

ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

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 maliki ile 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 Kanununun 3 üncü, 5 inci, 10 uncu, 11 inci, 12 nci, 16 ncı ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) Alışveriş merkezi: 4 üncü maddede belirtilen niteliklere sahip perakende işletmeyi,
- b) Alışveriş merkezi maliki: Alışveriş merkezinin mülkiyetine sahip gerçek ve/veya tüzel kişiyi,
- c) Alışveriş merkezi yönetimi: Alışveriş merkezinin maliki tarafından alışveriş merkezinin yönetimi konusunda yetkilendirilen gerçek veya tüzel kişilerden oluşan birimi,
- ç) Bakanlık: **(Mülga ibare:RG-18/8/2022-31927)** Ticaret Bakanlığını,
- d) Büyük mağaza: Hangi ad altında olursa olsun, tüketim mallarının kısmen veya tamamen perakende satışının yapıldığı, en az dört yüz metrekare satış alanına sahip işletmeyi,
- e) Esnaf ve sanatkâr işletmesi: 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde tanımlanan esnaf ve sanatkârlarca işletilen işletmeyi,
- f) Kanun: Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunu,
- g) Perakende işletme: Alışveriş merkezi, büyük mağaza, zincir mağaza, bayi işletme, özel yetkili işletme, perakende ticaretle uğraşan diğer ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerini,
- ğ) 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,
- h) Üst meslek kuruluşu: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Türkiye Esnaf ve Sanatkârları Konfederasyonunu,
- ı) Yetkili idare: İşyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareleri,
- i) **(Ek:RG-18/8/2022-31927)** Ortak gelir: Ortak kullanım alanlarından elde edilen geçici kiralama, reklam, pazarlama, kültürel ve sanatsal faaliyet, baz istasyonu, atm ve diğer ortak kullanım alanı gelirleri ile 11 inci maddenin üçüncü fıkrası kapsamında tahsil edilen avanslardan elde edilen her türlü geliri,
- j) **(Ek:RG-18/8/2022-31927)** Ortak gider: Ortak kullanım alanlarına ilişkin elektrik, su, doğalgaz, yenileme niteliğinde olmayan bakım ve onarım, güvenlik, temizlik ve sağlık giderleri gibi alışveriş merkezinin aynına ilişkin olmayan ortak kullanım alanı giderleri ile yönetim giderini,
- k) **(Ek:RG-18/8/2022-31927)** Yönetim gideri: Alışveriş merkezinde fiilen çalışan bordrolu yönetim personelinin göreviyle ilgili giderleri, 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 biri büyük mağaza niteliğini taşımak şartıyla beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı en az on işyerine ya da büyük mağaza niteliği taşıyan işyeri bulunmasa dahi beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı en az otuz işyerine,
ç) Bu Yönetmelikte belirtilen ortak kullanım alanlarına,
d) Merkezi bir yönetime,
sahip olması gerekir.

Alışveriş merkezinin projelendirilmesi ve ruhsatlandırılması

MADDE 5 – (1) Yapı ruhsatı başvurusunda, 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (a), (b) ve (c) bentlerindeki nitelikleri taşıyan projeler alışveriş merkezi projesi kabul edilir. **(Mülga cümle:RG-17/7/2020-31188) (...)**

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

(3) **(Değişik:RG-17/7/2020-31188)** 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. **(Danıştay Onuncu Dairesinin 29/3/2021 tarihli ve E.:2020/4559 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan cümle: 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.)**

(4) Alışveriş merkezi projesi için yapı ruhsatı verilirken, başvuru tarihinden itibaren üç iş günü içinde üst meslek kuruluşlarının yazılı görüşleri talep edilir.

(5) Üst meslek kuruluşları, talep yazısının kendilerine ulaştığı tarihten itibaren on beş iş günü içinde görüşlerini yazılı olarak gönderir. Bu görüşler tavsiye niteliğindedir. Görüş yazılarında; yapı ruhsatını vermeye yetkili idarenin sınırları içindeki alışveriş merkezi sayısı, bunların birbirine ve yerleşim yerlerine olan mesafesi, 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. Süresi içinde görüş verilmemesi halinde görüşün olumlu olduğu kabul edilir.

(6) Büyükşehir belediyesi tarafından alışveriş merkezi projesi için yapı ruhsatı verilirken ilgili ilçe belediyesinden de görüş alınabilir. Bu durumda, dördüncü ve beşinci fıkralardaki usul ve esaslar uygulanır.

(7) 4 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen niteliklere sahip olan alışveriş merkezine yapı kullanma izin belgesi verilir. **(Danıştay Onuncu Dairesinin Esas No:2016/5541 sayılı Kararı ile yürütmesi durdurulan cümle: Kanunun uygulamasında bu belge işyeri açma ve çalışma ruhsatı yerine geçer.)**

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Ortak Kullanım Alanlarına İlişkin İlke ve Kurallar

Ortak kullanım alanları

MADDE 6 – (1) Alışveriş merkezinde kullanımı ücretsiz olacak şekilde; sosyal ve kültürel etkinlik alanı, acil tıbbi müdahale ünitesi, ibadet yeri, bebek bakım odası, çocuk oyun alanı ve dinlenme alanları ile ortaklaşa kullanma, korunma veya faydalanma için zorunlu olan diğer alanlar oluşturulur. Alışveriş merkezi otoparkının müşteriler ve alışveriş merkezi içindeki perakendeciler haricinde kullanımını sınırlandırmak amacıyla alışveriş merkezi yönetimi tarafından, süreli kullanıma bağlı ücretlendirme yapılabilir.

(2) Ortak kullanım alanları, engelliler ile yaşlı ve çocukların ihtiyaçları dikkate alınarak oluşturulur.

(3) Ortak kullanım alanlarının bu Yönetmeliğe ve Türk Standardları Enstitüsünün ilgili standartlarına uygun olarak oluşturulmasından alışveriş merkezi maliki, amacına uygun olarak

kullanılmasından, bu alanlarda oluşabilecek kazalara karşı gerekli güvenlik tedbirlerinin alınmasından ve bu alanlara ilişkin diğer yükümlülüklerin yerine getirilmesinden alışveriş merkezi maliki ile yönetimi müştereken sorumludur.

Sosyal ve kültürel etkinlik alanı

MADDE 7 – (1) Alışveriş merkezinde sergi, söyleşi, tanıtım ve imza günleri gibi sosyal ve kültürel etkinliklerin düzenlenmesi amacıyla satış alanının en az binde beşi oranında alan ayrılır. Bakanlık, bu oranı bir katına kadar artırmaya veya yarısına kadar azaltmaya yetkilidir.

(2) Sosyal ve kültürel etkinlikler, etkinlikten en az yedi gün önce alışveriş merkezinin görülebilir yerlerinde ve varsa internet sitesinde ilan edilir.

Acil tıbbi müdahale ünitesi

MADDE 8 – (1) Acil tıbbi durumlarda ilk müdahalenin yapılabilmesi ve ihtiyaç halinde en yakın hastaneye sevk sağlanabilmesi amacıyla, alışveriş merkezinin kolay ulaşılabilir bir yerinde en az yirmi metrekare büyüklüğünde acil tıbbi müdahale ünitesi oluşturulur.

(2) Acil tıbbi müdahale ünitesinin girişinde "Acil Tıbbi Müdahale Ünitesi" yazısı ve işareti yer alır. Acil tıbbi müdahale ünitesinin yeri yönlendirme levhalarıyla gösterilir.

(3) Satış alanı yirmi bin metrekarenin altında olan alışveriş merkezinde en az bir acil tıp teknisyeni veya acil tıp teknikeri, yirmi bin ila elli bin metrekare olan alışveriş merkezinde en az birer acil tıp teknisyeni ve acil tıp teknikeri veya acil tıp teknikeri bulunamayan hallerde en az iki acil tıp teknisyeni, satış alanı elli bin ila yüz bin metrekare olan alışveriş merkezinde en az birer acil tıp teknisyeni ve acil tıp teknikeri, satış alanı yüz bin metrekare ve üzerinde olan alışveriş merkezinde ise en az birer acil tıp teknisyeni ve tıp doktoru bulundurulur.

(4) Acil tıbbi müdahale ünitesinde Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenen nitelik ve miktarda ilk yardım malzemesi ve ekipmanı bulundurulur.

(5) Alışveriş merkezindeki ortak kullanım alanlarının ve dört yüz metrekareden büyük perakende işletmelerin görünür kısımlarına acil tıbbi müdahale ünitesiyle iletişimi sağlamak amacıyla yeterli sayıda acil tıbbi durum butonu yerleştirilir.

(6) Bu maddede öngörülen hizmetler, özel sağlık hizmeti veren kuruluşlardan hizmet satın alınmak suretiyle de verilebilir.

Bebek bakım odası ve çocuk oyun alanı

MADDE 9 – (1) Alışveriş merkezinde kolay ulaşılabilir yerlerde, her katta on metrekareden az olmamak üzere yeterli büyüklükte ve sayıda, içinde lavabosu, alt değiştirme ünitesi, emzirme koltuğu ve sehpa bulunan, yeterli iklimlendirme ve hijyen şartlarına sahip yeterli sayıda bebek bakım odası oluşturulur.

(2) Alışveriş merkezinde 0-10 yaş grubu çocukların oyun oynaması için yaş gruplarına göre ayrıştırılmış biçimde, ebeveynlerin çocuklarının gözetimini sağlayabileceği oturma yerleri bulunan, yaralanma ve kazalara karşı güvenlik tedbirleri alınmış, yeterli sayıda çocuk oyun alanı oluşturulur.

Diğer ortak kullanım alanları

MADDE 10 – (1) Satış alanı yüz bin metrekarenin altında olan alışveriş merkezinde en az otuz metrekare, yüz bin metrekare ve üstünde olan alışveriş merkezinde ise en az elli metrekare büyüklüğünde, içinde lavabosu bulunan, yeterli iklimlendirmeye ve ihtiyacı karşılayacak diğer niteliklere sahip, kadın ve erkekler için ayrı ayrı olacak şekilde, otopark haricinde olmak üzere ve alışveriş merkezinin kolay ulaşılabilir bir yerinde ibadet yeri oluşturulur.

(2) Alışveriş merkezinde, ihtiyacı karşılayacak nitelik ve sayıda dinlenme yeri oluşturulur.

(3) Alışveriş merkezinde yaşlı ve engelliler, kadın, erkek ve çocuklar için ayrı ayrı olacak şekilde, gerekli hijyen şartlarına sahip ve yeterli sayıda alaturka ve alafranga tuvalet oluşturulur. Ebeveynlerin, çocuklarının tuvalet ihtiyaçlarını karşılamalarına yardımcı olmalarını sağlamak amacıyla en az bir adet bağımsız tuvalet oluşturulur.

Ortak gider paylaşımı

MADDE 11- (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-18/8/2022-31927)

(1) Ortak giderler, alışveriş merkezindeki perakende işletmelerin satış alanlarının alışveriş merkezinin satış alanına oranı ölçüsünde paylaşılır.

(2) Alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden reklam, pazarlama ve danışmanlık giderleri gibi ortak gider niteliğini haiz olmayan giderler ile belgelendirilmeyen giderler için herhangi bir bedel tahsil edilemez.

(3) Ortak giderler için, bir önceki yılın kesinleşen ortak giderlerinin yeniden değerlendirilme oranında artırılması suretiyle hesaplanan tutar üzerinden avans alınabilir. Avans alınması halinde, avansın ait olduğu yılı izleyen şubat ayı sonuna kadar mahsup işlemi gerçekleştirilir.

(4) Ortak gider katılım payları Türk Lirası üzerinden hesaplanır ve ödenir.

(5) Ortak gider katılım payları perakende işletmelerden yazılı olarak talep edilir ve bu yazıda giderlerin tür ve tutarları ayrı ayrı belirtilir.

(6) Her yıl bir önceki takvim yılına ilişkin ortak gelir ve gider raporu hazırlanarak nisan ayı sonuna kadar alışveriş merkezindeki perakende işletmelere gönderilir. Raporun hazırlanmasına esas teşkil eden gelir ve gider belgeleri ile hizmet sözleşmelerinin birer örneği, talepleri halinde on beş gün içinde perakende işletmelere verilir. Ortak gelir ve gider raporunda asgari olarak aşağıdaki hususlar yer alır:

a) Alışveriş merkezinin adı ve iletişim bilgileri ile rapor dönemi.

b) Alışveriş merkezi maliki ve yönetiminin ad, unvan ve iletişim bilgileri ile vergi dairesi ve vergi numarası.

c) Alışveriş merkezinin satış alanı.

ç) Büyük mağaza sayısı ile boş ve dolu olanlar belirtmek suretiyle iş yeri sayısı ve bu iş yerlerinin satış alanları.

d) Ortak kullanım alanlarının niteliği ve sayısı ile bu alanların ayrı ayrı ve toplam büyüklükleri.

e) Tür ve tutarları ayrı ayrı belirtmek suretiyle ortak gelir ve giderler.

f) Birim satış alanına düşen ortak gider tutarı.

g) Ortak gider katılım payı dağıtımına esas ortak gider tutarı, perakende işletmeler tarafından karşılanan ortak gider tutarı ve boş iş yerleri ile perakende işletmeler adına malik tarafından karşılanan ortak gider tutarları.

ğ) Alışveriş merkezi içindeki her bir perakende işletmenin adı, unvanı, satış alanı, hesaplanan ortak gider katılım payı, malik tarafından karşılanan katılım payı ile bu işletmelerden alınan avans ve yapılan mahsup işlemi neticesinde işletmelerce ödenen veya işletmelere iade edilen tutarları gösteren ortak gider katılım payı tablosu.

h) Elektrik, su, doğalgaz gibi ortak giderlere ilişkin sayaçları numaralarıyla birlikte gösteren sayaç düzen krokisi.

(7) Alışveriş merkezi yönetiminin avans, ortak gelir ve gider hesaplama ve raporlama işlemleri ile ortak gider paylaşımına ilişkin diğer işlemlerinin bu maddeye uygunluğu, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yetkilendirilen bağımsız denetim kuruluşunca denetlenerek rapora bağlanır. Bu maddeye aykırı uygulamaların ayrı ayrı ve ayrıntılı olarak belirtildiği bu rapor, her yıl temmuz ayı sonuna kadar alışveriş merkezindeki perakende işletmelere gönderilir. Denetimi yapacak bağımsız denetim kuruluşu, alışveriş merkezi maliki veya yönetimince belirlenir. Bağımsız denetim gideri, alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden tahsil edilemez.

(8) Ortak gider katılım payları tahsilat amacı dışında kullanılamaz. Ortak gelirler, tahsil edildikleri yılın ortak giderlerinin karşılanmasında kullanılır. Bir takvim yılındaki ortak gelir tahsilatının ortak gider toplamından fazla olması durumunda, ortak gider toplamını aşan kısım, bir sonraki yılın ortak giderlerinin karşılanmasında kullanılır.

(9) Alışveriş merkezi içindeki perakende işletmeden, bu maddeye göre tahsil edilmesi gerekenden daha az ortak gider katılım payı tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilmeyen kısım iş yeri malikince karşılanır.

(10) Kiraya verilmemiş iş yerlerine ait ortak gider katılım payları bu iş yerlerinin maliklerince karşılanır.

(11) Bu maddenin uygulanmasından alışveriş merkezi maliki ile yönetimi müştereken sorumludur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Yer Tahsisine İlişkin İlke ve Kurallar

Yer tahsisi

MADDE 12 – (1) Alışveriş merkezinde;

a) Esnaf ve sanatkâr işletmecilerine rayiç bedel üzerinden kiraya verilmek üzere, toplam satış alanının en az yüzde beşi oranında,

b) Geleneksel, kültürel veya sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere, en fazla rayiç bedelinin dörtte biri tutarında kiraya verilmek üzere, toplam satış alanının en az binde üçü oranında, yer tahsis edilir.

(2) Bu maddenin uygulanmasından alışveriş merkezi maliki ile yönetimi müştereken sorumludur.

Rayiç bedel tespiti

MADDE 13 – (1) Tahsis edilen işyerlerinin rayiç kira bedeli alışveriş merkezi malikince tespit edilir.

(2) Rayiç bedelin tespitinde, tahsis edilen işyerinin büyüklüğü ve alışveriş merkezi içindeki konumu, alışveriş merkezinin büyüklüğü ve bulunduğu yer, potansiyel iş hacmi ve ciro gibi hususlar dikkate alınır.

Tahsis edilen işyerlerinin duyurulması

MADDE 14 – (1) Tahsis edilen işyerlerine ilişkin kiralama duyurusu, ilgili üst meslek kuruluşuna ve üyelerine duyurulmak üzere o ilin esnaf ve sanatkârlar odaları birliğine alışveriş merkezi yönetimince yazılı olarak gönderilir.

(2) Kiralama duyurusu, ilgili esnaf ve sanatkârlar odaları birliği ve ilgili üst meslek kuruluşu tarafından yazının kendilerine ulaştığı tarihte, alışveriş merkezi tarafından ise yazının gönderildiği tarihte kendi internet sitelerinde ilan edilir.

(3) Kiralama duyurusunda alışveriş merkezinin adı, adresi, kiraya verilecek işyerine ait bilgiler, rayiç kira bedeli, başvuru adresi ve son başvuru tarihi ile başvuru için gerekli belgeler belirtilir.

(4) Kiralama duyurusunun ilgili üst meslek kuruluşuna ulaştığı tarih, duyuru tarihi kabul edilir.

(5) Birinci ve üçüncü fıkranın uygulanmasından alışveriş merkezi yönetimi sorumludur.

Başvuru

MADDE 15 – (1) Tahsis edilen işyerlerinin kiralınmasına ilişkin başvurular yazılı olarak alışveriş merkezi yönetimine yapılır.

(2) Başvuru yazısına, esnaf ve sanatkâr siciline kayıtlı olduğuna dair belge ile kiralama duyurusunda belirtilen belgeler eklenir.

(3) Başvuru, alışveriş merkezi yönetimince kayıt altına alınır ve başvurunun yapıldığını gösterir bir belge düzenlenerek başvuru sahibine verilir. Bu belgede, başvurunun tarihi ile tarafların adı, soyadı, unvanı ve imzası yer alır.

(4) Başvuru kayıt ve belgeleri ile rayiç bedel hesaplamaları alışveriş merkezi yönetimince, başvuru tarihinden itibaren beş yıl süreyle saklanır.

Kiraya verme

MADDE 16 – (1) Başvuruları değerlendirmeye ve tahsis edilen işyerlerini kiraya vermeye alışveriş merkezi maliki yetkilidir. Bu işyerleri, usulüne uygun başvuru yapan ve kiralama şartlarını kabul eden esnaf ve sanatkâr işletmecileri ile geleneksel, kültürel veya sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere kiralanır.

(2) Esnaf ve sanatkâr işletmecilerine tahsis edilen işyerlerine yeteri kadar talep olmaması veya boşalan yerlerin, bu Yönetmeliğin 14 üncü maddesine göre yapılan duyuru tarihinden itibaren yirmi gün içinde doldurulamaması hâlinde, bu işyerleri diğer talep sahiplerine kiraya verilebilir.

(3) Bu maddenin uygulanmasından alışveriş merkezi maliki ile yönetimi müştereken sorumludur.

Kaybolmaya yüz tutmuş mesleklerin tespiti ve ilanı

MADDE 17 – (1) Geleneksel, kültürel veya sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekler, ilgili üst meslek kuruluşunun görüşü alınmak suretiyle Bakanlıkça belirlenir.

(2) Birinci fıkraya göre belirlenen meslekler Bakanlığın internet sitesinde ilan edilir ve ilgili üst meslek kuruluşuna yazılı olarak bildirilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Alışveriş merkezinin sürekli indirimli satış ibaresini kullanması

MADDE 18 – (1) Sürekli indirimli satış türünü gösterir ya da çağrıştırır ibarelerin alışveriş merkezince kullanımı, içindeki perakende işletmelerin her birinin sürekli indirimli satış yapmasına bağlıdır. Bu ibarelere, alışveriş merkezinin ön cephesinde kolaylıkla görülebilir ve okunabilir bir şekilde yer verilir.

