

## **ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK YAYIMLANDI**

Ticaret Bakanlığı tarafından çıkarılan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (*Değişiklik Yönetmeliği*) 17.07.2020 tarihli ve 31188 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak aynı gün yürürlüğe girmiştir. Değişiklik Yönetmeliği ile Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelikte (*AVM Yönetmeliği*) başta alışveriş merkezi projelerinde yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalışma ruhsatını verme, değiştirme ve yenileme yetkisi hususu olmak üzere birtakım değişiklikler yapılmıştır.

Değişiklik Yönetmeliğinin 1 inci maddesi ile AVM Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının “*Bu projede alışveriş merkezi ile birlikte başka yapıların bulunması projenin niteliğini değiştirmez.*” şeklindeki son cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır. Bu düzenlemeden önce AVM Yönetmeliği 4 üncü maddesinde sayılan şartları taşıyan her proje, proje de başka yapılar bulursa dahi, alışveriş merkezi projesi olarak kabul edilmekteydi. Ancak bu düzenleme ile birlikte içeriğe göre projenin niteliği değişebilecektir. Bu nitelik değişikliğinin hangi durumlarda nasıl olacağı yönetmelikte belirtilmemekle birlikte, yine Değişiklik Yönetmeliğinin 1 inci maddesi ile eklenen cümlede aşağıda inceleyeceğimiz *karma proje* kavramından bahsedilmiştir. Ancak karma proje dışında alışveriş merkezi projesinden ayrılan projeler olup olmayacağı konusunda bir netlik olmadığı görülmektedir.

Değişiklik Yönetmeliğinin 1 inci maddesi ile AVM Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasında da değişikliğe gidilmiştir. Buna göre, daha önce “*Alışveriş merkezine yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalışma ruhsatını verme, değiştirme ve yenileme yetkisi büyükşehir olan yerlerde büyükşehir belediyesine; diğer yerlerde belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde ilgili belediyelere, belediye sınırları ve mücavir alanlar dışında ise il özel idarelerine aittir.*” şeklinde olan fıkranın sonuna “*Ancak büyükşehir olan yerlerde ilçe belediyelerinin mülkiyetinde ve sınırları içinde bulunan arsa üzerine inşa edilen ve konut sayısı işyeri sayısından fazla olan karma projelerde yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalışma ruhsatını verme, değiştirme ve yenileme yetkisi ilçe belediyesine aittir.*” cümlesi eklenmiştir. Bu noktada ilk olarak dikkat çeken, yukarıda bahsettiğimiz değişiklikle de bağlantılı olacak şekilde, karma proje kavramıdır. Buna göre,

konut sayısı işyeri sayısından fazla olan projeler **karma proje** olarak nitelendirilmiştir. Bu düzenlemeye göre belli şartları taşıyan karma projeler için yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalışma ruhsatını verme, değiştirme ve yenileme yetkisi büyükşehir belediyelerinden alınarak ilçe belediyelerine verilmiştir. Söz konusu yetkilerin ilçe belediyelerine ait olabilmesi için;

1. Arsanın büyükşehir dahilindeki ilçe sınırları içinde bulunması ve mülkiyetinin ilçe belediyelerine ait olması,
2. Projenin karma proje olması yani arsa üzerine inşa edilecek konut sayısının işyeri sayısından fazla olması gerekir.

Değişiklik Yönetmeliğinin 2 nci maddesi ile ise AVM Yönetmeliğinin 20 nci maddesinin dördüncü fıkrasında değişikliğe gidilmiştir. Daha önce “*Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde öngörülen idari para cezalarını Bakanlık (Ticaret Bakanlığı), diğer bentlerinde öngörülenleri ise Bakanlığın talebi üzerine yetkili idareler uygulamaya yetkilidir. Bakanlık idari para cezası uygulama yetkisini, merkezde İç Ticaret Genel Müdürlüğüne, taşrada il müdürlüğüne devredebilir.*” şeklinde olan fıkra, “*Bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenler hakkında Kanunun 18 inci maddesinde öngörülen idari para cezalarını uygulama yetkisi Bakanlığa (Ticaret Bakanlığı) aittir. Bakanlık idari para cezası uygulama yetkisini, il müdürlüklerine devredebilir.*” şeklinde değiştirilmiştir. Hükümde bahsi geçen kanun 14.01.2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun’dur. Bu kanunun 18 inci maddesinde kanuna aykırı hareket edenlere verilecek idari para cezaları düzenlenmiştir. AVM Yönetmeliğinin önceki halinde söz konusu idari para cezalarını uygulama yetkisi, Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde öngörülen idari para cezalar hariç olmak üzere, yetkili idarelerdeyken (işyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareler) yeni düzenlemeyle birlikte idari para cezalarını uygulama yetkisi, ayırım yapmaksızın, Ticaret Bakanlığına verilmiş ve Ticaret Bakanlığının bu yetkisini İl müdürlüklerine devredebileceği düzenlenmiştir.

Destek için [info@lbpartners.com](mailto:info@lbpartners.com) adresinden bizimle iletişime geçebilirsiniz.