

Sayı : 80281638-010.07.01-E.142  
Konu : Emirname - İş Yeri Açma,  
Çalıştırma Ruhsatı Hk.

20/04/2017

## DAĞITIM YERLERİNE

### İŞLETMELERİN, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI VERİLEN BÖLÜMLERİNİN HARİCİNDEKİ ALANLARDA GEÇİCİ OLARAK TİCARİ FAALİYET YAPILMASI VE SUNDURMALAR HAKKINDA USUL VE ESASLARA DAİR EMİRNAME BİRİNCİ BÖLÜM

#### AMAÇ, KAPSAM, HUKUKİ DAYANAK, TANIMLAR

##### AMAÇ

**Madde 1-** Bu emirnamenin amacı; Pendik Belediye Başkanlığı'nın sorumluluk sahası içerisinde mevcut bulunan sundurmaların izne bağlanması, işletmelere yeni yapılacak olan sundurmalar ile çatı piyesleriyle irtibatlı terasların, teras çatılarının üzerine yapılacak sundurmaların yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun şekilde teşekkülünü sağlamak olup, ayrıca işletmelerin, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilen bölümlerinin haricinde ticari faaliyet(alım-satım,hizmet,teşhir,depolama) gösterdiği alanların kullanımına ilişkin düzenleme yapmaktır.

##### KAPSAM

**Madde 2-** Bu emirname 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği, İstanbul İmar Yönetmeliği ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik doğrultusunda Belediyemizin sorumluluk sahası içerisinde bulunan ve yeni açılacak olan işletmelerin işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen bölümlerinin haricindeki alanlarında ticari faaliyet gösteriminin(alım-satım,hizmet,teşhir,depolama) düzenlenmesini ve sundurmaların izine bağlanmasını kapsar.

##### DAYANAK

**Madde 3-** Bu emirname, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 13. Maddesinin 3ncü fıkrası, 15nci maddesinin 1nci fıkrasının b bendi ve 51nci maddesinin 1nci fıkrası hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

##### TANIMLAR

**Madde 4-** Bu emirnamede geçen;

Belediye : Pendik Belediye Başkanlığını;

Sundurma : Yağmurdan, güneşten korunmak için yapılan ve arkası bir duvara verilen taşıyıcı elemanlar ile desteklenmiş örtü elemanı.

Geçici İlave Ticaret Alanı: İşletmelerin, İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı haricinde ticari faaliyet gösterdikleri alan.

Teras : Çatı piyesleri ile bağlantılı alanı,

Teras Çatı : Teras çatı katını ifade eder.

#### İKİNCİ BÖLÜM

#### GENEL ESASLAR

#### BAŞVURU USULÜ VE İSTENİLECEK BELGELER

### A-İŞLETMELERİN, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI VERİLEN BÖLÜMLERİNİN HARİCİNDEKİ ALANLARDA GEÇİCİ OLARAK TİCARİ FAALİYET YAPILMASI

#### BAŞVURU USULÜ

**Madde 5-** İzin Verilecek İşletmelerin Özellikleri;

İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı bulunan sıhhi, gayrisihhi işyerleri ve umuma açık istirahat ve eğlence yerleri için(alkollü yerler hariç) izin değerlendirmesi yapılır.

**Madde 6 –** Başvuru;

İşletmelerin, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilen bölümlerinin haricinde ticari faaliyet(alım-

satım,hizmet,teşhir,depolama) gösterdiği alanlarının geçici olarak kullanılması ile ilgili başvuruların kabulü, gerekli bütün denetim ve izinler Zabıta Müdürlüğü tarafından takip edilecektir.

### **İSTENİLECEK BELGELER**

**Madde 7 –** Bahse konu alanlarda gösterilecek geçici ticari faaliyet izni için, başvurulara;

**a-** Başvuru dilekçesi,

**b-** İşletme şirket ise başvuranın imza sirküsü ve yetki belgesi,

**c-** İlgili yere ait tapu,

**d-** Talepte bulunan kiracı ise kira kontratı,

**e-** İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı,

**f-** Vergi levhası,

**g-** Ticaret odası faaliyet belgesi(Sicil Kayıt Sureti),

**h-**Bina mülkiyeti münhasıran başvuru sahibine ait değilse, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 42.Maddesine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı, kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter onaylı veya şahsen müracaat ile verecekleri muvafakatname (yönetim kararlarında ilgili yönetimin imza sirküsü ve yetki belgesi),

**i-**Geçici olarak ticaret amaçlı kullanılacak alan ile ilgili, Pendik Belediye Meclisi'nin belirlediği ücretin Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ödendiğine dair makbuz,

**j-**Bahse konu geçici ilave ticaret alanının, belirtilen süre sonunda veya amacı dışında kullanılması durumunda, Belediye'nin isteği üzerine itiraz etmeksizin kaldırılacağına dair taahhütname eklenecektir.

### **GENEL ESASLAR**

#### **Madde 8-**

**a-**Ticari amaçlı geçici olarak kullanılacak olan alan, imar planındaki konumuna, kullanılacak alanın durumuna, kentsel tasarıma ve kaldırım ile olan mesafesine göre Zabıta Müdürlüğü tarafından değerlendirilecek olup, uygun bulunması durumunda izin verilebilecektir.

**b-**Bahse konu geçici ilave ticaret alanı, hiçbir şekilde, engellilerin, yayaların, araçların geçişlerine engel teşkil etmeyecek ve araçların park alanına müdahale edecek şekilde olmayacaktır.

**c-**Geçici ticaret alanı sağlanırken, caddelerde asgari 3 mt (üç metre) , sokaklarda 1,5 mt (bir metre elli cm) yaya trafiği için alan kalacak şekilde değerlendirme yapılacaktır. Ancak belediyece belirlenen yaya trafiğinin yoğun olduğu, merkezi ve prestij caddelerde, yaya trafiği için asgari 5 mt (beş metre) mesafenin bırakılması şartı aranacaktır.

**d-**Zabıta Müdürlüğünce uygun görülmesi durumunda özel mülkiyet sınırları içerisinde kalan geçici ticaret alanı, kaldırım kadar olan mesafenin tamamına kadarını kapsayabilecektir.

**e-**Geçici izin verilen ticaret alanında, alkollü içeceklerin içilmesi veya satışı, çevreyi rahatsız edebilecek her türlü uygulama ve oyunların oynanması gibi faaliyetlerin yapılması yasak olup, aksi durumda geçici ticaret alanı izni iptal edilecektir.

**f-**Başvurular Zabıta Müdürlüğü'nce kontrol edilerek kentsel tasarıma uygunluğu denetlenecek ve sonucuna göre, başvuru sahibince Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne, Pendik Belediye Meclisi tarafından belirlenen tarife kapsamında hesaplanan ücret yatırılıp makbuzun alınması sonrasında onaylanarak, ilave ticaret alanı için azami 1 (bir) yıl geçerli olmak üzere geçici izin belgesi düzenlenecektir.

**g-**Süre sonunda talep olunması ve uygun görülmesi halinde, gerektiğinde yönetim kurulu kararı ve ya kat maliklerinden alınan muvafakatname evraklarının da yenilenmesi ile, verilen geçici izin, aynı şartlar çerçevesinde 1(bir) yıl daha uzatılabilecektir. Süre uzatma işlemi, her yıl yapılacak olan değerlendirme neticesinde, uygun görüldükçe uzatılabilecektir.

**h-**İzin süresi bitiminde ilgilileri tarafından yenileme başvurusu yapılmadığı takdirde, geçici ilave ticaret alanı terkedilecektir.

**i-**İzin verilecek geçici ilave ticaret alanı, işletmenin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatındaki faaliyetiyle aynı amaçta kullanılacaktır.

**j-**Geçici ticaret yapılacak alanın detaylarına Zabıta Müdürlüğü tarafından karar ve onay verilecektir.

**k-**İzin verilen geçici ilave ticaret alanında sundurma yapılmak istenmesi durumunda, iş bu Emirnamenin "B-İŞLETMELERE YAPILACAK SUNDURMALAR" kısmında belirtilen usul ve esaslara göre değerlendirme yapılacak olup, uygun görülmesi durumunda, bahse konu sundurma izni, düzenlenecek olan izin belgesi üzerinde belirtilecektir.

**l-**Geçici ilave ticaret alanı ücretlendirilmesi, çeşitli tarife şekilleriyle(ölçü alternatifleri, sundurmalı alan, kamusal alan vb.), her yıl Pendik Belediye Meclisi görüşüne sunulacak karar doğrultusunda belirlenecektir.

**m-**Geçici izin sürecinde, iş bu Emirnamede belirtilen usul ve esaslar haricinde herhangi bir uygulamayla karşılaşılması durumunda, geçici izin iptal edilecek ve alan terkedilecek olup, iznin kalan süresi için peşin alınan ücretin geri ödemesi yapılmayacaktır.

## **B-İŞLETMELERE YAPILACAK SUNDURMALAR**

### **BAŞVURU USULÜ**

**Madde 9-**İzin Verilecek İşletmelerin Özellikleri;

**a-** İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı bulunan sıhhi, gayrisihhi işyerleri ve umuma açık istirahat ve eğlence yerleri için(alkollü yerler hariç) izin değerlendirmesi yapılır.

**b-** İşletmelerin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı bulunması gerekmektedir.

**Madde 10-**Başvuru;

Yapılacak olan sundurmalarla ilgili başvuruların kabulü, gerekli bütün denetim ve izinler Zabıta Müdürlüğü tarafından takip edilecektir.

### **İSTENİLECEK BELGELER**

**Madde 11 –** Bahse konu sundurma izni için başvurulara;

**a-**Başvuru dilekçesi,

**b-**İşletme şirket ise başvuranın imza sirküsü ve yetki belgesi,

**c-**İlgili yere ait tapu,

**d-**Talepte bulunan kiracı ise kira kontratı,

**e-**İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı,

**f-**Vergi levhası,

**g-**Ticaret odası faaliyet belgesi(Sicil Kayıt Sureti),

**h-**Bina mülkiyeti münhasıran başvuru sahibine ait değilse, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 42.Maddesine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı, kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter onaylı veya şahsen müracaat ile verecekleri muvafakatname(yönetim kararlarında ilgili yönetimin imza sirküsü ve yetki belgesi),

**i-**Sundurma ile ilgili, Pendik Belediye Meclisi'nin belirlediği ücretin Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ödendiğine dair makbuz,

**j-**Bahse konu sundurmanın, belirtilen süre sonunda veya amacı dışında kullanılması durumunda, Belediye'nin isteği üzerine itiraz etmeksizin kaldırılacağına dair taahhütname eklenecektir.

## **GENEL ESASLAR**

**Madde 12-**

**a-**Sundurma talebi, yapının durumuna, imar planındaki konumuna, kentsel tasarıma ve kaldırım ile olan mesafesine göre Zabıta Müdürlüğü tarafından değerlendirilecek olup, uygun bulunması durumunda sundurma izni verilebilecektir.

**b-**Yapılacak olan sistem, tamamen sökülüp takılabilir malzemelerden, açılıp kapanabilir şekilde olacaktır. Sundurmalar mevcut yapılara ilave olarak tasarlanacak fakat mevcut yapılarla aradaki bağlantı kaldırılarak birleştirilemeyecektir.

**c-**Yapılacak olan sundurmalarda alkollü içeceklerin içilmesi veya satışı, çevreyi rahatsız edebilecek her türlü uygulama ve oyunların oynanması gibi faaliyetlerin yapılması yasak olup, aksi durumda sundurma izni iptal edilip sundurma kaldırılacaktır.

**d-**Sundurmaların kapattığı alandan itibaren caddelerde asgari 3 mt (üç metre) , sokaklarda 1,5 mt (bir metre elli cm) yaya trafiği için alan kalma şartı aranacaktır. Ancak belediyece belirlenen yaya trafiğinin yoğun olduğu, merkezi ve prestij caddelerde, yaya trafiği için asgari 5 mt (beş metre) mesafenin bırakılması şartı aranacaktır.

**e-**Bahse konu sundurmalar, hiçbir şekilde, engellilerin, yayaların, araçların geçişlerine engel teşkil etmeyecek ve araçların park alanına müdahale edecek şekilde olmayacaktır.

**f-**Sundurmaların etrafının mevsime göre açılıp kapanabilir malzeme ile kapatılması talepleri, Zabıta Müdürlüğüne uygun görülmesi halinde gerçekleştirilecektir.

**g-**Zabıta Müdürlüğüne uygun görülmesi durumunda özel mülkiyet sınırları içerisinde kalan sundurmalarda, işletme sahibi, kaldırım kadar olan mesafeyi kullanabilecektir.

**h-**Başvurular Zabıta Müdürlüğü'nce kontrol edilerek kentsel tasarıma uygunluğu denetlenecek ve sonucuna göre, başvuru sahibince Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne, Pendik Belediye Meclisi tarafından belirlenen tarife kapsamında hesaplanan ücret yatırılıp makbuzun alınması sonrasında onaylanarak, sundurma için azami 1 (bir) yıl geçerli olmak üzere geçici izin belgesi düzenlenecektir.

