

**KUYUMCUKENT
YEMEK PİŞİRME VE
GIDA İŞLETMECİLİĞİ
KURALLARI
YÖNETMELİĞİ**

**BİRİNCİ BÖLÜM
Genel Esaslar**

Amaç

MADDE 1.

Bu Yönetmeliğin amacı, Ana gayrimenkulün (Kuyumcukent), Bağımsız bölüm sahipleri/ kiracıları/ çalışanları ve/veya ziyaretçileri; Kat mülkiyeti kanunu, yönetmeliği/ Gıdaların üretimi, tüketimi ve denetlenmesine dair kanun ve bu Kanun ve Yönetmeliklerin atıfta bulunduğu diğer mevzuatlara uygun olarak, işletilmesi ve denetlenmesi ile ilgili esas ve usulleri belirtmektir.

Yasal Dayanak

MADDE 2.

Bu Kanun, 02.Temmuz 1965 tarih ve 12038 sayılı Resmi Gazeteyle neşir ve ilan edilen 634 Sayılı Kanun numaralı Kat Mülkiyeti Kanunu ile 27.11.2007 tarihinde Kat Mülkiyeti Kanununda değişiklik yapılmasına ilişkin Resmi Gazetede yayınlanan 5711 sayılı Kanun'a,"/ 05.06.2004 tarihli resmi gazetede yayımlanan 5179 sayılı gıdaların üretimi, tüketimi ve denetlenmesine dair kanun ve yönetmeliklere ilişkin esas ve usullerin belirlenmesi dairesinde hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3.

- a) **Operasyon Müdürlüğü:** Ana gayrimenkulde bulunan (Kuyumcukent) Yemek Pişirme ve Gıda İşletmeciliği yapan kiracıların denetlemesi amacıyla Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket bünyesinde, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirkete bağlı Genel Müdür ve Hizmet Genel Müdür Yardımcısı'na bağlı, Genel Müdürlük makamının onayında belirtilen bir müdürlüktür.
- b) **Gıda İşletmecisi:** Gıda Üretimi ve Satışı yapan İşletmeler.

Uygulama Alanı

MADDE 4.

Ana gayrimenkul (Kuyumcukent)) : İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, 2. Bölge, Yenibosna Köyü, Köyaltı Mevkii ve tapununun 24-25 pafta, 1542 adada 13 parsel, 14 parsel, 15 parsel, 20 parsel, 21 parsel, 23 parsel, 7 parsel, 1541 ada 1 parsel, 8 parsel ile 10353 parsel,10354 parsel, 10355 parsel, 10359 parseller ve bu parsellerin ihdas, tevhit ve ifrazından oluşacak gayrimenkullerde faaliyet gösteren ve/veya gösterecek olan mal sahipleri, ortakları, kiracıları, işletmecileri, çalışanları, taşeronları ve ziyaretçileri,

Bu Yönetmelik esaslarına uymak zorundadırlar.

Sorumluluk

MADDE 5.

Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket ve Operasyon Müdürlüğü, Ana gayrimenkulde (Kuyumcukent) Gıda İşletmecisinin bu yönetmelik hükümlerinin tam olarak uygulanmasından ve denetlenmesinden sorumludur.

Çeşitli Hükümler

MADDE 6.

- a) Yönetim Kurulu/ Yönetici/ İşletmeci Şirket; tarafından yazılı olarak izin verilmediği sürece; Bağımsız bölüm sahipleri/ kiracıları/ çalışanları ve/veya ziyaretçileri; bağımsız bölüm içlerinde ve ortak alanlarda hiçbir surette gıda üretme, pişirme, hazırlama ve satış faaliyetlerinde bulunamaz.
- b) Gıda İşletmecisi; Gıda işletmeciliği izni verilen büfe, lokanta, kafeterya, cafe, bistro vb. yerlerde; ürün listelerinde belirtilmeyen gıda ürünleri üretmez, yağ, duman, koku yapan/ yayan kömür ateşinde veya elektrikli/ gazlı ızgaralı yemek pişirme sistemlerinde, odun fırınlarında, gazlı fırınlarda veya yağda kızartma şeklinde yemek pişiremez, yemek hazırlama faaliyetlerinde bulunamaz ve satışını yapamaz.
- c) Büfe ve lokantaların önüne, çevresine, yakınına veya ortak alanda herhangi bir yere, büfe ve lokanta işletmecileri tarafından masa, sandalye konulması tümüyle Yönetim Kurulunun/İşletmeci Şirketin iznine tabi olup Yönetim Kurulu/ İşletmeci Şirketin bu izni verip vermemeye, verdiği takdirde bu amaçla izin verilecek masa ve sandalye sayısını ve/ veya yine bu amaçla tahsisi edilecek alanın sınırlarını tayin etmeye ve bu uygulama nedeniyle ilgililerden kira veya takdir edeceği başka bir nam yada isim altında ücret talep edip etmemeye yetkili olup kat maliklerinin, kiracıların ve işletmecilerin buna hiçbir itiraz hakkı yoktur.
- d) Gıda İşletmecisi; Gıda işletmeciliği izni verilen büfe, lokanta, kafeterya, cafe, bistro vb. Yerlerde üretim sonrasında çıkan atık bitkisel yağlarını 25791 sayılı resmi gazetede yayımlanan Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliğine uygun olarak bertaraf etmek ve yönetmeliğe uygun olarak bertaraf ettiklerini belgeleyen makbuzlarının bir nüshasını Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e ibraz etmek zorundadırlar.
- e) Gıda İşletmecisi; Gıda işletmeciliği izni verilen büfe, lokanta, kafeterya, cafe, bistro vb. yerlerde ürettikleri gıdalar ile ilgili depolama, pişirme, servis, hijyen, temizlik ve haşere ve kemirgen ilaçlama koşulları hakkındaki tüm kanun ve yönetmeliklere uymak zorundadır.
- f) Gıda İşletmecisi; Haşere ve Kemirgen mücadelesi kapsamında işletmesini yaptığı alanın ilaçlanmasını sağlamak zorundadır. İlaçlama firmasının Sağlık Bakanlığı tarafından yetkili kılınan ilaçlama firması olması gerekmektedir. İlaçlama firması tarafından, ayda bir kez uygulanması ve bir kez de düzeltici faaliyetler olarak kontrol edilmesi gereken haşere ve kemirgen ilaçlaması ile ilgili servis raporlarının bir kopyasını Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e ibraz etmesi zorunludur.
- g) Gıda İşletmecisi; Gıda işletmeciliği izni verilen büfe, lokanta, kafeterya, cafe, bistro vb. Yerlerde üretim ve satış sonrası çıkan gıda atıkları, kağıt atıkları, cam atıkları, metal atıkları ayrıştırarak sızdırmaz poşet içerisinde ağız bağlı ve taşıma kurallarına ve saatlerine uygun olarak ilgili çöp kanal ve/veya çöp toplama merkezine, görevlendirecekleri personelleri tarafından atmak zorundadır.

MADDE 7.

Cezai Şartlar

Bu yönetmeliğe ve Yönetmelik maddelerinde belirtilen hususlara uyulmaması halinde Ceza Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır. Bu Yönetmeliğin hazırlanışında mümkün olduğunca özen gösterilmesine rağmen, bu bilgilerin amaçlarına uygunluğu ile ilgili veya kullanımından doğan sonuç ve zararlardan dolayı Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'inin hiçbir sorumlulukları olmayacaktır. İşbu Yönetmelik hükümlerinin uygulanmaması, hatalı ve/veya eksik uygulanması nedeniyle ortak alanlarda ve diğer bağımsız bölümlerde meydana gelebilecek hasar, zarar ve ziyan bedellerinin karşılanması/ tazmini yükümlülüğü ve 3. şahıslara karşı doğabilecek her türlü sorumluluk, ilgili bağımsız bölüm kullanıcılarına ait

olup işbu Yönetmelikleri uygulamakla yükümlü Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e hiçbir surette rücu edilemez.

İşbu Yönetmeliğe uyulmadığı takdirde Ceza Uygulama Yönetmeliğindeki hükümler uygulanır. Ceza Uygulama Yönetmeliğinde konuyla ilgili herhangi bir hüküm bulunmadığı takdirde Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket gerekli düzenlemeleri yapar ve uygular. Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket; Ceza Uygulama Yönetmeliğinde de belirtildiği gibi işyeri faaliyetini geçici veya sürekli olarak durdurabilir, para cezası kesebilir, ilgili Belediye henüz işyeri açma ruhsatı almamış işyerlerine İşyeri açma ruhsatı vermez.

Yürürlük

MADDE 8.

Bu Yönetmelik Yönetim Plânıyla birlikte yürürlüğe girer Yönetim planının ayrılmaz bir parçasıdır.

Yürütme

MADDE 9.

Bu Yönetmelik hükümlerini Yönetim Kurulu/ Yönetici/İşletmeci Şirket yürütür.

Biçimlendirilmiş: Türkçe