

İş Yeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarıyla İlgili Önemli Değişiklikler Geliyor

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Taslağı hazırlandı. - 08.06.2020

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile emlakçılardan, oto galerilere kadar birçok iş yerini ilgilendiren düzenlemeler yürürlüğe girecek.

Bu kapsamda hazırlanan yönetmelik taslağına göre, yönetmeliğe “iş yeri” ve “sınıf tespiti” tanımları eklendi. Ayrıca gayrisihhi müesseselerin sınıf tespitini yapma yetkisi Sağlık Bakanlığına verildi.

Diğer taraftan iş yeri ruhsatı devirlerinde meri mevzuat hükümlerinin aranmasına ilişkin de düzenleme yapıldı. Düzenleme ile daha önce belirsizlik bulunan iş yeri devirlerinde devir dosyasındaki bilgi ve belgeler ile iş yerinin fiziki özelliklerinin meri mevzuat hükümlerine uygun olması gerektiği hususuna açıklık getirildi.

Böylece mevzuata aykırı iş yerleri devredilemeyecek. Ayrıca, devredilmek istenen ancak mevzuata aykırı olan yerlere 6 aylık süre verilecek. Bu süre içinde aykırılık giderilirse devir yapılabilir. Devir işlemi yapılamazsa önceki sahibi iş yerini ruhsatına tabi olarak aynen çalıştırmaya devam edebilecek.

İşletmelere mevzuat aykırılığı düzeltmesi için 15 gün süre verilecek

Taslakta rutin denetimlerde tespit edilen mevzuata aykırılıkların giderilmesi için de düzenleme yapıldı. Yönetmelikte ruhsat kesinleştikten sonra yapılacak denetimlerle ilgili açıklık bulunmuyordu. İşletmecinin kendi kusurlu fiili sebebiyle oluşan aykırılıklar açısından bir yaptırım açıkça belirtilmemişti. Bu durum ise belediyeler açısından

uygulamada farklılıklara sebebiyet veriyordu.

Taslakta yer alan düzenleme ile denetimlerde işletmecinin kendi kusurundan kaynaklanan mevzuata aykırılıklar ve eksikliklerin tespit edilmesi halinde, önce bu aykırılığın giderilmesi istenecek ve bunun için 15 gün süre verilecek, sürenin sonunda aykırılık giderilmediği takdirde, sıhhi müesseselere 15 güne kadar, gayrisihhi müesseselere ise aykırılık ve eksiklik giderilene kadar faaliyetten men cezası verilecek.

Ayrıca bu iş yerlerine Kabahatler Kanununa göre idari para cezası da verilmesi öngörülüyor.

Geçici men cezasında ise tespit edilen eksikliğin veya aykırılığın giderilmesi halinde bu ceza derhal kaldırılacak.

Mesleki eğitim düzenlemesi

Taslakta yer alan bir diğer düzenleme de ustalık belgesi, lisans ya da ön lisans diploması veya kurs bitirme belgesi bulundurulmasıyla ilgili oldu.

3308 sayılı Kanun gereğince iş yeri açacak kişilerin kendilerinden veya yanında çalıştırdıklarından ustalık belgesi, bunun bulunmaması halinde diploma veya 5580 sayılı Kanun uyarınca kurs bitirme belgelerinden birisinin olması yönetmeliğe eklendi.

Ayrıca Yönetmelik taslağında, tehlikeli ve çok tehlikeli sınıfta bulunan iş yeri sahiplerinin veya çalışanlarının mesleki eğitim aldıklarına dair “mesleki yeterlilik belgesine sahip olması” hükmü de yönetmeliğe eklendi. Böylece bu kişilerin yaptıkları işin mahiyeti gereği alınması gereken eğitimlerini tamamlaması sağlanacak.

Diğer taraftan ticaret siciline kayıtlı olanlardan ustalık belgesi aranmayacağına dair hüküm de mevzuat uyumunu sağlamak için yürürlükten kaldırıldı.

Oyun, eğlence, spor ve macera parkları, sirk ve lunaparklara mühendis istihdamı

Açık ve kapalı alanlarda bulunan oyun, eğlence, spor ve macera parkları, sirk ve lunaparklara ilişkin gerek iş yeri mevzuatında özel bir düzenleme olmaması gerekse faaliyet konusu itibarıyla sair mevzuat hükmü bulunmaması nedeniyle söz konusu yerlerin ruhsatlandırılması ve işletilmesi sırasında çeşitli sıkıntılar yaşanıyordu.

Bu yerleri düzenleyen herhangi bir özel mevzuat hükmü bulunmaması nedeniyle yetkili idarelerin sağlıklı denetim yapamadığı ve hatta bazı iş yerlerinin tamamen ruhsatsız ve denetimsiz olarak faaliyet gösterdiği bilgileri alınması üzerine harekete geçen Bakanlık,

yönetmelik taslağına bu konuda da bir düzenleme ekledi.

Buna göre, bu iş yerlerinin düzenli kontrol ve bakımı için en az 1 makine veya elektrik mühendisi ile en az 1 makine veya elektrik teknisyeni bulundurulması zorunlu tutuldu. Ayrıca düzenli bakımların bu kişiler gözetiminde yetkili servisler tarafından yapılabilmesine de olanak sağlandı.

Ayrıca buralarda kumar ve benzeri şans oyunlarının oynatılması da yasaklandı.

Buralardaki lavabo ve tuvaletlerin engelli erişimi standartları dahil ilgili tüm standartlara uygun olması şartı da getirildi

Taslağa göre, mevcut iş yerlerinin bu şartlara uyum sağlaması için 3 aylık süre verildi.

Emlak ofislerine “metrekare” zorunluluğu geliyor

Bakanlık taşınmaz ticareti yani emlakçılık faaliyetinde bulunan iş yerine ilişkin de çeşitli düzenlemeler yaptı.

Buna göre, iş yeri en az 20 metrekare olacak, aynı iş yerindeki birden fazla işletmeci için 5'er metrekare ilave edilecek. İş yerinin ikamet amacıyla kullanılmayan ve arşivi olan bağımsız bir bölümde olması ve iş yerinde taşınmaz ticaretinden başka faaliyetin yapılmaması sağlanacak.

Mevcut iş yerlerinin bu şartlara uyum sağlaması için de 3 ay süre tanınacak.

Öte yandan 5 Haziran 2018 tarihi itibarıyla gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olan veya meslek odasına kaydı olanlardan iş yerlerini taşımadıkları sürece bu özel şartlar aranmayacak.

Yönetmelikte ayrıca daha önce yönetmelik kapsamında olmayan İkinci el motorlu kara taşıtı pazarları, her türlü motorlu araç testi ve incelemesi yapan ekspertiz yerleri Sağlık Bakanlığının belirlediği sınıf tespiti kapsamında ikinci sınıf gayrisihhi müessese olarak yönetmeliğe eklendi.

Oto galerilere “kaldırım” yasağı

Taslakta, ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yani “oto galericilik” yapanlara ilişkin de yeni değişiklikler yer alıyor.

Buna göre, üçüncü sınıf gayrisihhi müessese olarak yönetmeliğe eklenecek oto galeriler, öncelikle toplu iş yerlerinde açılacak. Tapuda konut olarak görünen yerlerde

açılmayacak.

İş yerinin bulunduğu binada konut amacıyla kullanılan başka bir bağımsız bölüm bulunmayacak.

Faaliyet alanının en az 60 metrekaresi teşhir alanı olmak üzere 80 metrekare olması şartı da getirilen oto galeriler, kapalı alanlarında LPG'li, LNG'li veya CNG'li araç bulundurulamayacak. Çevreye, alt yapıya, trafiğe etkisi ile can ve mal güvenliği riskine karşı "Valilik görüşü" alacak.

Ayrıca aynı yerde en fazla 2 işletmeci çalışabilecek. Bu durumda teşhir alanının en az 120 metrekare, toplam faaliyet alanının ise 160 metrekare olması gerekecek. İş yerinde başka bir ticari faaliyette bulunulmayacak ve mali sorumluluk sigortasının yapılması zorunlu olacak.

Oto galeriler, açık ve kapalı faaliyet alanı dışında yol, kaldırım ve benzeri yerlerde motorlu kara taşıtı teşhir edemeyecek.

Mevcut iş yerlerinin bu şartlara uyum sağlaması için 3 ay süre tanınacak. Ancak yönetmelik yürürlüğe girdiği tarihte yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi olan toplu iş yerlerindeki ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri metrekare şartından muaf tutulacak.

Motorlu kara taşıtı kiralama faaliyetinde bulunan iş yerleri de (Rent A Car) taslakta üçüncü sınıf gayrisihhi müessese olarak belirlendi.

Buna göre bu iş yerlerinin "öncelikle toplu iş yerlerinde açılması, tapuda konut olarak görünen yerlerde açılmaması, iş yerinin bulunduğu binada konut amacıyla kullanılan başka bir bağımsız bölüm bulunmaması, faaliyet alanının araç başına 10 metrekare olması, kapalı alanlarında LPG, LNG veya CNG'li araç bulundurulmaması, çevreye, altyapıya, trafiğe etkisi ile can ve mal güvenliği riskine karşı "Valilik görüşü" alınması, mali sorumluluk sigortasının yapılması, iş yerinin bulunduğu ortak alanların veya yol, kaldırım gibi yerlerin taşıt teşhir alanı olarak kullanılmaması zorunluluğu getirildi.

Ayrıca idari büro ile taşıt bekletilen yerin aynı yerde olma zorunluluğu da olmayacak. Sayılan şartlar taşıt bekletilen yerler veya idari büro ile taşıt bekletilen alanın birlikte bulunduğu yerler için aranacak. Aynı yerde bulunan idari büro için genel hükümler uygulanacak.

Mevcut iş yerine şartlara uyum sağlaması için 3 ay süre verilecek.

Elektrikli araç şarj istasyonları yaygınlaşacak

Bakanlık, geleceğin kaçınılmaz teknolojisi olan elektrikli araçların enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla kurulması gereken elektrikli araç şarj istasyonlarını da üçüncü sınıf gayrisihhi müessese olarak Yönetmelik kapsamına aldı.

Bunların otopark, akaryakıt istasyonları ve alışveriş merkezleri ile yetkili idarelerce uygun görülecek yerlerde müstakil olarak kurulabilmesi sağlanacak.

İmar Barışıyla ilgili düzenleme

Yönetmelikte 2018'de İmar Kanunu'nda yapılan değişiklikle ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla bir düzenleme yapılmıştı. Ancak bu madde uyarınca verilen yapı kayıt belgeleri yönetmelikteki bazı hükümler nedeniyle ruhsat başvurularında bazı sorunların yaşanmasına sebep oldu. Bu da bu belgeye sahip ve ticaretle uğraşan vatandaşları mağdur ediyordu.

Bakanlık hazırladığı yönetmelik taslağıyla bu sorunu da giderecek önlemler aldı. Buna göre, ticari amaca yönelik yapı kayıt belgesi alınmış iş yerleri için gerekli can ve mal güvenliği ile ilgili şartları taşınması halinde "yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın" iş yerlerine ruhsatlandırma hakkı getirildi.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA