Planlama alanı içerisinde kalan Divriği ilçesi 103 ada 69 parsel numaralı taşınmazda; Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09/07/2024 tarih ve 10000338 sayılı yazısında tesise ait kurulu güç 1200 kWe olarak uygun görülmüş ve bağlantı anlaşması yapılması uygun mütalaa edilmiştir. Bu kapsamda; Sivas ili Merkez ilçesi Güneyevler köyü 103 ada 69 parsel numaralı taşınmazda kurulu gücü 1200 kWe olacak şekilde Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planları hazırlanmıştır.

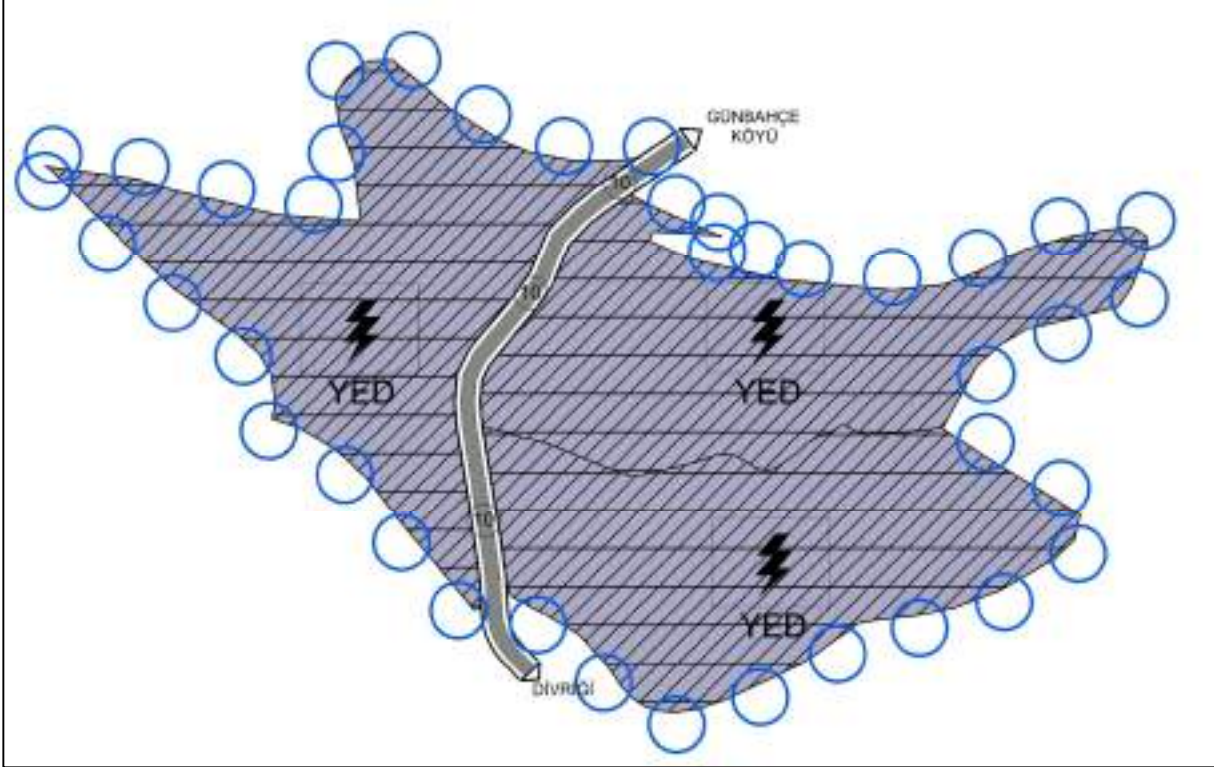
Planlama alanı içerisinde kalan Divriği ilçesi 103 ada 67, 68 parsel numaralı taşınmazlarda; Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09/07/2024 tarihli 10000462 ve 10000463 sayılı yazılarında tesise ait kurulu güç 67 ve 68 parsel numaralı taşınmazlarda ayrı ayrı olmak üzere 1360 kWe olarak uygun görülmüş ve bağlantı anlaşması yapılması uygun mütalaa edilmiştir. Bu kapsamda; Sivas ili Divriği ilçesi Güneyevler köyü 103 ada 67 ve 68 parsel numaralı taşınmazlarda kurulu gücü her iki parselde de 1360 kWe olacak şekilde Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planları hazırlanmıştır.