(2) Beslenme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri hizmetlerin ve/veya hızlı tüketim mallarının satışını yapan lokanta, sinema, berber, terzi ve market gibi perakende işletmeler ile niteliği itibarıyla sürekli indirimli satış türüne uygun olmayan diğer perakende işletmeler birinci fıkranın uygulanmasında dikkate alınmaz.

(3) Alışveriş merkezince sürekli indirimli satış türünü gösterir ya da çağrıştırır ibarelerin usulüne uygun kullanılmasından alışveriş merkezi maliki ve yönetimi müştereken sorumludur.

Güvenlik hizmeti

MADDE 19 – (1) Alışveriş merkezinin otopark dahil her türlü bağlantı ve eklentileri ile giriş ve çıkışlarında 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve ilgili mevzuatı çerçevesinde özel güvenlik hizmeti sağlanır.

(2) Alışveriş merkezinde bebek bakım odası ve tuvalet gibi niteliği itibarıyla kayıt altına alınması uygun olmayan alanlar dışındaki ortak kullanım alanları kamera ile kayıt altına alınır ve bu kayıtlar en az otuz gün süreyle saklanır. Bu kayıtların saklanmasından alışveriş merkezi yönetimi sorumludur.

(3) **(Ek:RG-30/12/2016-29934)** Alışveriş merkezlerinde araçla giriş çıkış yapılan açık ve kapalı otopark gibi kontrollü alanların giriş ve çıkışlarına alışveriş merkezi yönetimi tarafından plaka tanıma sistemi kurulması ve işletilmesi sağlanır. Bu sistemden elde edilen veriler kolluk birimleri ile anlık olarak paylaşılır.

(4) **(Ek:RG-30/12/2016-29934)** İçişleri Bakanlığınca kamu güvenliği açısından gerekli görülen alışveriş merkezlerinde, araçla giriş çıkış yapılan açık ve kapalı otopark gibi kontrollü alanların girişlerine alışveriş merkezi yönetimi tarafından araç altı görüntüleme sistemi kurulması ve işletilmesi sağlanır.

(5) **(Ek:RG-30/12/2016-29934)** Üçüncü ve dördüncü fıkralar uyarınca kurulacak sistemlere ilişkin teknik özellikler ve veri paylaşımına ilişkin hususlar ile bu sistemlerin işletilmesine ilişkin diğer hususlar İçişleri Bakanlığınca belirlenir.

Denetim ve ceza hükümleri

MADDE 20 – (1) Bakanlık, bu Yönetmeliğin uygulanması, uygulamada ortaya çıkan sorunlar ve şikâyetlerle ilgili olarak alışveriş merkezleri nezdinde denetim yapmaya yetkilidir. Bakanlık bu yetkisini taşra teşkilatı aracılığıyla da kullanabilir.

(2) Yetkili idareler, Bakanlığın talebi üzerine bu Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, alışveriş merkezleri nezdinde ön inceleme mahiyetinde denetim yapmakla görevlidir.

(3) Yetkili idareler tarafından ikinci fıkra kapsamında yapılan denetimin sonuçları, denetimin sonuçlandığı tarihten itibaren on beş gün içinde il müdürlüğüne bildirilir.

(4) **(Değişik:RG-17/7/2020-31188)** Bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenler hakkında Kanunun 18 inci maddesinde öngörülen idari para cezalarını uygulama yetkisi Bakanlığa aittir. Bakanlık idari para cezası uygulama yetkisini, **(Danıştay Onuncu Dairesinin 17/9/2020 tarihli ve E.:2016/1921; K.:2020/3037 sayılı kararı ile iptal ibare; Danıştay İDDK'nın 23/9/2021 tarihli E.:2021/221, K.:2021/1562 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.)** devredebilir.

