

Özet: Ekmek fırınlarıyla ilgili geçici 3 üncü madde uygulaması hakkında.

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

Sayı : 71188846-045.02-130213
Konu : İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı
(Fırın)

02/07/2020

.... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nin tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ekinde kayıtlı tarihli ve sayılı yazınız ile 08.12.2006 tarihinde iskan ruhsatı alınan, ruhsatta ve projede zemin katı fırın olarak planlanan işyerinin 2008 yılında cins değişikliği yapılırken tapu kütüğünde fırın ibaresinin yazılmadığı işyeri olarak tanzim edildiği belirtilmiş olup söz konusu işyerine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in Geçici 3 üncü maddesine istinaden ruhsat verilir verilemeyeceği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 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," hükmünü,

(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,

Geçici 3 üncü maddesi "Bu maddenin yayımı tarihinden önce yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi özel yapı şekline uygun olarak düzenlenen ve bu haliyle tapu kütüğüne tescil edilen yapılarda açılacak fırınlarda ayırık nizamda müstakil bina şartı aranmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan ancak ayırık nizamda müstakil binada bulunmayan ekmek fırınları devredilemez." hükmünü taşımaktadır.

Öte yandan 03/07/2017 tarih ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (rrrr) bendinin 1 inci alt bendinde "Ayrık nizam: Hiç bir yanından komşu parseldeki binalara bitişik olmayan yapı nizamı," şeklinde tanımlanmıştır.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde; İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 3 üncü maddesinin yürürlüğe girdiği 10/11/2014 tarihi itibarı ile ayırık nizamda ve müstakil binada bulunmayan ancak yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi fırın olarak düzenlenen, ayrıca tapu kütüğüne fırın olarak tescil edilen yapılarda faaliyet gösterecek ekmek fırınlarının daha önce hiç ruhsatlandırılmamış olmak kaydıyla bir defaya mahsus ruhsatlandırılabilmesi, bu kapsama girmeyenlerin ise ruhsatlandırılmasının mümkün olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür