

GENEL GEREKÇE

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte yapılan değişiklik ile, ilgili sektörlerden gelen talepler uyarınca ve getirilen yeni uygulamaların ilgili Bakanlıklar ve sektör bakımından teknik ve hukuki altyapısının uyumlu hale getirilebilmesi amacıyla açık ve kapalı alanlarda bulunan oyun, eğlence, su, spor ve macera parkları ile teleferikler; taşınmaz ticareti; elektrikli araç şarj istasyonları ile ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri, motorlu kara taşıtı kiralama işletmeleri ve her türlü motorlu araç testi ve incelemesi yapan ekspertiz yerleri için getirilen ilave düzenlemeler ve yeni duruma uyum için verilen 31/7/2024 tarihi 31/7/2025 tarihine kadar uzatılacaktır.

İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan toplu iş yerlerinde, toplu iş yerlerinin tamamı için valilik görüşü alınması halinde ayrıca valilik görüşü aranmayarak bürokrasinin azaltılması amaçlanmıştır.

İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerlerine ilişkin halihazırda idari büro ve kabul yeri ile taşıt teşhir alanının aynı adreste olması gerekmekte ve iş yerinin bulunduğu ana gayrimenkulün ortak kullanım alanları taşıt teşhir alanı olarak kullanılamamaktadır. Yapılan düzenleme ile, toplu iş yerleri parselinin veya parsellerinin içinde bulunan 634 sayılı Kanun kapsamındaki ortak yerlerde veya eklentilerde kat maliklerinin oy birliği kararı ile idari büro ve kabul yeri ile ilişkilendirilecek yerlerin taşıt teşhir alanı olarak kullanılabilmesi amaçlanmıştır.

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

MADDE 1–14/7/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin eki (EK-2)'de yer alan “GAYRİSİHHİ MÜESSESELER LİSTESİ”nin “C) ÜÇÜNCÜ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER” kısmının “8-DİĞERLERİ” bölümünün (8.14) maddesinin (8.14.7) ve (8.14.11) fıkralarına sırasıyla aşağıdaki ibareler eklenmiştir.

“Tamamı için valilik görüşü alınmış olan toplu iş yerlerindeki ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri için ayrıca valilik görüşü aranmaz.”

“Ancak toplu iş yerleri parselinin veya parsellerinin içinde bulunan 634 sayılı Kanun kapsamındaki ortak yerlerde veya eklentilerde kat maliklerinin oy birliği kararı ile idari büro ve kabul yeri ile ilişkilendirilecek yerler, taşıt teşhir alanı olarak kullanılabilir. Bu şekilde belirlenmiş alanlar 8.14.4 üncü alt maddede belirtilen taşıt teşhir alanı hesabında dikkate alınır.”

MADDE 2– Aynı Yönetmeliğin geçici 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “31/7/2024” ibaresi “31/7/2025” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 3– Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4– Bu Yönetmelik hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK	İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK
<p style="text-align: center;">EK-2 GAYRİSİHHİ MÜESSESELER LİSTESİ</p> <p>...</p> <p>C) ÜÇÜNCÜ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER</p> <p>...</p> <p>8-DİĞERLERİ</p> <p>...</p> <p>8.14- İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri:</p> <p>8.14.1- Öncelikle faaliyet konusuyla ilgili toplu iş yerlerinde açılması esastır.</p> <p>8.14.2- Tapu kütüğünde dükkân, mağaza, ofis ve büro gibi iş yeri niteliğini haiz bağımsız bölüm olacaktır.</p> <p>8.14.3- Ana gayrimenkulün kayıtlı bulunduğu tapu kütüğünde, mesken olarak gösterilen bağımsız bölüm bulunmayacaktır.</p> <p>8.14.4- Açık ve kapalı faaliyet alanı büyüklüğü, en az altmış metrekaresi teşhir alanı olmak kaydıyla seksen metrekareden az olmayacaktır.</p> <p>8.14.5- Kapalı teşhir alanında sıvılaştırılmış petrol gazı ve sıvılaştırılmış veya sıkıştırılmış doğalgaz kullanan araç bulundurulmayacaktır.</p> <p>8.14.6- Giriş ve çıkış kapısı kolay tahliye imkanı verecek nitelikte olacaktır.</p> <p>8.14.7- Çevreye, altyapıya ve trafiğe getirdiği yük ile can ve mal güvenliği riskine ilişkin Valilik görüşü alınacaktır.</p> <p>8.14.8- Aynı iş yerinde en fazla iki tacir veya esnaf ve sanatkâr ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal edecektir. Bu durumda, iş yerinin açık ve kapalı faaliyet alanı büyüklüğü, en az yüz yirmi metrekaresi teşhir alanı olmak kaydıyla yüz altmış metrekareden az olmayacaktır.</p> <p>8.14.9- İş yerinde ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretinden başka ticari faaliyette bulunulmayacaktır. Bu hüküm, ikinci el motorlu kara taşıtı</p>	<p style="text-align: center;">EK-2 GAYRİSİHHİ MÜESSESELER LİSTESİ</p> <p>...</p> <p>C) ÜÇÜNCÜ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER</p> <p>...</p> <p>8-DİĞERLERİ</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>8.14.7- Çevreye, altyapıya ve trafiğe getirdiği yük ile can ve mal güvenliği riskine ilişkin Valilik görüşü alınacaktır. Tamamı için valilik görüşü alınmış olan toplu iş yerlerindeki ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri için ayrıca valilik görüşü aranmaz.</p> <p>...</p>

<p>ticareti yapılan iş yerlerine ilişkin diğer şartların karşılanması kaydıyla, işyeri açma ve çalışma ruhsatındaki ana faaliyet konusu ilk tescil motorlu kara taşıtı ticareti olan işletmelere uygulanmaz.</p> <p>8.14.10- Mali sorumluluk sigortası yaptırılacaktır.</p> <p>8.14.11- İdari büro ve kabul yeri ile taşıt teşhir alanı aynı adreste olacak ve iş yerinin bulunduğu ana gayrimenkulün ortak kullanım alanları taşıt teşhir alanı olarak kullanılmayacaktır.</p> <p>8.14.12- Açık ve kapalı faaliyet alanı dışında yol, kaldırım ve benzeri yerlerde motorlu kara taşıtı teşhir edilmeyecektir.</p> <p>8.14.13- Faaliyet sınıfı için aranması gereken genel şartlar ile bu alt bölümün ilgili alt maddelerindeki özel şartlar, işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmeden önce yerinde kontrol edilecektir.</p>	<p>8.14.11- İdari büro ve kabul yeri ile taşıt teşhir alanı aynı adreste olacak ve iş yerinin bulunduğu ana gayrimenkulün ortak kullanım alanları taşıt teşhir alanı olarak kullanılmayacaktır. Ancak toplu iş yerleri parselinin veya parsellerinin içinde bulunan 634 sayılı Kanun kapsamındaki ortak yerlerde veya eklentilerde kat maliklerinin oy birliği kararı ile idari büro ve kabul yeri ile ilişkilendirilecek yerler, taşıt teşhir alanı olarak kullanılabilir. Bu şekilde belirlenmiş alanlar 8.14.4 üncü alt maddede belirtilen taşıt teşhir alanı hesabında dikkate alınır.</p> <p>...</p>
<p>Geçici Madde 6- Bu maddeyi ihdas eden Yönetmelik ile; Bu Yönetmeliğin eki (EK-1)'de yer alan "SIHHİ MÜESSESELER İÇİN SINIFLARINA VE ÖZELLİKLERİNE GÖRE ARANACAK NİTELİKLER" kısmının "H- TİYATRO, SİNEMA, DÜĞÜN SALONU, SİRK, LUNAPARK, GÖSTERİ MERKEZİ VE DİĞER PARKLAR" bölümüne eklenen "f) Açık ve kapalı alanlarda bulunan oyun, eğlence, su, spor ve macera parkları ile teleferikler" alt bölümü hükümleri ile aynı kısma eklenen "O- TAŞINMAZ TİCARETİ" bölümü hükümlerine, Bu Yönetmeliğin eki (EK-2)'de yer alan "GAYRİSIHHİ MÜESSESELER LİSTESİ" kısmının "C) ÜÇÜNCÜ SINIF GAYRİSIHHİ MÜESSESELER" bölümünde değiştirilen "1- ENERJİ</p>	<p>Geçici Madde 6- Bu maddeyi ihdas eden Yönetmelik ile; Bu Yönetmeliğin eki (EK-1)'de yer alan "SIHHİ MÜESSESELER İÇİN SINIFLARINA VE ÖZELLİKLERİNE GÖRE ARANACAK NİTELİKLER" kısmının "H- TİYATRO, SİNEMA, DÜĞÜN SALONU, SİRK, LUNAPARK, GÖSTERİ MERKEZİ VE DİĞER PARKLAR" bölümüne eklenen "f) Açık ve kapalı alanlarda bulunan oyun, eğlence, su, spor ve macera parkları ile teleferikler" alt bölümü hükümleri ile aynı kısma eklenen "O- TAŞINMAZ TİCARETİ" bölümü hükümlerine, Bu Yönetmeliğin eki (EK-2)'de yer alan "GAYRİSIHHİ MÜESSESELER LİSTESİ" kısmının "C) ÜÇÜNCÜ SINIF GAYRİSIHHİ MÜESSESELER" bölümünde değiştirilen "1- ENERJİ SANAYİİ" alt bölümü hükümleri ile aynı bölümün "8-</p>

SANAYİİ” alt bölümü hükümleri ile aynı bölümün “8- DİĞERLERİ” başlıklı alt bölümüne eklenen madde ve alt madde hükümlerine, aykırı durumlar, [31/7/2024](#) tarihine kadar anılan hükümlere uygun hale getirilir.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi verilmiş toplu iş yerlerindeki ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri, bu Yönetmelik hükümleri uyarınca faaliyet konusuyla ilgili aranması gereken metrekare şartından muaftır.

5/6/2018 tarihi itibarıyla gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olan ya da meslek odasına kayıtlı olarak taşınmaz ticaretiyle iştigal eden ruhsatlı veya ruhsatlandırılacak işletmeler, söz konusu tarihten sonra iş yeri adreslerini değiştirmedikleri sürece bu Yönetmelik uyarınca faaliyet konusuyla ilgili aranması gereken özel şartlardan muaftır. Devirlerde bu hüküm uygulanmaz.

DİĞERLERİ” başlıklı alt bölümüne eklenen madde ve alt madde hükümlerine,

aykırı durumlar, [31/7/2025](#) tarihine kadar anılan hükümlere uygun hale getirilir.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi verilmiş toplu iş yerlerindeki ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri, bu Yönetmelik hükümleri uyarınca faaliyet konusuyla ilgili aranması gereken metrekare şartından muaftır.

5/6/2018 tarihi itibarıyla gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olan ya da meslek odasına kayıtlı olarak taşınmaz ticaretiyle iştigal eden ruhsatlı veya ruhsatlandırılacak işletmeler, söz konusu tarihten sonra iş yeri adreslerini değiştirmedikleri sürece bu Yönetmelik uyarınca faaliyet konusuyla ilgili aranması gereken özel şartlardan muaftır. Devirlerde bu hüküm uygulanmaz.

GÖRÜŞ FORMU

Görüş Bildiren Kurum:

Taslağın Genel Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme

Mevcut Metin	Taslak Metin	Öneri/Teklif Metni
Değerlendirme		
Değerlendirme		
Değerlendirme		
Değerlendirme		