

KAYSERİ İLİ DEVELİ İLÇESİ

HARMAN MAHALLESİ
-114 ADA 294 VE 296 PARSEL-

1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 YBB7C645	MD Tarihi: 19.11.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-2117 Üye: HÜSEYİN ALİ ÇELİKESİR (1574)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



DEVELİ (KAYSERİ) BELEDİYESİ

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı: Kayseri İli, Develi Belediyesi, Harman Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar planının L34B10C ve L35A06D paftalarında ;

Y= 456 075 - 456 287 ,

X=4 252 960 - 4 254 287

koordinatları arasında 114 ada 294 ve 296 parsellerinin bulunduğu Develi Tomarza Karayolu üzerinde yaklaşık 75 ha. büyüklüğündeki Küçük Sanayi alanının 22 hektarlık kısmını kapsamaktadır.

Nazım İmar plan değişikliği yapılan Alan; 1/5000 Nazım İmar Planında Küçük Sanayi alanı, Taşkın Koruma Kanalı, BHA, Spor Alanı ve park alan olarak planlıdır.



RESİM 1: Mevcut Nazım İmar Planı

Planlamanın Amaç ve Kapsamı: Develi Belediyesi; bahse Konu alanda Taşkın Koruma Kanalı Güzergahının Değiştirilerek 08.11.2021 tarih ve 337 Sayılı Kayseri Büyükşehir Belediye meclisinde onaylanan Nazım İmar planındaki güzergahına getirilmesi ve

18. Madde uygulaması yapılacağından Kayseri-Tomarza karayolu kenarındaki Belediye Hizmet Alanlarının da değiştirilerek Küçük Sanayi Alanı olarak planlanması talebi olmuştur.

Planlama Alanı Kurum Görüşleri: DSİ. 12. Bölge Müdürlüğünün E-82478178-120-6741445 sayılı yazısında Özetle " Bahse konu 114 ada 294 ve 296 nolu parsellerde Kayseri Develi İlçe Merkezinin Erciyes Dağı Yan Dereleri işi kapsamında yapılacak olan Kuşaklama Kanalının memba tarafında bir kısmının kaldığı tespit edilmiştir. Bölge Müdürlüğümüzün 26.10.2018 tarih ve 737143 sayılı yazısı ile verilen görüş doğrultusunda projenin bu kısmı revize edilecektir." denilmektedir.

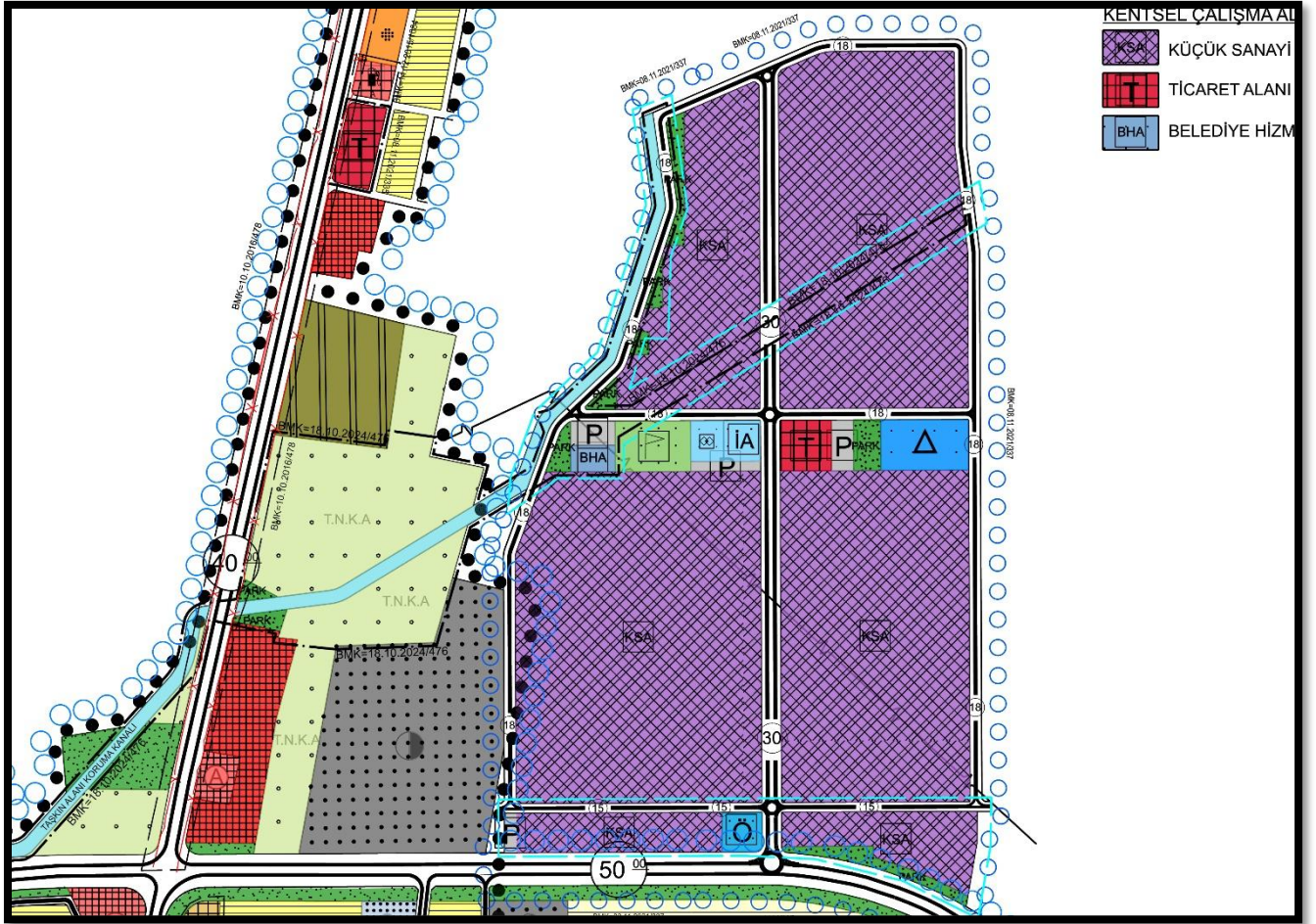
Planlama Kararları:

Hazırlanan Nazım imar plan değişikliği ile DSİ Kurum görüşüne Uygun olarak mevcut plandaki kanal alanı kaldırılarak, Alanın Batı sınırında yeni güzergahında planlanmış ve karayolu kenarındaki BHA. olarak planlı alanlar Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği sonucu; Küçük Sanayi alanı 5,1 hektar artarak 57,6 hektara çıkmış, 4,3 hektar büyüklüğünde BHA. Kaldırılmış ve park alanı 3350 m2 artmıştır.

Planlama alanına ilişkin alan kullanımı dağılımı şu şekildedir.

Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m²)
BHA	1	%0.31	2680
PARK	7	%1.89	16434.09
OTOPARK	4	%0.87	7551.99
KUCUK SANAYI	6	%66.31	576261.34
TICARET	1	%0.67	5852
SPOR ALANI	1	%0.99	8615.65
SOSYAL TESIS	1	%0.35	3027.06
EGITIM	1	%1.15	10018.32
IBADET ALANI	1	%0.39	3355
OZEL SOSY ALTYAPI	1	%0.41	3522.21



RESİM 2: 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliği