

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

Sayı : 71188846-622.02/8087551

05/12/2023

Konu : Görüş (Dini tesis alanı ve numarataj işlemleri hk.)

... VALİLİĞİNE
(İl Müftülüğü)

İlgi : a) ... tarihli ve E.... sayılı yazınız.

b) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 09.11.2023 tarihli ve 7879273 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile; mülkiyeti hazineye ait olan, Diyanet İşleri Başkanlığı adına ... İlçe Müftülüğüne tahsisli bir arsa üzerinde inşa edilerek yönetimi Diyanet İşleri Başkanlığına devredilen, İliniz, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde yer alan yapının ticari amaçla kullanılması için ... Belediyesine başvuruda bulunulduğu, ... Belediyesince Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (1) bendinde yer alan "*Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.*" hükmü uyarınca ticari kullanıma izin verilmediği, ancak emsal alanı ve taban alanı hesapları incelendiğinde arsada kullanılmamış inşaat alanının bulunduğu ve ticari amaçla kullanılmak istenen yapının caminin taban alanını geçmediği, söz konusu Yönetmelik hükmünün, İl Müftülüğünüzce ticari alt numarataj alınmak istenilen bölümlerin caminin altında olmak zorunda olmadığı, eğer arazi durumu buna mecbur bırakırsa en fazla bir cephesinin açığa çıkması gerektiği şeklinde yorumlandığı, bu sebeple alt numarataj alınmak istenen yapının cami altında olmaması nedeniyle açıklamanın bu kısmından bağımsız değerlendirileceği ve cami taban alanını geçmemek koşulu ile ticari birimler barındırılacağı yorumunun yapıldığı, yine ... Belediyesince başka bir gerekçe olarak ...'da yapılan Revizyon İmar Planının Plan Notlarında İbadet Yeri ile ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulacağı bunun dışında bu alanlarda "Konut, Ticaret" yapılamayacağını belirtildiği, söz konusu cami müştemilatında yer alan dükkanların kiralamasından elde edilecek gelir ile cami giderleri karşılanacağından, geçen süre zarfında sürekli olarak kamu zararının oluştuğu ifade edilerek konu hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Konuyla ilgili olarak Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıdaki "*Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğğ) bendinde "İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisıyla uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlar"* olarak tanımlanmış,

19/1(i) maddesinde "*İbadet yeri: İbadet yerlerinde cami/mescit vaşfi ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.*" hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Yönetmeliğin 69 uncu maddesinin ikinci fıkrasında; "Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz..." hükmü yer almaktadır.

Dolayısıyla yukarıda yer verilen hükümler imar planları ve idare yönetmelikleri ile değiştirilemeyen hükümlerden olduğu için, uygulama imar planında ticari mekan yapılamayacağına dair not bulursa dahi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesi uyarınca; cami vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalathane niteliğinde olmamak, gayrisihhi özellik taşımamak, giriş-çıkışları ibadet yerinden ayrı olmak, Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara uygun olmak ve dini tesisin taban alanını geçmemek kaydıyla ticari mekan yapılmasının mümkün olduğu ve buna aykırı plan notunun uygulanmayacağı, yapılmak istenen ticari mekanlar hakkında ayrıca Diyanet İşleri Başkanlığının da görüşünün alınması gerektiği ..." şeklindeki değerlendirmelerine Genel Müdürlüğümüzce eklenecek bir husus bulunmamaktadır.

Öte yandan, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 11 inci maddesi "1/7/2022 tarihine kadar yapı (inşaat) ruhsatı alınmış ve buna göre yapılmış olup, kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara; yol, elektrik, su, telefon, kanalizasyon, doğal gaz gibi alt yapı hizmetlerinden birinin veya birkaçının götürüldüğünün belgelenmesi halinde, ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olması ve bu maddenin yayımı tarihinden itibaren başvurulması üzerine, kullanma izni alınuncaya kadar ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su ve/veya elektrik bağlanabilir. Bu kapsamda, ilgili belediyeden dağıtım şirketlerine elektriğin kesilmesi talebinin söz konusu olması halinde aboneliği iptal edileceğinden, su ve/veya elektrik bağlanması herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmez. Ancak, yapı (inşaat) ruhsatı alınmış ve buna göre yapılmış olma şartı 31/12/2021 tarihinden önce yapılmış olan yapılarla ilgili olarak uygulanmaz.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan abonelikler de ait olduğu gruba dönüştürülür." hükmünü,

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesi "...

(16) Yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler sırasında ilgili yapıya ait numarataj bilgileri belediyelerin numarataj işleminden sorumlu birimleri tarafından ilgili idareye elektronik ortamda sunulur. Başvuru sahiplerinden numarataj işlemine ilişkin belge istenmez. Numarataj işleminden sorumlu birimler, numarataj bilgilerini elektronik ortamda kayıt altına almakla ve ilgili idarelerle paylaşmakla yükümlüdür.

..." hükmünü,

65 inci maddesi "...

(5)Yapı kullanma izin belgesi verilmesine ilişkin işlemler sırasında ilgili yapıya ait numarataj veya kanal bağlantısı yapılmasına ilişkin bilgilere ihtiyaç duyulması halinde bu bilgiler belediyelerin numarataj veya kanal işlemlerinden sorumlu birim veya kurumları tarafından ilgili idareye elektronik ortamda sunulur.

(6)Başvuru sahiplerinden numarataj veya kanal işlemlerine ilişkin belge istenmez. Belediyelerin numarataj ve kanal işlemlerinden sorumlu birim veya kurumları söz konusu bilgileri elektronik ortamda kayıt altına almakla ve yapı kullanma izni vermeye yetkili idarelerle paylaşmakla yükümlüdür.

..." hükmünü,

Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesi "(1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

a) Adres: Herhangi bir toprak parçası veya binanın coğrafi konumu ve işlevi açısından tanımlanmasını,

...

ç) Bina: Kendi başına kullanılabilen bir veya birden fazla konut ya da işyeri birimini kapsayan, bir tavan veya çatı ile örtülmüş, temelden tavana kadar uzanan dış duvarlar ile kaplanmış, üstü örtülü ve insanların oturma, çalışma, eğlenme, dinlenme veya ibadet etmelerine imkan sağlayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan, sanayi, ticaret, eğitim ve diğer kullanımlar için tasarlanmış yapıları,

...

k) Numaralama: Adreslerin tanımlanması ve adres bileşenlerinin yer aldığı levhaların oluşturulup, adrese ulaşmaya imkan sağlayacak yerlere asılması işlemlerini,

...

ifade eder.” hükmünü,

7 nci maddesi “(1) Ulusal Adres Veri Tabanı, numaralama işlemlerini takiben doldurulan adres formlarının yetkili idare tarafından, ülkedeki tüm adreslerin kaydının tutulduğu Genel Müdürlükte bulunan Ulusal Adres Veri Tabanına işlenmesi suretiyle oluşturulur. Ulusal Adres Veri Tabanına erişim imkanı bulunmayan yetkili idarelerin numaralama işlemlerini takiben oluşturdukları adres formlarının Ulusal Adres Veri Tabanına işlenmesi, ilgili yerleşim yerinin ilçe nüfus müdürlüğüne yapılır.

...” hükmünü,

11 inci maddesi “ (1) Mahalle, köy, mezra, mevki, küme evleri, meydan, bulvar, cadde ve sokaklara ad veya numara, binalara ise numara verilmesi zorunludur. Ayrıca, mahalle, meydan, bulvar, cadde ve sokaklara değişmeyecek sabit tanıtım numarası verilir. Belediye sınırları içinde, aynı ad veya numara birden fazla mahalle, mevki, küme evleri, meydan, bulvar, cadde ve sokaklara verilemez.” hükmünü,

17 nci maddesi “(1) Numara verilmesi gereken yapılar, her çeşit resmi binalarla ev, apartman, işyeri, cami, otel, fabrika, depo ve benzeri bütün binalardır. Bir binaya numara verilmesi için ikamete mahsus olup olmadığına, kullanım şekline, yapı belgelerinin bulunup bulunmadığına bakılmaz.

(2) Bina niteliğinde olmayan fakat içinde devamlı olarak ikamet edilen yerlere de geçici numara verilir.

(3) Sanayi sitelerindeki dükkan, mağaza, atölye, imalathane, fabrika ve bunun gibi her bir binaya, site içindeki sokak esasına göre numara verilir.” hükmünü,

49 uncu maddesi “(1) Cadde ve sokak esasının dışında çadır, baraka, afet bölgesindeki geçici konutlar, karavanlar ve buna benzer yerlerde herbir birime bağımsız ardışık numara verilerek Ulusal Adres Veri Tabanına işlenir. Bu tip yerler geçici olarak numaralandırıldıklarından bu yerlere sabit tanıtım numarası verilmez.” hükmünü amirdir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde; kendi başına kullanılabilen bir veya birden fazla konut ya da iş yeri birimini kapsayan, bir tavan veya çatı ile örtülmüş, temelden tavana kadar uzanan dış duvarlar ile kaplanmış, üstü örtülü ve insanların oturma, çalışma, eğlenme, dinlenme veya ibadet etmelerine imkân sağlayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan, sanayi, ticaret, eğitim ve diğer kullanımlar için tasarlanmış yapılara numara verilmesinin zorunlu olduğu, numara verilmesi zorunlu olan yapıların her çeşit resmi binalarla ev, apartman, işyeri, cami, otel, fabrika, depo ve benzeri bütün binalardan ibaret olduğu, bir binaya numara verilmesi için ikamete mahsus olup olmadığına, kullanım şekline, yapı belgelerinin bulunup bulunmadığına bakılmaksızın numara verilebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür