

Not: Yapı kayıt belgesi bulunan yapılarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32.ve 42. maddesi hükümlerinin uygulanması / işyeri açma ve çalışma ruhsatı hakkında.

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

Sayı : 7118846/622.02/1743758

25/08/2022

Konu : Görüş (Yapı Kayıt Belgesi Bulunan  
Yapılarda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun  
32.ve 42. Maddesi Hükümlerinin  
Uygulanması / İşyeri Açma ve Çalışma  
Ruhsatı Hk.)

... VALİLİĞİNE  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

- İlgi: a) ... Genel Müdürlüğünün ... tarihli ve ... sayılı yazısı.  
b) ... Genel Müdürlüğünün ... tarihli ve ... sayılı yazısı.  
c) ... tarihli ve ... sayılı yazınız.

İlgi (c) yazı ile ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde bulunan bina için 10/08/2020 tarihli Yapı Tatil Zaptı düzenlendiği, ancak, ilgilisince söz konusu binanın zemin katının dükkâna çevrilerek Yapı Kayıt Belgesi alındığının bildirildiği, başvuru sahibinin aynı zamanda binanın müteahhidi olması nedeniyle Yapı Tatil Zaptının müteahhide düzenlendiği, bu kapsamda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42 nci maddesi hükmü uyarınca verilen para cezasına ilgilisince yapılan itirazın ... Belediyesince değerlendirilmekte olduğu hususlarından bahisle bu konu ve benzer konularda değerlendirme yapılırken kullanılmak üzere, belediyesince maddeler halinde belirtilen hususlar ile ilgili Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazılarında "... 1-2-) Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında sadece 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılmış yapılar/aykırılıklar için Yapı Kayıt Belgesi alınması mümkündür. Ayrıca, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin (5) inci fıkrasında, Yapı Kayıt Belgesinin "yapı ruhsatı veya yapı kullanma izin belgesi" bulunmayan yapılarda yapının tamamı için, "yapı kullanma izin belgesi" bulunan yapılarda ise ruhsat ve eklerine aykırılık hangi bağımsız bölümde/bölmelerde yapılmış ise o bağımsız bölümler için ayrı ayrı alınması gerektiği hükme bağlanmış olup, zikredilen hüküm uyarınca yapı ruhsatına tabi olarak inşasına başlandığı halde, yapıda yapılan ruhsat ve eklerine aykırı imalatlar sebebiyle (kat ilavesi, alan büyümesi vb.) yapı kullanma izin belgesi düzenlenmemiş olan yapılarda yapının tamamı için Yapı Kayıt Belgesi alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, söz konusu Geçici 16 ncı maddenin (4) üncü fıkrası uyarınca; usulüne uygun olarak Yapı Kayıt Belgesi alındığı tespit edilen yapı ve aykırılıklarla ilgili olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca alınmış olan yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptal edilmesi gerekmele birlikte, Yapı Kayıt Belgesine konu bir yapıda 31/12/2017 tarihinden sonra yapılan aykırılıklar için, 3194 sayılı Kanun'un 32 nci ve 42 nci maddeleri uyarınca işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Yapı Kayıt Belgesi, müracaatta bulunan tarafından e- Devlet sistemi üzerinden yapıya ilişkin bilgilerin beyan edilmesi üzerine, sistem tarafından otomatik olarak üretilmekte olup, beyan edilen bilgilerin doğruluğunun belge alınmadan önce Bakanlığımızca

veya başka bir idarece denetlenmesi ya da onaylanması söz konusu değildir. Belirtilen sebeple, alınan Yapı Kayıt Belgesinin sunulduğu belediyelerce, söz konusu belgedeki beyanın doğru olup olmadığının yerinde inceleme yapılması suretiyle denetlenmesi mümkün olup; yapılan inceleme neticesinde Yapı Kayıt Belgesinde eksiklik tespit edilmiş ise, yapı sahiplerine yapılacak bildirimle, hatalı beyanla alınan Yapı Kayıt Belgelerinin e-Devlet sistemi üzerinden güncellenmesi suretiyle doğru beyanla yeni Yapı Kayıt Belgesi alınması istenilebilecektir. Yine, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alındığı tespit edilir ise (yapının/aykırılığın yapılış tarihi, taşınmazı mülkiyet durumu vb. sebeple); söz konusu Yapı Kayıt Belgesinin Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 8 inci maddesinin (2) inci fıkrası uyarınca işlem yapılarak iptal edilmesi gerekmekte olup, bu iş ve işlemler için tespite yönelik somut belgeler ile ilgili Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirimde bulunulması gerekmektedir.

Bu kapsamda ilk alınan Yapı Kayıt Belgesinin veya güncellenmek suretiyle daha sonradan oluşturulan Yapı Kayıt Belgesinin 31/12/2017 tarihinden önce ve bu tarihten sonra yapılmış olan imar mevzuatına aykırılıkları bir arada içerdiğinin tespit edilmesi durumunda, bu belgenin geçerli bir belge olarak kabul edilmesinin mümkün olmadığından, Yapı Kayıt Belgesinin sadece 31/12/2017 tarihinden önce yapılan aykırılıkları içerecek şekilde güncellenmesi gerekmekte olup, söz konusu belgenin anılan Geçici 16 ncı madde hükümlerine uygun olarak güncellenmesi gerektiği hususunun, başvuru sahibine ve ilgili Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirilmesi (Yapı Kayıt Belgesinde gerekli güncelleme işlemleri yapılmaz ise belgenin iptal edilmesi gerekeceğinden) ve akabinde 31/12/2017 tarihinden sonra yapıldığı tespit edilen aykırılıklar hakkında ilgili Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri uyarınca işlem yapılması uygun olacaktır.

Belirtilen çerçevede; ilgi yazı ile görüş talep edilen konulardan (1) numaralı soruda yer alan, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıda 31/12/2017 tarihinden sonra imalat yapıldığının tespit edilmesi durumunda 31/12/2017 tarihinden sonra yapılan imalatlar için düzenlenecek yapı tatil zaptında "ruhsat ve ekleri mimari projesine aykırı" ifadesinin mi yoksa "Yapı Kayıt Belgesi ve detaylarına aykırı kaçak ve izinsiz yapı" ifadesinin mi kullanılması gerektiği hususu ile (3) numaralı sorunun konuya ilişkin olarak yukarıda zikredilenler de gözetilerek görev ve yetki alanı bakımından Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünce değerlendirilerek Aydın Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi uygun olacaktır.

4-) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesinin (10) uncu fıkrasında "Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir..." hükmü yer almakta olup, zikredilen hükümden de açıkça anlaşılacağı üzere, Yapı Kayıt Belgesi ve bu belge ile kazanılan haklar yapının yıkılıp yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olup, Yapı Kayıt Belgesi alınan bir yapının/aykırılığın herhangi bir sebeple yıkılması halinde, alınan Yapı Kayıt Belgesinin geçerliliği kalmayacağı için söz konusu yapı/aykırılık için alınmış olan Yapı Kayıt Belgesi iptal edilecek ve artık söz konusu belgeye istinaden anılan Geçici 16 ncı madde ile verilen haklardan faydalanılması mümkün olmayacaktır. Belirtilen sebeple, 31/12/2017 tarihinden sonra yapılmış aykırılıkların yıkımı esnasında Yapı Kayıt Belgesine konu yapının/aykırılığın da yıkılması durumunda yeniden yapılmasına izin verilmesi mümkün olmamakla birlikte, zarar gören imalatların tazminata konu olup olmayacağı hususunun genel hukuk hükümleri çerçevesinde ilgili mahkemelerce değerlendirilmesi gerekmektedir.

5- 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında, "Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir." hükmü ve Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 6 ncı maddesinin sekizinci fıkrasında da, "Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Yapı Kullanma İzni aranmaksızın verilir." hükmü yer almaktadır. Benzer şekilde, konuya ilişkin olarak, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte 09/06/2020 tarihli ve 31150 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma

ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin Geçici 7 maddesinde "Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte ticari amaca yönelik verilen yapı kayıt belgesine sahip yapılarda açılmak istenen iş yerleri, faaliyet konusu itibarıyla ruhsatlandırma için gerekli olan can ve mal güvenliği ile ilgili bu Yönetmeliğin ve ilgili diğer mevzuatın amir hükümlerinde belirtilen şartları taşıması halinde yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın ruhsatlandırılır." hükümlerine yer verilmiş olup, zikredilen hükümler uyarınca, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilirken Yapı Kayıt Belgesi olan yapıların imar mevzuatına aykırı olup olmadığına bakılmaksızın Yapı Kullanım İzin Belgesi varmış gibi değerlendirilmesi gerekmektedir. Ancak, Yapı Kayıt Belgesi alınmış olan yapılarda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilmesi safhasında, Yapı Kullanma İzin Belgesi dışında, diğer ilgili mevzuatı gereğince, özellikle güvenlik tedbirleri ile sıhhi şartlar bakımından aranan özel şartlar var ise bu şartların yerine getirilmesinin gerektiği değerlendirilmektedir. Bu çerçevede, işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvuruları ile ilgili durumun, belirtilen hususlar da gözetilerek, ilgili Belediyesince değerlendirilmesi gerekmektedir.5- 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında, "Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir." hükmü ve Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 6 ncı maddesinin sekizinci fıkrasında da, "Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Yapı Kullanma İzni aranmaksızın verilir." hükmü yer almaktadır. Benzer şekilde, konuya ilişkin olarak, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte 09/06/2020 tarihli ve 31150 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin Geçici 7 maddesinde "Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte ticari amaca yönelik verilen yapı kayıt belgesine sahip yapılarda açılmak istenen iş yerleri, faaliyet konusu itibarıyla ruhsatlandırma için gerekli olan can ve mal güvenliği ile ilgili bu Yönetmeliğin ve ilgili diğer mevzuatın amir hükümlerinde belirtilen şartları taşıması halinde yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın ruhsatlandırılır." hükümlerine yer verilmiş olup, zikredilen hükümler uyarınca, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilirken Yapı Kayıt Belgesi olan yapıların imar mevzuatına aykırı olup olmadığına bakılmaksızın Yapı Kullanım İzin Belgesi varmış gibi değerlendirilmesi gerekmektedir. Ancak, Yapı Kayıt Belgesi alınmış olan yapılarda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilmesi safhasında, Yapı Kullanma İzin Belgesi dışında, diğer ilgili mevzuatı gereğince, özellikle güvenlik tedbirleri ile sıhhi şartlar bakımından aranan özel şartlar var ise bu şartların yerine getirilmesinin gerektiği değerlendirilmektedir. Bu çerçevede, işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvuruları ile ilgili durumun, belirtilen hususlar da gözetilerek, ilgili Belediyesince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda ibraz edilen Yapı Kayıt Belgesine istinaden ilgili belediyesince işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlendikten sonra belgenin 31/12/2017 tarihinden sonra yapılan aykırılıkları içerecek şekilde usulsüz olarak güncellenmesi halinde yukarıda da belirtildiği üzere belge geçerliliğini yitirecek olup, zaten böyle bir durumda belge eski halinde getirilmezse belgenin iptali ve bu belgeye istinaden verilen hakların tamamının -bu arada söz konusu belgeye istinaden verilen işyeri açma ve çalışma ruhsatının- geri alınması söz konusu olacaktır. Bununla birlikte, ibraz edilen Yapı Kayıt Belgesine istinaden ilgili belediyesince işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmeden önce belgenin kontrol edilmesi ve hatalı belgelerin düzeltildikten sonra işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesi gerekmele birlikte, herhangi bir belgeye istinaden işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlendikten sonra belgede hata yapıldığının fark edilmesi ve bu suretle belgenin yine sadece 31/12/2017 tarihinden önce yapılan yapı ve aykırılıkları içerecek şekilde güncellenmesi halinde verilen iş yeri açma ve çalışma ruhsatının akıbetinin ne olacağı hususunun konuya ilişkin olarak yukarıda zikredilenler de gözetilerek görev ve yetki alanı bakımından Yerel Yönetimler Genel

Müdürlüğünce değerlendirilerek Aydın Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi uygun olacaktır.” şeklinde değerlendirme yapmıştır.

Öte yandan Mesleki Hizmetler Müdürlüğünün ilgi (a) yazısında “...

Öte yandan; Kanunun Geçici 16'ncı maddesi ile afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak inşa edilmiş yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar hakkında madde metninde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak başvurulması kaydıyla; yapının kullanım amacına yönelik olarak düzenlenecek yapı kayıt belgesi verilmesine dair iş ve işlemler hükmüne bağlanmış bu minvalde yapı kayıt belgesi alınan yapılar için İmar Kanunu uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptal edileceği tespit olunmuştur.

Bu doğrultuda; yapı kayıt belgesi düzenlenmiş bir yapıda yapı kayıt belgesi düzenlenen kısmın haricinde ruhsatsız bir inşai faaliyet söz konusu ise bu ruhsatsız faaliyetler hakkında Kanunun 32 ve 42'nci maddeleri uyarınca işlem yapılması gerektiği, Kanunun 32'nci maddesi kapsamında düzenlenecek yapı tatil zaptının ise yapı kayıt belgesinin ruhsat niteliğinde bir belge olmaması nedeniyle "yapı kayıt belgesine aykırılık" şeklinde düzenlenmesinin söz konusu olmadığı;

İlgi (c) yazıda da ifade edildiği üzere usulüne uygun olarak Yapı Kayıt Belgesi alındığı tespit edilen yapı ve aykırılıklarla ilgili olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca alınmış olan yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptal edilmesi gerekmele birlikte, yapı kayıt belgesine konu bir yapıda 31/12/2017 tarihinden sonra yapıldığı tespit edilen aykırılıklar hakkında ilgili idaresince Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri uyarınca işlem yapılması gerektiği,

...” belirtilmiştir.

Bilindiği üzere İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin “Tanımlar” başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (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” hükmü,

“İşyerlerinde aranacak genel şartlar” başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında “...

**(c) 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,**

... hükmü,

“İşyeri açılması” başlıklı 6 ncı maddesinde “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.

İşyeri ruhsatları yetkili idarelerin en üst amiri veya görevlendireceği yetkili tarafından bu Yönetmelikte öngörülen sürede imzalanır; ruhsat için ayrıca, meclis veya encümen tarafından bir karar alınmaz. Ruhsat, Örnek 5’te yer alan bilgileri içerecek şekilde düzenlenir.

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.

Bu Yönetmeliğe göre yapılacak her türlü ruhsat başvurusunda, müracaat sahibine başvuruyu kabul eden görevlinin adı, soyadı ve unvanı ile başvurunun yapıldığı tarih ve saati gösteren Örnek 6’da yer alan alındı belgesi verilir. Ayrıca, başvuru ve beyan formu ile ekli evrakın verilmesi sırasında başvuruyu kabul eden görevli tarafından yapılacak ön incelemede tespit edilen noksanlıklar, müracaat sahibine verilen alındı belgesinde gösterilir. Bu

Yönetmelikte belirtilen ruhsatlandırmaya ilişkin süreler eksik belgelerin yetkili idareye verilmesi ile başlar.

...” hükmü,

“Ruhsatın düzenlenmesi” başlıklı 12 nci maddesinde “Sıhhi işyeri açmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1’de yer alan başvuru ve beyan formuyla yetkili idareye müracaat eder. Başvurunun Yönetmelikte öngörülen kriterlere uygun olduğunun tespiti halinde başkaca bir işleme gerek kalmaksızın işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenerek ilgiliye aynı gün içinde verilir.

Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin ruhsatlandırılmasında bu Yönetmeliğin dördüncü kısmında belirtilen süreler geçerlidir.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı müracaatı sırasında bu Yönetmelikte belirtilen bilgi ve belgeler dışında başka herhangi bir belge istenemez ve başvuru formundaki beyana göre ruhsat işlemleri sonuçlandırılır.

İlgilinin beyanına göre tanzim edilen ruhsat müktesep hak doğurmaz.” hükmü,

“İşyeri açma ve çalışma ruhsatının kesinleşmesi” başlıklı 13 üncü maddesinde “İşyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri, yetkili idareler tarafından ruhsatın verildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde kontrol edilir. İşyerinin bu süre içinde kontrol edilmemesi halinde ruhsat kesinleşir. Kontrol görevini yerine getirmeyen yetkili idare görevlileri hakkında kanunî işlem yapılır.

**İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesinden sonra yapılacak denetimlerde mevzuata uygun olmayan unsurların ve noksanlıkların tespiti halinde, işyerine bu noksanlık ve hatalarını gidermesi için bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilir.**

**Verilen süre içinde tespit edilen noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde, ruhsat iptal edilerek işyeri kapatılır. Ayrıca ilgililerin yalan, yanlış ve yanıltıcı beyanı varsa haklarında kanunî işlem yapılır.”** hükmü,

“Açılma ruhsatı” başlıklı 21 inci maddesinde “ ...

Birinci sınıf gayrisıhhi müessese başvuru ve beyan formunda yer alan bilgiler esas alınarak bir ay içinde yapılan denetimlerde, beyan edilen hususlara aykırı bir durumun tespiti halinde ilgililer hakkında gerekli kanunî işlem yapılır. Aykırılık ve noksanlıklar toplum ve çevre sağlığı açısından bir zarar doğurmuyorsa, tedbirlerin alınması ve noksanlıkların giderilmesi için bir yılı geçmemek üzere süre verilir. Verilen süre içinde aykırılık ve noksanlıklarını gidermeyen işletmelerin faaliyeti söz konusu aykırılık ve noksanlıklar giderilinceye kadar durdurulur.

...” hükmü

“İkinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler” başlıklı 23 üncü maddesinde “İkinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müessese açmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler; işin özelliğine göre bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen kriterlere uygun olarak işyerini düzenledikten sonra bu Yönetmeliğin eki Örnek 2’de yer alan başvuru formunu doldurarak yetkili idareye ibraz eder.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.

Başvurunun öngörülen kriterlere uygun olarak doldurulduğunun tespiti halinde, başkaca bir işleme gerek kalmaksızın işyeri açma ve çalışma ruhsatı beş gün içinde düzenlenerek ilgiliye verilir. İlgili, bu belgeye dayanarak işyeri açabilir.

Beyana göre tanzim edilen ruhsat müktesep hak doğurmaz.

İkinci ve üçüncü sınıf işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri, yetkili idare tarafından bir ay içinde kontrol edilir. Bu süre içinde kontrol edilmemesi halinde, ilgili, çalışma ruhsatı almış sayılır ve kontrol görevini süresinde yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında yetkili idareler tarafından yasal hükümler uygulanır.

**Ruhsat verilmesini takiben yapılacak kontrol ve denetimlerde, ikinci fıkrada belirtilen kriterlere aykırı beyan ve durumun tespiti halinde, işyerine bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilir. Verilen süre içinde noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde verilmiş olan ruhsat, yetkili idare tarafından iptal edilerek işyeri kapatılır ve ilgililer hakkında ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından ayrıca yasal işlem yapılır.**

İkinci sınıf gayrisihhî müesseselerden yakıcı, parlayıcı, patlayıcı ve tehlikeli maddelerle çalışılan işlerle oksijen LPG dolum ve depoları, bunlara ait dağıtım merkezleri, perakende satış yerleri, akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkıştırılmış doğalgaz istasyonları ve benzeri yerlere müsaade verilmezden evvel civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşturulması için yetkili idarelerce inceleme yapılması zorunludur. Bu müesseselerin etrafında yetkili idareler tarafından belirlenecek mesafede sağlık koruma bandı bırakılması mecburidir. Söz konusu yerlerin üçüncü sınıf gayrisihhî müessese olarak açılması durumunda sıhhi nezarete tabi tutulması yeterlidir.” hükmü,

“Faaliyetten geçici süreyle men ve idarî para cezası” başlıklı ek 3 üncü maddesinde “13 üncü maddenin birinci fıkrası, 21 inci maddenin ikinci fıkrası ve 23 üncü maddenin beşinci fıkrası uyarınca yapılacak ilk denetimden sonra yetkili idarelerce yapılacak denetimlerde, işletmecinin kusurlu fiili sebebiyle iş yerinde oluşmuş, mer’i mevzuata aykırılıkların ve noksanlıkların tespiti halinde, bu aykırılıkların ve noksanlıkların giderilmesi için işletmeciye bir defaya mahsus onbeş günlük süre verilir. Verilen süre içinde tespit edilen aykırılıkların ve noksanlıkların giderilmemesi halinde 1608 sayılı Kanununun 1 inci maddesi gereğince işletmeciye idari para cezası verilir. Ayrıca gayrisihhî müesseselerde aykırılık ve noksanlıklar giderilinceye kadar, sıhhi müesseselerde ise yetkili idarenin öngördüğü ve onbeş günden fazla olmayan bir süre kadar faaliyetin menine karar verilir. Aykırılıkların ve noksanlıkların giderildiğinin tespiti halinde iş yeri hakkında verilmiş olan men kararı derhal kaldırılır. Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri bakımından 2559 sayılı Kanununun 6 ncı ve 8 inci madde hükümleri saklıdır.

(Ek fıkra:RG-25/12/2020-31345-C.K-3327/1 md.) Ana faaliyet konusuna tali faaliyet olarak vale hizmetini işleten işyerlerince yukarıdaki fıkrada belirtilen idari yaptırımlara rağmen aykırılık ve noksanlıkların faaliyetten men edilen süre içerisinde giderilememesi durumunda bu işyerlerine ait ruhsata işlenen tali faaliyet kısmı iptal edilir.” hükmü,

Anılan Yönetmeliğin Geçici 7 nci maddesinde “**Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte ticari amaca yönelik verilen yapı kayıt belgesine sahip yapılarda açılmak istenen iş yerleri, faaliyet konusu itibarıyla ruhsatlandırma için gerekli olan can ve mal güvenliği ile ilgili bu Yönetmeliğin ve ilgili diğer mevzuatın amir hükümlerinde belirtilen şartları taşıması halinde yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın ruhsatlandırılır.**” hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinde 3194 sayılı Kanun’a eklenen geçici 16 ncı madde ile yapı kayıt belgesinin ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların bu haliyle kullanımını mümkün hale getirdiği; diğer taraftan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe eklenen geçici 7 nci madde uyarınca 09/06/2020 tarihinde ticari amaca yönelik verilen yapı kayıt belgesine sahip yapılarda açılmak istenen iş yerlerinin, faaliyet konusu itibarıyla ruhsatlandırma için gerekli olan can ve mal güvenliği ile ilgili bu Yönetmeliğin ve ilgili diğer mevzuatın amir hükümlerinde belirtilen şartları taşıması halinde yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın ruhsatlandırılabilceği işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlendikten sonra işyerine yönelik alınmış olan yapı kayıt belgesinin geçersiz olduğunun tespiti halinde, işyerine yapı kayıt belgesindeki noksanlık ve hataları gidermesi için bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verileceği, verilen bu süre içerisinde tespit edilen noksanlık ve

aykırılıklar giderilmediği takdirde işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptal edilerek işyerinin kapatılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür