



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi : 13.07.2026

Karar No : 2026 / 317

Konusu : Develi İlçesi merkez ve Sindelhöyük Mahallesi revizyon nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 11. maddesinde bulunan, Develi İlçesi merkez ve Sindelhöyük Mahallesi revizyon nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 23.06.2026 tarih ve 214 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Develi Belediyesi söz konusu alanda, Develi İlçesi Merkez ve Sindelhöyük Mahallesi Revizyon İmar Planı planlarının yerleşimin sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel ve demografik özellikleri göz önüne alınarak nitelikli fiziksel çevrenin oluşması, doğal, kültürel, tarihi ve toplumsal zenginliğin geleceğe taşınması, mevcut planın ilçenin ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz kalması, uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, güncel mevzuat hükümleri ve şehircilik ilke ve esaslarına uygun olacak şekilde daha sağlıklı bir fiziksel çevre oluşturmak gerekçeleriyle 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

Bu kapsamda; 1/5000 ilave Revizyon nazım imar planında;

1. Mevcut ticaret alanı plana işlendi. (Çomaklı Mah. 210 ada, 10 parsel)
2. Onaylı 1/1000 ölçekli planı olan KDKÇA plana işlendi, kadastral yol 10 m olarak planlandı. (Çomaklı Mah. 106 ada, 64 ve 65 parsel)
3. Yeni gösterimlere uygun olarak ticaret+turizm alanı "TİCT" lejantı verildi. (Harman Mah. 2256 ada, 4 ve 5 parsel)
4. Fiili tesis "KDKÇA" olarak planlandı. (Harman Mah. 114 ada, 256 parsel)
5. Civarında hizmet edeceği nüfus olmayan park alanı kaldırıldı. Tarım alanı olarak planlandı. (Yenimahalle Mah. 2234 ada, 96 ve 126 parsel)
6. Kamu mülkiyetindeki park alanı konut alanı olarak planlandı. (Yenimahalle Mah. 1129 ada, 1 ve 12 parsel)
7. Sosyal altyapının geliştirilmesi için civarındaki nüfusa hizmet edecek eğitim alanı planlandı. (Yenimahalle Mah. 11 ada, 247 parsel)
8. BHA planlı alan konut alanı olarak planlandı. (Reşadiye Mah. 513 ada, 24, 56 ve 58 parsel)
9. Spor Alanı kaldırıldı ve kuzeyde park alanı planlandı. (Reşadiye Mah. 2110 ada, 1 parsel)
10. Sanayi alanı planlı alan üzerinde teknik eğitimin geliştirilmesi ve belediyesinin hizmetleri için Eğitim Alanı ve BHA (Belediye Hizmet Alanı) planlandı. (Reşadiye Mah. 2095 ada 1, 2 ve 3; 2122 ada 1, 2, 3, 4 ve 5; 2124 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel)
11. Mevcut katı atık dönüşüm alanı plana işlendi. (Reşadiye Mah. 524 ada, 10 parsel)
12. Kamu hizmet alanı (Cezaevi) planlandı. (Reşadiye Mah. 508 ada 1, 28 ve 30 parsel)
13. 1/1000 planda KDKÇA planlı alan düzenlendi. Planlar arası uyum sağlandı. (Reşadiye Mah. 2108 ve 2115 ada)
14. Fiili yol plana işlendi. Spor alanının bir kısmı park alanına dahil edildi. (Reşadiye Mah. 517 ada, 2, 5, 6 ve 8)





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi : 13.07.2026
Karar No : 2026 / 317
Konusu : Develi İlçesi merkez ve Sindelhöyük Mahallesi revizyon nazım imar planı yapılması talebi.

15. 1/1000 plana uygun olarak depolama alanı planlandı. (Reşadiye Mah. 521 ada, 64 ve 170 parsel)
16. Fiili durumdaki enerji üretim alanı planlandı. (Reşadiye Mah. 1848 ada, 1 ve 2 parsel)
17. Üst ölçek plan kararları doğrultusunda “KDKÇA” planlı alanlar, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlandı. (Reşadiye Mah.)
18. Nazım plan ile uygulama imar planı arasında uyumsuzluk bulunan bu alanda mevcut yapılaşma, kadastral durum ve mevcut uygulama imar planına göre düzenleme yapıldı. (Sindelhöyük Camikebir Mah.)
19. Nazım imar planında tarım alanı olarak planlı bu alanda onaylı uygulama imar planına göre planlama yapıldı. Civarındaki nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda eğitim alanı planlandı. (Sindelhöyük Camikebir Mah.)
20. Eğitim alanı fiili duruma uygun düzenlendi. Mevcut süt toplama tesisi KDKÇA olarak planlandı. (Sindelhöyük Mah. 4915 parsel; Sindelhöyük Camikebir Mah. 476 ada, 1; 477 ada, 1 parsel)
21. Mevcut yapılaşma ve imar planı arasında uyumsuzlukların oldukça fazla olduğu bu alanda uygulamanın kolaylaştırılması için fiili durum gözetilerek planlama yapıldı. Kaldırılan sosyal altyapı alanları yine bu bölgeye hizmet edecek etki alanında düzenlendi. Sultan Sazlığı Koruma Alanı sınırı ile konut alanları arasında rekreasyon alanı planlandı. (Sindelhöyük Mah.)
22. Sultan Sazlığı Koruma Alanı sınırında kalan bu alan mevcut doğal yapısının korunması için tarım alanı olarak planlandı. (Sindelhöyük Mah.)
23. Belediyenin talepleri ve kentin ihtiyaçları doğrultusunda mezarlık ve BHA planlandı. Kaldırılan sosyal altyapı alanları bu bölgeye hizmet edecek etki alanlarında düzenlendi. Mevcut nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluklar giderildi. (Sindelhöyük Fatih Mah. 3545, 3580, 4930 parsel)
24. Mevcut nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzlukların oldukça fazla olduğu bu alanda fiili durumdaki kullanımlara ve kadastro verilerine uygun planlama yapıldı. Çevre nüfusa hizmet etmesi için eğitim alanı planlandı. (Sindelhöyük Mah.)
25. Fiili durumdaki kullanımlara ve kadastro verilerine uygun yapılan planlama ile park ve sosyal tesis alanları düzenlendi. Mevcut nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluklar giderildi. (Sindelhöyük Mah. 329 ada 1; 339 ada 1 ve 2; 340 ada 1 ve 2; 341 ada 1 ; 4901 parsel)
26. Mevcut nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluklar giderildi. Fiili durumdaki kullanımlara ve kadastro durumuna uygun yapılan düzenleme ile bu alan orta yoğun mevcut konut alanı olarak planlandı. (Sindelhöyük Camikebir, Cumhuriyet ve Yenice Mah.)
27. Fiili durum ve uygulama imar planına uygun olarak konut alanı planlandı. (Sindelhöyük Cumhuriyet Mah. 190 ada, 1 parsel)





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi : 13.07.2026

Karar No : 2026 / 317

Konusu : Develi İlçesi merkez ve Sindelhöyük Mahallesiinde revizyon nazım imar planı yapılması talebi.

28. Eğitim alanı kendi mülkiyet sınırında korunarak planlandı. Resmi kurum alanı uygulama imar planı doğrultusunda sosyal tesis alanı olarak, BHA planlı mevcut kütüphanenin bulunduğu alan kültürel tesis alanı olarak planlandı. Bir kısmı kaldırılan eğitim alanına eşdeğer alan olarak park alanının güneybatı kısmında eğitim alanı planlandı. (Sindelhöyük Cumhuriyet Mah., 531 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18 ve 19 parsel)
29. Belediyesinin ihtiyaçları doğrultusunda spor alanının bir kısmında BHA planlandı. Fiili durumda üzerinde yapı bulunan park alanı kaldırıldı. Mesire alanı kuzey kısmında büyütülerek düzenlendi. (Sindelhöyük Camikebir Mah. 476 ada 1, 478 ada 1 ve 10 parsel)
30. Konut, sosyal altyapı, kentsel çalışma ve park alanı planlı alan Yahyalı-Develi Ovası alanında kaldığı için tarım alanı olarak planlandı. (Sindelhöyük Mah.)
31. Fiili duruma uygun düzenleme yapıldı. KDKÇA; beton santrali alanı "BS" olarak planlandı. (Reşadiye Mah. 566 ada, 62 parsel)
32. Fiili durumda ilkokul alanı olarak kullanılan sosyal tesis alanı eğitim alanı olarak planlandı. (Reşadiye Mah. 548 ada, 62 parsel)
33. Resmi kurum alanı, fiili duruma uygun park alanı olarak planlandı. (Aşağıeverek Mah. 702 ada, 17 parsel)
34. Sosyal altyapının geliştirilmesi için civarındaki nüfusa hizmet edecek eğitim alanı planlandı. (Güneyaşağı Mah. 834 ada, 1 parsel)
35. Mevcut durumda imalathane olarak kullanılan alan KDKÇA olarak planlandı. (Güneyaşağı Mah. 1436 ada, 1 parsel)
36. Orman Genel Müdürlüğü talebiyle resmi kurum alanı ticaret alanı olarak planlandı. (Güneyaşağı Mah. 1796 ada, 1 parsel)
37. Dere yatağında planlanan BHA kaldırıldı. (BHA 1/5000 planda var, 1/1000 planda yok) (Güneyaşağı Mah. 1947 ada, 12 parsel ve kadastro harici alan)
38. Et kombinasi olarak kullanılan alan KDKÇA olarak planlandı. (Güneyaşağı mah. 1274 ada, 1 parsel)
39. Sosyal altyapının geliştirilmesi için civarındaki nüfusa hizmet edecek eğitim alanı planlandı. (Güneyaşağı Mah. 1536 ada, 1 parsel)
40. Mülkiyeti belediyeye ait alan konut alanı olarak planlandı. (Güneyaşağı Mah. 1650 ada, 1 parsel)
41. BHA; konut alanı olarak planlandı. (Güneyyukarı Mah. 1572 ada, 1 parsel)
42. Spor alanı; fiili duruma uygun sosyal tesis alanı olarak planlandı. (Engelsiz Yaşam Merkezi). (Güneyyukarı Mah. 1352 ada, 1 parsel)
43. Mülkiyeti çoğunlukla belediyeye ait alan konut, park ve sosyal tesis alanı olarak planlandı. Develi kalesinin eteklerinde yer alan bu bölgenin tarihi dokusunun korunması için düşük yoğun konut alanı planlandı. (Güneyaşağı Mah. 755 ada 1 ve 3; 817 ada 2 parsel)





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi : 13.07.2026

Karar No : 2026 / 317

Konusu : Develi İlçesi merkez ve Sindelhöyük Mahallesiinde revizyon nazım imar planı yapılması talebi.

44. Sosyal altyapının geliştirilmesi için civarındaki nüfusa hizmet edecek eğitim alanı planlandı. (Yedek Mah. 373 ada, 9 parsel)
45. Kamu mülkiyetindeki alan fiili duruma uygun sosyal tesis alanı olarak planlandı. (Kopçullu Mah. 306 ada 10; 307 ada 3 parsel)
46. Mülkiyeti belediyeye ait alanın bir kısmı ticaret alanı olarak planlandı. (Güneyaşağı Mah. 1802 ada 1; 1803 ada 1 parsel)
47. Uygulamada yaşanan sorunlardan dolayı özel mülkiyete ait park alanı olarak planlı alanlar tarım alanı olarak planlandı. Alanın bir kısmı bha ve park alanı olarak düzenlendi. Develi kalesinin eteklerinde yer alan kadastro harici alanlar kaldırılan park alanlarına eşdeğer alan olarak mesire alanı ve park alanı olarak planlandı. (Camicedit, Reşadiye, Aşağıeverek, Everek Camikebir, Fenese Aşağı ve Harman Mah.)
48. Resmi kurum alanı; park, sosyal tesis ve eğitim alanı olarak planlandı. (Bahçebaşı Mah. Kadastro harici alan)
49. Belediye mülkiyetindeki alan “tick” ticaret+konut (İbrahimağa Mah. 601 ada 1 parsel), fiili durumda ticari yapının bulunduğu alan ticaret alanı olarak planlandı (İbrahimağa Mah. 601 ada 5 ve 6 parsel). Sosyal tesis alanı fiili duruma uygun olarak düzenlendi. (İbrahimağa Mah. 601 ada 7 parsel)
50. Sosyal altyapının geliştirilmesi için civarındaki nüfusa hizmet edecek eğitim alanı planlandı. (Fatih Mah. 266 ada 1, 2, 7, 8, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 30 ve 31 parsel)
51. Fiili duruma uygun olarak kamu hizmet alanı planlandı. (Yenimahalle Mah. 1860 ada 7 parsel)
52. Vakıf mülkiyetindeki alan kat adeti değişmeden, ticaret alanı olarak planlandı. (Harman Mah. 163 ada 1 parsel)
53. Fiili durumda kullanılan yollara uygun planlama yapıldı. (Feneseyukarı Mah.)
54. Eğitim alanı kamu mülkiyetindeki alanın tamamında planlandı. (Feneseyukarı Mah. 1735 ada 1 parsel)
55. Çoğunluğu belediye ve hazine mülkiyetindeki otopark alanı “KDKÇA” olarak planlandı. (Feneseyukarı Mah. 257 ada 20, 23, 26 ve 36 parsel)
56. Sürekliliğin sağlanması ve karayoluna çıkışların kontrollü sağlanabilmesi için 12 m’lik yol planlandı. (Yenimahalle, Harman ve Feneseyukarı Mah.)
57. Kcetaş talebine istinaden teknik altyapı alanı olarak planlandı. (Feneseaşağı Mah. 1040 ada, 1 parsel)
58. Sosyal altyapının geliştirilmesi için civarındaki nüfusa hizmet edecek sağlık tesisi alanı planlandı. (Feneseaşağı Mah. Kadastro harici alan)
59. Mevcut imamhatip lisesi alanı kadastral duruma uygun düzenlendi, park alanı fiili durumdaki haliyle planlandı. (Harman Mah. 1118 ada, 35; 901 ada 3 parsel)





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi : 13.07.2026

Karar No : 2026 / 317

Konusu : Develi İlçesi merkez ve Sindelhöyük Mahallesi revizyon nazım imar planı yapılması talebi.

60. Cami alanının güneyindeki ticaret alanı kaldırıldı. Fiili durumda Develi belediye hizmet binası olarak kullanılan alan sosyal tesis alanı (kuran kursu) olarak planlandı. (Harman Mah. 2000 ada,1 ve 2 parsel)
61. Sosyal altyapının geliştirilmesi için civarındaki nüfusa hizmet edecek eğitim alanı planlandı. (Harman Mah. Kadastro harici alan)
62. Karayoluna kavşak noktasından bağlanmak için enerji nakil hattı boyunca devam eden 20 m'lik yol güneydeki 20 m'lik yola bağlandı. Fiili durumdaki karayolu alt geçidi plana işlendi. (Harman Mah.)
63. Resmi kurum alanı kurum görüşü doğrultusunda "BHA" olarak planlandı. (Harman Mah. 114 ada 3, 282, 284 ve 292 parsel)

Yukarıda belirtilen maddelerden 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni planı değişikliği gerektiren değişiklikler ile birlikte; plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerde hazırlanan;

1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni planı değişikliği, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planının oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

DR. MEMDUH BÜYÜKKILIÇ
Meclis Başkanı
BAŞKAN

SERDAR KAVAFOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP

MERAL KOŞAR
Meclis Üyesi
KATİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F6663CDF

Doğrulama Adresi: <https://turkiye.gov.tr/kayseri-buyuksehir-belediyesi-ebys>

