



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya /
Ankara

Tarih : 08/01/2021
Sayı : 73933390-622.01-01- 373
Konu : Zincir Mağazaların Konut Alanlarında
Ruhsatlandırılması

Ülke genelinde faaliyet gösteren zincir mağazalar her geçen gün sayılarını arttırmakta, pazardaki paylarını genişletmektedirler. Ülke ticaretinin can damarı olan küçük işletme **tacir ve esnaflar** zincir market ve mağazalar karşısında **ayakta kalma çabası** sergilemektedirler.

Sektörel araştırma firmalarının raporlarına göre; 2010-2017 yılları arasında, şube sayısı en az 5 ve üzerinde olan **market zincirlerinin toplam mağaza sayısı yüzde 178 artış** kaydetmiştir. Ülke genelinde zincirlerin toplam market sayısı yüzde 285, yerel zincirlerin toplam market sayısı yüzde 77, mağazaları en az üç ve daha fazla coğrafi bölgeye yayılmış olan ulusal hiper ve süper market zincirlerinin toplam market sayısı ise yüzde 73 artış göstermiştir. Türkiye'de organize zincir tanımı içinde yer alan **toplam market sayısının 2024 sonunda yüzde 53 artışla 44 bine ulaşması** beklenmektedir.

Zincir mağazaların ürün yelpazesi her geçen gün genişlemekte **gıda, temizlik, elektronik, elektrik, şarküteri vb.** birçok farklı sektörü kapsamaktadır. Ülke genelinde sayıları yüz binleri aşan, emek ve sermayesini birleştirerek çalışan esnaflar ve tacirler sayıları giderek artan zincir ve süper marketler karşısında zor duruma düşmekte, kısıtlı finansal imkânlarıyla oluşturmaya çalıştıkları atılımları sonuçsuz kalmakta **ve işyerlerini kapatma noktasına gelmektedir.**

Gelişmiş ülkelerde küçük ve orta ölçekli işletmelerin korunduğu, desteklendiği ve gelişmesinin sağlandığı, ayrıca zincir ve süpermarketlerin ezici rekabetlerini önlemek bakımından **çeşitli önlemler alındığı bilinmektedir.** Ülkemizde zincir marketlerin tercih edilmesinin temel sebeplerinden biri haksız rekabetin doğurduğu fiyat indirimidir. Zincir marketler, ürünleri üretici firmalardan **toptan alımlar ile düşük fiyata temin edebilmekte** küçük işletmeler ise bu fiyatlar ile yarışmamaktadırlar.

Şehir, köy, ticari alan, çarşı, konut alanı, mahalle araları fark etmeksizin her bölgede faaliyet göstermeye başlayan, kiralandıkları alanlarda yaptıkları **tadilatlar ve eklemeler ile kaldırım, bahçe vb. alanlara kaçak yapılar ile faaliyet gösteren** ve sayıları gittikçe artıran zincir marketler **mahalle bakkalı/ marketi kültürünü ve bu işyerlerinin ekonomilerini bitirme noktasına getirmiştir.** Bu kapsamda tüm bu hususlar değerlendirilerek, zincir marketler ve mağazaların konut alanlarında iş yeri ruhsatı alabilip alamayacağı, ayrıca iş yeri ruhsatı alabileceksen de kaldırım, bahçe vb. alanlara taşma yapabilir yapamayacağı hususunda görüşlerinizi önemle arz ederim.

Saygılarımla,

Osman ÇIRALI
Yönetim Kurulu Başkanı

08/01/2021 Ar-Ge ve Uluslar Arası İlişkiler
Sorumlusu
08/01/2021 Genel Sekreter

: Kemal KÖSE
: Ezgi KULLUKÇU

Ayrıntılı Bilgi İçin: Kemal Köse
E-posta: kemal.kose@fto.org.tr
Dahili Telefon No: +90 252 614 11 15/122