

NOT: Meskûn mahal içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı alan kargo irtibat bürosunun ruhsat harici faaliyet gösterdiği belirtilerek İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında ilgili idare tarafından yapılması gereken işlemler hk.

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

Sayı : E-14399437-622.02-3065452
Konu : GÖRÜŞ (Kargo İrtibat Bürosu Hk.)

02/03/2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: ... ve ...'nın ... tarihli ve ... sayılı dilekçesi.

İlgi yazı ile meskûn mahal içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı alan kargo irtibat bürosunun ruhsat harici faaliyet gösterdiği belirtilerek İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında ilgili idare tarafından yapılması gereken işlemlere yönelik konu hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun "VII - Yasak işler" başlıklı 24 üncü maddesinde "Anagayrimenkulün, kütükte mesken, iş veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ecza laboratuvarı gibi müesseseler kurulamaz; kat maliklerinin buna aykırı sözleşmeleri hükümsüzdür; dispanser, klinik, poliklinik niteliğinde olmıyan muayenehaneler bu hükmün dışındadır.

Anagayrimenkulün, kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu ve emsali gibi eğlence ve toplantı yerleri ve fırın, lokanta, pastahane, süthane gibi gıda ve beslenme yerleri ve imalathane, boyahane, basımevi, dükkân, galeri ve çarşı gibi yerler, ancak kat malikleri kurulunun oybirliği ile vereceği kararla açılabilir.

(Ek fıkra: 13/2/2011-6111/194 md.) 1136 sayılı Avukatlık Kanununda avukatlık büroları ve hukuk büroları ile ilgili düzenleme yapıncaya kadar meskenlerdeki avukatlık ve hukuk büroları faaliyetlerine devam ederler. Bu süre, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıldır. Bu hüküm 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununda ilgili düzenleme yapıncaya kadar meslek mensupları tarafından açılan bürolar hakkında da uygulanır.

Bu karar yöneticinin veya kat maliklerinden birinin istemi üzerine bütün bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti kütüğündeki sahifelerine şerh verilir." hükmü bulunmaktadır.

Diğer taraftan sanayi, tarım ve diğer işyerleri ile her türlü işletmeleri, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesi işlerinin basitleştirilmesi ve kolaylaştırılması amacıyla yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun'a dayanılarak hazırlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin;

"Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinde "...

b) Gayrisihhî müessese: Faaliyeti sırasında çevresinde bulunanlara biyolojik, kimyasal, fiziksel, ruhsal ve sosyal yönden az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan ya da doğal kaynakların kirlenmesine sebep olabilecek müesseseleri,

c) (Değişik: RG-17/4/2021-31457-C.K.-3835/1 md.) Birinci sınıf gayrisihhî müessese: Konutlardan ve insan ikametine mahsus diğer yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gereken müesseseleri,

d) (Değişik: RG-17/4/2021-31457-C.K.-3835/1 md.) İkinci sınıf gayrisihhî müessese: Konutlardan ve insan ikametine mahsus diğer yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gerekmeyen, bununla birlikte müessesenin faaliyetinin gerektirdiği durumlarda izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin esenlik ve istirahati hususunda konumu, tesisatı ve vaziyeti itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gerekli müesseseleri,

e) (Değişik: RG-17/4/2021-31457-C.K.-3835/1 md.) Üçüncü sınıf gayrisihhî müessese: Konutların ve insan ikametine mahsus diğer yerlerin yanında açılabilmesi için sıhhî nezarete tabi tutulması yeterli olan müesseseleri,

f) Sıhhî müessese: Gayrisihhî müesseseler dışında kalan her türlü işyerini,

...

ifade eder” hükmü,

“İşyerlerinde aranacak genel şartlar” başlıklı 5 inci maddesinde “İşyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri aşağıda belirtilen şartları taşımak zorundadır:

a) İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili olarak mevzuatta öngörülen tedbirlerin alınmış olması,

b) 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamına giren gayrimenkullerin, tapu kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu ve benzeri eğlence ve toplantı yerleri; fırın, lokanta, pastane, süthane gibi gıda ve beslenme yerleri; imalathane, boyahane, basımevi, dükkan, galeri ve çarşı gibi işyerlerinin açılması hususunda kat maliklerinin oy birliği ile karar alması,

Tapuda iş yeri olarak görünen yerlerde, umuma açık istirahat ve eğlence yeri açılması durumunda yönetim planında aksine bir hüküm yoksa, kat maliklerinin oy çokluğu ile aldığı kararın bulunması,

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 “(Değişik birinci fıkra: 19/3/2007 – 2007/11882 K.) 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.

...” hükmü,

“Ruhsatın düzenlenmesi” başlıklı 12 nci maddesindeki “Sıhhî 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 maddesindeki “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,

“Aranacak şartlar” başlıklı 14 üncü maddesindeki “Sıhhi işyerlerinin ruhsatlandırılması sırasında bu Yönetmelikte belirtilen genel şartların yanı sıra sınıflarına ve özelliklerine göre Ek 1’de belirtilen şartlar aranır.” hükmü,

“Faaliyetten geçici süreyle men ve idarî para cezası” başlıklı ek 3 üncü maddesinde “(Ek: RG-9/6/2020-31150-C.K-2626/6 md.)

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 Kanunun 1 inci maddesi gereğince işletmeciye idari para cezası verilir. Ayrıca gayrisihhi 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 Kanunun 6 ncı ve 8 inci madde hükümleri saklıdır.

...” hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinde;

1. Belediyelerin sıhhi ve gayrisihhi işyerleri ile umuma açık istirahat eğlence yerlerine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte belirtilen hükümler çerçevesinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenleyebileceği,

2. Tapuda mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu ve benzeri eğlence ve toplantı yerleri; fırın, lokanta, pastane, süthane gibi gıda ve beslenme yerleri; imalathane, boyahane, basımevi, dükkân, galeri ve çarşı gibi işyerlerinin açılması hususunda kat maliklerinin oy birliği ile karar alması, tapuda iş yeri olarak görünen yerlerde, umuma açık istirahat ve eğlence yeri açılması durumunda yönetim planında aksine bir hüküm bulunmaması halinde kat maliklerinin oy çokluğu ile aldığı kararın bulunması gerektiği,

3. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde yetkili idarelerce, iş yerlerinin her zaman denetlenebileceği, yapılan denetimler sonucunda ruhsatlandırıldığı tarihte yürürlükte bulunan mevzuata ve usulüne uygun olarak ruhsat almış ve ruhsatı kesinleşmiş olmasına rağmen işletmecinin kusurlu fiili sebebiyle iş yerinde mer’i mevzuata aykırılıklar ve noksanlıklar oluştuğunun tespiti halinde bahse konu iş yerleri hakkında Yönetmeliğin ek 3 üncü maddesi kapsamında işlem yapılması gerektiği,

Değerlendirilmektedir.
Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür

DAĞITIM
Gereği
... Belediye Başkanlığına

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