

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	7
İÇİNDEKİLER	9
KISALTMALAR	17

GİRİŞ

A. Turizm Politikalarının Mevzuata ve İdari Teşkilata Yansıması.....	20
B. İdari Faaliyetin Konusu Olarak Turizm.....	28
C. Turizmin Teşviki Kapsamında Tahsisin Anlamı	32
D. Çalışmanın Planı	35

BİRİNCİ BÖLÜM

TAHSİSE YÖNELİK İRADE VE TALEBİN ORTAYA KONULMASI

I. İDARENİN TAHSİS İRADESİNİN OLUŞUMU	40
A. Taşınmazların Bakanlık Tasarrufuna Alınması.....	40
1. Tasarrufa Alınacak Taşınmazlar	41
2. Tasarrufa Alınmada Usul	44
3. KTKGB ve Turizm Merkezlerinde Bulunan Taşınmazlar.....	47
a. KTKGB ve Turizm Merkezlerinin Hukuki Durumu	48
b. Hazinesin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazlar.....	57
c. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Yerler	60
i. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunmanın Anlam ve Kapsamı.....	61
(1) Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunma ile Kamu Mülkiyeti İlişkisi.....	65
(2) Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunma ve Kamu Malı Türleri.....	66

(a) Sahipsiz Mallar.....	66
(b) Orta Malları	68
(c) Hizmet Malları	69
ii. Kıyılar	70
(1) Kıyıların Hukuki Durumu	71
(2) Kıyıların Turizm Amaçlı Kullanımı	74
(a) Kruvaziyer ve Yat Turizmi.....	75
(b) Spor Turizmi.....	77
(c) Lüks Çadır (Glamping) Turizmi	79
iii. Mera, Yaylak ve Kışlaklar.....	81
(1) Mera, Yaylak ve Kışlakların Hukuki Durumu	82
(2) Mera, Yaylak ve Kışlakların Turizm Amaçlı Kullanımı.....	84
iv. Tescil Harici Yerler	89
v. Kapanan Yollar ve Yol Fazlaları.....	92
d. Ormanlar	95
i. Ormanların Hukuki Durumu.....	96
(1) Ormanın Tanımı.....	97
(2) Kamu Malı Olarak Ormanlar.....	98
(3) Orman Kanunu'na Göre Orman Sayılan ve Sayılmayan Yerler	101
ii. Ormanlardan Farklı Amaçlarla Yararlanma.....	102
(1) Ormanlardan Yararlanma Bakımından “Kamu Yararı ve Zaruret” Ölçütü.....	103
(2) Anayasa Mahkemesi Kararlarında Ormanlardan Yararlanma.....	106
(a) Maden ve Petrol Arama ve İşletme İzinleri.....	106
(b) Yükseköğretim Faaliyetleri Kapsamında Verilen İzinler.....	108
(c) Adli Hizmet ve Ceza İnfaz Kurumları Bina ve Tesisleri İçin Verilen İzinler.....	112
(d) Erişme Kontrolü Uygulanan Yollar İçin Gerekli İzinler.....	113

(e)	Hava Ayrıştırma Tesislerinin Kurulmasına Yönelik İzinler	114
(f)	Balık Üretim Tesisleri Kurulmasına Yönelik İzinler	115
(g)	Odun Dışı Ürünlerin İşlenmesi Amacına Yönelik İzinler	116
iii.	Ormanlardan Turizm Amaçlı Yararlanma	117
(1)	Orman Kanunu Uyarınca Turizm Amaçlı Verilen İzinler	117
(2)	2634 sayılı Kanun Kapsamında Ormanların Turizm Yatırımlarına Tahsisi.....	119
iv.	Milli Parklar Kanunu Uyarınca Tespit Edilen Yerlerin Durumu	124
e.	Kamu Kuruluşlarına Ait Taşınmazlar.....	127
f.	Özel Hukuk Kişilerine Ait Taşınmazlar	135
i.	Kamulaştırma Yetkisi.....	135
ii.	Acele Kamulaştırma Yetkisi	138
4.	KTKGB ve Turizm Merkezlerinin Dışında Bulunan Taşınmazlar.....	143
a.	İmar Planları ile Turizm Amaçlı Kullanıma Ayrılan Yerler	144
b.	Orman Kanunu'na Göre Devlet Ormanı Sayılan Yerler	145
c.	Milli Parklar Kanunu Uyarınca Tespit Edilen Yerler	146
d.	Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Kalan Yerler	148
5.	Özel Mevzuat Uyarınca Tahsise Konu Olabilecek Taşınmazlar	152
a.	Orman Kanunu Md. 17/3 Kapsamındaki Yerler.....	153
b.	Devlet Ormanları İçindeki Orman Parkları	157
B.	Tahsisi Yapılacak Taşınmazların Duyurulması	161
1.	Tahsis Şartnamesi ve Duyuru	161
2.	Duyuru Yapılmadan Gerçekleşecek Tahsisler	164
a.	Ek Alan Tahsisi	165
b.	Mekanik Tesis Hattı ve Kayak Pisti Tahsisi	170
c.	Kamu Kuruluşlarına Taşınmaz Tahsisi	171

II. TEKLİF VE MÜZAKERE AŞAMASI.....	173
A. Temel İlkeler	174
1. Saydamlık.....	175
2. Güvenilirlik	176
3. Eşit Muamele.....	177
4. Kamu Kaynaklarının Etkin ve Verimli Kullanımı.....	178
B. Tekliflerin Değerlendirilmesi ve Müzakere	180
1. Müzakerenin Tahsis Sürecindeki İşlevi	181
2. Müzakerenin Sonuçlandırılması	183

İKİNCİ BÖLÜM

TAHSİS SÜRECİNİN HUKUKEN SOMUTLAŞMASI

I. ÖN İZİN AŞAMASI.....	186
A. Ön İzin Tanımı, Süresi ve Hukuki Niteliği.....	186
B. Ön İzin Aşamasında Girişimcinin Yükümlülükleri	194
1. Uygulama İmar Planının Yapılmasını Sağlamak	195
2. Anonim Şirket Kurmak.....	196
3. Turizm Yatırımı Belgesi veya Ana Turizm Yatırımı Belgesini Almak	200
a. Turizm Yatırımı Belgesi.....	200
i. Hukuki Nitelik ve İşlev	200
ii. Turizm Yatırımı Belgesi Verilmeyecek Tesisler	205
(1) Özel Tesisler.....	206
(2) Gastronomi Tesisleri.....	207
(3) Pansiyonlar ve Apart Oteller	207
(4) Mobil Evler	208
(5) Korunması Gerekli Kültür Varlıklarında Yer Almayan Özel Konaklama Tesisleri	208
b. Ana Turizm Yatırımı Belgesi.....	209
4. Diğer Yükümlülükler	211

C. Ön İzin Aşamasında Denetim	214
1. Denetim Yetkisi ve Zamanı.....	215
2. Denetimin Kapsamı.....	216
3. Denetimin Sonucu.....	218
a. Uyarma	219
b. Para Cezası.....	224
c. Belge İptali	225
D. Ön İzin Süresinin Dondurulması.....	226
1. Dondurma Süresi.....	227
2. Dondurma Sebepleri	229
E. Ön İznin Sona Ermesi.....	231
1. Ön İznin Bakanlıkça İptali.....	231
2. Ön İznin Kendiliğinden Sona Ermesi	234
II. KESİN TAHSİS AŞAMASI	238
A. Kavram ve Kapsam	238
B. Kesin Tahsiste Yetki	241
C. Kesin Tahsis İçin Gerekli Şartlar	243
D. Kesin Tahsisle Başlayan Kullanım Süresi	244
E. Tahsis Yöntemleri.....	244
1. Kiralama	245
2. İrtifak Hakkı Tesisi.....	247
a. İrtifak Haklarının Genel Çerçevesi	248
b. İrtifak Hakkı Olarak Bağımsız ve Sürekli Nitelikte Üst Hakkı Tesisi	250
c. Bağımsız ve Sürekli Nitelikte Olmayan İrtifak Tesisi.....	253
d. İrtifak Hakkı Sözleşmesi	254
3. Kullanma İzni Verilmesi.....	257
F. Kesin Tahsis Sonrası Yatırımcının Yükümlülükleri.....	259
1. Yatırımı Tamamlayarak Turizm İşletmesi Belgesi Almak.....	260
a. Turizm İşletmesi Belgesinin Hukuki Niteliği	261
i. Teşvik Belgesi Niteliği	262

ii. Faaliyet İzni Niteliği	264
b. Özel Nitelikteki Turizm İşletmesi Belgeleri	271
i. Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi.....	271
ii. Basit Konaklama ve Plaj İşletmesi Turizm İşletmesi Belgeleri.....	271
iii. Ana Turizm İşletmesi ve Ana Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi	277
iv. Geçici Turizm İşletmesi Belgesi	278
c. Turizm İşletmesi Belgesi Düzenlenmesi İçin Gereken Şartlar	279
i. İşletme Niteliği Taşımak	280
(1) Yatırım Aşamasından İşletme Aşamasına Geçiş	280
(2) Doğrudan Düzenlenen Turizm İşletmesi Belgeleri	281
ii. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Almak	283
(1) Mevzuattaki Düzenleme ve Değişiklikler.....	284
(2) Mevcut Durum	287
iii. Belge Başvurusunda Bulunmak.....	291
(1) Başvurunun Değerlendirilmesi	292
(2) Belgelendirme Denetimi.....	293
d. Belgeli İşletmelerin Yükümlülükleri	295
i. Denetimlere Katlanmak	296
ii. Yönetmelikte Belirlenen Niteliklere Uygunluğu Sürdürmek.....	297
iii. Tanıtım, Bilgilendirme ve Fiyat Tarifelerine İlişkin Yükümlülüklerle Uymak.....	297
iv. Bilgi ve Belge Verme Yükümlülüğüne Uymak	298
v. Yabancı Personel İstihdam Kuralına Uymak.....	298
vi. Sürdürülebilir Turizm Sertifikası Almak	300
(1) Sürdürülebilir Turizm: Kapsam ve İşlev	302
(2) Türkiye’de Sürdürülebilir Turizm Uygulamalarının Hukuki Çerçevesi	304
(a) Kalkınma Planları.....	304

(b) Kültür ve Turizm Bakanlığının Hazırladığı Plan ve Belgeler	308
(c) Düzenleyici İdari İşlemler	309
(d) 2634 sayılı Kanun	310
(3) Sertifika Alma Zorunluluğuna İlişkin Hukuki Zeminin İnşası	311
(a) Kültür ve Turizm Bakanlığı Genelgeleri Çerçevesinde Sürdürülebilir Turizm Programı.....	311
(b) Yasal Dayanak İhtiyacı.....	314
vii. Turizm Payını Ödemek.....	314
e. Belgeli İşletmelere Uygulanacak Yaptırımlar	315
i. Uyarma	316
ii. İdari Para Cezası.....	317
iii. Faaliyetin Geçici Olarak Durdurulması.....	319
iv. Belge İptali.....	320
(1) Belge İptalini Gerektiren Sebepler	321
(a) Eksiklik, Kusur ya da İhlal Teşkil Eden Durumlar	321
(i) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının Eksikliği	321
(ii) Belgelendirmeye Esas Niteliklerin Kaybı.....	322
(iii) Kesin Tahsisin İptal Edilmiş Olması.....	323
(iv) Bakanlıkça Belirlenen Sertifikaların Alınmaması	324
(v) Diğer Sebepler	325
(b) Eksiklik, Kusur ya da İhlal Kapsamında Olmayan Durumlar.....	325
(2) Belge İptalinin Hukuki Sonuçları	326
2. Mali Yükümlülükleri Yerine Getirmek	328
a. Kullanım Bedeli.....	328
b. İşletme Hasılatı Payı	330
c. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri	331

G. Kesin Tahsis Süresinin Dondurulması.....	331
H. Kesin Tahsisin Sona Ermesi.....	334
1. Kesin Tahsisin Bakanlıkça İptali	335
2. Tahsis Süresinin Dolması	342
 SONUÇ.....	345
KAYNAKÇA.....	351