

DURSUBEY BELEDİYE MECLİSİ
2025 YILI EYLÜL AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTISI 1. OTURUM KARAR ÖZETLERİ

NO	KARAR ÖZETİ
55	Belediyemize ait Üçeylül Mahallesi sınırları içerisinde kalan, 304 ada 69 sayılı parselde bulunan taşınmazın, Dursunbey Belediyesi Kıymet ve Takdir Komisyonu tarafından günümüz ekonomik koşullarına göre gayrimenkul değerlemesi yapılması şartıyla satışının yapılmasına, taşınmazın tamamı peşin ya da Belediye Encümeninin belirleyeceği taksit koşullarıyla Belediye Encümeni tarafından satış işlemlerinin yürütülmesine mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
56	Dursunbey 1/1000 Ölçekli Revizyon İlave Uygulam İmar Planı'nda 105,50 m2'si İmar Yolunda ve 25,50 m2'si Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanı lejantında kalan Üçeylül Mahallesi 816 ada 1 parselde bulunan taşınmazın 12'inci 5 yıllık imar programının kamulaştırmalar kesimine alınması yönünde alınan İmar Komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
57	1- Cebeci Mahallesi Kökten Sokak üzerinde Dursunbey 1/1000 Ölçekli Revizyon İlave Uygulama İmar Planında konut alanı fonksiyonu taşınmazlar yer almaktadır. Dursunbey Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Konut Alanları başlıklı 4.2.2. Maddesinin 2. Bendi gereğince Cebeci Mahallesi 750 adanın Kökten Sokağa cepheli konut parsellerinde çevrenin ihtiyacını karşılamak amacı ile bulunduğu yapı adasının yapılanma koşulları içerisinde kalmak ve parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar olmamak koşulları ile alt katlarda ticaret kullanımına izin verilmesi; 2-Yapılan incelemelerde ilçemizin eğimli yapısı ve parsellerin küçük olmasından dolayı söz konusu maddenin uygulanmasında zorluklar yaşandığından Dursunbey 1/1000 Ölçekli Revizyon İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine "Eğimden dolayı kademelendirme yapılması gereken binalarda, kademe hesabı taşıyıcı sistemin başladığı yerden yapılıır (Açık veya kapalı çıkmalardan değerlendirilmez). Her kademe cephe boyunca 9,00 metreden az olamaz. Son kademenin 9,00 metreden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Kademelendirme yapılan yapılarda ortak teras çatı yapılamaz. Kullanılmayan çatı aralarına ana merdivenden ortak alan çıkışı verilmek zorundadır." Maddesinin eklenmesi; Yönünde alınan İmar Komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
58	Dursunbey İlçesi Uygulama İmar Planı bütününde, plan hükümlerinin güncellenmesi ve yaşanan problemlerin çözüme ulaştırılması amacıyla, 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Dursunbey İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde Revizyon+İlave incelenmesi talebinin İmar Komisyonu'na havalesine mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
59	Karamanlar Mahallesi 120 ada 1 parselde bulunan taşınmazın, mahalle halkının sosyal, kültürel, örf, adet ve gelenekleriyle ilgili hizmetlerinde "Hizmet Binası" olarak kullanılmak üzere, Karamanlar Mahalle Muhtarlığı adına 10 (on) yıllığına tahsis edilmesine, bu konu ile ilgili protokol yapılmasında Belediye Başkanı Ramazan Bahçavan'a yetki verilmesine, tahsis şartlarının belirlenmesi için ise Belediye Encümenine yetki verilmesine mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
60	Bir sonraki meclis toplantısının, Dursunbey Belediyesi Meclis toplantı salonunda 01 Ekim 2025 Çarşamba günü saat 17:30'da yapılmasına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
61	Ferah Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 197 ada 82 ve 83 parsel numaralı taşınmazların imar yolundan doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup; a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4. maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Aksa Balıkesir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceğine, b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağına, c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağına, d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceğine, e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağına, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceğine, Oy birliği ile karar verilmiştir.
62	Kireç Taşkesiği (Taşpınar) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 135 ada 19 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu yola ayrılan kısmının kamu yararı kararı alınarak yol düzenleme çalışması yapılması amacıyla kamulaştırılmasına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.