

**Not: Konaklama tesisleriyle ilgili mevzuatta aranan şartlar hk.**

T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-14399437-045.02-9424437

30/05/2024

Konu : Görüş (Otel, pansiyon vb. konaklama tesislere yönelik mevzuatta aran şartlar hk.)

... BAKANLIĞINA  
(... Genel Müdürlüğü)

İlgi : ... tarihli ve E-... sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı yazınızda; ... Belediye Başkanlığının ... tarihli ve ... sayılı yazısı ile, otel, pansiyon vb. konaklama tesisleri ile alakalı işyeri açma ve çalışma ruhsatı taleplerinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin "I-Otel ve Pansiyonlar" başlıklı kısmında belirlenen şartlar dikkate alınarak yürütüldüğü, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik arasında konaklama tesislerinde bulunması gereken özellik ve şartlarda farklılıklar bulunduğu, bu durumun hem vatandaşların mağduriyetine hem de hukuki süreçlerin başlamasına sebebiyet verdiği, bu nedenle konaklama tesisleri için talep edilen işyeri açma ve çalışma ruhsatı işlemlerinde her iki mevzuatın birlikte değerlendirilerek uygulama yapılıp yapılmayacağı hakkındaki görüşünüzün bildirilmesinin talep edildiği, konu ile ilgili olarak ... tarihinde Bakanlığınızda toplantı yapıldığı belirtilmiş olup toplantıya istinaden Bakanlığımızca yapılan çalışmalar ile sözü edilen konunun Bakanlığımızca değerlendirilerek sonucundan Bakanlığınıza bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 5 inci maddesi "*Turizm sektöründe; bu Kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Bakanlıktan turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur.*

***Yetkili idare tarafından işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen konaklama işletmelerinin bu ruhsatı aldıkları tarihten itibaren altı ay içinde Bakanlıktan turizm işletmesi belgesi almaları zorunludur.***

***Konaklama içermeyen müstakil plaj işletmelerinin, işyeri açma ve çalışma ruhsatı almalarını takiben yedi gün içerisinde turizm işletmesi belgesi almak için Bakanlığa başvuru yapmaları ve başvuruyu takiben yapılacak denetim sonucunda varsa belirlenen eksikliklerini, tebliğat tarihinden itibaren otuz gün içerisinde gidererek turizm işletmesi belgesi almaları zorunludur. Bakanlık tarafından turizm işletmesi belgesi iptal edilen plaj işletmelerinin, iptal işleminin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde turizm işletmesi belgesi almaları zorunludur. Bu fıkra kapsamında belgelendirilecek plaj işletmelerinin nitelikleri ve denetimlerine ilişkin konular Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikle belirlenir.***

***Bu maddede belirtilen süreler içerisinde turizm işletmesi belgesi alamayan konaklama ve plaj işletmeleri, işletmeye açulamaz ve faaliyette bulunamaz. Bu işletmelerin***

*işyeri açma ve çalışma ruhsatı Bakanlıkça yapılan bildirim üzerine yetkili idare tarafından bir ay içinde iptal edilir ve faaliyetlerine son verilir. Bu fıkra kapsamında işyeri açma ve çalışma ruhsatı iptal edilen işletmelere yetkili idarece yeniden işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesi için tesisin belge alma koşullarını sağladığına dair Bakanlıktan alınan uygun görüş yazısının yetkili idareye ibrazı zorunludur.*

...” hükmünü,

30 uncu maddesi “Belge talebinde bulunan işletmelerin belgelendirilmesine esas denetimleri, belgeli yatırım ve işletmelerin niteliklerine ilişkin denetimleri ve işletmeleri sınıflandırma yetkisi Bakanlığa aittir.

*Bakanlık gerek görmesi durumunda, denetim yetkisini sınırlarını belirlemek kaydıyla valilik vasıtasıyla da kullanabilir.*

...” hükmünü,

34 üncü maddesi “Turizm belgesi, aşağıdaki durumlarda Bakanlıkça iptal edilir:

...

b) Bakanlıkça verilen sürede işletme iznine esas belgenin gönderilmemesi.

c) İşletmeye açılan turizm yatırım belgeli tesise ilişkin işletme iznine esas belgenin Bakanlıkça verilen süre içerisinde gönderilmemesi veya bu tesislerde yapılan denetimde tespit edilen eksikliklerin Bakanlıkça verilen sürede giderilmemesi nedeniyle kısmi turizm işletmesi veya turizm işletmesi belgesi düzenlenememesi.

...

e) Belgelendirilmeye esas olan ilgili kurum veya kuruluştan alınan işletme iznine esas belgenin geçerliliğini yitirmesi veya iptal edilmesi.

f) Yapılan denetim ya da sınıflandırma çalışması sonucunda niteliklerin önemli ölçüde kaybedilmiş olduğunun tespit edilmesi.

...

j) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde bulunan ve yapılaşma koşulları ile projelendirilmelerine ilişkin 37 nci maddenin (C) fıkrasının (3) numaralı bendi uyarınca belirlenen usul ve esaslardan faydalanan belgeli turizm tesislerinin, belirlenen asgari tür ve sınıflarda kısmi turizm işletmesi belgesi veya turizm işletmesi belgesi alamaması.

...

l) 33 üncü maddenin dördüncü fıkrası uyarınca idari yaptırım uygulanmış işletmelerde aynı fıkralar kapsamında eksiklik tespit edilmesi.

*Turizm yatırım belgesinde belirtilen işletmeye açılma süresi sona ermeden süre uzatımı veya turizm işletmesi belgesi düzenlenmesine ilişkin başvuruda bulunulmaması veya süre uzatımı talebinde bulunulmakla birlikte, verilen sürelerde belge düzenlenmesine ilişkin yükümlülüklerin tamamlanmaması halinde turizm yatırım belgesi iptal edilmiş sayılır.*

*Birinci fıkranın (j) ve (l) bendi kapsamında tesislerin turizm belgelerinin iptal edilmesi durumunda yetkili idare tarafından bir ay içinde işyeri açma ve çalışma ruhsatları da iptal edilir.” hükmünü,*

37 nci maddesi “A. Cumhurbaşkanı kararı ile yürürlüğe girecek yönetmeliklerle düzenlenecek hususlar:

...

(2) Turizm yatırımı ve turizm işletmesi belgelerinin verilmesi, bu işletmelerin yönetim, personel ve işletme özellikleri ile uymak zorunda oldukları fiziki şartlar ve diğer konular,

(3) İnsan ve çevre sağlığı ile can ve mal güvenliği de dahil olmak üzere; belgeli yatırım ve işletmelerin belgeye esas olan vasıflarının, tarifelerinin, temizlik, intizam, servis, idare ve işletme tarzları ile diğer hususların denetlenmesine ve denetleme elemanlarının niteliklerine, atanmalarına ve yetkilerine ait konular,

...

*C. Bakanlıkça hazırlanacak yönetmeliklerle düzenlenecek hususlar:*

*(1) Belge sahiplerinin Bakanlıkla, birbirleri ve müşterileriyle karşılıklı hak ve yükümlülükleri ile bu ilişkilerde uymak zorunda oldukları konular,*

*(2) Bu Kanunun uygulanmasında cezalarla ilgili usul ve esaslar ile Bakanlık bünyesinde ceza uygulamalarını karara bağlayacak kurulların kimlerden oluşacağı ve ceza hükümlerinin uygulanmasına ilişkin hususlar,*

*(3) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde imar planları ile turizme ayrılan yerlerdeki taşınmazların üzerinde yer alan Bakanlıktan belgeli turizm tesislerinin yüksek nitelikli ve çevreye duyarlı hale getirilmesi için bu tesislerin plan, fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşma koşulları ile projelendirilmelerine ilişkin hususlar,*

*(4) Bu Kanunun uygulanmasında ihtiyaç duyulacak diğer konular.” hükmünü,*

*3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanunun 4 üncü maddesi “3 üncü maddede belirtilen merciler, iznin verilmesi için yapılacak beyan ve incelemelerde aşağıda öngörülen genel kriterlere göre düzenlenecek yönetmeliği esas alırlar.*

*a) İnsan sağlığına zarar vermemek,*

*b) Çevre kirliliğine yol açmamak,*

*c) Yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemelere aykırı davranmamak.” hükmünü,*

*İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (t) bendi “İş yeri: Ticari, sınai, zirai veya mesleki bir faaliyetin ya da girişimin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan, kara ya da su üzerindeki açık veya kapalı alanda bulunan sabit ya da mobil yerleri”, (g) bendi “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 kastı 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 yerleri,” ve (r) bendi “Konaklama yeri: Otel, motel, pansiyon ve kampingler gibi, asıl fonksiyonları müşterilerin geceleme ihtiyaçlarını sağlamak olan yerleri,” hükmünü,*

*6 ncı maddesinin birinci fıkrası “Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.” ve üçüncü fıkrası “İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1 ve 2’de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur.” hükmünü amirdir.*

*Aynı Yönetmeliğin eki “SIHHÎ MÜESSESELER İÇİN SINIFLARINA VE ÖZELLİKLERİNE GÖRE ARANACAK NİTELİKLER” kısmının “I- OTEL VE PANSİYONLAR” bölümünde birinci sınıf otellerde, ikinci sınıf otellerde ve üçüncü sınıf oteller ve pansiyonlarda ortak hükümlere ilave olarak sınıflarına göre aranacak şartlar yer almaktadır.*

*Öte yandan, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 1 inci maddesi “Bu Yönetmeliğin amacı; yeni turizm tesisi türlerinin gelişmesine olanak sağlanması, mevcut turizm tesislerinin geliştirilmesi, turizm tesislerinin asgari niteliklerinin belirlenmesi, bu tesisler*

arasında standart birliğinin sağlanması, kalitenin korunması, sürekliliğinin sağlanması ve yükseltilmesine ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.” hükmünü,

7 inci maddesi “(1) Turizm yatırımı belgeli tesisin kısmen veya tamamen işletmeye açıldığının tespit edilmesi veya belge sahibi tarafından bildirilmesi halinde; belgede belirtilen süreye bakılmaksızın yatırım süresi sona erer. Bu durumda, Bakanlık tarafından tesise kısmi turizm işletmesi belgesi veya turizm işletmesi belgesi düzenlenmesine esas süreç başlatılarak, belge sahibinden aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler istenir:

...  
b) İşyeri açma ve çalışma ruhsatı.

...” hükmünü,

9 uncu maddesi “...

(5) Kısmi turizm işletmesi belgesi veya turizm işletmesi belgesi düzenlendikten sonra, belge ile belgeye esas işyeri açma ve çalışma ruhsatının birer örneği ruhsatı düzenleyen kurum veya kuruluşa gönderilir.

(6) Turizm işletmesi belgeli veya kısmi turizm işletmesi belgeli tesislerde ilave yapılaşma ile kapasite değişikliği tespit edilmesi veya belge sahibi tarafından kapasite değişikliği talebinde bulunulması halinde, belge sahibinden başkaca bilgi ve belge istenilmeksizin, işyeri açma ve çalışma ruhsatını düzenleyen kurum veya kuruluşa bilgi verilerek belgelendirme işlemleri yürütülür. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının geçerliliğine ilişkin yazının veya yeni tarihli işyeri açma ve çalışma ruhsatının belge sahibi tarafından Bakanlığa sunulması halinde ilgili kurum veya kuruluşa ayrıca bilgi verilmeksizin işlemler sürdürülür.

(7) İşyeri açma ve çalışma ruhsatını düzenleyen kurum veya kuruluş, ruhsata ilişkin her türlü değişiklik veya iptal işlemini Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür.

...” hükmünü amir olup mezkûr Yönetmelikte tesis türlerine göre turizm tesislerinde aranacak genel asgari nitelikler yer almaktadır.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde; işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlenmesinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin esas alınması gerektiği, bununla birlikte 2634 sayılı Kanun uyarınca turizm işletme belgesi tanzimi için işyeri açma ve çalışma ruhsatının ibrazı gerekmektedir de iş yerinin turizm işletme belgesi alamaması veya belgenin iptali durumunda işyeri açma ve çalışma ruhsatı da iptal edileceğinden 2634 sayılı Kanuna ve Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe uygunluğunun da ayrıca temin edilmesi gerektiği, diğer taraftan konaklama tesisleriyle ilgili her iki mevzuata göre aranması gereken ilave şartlardan herhangi birisi hakkında farklı hükümler olması durumunda somut olaya uygulanacak mevzuat bakımından 2634 sayılı Kanuna ve Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe öncelik verilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Öte yandan, konaklama tesislerine yönelik İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte yapılması olası değişiklikler hakkında Bakanlığınızca koordinasyon halinde olunacağı tabiidir.

Bilgilerini arz ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür