

NOT: Yapı kullanma izin belgesi olmayan, köy karar defterine işli yapılara ekmek fırını faaliyet konulu işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilip verilemeyeceği hakkında.

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

Sayı : E-14399437-622.02-7869007
Konu : Görüş (Ekmek Fırını)

11/12/2023

... VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : a) ... tarihli ve ... sayılı yazınız.
b) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 12.04.2023 tarihli ve 6069255 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; ... ili ... ilçesi ... Mahallesinde bulunan yapının 20.05.1999 tarihli ve ... sayılı karar ile köy karar defterine işlendiği, parselde mücavir alana alınmadan önce de yapı olduğuna dair belgenin ilgili belediyesince düzenlendiği, bahse konu yapıda tatlıcılık ve unlu mamuller gibi faaliyetler için önceki yıllarda mülga Gıda. Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile mülga Tarım ve Köy İşleri Bakanlığınca çalışma izin belgesi verildiği, mal sahibi tarafından yapıda ekmek fırını faaliyeti gerçekleştirmek istenildiği ancak ilgili belediyenin yapı kullanma izin belgesi talep ettiği belirtilmiş olup köy karar defterine işli yapıda ekmek fırının faaliyetli konulu işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilip verilemeyeceği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27 nci maddesi "*Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerin sorumluluğu müellifi olan mimar ve mühendislerce aittir. Bu yapılar valilikçe ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro planlarına işlenir. (Ek cümle: 14/2/2020-7221/8 md.) Bu fıkra da belirtilen projelerin, valilik onayı ve muhtarlığa bildirim şartı sağlanmadan veya projesine aykırı yapı yapıldığının muhtarca tespiti ya da öğrenilmesi halinde durum, muhtar tarafından ivedilikle valiliğe bildirilir. Köy yerleşik alan sınırları dışında kalan ve entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların yapı ruhsatı alınarak inşa edilmesi zorunludur. Tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların denetimine yönelik fennî mesuliyet 28 inci madde hükümlerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir.*" hükmünü,

3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun'un 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 içermektedir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’in 4 üncü maddesinde (a) bendinde “Yetkili idare: Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışı ile kanunlarda münhasıran il özel idaresine yetki verilen hususlarda il özel idaresini; büyükşehir belediyesi sınırları ve mücavir alanlar içinde büyükşehir belediyesinin yetkili olduğu konularda büyükşehir belediyesini, bunların dışında kalan hususlarda büyükşehir ilçe belediyesini; belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeyi ve organize sanayi bölgesi sınırları içinde organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğini” ve (t) bendinde “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” ifade eder denilmektedir.

Aynı Yönetmelik’in 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 (m) bendi; “Ekmek fırınlarının bu amaca tahsisli ayırık nizamda müstakil binalarda açılmış olması (Ancak, alışveriş merkezleri içinde bulunan 1000 m² ve üstü alana sahip hipermarket, süpermarket, grossmarket ve megamarket gibi adlarla açılan işyerleri bünyesinde yer alan fırınlarda ayırık nizamda müstakil bina şartı aranmaz.)” 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 amirdir.

Yine aynı Yönetmeliğin EK-2/B İkinci Sınıf Gayrisihhî Müesseseler 6.15 sırasında “Günlük üretimi 1.000 kg/gün ve üzeri ekmek, sade pide ve ekmek çeşitleri üreten, asgari yüksekliği 3,5 metre ve büyükşehir belediyesi sınırları içinde en az 400 m²; büyükşehir belediyesi olmayan illerde en az 300 m²; köy, belde ve ilçe belediye sınırları içinde en az 250 m² ve üzeri genişlikteki yerler,” hükmünü,

6.19 sırasında “Günlük üretimi 1000 kg/günden az olan ekmek, sade pide ve ekmek çeşitleri üreten büyükşehir belediyesi sınırları içinde en az 250 m², büyükşehir belediyesi olmayan illerde en az 200 m², köy, belde ve ilçe belediye sınırları içinde en az 100 m² olması zorunlu yerler,” hükmünü ihtiva etmektedir.

Öte yandan Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 57 nci maddesi “Köy ve mezraların yerleşik alanları ve civarı ile kırsal yerleşik alanlar ve civarında yapılacak konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ile müstemilat binaları yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabi değildir. Ancak, yapı projelerinin fen ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair ilgili idare onayı alınmasından sonra, muhtarlığa bildirimde bulunulmak suretiyle yapılması şarttır. Büyükşehirlerde proje onayları ilçe belediyesince yapılır. (Mülga cümle: RG-23/7/2022-31901)

İnşa edilen yapının fen ve sağlık kurallarına uygunluğu İmar Kanununun 30 uncu maddesine göre valiliklerce belirlenir.

Valilikler, talep halinde köy yerleşik alanlarında yapılacak yapılar için, yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun olarak üretilmiş projeleri temin edebilirler.” hükmünü içermektedir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin iş yeri tanımı kapsamına giren işletmelerin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde ruhsata tabi oldukları,

Diğer taraftan, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisihhi müessese sınıfına tabi olan ekmek fırınlarının özel yapı şekline uygun olarak alınmış yapı kullanma izin belgesine sahip olması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür