



KURULUŞ: 1951

İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : 5730

01 Eylül 2026

Tamim No: 2026/164

Konu: Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Değişikliği hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonu Genel Başkanlığı'nın; 31.08.2026 tarih ve 2026/129 sayılı genelgesi,

31 Ağustos 2026 tarihli ve 33356 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan **11706 sayılı Cumhurbaşkanî Kararı** ile Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte değişiklik yapılmıştır.

Bilindiği üzere, Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin sekizinci fıkrasında; **konaklama hizmeti verilen tesislerin tek bir bağımsız bölüm olarak değerlendirileceği**, konaklama birimleri üzerinde **devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu hakların tesis edilemeyeceği** ve bu hükme aykırılığı tespit edilen tesislerin turizm belgelerinin iptal edileceği düzenlenmiştir.

11706 sayılı Cumhurbaşkanî Kararıyla yapılan değişiklik doğrultusunda bu genel kurala istisna getirilerek; **01 Haziran 2019 tarihinden önce**, imar planında **sadece ticari kullanıma ayrılan alanda bulunan**, kısmi turizm işletmesi veya turizm işletmesi belgeli tesislerin **aynı malike ait konaklama birimleri üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı bulunması halinde**, söz konusu 13 üncü maddenin sekizinci fıkrasının uygulanmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, **kat mülkiyeti ve kat irtifakına ilişkin genel yasak kaldırılmamış**; yalnızca belirtilen şartları taşıyan **01 Haziran 2019 tarihinden önce mevcut olan tesisler bakımından istisna** getirilmiştir.

Söz konusu değişiklik **31 Ağustos 2026 tarihinde yürürlüğe girmiştir**.

Bilgilerinizi ve odalarınız vasıtasıyla esnaf ve sanatkarlara duyurulması hususunda gereğini rica ederiz.


Lütfi DEMİR
Genel Sekreter


Zeki ATEŞ
Kurul Üyesi