

Özet: Çadır, baraka ve konteynır gibi yapılar da gayrisihhi müessese açılmasının genel ve özel şartlara tabi olduğu hakkında.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846/622.02/E.91671
Konu : Çadır, Baraka ve Konteyner olan
Yerlere Ruhsat Düzenlenmesi

04/06/2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Belediye Başkanlığının tarih ve sayılı yazısı,
b) Valiliğinin tarih ve sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı ekinde alınan ilgi (a) yazıyla; çadır, baraka ve konteyner gibi yapılar da yürütülecek gayrisihhi faaliyetlere ruhsat düzenlenip düzenlenemeyeceğine ilişkin Bakanlığımız görüşü istenilmektedir.

Bilindiğı üzere 3/5/1985 tarihli ve 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,

5 inci maddesi “ (...) **Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.**” hükmünü,

30 uncu maddesi “Yapı tamamen bittiğı 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,

Geçici 16 ncı maddesinin birinci fıkrası “Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceğı kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir.” hükmünü taşımaktadır.

Öte yandan 06/06/2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası “Yapı Kayıt Belgesi; yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılar da yapının tamamı için yapı kullanma izni bulunan yapılar da ise ruhsat ve eklerine aykırılık hangi bağımsız bölümde/bölmelerde yapılmış ise o bağımsız bölümler için ayrı ayrı veya yapının tamamı tek bir malike ait ise ve aykırılık bütün bağımsız bölümlerde yapılmış ise yapının tamamı için düzenlenir.” hükmünü, 6 ncı maddesinin sekizinci fıkrası “Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılar da işyeri açma ve çalışma ruhsatı yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın verilir.” hükmünü, 9 uncu maddesinin birinci fıkrası “Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir.” içermektedir.

Diğer taraftan 24/4/1930 tarihli ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 268 inci maddesi “Civarında ikamet eden halkın sıhhat ve istirahatini ihlal eden müesseseler ve atelyeler bu kanunun neşrinden itibaren, resmi müsaade istihsal edilmeksizin açılmaz.” hükmünü, 269 uncu maddesi ise “268 inci maddede zikredilen müesseseler ve atelyeler üç sınıfa tefrik olunur:

Birinci sınıf - Hususi meskenlerden behemehal uzak bulundurulmaları icap edenler.

İkinci sınıf - Hususi meskenlerden behemehal uzaklaştırılması icap etmemekle beraber müsaade verilmezden evvel civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibariyle bir mazarrat yapmayacağına kanaat husulü için tetkikat yapılması iktiza eden müesseseler.

Üçüncü sınıf - Meskenlerin yanında kalabilmekle beraber yalnız sıhhi nezarete tabi tutulması icap eden müesseselerdir.” hükmünü ihtiva etmektedir.

Özet: Çadır, baraka ve konteynır gibi yapılar da gayrisihhi müessese açılmasının genel ve özel şartlara tabi olduğu hakkında.

19/12/2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 1 inci maddesi “ Bu Yönetmelik;

a) Ülke deki her türlü yapı, bina, tesis ile açık ve kapalı alan işletmelerinde alınacak yangın önleme ve söndürme tedbirlerini,

b) Yangının ısı, duman, zehirleyici gaz, boğucu gaz ve panik sebebiyle can ve mal güvenliği bakımından yol açabileceği tehlikeleri en aza indirebilmek için yapı, bina, tesis ve işletmelerin tasarım, yapım, kullanım, bakım ve işletim esaslarını, kapsar.

Karada ve suda, sürekli veya geçici, resmî veya özel, yeraltı veya yerüstü inşaatı ile bunların ilâve, değişiklik ve onarımlarını içine alan sabit ve hareketli tesisler bu Yönetmeliğin uygulanması bakımından yapı sayılır ve bu tesisler hakkında bu Yönetmeliğe göre işlem yapılır.” hükmünü içermektedir.

Ayrıca, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun "İş yeri" başlıklı 156 ncı maddesinde, "Ticari, sınav, zirai ve mesleki faaliyette iş yeri; mağaza, yazıhane, idarehane, muayenehane, imalathane, şube, depo, otel, kahvehane, eğlence ve spor yerleri, tarla, bağ, bahçe, çiftlik, hayvancılık tesisleri, dalyan ve voli mahalleri, madenler, taş ocakları, inşaat şantiyeleri, vapur büfeleri gibi ticari, sınav, zirai veya mesleki bir faaliyetin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan yerdir.” hükmü,

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Çeşitli Harçlarla İlgili Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 10 uncu maddesinde de; "Belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir iş yeri açmak İşyeri Açma İzni Harcına tabidir. Bu harcın uygulamasında işyeri; mağaza, yazıhane, idarehane, muayenehane, imalathane, fabrika, şube, depo, otel, kahvehane, eğlence, dinlenme ve spor yerleri, tarla, bağ, bahçe, çiftlik, hayvancılık tesisleri, dalyan ve volimahalleri, madenler, taş ocakları inşaat şantiyeleri, vapur büfeleri gibi ticari, sınav, zirai ve mesleki bir faaliyetle başka bir iş ve girişimin yapılmasına ayrılan ya da bu faaliyet, iş ve teşebbüslerde kullanılan yerlerdir." hükmü yer almaktadır.

Bununla birlikte, 10/08/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde işyerlerinde aranacak genel şartlar, Üçüncü Kısmında ise gayrisihhi işyerlerinin ruhsatlandırılmasına dair özel şartlar yer almaktadır.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde, ticari, sınav, zirai veya mesleki bir faaliyetin ya da girişimin icrası için; karada veya su üzerinde açık veya kapalı olarak sabit yahut muvakkat/müteharrik bir işyerinin açılması gerekmektedir. Bu nedenle, belirtilen amaçlarla bir işyerinin açılmasında; başta İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde yürütülmesi planlanan faaliyete ilişkin olarak ortak ve özel şartlar ile diğer ilgili mevzuatın öngördüğü hususların taşınması kaydıyla ilgili faaliyetin yürütülmesini gerektirir niteliği haiz bir işyerinin ruhsatlandırılmasının ilgili idarelerce değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür

DAĞITIM :
Gereği :
.... Belediye Başkanlığına

Bilgi:
.... Valiliğine
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne)