

Özet: Dupleks bağ evi olarak yapı kullanma izin belgesine ve “Canlı müzikli, içkili restoran-otel” faaliyet konulu işyeri açma ve çalışma ruhsatına sahip olan işyerinin devredilmesi hakkında.

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

Sayı : 71188846-045.02-130179  
Konu : İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı  
(Otelin Devredilmesi)

20/07/2020

... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : ... tarihli ve ... sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; dupleks bağ evi olarak yapı kullanma izin belgesine ve “Canlı müzikli, içkili restoran-otel” faaliyet konulu işyeri açma ve çalışma ruhsatına sahip olan işyerinin devredilip devredilemeyeceği hususunda tereddüde düşüldüğünden Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 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,

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’in 1 inci maddesi “Bu Yönetmeliğin amacı, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesinde uygulanacak esas ve usulleri düzenlemektir.” hükmünü,

4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi “Umuma açık istirahat ve eğlence yeri: Kişilerin tek tek veya toplu olarak eğlenmesi, dinlenmesi veya konaklaması için açılan otel, motel, pansiyon, kamping ve benzeri konaklama yerleri; gazino, pavyon, meyhane, bar, birahane, içkili lokanta, taverna ve benzeri içkili yerler; sinema, kahvehane ve kiraathaneler; kumar ve kazanç kasti olmamak şartıyla adı ne olursa olsun bilgi ve maharet artırıcı veya zeka geliştirici nitelikteki elektronik oyun alet ve makinelerinin, video ve televizyon oyunlarının içerisinde bulunduğu elektronik oyun yerleri; internet salonları, lunaparklar, sirkler ve benzeri yerleri, (...) ifade eder.” hükmünü,

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,

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,

8 inci maddesinin birinci fıkrası “*Ruhsatta belirtilen faaliyet konusu ve adresin değişmemesi kaydıyla işyerinin devredilmesi halinde, devralan kişinin başvurusu üzerine dosyadaki bilgi ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenlenir.*” hükmünü amirdir.

Yine Yönetmeliğin dördüncü kısmında umuma açık istirahat ve eğlence yerleri ile ilgili hükümler, EK-1 listesinin “Otel ve Pansiyonlar” başlıklı I bölümünde ise birinci, ikinci ve üçüncü sınıf otellerde aranacak şartlar yer almaktadır.

Bakanlığımızın 29/11/2014 tarih ve 2014/25 sayılı “*Kullanım Amacı Değişen Binalarda Yangın Önlemleri*” konulu Genelgesinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı taleplerinde yapı ruhsatındaki kullanım amacının kontrol edilmesi, yapı ruhsatında yer alan kullanım amacı dışında işyeri açma ve çalışma ruhsatı talep edildiğinin belirlenmesi halinde, yapıya yeni kullanım amacına uygun olarak tadilat yapılarak yapıya yeni düzenlenen tadilat ruhsatı ve tadilat sonrası yapı kullanma izin belgesi ile işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesi öngörülmüştür.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde; bahse konu yapı içinde otel faaliyetinin ruhsatlandırılabilmesi için yapının yeni kullanım amacına uygun olarak yürürlükteki yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin olarak ilgili mevzuatına uygun düzenlenen tadilat ruhsatından sonra yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesi, İkinci Bölümü (Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerinin Açılması) ve EK-1 listesinde yer alan şartları taşınması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür