



Sayı : 38591462-010.07.03-2024-2142

01.10.2024

**Konu** : Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına  
Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik  
Yapılmasına Dair Yönetmelik

Sirküler No: 670

Sayın Üyemiz,

**"Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"** 28.09.2024 tarih ve 32676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış olup, Ek'te sunulmaktadır.

Söz konusu Yönetmelik'te yapılan değişiklik ile Deniz Turizmi Sektörünü ilgilendiren önemli hususlardan özetle;

**Yönetmeliğin Başvuru ve Esaslara ilişkin 10'uncu maddesine eklenen (c) bendi ile** "Tahsise konu kamu taşınmazı için tahsis şartnamesinde belirtilen miktardaki başvuru teminatının Bakanlığa vermekle ve tebligat adresini bildirmekle yükümlü olduğu" hükmü getirilmiştir.

**Yönetmeliğin Ek Alan Tahsisine ilişkin 12. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendinde yapılan değişiklikte,** "turizme tahsis edilecek ek alanlar" arasına "Tahsis yapıldığı tarihte denizle bağlantısı olan tahsisli alanlar ile aynı durumdaki özel mülklerle deniz arasında kıyı kenar çizgisinin sonradan değişmesi nedeniyle yeni oluşan alanlar"ın yanına, "özel mülkün deniz tarafında kalan ve onaylı planlarında rekreatif alan veya bu alanlar ile aynı nitelikteki rekreasyon alanı kullanımına ayrılan alanlar" da eklenmiştir.

**Yönetmeliğin Kesin Tahsise ilişkin 17. Maddesinde yapılan değişiklikte,** "kesin tahsis teminatı'nı Bakanlığa yatıran girişimci, daha önce ödediği teminatı geri alabilmek için Bakanlığa sunması gereken 'inşaatın yüzde 50'sinin tamamlandığına' ilişkin belgeyi, inşaat ruhsatını veren ilgili idarenin yanında, 'yapı denetim kurumu'ndan da alabilecek ve "Tesis türünün turizm kompleksine dönüştürülmesinin uygun görülmesi halinde ilave kapasite veya emsal hakkı verilmeyeceği" hükme bağlanmıştır.

**Yönetmeliğin Kullanım Bedeline ilişkin 21. maddesinde yapılan değişiklikte,** izinsiz kapasite artışlarına yaptırım getirilerek "Tespit edilen kapasite artışlarında, izinsiz olarak kullanılan dönem için belirlenecek ek kullanım bedeli, bu fıkra uyarınca belirlenecek ek kullanım bedelinin on katıdır. İzinsiz olarak kullanılan dönem için bu fıkra uyarınca bedel alınması kesin tahsisin iptal edilmesine engel teşkil etmez." şeklinde düzenlenmiştir.

Söz konusu Yönetmelik, Odamız web sayfasında ([www.denizticaretodasi.org.tr](http://www.denizticaretodasi.org.tr)) Duyurular/Turizm/Mevzuat bölümlerinde yayımlanmakta olup, ayrıca Sirkülerimiz Ek'inde sunulmaktadır.

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.**



Evrakı Doğrulamak İçin :  
<https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSLC08ZTS>  
Bilgi için: Furkan HAMARAT Telefon: 275  
E-Posta: furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr  
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE  
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35 KEP: imeakdto@hs01.kep.tr  
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr





Bilgilerinize arz/rica ederim.

Saygılarımla,

*e-imza*

İsmet SALİHOĞLU  
Genel Sekreter

**Ek:Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (2 sayfa)**

Dağıtım:

Gereği:

- Tüm Üyeler (Odamız web sitesi ve e-posta ile)
- İMEAK DTO Şubeleri ve Temsilcilikleri
- İMEAK DTO 14,31,38,39,43,45,46 ve 48 No'lu Meslek Komitesi Başkan ve Üyeleri
- S.S. Mavi Marmara Deniz Yolcu ve Turizm Mot. Taş. Koop.
- S.S. Turizm ve Yolcu Deniz Taşıyıcılar Koop.
- S.S. Avrasya Deniz Taş. Turz. Hiz. İnş. San. ve Tic. Aş.
- Beyden Deniz Ulaşım Hizmetleri Tic. Ltd. Şti.
- S.S. Boğaziçi Yolcu ve Tur. Den. Mot. Taş. Koop.
- S.S. Tarihi Mavi Haliç Dolmuş Deniz Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi
- S.S. İstanbul Kartal Maltepe Bostancı Adalar Yük Taş. ve Gemi Serv. Den. Motorlu Taş. Koop.
- İstanbul Turistik Yüzer Tesis İşletmeleri Derneği
- İstanbul Deniz Turizmi Araçları ve Yat İşletmecileri Derneği
- İstanbul Turizm İşl. Ticari Motor Yatlar Derneği
- OR-TUR (Ortaköy Turistik Yolcu Taşımacılığı Derneği)
- S. S. Bebek Ticari Yatlar ve Yolcu Taşımacılığı Kooperatifi
- Tüm Yat Limanları ve Kruvaziyer Limanları

Bilgi:

- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri
- İMEAK DTO Şube YK Başkanları

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.**



Evrakı Doğrulamak İçin :  
<https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSLC08ZTS>  
Bilgi için: Furkan HAMARAT Telefon: 275  
E-Posta: furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr  
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE  
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35 KEP: imeakdto@hs01.kep.tr  
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr



## YÖNETMELİK

Kültür ve Turizm Bakanlığında:

**KAMU TAŞINMAZLARININ TURİZM YATIRIMLARINA TAHSİSİ HAKKINDA  
YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

**MADDE 1-** 21/7/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine “aynı Kanunun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca” ibaresinden sonra gelmek üzere “turizm maksatlı izin verilen alanlarda” ibaresi eklenmiş ve aynı bentte yer alan “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve bu bölge ile merkezlerin dışında olmakla birlikte denize kıyısı olan ilçelerde, 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu gereğince tespit ve ilan edilen yerler” ibaresi “9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu gereğince tespit ve ilan edilen yerlerde, ilgili Bakanlıkça belirlenen ve üzerinde turizm maksatlı konaklama tesisi bulunan veya onaylı planları ile konaklama tesisi yapılması uygun görülen alanlar” şeklinde, “mesire yerlerini” ibaresi “orman parklarını” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 2-** Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 9- (1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm alan ve merkezleri içinde ve dışında, onaylı planları ile turizme ayrılmış yerlerde bulunan ve Bakanlık tasarrufuna alınmış olan kamu taşınmazlarından girişimcilere tahsisi uygun görülenlerin yeri, imar durumu, özellikleri, altyapı durumu, krokileri, yatırımın tamamlanma süresi ve tahsis için son başvuru tarihi ile müzakereye katılmak için gerekli teminat ve müzakere başlangıç bedeli de belirtilerek Bakanlıkça yapılacak ilan ile girişimcilere duyurulur.”

**MADDE 3-** Aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Girişimciler, bu Yönetmelik uyarınca ilan edilen taşınmazların turizm amaçlı kullanımı için müracaat süresi içerisinde;

a) Bakanlıkça hazırlanan tahsis şartnamesinde istenilen tüm bilgi ve belgeler ile örneği şartnamede ekli beyanname ve eki formu, ilgilinin yatırımı gerçekleştirebilecek mali durumunu gösteren yeminli mali müşavirce veya bağımsız denetim yetkisine sahip kurumlarca hazırlanacak mali değerlendirme raporunu,

b) Yatırımın gerçekleştirileceği bölgenin veya projenin niteliğine göre, tahsis yapılan ve yapılacak alanlarda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımının veya maliyetinin karşılanması için Bakanlıkça tespit edilecek payın karşılanacağına ve ayrıca tahsis şartnamesinde belirtilen diğer tüm koşulların kabul edildiğine ve yerine getirileceğine ilişkin noter tasdikli taahhütnameyi,

c) Tahsise konu kamu taşınmazı için tahsis şartnamesinde belirtilen miktardaki başvuru teminatını, Bakanlığa vermekle ve tebligat adresini bildirmekle yükümlüdür.”

**MADDE 4-** Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan “bu girişimci tarafından” ibareleri “bu girişimci tarafından başvuru ve” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 5-** Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“d) Tahsis yapıldığı tarihte denizle bağlantısı olan tahsisli alanlar ile aynı durumdaki özel mülklerle deniz arasında kıyı kenar çizgisinin sonradan değişmesi nedeniyle yeni oluşan alanlar ve ayrıca, tahsisli alanın veya özel mülkün deniz tarafında kalan ve onaylı planlarında rekreatif alan veya bu alanlar ile aynı nitelikteki rekreasyon alanı kullanımına ayrılan alanlar,”

**MADDE 6-** Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinde, 17 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinde, 20 nci maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinde, 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde, 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde yer alan “yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde” ibareleri “tahsislerinde” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 7-** Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin onuncu fıkrasına “ön izin bedeli” ibaresinden sonra gelmek üzere “ile ağaçlandırma ve bakım bedeli” ibaresi ve aynı maddenin on birinci fıkrasına “ön izin bedeli” ibaresinden sonra gelmek üzere “, ağaçlandırma ve bakım bedeli” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 8-** Aynı Yönetmeliğin 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “İnşaat ruhsatını veren idareden, tesis inşaatının yüzde elli seviyesinde gerçekleştirildiğine ilişkin alınan yazının Bakanlığa verilmesi” ve altıncı fıkrasının (b) bendinde yer alan “İnşaatın en az yüzde ellisinin tamamlandığının belgelenmesi” ibareleri “İnşaat ruhsatını veren idare tarafından düzenlenen veya yetkili yapı denetim kuruluşunca düzenlenerek ve inşaat ruhsatını veren idare tarafından onaylanan, tesis inşaatının en az yüzde ellisinin tamamlandığını gösterir belgenin Bakanlığa sunulması” şeklinde, altıncı fıkrasında yer alan “konaklama amaçlı mesire yeri” ibaresi “konaklamalı orman parkı” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(19) Tesis türünün turizm kompleksine dönüştürülmesinin uygun görülmesi halinde, ilave kapasite veya emsal hakkı verilmez.”

**MADDE 9-** Aynı Yönetmeliğin 21 inci maddesinin dördüncü fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Ancak tesiste izinsiz olarak yapıldığı tespit edilen kapasite artışlarında, izinsiz olarak kullanılan dönem için belirlenecek ek kullanım bedeli, bu fıkra uyarınca belirlenecek ek kullanım bedelinin on katıdır. İzinsiz olarak kullanılan dönem için bu fıkra uyarınca bedel alınması kesin tahsisin iptal edilmesine engel teşkil etmez.”

**MADDE 10-** Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin ikinci fıkrasına “iptal edilmesi halinde,” ibaresinden sonra gelmek üzere “yatırım aşamasında olan tahsislerde yatırım süresini aşmamak kaydıyla,” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 11-** Aynı Yönetmeliğin 27 nci maddesinin birinci cümlesine “diğer altyapı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ile turizm ulaşımı” ibaresi ve ikinci cümlesine “kurmuş oldukları şirketler” ibaresinden sonra gelmek üzere “ile taksit esnafınca kurulan kooperatifler veya odalar” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 12-** Aynı Yönetmeliğin 30/A maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 30/A- (1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, turizm merkezi içinde ve dışında yer alan ve onaylı planlarla turizm kullanımına ayrılan Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar ile Devlet ormanı sayılan yerlerin turizm amaçlı tahsisi Bakanlık tarafından yapılır.

(2) 2873 sayılı Kanun gereğince tespit ve ilân edilen yerlerde, ilgili Bakanlıkça belirlenen ve üzerinde turizm maksatlı konaklama tesisi bulunan veya onaylı planları ile konaklama tesisi yapılması uygun görülen alanları, uzun devreli gelişme planları ve gelişme planlarına uygun olarak, gelirleri Tarım ve Orman Bakanlığı döner sermayesine ait olmak üzere yatırımcılara tahsis etmeye sadece Bakanlık yetkilidir. Ormanlık alanlar üzerinde bulunan ve 6831 sayılı Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca turizm maksatlı izin verilen alanlarda Orman Genel Müdürlüğü sabit kıymetlerine alınan tesislerden konaklama amaçlı kullanılması mümkün olan yerler ile her tür ve kapasitede konaklama tesisi içeren orman parklarını tahsis etmeye, gelirleri Orman Genel Müdürlüğüne ait olmak üzere sadece Bakanlık yetkilidir. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri dışında, 6831 sayılı Kanuna göre Devlet ormanı sayılan yerler ile 2873 sayılı Kanun ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereğince tespit ve ilân edilen yerlerde turizm yatırımı için arazi tahsisi Tarım ve Orman Bakanlığının uygun görüşü alındıktan sonra Bakanlıkça yapılır. Bu fıkra da belirtilen yerlerde sadece çadır ve karavan içeren kamp alanları yapılması ve işletilmesi amacıyla ilgili mevzuatı uyarınca ilgili kurum tarafından kiralama yapılabilir, bu şekilde kiralanmış taşınmazların tahsis amacı ve kullanım şekli değiştirilemez.”

**MADDE 13-** Aynı Yönetmeliğin ek 1 inci maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve beşinci fıkrasının üçüncü cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

“(1) Onaylı planlarında personel lojmanı alanı kullanımına ayrılan alanlar, tahsise ilişkin hususların sağlanması ve sosyal ve teknik altyapıya katılım payı alınması şartı ile 9 uncu madde uyarınca duyuru yapılarak Bakanlık tarafından aynı bölgede adına turizm işletmesi belgesi veya turizm yatırımı belgesi düzenlenen yatırımcılara, ilgili Bakanlıklardan tahsisli tesisler için ana tahsisin süresiyle eş süreli olacak şekilde, diğer tesisler için ise kırk dokuz yıla kadar süreyle tahsis edilebilir.”

“(4) Bu madde uyarınca tahsis edilen alanlar, amacı dışında kullanılamaz ve ana tahsisten veya özel mülkiyetten ayrı olarak; devredilemez, üzerinde inşa edilen bina ve tesislerin asli unsuru üçüncü kişilere kiralanamaz veya işletme hakkı devredilemez. Bu alanlar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan irtifak hakkı tesis edilir. Daha önce adına personel lojman alanı tahsisi yapılanlara aynı ana tahsise veya özel mülkiyete bağlı olarak yeniden tahsis yapılmaz. Bu koşullara uyulmaması halinde, bu alanların tahsisleri iptal edilir.”

**MADDE 14-** Aynı Yönetmeliğin ek 2 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(4) Bu madde kapsamında kiralanmış ücretsiz girişli günübirlik tesis alanlarında karavan park alanı yapılabilir.”

**MADDE 15-** Aynı Yönetmeliğin geçici 13 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(4) Tarım ve Orman Bakanlığınca verilen izne bağlı olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca lehine irtifak hakkı tesis edilen yatırımcı ve işletmecilerin sözleşmelerinin uyarlanmasında, izin alanları ile birlikte onaylı planındaki kullanım kararları ve irtifak hakkına konu edilen taşınmazların sınırları da dikkate alınır.”

**MADDE 16-** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 17-** Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.