

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2022/4

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 03 Ocak 2022 tarihinde yaptığı 2022 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, gündeme **EK-1. Madde olarak ilave edilmek** suretiyle **Gündemin 14. Maddesi** olarak müzakere edilerek, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan **Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 31.12.2021 tarih ve (E.2021-125526-1) sayılı teklifini** incelemek üzere, komisyonumuz; **05 Ocak 2022 Çarşamba günü Saat: 14.30'da Belediye Hizmet Binasındaki Meclis Komisyon Toplantı Salonunda toplandı.** Komisyonumuza havale edilmiş bulunan gündem konusunun, incelenmesine ve değerlendirilmesine geçilmiş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

TEKLİF : İlgi : 07.09.2012 tarih ve (77) sayılı Belediye Meclis kararı.

5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun kapsamında, 29 Mart 2009 Yerel Seçimlerinden sonra kapatılarak, Başkanlığımıza mahalleleri ile birlikte “Celaliye-Kamiloba, Mimarşinan, Muratbey, Tepecik ve Kumburgaz İlk Kademe Belediyeleri ile Gürponar İlk Kademe Belediyesine bağlı Pınartepe Mahallesi ve Kırac İlk Kademe Belediyesine bağlı Çakmaklı Mahallesi TEM-D100 Bağlantı yolunun batısı” bağlanmıştır.

Belediyemize intikal eden İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin dosyalar incelendiğinde, gerek imar planları ve gerekse yapıların iskân durumları nedeniyle bazı işyerlerine geçici ruhsat tanzim edildiği görülmüştür.

Bunun üzerine, ilçemiz sınırları dahilinde ticari faaliyet gösteren, Gayrisihhi Müesseseler ile Umuma Açık Eğlence ve İstirahat Yerleri hariç olmak üzere diğer küçük esnafa (Bakkal, Manav, Kasap, Şarküteri, Kuaför, Berber, Tuhafiye, Kırtasiye, Ayakkabıcı, Terzi, Tesisatçı, Giyim Mağazası, Büfe, Lokanta v.b. gibi) imar ve iskan durumlarındaki eksikliklerin süresi içerisinde tamamlanabilmesine olanak sağlamak amacıyla, birer yıl sürelerle geçerli olmak üzere, geçici süreli olarak “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı” verilmesine ilgi meclis kararı ile karar verilmiştir.

İmar barışından önce, ülke bazında ve ilçemizde yıllar önce yapılmış, inşaat ruhsatı ve iskânı bulunmayan binalarda yer alan işyerlerinin, yasal hale getirilebilmesi için yapılan yoğun çalışmalar sonucu, yüzlerce küçük esnafın (Bakkal, Manav, Kasap, Şarküteri, Kuaför, Berber, Tuhafiye, Kırtasiye, Ayakkabıcı, Terzi, Tesisatçı, Giyim Mağazası, Büfe, Lokanta v.b. gibi) ruhsatsız olarak ticari faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir. İlçemiz sınırlarındaki bu tür işyerlerinin kapatılmasının toplumsal düzeni bozacağı, gerek esnafın, gerek se bu tür işyerlerinden mal veya hizmet alan vatandaşların mağdur olacağı göz önünde bulundurularak, küçük esnafın ayakta tutularak, ticari faaliyetlerini sürdürebilmesini sağlamak ve geçici bir çözümler üretilebilmek amacıyla, Belediye Meclisince bu hususta alınan ilgi karar doğrultusunda bu tür işyerlerine “Geçici İşyeri Ruhsatı” verilmiştir.

Söz konusu işyerlerine “Geçici İşyeri Ruhsatı” verilirken, Belediyemizce tahsil edilmesi gereken, harç, ücret, vergi vb. gibi gelirler de tahsil edilmiştir.

Müteakiben, 3194 Sayılı İmar Kanunu'na 11/5/2018 tarih 7143 Sayılı Kanun'un 16. Maddesi ile eklenen Geçici 16. Madde hükümleri gereğince, 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış bulunan, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, bu tür yapılardaki iş yerleri ile ilgili maliklerin talebi doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca “Yapı Kayıt Belgesi” düzenlenmek suretiyle imar barışı kapsamında kayıt altına alınma imkanı verilmiştir.

Böylece, 31.12.2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılmış bulunan bu tür yapılardaki iş yerleri ile ilgili maliklerin talebi doğrultusunda 06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslara göre alınan Yapı Kayıt Belgesi ile yasal statüye kavuşturulmuş olup, bu tür yapılardaki işyerlerine “Geçici İşyeri Ruhsatı” verilmesini gerektirecek durum ile söz konusu meclis kararının uygulama imkânı fiilen ortadan kalkmış ve bu tür işyerlerine “Geçici İşyeri Ruhsatı” verilmesi uygulamasına son verilmiştir.

Bu nedenle, söz konusu ilgi meclis kararının, yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda iptal edilmesi hususunda karar alınmasına ilişkin **Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 31.12.2021 tarih ve (E.2021-125526-1) sayılı teklifi ve eki meclis kararı.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; , **3194 Sayılı İmar Kanunu'na 11/5/2018 tarih 7143 Sayılı Kanun'un 16. Maddesi ile eklenen Geçici 16. Madde hükümleri gereğince,** 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış bulunan, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, bu tür yapılardaki iş yerlerine, maliklerin talebi doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca “Yapı Kayıt Belgesi” düzenlenmek suretiyle imar barışı kapsamında kayıt altına alınma imkanı verildiğinden,

Böylece de, 31.12.2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılmış bulunan bu tür yapılardaki iş yerleri, maliklerin talebi doğrultusunda **06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslara** göre alınan “Yapı Kayıt Belgesi” ile yasal statüye kavuşturulmuş olup, bu tür yapılardaki işyerlerine “Geçici İşyeri Ruhsatı” verilmesini gerektirecek durum ve dolayısıyla da söz konusu meclis kararının uygulama imkânı fiilen ortadan kalkmış olduğundan, ayrıca bu tür işyerlerine “Geçici İşyeri Ruhsatı” verilmesi uygulamasına da son verildiğinden, söz konusu **07.09.2012 tarih ve (77) sayılı Belediye Meclis kararının** iptal edilmesi, komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; Komisyon Üyesi Sami SERTADIM'ın (1) Ret Oyuna karşılık (2) Kabul Oyu olmak üzere **oy çokluğu ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur. 05/01/2022

HUKUK KOMİSYONU

Abdulkerim MENTEŞOĞLU
Komisyon Başkanı

Özkalp BEYAZ
Başkan Vekili

Sami SERTADIM
Üye