



T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2019/60  
Karar Tarih:01/07/2019

Dairesi: Yazı İşleri Müdürlüğü  
Konu: İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

Evrak No: \_\_

**Özet:** İlçemizde işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvurusunda bulunan işyerleri ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddeleri uyarınca alınmış encümen kararı bulunmayan işyerlerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi.

**ÖNERGE VE KARAR:**

"Belediye hudutları ile mücavir alan içinde kalan tüm işyerleri ve işletmelere işyeri açma ve çalışma ruhsatı verme yetkisi 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun'un 3/b maddesi ile Belediyelere verilmiştir.

İlçemizde işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvurusunda bulunulan işyerleri hakkında Belediyemiz tarafından yapılan incelemelerde, sadece ilgili işyeri değil işyerinin bulunduğu binada da imara aykırı bir durum olup olmadığı kontrol edilmekte, ruhsat talep edilen işyerinde imara aykırı bir durum olmamasına rağmen ruhsat talep edilen bölümün dışında yapının başka bir bölümünde 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddelerinin uygulanmasına dair bir encümen kararı alınmış olması halinde ruhsat başvurusu kabul edilmemektedir. Bu durumun imara aykırılık ile ilgisi bulunmayan işyeri malikini ve/veya işyeri açmak isteyen kiracıyı mağdur ettiğine dair yoğun şikayetler ve müracaatlar alınmaktadır.

Belediyemizin işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin izlediği bu yöntem sebebiyle işyeri ruhsat talebi reddedilenler tarafından idari davalar açılmakta olup, ruhsat talebinin reddine ilişkin idari işlemin iptali yönünde emsal kararlar çıkmıştır. Bu kapsamda, Yenidoğan Mahallesi Şehit Komiser Günaydın Sokağı No:126/A-1 adresine kayıtlı yapının bodrum kat 1 nolu bağımsız bölümüne ilişkin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı başvurusunun "söz konusu yapıda 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddelerine göre encümen kararları alındığı, Ç.A.P'nin tam kata çevrilmesi ve üstüne ilaveten kat atılmış olması binayı statik açıdan etkileyeceği aynı zamanda mevcut haliyle tasdikli projesine uygun olmadığı" gerekçesiyle reddi üzerine İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nin 2018/1945 E. sayılı dosyası ile açılan davada, Mahkeme'nin 25/12/2018 tarih, 2018/2541 sayılı kararında: "Olayda; dava konusu yapıdaki imar aykırılıklarının 3194 sayılı Yasanın 32. maddesine göre yıkıma ilişkin olarak alınan 24/09/1998-98/1002 ve 06/05/1999-99/386 tarih sayılı encümen kararları alınmasına ve davalı idare tarafından yapının depreme dayanıklı olduğuna ilişkin olarak davacıdan rapor talep edilmesine rağmen 1998 tarihinden bugüne kadar söz konusu yapının riskli olduğuna ilişkin olarak idarece herhangi bir işlem yapılmadığı, ruhsat başvurusunun reddine sebep olarak gösterilen aykırılığın yapının çatı katına ilişkin olduğu ve işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı talep edilen taşınmazın bodrum kat 1. nolu bağımsız bölümünde imar mevzuatına aykırı bir tespitin bulunmadığı, aynı binada bulunan başka bağımsız bölüm için 01/05/2008 tarihli çalışma ruhsatının düzenlendiği anlaşılmaktadır. Bu durumda; davalı idarece çatı katında tespit edilen ve yıkımına ilişkin encümen kararları alındığı halde giderilmeyen imara aykırılık sebebiyle, imara aykırılık taşıdığı ortaya konulamayan taşınmazın bodrum kat 1. nolu bağımsız bölümüne işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmemesine ilişkin dava konusu işlemden hukuka uygunluk görülmemiştir." gerekçesi ile iptal kararı verilmiştir.

Bu itibarla gerek vatandaş aleyhine mağduriyetlerin yaşanmaması, gerekse idari davalar neticesinde doğabilecek yargılama giderlerinin ödeme yükümlülüğüyle karşılaşılmasından dolayı





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Karar No: 2019/60**

**Karar Tarih:01/07/2019**

**Dairesi: Yazı İşleri Müdürlüğü**

**Konu: İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı**

**Evrak No: \_\_**

**Özet:** İlçemizde işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvurusunda bulunan işyerleri ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddeleri uyarınca alınmış encümen kararı bulunmayan işyerlerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi.

ruhsat talep edilen bölümün dışında kalan kısımlar için 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddeleri uyarınca alınmış encümen kararı bulunması durumunda, ruhsat başvurusunun reddine sebep olarak gösterilebilecek imara aykırılık ile ruhsat başvurusunda bulunulan bölüm arasında doğrudan bir bağlantı bulunmadığı takdirde ruhsat başvurularının kabul edilmesi ve ilgili mevzuatındaki şartları yerine getirmesi kaydıyla bu işyerlerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi hususunda karar alınmak üzere teklifimizin gündeme alınmasını ve teklif karar olarak oylanmasını talep ederiz. " şeklindeki meclis Üyeleri Muhammet KAYNAR, Sami YAPAR, Ridvan ÇAKAR, Mahmut ŞENGÜL, Yücel ELİBOL ve Bilal AKGÜL'ün yazılı önergesi Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 1. toplantı yılı, 01/07/2019 tarihli Temmuz ayı toplantısının 1. birleşiminde okundu. Önergenin gündeme alınarak teklif-karar olarak görüşülmesi oy birliği ile kabul edildiğinden, yapılan işaretle oylama ile teklifin KABULÜ toplantıya katılanların oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

Serdar DURAN  
Divan Katibi