Geçiş hükümleri

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Kanunun yürürlüğe girdiği 29/1/2015 tarihi itibarıyla faaliyette olan alışveriş merkezleri, 4 üncü maddenin (ç) ve (d) bentlerindeki nitelikleri bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde sağlar. Bu fıkra gereğince alışveriş merkezlerinde yapılacak tadilatların yapı ruhsatının yenilenmesini gerektirmesi durumunda ruhsatlandırma, alışveriş merkezine yapı ruhsatını vermiş olan idare tarafından yapılır.

(2) Perakende Bilgi Sistemi uygulamaya geçinceye kadar yapı kullanma izin belgesi verilen alışveriş merkezlerine ilişkin gerekli bilgiler, yapı kullanma izin belgesinin düzenlendiği tarihten

itibaren on beş gün içinde, hâlihazırda faaliyette olan alışveriş merkezlerine ilişkin gerekli bilgiler ise bu Yönetmeliğin yürürlük tarihinden itibaren üç ay içinde yetkili idare tarafından yazılı olarak Bakanlık İç Ticaret Genel Müdürlüğüne bildirilir.

(3) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren alışveriş merkezlerinde boşalan satış alanları, esnaf ve sanatkâr işletmecilerine kiralanmak üzere tahsis edilmesi zorunlu orana ulaşıncaya kadar, 12 nci, 13 üncü, 14 üncü, 15 inci ve 16 ncı maddelerde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak esnaf ve sanatkâr işletmecilerine öncelik verilmek suretiyle kiralanır.

(4) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren alışveriş merkezlerinde boşalan satış alanları, geleneksel, kültürel ve sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere kiralanmak üzere tahsis edilmesi zorunlu orana ulaşıncaya kadar, bu meslekleri icra edenlere 12 nci, 13 üncü, 14 üncü, 15 inci ve 16 ncı maddelerde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak kiralanır.

(5) (Danıştay Onuncu Dairesinin 17/9/2020 tarihli ve E.:2017/325; K.:2020/3044 sayılı kararı ile iptal fıkra; Danıştay İDDK'nın 23/9/2021 tarihli E.:2021/226, K.:2021/1567 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.)

Mevcut sözleşmeler

GEÇİCİ MADDE 2- (Ek:RG-18/8/2022-31927)

(1) Bu maddeyi ihdas eden Yönetmelik ile değiştirilen 11 inci maddenin değişiklikten önceki ikinci fıkrasına göre reklam, pazarlama ve danışmanlık gibi giderler için perakende işletmelerden katılım payı talep edilebilmesine imkân sağlayan ve bu maddenin yayımı tarihinden önce kurulan sözleşme hükümleri, sözleşme süresince geçerlidir. Ancak sözleşme süresinin sona ermesinden önce veya sonra sözleşmenin yenilenmesi ya da süresinin uzatılmış sayılması hallerinde söz konusu giderler için katılım payı tahsil edilemez.

(2) Birinci fıkra kapsamındaki sözleşmelerde yönetim giderinin alt kalemleri ayrıca belirtilmedikçe perakende işletmelerden yönetim gideri olarak yalnızca alışveriş merkezinde fiilen çalışan bordrolu yönetim personelinin göreviyle ilgili giderler için katılım payı tahsil edilebilir.

(3) Birinci ve ikinci fıkralar kapsamında perakende işletmelerce ödenmesi gereken katılım payları, bu işletmelerin satış alanlarının alışveriş merkezinin satış alanına oranlanmasıyla hesaplanır.

(4) Bu madde kapsamında perakende işletmelerden reklam, pazarlama, danışmanlık ve yönetim giderleri için katılım payı tahsil edilmesi durumunda, 11 inci maddenin yedinci fıkrası gereğince hazırlanan bağımsız denetim raporunda gider paylaşım işlemlerinin bu maddeye uygunluğuna da yer verilir.

Yürürlük

MADDE 21 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 22 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini (Mülga ibare:RG-18/8/2022-31927) Ticaret Bakanı yürütür.

Ekler için tıklayınız

Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin		
	Tarihi	Sayısı
	26/2/2016	29636
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazetelerin		
	Tarihi	Sayısı
1.	30/12/2016	29934
2.	17/7/2020	31188
3.	18/8/2022	31927