

Not: İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan hüküm ile kastedilenin ne olduğu, ÇED mevzuatı kapsamında herhangi bir muafiyet öngörülmemen hususların kendi mevzuatına tabi olarak ele alınması ve yapılacak ruhsatlandırmalar sonrası denetimlerde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği hk.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846-622.02/10880763

05/11/2024

Konu : Görüş (2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında yer alan yatırımlarda iş yeri açılması hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : ... Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) ... tarihli ve E-... sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile Bakanlığımıza iletilen ... tarihli ve ... sayılı yazınız ile; İlçenizde bulunan konaklama tesislerinin ruhsatlandırmasında, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin iş yerlerinde aranacak genel şartlar başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinin uygulandığı, söz konusu maddenin üçüncü fıkrasının "... *Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm alan ve merkezlerinde Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı veya Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı verilen ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında yer alan yatırımlar için işyeri açma ve çalışma ruhsatı, yetkili idareler tarafından başka bir işleme gerek kalmaksızın onbeş gün içinde verilir.*" şeklinde düzenlendiği, bu kapsamda son dönemde yapı kullanma izin belgesi ve yapı kayıt belgesi olmayan işletmeler için otel işletmecileri tarafından, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında olan, turizm yatırım belgesi, çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı ya da çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı olan ve turizm alan ve merkezlerinde bulunan otellerine yapı kullanma izin belgesi olmadığı için işyeri açma ve çalışma ruhsat başvurularının reddedilmesinin hukuka aykırı olduğu gerekçe gösterilerek belediye aleyhine davalar açıldığı belirtilmiş olup söz konusu hükmün nasıl yorumlanması gerektiği ve yapı kullanma izin belgesi olmaksızın işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenip düzenlenmeyeceği hususlarında Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanununun 3 üncü maddesi "*Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.*" hükmünü,

20 nci maddesi "*Yapı:*

a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde,
b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile,

İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir." hükmünü,

21 inci maddesinin birinci fıkrası "*Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 nci maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (...) (1) yapı ruhsatıyesi alınması mecburidir.*" hükmünü,

30 uncu maddesi “Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik (...) bürolarından; 27 nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir. ...” hükmünü,

31 inci maddesi “... Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınincaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmazlar. ...” hükmünü,

3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanununun 4 üncü maddesi “3 üncü maddede belirtilen merciler, iznin verilmesi için yapılacak beyan ve incelemelerde aşağıda öngörülen genel kriterlere göre düzenlenecek yönetmeliği esas alırlar.

a) İnsan sağlığına zarar vermemek,
b) Çevre kirliliğine yol açmamak,
c) Yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemelere aykırı davranmamak.” hükmünü,

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinin (H) bendi “Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin tamamı veya planlarla belirlenmiş alt bölgeleri veya bir veya birden fazla parselleri, plan amaçlarına uygun olarak Bakanlıkça tahsis edilebilir. Bölgenin tamamının veya alt bölgenin tek bir ana yatırımcıya tahsisi için yapılan başvuruların tamamı Cumhurbaşkanı tarafından değerlendirilerek seçilen yatırımcıya ön izin verilmesine ve ön izin koşullarına karar verilir. İşlemler, ön izin koşullarına göre Bakanlıkça yürütülür. Bu taşınmazlar üzerinde ana yatırımcı lehine bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır. Bu fıkra kapsamında ana yatırımcıya ve alt yatırımcılara taşınmaz tahsisi işlemlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde; Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı verilen yatırımlar hakkında, yatırımın gerçekleşmesi için alınması gereken tüm izin, onay ve ruhsatlar, ilgili kurumlarca başkaca hiçbir işleme gerek kalmaksızın on beş gün içinde verilir. İrtifak hakkı dahil diğer bütün işlemler ise en geç üç ay içerisinde tamamlanır. Yatırımın tamamlanıp tesisin işletmeye geçebilmesi için alınması gereken izin ve ruhsatlar da ilgili kurumlarca on beş gün içinde verilir.” hükmünü,

30 uncu maddesi “Belge talebinde bulunan işletmelerin belgelendirilmesine esas denetimleri, belgeli yatırım ve işletmelerin niteliklerine ilişkin denetimleri ve işletmeleri sınıflandırma yetkisi Bakanlığa aittir.

Bakanlık gerek görmesi durumunda, denetim yetkisini sınırlarını belirlemek kaydıyla valilik vasıtasıyla da kullanabilir.

Bakanlık, Türkiye Turizm Tanıtım ve Geliştirme Ajansı ile iş birliği halinde, ülke turizminin uluslararası standartlarda geliştirilmesi, turizm faaliyetlerinin sürdürülebilir, çevreye duyarlı ve güvenli bir ortamda gerçekleştirilmesi, ülke turizm ürünlerinin uluslararası alanda tanıtılması ve pazarlanmasına katkı sağlaması amacıyla, yetki verilecek Türk Akreditasyon Kurumundan akredite ve uluslararası faaliyette bulunan denetim firmaları aracılığıyla sertifika programları uygulayabilir. Denetim firmalarının nitelikleri, belirlenme ilkeleri, görevleri, yetkileri ile gerçeğe aykırı tespitler için uygulanacak usul ve esaslar Bakanlık tarafından belirlenir.” hükmünü,

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (t) bendi “İş yeri: Ticari, sınai, zirai veya mesleki bir faaliyetin ya da girişimin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan, kara ya da su üzerindeki açık veya kapalı alanda bulunan sabit ya da mobil yerleri” hükmünü,

5 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi “Özel yapı şeklini gerektiren sinema, tiyatro, düğün salonu, otel, hamam, sauna; ekmek fırını ile akaryakıt, sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkıştırılmış doğal gaz istasyonu için yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması,” ve üçüncü fıkrası “Turizm işletme belgeli tesisler, işletme belgesinin düzenlenmesine esas hususlarla ilgili olarak sadece Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından denetlenir. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm alan ve merkezlerinde Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir kararı verilen ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında yer alan yatırımlar için işyeri açma ve çalışma ruhsatı, yetkili idareler tarafından başka bir işleme gerek kalmaksızın onbeş gün içinde verilir.” hükmünü,

6 ncı maddesinin birinci fıkrası “Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.” ve üçüncü fıkrası “İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1 ve 2’de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur.” hükmünü,

22 nci maddesi “Birinci sınıf gayrisihhî müesseseler için aşağıdaki belgeler istenir:

a) Yer seçimi ve tesis kurma için gerekli belgeler;

...

b) Ruhsat için gerekli belgeler;

...

(a) ve (b) bentlerinde istenilen belgelerden ÇED kapsamında hazırlanarak ilgili idareye verilenler ruhsatlandırma sürecinde yeniden istenmez.” hükmünü amirdir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde;

- İmar mevzuatı kapsamındaki herhangi bir yapının özel kanunlardaki istisnalar hariç ruhsat ve eklerine aykırı olarak inşa edilemeyeceği ve yapı kullanma izin belgesi olmaksızın kullanılmasının mümkün olmadığı,

- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan hüküm ile, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm alan ve merkezlerinde Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir kararı verilen ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında yer alan yatırımlar için ruhsatlandırma işlemlerini kolaylaştırmak ve hızlandırmak amacıyla ÇED kapsamında hazırlanarak ilgili idareye verilen belgelerin ruhsatlandırma sürecinde yeniden istenmemesinin ve ÇED mevzuatı kapsamında alınan belgelere ilgili Kanun uyarınca bahsedilen haklardan yararlandırılmasının amaçlandığı, dolayısıyla ÇED mevzuatı kapsamında herhangi bir muafiyet öngörülmeleyen hususların kendi mevzuatına tabi olarak ele alınması ve yapılacak ruhsatlandırmalar sonrası denetimlerde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği

Değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür