

NOT: Açık otoparkların ruhsatlandırılması hakkında.

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

Sayı : E-14399437-622.02-10314935

22/10/2024

Konu : Görüş (Açık Otoparkların Ruhsatlandırılması)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 03.06.2024 tarihli ve 497280 sayılı yazınız.

İlgi yazıyla, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin SİHHÎ MÜESSESELER İÇİN SINIFLARINA VE ÖZELLİKLERİNE GÖRE ARANACAK NİTELİKLER başlıklı eki EK-1'in N- TAKSİ DURAĞI VE YAZIHANESİ, KAPALI VE AÇIK OTOPARKLAR bölümünün "c) Açık otoparklar" alt bölümünün 6 ncı maddesinin 2 nci fıkrasında "*Açık otoparkta yapılacak kontrol kulübesi prefabrike veya kolay taşınabilir bir malzemeden yapılacak olup, en az 9 m3 hacme sahip olacaktır.*" ve 7 nci fıkrasında "*Kat irtifakı veya kat mülkiyetini haiz ya da inşaata başlama izni alınan yerlerde açık otopark açılmaz.*" hükmünün yer aldığı, ancak açık otopark olarak kullanılmak üzere iş yeri açma ve çalışma ruhsatı talep edilen mahallerde genelde yazıhane, tuvalet ve güvenlik kulübeleri gibi müşterilerle bulunduğu, 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesinde yer alan yapı tanımı da dikkate alınarak açık otoparklarda yönetmelikte belirtilen güvenlik kulübelerinin ve minimum ihtiyaçları karşılamak üzere oluşturulması gereken yapıların ruhsatlı ve iskanlı olarak yapılması halinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin yukarıda belirtilen şartlarına göre işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesinin mümkün olamayacağından bahisle konu hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3 üncü maddesinde "*Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.*" hükmü,

5 inci maddesinin sekizinci fıkrasında, "*Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.*" hükmü ve dokuzuncu fıkrasında "*Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır.*" hükmü yer almaktadır.

Sihhi ve gayri sihhi işyerleri ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin ruhsatlandırılması ve denetlenmesine dair iş ve işlemler, 10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri kapsamında yürütülmektedir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 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 fıkrasında “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,

Yönetmeliğin eki EK-1’in “SIHHÎ MÜESSESELER İÇİN SINIFLARINA VE ÖZELLİKLERİNE GÖRE ARANACAK NİTELİKLER” kısmının “N- TAKSİ DURAĞI VE YAZIHANESİ, KAPALI VE AÇIK OTOPARKLAR” bölümünde otoparklarda aranacak şartlar yer almakta olup mezkur bölümün (c) alt bölümünün (2) nci maddesi “*Açık otoparkta yapılacak kontrol kulübesi prefabrike veya kolay taşınabilir bir malzemeden yapılacak olup, en az 9 m3 hacme sahip olacaktır.*” ve 7 nci maddesi “*Kat irtifakı veya kat mülkiyetini haiz ya da inşaaata başlama izni alınan yerlerde açık otopark açılmaz.*” hükmünü amirdir. Ayrıca Yönetmelikte otoparklar açık ve kapalı otopark olarak sınıflandırılmış olup açık otoparkların esas itibarıyla ticari kullanıma uygun ve Yönetmelikteki şartları haiz boş arsalar üzerinde faaliyet göstermesi öngörülmektedir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde; İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin açık otoparklarla ilgili alt bölümündeki ‘inşaaata başlama izni alınan yerler’ ibaresinin imar planında yer alan parsel kullanım kararına uygun yapı ruhsatı alınan yerler olmakla birlikte ruhsat düzenlenecek faaliyet konusuyla ilgisi bulunmayan yapılar kapsamında olduğu, dolayısıyla açık otopark faaliyet konusunun yürütülmesi için gerekli olan yapıların (kontrol/güvenlik kulübesi vb.) mezkur alt bölümün 7 nci maddesi kapsamında değerlendirilmesinin mümkün olmadığı mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Turan KONAK
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:
Gereği:
Küçükçekmece Belediye Başkanlığına

Bilgi:
İSTANBUL VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

.../.../2024 Çevre ve Şehircilik Uzmanı : Seda AVCI
.../.../2024 Daire Başkanı : Yasin YILDIRIM
.../.../2024 Genel Müdür Yardımcısı : Emrullah TÖREMEN