



**ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE ZİNCİR MARKETLERİN  
AÇILIŞ VE FAALİYETE GEÇİŞ KRİTERLERİ  
HAKKINDA GÖRÜŞ VE ÖNERİLER**

**PERAKENDE TİCARETİN DÜZENLENMESİ  
HAKKINDA KANUN İLE İLGİLİ GÖRÜŞ VE  
ÖNERİLER**



# **GÖRÜŞ VE ÖNERİLERİMİZ**

ALİŞVERİŞ MERKEZİ VE ZİNCİR MARKETLERİN AÇILIŞ VE FAALİYETE GEÇİŞ KRİTERLERİNİN BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK TASLAĞI		
YÖNETMELİK TASLAK TEKLİFİ	İESOB GÖRÜŞÜ	İESOB TEKLİFİ
<p><b>MADDE 1-</b> <b>(1)</b> Bu Yönetmeliğin amacı, alışveriş merkezi ve gıda perakende sektöründe faaliyet gösteren zincir marketlerin açılışında gözetilecek ekonomik, sosyal, demografik ve çevresel kriterlerin belirlenmesidir.</p> <p><b>(2)</b> Bu Yönetmelik, alışveriş merkezi ve gıda perakende sektöründe faaliyet gösteren zincir marketlerin açılışında gözetilecek kriterler ile bu Yönetmeliğin uygulanmasında Bakanlık, valilik ve yetkili idarelerin görev, yetki ve sorumluluklarını kapsar.</p> <p><b>(3)</b> Alışveriş merkezlerindeki zincir marketler bu Yönetmeliğin kapsamı dışındadır.</p>	<p><b>(1)</b>Zincir marketlerin açılışlarında “mekânsal” kriterlerin de gözetilmesinin gerekli olduğu düşünülmüştür.</p>	<p><b>MADDE 1-</b> <b>(1)</b> Bu Yönetmeliğin amacı, alışveriş merkezi ve gıda perakende sektöründe faaliyet gösteren zincir marketlerin açılışında gözetilecek ekonomik, sosyal, demografik, <b>çevresel ve mekânsal</b> kriterlerin belirlenmesidir.</p>

YÖNETMELİK TASLAK TEKLİFİ	İESOB GÖRÜŞÜ	İESOB TEKLİFİ
<p><b>MADDE 2 –</b> <b>(1) Bu Yönetmelik, 14/1/2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanununun 16 ncı ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.</b></p>	<p>Uygundur.</p>	

YÖNETMELİK TASLAK TEKLİFİ	İESOB GÖRÜŞÜ	İESOB TEKLİFİ
<p><b>MADDE 3-</b> <b>(1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;</b> <b>a) Alışveriş merkezi: 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen perakende işletmeyi,</b> <b>b) Bakanlık: Ticaret Bakanlığını,</b> <b>c) Hızlı tüketim malı: Gıda, içecek, temizlik ve kişisel bakım ürünlerini,</b> <b>ç) Üst meslek kuruluşu: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonunu,</b> <b>d) Yetkili idare: İşyeri açına ve çalışma ruhsatını vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareleri,</b> <b>e) Zincir market: 6585 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (m) bendinde tanımlanan zincir mağazalardan gıda perakende sektöründe hızlı tüketim mallarının perakende satışını yapan işletmeyi ve bu işletmenin şubelerinden her birini,</b> <b>f) yeni fıkra,</b> <b>g) yeni fıkra,</b> <b>ifade eder.</b></p>	<p><b>c) Hızlı tüketim mallarının tanımının genişletilerek kırtasiye, ayakkabı, giyim gibi ürünlerinin de bu kapsamda değerlendirilmesi gerekmektedir.</b></p> <p><b>f) ve g) fıkraları: Süpermarket, hipermarket gibi tanımlamaların net olarak yapılması ve bu işyerlerinde satılacak ürün gruplarının belirlenmesi gerekmektedir.</b></p>	<p><b>MADDE 3-</b> <b>(1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;</b> <b>c) Hızlı tüketim malı: Gıda, içecek, temizlik, kırtasiye, ayakkabı, giyim ve kişisel bakım ürünlerini,</b> <b>f) Süpermarket: Her türlü tüketim maddelerinin, özellikle paketlenmiş ya da açık yiyecek maddelerinin, mutfak ve temizlik gereçlerinin vb. satıldığı, alıcının istediği malı kendi eliyle seçerek aldığı büyük mağazaları,</b> <b>g) Hipermarket: Gıda ürünlerinin dışında hırdavat ürünleri, mobilya, medya, züccaciye, elektronik eşya, kozmetik, sağlık, tütün ürünleri ve alkollü ürünler de satılabildiği büyük mağazaları,</b></p>

YÖNETMELİK TASLAK TEKLİFİ	İESOB GÖRÜŞÜ	İESOB TEKLİFİ
<p><b>MADDE 4 –</b></p> <p>(1) Yetkili idarelerce alışveriş merkezlerine yapı ruhsatı verilirken 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesinin dördüncü, beşinci ve altıncı fıkraları ile bu maddede belirtilen kriterler dikkate alınır ve bu maddeye uygun olmayan alışveriş merkezlerine yapı ruhsatı verilemez.</p> <p>(2) Can ve mal güvenliği riski oluşturmamak, çevreye, altyapıya ve trafiğe aşırı yük getirmemek koşuluyla, nüfusu üç yüz binden fazla olan illerin yüz binden fazla nüfusa sahip ilçelerinde ve her yüz bin kişi başına en fazla yirmi bin metrekare brüt kiralanabilir alan düşecek şekilde alışveriş merkezi açılabilir.</p> <p>(3) Alışveriş merkezinin herhangi bir alışveriş merkezi ile arasında kapıdan kapıya en az beş bin metre mesafe olmalıdır.</p> <p><b>(4) Yeni fıkra</b></p>	<p>(1)Atıfta bulunulan "Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmeliğin" ilgili maddesi çerçevesinde TESK' ten talep edilen görüşün olumlu olması durumunda izin verilmesi gerekmektedir. Ayrıca AVM' leri her ne kadar vatandaşlara sosyalleşme imkânı tanımakta olsa da can ve mal güvenliği riski oluşturduğu unutulmamalıdır.</p> <p><b>(4)</b> Alışveriş merkezi açılacak illerde haksız rekabeti önlemek amacı ile bu illerin nüfus sayısı dikkate alınarak faaliyet gösterebilecek toplam alışveriş merkezi sayısına bir üst limit getirilmesi gerekmektedir. Böylelikle önerilen formülasyona göre üst limitin aşıldığı yerlerde yeni alışveriş merkezleri açılmayacaktır.</p>	<p><b>MADDE 4 –</b></p> <p>(2) Can ve mal güvenliği riski oluşturmamak, çevreye, altyapıya ve trafiğe aşırı yük getirmemek koşuluyla, nüfusu üç yüz binden fazla olan illerin <b>iki yüz</b> binden fazla nüfusa sahip ilçelerinde ve her yüz bin kişi başına en <b>az</b> yirmi bin metrekare brüt kiralanabilir alan düşecek şekilde alışveriş merkezi açılabilir.</p> <p><b>(4) Bu maddenin 2 inci fıkrası kapsamına giren illerde faaliyet gösterebilecek toplam alışveriş merkezi sayısı, o il nüfusunun iki yüz bine bölünmesi ile bulunur. O ilde faaliyet gösterebilecek toplam alışveriş merkezi sayısı, bu hesaplama yolu ile belirlenen sonuçtan fazla ise yeni bir alışveriş merkezi açılmasına izin verilmez.</b></p> <p><b>ÖRNEK HESAPLAMA:</b> <b>1.000.000/200.000 = 5</b> <b>En fazla 5 tane alışveriş merkezi faaliyet gösterebilir.</b></p>

YÖNETMELİK TASLAK TEKLİFİ	İESOB GÖRÜŞÜ	İESOB TEKLİFİ
<p><b>MADDE 5 –</b></p> <p>(1) Yetkili idarelerce zincir marketlere iş yeri açma ve çalışma ruhsatı verilirken bu maddede belirtilen kriterler dikkate alınır ve başvuru sırasına göre ruhsatlandırma yapılır. Bu maddede belirtilen kriterleri karşılamayan zincir marketlere iş yeri açma ve çalışma ruhsatı verilemez.</p> <p>(2) Zincir marketler yalnızca nüfusu iki binden fazla olan belediye sınırları içinde açılabilir. Nüfusu iki bin ila beş bin olan belediye sınırları içinde en fazla iki zincir market olabilir ve bu marketler aynı gerçek veya tüzel kişiye ait olamaz. Beş bin kişiden sonraki her beş bin kişi başına en fazla bir zincir market açılışına izin verilir.</p> <p>(3) Valilikçe belirlenen turizm açısından önem arz eden yerleşim yerleri hariç olmak üzere, 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un yürürlüğünden önce köy statüsündeyken anılan Kanun ile mahalle olarak ilçe belediyesine katılan yerleşim yerlerinde zincir market açılmaz.</p>	<p>(2) Zincir marketlerin açılışında sadece nüfus kriteri değil söz konusu marketin açılacağı bölgede, ilçede ve ilde ki ilgili sektörde faaliyet gösteren esnaf ve sanatkar sayıları göz önünde bulundurulmalıdır. Çünkü esnaf teşkilatının ülke ekonomisi ve istihdama olan katkısı büyüktür.</p>	<p><b>MADDE 5 –</b></p>

<p>(4) Zincir market açılışında ikinci ve üçüncü fıkralardaki esaslar çerçevesinde aşağıdaki kriterler aranır:</p> <p>a) Bakkal, büfe <del>ve market gibi</del> mikro ölçekli işletmelerle arasında kapıdan kapıya en az <del>iki</del> yüz metre mesafe bulunmalıdır.</p> <p>b) Sokaklarda açılacak zincir marketlerin toplam brüt iş yeri alanı <del>iki</del> yüz metrekareden <del>fazla</del> olmamalıdır.</p> <p>c) Aynı sokakta <del>aynı gerçek veya tüzel kişiye ait</del> birden fazla zincir market bulunmamalı, aynı bulvar ya da caddede <del>aynı gerçek veya tüzel kişiye ait</del> iki zincir market arasında en az iki bin metre mesafe bulunmalıdır.</p> <p>ç) Can ve mal güvenliği riski oluşturmamalı ve çevreye, altyapıya ve trafiğe <del>aşırı</del> yük getirmemelidir.</p> <p>d) Uygun büyüklükte mal kabul alanı ve toplam brüt iş yeri alanının her yirmi metrekaresi başına en az bir otomobil için ücretsiz park yeri bulunmalıdır.</p>	<p>a) Zincir marketlerin belirtilen küçük ölçekli işletmelere uzaklığı artırılmalıdır. Ayrıca bu marketlerde kasap, unlu mamul ve manavlarda satılan ürünler de satıldığı için açılış kriterlerinde aranan bakkal, büfe ve markete uzaklık şartına “kasap, şarküteri, manav ve unlu mamul satan küçük ölçekli işletmeler de dahil edilmelidir.</p> <p>c) Zincir marketlerin yaratmış olduğu haksız rekabetin önlenmesi ve kentlerin altyapıları üzerindeki yüklerinin azaltılması amacıyla aynı sokakta, bulvarda veya caddede açılacak mağaza sayısı sınırlandırılmalıdır.</p> <p>ç) Bu fıkranın mantığı ile bakıldığında; <b>aşırı olmamak kaydıyla can ve mal güvenliği riski oluşturabilir, çevreye, altyapıya ve trafiği yük getirebilir</b> anlayışı oluşmaktadır. Mevcut zincir marketlerin faaliyet gösterdiği yerlerde yaratmış oldukları yükü, <b>zaten</b> kentlerin altyapısı kaldıramamaktadır.</p> <p>d) İzmir’de bulunan yaklaşık 2.000 zincir marketin çoğunda otopark bulunmamaktadır. Bu marketlerin de mevzuata uygun hale getirilmesi için makul süre tanınmalıdır.</p>	<p>(4) Zincir market açılışında ikinci ve üçüncü fıkralardaki esaslar çerçevesinde aşağıdaki kriterler aranır:</p> <p>a) Bakkal, büfe, <b>market, kasap, şarküteri, manav ve unlu mamullerin satıldığı</b> mikro ölçekli işletmelerle arasında kapıdan kapıya en az <b>beş</b> yüz metre mesafe bulunmalıdır.</p> <p>b) Sokaklarda açılacak zincir marketlerin toplam brüt iş yeri alanı <b>beş</b> yüz metrekareden <b>az</b> olmamalıdır.</p> <p>c) Aynı sokakta birden fazla zincir market bulunmamalı, aynı bulvar ya da caddede iki zincir market arasında en az iki bin metre mesafe bulunmalıdır.</p> <p>ç) Can ve mal güvenliği riski oluşturmamalı ve çevreye, altyapıya ve trafiğe yük getirmemelidir.</p>
--	---	--



<p>(5) Zincir marketin devri veya başka bir adrese nakli durumunda yeniden iş yeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenebilmesi için bu maddedeki kriterlerin karşılanması gerekir.</p> <p>(6) İş yeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesinden sonra bu maddedeki kriterleri karşılamadığı tespit edilen zincir marketlerin bu ruhsatları Bakanlığın yazılı bildirim üzerine yetkili idarece derhal iptal edilerek iş yerleri kapatılır.</p>	<p>(6) Ruhsat verilmeden önce koşulların sağlanıp sağlanmadığı kontrol edilmelidir</p>	
--	--	--

YÖNETMELİK TASLAK TEKLİFİ	İESOB GÖRÜŞÜ	İESOB TEKLİFİ
<p><b>MADDE 6 –</b> <b>(1) 4 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamında izin verilebilecek brüt kiralanabilir alan büyüklüğü ve 5 inci maddenin ikinci fıkrası kapsamında izin verilebilecek zincir market sayısı tespit edilirken Türkiye İstatistik Kurumunca en son açıklanan nüfus verileri ile alışveriş merkezleri için il ve ilçe, zincir marketler için ise il ve belediye nüfuslarına göre ayrı ayrı yapılan hesaplamalar esas alınır.</b> <b>(2) Büyükşehir ilçe belediyelerinde 5 inci maddenin ikinci fıkrası kapsamında izin verilebilecek zincir market sayısı tespit edilirken aynı maddenin üçüncü fıkrası gereğince zincir market açılmayacak yerleşim yerlerinin nüfusu hesaba katılmaz.</b></p>	<p>Uygundur.</p>	

YÖNETMELİK TASLAK TEKLİFİ	İESOB GÖRÜŞÜ	İESOB TEKLİFİ
<p><b>MADDE 7 -</b></p> <p>(1) Bakanlık, bu Yönetmelik kapsamında alışveriş merkezi ve zincir marketler nezdinde denetim yapmaya yetkilidir. Bakanlık bu yetkisini ticaret il müdürlükleri aracılığıyla da kullanabilir.</p> <p>(2) Yetkili idareler, doğrudan veya Bakanlığın talebi üzerine alışveriş merkezleri ile zincir marketlerde ön inceleme mahiyetinde denetim yapmakla görevli ve yetkilidir. Bakanlığın talebi üzerine yetkili idareler tarafından yapılan denetimin sonuçları talep tarihinden itibaren on beş gün içinde Bakanlığa gönderilir.</p> <p>(3) Bu Yönetmeliğe aykırı hareket eden alışveriş merkezi ve zincir marketler ile denetime yetkili olanlara bilgi ve belge vermeyen, eksik veren veya denetim elemanlarının görevlerini yapmalarını engelleyenler hakkında Bakanlıkça Kanunun 18 inci maddesi uyarınca idari para cezası uygulanır. Bakanlık, idari para cezası uygulama yetkisini ticaret il müdürlüklerine devredebilir.</p> <p><b>(4) Yeni fıkra</b></p>	<p><b>(4)</b> Denetimler belirli bir zaman planlaması içinde yapılmalıdır.</p>	<p><b>MADDE 7 –</b></p> <p><b>(4) Alışveriş merkezleri ile zincir marketlerin denetimleri, yılda en az iki kez yapılır. Denetim sonuçlarına ilişkin bilgiler Ticaret İl Müdürlüklerinin internet sitelerinde paylaşılır.</b></p>

YÖNETMELİK TASLAK TEKLİFİ	İESOB GÖRÜŞÜ	İESOB TEKLİFİ
<p><b>GEÇİCİ MADDE 1 –</b> (1) 5 inci maddenin beşinci fıkrası hariç olmak üzere, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iş yeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan zincir marketler hakkında bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz.</p> <p>(2) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yapı ruhsatı bulunan alışveriş merkezleri hakkında bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz.</p> <p><b>(3) Yeni fıkra</b></p>	<p>(1) Söz konusu zincir mağazalar zaten büyükşehirlerde kurulum misyonunu önemli ölçüde tamamlamıştır. Yönetmeliğin taslak haliyle yayımlanması, mevcut esnaf ve sanatkarları, dolayısıyla ülke ekonomisini ve istihdamı da tehdit altında tutmaya devam edecektir. Aksi halde maddenin bu şekliyle yürürlüğe girmesi, yönetmeliğin hayata geçirilmesindeki anlamını ortadan kaldırmaktadır.</p>	<p><b>GEÇİCİ MADDE 1 –</b> (1) 5 inci maddenin beşinci fıkrası hariç olmak üzere, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iş yeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan zincir marketler <b>1 yıl içerisinde</b> bu Yönetmelik <b>hükümlerine uygun hale gelirler.</b></p> <p><b>(3) Bu maddenin 1 inci fıkrasında belirtilen süre sonunda uygun şartları taşımayan zincir marketler kapatılır.</b></p>

