



BEŞİKTAŞ
BELEDİYESİ

T.C.
BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi
05.05.2017

MECLİS KARARI

Karar No
2017/70

KONU : 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci ve 38 inci maddeleri ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.09.2015 tarih ve 1482 sayılı kararına istinaden ilçemiz dâhilinde konut olarak gözüken yerler de dâhil olmak üzere ruhsatlandırılmayan yerler hakkında mevzuat gereği başkaca bir yaptırım uygulanıncaya kadar ruhsatlı hale getirilmesi.

İNCELEME : Belediye Meclisimizin 02.05.2017 günlü birinci birleşiminde İmar Komisyonu ile Hukuk Komisyonuna havale edilen Zabıta Müdürlüğünün 26.04.2017 tarih ve 1086981-2223 sayılı teklifi;

İlçemiz, iş merkezlerinin yoğunluğu, gündüz nüfus yoğunluğunun 2.000.000 kişiye yaklaşması nedeniyle ticari hacminin yüksek olduğu bir yerleşim yeridir. İlçemizde 21.669 işyeri mevcuttur. Bu işyerlerinin yaklaşık % 70 'i İmar mevzuatı açısından ruhsat alamamaktadır. 9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin 6. maddesinde "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." denmektedir. Bu açıklamadan da anlaşılacağı üzere ilçemizdeki yaklaşık 9.000 işyerinden, yaklaşık 6000 işyerinin kapatılmasının zorunluluğu ortaya çıkmaktadır. Bu doğrultuda yapılacak ruhsatsız işyerlerinin faaliyetlerinin sona erdirilmesi çalışması sonucunda ise iş sahipleri ve tahminen 4 kişi çalışan düşünülerek aileleri ile birlikte 100.000'e yakın kişi mağdur edilecektir. Ayrıca bu işyerlerinden alışveriş yapan belde halkı ve ilçemizden geçiş yapan vatandaşlarda alışveriş yönünden mağdur olacak ve ilçemiz ekonomik yönden çöküntüye uğrayacaktır. Bunun İstanbul genelinde hatta Ülkemiz genelinde uygulanması durumunda ekonomik çöküntü ve mağduriyet genele yayılacaktır.

Ancak, 5393 Sayılı Belediye Kanununun Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesinin (a) bendinde "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak.", aynı Kanununun Belediye Başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. maddesinin (a) bendinde "Belediye teşkilâtının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, belediyenin hak ve menfaatlerini korumak.", (m) bendinde de "Belde halkının huzur, esenlik, sağlık ve mutluluğu için gereken önlemleri almak." maddeleri bulunmaktadır.

Bu durumda "Ruhsatsız işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz, bu işyerleri yetkili idarece derhal kapatılır" hükmü uygulandığında, ilgili Kanununun Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesinin (a) bendinde "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak.", aynı Kanununun Belediye Başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. maddesinin (a) bendinde "Belediye teşkilâtının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, belediyenin hak ve menfaatlerini korumak.", (m) bendinde de "Belde halkının huzur, esenlik, sağlık ve mutluluğu için gereken önlemleri almak." maddeleri ile çeliştiği açıkça görülmektedir. İlçe dahilinde binlerce işyerinin kapatılması ve bundan dolayı direk etkilenen veya dolaylı yoldan olumsuz yönde etkilenecek vatandaşların olması, halkın huzurunu, sağlığını, selametini, müşterek nitelikteki ihtiyaçlarının karşılanması gibi, Belediye ve Belediye Başkanına Kanunla verilen yetki ve görevlere ters düşmektedir. Örneğin imar mevzuatına uymadığı için "İşyeri Açma Çalıştırma Ruhsatı" alamayan bir hastanenin mühürlenmesi, o bölgede acil sağlık problemi çıkan bir vatandaşı ve ailesini olumsuz yönde etkileyecektir. Bölgedeki bir alışveriş merkezinin yine aynı sebeple mühürlenmesi bu bölgede alışveriş yapma imkanı engellenen vatandaşları ve ticaret yapan esnafı, çalışanlarını ve ailelerini olumsuz yönde etkileyecektir. Bu durumda da halkın sağlığını, huzurunu, selametini korumak görevi olan Belediyenin görevini yerine getiremediği ortaya çıkacaktır.

İlçemiz eski bir yerleşim olması sebebi ile elektriği, suyu, doğalgazı bağlanmayan bir bina bulunmamaktadır. Bütün alt yapı hizmetleri de dahil olmak üzere hizmet götürülen ve ikamete açılan binalarda bulunan işyerlerine imar mevzuatı açısından "İşyeri Açma Çalıştırma Ruhsatı" verilmemesi Belediye ve Belediye Başkanına Kanunlarla verilen görev ve yetkilere ters düşmektedir. Ayrıca 5237 Sayılı Türk Ceza Kanununun 184. maddesine eklenen 6. madde ile "12 Ekim 2004 öncesi, yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade edilmesi ile ilgili cezai işlem uygulanmaz" denmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından alınan 18.09.2015 tarih ve 1482 sayılı kararında, "İlçemiz Levent Bölgesinin, Doğal, Tarihi ve Kentsel Sit Alanı olduğu ve konut alanı olduğu, bu alanda yapılacak uygulamalarda onaylı mevzi imar planlarında belirlenen bina tipleri ve konturlarına uyulacaktır. Bu koşullara uyulması kaydıyla konut alanlarında konsolosluk ve elçilik binaları yer alabilir. Ayrıca Levent Caddesi, Karanfil Sokak, Çamlık Caddesi ve Sülün Sokaktan cephe alan ilk sıra parsellerde onaylı mevzi imar planlarında belirlenen bina tipleri, konturları ve cephelerine uyulması kaydı ile büro, ofis ve muayenehane kullanımları yer alabilir." şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık komisyon raporu oy çokluğu ile kabul edilerek karar alınmıştır.

Ayrıca ilçemiz dâhilinde Belediye ruhsatına tabi olmayan okul, kreş, doktor muayenehanesi, mali müşavir, avukatlık bürosu gibi işyerleri de, imar mevzuatına bakılmaksızın ilgili kurumlardan ruhsat olarak faaliyet göstermektedirler.



Yukarı da açıklanan nedenlerle ilçemiz dâhilinde, belde halkının huzurunun, refahının, sağlık ve selametinin, müşterek ihtiyaçlarının karşılanması, bu kapsamda Belediyemizin görevlerini yerine getirmesi ve imar mevzuatı açısından, herhangi bir şekilde projesine uygun yapılmayan, yapı tatil tutanağı tanzim edilmiş, ikamet edilmiş ve projesine uygun hale getirilmesi için yıkımı bürokratik engeller nedeniyle ve binaların ikamet edilmesinden dolayı yapılamayan binalarda bulunan ve ruhsatlandırılmayan işyerlerinin, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin “Konut olan yerlerde de işyeri kullanımlarının yer alabileceği” kararı da göz önünde bulundurularak, ilçemiz dahilinde konut olarak gözüken yerlerde dahil olmak üzere, ilgili yerler hakkında mevzuat gereği başkaca bir yaptırım uygulanıncaya kadar ruhsatlı hale getirilmesi için yazımızın Belediye Meclisine havalesi hususunu arz ederim, şeklinde hazırlanan teklif ve ekleri ortak Komisyonumuzca yapılan toplantıda incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Zabıta Müdürlüğünün 26.04.2017 tarih ve 1086981-2223 sayılı tekliflerinde ilçe halkının huzuru, refahı, sağlık ve selameti ile müşterek ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla, imar mevzuatı açısından projesine uygun yapılmayan, bu nedenle yapı tatil tutanağı tanzim edilmiş ancak hâlihazırda ikamet edilen ve projesine uygun hale getirilmesi ya da yıkımı bürokratik engeller ya da içerisinde ikamet ediliyor olması nedeniyle gerçekleştirilemeyen binalarda bulunan ve ruhsatlandırılmayan işyerlerinin, konut olarak görünen yerler de dâhil olmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine, aynı kanunun 38 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (m) bentleri ile İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 18.09.2015 tarih ve 1482 sayılı örnek kararına istinaden ruhsatlı hale getirilmesi gerektiği hususlarına işaret edilmek suretiyle Belediye Meclisimizden, ilçemiz dahilinde konut olarak gözüken yerler de dahil olmak üzere ilgili yerler hakkında mevzuat gereği başkaca bir yaptırım uygulanıncaya kadar ruhsatlı hale getirilmesi hususunda karar alınması istenilmektedir.

Komisyonlarımız, Belediye Meclisinin görev ve yetkilerinin 5393 sayılı yasanın 18. maddesinde düzenlendiğini, bu düzenleme içerisinde 3572 sayılı yasa kapsamındaki işyerlerinin ruhsatlandırılması hususunda bireysel veya düzenleyici işlem niteliğinde karar alma yetkisine yer verilmediğini tespit etmiş olmakla birlikte teklif metninde de işaret edilmiş olduğu gibi belediye sınırları içerisinde 21.669 işyeri bulunduğu, bu işyerlerinden yaklaşık %70’inin imar mevzuatından kaynaklanan nedenlerle ruhsatlandırılmadığı, imar mevzuatından kaynaklanan aykırılıkların bütünü ile ortadan kaldırılmasının uzun vadeli bir kentsel yenilenme projesi ile mümkün olabileceği, bu gerçeklik karşısında, imar mevzuatından kaynaklanan sorunlar nedeniyle ruhsatlandırılmamış olan işyerlerinin faaliyetten men edilmelerinin belde sakinlerinin mahalli müşterek nitelikte ihtiyaçlarının temini ile belde halkının huzur, esenlik, sağlık ve mutluluğu için önlemleri almak şeklindeki belediyecilik ilkelerine aykırı olduğu ve nihayet çalışma hakkının temel hak ve özgürlüklerden olması nedeniyle alt mevzuattan kaynaklanan gerekçelerle temel bir hakkın engellenemeyeceği görüş ve kanaatine ulaşmıştır.

Bu nedenle Komisyonumuzca, Belediye Meclisinin işyeri açma ve çalışma ruhsatları ile ilgili hususlarda bireysel ve düzenleyici nitelikte karar alma yetkisine sahip olmamakla birlikte; belediyemiz sınırları içerisindeki mevcut tüm işyerlerinin, belde halkının huzur, esenlik, sağlık ve mutluluğu çerçevesinde belediyemizce ruhsatlandırılmasının hukuken mümkün olduğu ve siyaseten de gerekli olduğu yönünde ve yürütme organınca yerine getirilecek işlemler bakımından temenni, tavsiye niteliğinde karar alınmasının yerinde olacağı görüşüne varılmıştır. Meclisin onayına arz olunur.

KARAR : Belediye Meclisimizin Mayıs dönemi toplantısının 05.05.2017 tarihli ikinci birleşiminde, belediyemiz sınırları içerisindeki mevcut tüm işyerlerinin, belde halkının huzur, esenlik, sağlık ve mutluluğu çerçevesinde belediyemizce ruhsatlandırılmasının hukuken mümkün, siyaseten de gerekli olması nedeniyle komisyon raporunun aynen kabulüne, meclis üyesi M. Affan KEÇECİ’nin red oyuna istinaden meclise katılanların OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Selin Deniz BOZKURT
Divan Kâtibi

Celal Abbas YILMAZ
Divan Kâtibi

Tahir DOĞAÇ
Meclis 1. Başkan Vekili