

BALIKESİR İLİ KARESİ İLÇESİ
ATATÜRK MAHALLESİ 12139 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2025

BALIKESİR İLİ KARESİ İLÇESİ ATATÜRK MAHALLESİ 12139 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
Plan Açıklama Raporu	
PLAN MÜELLİFİ	KAŞE/İMZA
Metin DEMİR Y. Şehir ve Bölge Plancısı (A GRUBU)	
Timur TÜRKMEN İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı	

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1.	Marmara Bölgesi İçerisindeki Konumu	3
1.2.	İl İçerisindeki Konumu	3
1.3.	İlçe İçerisindeki Konumu	4
1.4.	Ulaşım Ağı.....	5
2.	MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	6
2.1.	Mülkiyet Durumu	6
2.2.	Kadastral Durum.....	6
3.	MEVCUT DURUM TESPİTİ	6
3.1.	Yapı Analizi.....	6
3.2.	Halihazır Harita Durumu	7
3.3.	Yerleşime Uygunluk Durumu	7
4.	PLAN HİYERARŞİSİ	8
4.1.	Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı. 8	
4.2.	Karesi İlçesi 1/5.000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	9
4.3.	Karesi İlçesi 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	9
5.	PLAN GEREKÇESİ.....	10
6.	KURUM GÖRÜŞLERİ:	10
7.	1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	12
8.	PLANLAMA KARARLARI.....	13
9.	PLAN NOTU.....	13

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Marmara Bölgesi İçerisindeki Konumu



HARİTA 1. PLANLAMA ALANI - MARMARA BÖLGESİ İÇERİSİNDEKİ KONUMU

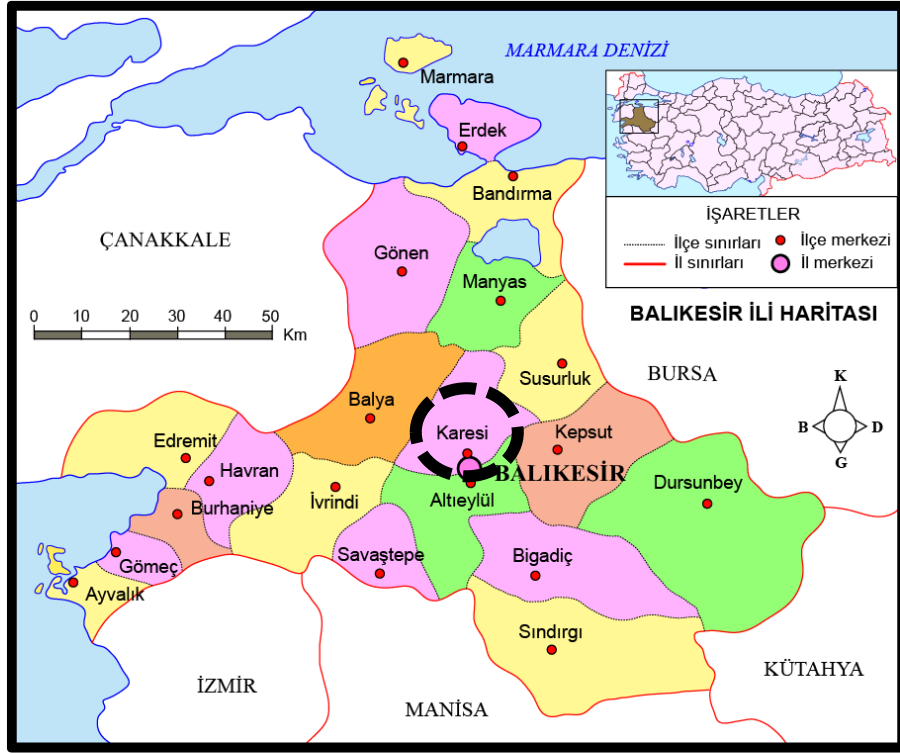
Balıkesir İli, Anadolu Yarımadası'nın kuzeybatısında ve önemli bir bölümü Marmara coğrafi bölgesinin, Güney Marmara bölümünün, Karesi yöresinde; diğer küçük bir bölümü ise, Ege coğrafi bölgesindeki Asıl Ege bölümünün Kuzey Ege kesiminde yer alır.

Balıkesir, Türkiye'nin 39°40' kuzey enlemler-26°28' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Marmara Bölgesi'nde bulunmakta olup kuzeydoğusunda Bursa, güneydoğusunda Kütahya ve Manisa, güneybatısında İzmir, batısında Ege Denizi ve Çanakkale ile komşudur. Balıkesir hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyısı bulunmakta olup Türkiye genelinde iki deniz ile komşu olan 6 ilden biridir. Ege Denizi'ne olan kıyıların uzunluğu Ayvalık ilçesinde 54 km, Burhaniye ilçesinde 12 km, Edremit ilçesinde 32 km ve Gömeç ilçesinde 17,5 km olmak üzere toplam 115,5 km'dir. Marmara Denizi'nde olan kıyı uzunluğu ise Bandırma ilçesinde 60 km, Erdek ilçesinde 34,5 km, Gönen ilçesinde 8 km ve Marmara ilçesinde 72,5 km olmak üzere toplam 175 km'dir (Toplam:290,5km).

İdari bölünüş olarak Balıkesir ili; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk olmak üzere 20 adet ilçeden oluşmaktadır.

1.2. İl İçerisindeki Konumu

Karesi, Balıkesir ilinin iki merkez ilçesinden biri olmakla birlikte, doğusunda Balıkesir ilinin Susurluk ve Kepsut ilçeleri, batısında Balya ilçesi, kuzeyinde Manyas ilçesi ve güneyinde ise Balıkesir ilinin diğer merkez ilçesi olan Altıeylül ilçesiyle çevrilmiştir.



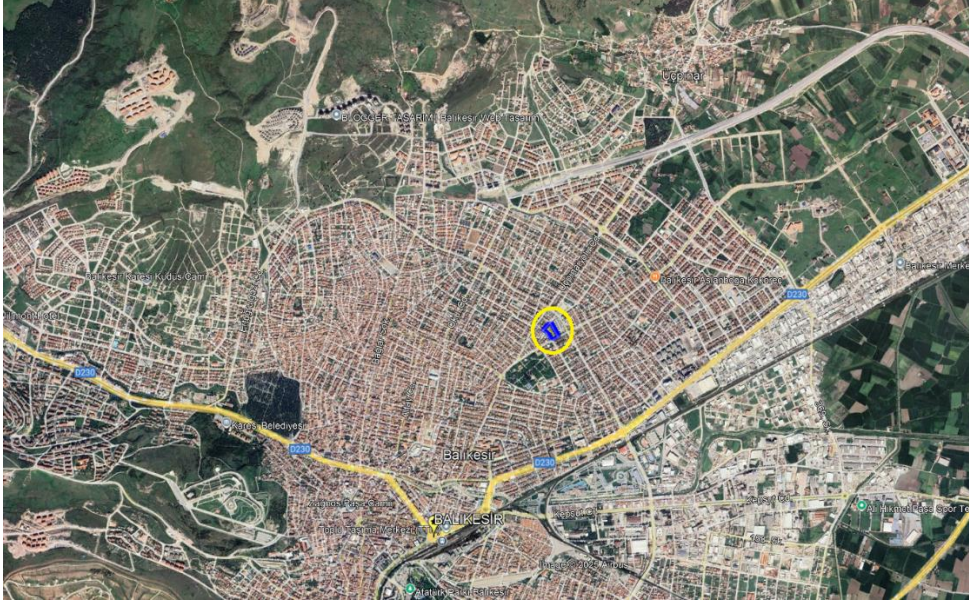
HARİTA 2: İL İÇERİSİNDEKİ KONUMU

Karesi İlçe sınırları içinde 2 Belde, 42 Köy ve 27 Mahalle bulunmaktadır. İlçe arazilerinin %27'si Orman, %59'u Tarım Arazisi, %11'i Mera, %2'si Yerleşim Yeri ve %1 ise Gölet ve derelerden oluşmaktadır. Fazla engebeli olmayan ilçe toprakları dalgalı düzlüklerden oluşmaktadır.

Karesi İlçesinde karasal iklim görülür. Kışları soğuk ve yağışlı, yazları sıcaktır. Baharları ise yağışlı ve daha ılıktır. Marmara ile Ege Bölgesi geçit iklimi şartlarının etkisi altındadır. İlçede en yüksek sıcaklık ortalaması Temmuz ayında 31,1 °C, en düşük sıcaklık ortalaması Ocak ayında 1,1 °C olup, ortalama 588,5 mm yağış almaktadır.

1.3. İlçe İçerisindeki Konumu

Plan değişikliği Karesi İlçesi Atatürk Mahallesi 12139 ada 1 parselde önerilmiştir. İlçe içerisindeki konumu incelendiğinde Sıtkı Yırcalı Caddesi ile Uruzbey Caddesinin kesiştiği noktada yer almaktadır. Plan değişikliği yapılan alanın bitişiğinde “Karizma Kapalı Pazar Alanı” bulunmaktadır. Söz konusu alan kent merkezinin kuzey doğusunda konumlanmakta olup kent merkezine yaklaşık 2 km uzaklıktadır.



HARİTA 3: İLÇE İÇERİSİNDEKİ KONUMU

1.4. Ulaşım Ağı

Balıkesir, Çanakkale, Bursa ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Balıkesir ili İstanbul'a 292 km, Ankara'ya 548 km, İzmir'e 170 km, Bursa'ya 152 km, Çanakkale'ye 219 km uzaklıktadır. D200 (Bursa-Çanakkale Karayolu), D565 (Bursa-Balıkesir-İzmir Karayolu), D230 (Balıkesir-Edremit) gibi önemli karayolu bağlantıları bulunmaktadır. Deniz yolu ulaşımında Bandırma ilçesinden İstanbul'a feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabilirdiği gibi, Ayvalık ilçesinden Yunanistan'ın Midilli Adası'na da feribotla ulaşım sağlanmaktadır. Balıkesir Koca Seyit Havaalanının hizmete girmesiyle İstanbul ve Ankara'ya aktarmasız, diğer şehirlere ve Yurtdışına aktarmalı havayolu bağlantısı bulunmaktadır. Ayrıca Altieylül ilçesinde bulunan Balıkesir Merkez Havaalanı içerisindeki Terminal binasının yenilenmesinden dolayı bölgeye hizmet verememektedir. İl merkezinde ve Bandırma ilçesinde Tren Garı bulunmakta olup, Bandırma-Balıkesir-Alsancak ile İzmir-Balıkesir-Kütahya-Eskişehir-Ankara arası seferler düzenlenmektedir.



HARİTA 4. BALIKESİR İLİ ULAŞIM AĞI

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. Mülkiyet Durumu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılan planlama alanı, Karesi İlçesi, Atatürk Mahallesi 12139 Ada 1 nolu parseli kapsamaktadır. Planlama alanında bulunan ilgili parsel Balıkesir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunmaktadır.



Kayıt Oluşturan: (Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBi var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	12139/1
Taşınmaz Kimlik No:	101211348	AT Yüzölçümü(m2):	16391.84
İl/ilçe:	BALIKESİR/KARESİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karesi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ATATÜRK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	91/8929	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
441190105	(SN:7833262) BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VKN:1620053234	-	1/1	16391.84	16391.84	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins	-

ŞEKİL 1. PLANLAMA ALANI - TAPU BİLGİLERİ

2.2. Kadastral Durum

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanan Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Atatürk Mahallesi, 12139 Ada 1 nolu parsellerde kayıtlı taşınmaz 16391,84 m² büyüklüğündedir.

Bahse konu plan değişikliği 12139 ada 1 parselin 6056,56 m²'lik kısmına uygulanacaktır.

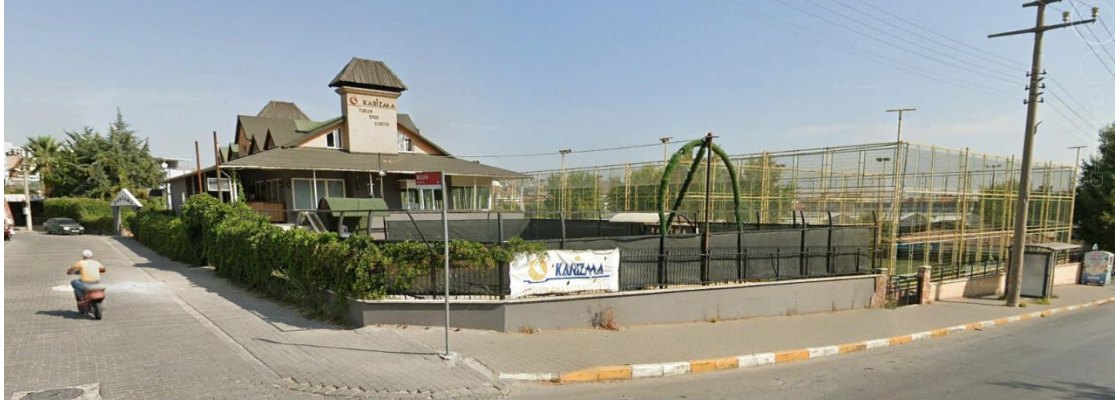
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1. Yapı Analizi

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanan Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Atatürk Mahallesi, 12139 Ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz tapuda “Arsa” olarak nitelendirilmektedir. Taşınmazlar üzerinde yapı bulunmakta olup, çevresinde ise Konut Alanları, Ticaret Alanları, Pazar Alanı ve Eğitim Alanları bulunmaktadır.



ŞEKİL 2. PLANLAMA ALANINA AİT GÖRÜNTÜ



ŞEKİL 3. PLANLAMA ALANINA AİT GÖRÜNTÜ

3.2. Halihazır Harita Durumu

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli I19-C-08-C-2-C ve I19-C-08-C-3-B pafta nolu Halihazır Haritalar 21.09.2016 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



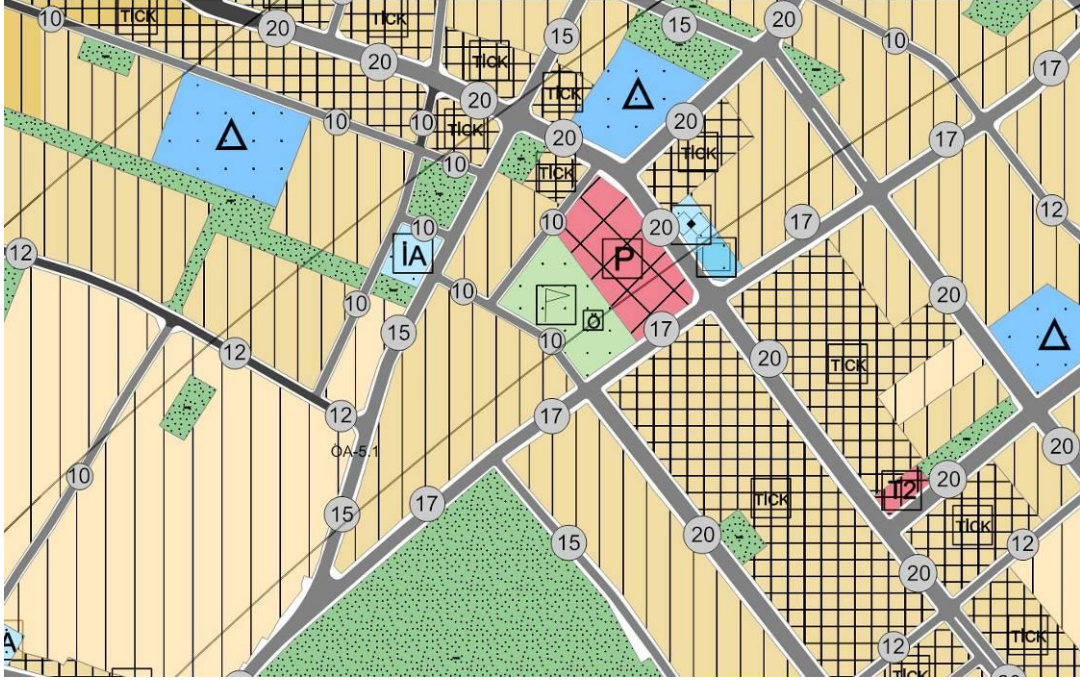
HARİTA 5. PLANLAMA ALANI – 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.3. Yerleşime Uygunluk Durumu

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlattırılan Karesi ilçesi ve Altieylül ilçeleri toplam 9053,75 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 17.02.2016 Tarihinde Onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planlarına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre Uygulama İmar Planı değişikliğine konu alan ÖA-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) içerisinde yer almaktadır.

4.2. Karesi İlçesi 1/5.000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

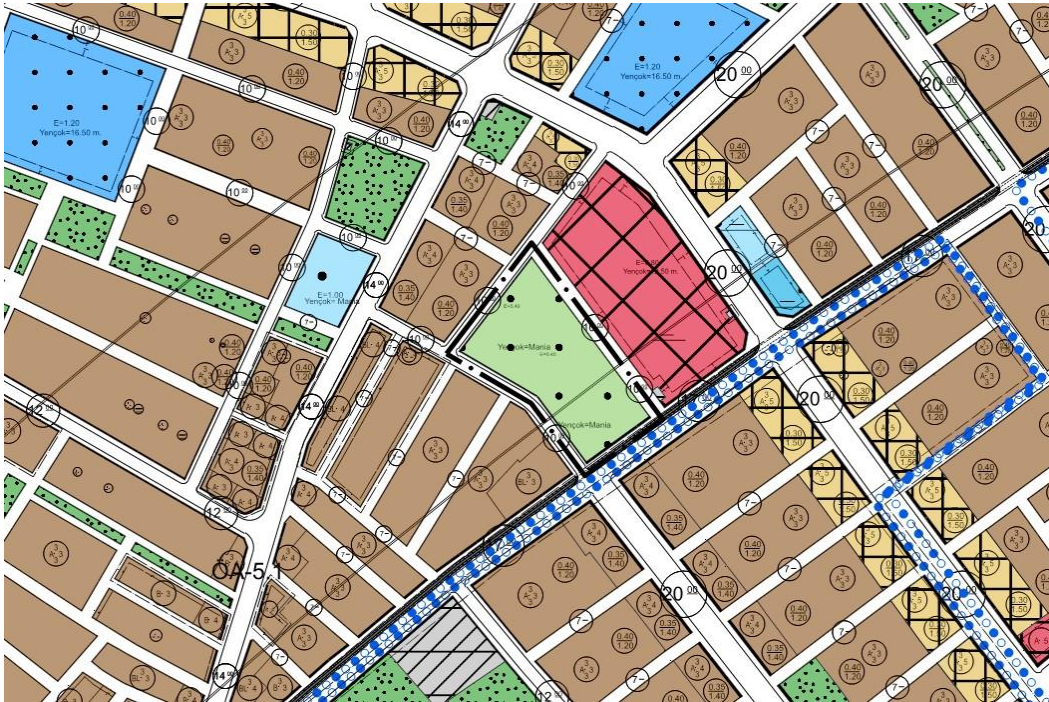
Plan değişikliğine konu alan Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2025 tarih ve 361 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Karesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Özel Spor Alanı" olarak planlanmıştır.



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI – 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI

4.3. Karesi İlçesi 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı içinde bulunan taşınmaz bahse konu planda, E (Emsal): 0.40, YENÇOK: Mania Spor Alanı olarak belirlenmiştir.



HARİTA 9: PLANLAMA ALANI – 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI

5. PLAN GEREKÇESİ

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 04.03.2025 tarih ve 279544 sayılı yazısında belirtilen İlimiz Karesi İlçesi Atatürk Mahallesi 12139 ada 1 parsel sayılı taşınmazın “Özel Kapalı Spor Tesis Alanı” olarak planlanması talebi doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ:

Planlama alanında yapılması düşünülen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği öncesinde, gerekli kurumlardan, proje alanına yönelik bölgede yapılması düşünülen plan değişikliği kapsamında kurum görüşleri toplanmıştır. Buna göre planlama alanına ilişkin olarak;

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 26.05.2025 tarihli ve E-55791140-115.01.99-297843 sayılı yazısında;

“İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; Karesi İlçesi, Atatürk Mahallesi 12139 ada 1 parselin “Açık Spor Tesis” alanında kalan kısmının “Özel Kapalı Spor Tesis Alanı” alanına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine esas Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde belirtmiştir.

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 28.05.2025 tarihli ve E-38152989-045.01-297783 sayılı yazısında;

“Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu hükümlerinin uygulanması, tanımlanacak fonksiyonların ihtiyacı oranında otopark alanının planlama sınırı içerisinde karşılanması, planlama çalışmasının Otopark Yönetmeliğine ve ilgili tebliğlere uyularak yapılması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak İmar Planlarının hazırlanması halinde Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde belirtmiştir.

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı'nın 26.05.2025 tarihli ve E-37255008-115.05.99-297717 yazısında;

“... İlgi (a) yazınızda belirtilen Karesi İlçesi Atatürk Mahallesi 12139 ada 1 parsel bulunduğu alanda daire başkanlığımız Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilanı, Rezerv Yapı Alanı ve/veya Riskli Alan Tespiti bulunmadığı görülmüş olup, Söz konusu taşınmazlarda yapılmak istenen, “Açık Spor Tesis” alanında kalan kısmının “Özel Kapalı Spor Tesis Alanı” alanına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine, Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında incelenmiş olup, ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm yönetmelikleri, yürürlükteki imar planı ve plan notları ile ilgili tüm mevzuat kapsamında tetkik edilmesi, Zemin İnceleme Şube Müdürlüğümüz İlgi (b) yazısının dikkate alınması gerekmektedir.” Şeklinde belirtmiştir.

