



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :485

Özeti: Gürsu Belediye Meclisinin, 05.01.2022 tarih ve 14 sayılı "2776 ada, 29 ve 30 parsellerin Belediye ile Uludağ OSB'nin ortak çalışması olan Kentsel Dönüşüm Alanı'ndan çıkarılması" hakkındaki Meclis Kararı

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.05.2024 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 2., 1. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/21. maddesini teşkil eden Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14/04/2022 tarih, 2022/60 Esas, 513 sayılı kararı ile komisyonumuzun tetkikine havale edilen evrak incelenmiştir.

**Gürsu Belediyesi Meclis Kararında;**

'26 üye tam sayısına sahip Gürsu Belediye Meclisi; 2019-2024 Yönetim Döneminin 05/01/2022 tarihli OCAK ayı Olağan toplantısının Birinci Birleşimi, Birinci Oturumunda, Meclis Başkanı Mustafa IŞIK Başkanlığında 23 Meclis Üyesi ile hazır bulunarak Belediye Meclis Salonunda toplanmış olup;

İmar Komisyonunun; 06/10/2021 Tarih, 194 Karar No'lu Meclis Kararı ile komisyona havale edilen '776 ada, 29 ve 30 parsellerin Belediye ile Uludağ OSB'nin ortak çalışması olan Kentsel Dönüşüm Alanı'ndan çıkarılması' konusu ile ilgili raporu ele alındı.

Raporda; 'Belediye Meclisi'nin, 06.10.2021 tarih, 141 Esas, 194 Karar numarası ile komisyonumuza havale edilen '2776 ada, 29 ve 30 parsellerin Belediye ile Uludağ OSB'nin ortak çalışması olan Kentsel Dönüşüm Alanı'ndan çıkarılması' talebi incelenmiş olup;

5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinde geçen 'Büyükşehir Belediye ve Mücavir Alan sınırları içinde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı ilan etmeye Büyükşehir Belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülmesi halinde İlçe Belediyeleri kendi sınırları içinde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri uygulayabilir.' hükmü gereği ekli krokide gösterilen alan, Gürsu Belediyesinin, 03/07/2013 tarih, 117 sayılı Kararı ve Bursa Büyükşehir Belediyesinin, 19/09/2013 tarih, 1003 sayılı kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmiştir.

06.10.2021 tarih, 194 sayılı Karar ile komisyonumuza iletilen başvuruda, 2776 ada, 29 ve 30 parsel numarasında kayıtlı taşınmazların Belediyemiz ve Uludağ OSB arasında yapılan ortak çalışmalarla Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen alandan çıkarılması talep edilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde geçen 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran Belediye Meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile Proje Alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir Dönüşüm Alanı olarak belirlenebilir.' hükmü gereği söz konusu parseller alan sınırı dışına çıkarıldığında alan minimum 5 hektar koşulunu sağlamadığından dolayı ekli krokide sınırları gösterilen alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı kararının iptalinin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclise saygıyla sunulur.' denilmekte olup;



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :485

Özeti: Gürsu Belediye Meclisi'nin, 05.01.2022 tarih ve 14 sayılı "2776 ada, 29 ve 30 parsellerin Belediye ile Uludağ OSB'nin ortak çalışması olan Kentsel Dönüşüm Alanı'ndan çıkarılması" hakkındaki Meclis Kararı

-2-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Raporun komisyondan geldiği gibi mevcudun oybirliği ile aynen kabulü ile (işaretle oylamada 21 kabul, 1 ret oy) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/b maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmıştır.' denilmekte olup;

**Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;** Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/06/2022 gün ve 863 sayılı kararı ile İl idari sınırları dahilinde, kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulan alanların bütüncül bir yaklaşımla Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi kapsamında değerlendirilecek olması nedeniyle, daha önce Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, Gemlik ve Gürsu ilçeleri sınırlarında 5393 sayılı Belediye Kanununun 73'üncü maddesi uyarınca Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilanına yönelik 21 adet Meclis kararı iptal edilmiştir. Gürsu İlçesi sınırları içinde kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi ile ilgili Gürsu Belediyesinin, 03/07/2013 tarih, 117 sayılı Kararı ve Bursa Büyükşehir Belediyesinin, 19/09/2013 tarih, 1003 sayılı Meclis kararı da Bursa Büyükşehir Belediyesinin söz konusu kararı ile iptal edilmiştir. Bu nedenle, konu ile ilgili yapılacak işlem olmadığına görüşüyle raporumuzu Büyükşehir Belediye Meclisine sunarız." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.05.2024 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY  
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN  
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN  
Katip Üye

29.05.2024