**ALİŞVERİŞ MERKEZİ VE ZİNCİR MARKETLERİN AÇILIŞ VE  
FAALİYETE GEÇİŞ KRİTERLERİNİN BELİRLENMESİ HAKKINDA  
YÖNETMELİK TASLAĞI**



**TÜRKİYE**  
**ESNAF VE SANATKARLARI KONFEDERASYONU**  
**AR-GE MÜDÜRLÜĞÜ**



T.C. TİCARET BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜ  
Tarih: 04/02/2021  
Sayı: E-27299683-010.03-00061242638

**T.C.**  
**TİCARET BAKANLIĞI**  
**Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü**

GÜNLÜDÜR

Sayı : 54826179-439.02.01-E.56/23 05.02.2021  
Konu : Alışveriş Merkezi ve Zincir Marketlerin  
Açılış ve Faaliyete Geçiş Kriterlerinin  
Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik Taslağı

Sayı : E-27299683-010.03-00061242638  
Konu : Alışveriş Merkezi ve Zincir Marketlerin  
Açılış ve Faaliyete Geçiş Kriterlerinin  
Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik Taslağı

**BİRLİK VE FEDERASYONLARA 2021/23 SAYILI GENELGE**

Ticaret Bakanlığı Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından Konfederasyonumuza gönderilen yazıda; ülkemizde organize ve geleneksel perakendeciliğin dengeli şekilde büyüme ve gelişmesinin sağlanması amacıyla alışveriş merkezleri ile gıda perakende sektöründe faaliyete gösteren zincir marketlerin açılış ve faaliyete geçişinde gözetilecek kriterlerin belirlenmesine yönelik düzenleme yapılması ihtiyacı hasıl olduğu belirtilmekte olup, “Alışveriş Merkezi ve Zincir Marketlerin Açılış ve Faaliyete Geçiş Kriterlerinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” taslağına ilişkin görüşlerimiz talep edilmektedir.

Bu doğrultuda, ekte sunulan söz konusu taslakla ilgili görüşlerinizin aşağıda yer alan tablo formatına uygun şekilde **11/02/2021** tarihine kadar Konfederasyonumuza ve elektronik ortamda [bercan@tesk.org.tr](mailto:bercan@tesk.org.tr) adresine gönderilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

**DAĞITIM YERLERİNE**

Ülkemizde organize ve geleneksel perakendeciliğin dengeli şekilde büyüme ve gelişmesinin sağlanması amacıyla alışveriş merkezleri ile gıda perakende sektöründe faaliyet gösteren zincir marketlerin açılış ve faaliyete geçişinde gözetilecek kriterlerin belirlenmesine yönelik düzenleme yapılması ihtiyacı hasıl olmuştur.

Bu çerçevede, ekte gönderilen Alışveriş Merkezi ve Zincir Marketlerin Açılış ve Faaliyete Geçiş Kriterlerinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik taslağına ilişkin görüş ve önerilerinizin, Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik ekinde yer alan ek-2 formuna uygun olarak **geç 15.02.2021 tarihine kadar** Bakanlığımıza bildirilmesi ve bu süre içinde görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş verilmiş sayılacağı hususlarında, Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Suavi ÖNAL  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

Ek : Yönetmelik taslağı ve gerekçesi (4 Sayfa)

Dağıtım :  
Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığına  
Adalet Bakanlığına  
Çevre ve Şehircilik Bakanlığına  
Dışişleri Bakanlığına (Avrupa Birliği Başkanlığı)  
Hazine ve Maliye Bakanlığına  
İçişleri Bakanlığına  
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına  
Tarım ve Orman Bakanlığına  
Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine (TOBB)  
Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonuna (TESK)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 0BD8E006-7C8D-4C83-B3DE-F9E272E5794F <https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: Dumlupınar Bulv. No:151 Ekişehir Yolu 9. km.  
ya/ANKARA

n No: 0 312 449 29 57 Faks No: 0 312 449 29 05

a: m.turkmen@gtb.gov.tr

Elektronik ortamda imzalı taslağına <https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys> adresinden ulaşabilirsiniz.

BERCAN GENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.



**FEDERASYONLAR**  
Türkiye Soförler ve Otomobilciler Federasyonu  
Türkiye Bakkallar ve Buzluklar Federasyonu  
Türkiye Madeni Eya Sanatkarları Federasyonu  
Türkiye Ağaç İşleri Esnaf ve Sanatkarları Federasyonu  
Türkiye Kuyumcular, Kirazhaneciler, Bifteciler Federasyonu  
Türkiye Elektrik, Elektronik ve Benzerleri Teknisyenleri Esnaf ve Sanatkarları Federasyonu  
Türkiye Teraziler, Konfeksiyoncular ve Giyim Sanatkarları Federasyonu  
Türkiye Berberler ve Kuaförler Federasyonu  
Türkiye Berberler ve Kuaförler Federasyonu  
Türkiye Lokantacılar, Kebapçılar, Pastacılar ve Tatlıcılar Federasyonu  
Türkiye Unvan Ayakkabıcılar Federasyonu  
Türkiye Fırıncılar Federasyonu  
Türkiye Kasaplar, Basiçiler Et ve Et Ürünleri Esnaf ve Sanatkarları Federasyonu  
Türkiye Sebzeçiler, Meyveciler Seyyar Pazarcılar Esnaf ve Sanatkarları Federasyonu  
**ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİKLERİ**  
•Adana • Adıyaman • Afyon • Ağrı • Amasya • Ankara • Antalya • Aydın • Balıkesir • Bolu • Bursa • Çanakkale • Çankırı • Çorum • Denizli • Diyarbakır • Edirne • Elazığ • Erzurum • Gaziantep • Eskişehir • Gaziantep • Giresun • Gümüşhane • Hakkâri • Hatay • Isparta • Iğdır • İstanbul • İstanbul (Bil. Mad. Eya) • İzmir • Kars • Kastamonu • Kayseri • Kırklareli • Kırşehir • Kocaeli • Konya • Kütahya • Malatya • Manisa • M.K. Maraş • Mardin • Muğla • Niğde • Ordu • Rize • Sakarya • Samsun • Siirt • Sivas • Tekirdağ • Tokat • Trabzon • Tunceli • Şanlıurfa • Uşak • Van • Yozgat • Zonguldak  
•Akarsu • Bayburt • Karadeniz • Kırklareli • Batman • Şırnak • Bartın • Ardahan • Iğdır • Yalova • Karabük • Kilis • Osmaniye • Düzce

TESK, yöneticileri en alt birimden itibaren yargı sürecinde yapılan demokratik seçimlerle işbirliği gelen bağışta 13 mlişik Federasyonu, 32 Birlik, 3008 Oda, 491 mlişik dalıyla ülke düzeyinde ve yaklaşık iki milyon üye sahip en büyük sivil toplum kuruluştur.

TESK, Avrupa Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler ve Sanatkarlar Birliği (UEAPME-Birlikel - Birlik) Uluslararası Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler ve Sanatkarlar Birliği (IACME-Cenevre-İsviçre), İsyonda, Türkiye Anayasa ve İi Davası Kurulularları Kamu - Özel Kurum Ortaklığı Birlikel Ofisi (TÜREB-öpp) kurucularındadır.

CONFEDERATION OF TURISH CRAFTSMEN AND TRADESMEN/KONFEDERASYON DES TÜRKOISEN HANDWERKERS UND KLEINWIRTSCHAFTSBEREITUNG / DES ARTISANS ET DES COMMERÇANTS DE TURQUIE

Tunus Caddesi No: 4 06680 Bakanlık/ANKARA info@tesk.org.tr www.tesk.org.tr tesk.cvrak@tso1.kcp.tr

Tel: 0312 418 32 69 Faks: 0312 425 75 26

Bilgi İçi: [bercan@tesk.org.tr](mailto:bercan@tesk.org.tr)

08793489649648638aeb9dfca98107a5

BERCAN GENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR

## ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE ZİNCİR MARKETLERİN AÇILIŞ VE FAALİYETE GEÇİŞ KRİTERLERİNİN BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK TASLAĞI

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

##### Amaç ve kapsam

**MADDE 1 –** (1) Bu Yönetmeliğin amacı, alışveriş merkezi ve gıda perakende sektöründe faaliyet gösteren zincir marketlerin açılışında gözetilecek ekonomik, sosyal, demografik ve çevresel kriterlerin belirlenmesidir.

(2) Bu Yönetmelik, alışveriş merkezi ve gıda perakende sektöründe faaliyet gösteren zincir marketlerin açılışında gözetilecek kriterler ile bu Yönetmeliğin uygulanmasında Bakanlık, valilik ve yetkili idarelerin görev, yetki ve sorumluluklarını kapsar.

(3) Alışveriş merkezlerindeki zincir marketler bu Yönetmeliğin kapsamı dışındadır.

##### Dayanak

**MADDE 2 –** (1) Bu Yönetmelik, 14/1/2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 16 ncı ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

##### Tanımlar

**MADDE 3 –** (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

a) Alışveriş merkezi: 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen perakende işletmeyi,

b) Bakanlık: Ticaret Bakanlığını,

c) Hızlı tüketim malı: Gıda, içecek, temizlik ve kişisel bakım ürünlerini,

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

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

e) Zincir market: 6585 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (m) bendinde tanımlanan zincir mağazalardan gıda perakende sektöründe hızlı tüketim mallarının perakende satışını yapan işletmeyi ve bu işletmenin şubelerinden her birini, ifade eder.

### İKİNCİ BÖLÜM

#### Açılış ve Faaliyete Geçiş Kriterleri

##### Alışveriş merkezi açılış kriterleri

**MADDE 4 –** (1) Yetkili idarelerce alışveriş merkezlerine yapı ruhsatı verilirken 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesinin dördüncü, beşinci ve altıncı fıkraları ile bu maddede belirtilen kriterler dikkate alınır ve bu maddeye uygun olmayan alışveriş merkezlerine yapı ruhsatı verilemez.

(2) Can ve mal güvenliği riski oluşturmamak, çevreye, altyapıya ve trafiğe aşırı yük getirmemek koşuluyla, nüfusu üç yüz binden fazla olan illerin yüz binden fazla nüfusa sahip ilçelerinde ve her yüz bin kişi başına en fazla yirmi bin metrekare brüt kiralanabilir alan düşecek şekilde alışveriş merkezi açılabilir.

(3) Alışveriş merkezinin herhangi bir alışveriş merkezi ile arasında kapıdan kapıya en az beş bin metre mesafe olmalıdır.

##### Zincir market açılış ve faaliyete geçiş kriterleri

**MADDE 5 –** (1) Yetkili idarelerce zincir marketlere iş yeri açma ve çalışma ruhsatı verilirken bu maddede belirtilen kriterler dikkate alınır ve başvuru sırasına göre ruhsatlandırma yapılır. Bu maddede belirtilen kriterleri karşılamayan zincir marketlere iş yeri açma ve çalışma ruhsatı verilemez.

(2) Zincir marketler yalnızca nüfusu iki binden fazla olan belediye sınırları içinde açılabilir. Nüfusu iki bin ila beş bin olan belediye sınırları içinde en fazla iki zincir market olabilir ve bu marketler aynı gerçek veya tüzel kişiye ait olamaz. Beş bin kişiden sonraki her beş bin kişi başına en fazla bir zincir market açılışına izin verilir.

(3) Valilikçe belirlenen turizm açısından önem arz eden yerleşim yerleri hariç olmak üzere, 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un yürürlüğünden önce köy statüsündeyken anılan Kanun ile mahalle olarak ilçe belediyesine katılan yerleşim yerlerinde zincir market açılmaz.

(4) Zincir market açılışında ikinci ve üçüncü fıkralardaki esaslar çerçevesinde aşağıdaki kriterler aranır:

a) Bakkal, büfe ve market gibi mikro ölçekli işletmelerle arasında kapıdan kapıya en az iki yüz metre mesafe bulunmalıdır.

b) Sokaklarda açılacak zincir marketlerin toplam brüt iş yeri alanı iki yüz metrekareden fazla olmamalıdır.

c) Aynı sokakta aynı gerçek veya tüzel kişiye ait birden fazla zincir market bulunmamalı, aynı bulvar ya da caddede aynı gerçek veya tüzel kişiye ait iki zincir market arasında en az iki bin metre mesafe bulunmalıdır.

ç) Can ve mal güvenliği riski oluşturmamalı ve çevreye, altyapıya ve trafiğe aşırı yük getirmemelidir.

d) Uygun büyüklükte mal kabul alanı ve toplam brüt iş yeri alanının her yirmi metrekaresi başına en az bir otomobil için ücretsiz park yeri bulunmalıdır.

(5) Zincir marketin devri veya başka bir adrese nakli durumunda yeniden iş yeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenebilmesi için bu maddedeki kriterlerin karşılanması gerekir.

(6) İş yeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesinden sonra bu maddedeki kriterleri karşılamadığı tespit edilen zincir marketlerin bu ruhsatları Bakanlığın yazılı bildirimine üzerine yetkili idarece derhal iptal edilerek iş yerleri kapatılır.

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### Çeşitli ve Son Hükümler

##### Nüfus kriterinin uygulanması

**MADDE 6 –** (1) 4 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamında izin verilebilecek brüt kiralanabilir alan büyüklüğü ve 5 inci maddenin ikinci fıkrası kapsamında izin verilebilecek zincir market sayısı tespit edilirken Türkiye İstatistik Kurumunca en son açıklanan nüfus verileri ile alışveriş merkezleri için il ve ilçe, zincir marketler için ise il ve belediye nüfuslarına göre ayrı ayrı yapılan hesaplamalar esas alınır.

(2) Büyükşehir ilçe belediyelerinde 5 inci maddenin ikinci fıkrası kapsamında izin verilebilecek zincir market sayısı tespit edilirken aynı maddenin üçüncü fıkrası gereğince zincir market açılmayacak yerleşim yerlerinin nüfusu hesaba katılmaz.

#### **Denetim ve ceza hükümleri**

**MADDE 7 –** (1) Bakanlık, bu Yönetmelik kapsamında alışveriş merkezi ve zincir marketler nezdinde denetim yapmaya yetkilidir. Bakanlık bu yetkisini ticaret il müdürlükleri aracılığıyla da kullanabilir.

(2) Yetkili idareler, doğrudan veya Bakanlığın talebi üzerine alışveriş merkezleri ile zincir marketlerde ön inceleme mahiyetinde denetim yapmakla görevli ve yetkilidir. Bakanlığın talebi üzerine yetkili idareler tarafından yapılan denetimin sonuçları talep tarihinden itibaren on beş gün içinde Bakanlığa gönderilir.

(3) Bu Yönetmeliğe aykırı hareket eden alışveriş merkezi ve zincir marketler ile denetime yetkili olanlara bilgi ve belge vermeyen, eksik veren veya denetim elemanlarının görevlerini yapmalarını engelleyenler hakkında Bakanlıkça Kanununun 18 inci maddesi uyarınca idari para cezası uygulanır. Bakanlık, idari para cezası uygulama yetkisini ticaret il müdürlüklerine devredebilir.

#### **Geçiş hükümleri**

**GEÇİCİ MADDE 1 –** (1) 5 inci maddenin beşinci fıkrası hariç olmak üzere, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iş yeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan zincir marketler hakkında bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz.

(2) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yapı ruhsatı bulunan alışveriş merkezleri hakkında bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz.

#### **Yürürlük**

**MADDE 8 –** (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 9 –** (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

#### **GENEL GEREKÇE**

Perakende sektörü Dünyada olduğu gibi Ülkemizde de organize perakende ve geleneksel perakende olmak üzere iki kısma ayrılmaktadır. Ülke sathına yaygın olarak faaliyet gösteren, çok şubeli zincir mağazalar sektörün organize perakende kısmında yer alırken, çoğunlukla esnaf işletmelerinden oluşan ve tek başına faaliyet gösteren küçük ölçekli işletmeler ise sektörün geleneksel perakende kısmında yer almaktadır.

Ülkemizde iki kısımlı perakende sektörünün oluşumu, alışveriş merkezlerinin kurulmaya ve içinde organize perakendecilerin yer almaya başlaması göz önünde bulundurulurak 90'lı yılların başı olarak değerlendirilmektedir. O dönemden itibaren perakende sektörünün gelişimi takip edilmiş ve bugüne kadar süreç serbest piyasa ekonomisinin dinamiklerine bırakılmıştır.

Ancak gelinen noktada, sektörde organize perakendeciliğin geleneksel perakendeciliğin aleyhine yarattığı olumsuz görünüm dolayısıyla bu Yönetmelik çalışmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu doğrultuda, Yönetmelik Taslağında, perakende sektörünün organize kısmı içinde yer alan alışveriş merkezlerinin açılışı ile gıda perakende sektöründe faaliyet gösteren zincir marketlerin açılış ve faaliyete geçişinde gözetilmek üzere nüfus ve mesafe kriterleri belirlenmiştir. Belirlenen kriterler çerçevesinde, belli nüfusa sahip yerleşim yerlerinde belli sayıda alışveriş merkezi ve zincir mağaza açılması ve bu işletmeler arasında da belli mesafelerin bulunması şartı getirilmiştir.