

Not: Küçük ve orta ölçekli hayvancılık işletmelerin yapı ruhsatı ve diğer ücretlerden muafiyet durumu hk.

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

Sayı: 7118846/622.02/912371

05/05/2021

Konu: GÖRÜŞ (Küçük ve Orta Ölçekli Hayvancılık İşletmelerinin Yapı Ruhsatı Ücreti Hk.)

..... BAKANLIĞINA
(..... Başkanlığı)

İlgi: a) Müdürlüğünün 26.04.2021 tarihli ve E-72177222-045.01-451910 sayılı yazısı.

b) 01.03.2021 tarihli ve E-83930397-611.99-3562206 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınız ile Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliğine tabi olmayanlar ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik eki birinci sınıf gayrisihhi müessese listesinde yer almayan küçük ölçekli hayvancılık işletmelerinin ruhsatlandırılmasında, belediyelerin talep ettiği yapı ruhsatı ve ücreti bedellerinin alınmamasının, iller bazında oluşabilecek farklı uygulamaların önlenmesi ve küçük ölçekli girişimcilerin korunabilmesi açısından önem arz ettiği belirtilerek, bahsi geçen mevzuat hükümlerinin hayvan yetiştiricilerini olumsuz yönde etkilemesini önlemek ve sorunun çözümlenebilmesi amacıyla konu ile ilgili Bakanlığımızca çalışma yapılması ve sonucundan bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Bakanlığımız ilgi (a) yazılarında “3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8 inci maddesinin (ğ) fıkrasında “Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000’ in altında kalan yerlerin, **kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir.**

...
27 nci maddesinde; “**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. 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.” hükümleri yer almaktadır.**

24.06.2014 tarihli ve 8184 sayılı, 15/2014 nolu Bakanlığımız Genelgesinde; “**3194 sayılı İmar Kanunu’nun 27 nci maddesi kapsamında belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılardan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine tabi olmayanlar ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik eki birinci sınıf gayrisihhi müessese listesinde yer almayanlar için çevre kirliliğine yol açmayacak şekilde gerekli tedbirlerin alınması ve hayvansal atıkların fermante oluncaya kadar depolanacağı gübreliklerin yapılması şartıyla imar planı ve yapı ruhsatı aranmaz.** Ayrıca, içme suyu havzalarında kalan tesislerin ilgili mevzuat hükümlerine uyması zorunludur.” hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda anılan Kanun’un 8/(ğ) ve 27 nci maddesi kapsamında yapılacak entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılardan; Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine tabi olmayanlar ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik eki birinci sınıf gayrisihhi müessese listesinde yer almayanlar için çevre kirliliğine yol açmayacak şekilde gerekli tedbirlerin alınması şartıyla imar planı ve yapı ruhsatı aranmayacağı, bu alanlar dışında kalanlar için ise yapı ruhsatı aranması gerektiği ...” değerlendirilmiştir.

Bilindiği üzere, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun; bina inşaat harçlarını düzenleyen ek madde 1’de “Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek Madde 6’da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir.

...” hükmü, ek madde 2’de “Aşağıdaki bina inşaatları bina inşaat harcından müstesnadır.

...
c) (Değişik: 1/6/2007-5679/1 md.) **Her türlü fabrika, değirmen, sınai nitelikteki imalathaneler ve tersaneler, organize sanayi bölgelerinde yapılan her türlü bina inşaatı ile sera ve benzeri örtü altı tarım yapılan tesisler, ahır, samanlık, kümes, su ürünleri ve hayvan barınağı ile yemlik gibi yapı ve tesis inşaatı,**

...” hükmü,

Mezkûr Kanun’un “İmar ile ilgili harçlar” başlıklı 80 inci maddesine göre, “İmar mevzuatı gereğince aşağıda belirtilen harçlar belediyece tahsil olunur.

a) Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemleri "Parselasyon Harcına" (teşvik belgesini haiz organize sanayi bölgeleri hariç olmak üzere),

b) Verilecek ifraz ve tevhit kararları "İfraz ve Tevhit Harcına",

c) Proje tasdik işlemleri "Plan ve Proje Tasdik Harcına",

d) Zemin ve yol kanal açma izni verilmesi, yapım ve yıkım artığı malzeme ile toprak kazısının taşınması için belediyelerce yer gösterilmesi ve bu yerlerin tesviyesi "Zemin Açma İzni ve Toprak Hafriyatı Harcına",

e) (Mülga: 21/1/1982- 2589/5 md.)

f) Yapı kullanma izni verilmesi işleri "Yapı Kullanma İzni Harcına" tabidir.

(Değişik: 18/5/1987- 3365/2 md.) Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen yapı ve tesisler, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Hükümleri uyarınca yapılan yapı ve tesisler ile **belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında inşa edilecek sera ve benzeri örtü altı tarım faaliyetinde kullanılmak üzere inşa edilen tesisler, ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınakları ile yemlik gibi yapı ve tesisler** 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu uyarınca alınacak ücretler ile Bina İnşaat Harcı dahil yukarıda sayılan Harçlardan müstesnadır.

...” hükmü yer almaktadır.

Anılan Kanun’un “Ücrete tabi işler” başlıklı 97 nci maddesinde “**Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa**

edecekleri her türlü hizmet (...) için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediye'ye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir.” hükmü,

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 31 Seri No.lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinin “**Ücretin Konusu ve Kapsamı**” başlığı altında; “2464 sayılı Kanunun 97 nci maddesinde, **belediyelerin; bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkili oldukları** belirtilmiş olup, belediyeye tekel olarak verilmiş işlerin kendi özel hükümlerine tabi olacağı hükme bağlanmıştır.

...”

“**Belediyelerce Ücret Uygulama Esasları**” başlığı altında; “... **Belediyelerin harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaları mümkün bulunmakla beraber, ücretlerin hizmetten faydalananlardan yapılan hizmetin maliyeti göz önünde bulundurularak adalet, eşitlik ve genellik prensiplerine uygun olarak tespit edilmesi gerekmektedir.**” ifadeleri yer almaktadır

Öte yandan, 7254 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 10 uncu maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’na eklenen ek 3 üncü maddede “**Köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve büyükşehir belediyesi sınırları içinde bulunup sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alınarak ilgili ilçe belediye meclisinin kararı ve teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisinin en geç doksan gün içinde alacağı karar ile kırsal yerleşim özelliği taşıdığı tespit edilen mahalleler, kırsal mahalle kabul edilir. Bu belirlemenin mahalle düzeyinde yapılması esastır. Ancak; tamamı kırsal mahalle olarak tespit edilmeyen diğer mahallelerde de on bin metrekareden az olmamak kaydıyla kırsal yerleşik alan belirlenebilir. Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan vasfı bu fıkra da belirtilen usulle kaldırılabilir.**

Büyükşehir belediyesi, birinci fıkra uyarınca ilçe belediyesinden gelen teklifi aynen veya değiştirerek kabul edebilir ya da reddedebilir.

Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde; gelir vergisinden muaf esnaf ile basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve araziler ile mesken amaçlı kullanılan binalar ve zirai istihsalde kullanılan bina, arsa ve araziler 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre alınması gereken emlak vergisinden muaftır. Bu yerlerde, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve araziler için emlak vergisi %50 indirimli uygulanır. Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde, 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlar alınmaz; anılan Kanuna göre alınması gereken diğer vergi, harç ve harcamalara katılma payları %50 indirimli uygulanır. Bu yerlerde içme ve kullanma suları için alınacak ücret en düşük tarifenin işyerleri için %50’sini, konutlar için %25’ini geçmeyecek şekilde belirlenir. 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan mükellefler için bu fıkra da belirtilen muafiyet ve indirimler uygulanmaz.

3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 12 nci maddesinin yedinci fıkrası ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun ek 17 nci maddesi hükümlerinden yararlanan yerler; kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenmesi halinde bu madde hükümlerine aykırı olmayan hak, sorumluluk ve imtiyazlardan faydalanmaya devam ederler.

...” hükmü,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ek 3 üncü maddesinin uygulaması ile ilgili olarak yayımlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin "*Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanlara tanınan muafiyetler*" başlıklı 9 maddesinde "*(1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde;*

a) Gelir vergisinden muafesnaf ile basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve araziler ile mesken amaçlı kullanılan binalar ve zirai istihsalde kullanılan bina, arsa ve araziler emlak vergisinden,

b) 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlardan,

muafitur." hükmü, "*Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanlara tanınan indirimler*" başlıklı 10 uncu maddesinde "*(1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde;*

a) Ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve araziler için emlak vergisi %50,

b) 2464 sayılı Kanun uyarınca alınması gereken vergi, harç (bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlar hariç) ve harcamalara katılma payları %50,

indirimli uygulanır.

(2) Bu yerlerde, içme ve kullanma suları için alınacak ücret; işyerleri için belirlenmiş olan en düşük tarifenin %50'sini, konutlar için belirlenmiş olan en düşük tarifenin %25'ini geçmeyecek şekilde belirlenir." hükmü,

"Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanlarda uygulanmayacak muafiyetler ve indirimler" başlıklı 11 inci maddesinde "(1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan (sadece hasılat defteri tutan yabancı nakliyat kurumları dâhil) mükellefler, 9 uncu ve 10 uncu maddelerde belirtilen muafiyet ve indirimlerden yararlanamazlar.

(2) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan uygulamasında muafiyet ve indirimlerin başlaması ve son bulmasında, 213 sayılı Kanuna göre bilanço esasına göre defter tutma yükümlülüğünün başladığı ve son bulduğu tarihler dikkate alınır." hükmü bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinde;

1- İmar Kanunu bakımından büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan ve büyükşehir belediye meclisince kırsal yerleşim özelliğinin devam ettiğine karar verilen yerler ile 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 işyerlerinden entegre tesis niteliğinde olmayan yapılardan; Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine tabi olmayanlar ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik eki birinci sınıf gayrisihhi müessese listesinde yer almayanlar için çevre kirliliğine yol açmayacak şekilde gerekli tedbirlerin alınması şartıyla imar planı ve yapı ruhsatı aranmayacağı, bu alanlar dışında kalanlar için ise yapı ruhsatı aranması gerektiği,

2- Büyükşehir Belediyesi Kanunu bakımından, köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve büyükşehir sınırları içerisinde bulunan meri mevzuata göre kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerden 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu gereği alınması gereken bina inşaat harcı ve imarla ilgili harçların alınmayacağı, 2464 sayılı Kanun uyarınca alınması gereken vergi, harç (bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlar hariç) ve harcamalara katılma paylarının %50'sinin alınacağı,

3- Belediyelerin harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için yapılan hizmetin maliyeti göz önünde bulundurularak

adalet, eşitlik ve genellik prensiplerine uygun olarak belediye meclislerince dzenlenecek tarifelere göre hizmetten faydalananlardan ücret alabileceęi,
Deęerlendirilmektedir.
Bilgilerini arz ederim.

Turan KONAK
Bakan a.
Genel Müdür