**i-**Süre sonunda talep olunması ve uygun görülmesi halinde, gerektiğinde yönetim kurulu kararı ve ya kat

maliklerinden alınan muvafakatname evraklarının da yenilenmesi ile, verilen geçici izin, aynı şartlar çerçevesinde 1(bir) yıl daha uzatılabilecektir. Süre uzatma işlemi, her yıl yapılacak olan değerlendirme neticesinde, uygun görüldükçe uzatılabilecektir.

**j-**İzin süresi bitiminde ilgilileri tarafından yenileme başvurusu yapılmadığı takdirde, geçici izin verilen sundurma kaldırılacak olup, kaldırılmadığı takdirde yasal işlemler neticesinde Zabıta Müdürlüğü tarafından kaldırılacaktır.

**k-**İzin verilecek sundurma alanı, işletmenin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatındaki faaliyetiyle aynı amaçta kullanılacaktır.

**l-**Sundurma alanın ölçü ve detaylarına Zabıta Müdürlüğü tarafından karar ve onay verilecektir.

**m-** Sundurmaların kapattığı alanda tütün ve tütün ürünleri kullanımı yasaktır.

**n-**Sundurma yapımının ücretlendirilmesi, çeşitli tarife şekilleriyle(ölçü alternatifleri, özel mülkiyet/kamusal alan vb.), her yıl Pendik Belediye Meclisi görüşüne sunulurken, alınacak karar doğrultusunda belirlenecektir.

**o-**Geçici izin sürecinde, iş bu Emirnamede belirtilen usul ve esaslar haricinde herhangi bir uygulamayla karşılaşılması durumunda, geçici izin iptal edilecek ve sundurma yıkılacak olup, iznin kalan süresi için peşin alınan ücretin geri ödemesi yapılmayacaktır.

### **C-ÇATI PİYESLERİ İLE İRTİBATLI TERASLARA YAPILACAK SUNDURMALAR**

**Madde 13-**Başvuru;

Çatı piyasları ile irtibatlı teraslara yapılacak sundurmalar için başvuru; yazılı olarak Zabıta Müdürlüğü'ne yapılacak ve bütün denetimler Zabıta Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilecektir.

#### **İSTENİLECEK BELGELER**

**Madde 14-**Bu emirnamede bahse konu yapılar için başvurulara;

**a-** Başvuru dilekçesi,

**b-** Sundurmanın yapılacağı daireye ait tapu kaydı örneği,

**c-** Terasın bulunduğu binanın yapı kullanma izin belgesi örneği,

**d-** Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 42. Maddesine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı,

**e-** Yapılacak sundurmanın mevcut binası ile beraber yapılmış olan plan, görünüş ve kesitler,

**f-** Pendik Belediyesi'nin öngördüğü veya göreceği zamanda söz konusu sundurmanın sökülüp kaldırılacağına yönelik taahhütname eklenilecektir.

#### **GENEL ESASLAR**

**Madde 15-a-** Sundurmalar, Etüd Proje Müdürlüğüne hazırlanacak tip projelerden yapılabileceği gibi, başvuru sahibince hazırlanacak ve yine Etüd Proje Müdürlüğü tarafından onaylanacak özel projeye göre de yapılabilecektir. Bu durumda başvuru sahibince projeler hazırlanacak ve Zabıta Müdürlüğüne başvuruda bulunulacaktır. Zabıta Müdürlüğü, yapılacak olan sundurmaların projesini, değerlendirilmesi amacıyla Etüd Proje Müdürlüğü'ne gönderecek ve Etüd Proje Müdürlüğü de, 3 (üç) gün içinde projenin uygunluğunu denetleyecek ve Zabıta Müdürlüğüne yazılı bilgi verecektir.

**b-** Yapılacak olan sundurmaların net iç yükseklikleri tepe noktasında azami 2.50 m. ve saçak ucunda azami 1.90 m. olacaktır.

**c-** Sundurmalar, hafif sökülüp takılabilir ahşap, hafif çelik ve Belediyenin uygun göreceği diğer malzemelerden yapılacak ve yanları açık olarak düzenlenecektir.

**d-** Sundurmaların etrafının mevsime göre geçici malzeme ile kapatılması talepleri, Zabıta Müdürlüğüne uygun görülmesi ve projesine işletilmesi halinde gerçekleştirilebilir.

**e-** Projesi uygun görülen sundurmalar için belirlenen ücretin başvuru sahibince Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırılıp makbuzun alınması sonrasında, Zabıta Müdürlüğü tarafından izin belgesi düzenlenecektir.

### **D-TERAS ÇATILARA YAPILACAK SUNDURMALAR**

**Madde 16-**

Başvuru; Teras çatılara yapılacak sundurmalar için başvuru; yazılı olarak Zabıta Müdürlüğü'ne yapılacak ve bütün denetimler Zabıta Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilecektir.

#### **İSTENİLECEK BELGELER**

**Madde 17-**Bu emirnamede bahse konu yapılar için başvurulara;

**a-** Başvuru dilekçesi,

**b-** Sundurmanın yapılacağı binaya ait tapu kaydı örneği,

**c-** Terasın bulunduğu binanın yapı kullanma izin belgesi örneği,

**d-** Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 42. Maddesine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı,

**e-** Yapılacak sundurmanın mevcut binası ile beraber yapılmış olan plan, görünüş ve kesitler,

**f-** Pendik Belediyesi'nin öngördüğü veya göreceği zamanda söz konusu sundurmanın sökülüp kaldırılacağına yönelik taahhütname eklenilecektir.

## GENEL ESASLAR

**Madde 18-a-** Sundurmalar, Etüd Proje Müdürlüğünce hazırlanacak tip projelerden yapılabileceği gibi, başvuru sahibince hazırlanacak ve yine Etüd Proje Müdürlüğü tarafından onaylanacak özel projeye göre de yapılabilecektir. Bu durumda başvuru sahibince projeler hazırlanacak ve Zabıta Müdürlüğüne başvuruda bulunulacaktır. Zabıta Müdürlüğü, yapılacak olan sundurmaların projesini, değerlendirilmesi amacıyla Etüd Proje Müdürlüğü'ne gönderecek ve Etüd Proje Müdürlüğü de, 3 (üç) gün içinde projenin uygunluğunu denetleyecek ve Zabıta Müdürlüğüne yazılı bilgi verecektir.

**b-** Yapılacak olan sundurmaların net iç yükseklikleri tepe noktasında azami 2.50 m. ve saçakucunda azami 1.90 m. olacaktır.

**c-** Sundurmalar, hafif sökölüp takılabilir ahşap, hafif çelik ve Belediyenin uygun göreceği diğer malzemelerden yapılacak ve yanları açık olarak düzenlenecektir.

**d-**Sundurmaların etrafının mevsime göre geçici malzeme ile kapatılması talepleri, Zabıta Müdürlüğünce uygun görülmesi ve projesine işletilmesi halinde gerçekleştirilebilir.

**e-**Projesi uygun görülen sundurmalar için belirlenen ücretin başvuru sahibince Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırılıp makbuzun alınması sonrasında, Zabıta Müdürlüğü tarafından izin belgesi düzenlenecektir.

## EMİRNAMEDE DÜZENLENMEMİŞ HUSUSLAR

**Madde 19 –** Bu emirname yer almayan hususlarda yürürlükteki ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.


## YÜRÜTME

**Madde 20-** Bu emirname hükümlerini Pendik Belediye Başkanı yürütür.

## YÜRÜRLÜK

**Madde 21 -** 2 (iki) bölüm, 21 (Yirmibir) maddeden oluşan bu Emirname, Pendik Belediyesi'nin internet sitesindeki ilanı ile yürürlüğe girer.

Bilgi ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

 e-imzalıdır

S.Kenan ŞAHİN  
Başkan

Dağıtım:

Gereği:

A Planı

B Planı

C Planı

**5070 sayılı kanun gereince E- MZA ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Adresi : <https://pendikweb.pendik.bel.tr/BelgeDogrula?P=56090>

[R:111874144]

Batı Mah. 23 Nisan Cad. No:11 34890 Pendik/ STANBUL

Telefon No: 444 81 80

e-Posta:stureli@pendik.bel.tr

Faks No: (0 216) 585 14 71

Keleş Adresi:pendikbelediyesi@hs01.keleş.tr

İnternet Adresi:[www.pendik.bel.tr](http://www.pendik.bel.tr)

Bilgi için : Selma TÜREL

Kalem

Telefon No:0(216) 585 11 00

