

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

NO	KARAR ÖZETİ													
82	Bayıryüzüğüney Mahallesi 101 ada 45 parselde kayıtlı 42.910,18 m2'lik tarla vasıflı taşınmazın 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında yapılacak kira ihalesinin 10 yıla kadar yapılabilmesi hususunda Belediye Encümenine yetki verilmesine mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.													
83	Üçeylül Mahallesi 823 ada 16 parselde bulunan taşınmazın kamulaştırılması amacıyla 12'inci 5 yıllık imar programının kamulaştırmalar kesimine ilave edilmesi talebinin ayrıntılı incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.													
84	Dursunbey 1/1000 Ölçekli Revizyon İlave Uygulama İmar Planı Plan Notlarında; ekli dosyada detaylı gösterildiği üzere, bazı maddelerde değişiklik yapılması, yeni plan notu maddeleri eklenmesi, güncel yönetmelik hükümleriyle uyumlu olmayan ve diğer plan notlarıyla çelişen maddelerin iptal edilmesi, alt başlıklarda numaralandırma ve bazı alt maddelerin yanlış başlık altında bulunması sebebiyle yer değişikliği yapılması yönünde alınan İmar komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ESKİ METİN</th><th>DEĞİŞTİRİLEN METİN</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 4.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI: Yerleşik Konut, Ticaret (T) (T1) (T2) ve %30 yoğunluklu Konut+Ticaret (TICK) bölgelerinde: a) Parsel genişlikleri; ♦ 4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Bitişik nizamda 6.00 metreden, ♦ Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + 6.00 metreden, ♦ Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + 6.00 metreden az olamaz. ♦ 6 kata kadar (6 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Bitişik nizamda: 9.00 metreden, ♦ Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + 9.00 metreden, ♦ Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + 9.00 metreden az olamaz. b) Diğer Parsel Derinlikleri; ♦ Ön bahçesiz nizamda: 13 metreden ♦ Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + 13 metreden az olamaz. </td><td> D.1. İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyili, yol durumu, mevcut yapılar ve benzeri gibi mevkiin özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve yöresel ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Bu tespit sırasında mevzuatta belirtilen şartlar ihlâl edilemez, güncel mevzuattaki parsel genişlik ve derinliklerine göre işlem yapılır. </td></tr> <tr> <td> • Parsel komşu hududuna 2.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile yan bahçede tabi veya tesviye edilmiş zeminden en az 2.40 metre şakuli mesafe ve üzerinde, 1.00 metreyi aşmayan açık çıkma yapılabilir ve emsale dahil değildir. </td><td>MADDENİN İPTALİ</td></tr> <tr> <td> • Ön ve arka bahçelerde, açık çıkmaların tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden şakuli mesafesi en az 1,51 metre olacaktır. </td><td>D.18. Ön ve arka bahçelerde, açık çıkmaların tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden şakuli mesafesi en az 1,51 metre olacaktır. <u>Betonarme konsol boyu kolon ve kirişlerin bağlantı noktasındaki dik uzaklık 2,00 metreden fazla yapılamaz. (Bkz. Şekil: a,b,c)</u></td></tr> <tr> <td> • İmar planında ayrık ve blok nizam tanımlı TAKS ve KAKS belirtilmiş yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5'i kadar ilave emsal verilir. </td><td>D.31. İmar planında ayrık ve blok nizam tanımlı TAKS ve/veya KAKS (Emsal) belirtilmiş yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5'i kadar ilave emsal verilir. </td></tr> <tr> <td> • TAKS hesabı yapılan parsellerde ilgili kat holü veya bina giriş holü veya bina giriş holü ile merdiven evi taban alanına dahil edilmez. Her ıslak hacim için ihtiyaca yönelik yapılan hava bacalarının 0.80 m² si TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez. İhtiyaca yönelik yapılan ışıklıkların asgari alanı 1.5 kata kadar arttırılabilir. TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez. </td><td>D.38. TAKS hesabı yapılan parsellerde ilgili kat holü veya bina giriş holü veya bina giriş holü ile merdiven evi taban alanına dahil edilmez. <u>Tek bağımsız bölümlü konutlarda merdiven alanı TAKS hesabına dâhil edilmeyip %30 alanlara dahil edilir.</u> Her ıslak hacim için ihtiyaca yönelik yapılan hava bacalarının 0.80 m² si TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez. İhtiyaca yönelik yapılan ışıklıkların asgari alanı 1.5 kata kadar arttırılabilir. TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez. </td></tr> <tr> <td> • Binalarda çatı arasına çıkmak için merdivene evini aynen korumak şartıyla en az (0,80x0,80) metre ebatlarında kapaklı bir boşluk bulundurulur veya genel merdiven gerekli önlemleri almak koşuluyla çatıya kadar devam ettirilebilir. </td><td>MADDENİN İPTALİ</td></tr> </tbody> </table>	ESKİ METİN	DEĞİŞTİRİLEN METİN	4.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI: Yerleşik Konut, Ticaret (T) (T1) (T2) ve %30 yoğunluklu Konut+Ticaret (TICK) bölgelerinde: a) Parsel genişlikleri; ♦ 4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Bitişik nizamda 6.00 metreden, ♦ Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + 6.00 metreden, ♦ Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + 6.00 metreden az olamaz. ♦ 6 kata kadar (6 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Bitişik nizamda: 9.00 metreden, ♦ Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + 9.00 metreden, ♦ Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + 9.00 metreden az olamaz. b) Diğer Parsel Derinlikleri; ♦ Ön bahçesiz nizamda: 13 metreden ♦ Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + 13 metreden az olamaz.	D.1. İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyili, yol durumu, mevcut yapılar ve benzeri gibi mevkiin özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve yöresel ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Bu tespit sırasında mevzuatta belirtilen şartlar ihlâl edilemez, güncel mevzuattaki parsel genişlik ve derinliklerine göre işlem yapılır.	• Parsel komşu hududuna 2.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile yan bahçede tabi veya tesviye edilmiş zeminden en az 2.40 metre şakuli mesafe ve üzerinde, 1.00 metreyi aşmayan açık çıkma yapılabilir ve emsale dahil değildir.	MADDENİN İPTALİ	• Ön ve arka bahçelerde, açık çıkmaların tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden şakuli mesafesi en az 1,51 metre olacaktır.	D.18. Ön ve arka bahçelerde, açık çıkmaların tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden şakuli mesafesi en az 1,51 metre olacaktır. <u>Betonarme konsol boyu kolon ve kirişlerin bağlantı noktasındaki dik uzaklık 2,00 metreden fazla yapılamaz. (Bkz. Şekil: a,b,c)</u>	• İmar planında ayrık ve blok nizam tanımlı TAKS ve KAKS belirtilmiş yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5'i kadar ilave emsal verilir.	D.31. İmar planında ayrık ve blok nizam tanımlı TAKS ve/veya KAKS (Emsal) belirtilmiş yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5'i kadar ilave emsal verilir.	• TAKS hesabı yapılan parsellerde ilgili kat holü veya bina giriş holü veya bina giriş holü ile merdiven evi taban alanına dahil edilmez. Her ıslak hacim için ihtiyaca yönelik yapılan hava bacalarının 0.80 m² si TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez. İhtiyaca yönelik yapılan ışıklıkların asgari alanı 1.5 kata kadar arttırılabilir. TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez.	D.38. TAKS hesabı yapılan parsellerde ilgili kat holü veya bina giriş holü veya bina giriş holü ile merdiven evi taban alanına dahil edilmez. <u>Tek bağımsız bölümlü konutlarda merdiven alanı TAKS hesabına dâhil edilmeyip %30 alanlara dahil edilir.</u> Her ıslak hacim için ihtiyaca yönelik yapılan hava bacalarının 0.80 m² si TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez. İhtiyaca yönelik yapılan ışıklıkların asgari alanı 1.5 kata kadar arttırılabilir. TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez.	• Binalarda çatı arasına çıkmak için merdivene evini aynen korumak şartıyla en az (0,80x0,80) metre ebatlarında kapaklı bir boşluk bulundurulur veya genel merdiven gerekli önlemleri almak koşuluyla çatıya kadar devam ettirilebilir.
ESKİ METİN	DEĞİŞTİRİLEN METİN													
4.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI: Yerleşik Konut, Ticaret (T) (T1) (T2) ve %30 yoğunluklu Konut+Ticaret (TICK) bölgelerinde: a) Parsel genişlikleri; ♦ 4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Bitişik nizamda 6.00 metreden, ♦ Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + 6.00 metreden, ♦ Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + 6.00 metreden az olamaz. ♦ 6 kata kadar (6 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Bitişik nizamda: 9.00 metreden, ♦ Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + 9.00 metreden, ♦ Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + 9.00 metreden az olamaz. b) Diğer Parsel Derinlikleri; ♦ Ön bahçesiz nizamda: 13 metreden ♦ Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + 13 metreden az olamaz.	D.1. İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyili, yol durumu, mevcut yapılar ve benzeri gibi mevkiin özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve yöresel ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Bu tespit sırasında mevzuatta belirtilen şartlar ihlâl edilemez, güncel mevzuattaki parsel genişlik ve derinliklerine göre işlem yapılır.													
• Parsel komşu hududuna 2.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile yan bahçede tabi veya tesviye edilmiş zeminden en az 2.40 metre şakuli mesafe ve üzerinde, 1.00 metreyi aşmayan açık çıkma yapılabilir ve emsale dahil değildir.	MADDENİN İPTALİ													
• Ön ve arka bahçelerde, açık çıkmaların tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden şakuli mesafesi en az 1,51 metre olacaktır.	D.18. Ön ve arka bahçelerde, açık çıkmaların tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden şakuli mesafesi en az 1,51 metre olacaktır. <u>Betonarme konsol boyu kolon ve kirişlerin bağlantı noktasındaki dik uzaklık 2,00 metreden fazla yapılamaz. (Bkz. Şekil: a,b,c)</u>													
• İmar planında ayrık ve blok nizam tanımlı TAKS ve KAKS belirtilmiş yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5'i kadar ilave emsal verilir.	D.31. İmar planında ayrık ve blok nizam tanımlı TAKS ve/veya KAKS (Emsal) belirtilmiş yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5'i kadar ilave emsal verilir.													
• TAKS hesabı yapılan parsellerde ilgili kat holü veya bina giriş holü veya bina giriş holü ile merdiven evi taban alanına dahil edilmez. Her ıslak hacim için ihtiyaca yönelik yapılan hava bacalarının 0.80 m² si TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez. İhtiyaca yönelik yapılan ışıklıkların asgari alanı 1.5 kata kadar arttırılabilir. TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez.	D.38. TAKS hesabı yapılan parsellerde ilgili kat holü veya bina giriş holü veya bina giriş holü ile merdiven evi taban alanına dahil edilmez. <u>Tek bağımsız bölümlü konutlarda merdiven alanı TAKS hesabına dâhil edilmeyip %30 alanlara dahil edilir.</u> Her ıslak hacim için ihtiyaca yönelik yapılan hava bacalarının 0.80 m² si TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez. İhtiyaca yönelik yapılan ışıklıkların asgari alanı 1.5 kata kadar arttırılabilir. TAKS ve KAKS hesabına dahil edilmez.													
• Binalarda çatı arasına çıkmak için merdivene evini aynen korumak şartıyla en az (0,80x0,80) metre ebatlarında kapaklı bir boşluk bulundurulur veya genel merdiven gerekli önlemleri almak koşuluyla çatıya kadar devam ettirilebilir.	MADDENİN İPTALİ													

• Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, doğalgaz yönetmeliğine uygun olarak kazan dairesi ile son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. KAKS/emsal hesabı yapılan parsellerde çatı arasında kullanılmak üzere, son kat tabliye alanının %50 'si kadar alan ilave emsal verilir. Çatı arasında yapılan merdiven evi ve asansör makine dairesi bu %50 emsale dahil değildir.	• Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, doğalgaz yönetmeliğine uygun olarak kazan dairesi ile son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir.
4.2.3.5. TİCARET + TURİZM + KONUT ALANLARI (TİCTK) • Ana yol koridorları boyunca tariflenmiş, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret + konut+turizm kullanımlarının bir arada yer aldığı alanlardır. Bu alanda konut alanı plan üzerinde belirtilen toplam inşaat alanının %40'ını geçemez. Ada bazlı yapılaşma zorunludur. Toplam inşaat alanının %2'sini aşmamak koşulu ile Dursunbey Belediyesi'nin uygun göreceği şekilde parsel içerisinde ayrı yapı olarak kreş, toplantı odası, yönetim birimleri, sosyal tesisler yapılabilir.	F.5. TİCARET + TURİZM + KONUT ALANLARI (TİCTK) F.5.1. Ana yol koridorları boyunca tariflenmiş, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret + konut+turizm kullanımlarının bir arada yer aldığı alanlardır. Bu alanda konut alanı plan üzerinde belirtilen toplam inşaat alanının %40'ını geçemez. Toplam inşaat alanının %2'sini aşmamak koşulu ile Dursunbey Belediyesi'nin uygun göreceği şekilde parsel içerisinde ayrı yapı olarak kreş, toplantı odası, yönetim birimleri, sosyal tesisler yapılabilir.
YENİ EKLENEN MADDELER-ÖZEL HÜKÜMLERE EK D.35. Açık olarak düzenlenen otoparklarda bir araç en fazla bir aracı engelleyebilir. D.36. Tek yan bahçesi bulunan parsellerde bina girişi arka bahçe veya yan bahçede olmadığı ve yan bahçenin en az 3 metre olduğu durumlarda yan bahçe de otopark olarak gösterilebilir. (Bkz. Şekil 1,2,3.) D.39. Eğimden dolayı kademelendirme yapılması gereken binalarda, kademe hesabı taşıyıcı sistemin başladığı yerden yapılır (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. D.40. İskân edilen kat sayısı 4 ve üzerinde olan yapılarda bina girişlerinde merdivene bitişik, dar kenarı en az 0.90 metre ve alanı en az 1.20 m² engelli asansörü yeri ya da merdiven kol genişliği en az 1.50 metre olmak kaydıyla mekanik kaldırma iletme platformu teşkil edilir. D.41. İskân edilen kat sayısı 3 olan yapılarda bina girişlerinde merdivene bitişik, dar kenarı en az 0.90 metre ve alanı en az 1.20 m² engelli asansörü yeri ya da merdiven kol genişliği en az 1.50 metre olmak kaydıyla mekanik kaldırma iletme platformu yeri bırakılır. Binada asansörün tesis edilmesi halinde mekanik kaldırma iletme platformunun yerinde tesis edilmesi zorunludur. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle engellilerin kullanımı için farklı uygulama yapılabilir. D.42. İskân edilen kat sayısı 2 ve daha az olan yapılarda zemin katlarına ulaşım için bina girişlerinde merdivene bitişik, dar kenarı en az 0.90 metre ve alanı en az 1.20 m² engelli asansörü yeri ya da merdiven kol genişliği en az 1.50 metre olmak kaydıyla mekanik kaldırma iletme platformu yeri bırakılır. D.43. Balansmanlı merdivenlerde mekanik kaldırma iletme platformu teşkil edilemez. D.44. Konut dışı fonksiyonların bulunduğu yapılarda; bodrum kat perdesi yapılması zorunludur. D.45. Yapılarda teşkil edilen bodrum katların toprağa dayalı gömülü veya yarı gömülü (bodrum kat yüksekliğinin yarısı veya daha fazlası) kısımlarında bodrum kat perdesi yapılması zorunludur. D.46. Eksik İmar Parseli D.46.1. "Eksik İmar Parseli" olarak tanımlanan parseller, doğrudan yapı ruhsatı alamaz. Ancak imar planı, plan notları ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda tevhit, yeni ifraz veya başka bir imar uygulaması ile yapılaşmaya uygun hale getirildikten sonra yapı ruhsatı alabilir. D.46.2. Encümen kararı alınmaksızın aşağıdaki plan notlarına dayanılarak işlem tesis edilemez. D.46.3. Aşağıda yazılı plan notları sadece parselasyon planının tatbikinin teknik veya hukuki nedenlerle mümkün olmadığı meskûn alanlarda geçerlidir. D.46.4. Dursunbey 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında Parselasyon Planının tatbikinin mümkün olmadığı meskûn alanda yer alan ve içerisinde bir ya da birden fazla yapı bulunan taşınmazların, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddeleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesine göre gerçekleştirilecek ifraz taleplerinin, ifraz sonrası oluşan parsellerin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Parsel Büyüklükleri" başlıklı 6. Maddesinde belirtilen yeterli parsel büyüklüğüne sahip olmaması durumunda, mezkûr yönetmelik hükümlerine bakılmaksızın yola cephe sağlamak ve Tapu Kaydına "Eksik İmar Parseli" belirtmesi konulmak kaydıyla karşılanmasında Dursunbey Belediyesi Encümeni yetkilidir. D.46.5. Dursunbey 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında Parselasyon Planının tatbikinin mümkün olmadığı meskûn alanda yer alan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddeleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesine göre gerçekleştirilecek imar uygulamalarında, yeterli parsel büyüklüğüne sahip olan uygulamaya konu taşınmazın, tek başına yapılaşamayan ve yapılaşmak için bu taşınmazın bir parçasına ihtiyaç duyan komşu parseli için talep edilen ifrazlarda, ifrazdan sonra da yeterli parsel büyüklüğüne sahip olmak şartıyla, ayrılan parselin yola cephe sağladığına bakılmaksızın Tapu Kaydına "Eksik İmar Parseli" belirtmesi konulmak kaydıyla karşılanmasında Dursunbey Belediyesi Encümeni yetkilidir. KONUT ALANLARINA EK E.2.7. Mevzuatına uygun olarak aynı yola cepheli parsellerinde yapılaşmasının en az yarısı teşekkül etmiş imar adalarında yapı	

	yaklaşma mesafeleri, kotlandırma, arka bahçelerin tesviyesi ile açık ve kapalı çıkmaları aynı yola cepheli binaların mevcut teşekkülüne göre belirlemeye Dursunbey Belediye Encümeni yetkilidir. ALT BAŞLIK VE MADDE DÜZENLEMELERİ YAPILANLAR Aşağıdaki maddeler 4.2.3.6. Ticaret Turizm Alanı başlığı altında iken, genel kapsamlı maddeler olduğu belirlendiğinden; F.4. Konut+Ticaret Alanları (TİCK) başlığı altında toplanmıştır. F.4.7. Plandaki kullanım kararına bağlı olarak ticaret+konut, ticaret+turizm, ticaret+turizm+konut tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin ve asma katların veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya ticaret tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. F.4.8. Ticaret+konut, ticaret+turizm, ticaret+turizm+konut adalarında yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı etkisi olan depolar yapılamaz. Çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava, kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz. F.4.9. Ticaret+konut, ticaret+turizm, ticaret+turizm+konut adalarında ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel okul veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. F.4.10. Ticaret+konut, ticaret+turizm+konut adalarında, konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için, konutun ihtiyacı olan resepsiyon, güvenlik ve günlük temizlik servisi mekanlarının, sağlık hizmetleri, kuru temizleme, çamaşırhane, taşıma, yemek ve alışveriş servisi hizmetleri ile spor salonu ve yüzme havuzu gibi hizmetlerin ayrılmış olması şarttır. F.4.11. 60 m yola cephesi olan konut+ticaret (TİCK) alanlarında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde bodrum, zemin ve asma ve 1. katlarda blok aralarında yapı yapılabilir F.4.12. 60 m yola cephesi olan ticaret+konut, ticaret+turizm, ticaret+turizm+konut adalarında asma katlar emsal hesabına dahil edilmez. Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde plan üzerinde belirtilmemişse TAKS aranmaz F.4.13. 60 m yola cephesi olan ticaret+konut, ticaret+turizm, ticaret+turizm+konut adalarında bir parselde ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının ana kitlesi üzerinde kalan bölümlerinin yüksekliklerine göre ilgili yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır. F.4.14. Adnan Menderes Bulvarı, Zübeyde Hanım Caddesi, Fatih Rüştü Zorlu Caddesi, Eminbey Caddesi ve İsmail Dayı Caddesi üzerindeki meskun ticaret+konut fonksiyonlu adaların tamamı "TİCK" tanımlı ise bodrum, zemin ve asma katlarında arka bahçede 2 metreye kadar yapı yapılabilir. 1.kat dahil üst katlarda arka bahçe Yapı yaklaşma mesafelerine uymak zorundadır.
85	Ferah Mahallesi 20 ada 23 parsel numaralı taşınmaza, 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 yönünde alınan İmar Komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
86	Kavacık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 103 ada 34, 35 ve 36 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde yol düzenlemesi yapılarak yola ayrılacak kısmının kamu yararı kararı alınarak yol düzenleme çalışması yapılması amacıyla kamulaştırılmasına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
87	Tafak Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 101 ada 73 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yol düzenlemesi yapılarak yola ayrılacak kısmının kamu yararı kararı alınarak yol düzenleme çalışması yapılması amacıyla kamulaştırılmasına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
88	Sinderler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 179 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yol düzenlemesi yapılarak yola ayrılacak kısmının kamu yararı kararı alınarak yol düzenleme çalışması yapılması amacıyla kamulaştırılmasına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
89	Kireç Taşkesiği Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 119 ada 8 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yol düzenlemesi yapılarak yola ayrılacak kısmının kamu yararı kararı alınarak yol düzenleme çalışması yapılması amacıyla kamulaştırılmasına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
90	2025 mali yılında uygulanacak olan Belediye gelir tarifelerinde aşağıdaki tabloda gösterildiği şekliyle değiştirilmesi yönünde alınan Plan-Bütçe Komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. DİĞER ÜCRET TARİFELERİ (KDV DÂHİL) - 2026 15 - KAPALI OTOPARK AYLIK ABONMAN ÜCRETİ (Otopark kullanımı ile ilgili kural, ilke, norm ve standartlar Belediye Encümeni tarafından belirlenecek ve Zabıta Birimi tarafından takibi sağlanacaktır.) ETİKET BEDELİ 100,00 TL NORMAL ARAÇ 300,00 TL MOTORSİKLET 150,00 TL 21 - İMAR UYGULAMASI, TEVHİD, İFRAZ ve İHDAS DOSYALARI KONTROL ÜCRETİ - Dosya başına. (Müstakilen Encümene sunulan Yol'a ve Yeşil Alan'a terk dosyaları hâriç) Planlı Alanlar 5.000,00 TL Plansız Alanlar 3.000,00 TL
91	Belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere bir adet 2024 model, binek, kamyonet tipi aracın şartsız bağış olarak alınmasına bu konudaki her türlü iş ve işlemleri yürütmek üzere Belediye Başkanı Ramazan Bahçavan'a yetki verilmesine, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğüne araç alım izni talebinde bulunulmasına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.
92	Bir sonraki meclis toplantısının, Dursunbey Belediyesi Meclis toplantı salonunda 01 Aralık 2025 Pazartesi günü saat 17:00'da yapılmasına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.