Tesislere ait toplam kurulu güç Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09/07/2024 tarihli 10000338, 10000462 ve 10000463 sayılı yazılarında belirtildiği şekilde hesaplandığında 3 ayrı parsel için $1200+1360+1360=3920$ kWe olmaktadır.

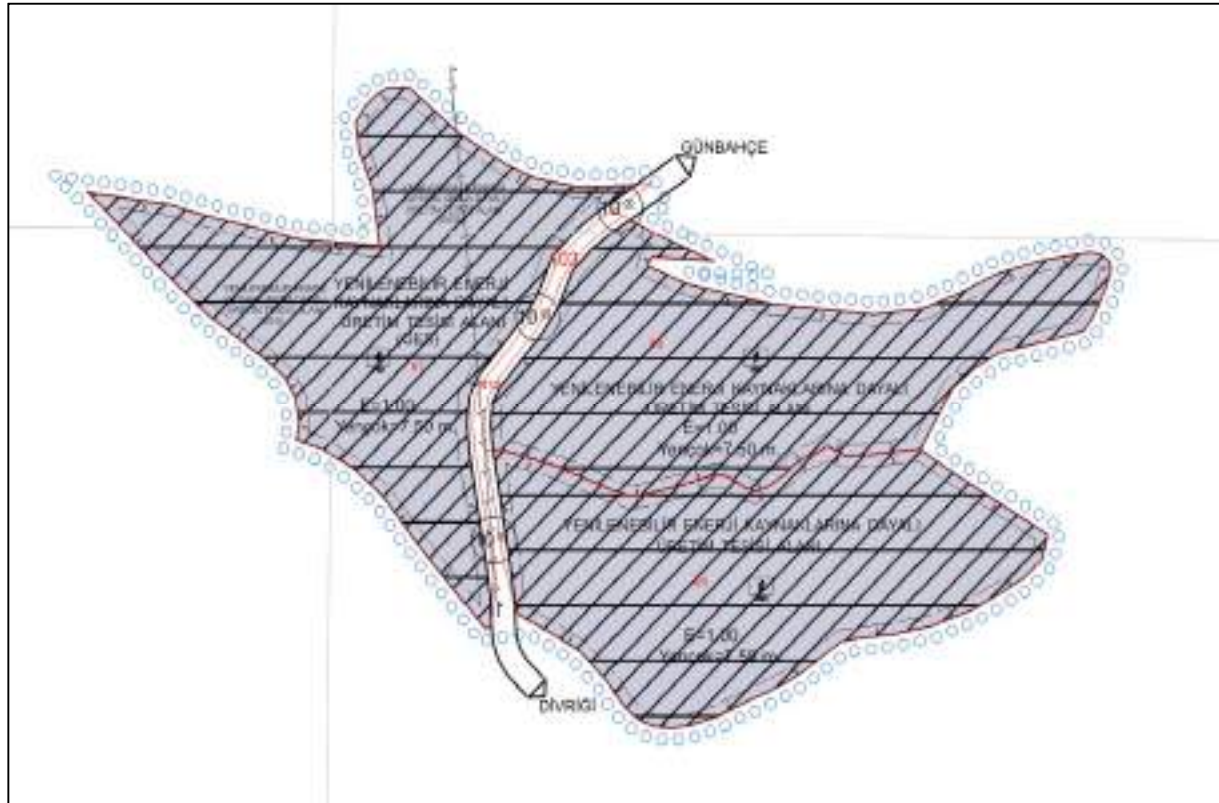
Hazırlanan imar planlarında Güneyevler köyü 103 ada 67 parsel ile 68 ve 69 parsel numaralı taşınmazların arasından kuzey-güney aksında devam eden aynı zamanda kadastro yolu olarak henüz terki yapılmamış ve mülkiyeti maliye hazinesinde bulunan 103 ada 412 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ilgili kısmında 10 m.'lik ulaşım bağlantısı önerilerek 103 ada 67, 68, 69 parsel numaralı taşınmazlara cephe oluşturulmuş ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmıştır.

Uygulama İmar Planında; Yapı yaklaşma mesafeleri her cepheden 5 m. olarak düzenlenmiş olup, yapı nizamı $E=0.10$, Yençok=7.50 m. olarak belirtilmiştir. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlı alan içerisinde sabit ve kapalı alan oluşturan yapı yapılması halinde yapı yaklaşma mesafesi yoldan 10 m. komşu parsellerden 5 m. olacaktır.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 12: Sivas Divriği Güneyevler Köyü 103 Ada 67, 68, 69, 412 Parsellere Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 13: Sivas Divriği Güneyevler Köyü 103 Ada 67, 68, 69, 412 Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 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. Planda onama sınırları içerisinde öngörülen yol, meydan, yeşil alan ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler, bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması, planın bütününde aynı zamanda yapılacaktır.
3. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.
4. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13/12/2024 tarih ve 11218686 sayılı yazısına istinaden, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında kalması durumunda "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir." kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
5. Planlama alanında enerji üretimine ilişkin yapılar ile bunların tamamlayıcısı niteliğinde alt yapı ve üst yapı tesisleri yapılabilir.
6. Binalara kot, binanın oturacağı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Kot farkından kat kazanılamaz.
7. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
8. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
9. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 04/11/2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporundaki uyarı ve önlemlere uyulacaktır.
10. Projelendirme aşamasında zemin etüt raporunda yer alan verilere uyulacaktır.
11. Çevre kirliliğine karşı gerekli önlemler alınacaktır.
12. Yapılacak her türlü yapı; sağlık ve fen koşullarına, ilgili kanun ve yönetmeliklere uymak zorundadır.
13. Güneş Enerjisi Santrali alanında;
 - A- Planlama alanında yapılacak yapılar amacı dışında kullanılamaz
 - B- Güneş enerji panellerinin yanında; idari ve sosyal tesis, elektrik kontrol odası, trafo, lojistik destek tesisleri, müştemilat ve güvenlik birimi vb. tesis işleyişi için gerekli yapılar yapılabilir.
 - C- Planlama alanında Kaks (Emsal)= 1.00 Yençok=7.50 m. ve kapalı alan oluşturacak sabit yapılar için yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 m. ve komşu parsellerden 5 m. olacaktır.
 - D- Minimum ifraz = 2000 m² ve minimum yola cephe uzunluğu = 20 m. olmalıdır.
 - E- Güneş enerji panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde olmak şartı ile arazinin tamamına yapılabilecektir.
14. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
15. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 291068 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10/11/2024 tarih ve 2024530203 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

17. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 22/11/2024 tarih ve 2310470 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 11/11/2024 tarih ve 41073 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 11/11/2024 tarih ve 1204939 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. MSB Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07/11/2024 tarih ve 4111530 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
21. Tarım ve Orman Bakanlığı 15. Bölge Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 16589155 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
22. Karayolları 16. Bölge Müdürlüğü'nün 12/11/2024 tarih ve 1670034 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
23. DSİ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 5209410 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
24. TCDD 4. Bölge Müdürlüğü'nün 06/11/2024 tarih ve 1062206 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
25. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13/12/2024 tarih ve 11218686 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
26. Sivas Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 07/11/2024 tarih ve 5910683 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
27. Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih, 5920713 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.
28. Sivas Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 28/11/2024 tarih ve 1160542 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
29. Sivas Orman İşletme İl Müdürlüğü'nün 19/12/2024 tarih ve 14102391 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
30. Sivas İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 259094334 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
31. Sivas Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 25/12/2024 tarih ve 16452610 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
32. T.C. Divriği Kaymakamlığı Divriği Milli Emlak Şefliği'nin 30/12/2024 tarih ve 11360432 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
33. Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 128448 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
34. Sivas Türk Telekom İl Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 368324 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
35. 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.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. Bu plan, plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan notları ile bir bütündür.
2. Planda onama sınırları içerisinde öngörülen yol, meydan, yeşil alan ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler, bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması, planın bütününde aynı zamanda yapılacaktır.
3. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.
4. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13/12/2024 tarih ve 11218686 sayılı yazısına istinaden, uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında kalması durumunda "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir." kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
5. Planlama alanında enerji üretimine ilişkin yapılar ile bunların tamamlayıcısı niteliğinde alt yapı ve üst yapı tesisleri yapılabilir.
6. Binalara kot, binanın oturacağı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Kot farkından kat kazanılamaz.
7. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
8. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.
9. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 04/11/2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporundaki uyarı ve önlemlere uyulacaktır.
10. Projelendirme aşamasında zemin etüt raporunda yer alan verilere uyulacaktır.
11. Çevre kirliliğine karşı gerekli önlemler alınacaktır.
12. Yapılacak her türlü yapı; sağlık ve fen koşullarına, ilgili kanun ve yönetmeliklere uymak zorundadır.
13. Güneş Enerjisi Santrali alanında;
 - A- Planlama alanında yapılacak yapılar amacı dışında kullanılamaz
 - B- Güneş enerji panellerinin yanında; idari ve sosyal tesis, elektrik kontrol odası, trafo, lojistik destek tesisleri, müştemilat ve güvenlik birimi vb. tesis işleyişi için gerekli yapılar yapılabilir.
 - C- Planlama alanında Kaks (Emsal)= 1.00 Yençok=7.50 m. ve kapalı alan oluşturacak sabit yapılar için yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 m. ve komşu parsellerden 5 m. olacaktır.
 - D- Minimum ifraz = 2000 m² ve minimum yola cephe uzunluğu = 20 m. olmalıdır.
14. Güneş enerji panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde olmak şartı ile arazinin tamamına yapılabilecektir.
15. Elektrik Piyasası Kanununun 14/b maddesine uyulacaktır.
16. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 291068 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10/11/2024 tarih ve 2024530203 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

18. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 22/11/2024 tarih ve 2310470 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 11/11/2024 tarih ve 41073 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 11/11/2024 tarih ve 1204939 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
21. MSB Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07/11/2024 tarih ve 4111530 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
22. Tarım ve Orman Bakanlığı 15. Bölge Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 16589155 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
23. Karayolları 16. Bölge Müdürlüğü'nün 12/11/2024 tarih ve 1670034 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
24. DSİ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 5209410 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
25. TCDD 4. Bölge Müdürlüğü'nün 06/11/2024 tarih ve 1062206 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
26. Sivas Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13/12/2024 tarih ve 11218686 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
27. Sivas Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 07/11/2024 tarih ve 5910683 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
28. Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih, 5920713 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.
29. Sivas Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 28/11/2024 tarih ve 1160542 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
30. Sivas Orman İşletme İl Müdürlüğü'nün 19/12/2024 tarih ve 14102391 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
31. Sivas İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 259094334 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.
32. Sivas Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 25/12/2024 tarih ve 16452610 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
33. T.C. Divriği Kaymakamlığı Divriği Milli Emlak Şefliği'nin 30/12/2024 tarih ve 11360432 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
34. Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 128448 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
35. Sivas Türk Telekom İl Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve 368324 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
36. 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.

SİVAS İL ÖZEL İDARESİ
SİVAS DİVRİĞİ GÜNEYEVLER KÖYÜ GES 103 ADA 67-68-69-412 PARSELLERE
AİT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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.

