

Not: Ruhsata esas faaliyet alanı içinde yer almayan ve ticarete yönelik faaliyet göstermeyen yerlerin ruhsatlandırılması ve yapılacak denetimlerde esas alınıp alınmayacağı hk.

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

Sayı : E-14399437-045.02-15029057

02/03/2026

Konu : Görüş (Ruhsata Esas Faaliyet Yerleri Dışında Denetim Hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : ... tarihli ve E-... sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile; Belediyeniz sınırları içinde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 5 Yıldızlı Otel – Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenen “...” isimli tesis hakkında, Bakanlık Kontrolörünce ... tarihinde gerçekleştirilen denetime ilişkin olarak Bakanlıkça Belediyenize hitaben gönderilen yazıda, tesisin ruhsat dosyası incelendiğinde ... ada ... parselde olduğu, daha sonradan ... ada ... numaralı parseller üzerinde kullanımının bulunduğu, ... ada ... numaralı parseller üzerinde yer alan ve hâlihazırda faal olmayan 100 kişilik alakart lokanta, mutfak, snack bar, 50 kişilik açık yemek alanı içeren bir yapının düzenlendiğinin tespit edildiği, bu birimlerin tesis kapasitesine dahil edilmemesi nedeniyle Belediyenizce ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirme yapılması gerektiği, söz konusu tesise ait işyeri açma ve çalışma ruhsatında herhangi bir değişiklik veya iptal işlemi yapılması durumunda Bakanlıklarına ivedilikle bildirim yapılması gerektiği hususlarının bildirildiği, Belediyenizce yapılan incelemede, ilgili parsellerde belirtilen yapılara yapı kayıt belgesi düzenlendiğinin görüldüğü, imar mevzuatı açısından bir sakınca oluşturmadığı belirtilmiş olup Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan tespitler doğrultusunda belediyelerden, faal olan ya da olmayan ve ruhsata esas olmayan üniteler hakkında değerlendirme yapılmasının istenmesinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik karşısındaki hukuki durumu, bu tür durumlarda Belediyelerin işlem tesis edip edemeyeceği, ruhsatın değiştirilmesi veya iptaline yönelik bir yükümlülük doğup doğmadığı veya sonradan eklenen parsel dışı alanlardan dolayı işlem yapılıp yapılmayacağı hususlarında Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Beyan edilmiş olsun veya olmasın işyeri mevzuatı uyarınca ticarete yönelik faaliyet gösterilen yerlerin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte yer alan iş yeri tanımı kapsamına gireceği, dolayısıyla bu durumda olan yerlerin anılan Yönetmelik hükümleri uyarınca iş yerinde faaliyet gösterilecek açık ve kapalı alanlar toplamı olarak ruhsatlandırılması gerektiği, öte yandan faaliyet alanı, mülkiyet kapsamında bir yer olabileceği gibi ilgili mevzuatınca kullanımında sakınca olmayan yerlerin de kira sözleşmesi/izin belgesi ile ruhsatlandırmaya esas alınabileceğine ilişkin daha önce verilmiş olan Bakanlık (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) görüşünün bir örneği ekte gönderilmiş olup bahse konu olay özelinde ruhsata esas faaliyet alanı içinde yer alan veya almayan ticarete yönelik faaliyet gösterilen yerlerin ruhsatta gösterilmesi ve İdarenizce yapılacak denetimlerde bu yerlerin de denetlenmesi, beyan edilmemiş ancak fiilen faaliyetin icrasında kullanılan yerlerin ruhsata bağlanması, ayrıca işletmecinin kusurlu fiili sebebiyle iş yerinde oluşmuş mer’i mevzuata aykırılıkların ve noksanlıkların tespiti halinde Yönetmeliğin ek 3 üncü maddesi kapsamında

işlem tesis edilmesi gerektiği, bununla birlikte ruhsata esas faaliyet alanı içinde yer almayan ve ticarete yönelik faaliyet göstermeyen yerlerin, ruhsatlandırmada ve yapılacak denetimlerde dikkate alınmayacağı ancak söz konusu yerlerin faaliyetin icrası için kullanımda veya kullanmaya elverişli durumda olmadığının İdarenizce tespit edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
03.07.2024 Tarihli ve 9796057 Sayılı Yazı