

Sayı : 210

TATİL EVLERİ YASASI**(54/2025 Sayılı Yasa)****Madde 5 ve Madde 6 Altında Yapılan Tüzük**

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu Tatil Evleri Yasası'nın 5'inci maddesinin (2)'nci fıkrası ve 6'ıncı maddesinin (3)'üncü fıkrasının kendisine verdiği yetkiye dayanarak aşağıdaki Tüzüğü yapar:

Kısa İsim 1.

Bu Tüzük Tatil Evlerinde Aranan Asgari Nitelikler ile Tatil Evlerinin Sınıflandırılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Tüzüğü olarak isimlendirilir.

BİRİNCİ KISIM**Genel Kurallar**

Tefsir 2.

Bu Tüzükte metin başka türlü gerektirmedikçe;

“Apartman Dairesi” Bir bina içinde birden çok odası, mutfak, banyo ve tuvaleti veya tuvaletleri olan, bir ailenin rahatça ikamet edebileceği büyüklükte, ortak alanlar ile çevrilmiş, alt veya üstünde başka apartman dairelerinin olabileceği konutları anlatır.

“Arsa” yetkili makamın vereceği izin ile parsellenen ve üzerine yetkili makamın izni ile taşınmaz bir yapı inşa edilebilen imara açık bir toprak parçasını anlatır.

“Bakanlık”, Turizm işleriyle görevli Bakanlığı anlatır.

“Eşya” Tatil Evlerinde türlü amaçlarla kullanılan taşınabilir cansız varlıkları anlatır.

“İtfaiye Teşkilatı” Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti İtfaiye Müdürlüğünü anlatır,

“Kullanıcı” Mal sahibi veya vekili veya kiraya veren ile, tatil evi olarak kullanılan konutu kullanmak için turizm amacı ile kısa süreliğine kiralama sözleşmesi veya anlaşması yapan kişiyi anlatır,

“Kasaba” Belediyeler Yasasında kendisine verilen anlamı taşır.

51/1995

33/2003

2/2003

9/2006

40/2007

14/2008

2/2009

91/2009

3/2013

23/2014

53/2015

2/2017

3/2018

4/2023

44/2023

51/1995 “Kent” Belediyeler Yasasında kendisine verilen anlamı taşır.

33/2003

9/2006

40/2007

14/2008

2/2009

3/2013

23/2014

53/2015

2/2017

3/2018

4/2023

44/2023

“Kiraya Veren” Yasa’da kendisine verilen anlamı taşır.

“Mal Sahibi” Tatil evi olarak kullanılan konutun Tapu ve Kadastro Dairesindeki kayıtlarda kayıtlı mal sahibi veya sahipleri mülkiyet hakkı sahibi veya sahipleri kat mülkiyeti veya Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Yasası tahtında kat irtifakı hakkı sahibi veya sahipleri olan veya Tapu ve Kadastro Dairesine yatırılan satış sözleşmesinde alıcı olarak kayıtlı olan gerçek veya tüzel kişiyi, veya kişileri anlatır,

35/2010

“Müstakil Ev” Bir kent veya kasaba hudutları içerisinde arsa üzerine sıfırdan inşa edilen başka bir yapı ile bağlantısı olmayan tek veya birden fazla kata sahip olabilen bağımsız konutu anlatır.

“Mefruşat” Tatil evine döşenen gerekli eşyayı anlatır.

“Rezidans Daire” Üstün teknolojiler ile donatılmış içerisinde açık ve/veya kapalı yüzme havuzu, spa, sauna, türk hamamı, spor salonu, bar, restoran gibi zengin sosyal imkanları bulunan ve yüksek güvenliğe sahip bir site içerisinde yer alan apartman dairesini anlatır.

“Stüdyo Daire” Bir binada oturma alanı, yatak alanı ve mutfak alanının aynı oda içerisinde 1+0 (bir artı sıfır) şeklinde dizayn edildiği banyo ve tuvaleti bulunan konutu anlatır.

“Tapu ve Kadastro Dairesi” Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Tapu ve Kadastro Dairesini anlatır.

“Tatil Evi” Mutfak, kullanıcıların kendi yemeklerini hazırlayıp yapabilmelerine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiş olan, Yasa ve bu Tüzük uyarınca konutta veya evde olması veya bulunması zorunlu kılınan hususlar veya nitelikler veya eşyalar dışında mal sahibi veya vekili veya kiraya veren tarafından herhangi bir yan hizmet verme mecburiyeti olmayan, turizm amaçlı olarak kullanıcıya kısa süreliğine kiralanan, otel veya turistik tesis olmayıp konut olarak inşa edilen bağımsız konaklama birimlerini anlatır.

“Tesisat” Tatil evlerinde bulunan elektrik, temiz su ve pis su sistemlerini anlatır.

“Teçhizat” Tatil evlerinde kurulu tesisatların çalışmasını sağlayan araç, gereç veya donanımı,

“Villa” Kırsalda ya da kent veya kasaba dışında bir bahçe içerisinde, gösterişli, tek veya birden fazla kata sahip olabilen müstakil konutu veya evi anlatır.

54/2025

“Yasa”, Tatil Evleri Yasası’nı anlatır.

- Amaç** 3. Bu Tüzüğün amacı, Tatil Evlerinde aranılan koşulları ve nitelikleri ayrıca tatil evi olarak çalıştırılan konutların kullanım alanlarında zorunlu olarak kullanıcıların veya kiracıların kullanımına sunulması gereken hizmeti, tesisatı, teçhizatı, mefruşatı veya eşyalar ile tatil evlerinin sınıflandırılmasına ilişkin esas veya usulleri belirlemektir.
- Kapsam** 4. Bu Tüzük, tatil evi olarak kullanılacak konutların türlerini, sınıflarını ve işletme özellikleri ile uymak zorunda oldukları fiziki şartlarına ilişkin usul ve esasları kapsar.

İKİNCİ KISIM

Tatil Evlerinin Türleri ve Sınıfları

- Tatil Evlerinin Türleri** 5. Tatil Evleri;
- (1) Villa,
- (2) Müstakil ev,
- (3) Stüdyo daire,
- (4) Apartman Dairesi ve
- (5) Rezidans daire türündeki konutlardan oluşur.
- Tatil Evlerinin Sınıfları** 6. Tatil Evleri;
- (1) Standart,
- (2) Konforlu,
- (3) Lüks tatil evi olarak sınıflandırılır.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Tatil Evlerinde Aranılan Koşullar, Özellikler ve Nitelikler

- Tatil Evlerinde Aranılan Asgari Nitelikler ile Koşullar** 7. Tatil Evlerinde, Yasa'nın 5'inci maddesinde aranan Genel Koşullar yanında aşağıda belirtilen koşullar, özellikler, nitelikler, tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyaların bulunması zorunludur.
- (1) Tüm tatil evlerinde aranan ve olması gereken koşullar, özellikler, nitelikler, tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyalar;
- (A) İnternet erişim sistemi,
- (B) Renkli televizyon,
- (C) Ütü ve ütü masası,
- (Ç) Her odasında yeterli ve düzgün aydınlatma sistemi,
- (D) Tatil evine ait eşya, mefruşat ve teçhizatın envanteri,
- (E) Boy aynası,
- (F) Tatil evi, stüdyo daireler veya apartman dairelerinden oluşuyorsa her kattaki ortak kullanım alanında, müstakil ev veya villa ise ev içerisinde itfaiye teşkilatı tarafından uygun görülen yangın söndürme sistemi veya teçhizatı,
- (G) Sürekli sıcak ve soğuk su sağlayan temiz su sistemi,

- (Ğ) Tatil evinin tüm odalarını yaz aylarında serinletecek, kış aylarında ise ısıtacak hava iklimlendirme sistemi (Fan, Klima vb.),
- (H) Balkon kapıları ve pencerelerde perde, jaluzi veya stor veya ev içerisinde görünmesine mani olan bu gibi mekanizma,
- (I) Salon, mutfak ve yatak odalarında yeteri kadar elektrik prizi,
- (İ) Çamaşır makinesi,
- (J) Çamaşır asma teli,
- (K) Saç Kurutma Makinesi,
- (L) İlk yardım çantası,
- (2) Tatil evlerinin salonlarında olması gereken tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyalar;
- (A) Tatil evinin oda sayısı dikkate alınarak tatil evinde ikamet edecek azami nüfusun rahatça oturabileceği oturma grubu,
- (B) Tatil evinde ikamet edebilecek azami nüfusa yeterli orta masası,
- (C) Televizyon duvara asılmamışsa televizyon masası,
- (Ç) Salonun balkona açılması halinde tatil evinde ikamet edebilecek azami nüfusa yeterli büyüklükte balkon masası, sandalyeleri ve küll tablası,
- (3) Tüm tatil evlerinin yatak odalarında olması gereken tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyalar;
- (A) Odaların boyutuna göre tek kişilik veya çift kişilik, sağlam ve güvenli ayrıca ikamet edecek kişi sayısına yeterli sayıda yatak,
- (B) Tek kişilik yatağın olması gereken ebatı en az 90x190 cm, çift kişilik yatağın olması gereken ebatı en az 140x190 cm'dir.
- (C) İkamet edecek kişilerin giyim eşyalarını veya şahsi eşyalarını muhafaza etmesine yeterli düzeyde açık veya kapalı dolap,
- (Ç) Her yatak başucuna çekmecesi olan bir komodinin veya başucu masası,
- (D) Her yatağın ebadına uygun şilte,
- (E) Her yatak için ebadına uygun temiz açık renk çarşaf,
- (F) Her yatak odasına bir çöp sepeti,
- (G) Her yatak ebadına uygun bir battaniye,
- (Ğ) Her yatak ebadına uygun bir yorgan,
- (H) Her kişi için yastık ve açık renk yastık yüzü,
- (İ) Her yorgan için ebadına uygun nevresim,
- (I) Her giysi dolabında en az 5 adet askı,
- (4) Tatil evlerinin mutfaklarında olması gereken tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyalar;
- (A) Mutfak dolapları,
- (B) İkamet edecek kişi sayısına uygun ebatta ve boyda buzdolabı,
- (C) Gazlı veya elektrikli ocak (en az iki gözülü),

- (Ç) Gazlı veya elektrikli fırın,
- (D) Bulaşık yıkama evyesi,
- (E) Sürekli sıcak soğuk su,
- (F) İkamet edecek kişi sayısına yeterli ebatta yemek masası ve sandalyeleri,
- (G) Çöp sepeti,
- (Ğ) Ekmek kızartma makinesi, ekmek kesme tahtası,
- (H) Konserve açacağı, tirbuşon, şişe açacağı, su ısıtıcısı (kettle), bir orta boy tencere, bir orta boy tava, bir büyük kaşık, bir kevgir, bir kepçe, kişi sayısı kadar çatal, kaşık, bıçak, kişi sayısı kadar yemek tabağı, çay fincanı, kahve, fincanı, su bardağı, çorba tabağı ve tatlı tabağı.

(5) Tüm Tatil evlerinin Banyo ve Tuvaletlerinde Olması Gereken Tesisat, Teçhizat, Mefruşat ve Eşya;

- (A) Suyu geçirimsiz zemin ve duvarlar,
- (B) Pencere veya mekanik havalandırma,
- (C) Sürekli soğuk ve sıcak su,
- (Ç) Duş teknesi ve perdesi,
- (D) Ayna ve etajer,
- (E) El havlusu,
- (F) Malzeme dolabı veya raf,
- (G) Çöp sepeti, tuvalet kağıtlığı ve tuvalet fırçası,
- (Ğ) Sabit ve elle kullanılan duş tesisatı ve teçhizatı,
- (H) Havlular için askı veya kanca askı veya raf,
- (İ) Kişi başına bir yüz havlusu,
- (İ) Kişi başına bir banyo havlusu,
- (J) Klozet ve klozet kapağı,
- (K) Banyoya bir adet ayak havlusu,

DÖRDÜNCÜ KISIM

Standart, Konforlu ve Lüks Sınıf Tatil Evlerinde Aranılan Özellikler

Standart Sınıf Dahil Tatil Evlerinde Aranılan Özellikler	8.	Yasa'nın 5'inci maddesinde aranılan genel koşullara ilaveten yukarıdaki 7'inci maddesinin (1), (2), (3), (4) ve (5)'inci fıkralarındaki koşullar, özellikler, tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyalara haiz olan tatil evleri standart tatil evi olarak sınıflandırılırlar.
Konforlu Sınıf Dahil Tatil Evlerinde Aranılan Özellikler	9.	Yukarıdaki 8'inci madde kapsamındaki standart tatil evlerinde bulunan koşullar, özellikler, tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyalara haiz olan ve bunlara ilaveten aşağıdaki tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyaları da içeren tatil evleri konforlu tatil evi olarak sınıflandırılırlar.

- (1) Yangın veya duman sensörü veya detektörü,
- (2) Mutfak havalandırma sistemleri (fan, aspiratör vb.),
- (3) Dört gözlü gazlı veya elektrikli ocak,
- (4) Çalışma veya bilgisayar masası ve sandalyesi,
- (5) Girişte bir defaya mahsus sabun, şampuan ve duş jeli tedariki,

Lüks
Sınıfa
Dahil Tatil
Evlerinde
Aranan
Hususlar
Özellikler

10.

Yukarıdaki 8'inci ve 9'uncu madde kapsamındaki standart ve konforlu tatil evlerinde bulunan koşullar, özellikler, tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşyalara haiz olan ve türü elverdiği ölçüde aşağıdaki tesisat, teçhizat, mefruşat ve eşya ve niteliklerden en az (10) adetini içeren tatil evleri lüks tatil evi olarak sınıflandırılırlar.

- (1) Sabitlenmiş emanet kasası,
- (2) Banyolu 1 (bir) adet yatak odası (ensuite),
- (3) Birden fazla banyolu yatak odası (ensuite),
- (4) Her yatak için ilave battaniye, çarşaf, yastık yüzü ve nevresim,
- (5) Kontrollü baş ucu okuma ışığı,
- (6) Banyo küveti,
- (7) Büyüteçli ayna,
- (8) Kişi başına ilave yüz havlusu ve banyo havlusu,
- (9) Mikrodalga,
- (10) Kişi başına bir bornoz,
- (11) Çift gözlü mutfak evyesi,
- (12) İkinci bir el yıkama lavabosu,
- (13) Bulaşık makinası,
- (14) Çamaşır kurutma makinası,
- (15) Mutfak ve salondan ayrı yemek odası masası ve sandalyeleri,
- (16) Jakuzi,
- (17) Açık ve/veya kapalı yüzme havuzu,
- (18) Yüzme havuzu etrafında şemsiyeler veya gölgelikler,
- (19) Kişi sayısına yetecek şezlong ve yastıkları,
- (20) Havuz başı masası ve yeterli sayıda sandalye veya koltuklar.

BEŞİNCİ KISIM

Son Kurallar

Yürütme
Yetkisi
Yürürlüğe
Giriş

11.

Bu Tüzük, Bakanlık tarafından yürütür.

12.

Bu Tüzük, 1 Mart 2026 tarihinden başlayarak yürürlüğe girer.