

KARAR: 19

09.01.2026

K A R A R

Sincan Belediyesi Kabahatler Talimatnamesinde değişiklik yapılması ile ilgili Hukuk ve Tarifeler Komisyonunun 08.01.2026 tarih ve 03 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 05.01.2026 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşölerek komisyonumuza havale edilen, Sincan Belediyesi Kabahatler Talimatnamesinde değişiklik yapılması ile ilgili dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan görüşmeler neticesinde;

Sincan Belediyesi Kabahatler Talimatnamesi değişikliği aşağıdaki belirtildiği şekliyle komisyonumuzca uygun görölmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda; Sincan Belediye Meclisinin 07.07.2025 tarihli ve 107 sayılı kararı ile yürürlüğe giren, Kabahatler Talimatnamesinde değişiklik yapılması ile ilgili Hukuk ve Tarifeler Komisyonu raporunun kabulüne oybirliğiyle 09.01.2026 tarihli toplantıda karar verildi.

Bekir YILDIZ
Meclis Başkan V.

Kaan Yusuf YURTERİ
Katip

Fatma Nur AYDOĞAN
Katip

KARAR: 19

09.01.2026

ZABITA VE RUHSAT DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ
RUHSAT VE KABAHAHLER
TALİMATNAMESİNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TALİMATNAME

MADDE 1- 07/07/2025 tarihli ve 107 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile yürürlüğe konulan Zabıta ve Ruhsat Denetim Müdürlüğü Ruhsat ve Kabahatler Talimatnamesi'nin 7 inci maddesinin 15 ve 45 inci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“15- Pazarlarda vatandaşların görmediği yerden hileli, karışık veya standartlara aykırı mal satılamaz.”

“45- Pazar yerlerinde kullanılan tente, şemsiye gibi çadırlar belli yükseklikte, sağlam ve sabit olarak takılacak, zemini bozmayacak ve tahrip etmeyecek, gelip geçişi güçleştirmeyecek, alışveriş yapan vatandaşlara zarar vermemesi için gerekli tedbirler alınacaktır. Ayrıca her tezgâh sahibi kendi çadırını numara, isim vb. bir işaret ile belirleyerek bu işaretleri Zabıta Müdürlüğüne bildirecektir.”

MADDE 2- Aynı Talimatnamenin 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (k) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“k) İş yerlerinin engelliler, yaşlılar ve diğer hareket kısıtlılığı bulunan kişiler için erişilebilirlik mevzuatına uygun olarak düzenlenmesi,”

MADDE 3- Aynı Talimatnamenin 9 uncu maddesine 11 inci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“12- Konaklama yerlerinde yapı kullanma izin belgesi ve itfaiye raporu alınmış olacaktır.”

MADDE 4- Aynı Talimatnamenin 18 inci maddesi “OTEL VE PANSİYONLAR” bölümü başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“I- KONAKLAMA YERLERİ

Konaklama yerlerinde ortak hükümlere ilave olarak aşağıda belirtilen asgari nitelikler ile faaliyet konusuna göre belirlenen şartlar aranır:

1- Dış cephe, iç duvar, zemin, tavan, çatı kaplama malzemeleri bakımlı ve nitelikli olacaktır.

2- Konaklama birimlerinde yatak odaları doğal ışık alacak şekilde düzenlenecektir. Bir konaklama birimi içerisinde birden fazla yatak odası düzenlenmiş olması durumunda en fazla bir yatak odası doğal aydınlatma olmaksızın düzenlenebilir.

3- Konaklama birimleri tuvalet, banyo ve lavabosuz düzenlenemez. Sadece kırsal turizm tesislerinde her beş oda için bir adet olmak üzere ortak kullanıma uygun müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli düzenlenebilir. Banyolar, rahat duş almaya imkân verecek büyüklükte düzenlenir. Klozet ve lavabo ile duş aynı mahalde ise bunların ayrımı duş perdesi, duş kabini ve benzeri malzeme ile sağlanır.

KARAR: 19

09.01.2026

4- Tesiste ısıtma, merkezi sistem veya klima ile sağlanacaktır. Tesisin bütün mekanlarında yeterli doğal veya mekanik havalandırma sağlanacaktır. Tesiste devamlı sıcak ve soğuk su bulunacaktır.

5- Tesislerde aydınlığa bakan konaklama birimi yapılabilecektir. Ancak konaklama birimlerinin pencereleri mutfak, tuvalet gibi mahallede aynı aydınlığa açılmayacaktır.

6- Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının üç kattan fazla olması durumunda müşteri asansörü düzenlenecektir. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki yapılarda yer alan tesisler bu hükmün dışındadır. Asansörlerde alarm tertibatı ile havalandırma düzeneği bulunacaktır.

7- Pansiyon ve apart oteller hariç, yirmi oda ve üzeri kapasiteye sahip konaklama tesislerinde kadın ve erkek personel için ayrı soyunma yerleri, dolapları, duş ve tuvalet ile oda sayısı altmış ve üzerinde olan tesislerde ayrıca personelin ortak oturma, dinlenme ve yemek ihtiyaçları için ayrı bir mahal düzenlenecektir. Kapasitesi yirmi odanın altında olan konaklama tesislerinde ise personel için tuvalet ve lavabo düzenlenecektir.

8-Yatak odalarında mutfak ya da mutfak nişi düzenlenmeyecektir.

a) Oteller

Ortak hükümlere ve konaklama yerlerinin asgari niteliklerine ilave olarak aşağıda belirtilen şartlar aranır;

1-En az beş odalı olacaktır (Ancak otelin sınıflandırılmasına esas olan yıldızı kapsamında asgari oda sayısı daha fazla olabilir.).

2-Resepsiyon ile bekleme bölümünden oluşan lobi bulunacaktır.

b) Tatil köyleri

Ortak hükümlere ve konaklama yerlerinin asgari niteliklerine ilave olarak aşağıda belirtilen şartlar aranır;

1- En az altmış odalı olacaktır.

2- Oda sayısının en az yüzde onu oranında otopark bulunacaktır.

3- Resepsiyon ve bekleme bölümünden oluşan lobi bulunacaktır (Yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan mahallin bir kısmı açık olabilir.).

c) Moteller

Ortak hükümlere ve konaklama yerlerinin asgari niteliklerine ilave olarak aşağıda belirtilen şartlar aranır;

1- En az on odalı olacaktır.

2- Resepsiyon ile bekleme bölümünden oluşan lobi bulunacaktır.

KARAR: 19

09.01.2026

3- Kahvaltı salonu bulunacaktır (Yeterli büyüklükte oturma alanı ve servis mutfağı veya lokanta bulunması durumunda bu mahaller kahvaltı verme amaçlı da kullanılabilir, yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan salonun bir kısmı açık olabilir.).

4- Oda sayısının yüzde sekseni oranında otopark bulunacaktır.

ç) Pansiyonlar

Ortak hükümleri ve konaklama yerlerinin asgari niteliklerini sağlayan en az üç en fazla yirmi beş odalı konaklama yerleridir.

d) Apart oteller

Ortak hükümlere ve konaklama yerlerinin asgari niteliklerine ilave olarak aşağıda belirtilen şartlar aranır;

1- En az on konaklama birimi olacaktır. Konaklama birimleri; yatak odası ve oturma odası olmak üzere en az iki bölümden oluşur. Oturma odasında mutfak nişi bulunur veya ayrı mutfak düzenlenir.

2- Resepsiyon ve bekleme bölümünden oluşan lobi bulunacaktır (Yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan mahallin bir kısmı açık olabilir.).

e) Kırsal turizm tesisleri (köy evi, çiftlik evi, kır evi, yayla evi, dağ evi)

Ortak hükümleri ve konaklama yerlerinin asgari niteliklerini sağlayan, sadece kırsal bölgelerde ve ev pansiyonculuğu kapsamında, dağ veya yaylalarda kurulan, en fazla iki katlı olan, en az beş, en fazla otuz odalı çiftlik evi, köy evi, kır evi, yayla evi veya dağ evi olarak düzenlenen tesislerde her beş oda için bir adet olmak üzere ortak kullanıma uygun müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli düzenlenecektir.

f) Mobil evler

Ortak hükümlere ve konaklama yerlerinin asgari niteliklerine ilave olarak aşağıda belirtilen şartlar aranır;

1- İmar planlarında kamping ya da kırsal/eko turizm kullanımlarına ayrılmış alanlarda düzenlenecektir.

2- Konaklama birimleri yaygın yerleşim düzeninde oluşturulacak ve her bir konaklama birimi en az iki yüz elli metrekare alan içinde yer alacaktır.

3- Tamamı mobil evlerden oluşan bu tesislerde en az beş, en fazla kırk dokuz konaklama birimi bulunacaktır.

KARAR: 19

09.01.2026

g) Kampingerler

Ortak hükümlere ve konaklama yerlerinin asgari niteliklerine ilave olarak aşağıda belirtilen şartlar aranır;

1- Deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde hafif yapı malzemesinden ve tek katlı olarak inşa edilecektir.

2- Ünite başına en az 80 m² olmak üzere on kampçı ünitesinden (çadır, çadır-araba, karavan, motokaravan veya bungalow) oluşacaktır.

3- Satış ünitesi ile her on kampçı ünitesi için en az bir kadın ve bir erkek tuvaleti, duş ve lavabo ile girişte otopark, resepsiyon, emanet ve telefon hizmeti verilen düzenlemeler bulunacaktır.

4- Her beş kampçı ünitesi için birer adet yemek hazırlama, pişirme, bulaşık yıkama mahalli ile kilitli soğutucu dolaplar bulunan üstü kapalı bir mahal yer alacaktır.

5- Karavan alanı veya parkı bulunması durumunda, karavanların tuvalet ve atık su tanklarının boşaltılacağı uygun mahaller yer alacaktır.”

MADDE 5- Aynı Talimatnamenin 19 inci maddesi **“GÜZELLİK SALONLARI”** bölümünün 11 inci maddesinin (11.1) fıkrasının (11.1.2) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı fıkranın (11.1.3) bendinde yer alan **“(2006/42/AT- 2006/42/EC)”** ibaresi **“(2006/42/AT- 2006/42/EC/2023/1230/EU)”** şeklinde değiştirilmiş;

“11.1.2- Yoğun atımlı ışık (IPL) cihazının nanometre aralığı ile seri atışlı diode lazer cihazının enerji sınırı tespiti için spektrofotometre ve lazer güç ölçümü kapsamlarında faaliyet gösteren TS 13193 standardından TSE-HYB belgeli yetkili servislerden veya muayene kuruluşlarından alınmış, dalga boyuna ve enerji sınırına ilişkin muayene raporları kontrol edilir. Bu raporlar, her yıl ve ayrıca her cihaz atımında veya cihaz başlığı değişiminde yenilenir.”

MADDE 6- Aynı Talimatnamenin 23 üncü maddesine 9 uncu fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

“10- Halı yıkama yerleri için aşağıdaki ilave şartlar aranır:

10.1-Toplam faaliyet alanı 250 metrekareden az olmayacaktır.

10.2-İdari büro, kabul yeri, depo, toz alma bölümü, yıkama bölümü (ıslak zemin), havalandırma (askı) bölümü, kışık kurutma bölümü, sarım, son kontrol ve paketleme bölümü, tasnif ve sevkiyat bölümü ile kapasiteye uygun sosyal bölümler (mutfak, personel giyim, wc, duş ve benzeri.) bulunacaktır.

10.3-Sipariş alma, iletişim ve kayıt takibine uygun bilişim (bilgisayar, tablet ve benzeri.) sistem bulunacaktır.

KARAR: 19

09.01.2026

10.4-Toz dolabı, konveyörlü ve çırpmalı toz alma makinesi, döner fırçalı ve yüksek vakumlu sanayi süpürgesi bulunacaktır.

10.5-El fırçası (takoz destekli saplı veya sapsız el fırçası), halı sıyırma aparatları (gelberi ve benzeri.), manuel motorlu yıkama makinesi (meç), otomasyonlu halı yıkama makinesi (zemin tipi veya konveyör bantlı) bulunacaktır.

10.6-Kazan tipi santrifüj, rulo tipi santrifüj ve halıdan su uzaklaştırma sistemi (vakum ve benzeri.) bulunacaktır.

10.7-Toz, is, duman ve güneşten korunaklı açık alan hah askı sistemi ve kapalı alan ısı yalıtımlı kurutma odası bulunacaktır.

10.8-Son kontrol, sarım ve ambalajlama işlemleri için kontrol ve sarım masası, hav alma ve sarım makinesi, endüstriyel vakumlu fırçalı süpürge, poşet, hurç veya diğer ambalajlama sistemleri ve panelvan tipi taşıma aracı bulunacaktır.

10.9-Sıcak ve soğuk su tertibatı bulunacaktır.

10.10-En az 2 ton kapasiteli su deposu bulunacaktır.

10.11-Basınçlı temiz su temini için hidrofor ve benzeri sistem bulunacaktır.

10.12-En az 1 metreküp kapasiteli atık su çöktürme havuzu bulunacaktır.”

MADDE 7- Aynı Talimatnamenin sonuna 36 ncı madde olarak aşağıdaki bölüm başlığı ile eklenmiştir.

“TURİZM AMAÇLI KİRALANAN KONUTLAR”

Yüksek nitelikli konutlar hariç olmak üzere 25/10/2023 tarihli ve 7464 sayılı Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında yer alan ve aynı kiraya veren adına aynı binada izin belgesi düzenlemesine konu bağımsız bölüm sayısı beşi geçen yerlerde işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesi zorunludur. Bu konutlar için düzenlenecek ruhsatlarda ortak hükümlere ilave olarak aşağıda belirtilen şartlar aranır;

1-İşletmenin bulunduğu binada bağımsız bölüm sayısının en fazla yüzde yirmi beşine kadar aynı kiraya veren adına faaliyet alanı belirlenmiş olacaktır.

2-İş yerinin açılması hususunda kat maliklerinin oy birliği ile kararı alınacaktır. Faaliyetin yürütüleceği binanın, birden fazla bağımsız bölüm içeren binalardan oluşan konut sitelerinde yer alması durumunda, birinci cümlede yer alan karara ilave olarak, sitede bulunan tüm binaların kat maliklerinin oy birliği ile kararı alınacaktır.

KARAR: 19

09.01.2026

3-Faaliyetin yürütüleceği bağımsız bölümler ana gayrimenkulün kayıtlı bulunduğu tapu kütüğünde, mesken olarak gösterilecek veya üzerinde mesken amaçlı kat irtifakı ya da kat mülkiyeti bulunacaktır.

4-İşletmeci, konutun mülkiyetine sahip olacak veya konutu intifa hakkı ya da üst hakkı tesis edilmek suretiyle tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişilerden olacaktır.

İşletme için yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmış olması yeterli olup ayrıca itfaiye raporu alınmayacaktır. Yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmasında ve otuz kişiden fazla çalışanın bulunduğu işletmeler için düzenlenecek itfaiye raporu tanziminde konut kullanım sınıfı esas alınacaktır.”

MADDE 8- Aynı Talimatnameye ekteki “EK-1 UMUMA AÇIK İSTİRAHAT VE EĞLENCE YERLERİ LİSTESİ” eklenmiştir.

MADDE 9- Aynı Talimatnamenin 36 ncı maddesi 37, 37 nci maddesi 38, 38 inci maddesi 39, 39 uncu maddesi 40 ve 41 inci maddesi 42 olarak değiştirilmiştir.

MADDE 10- Bu Yönetmelik Belediye Meclisi’nce kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 11- Bu Yönetmelik hükümlerini Sincan Belediye Başkanı yürütür.

EK-1

UMUMA AÇIK İSTİRAHAT VE EĞLENCE YERLERİ LİSTESİ

A) KONAKLAMA YERLERİ:

- 1.1- Otel.
- 1.2- Tatil köyü.
- 1.3- Motel.
- 1.4- Pansiyon.
- 1.5- Apart otel.
- 1.6- Kırsal turizm tesisi.
- 1.7- Mobil ev.
- 1.8- Konaklama amaçlı mesire yeri.
- 1.9- Konaklamalı orman parkı.
- 1.10- Kamping.
- 1.11- Lüks çadır.
- 1.12- Asıl fonksiyonları müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan benzeri yerler.

KARAR: 19

09.01.2026

B) TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK KAPSAMINDAKİ YERLERDEN;

- 1.1- Günübirlik tesisler.
- 1.2- Eğlence merkezleri.
- 1.3- Turizm kompleksleri.
- 1.4- Tatil merkezleri.

C) İÇKİLİ YERLER:

- 1.1- Gazino.
- 1.2- Pavyon.
- 1.3- Meyhane.
- 1.4- Bar.
- 1.5- Birahane.
- 1.6- İçkili lokanta.
- 1.7- Taverna.
- 1.8- İçkili yer olarak faaliyet gösteren kafeterya/kafe.
- 1.9- Benzeri içkili yerler.

Ç) KUMAR VE KAZANÇ KASTI OLMAMAK ŞARTIYLA ADI NE OLURSA OLSUN BİLGİ VE MAHARET ARTIRICI VEYA ZEKÂ GELİŞTİRİCİ NİTELİKTEKİ ELEKTRONİK OYUN ALET VE MAKİNELERİNİN, VİDEO VE TELEVİZYON OYUNLARININ İÇİNDE BULUNDUĞU ELEKTRONİK OYUN YERLERİ:

- 1.1- Elektronik oyun salonu.
- 1.2- Konsol oyun salonu (Playstation, Xbox, Wii, Switch vb.).

D) DİĞERLERİ

- 1.1- Sinema.
- 1.2- Tiyatro.
- 1.3- Gösteri merkezi.
- 2.1- Kahvehane.
- 2.2- Sabahçı kahvesi.

KARAR: 19

09.01.2026

2.3- Kiraathane.

2.4- Açıkta nargilelik tütün mamulü sunumu yapılan yerler.

3.1- İnternet salonu.

3.2- e-Spor salonu (dijital oyun spor salonu).

4.1- Bowling salonu.

4.2- Bilardo salonu.

4.3- Korku evi/kaçış (escape) oyun yeri.

5.1- Lunapark.

5.2- Sirk.

5.3- Açık ve kapalı alanlarda bulunan oyun, eğlence, su, spor ve macera parkı.

* Sabit veya seyyar olarak kullanılan kara, deniz, hava ve her çeşit taşıma araçlarında, listede belirtilen faaliyetlerin icrası durumunda, bu yerler de umuma açık istirahat ve eğlence yeri sayılır.