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2025 tarihli ve E-296467 yazısında;

“... Söz konusu alan kapsamında yapılan inceleme sonucunda, Daire Başkanlığımızca planlanan herhangi bir projemizin bulunmadığı belirlenmiş olup Büyükşehir Belediyemiz bünyesinde yer alan ilgili Daire Başkanlıkları ile Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve alakalı diğer kurumların mevzuata uygun şekilde oluşturacakları görüşlerinin alınması, konu ile ilgili iş ve işlemlerin yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine esas olarak gerçekleştirilmesi” Şeklinde belirtmiştir.

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2025 tarihli ve E-296721 sayılı yazısı.

“Karesi İlçesi Atatürk Mahallesi 12139 ada 1 parselin “Açık Spor Tesisi” alanında kalan kısmının “Özel Kapalı Spor Tesisi Alanı” alanına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin gönderilen evraklar Daire Başkanlığımızca incelenmiş olup; Belediye hizmetlerinde kullanılan alanların (mezarlık, kırsal mahalle yolu vb.) muhafaza edilmesi ve ilgili kurum ve kuruluşlardan yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre uygun görüş alınması şartıyla Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı” Şeklinde belirtmiştir

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın 23.05.2025 tarihli ve E-297197 sayılı yazısında;

“... Söz konusu alanda Daire Başkanlığımızca devam eden ya da planlanan bir çalışma bulunmamaktadır.” Şeklinde belirtmiştir.

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 26.05.2025 tarihli ve E-34020167-115.99-297928 sayılı yazısında;

“... İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, Karesi İlçesi Atatürk Mahallesi 12139 ada 1 parselin “Açık Spor Tesisi” alanına ilişkin sorumluluk sahamızdaki herhangi bir yola cephesi olmamakla birlikte Daire Başkanlığımız bünyesinde herhangi bir bilgi ve belge bulunmamaktadır.” Şeklinde belirtmiştir.

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2025 tarihli ve E-43189886-115.99-301973 sayılı yazısında;

... “İlgili kurumların görüşlerinin alınması şartıyla Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında bir sakınca bulunmamaktadır” Şeklinde belirtmiştir.

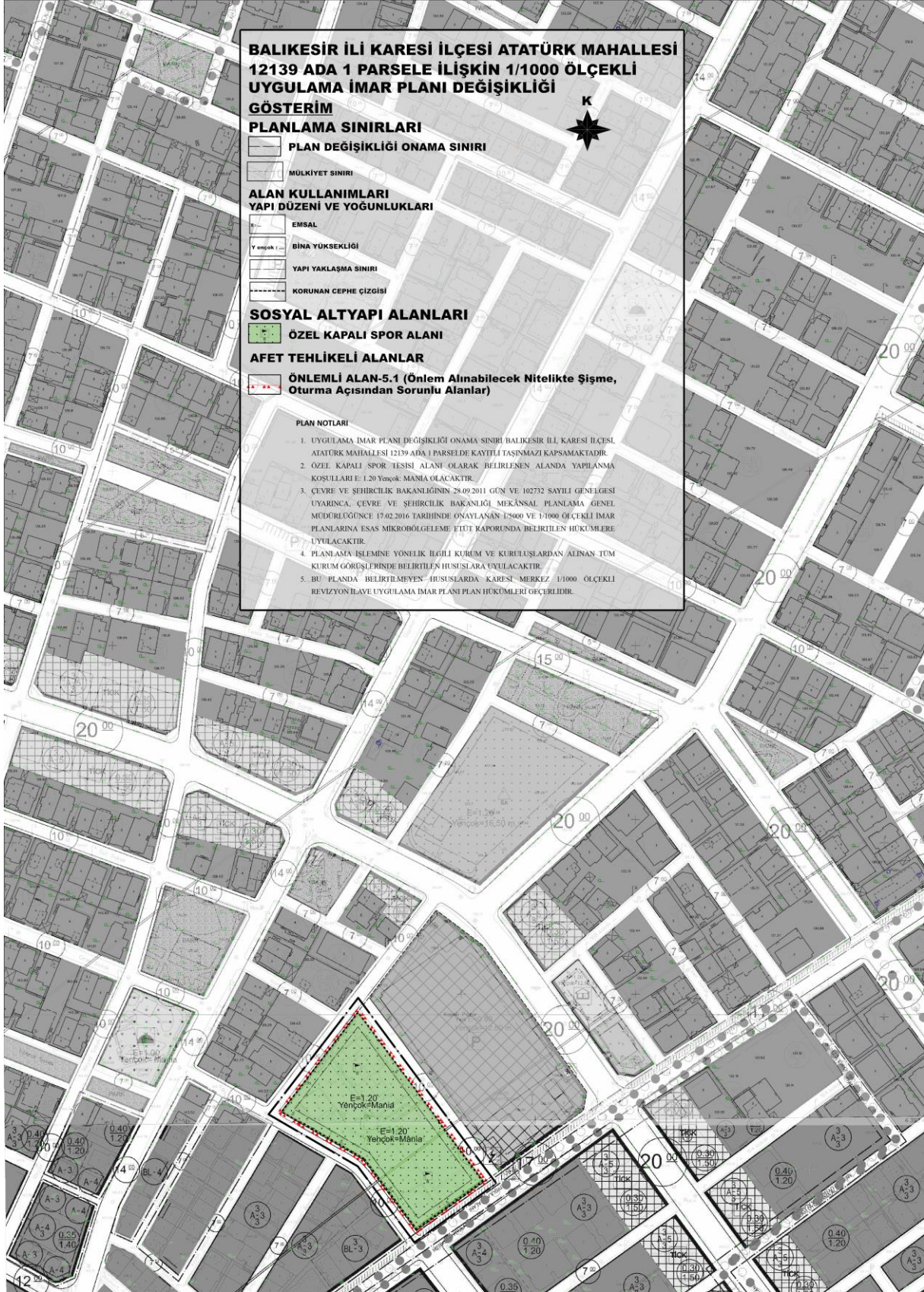
Baski Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2025 tarihli ve E-49113334-220.06-160153 sayılı yazısında;

“... Söz konusu inşaatın imar, projelendirme ve yapım aşamalarında mevcut altyapı hatlarının korunması gerekmektedir. İnşaat sürecinde yaşanabilecek olası aksaklıkların önlenmesi amacıyla çalışmaların BASKİ Genel Müdürlüğü Merkez Şube Müdürlüğü bünyesinde görev yapan ilgili ekiplere bilgi verilerek yürütülmesi ve faaliyetinizden doğabilecek her türlü zararın başvuru sahibi tarafından karşılanması kaydıyla, taşınmazın “Açık Spor Tesisi alanında kalan kısmının Özel Kapalı Spor Tesisi alanına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde belirtmiştir.

T.C. Balıkesir Valiliği, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 27.05.2025 tarih ve E-35255233-903.07.04-10989958 sayılı yazılarında;

“Konu İl Müdürlüğümüzce değerlendirilmiş olup belirtilen parselde yapılacak olan Nazım İmar Planı Değişikliği konusunda İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde belirtmiştir.

7. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ



HARİTA 10: PLANLAMA ALANI – 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

8. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut Uygulama İmar Planında “Spor Alanı ve Pazar Alanı” olarak planlı 12139 ada 1 parselin yalnızca Spor alanı kısmında değişiklik önerilerek bu kısım “Özel Kapalı Spor Alanı” olarak planlanmıştır. Parselin tamamının yüzölçümü 16391,84 m² olup parselin 6056,56 m²’lik kısmında plan değişikliği önerilmiştir.

Planlama çalışması sırasında aynı parsel için tanımlanan diğer Pazar Alanı fonksiyonu aynen korunmuş olup bu fonksiyon alanında herhangi bir değişiklik öngörülmemiştir

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT KULLANIM	ÖNERİ KULLANIM
SPOR ALANI	6056,56 - m ²	----- m ²
ÖZEL KAPALI SPOR ALANI	-----m ²	6056,56 m ²
TOPLAM	6056,56 m ²	6056,56 m ²

9. PLAN NOTU

1. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, KARESİ İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ 12139 ADA 1 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZI KAPSAMAKTADIR.
2. ÖZEL KAPALI SPOR TESİSİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E: 1.20 Yençok: MANİA OLACAKTIR.
3. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ UYARINCA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 17.02.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN TÜM KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KARESİ MERKEZ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.