

NOT: “Tarım Alanı” olarak planlanmış alanda bulunan, tapu kaydında niteliği portakal fidanlığı olan ve yapı ruhsatı fabrika olarak tanzim edilen zeytinyağı üretim tesisinin belediye sınırları içinde sanayi bölgesi bulunmadığından ikinci sınıf gayrisihhi müessese olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilir verilemeyeceği hakkında.

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

Sayı : 14399437-622.02-E.203164  
Konu : GÖRÜŞ (Zeytinyağı Üretim Tesisi)

28.09.2020

... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

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

İlgi yazıyla; “Tarım Alanı” olarak planlanmış alanda bulunan, tapu kaydında niteliği portakal fidanlığı olan ve yapı ruhsatı fabrika olarak tanzim edilen zeytinyağı üretim tesisinin belediye sınırları içinde sanayi bölgesi bulunmadığından ikinci sınıf gayrisihhi müessese olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilir verilemeyeceği, verilmesi halinde hangi şartların yerine getirilmesi gerektiği ve hangi kurumlardan hangi izinlerin alınacağı konusunda tereddüde düşüldüğünden uygulamaya esas Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun;

3 üncü maddesi “*Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.*” hükmünü,

20 inci 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,

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,

1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 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 ise “*268 inci maddede zikredilen müesseseler ve atelyeler üç sınıfa tefrik olunur:*

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

*İkinci sınıf - Hususi meskenlerden behemehal uzaklaştırılması icap etmemekle beraber müsaade verilmezden evvel civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibariyle bir mazarrat yapmayacağına kanaat husulü için tetkikat yapılması iktiza eden müesseseler.*

...” hükmünü,

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in;

4 üncü maddesinin birinci fıkrasının t bendi "*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,*" 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 amirdir.

Ayrıca Yönetmeliğin 23 üncü maddesinde 2. sınıf gayrisihhi müesseselerle ilgili hükümler, 24 üncü maddesinde ise denetimle ilgili hükümler yer almaktadır.

Yine mezkûr Yönetmeliğin 26 ncı maddesi "*Bir gayrisihhi müessesenin, öncelikle kendi türündeki işyerlerine mahsus sanayi bölgesinde kurulması esastır.*" hükmünü,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrası "*ı) Sanayi alanı: İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.*" hükmünü amirdir.

Öte yandan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 10 uncu maddesinin dördüncü fıkrası "*Tarım arazileri, bu Kanunda belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, arazi kullanım plânlarında belirtilen amaçları dışında kullanılamaz*" hükmünü,

11 inci maddesinin üçüncü fıkrası "*Arazi sahipleri ve araziyi kullananlar, hazırlanan plân ve projelere uymakla yükümlüdür*" hükmünü,

13 üncü maddesi "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;*

a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,

b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı,

c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri,

ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri,

d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar,

e) (Ek: 31/1/2007-5578/3 md.) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımları,

g) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. (Ek cümle: 31/1/2007-5578/3 md.) Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir.

Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır.

Birinci fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında izin alan işletmeciler, faaliyetlerini çevre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler.

*Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır.” hükmünü amirdir.*

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrisıhh müesseselerin öncelikle kendi türündeki işyerlerine ait sanayi bölgelerinde açılmasının gerektiği, gerekli tedbirler alınmak suretiyle farklı bir bölgede faaliyet göstermesinin de mümkün olduğu dolayısıyla bahse konu yerdeki iř yerinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13 üncü maddesi kapsamında gerekli izinleri alması ve faaliyet konusuyla ilgili şartları karşılaması halinde ruhsatlandırılabilereği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür