

Çay ocaklarında kat malikleri onayı hk.

Murat CENGİZ (murathaktan52@hotmail.com)

Ruhsat ve Denetim Sorumlusu / Zabıta Müdürlüğü / **Akçakoca Belediyesi**

06.02.2026 -

Hocam hayırlı günler. Üst katlarda meskenler bulunan girişinde (zemin kat) işyerleri bulunan ve tapu kaydında iş yeri olarak görünen yere çay ocağı ruhsat müracaatında bulunulmuştur. Çay ocakları Yönetmelikte umuma açık istirahat ve eğlence yerleri kapsamında belirtilmediğinden Ruhsat düzenlenirken kat malikleri onayı alınmadan ruhsat düzenlenmiştir. Apartman yönetimi ise kat malikleri onayı olmadan ruhsat verildiği için şikayette bulunmuştur. Konu hakkında görüşünüze ihtiyaç duyulmuştur. Şimdiden.

İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4/g maddesinde; “Umuma açık istirahat ve eğlence yeri: Kişilerin tek tek veya toplu olarak eğlenmesi, dinlenmesi veya konaklaması için açılan otel, motel, pansiyon, kamping ve benzeri konaklama yerleri; gazino, pavyon, meyhane, bar, birahane, içkili lokanta, taverna ve benzeri içkili yerler; sinema, kahvehane ve kıraathaneler; kumar ve kazanç kasti olmamak şartıyla adı ne olursa olsun bilgi ve maharet artırıcı veya zeka geliştirici nitelikteki elektronik oyun alet ve makinelerinin, video ve televizyon oyunlarının içerisinde bulunduğu elektronik oyun yerleri; internet salonları, lunaparklar, sirkler ve benzeri yerler” şeklinde tanım getirilmiş olup, bu tanımda çay ocaklarına yer verilmemiştir. Dolayısıyla, çay ocakları umuma açık istirahat ve eğlence yeri değildir.

Yine aynı Yönetmeliğin 5/b maddesine göre; Tapuda iş yeri olarak görünen yerlerde, umuma açık istirahat ve eğlence yeri açılması durumunda yönetim planında aksine bir hüküm yoksa, kat maliklerinin oy çokluğu ile aldığı kararın bulunması gerekmektedir.

Buna göre, tapuda işyeri olarak görünen yerde çay ocağı açılması için kat maliklerinin onayı gerekmez.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: etin Emeç Bulvari Hürriyet Cad. No: 2/12 ankaya ANKARA