

ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK TASLAĞI

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, alışveriş merkezlerinin nitelikleri ile açılış, faaliyet ve denetimlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

(2) Bu Yönetmelik, alışveriş merkezlerine ilişkin ilke ve kurallar ile alışveriş merkezi yönetiminin, yetkili idarelerin ve diğer ilgili kurum ve kuruluşların alışveriş merkezlerine ilişkin görev ve sorumluluklarını kapsar.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, 14/1/2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 3 üncü, 5 inci, 10 uncu, 11 inci, 12 nci ve 16 ncı maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Alışveriş merkezi: Bir yapı veya alan bütünlüğü olan, içinde büyük mağaza ve/veya beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı işyerleri bulunan, merkezi bir yönetim ile ortak kullanım alanlarına ve 4 üncü maddede belirtilen diğer niteliklere sahip perakende işletmeyi,

b) Alışveriş merkezi yönetimi: Alışveriş merkezinin maliklerinden ve/veya bu malikler tarafından alışveriş merkezinin yönetimi konusunda yetkilendirilen bir veya birden fazla gerçek ve/veya tüzel kişiden oluşan birimi,

c) Bakanlık: Gümrük ve Ticaret Bakanlığını,

ç) Esnaf ve sanatkâr işletmesi: 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde tanımlanan esnaf ve sanatkârlarca işletilen işletmeyi,

d) Kanun: 14/1/2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunu,

e) Meslek kuruluşu: Esnaf ve sanatkârlar odaları birliği ile ticaret ve sanayi odasını, ticaret ve sanayi odalarının ayrı kurulduğu yerlerde ticaret odasını,

f) Perakende işletme: Alışveriş merkezi, büyük mağaza, zincir mağaza, bayi işletme, özel yetkili işletme, perakende ticaretle uğraşan diğer ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerini,

g) Satış alanı: Münhasıran büro amaçlı kullanılan işyerleri ile konaklama, depolama, üretim tesisleri/alanları ve ortak kullanım alanları hariç olmak üzere alışveriş merkezlerinde işyerlerinin toplam alanını,

ğ) Üst meslek kuruluşu: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonunu,

h) Yetkili idare: İşyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareleri,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Alışveriş Merkezinin Nitelikleri ve Ruhsatlandırma Süreci

Alışveriş merkezinin nitelikleri

MADDE 4 – (1) Alışveriş merkezinin;

- a) Bir yapıya veya alan bütünlüğü içinde yapılar topluluğuna,
 - b) En az beş bin metrekare satış alanına,
 - c) İçinde en az on perakende işletmenin faaliyet gösterebileceği işyerlerine,
 - ç) Bu Yönetmelikte belirtilen ortak kullanım alanlarına,
 - d) Merkezi bir yönetime,
- sahip olması gerekir.

Alışveriş merkezinin ruhsatlandırılması

MADDE 5 – (1) Yapı ruhsatı başvurusunda, 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (a), (b) ve (c) bendlerinde yer alan nitelikleri taşıyan projeler alışveriş merkezi projesi kabul edilir.

(2) Alışveriş merkezi projelerinde bu Yönetmelikte belirtilen ortak kullanım alanlarına yer verilir.

(3) Alışveriş merkezine yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, işyeri açma ve çalışma ruhsatı verme, değiştirme ve yenileme yetkisi belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde büyükşehir olan yerlerde büyükşehir belediyesine, diğer yerlerde ilgili belediyelere; belediye sınırları ve mücavir alanlar dışında il özel idarelerine aittir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye yetkili diğer idareler konusunda, 10/08/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte yer alan hükümler saklıdır.

(4) Alışveriş merkezinin içinde yer aldığı projede konut, otel, iş merkezi ve benzeri yapıların bulunması halinde de ruhsatlandırma üçüncü fıkra hükümlerine göre yapılır.

(5) Büyükşehir belediyesi tarafından alışveriş merkezi projesi için yapı ruhsatı verilirken üst meslek kuruluşlarının tavsiye niteliğindeki görüşleri alınır. Görüş talebi yazısı, yapı ruhsatı başvurusunun yapıldığı tarihten itibaren en geç ertesini iş günü akşamına kadar üst meslek kuruluşlarına gönderilir. Bu yazıya, büyükşehir belediyesine başvuruda sunulan belgelerin birer örneği eklenir.

(6) Üst meslek kuruluşları görüşlerini, görüş talebi yazısının kendilerine ulaştığı tarihten itibaren on beş iş günü içinde yazılı olarak büyükşehir belediyesine gönderir. Görüş yazılarında; büyükşehir belediyesi sınırları içindeki alışveriş merkezi sayısı ve bunların birbirine yakınlığı, ulaşım imkânları, alışveriş merkezinin çevreye, altyapıya ve trafiğe getireceği yükler ile yaratacağı can ve mal güvenliği riski gibi ekonomik, sosyal, çevresel ve demografik unsurlara yer verilir.

(7) Büyükşehir belediyesi tarafından alışveriş merkezi projesi için yapı ruhsatı verilirken ilgili ilçe belediyesinden de görüş alınabilir. Bu halde, ilçe belediyesi görüşünü görüş talebi yazısının kendisine ulaştığı tarihten itibaren on beş iş günü içinde yazılı olarak büyükşehir belediyesine gönderir.

(8) 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (ç) ve (d) bentlerindeki niteliklere sahip olmayan alışveriş merkezlerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmez.