

**Özet: İfraz edilen mülkiyet altındaki parsel içinde işletmeye alınacak iş yeri için önceden sağlık koruma bandı bulunsa bile yeni bir sağlık koruma bandı belirlenmesi gerektiği hakkında.**

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

Sayı : 71188846-045.02-25547  
Konu : İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı  
(Yenilenebilir Enerji Kaynakları İfrazı)

05/02/2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) .... tarihli ve .... sayılı yazımız.  
b) Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün .... tarihli ve .... sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıyla, .... İli, .... İlçesi .... köyü 105 ada 80 ve 89 parsel nolu taşınmazlar üzerinde hazırlanan imar planına esas ifraz dosyasına dair encümen kararı alınması talep edildiği, alanın imar planı ile Yenilenebilir Enerji Alanı (GES) olarak (E=0.01 Hmax=10.50 m) planlandığı, Çevre Düzeni planı plan notları, İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde söz konusu yenilenebilir enerji kaynağı olarak planlanan alanların ifraz koşullarına (min. parsel büyüklüğü vb.) ilişkin hangi kategoride değerlendirilmeleri gerektiği konusunda kesin hükümler bulunmadığı, söz konusu taşınmazın ifrazının imar planına uygun olarak yapılıp yapılamayacağı, ifrazın İmar Kanununun 15. maddesi kapsamında gerçekleştirilip gerçekleştirilemeyeceği ve söz konusu ifrazın istenildiği gibi yapılmasında imar tadilatının gerekip gerekmediği, ifraz yapılacaksa söz konusu alanda ifraz sonrası oluşacak parsellerin sağlık koruma bantlarının yine 10 mt olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hususlarında bilgi istenilmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak ifraz ile ilgili Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında “*Bu itibarla 3194 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin 4 üncü fıkrasında belirtilen istisnai durumlar hariç; imar planı bulunan bir alanda uygulama yapılabilmesi için imar planı kararlarına uygun olarak yapı yapmaya elverişli imar parsellerini oluşturmaya yönelik 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine göre parselasyon planlarının hazırlanmış ve onaylanmış olması gerektiği, parselasyon planı bulunmayan imar adalarında ifraz ve tevhit yapılamayacağı,*

*Uygulama İmar Planı onaylanan ve imar uygulaması yapılacak alanlarda öncelikle imar planı ve plan notlarına bakılması, plan ve plan notlarında parsellerin oluşumu, ifraz, tevhit vs. konular ile ilgili hüküm bulunmaması halinde ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen şekil ve şartlara uygun olarak işlem yapılması gerekmektedir, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi alanlarındaki parsellerin büyüklükleri ve ifraz koşullarına ilişkin hüküm bulunmadığından bu tür özellikli tesislere yönelik parsel büyüklüklerinin, ifraz şartlarının varsa ilgili mevzuat ve standartlarına uygun olmak kaydıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde imar planı ile belirlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.”* denilmekte olup Genel Müdürlüğümüzce eklenecek bir husus bulunmamaktadır.

Diğer taraftan ifraz yapılan parselde açılacak iş yerinin sağlık koruma bandı ile ilgili; bilindiği üzere 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu’nun 268 inci maddesi “*Civarında ikamet eden halkın sıhhat ve istirahatini ihlal eden müesseseler ve atelyeler bu kanunun neşrinden itibaren, resmi müsaade istihsal edilmeksizin açılmaz.*” hükmünü,

269 uncu maddesi “*268 inci maddede zikredilen müesseseler ve atelyeler üç sınıfa tefrik olunur:*

*Birinci sınıf - Hususi meskenlerden behemehal uzak bulundurulmaları icap edenler.  
...”* hükmünü,

273 üncü maddesi “*Birinci sınıf müesseseler ve atelyeler civarında ve Sıhhat ve İçtimai Muavenet Vekaletince tasdik edilecek mesafe dahilinde meskenler veya insanların ikametine mahsus sair mahallerin bulunması memnudur.*” hükmünü taşımaktadır.

**Özet: İfraz edilen mülkiyet altındaki parsel içinde işletmeye alınacak iş yeri için önceden sağlık koruma bandı bulunsa bile yeni bir sağlık koruma bandı belirlenmesi gerektiği hakkında.**

5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu'nun 3 üncü maddesinde "60) Sağlık koruma bandı: Dış ortama verilebilecek veya dış ortamdan gelebilecek olumsuz etkileri önlemek amacıyla ayrılan bölgeyi veya mesafeyi," tanımı bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun;

4 üncü maddesi "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz." hükmünü,

20 nci maddesi "Yapı:

a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde,

b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile,

İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir." hükmünü taşımaktadır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun'unun 4 üncü maddesinde "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." hükmü bulunmaktadır.

Yine 10/8/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in;

16 ncı maddesinde "Sanayi bölgesi, organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgeleri ile bu bölgeler dışında kurulacak birinci sınıf gayrisihhî müesseselerin etrafında, sağlık koruma bandı konulması mecburîdir. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametüne mahsus yapılaşmaya izin verilmez.

Sağlık koruma bandı, inceleme kurulları tarafından tesislerin çevre ve toplum sağlığına yapacağı zararlı etkiler ve kirlenici unsurlar dikkate alınarak belirlenir. Sağlık koruma bandı, sanayi bölgesi sınırı esas alınarak tespit edilir. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde bu rapordaki mesafeler esas alınır." hükmü bulunmaktadır.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri kapsamında, inceleme kurulu tarafından tesisin çevre ve toplum sağlığına yapacağı zararlı etkiler ve kirlenici unsurlar dikkate alınarak belirlenen ve içerisinde mesken veya insan ikametüne mahsus yapılaşmanın yasak olduğu ve dış ortama verilebilecek veya dış ortamdan gelebilecek olumsuz etkileri önlemek amacıyla ayrılan bölgeyi veya mesafeyi ifade eden sağlık koruma bandınının mülkiyet sınırları dışında belirlenmesinin mümkün olmadığı, dolayısıyla ifraz edilen mülkiyet altındaki parsel içinde işletmeye alınacak iş yerinin inceleme kurulunca yeniden incelenerek uygun bulunacak bir mesafede yeniden tesis edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

... İl Özel İdaresine

Bilgi:

Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğüne