



Hasan Zihni GÖNEN, *Managing Partner*; Batuhan ERDEMİR, *Associate*

### **The Decision Published in the Official Gazette Defines 'Mobile Homes'**

A new decision published in the Official Gazette dated January 18, 2024 officially defines the concept of 'mobile homes.' According to the decision, mobile homes are officially recognized as vehicles with O2 class type approval certificates, designed as accommodation units, capable of being towed by a motorized vehicle, and subject to the provisions of the Traffic Law No. 2918.

Another noteworthy change introduced by the decision is that tourism investment certificates will no longer be issued for mobile homes.

### **Mobile Home Facilities**

Facilities accommodating mobile homes are designated to be located in areas zoned for camping or rural/eco-tourism in urban plans, containing a minimum of 5 and a maximum of 49 accommodation units. Allocated public immovables are excluded from this scope.

### **Resmi Gazete'de Yayımlanan Karar ile "Mobil Evler" Artık Tanımlandı**

18 Ocak 2024 tarihli Resmi Gazete'nin sayısında yayımlanan yeni bir karar, artık "mobil ev" kavramını resmi olarak tanımlamaktadır. Bu karara göre, mobil evler O2 sınıfı tip onay belgesine sahip, motorlu araçlar tarafından çekilebilen, konaklama birimi olarak tasarlanmış araçlardır ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na tabidirler.

Ayrıca, dikkat çeken bir diğer değişiklik ise mobil evlere artık turizm yatırım belgesi verilmeyeceğidir.

### **Mobil Ev Tesisleri**

Mobil evlerin bulunduğu tesisler, imar planlarında kamping veya kırsal/eko turizme ayrılmış alanlarda en az 5, en fazla 49 konaklama birimi içeren tesisler olarak belirlendi. Tahsisli kamu taşınmazları bu kapsamın dışında tutuldu.

### ***Mobile Home Definition***

Vehicles subject to the Traffic Law, designed in the form of trailers or towed caravans, with living space, bed, and bathroom-toilet facilities, are considered mobile homes.

### ***Facility Capacity***

Facilities can contain a minimum of 5 and a maximum of 49 mobile homes. A 250-square-meter area must be allocated for each accommodation unit.

### ***Accommodation Units***

Accommodation units are arranged to receive natural light and are designed for two people. Basic necessities such as bed, pillow, sheets, minibar, socket, trash bin, and curtain are provided. Bathrooms include fixtures, faucets, shower, mirror, soap, shampoo, and towels.

### ***Restaurant Capacity***

The total capacity of units such as restaurants, cafeterias, and bars in facilities cannot exceed 100 people.

### ***Mobility***

Arrangements that eliminate the mobility of accommodation units cannot be made.

### ***Legal Documents***

The application for a tourism business license requires the submission of a registration certificate and a valid technical inspection certificate.

### ***Existing Facilities***

The regulation also covers mobile home facilities that are currently in operation.

### **Advantages Offered by Mobile Homes to Investors**

1. Low investment cost,
2. Quick setup and ready for use,
3. Portability to different locations and flexible usage,
4. Interest in minimalist lifestyle and increased demand in the tourism sector

### ***Mobil Ev Tanımı***

Karayolları Trafik Kanunu'na tabi olan, römork tipi veya çekme karavan şeklinde tasarlanmış, içerisinde yaşam alanı, yatak, banyo-tuvalet bulunan araçlar mobil ev olarak kabul ediliyor.

### ***Tesis Kapasitesi***

Tesisler en az 5 en fazla 49 mobil ev içerebilir. Her konaklama birimi için 250 metrekare alan ayrılması gerekiyor.

### ***Konaklama Birimleri***

Konaklama birimleri doğal ışık alacak şekilde düzenlenir ve iki kişiliktir. Temel ihtiyaçlar, yatak, yastık, çarşaf, minibar, priz, çöp kutusu, perde gibi gereksinimleri karşılar. Banyolarda vitrifiye, armatür, duş, ayna, sabun, şampuan ve havlu bulundurulur.

### ***Lokanta Kapasitesi***

Tesislerde bulunan lokanta, kafeterya, bar gibi ünitelerin toplam kapasitesi 100 kişiyi geçemez.

### ***Hareket Kabiliyeti***

Konaklama birimlerinin hareket kabiliyetini ortadan kaldıracak düzenlemeler yapılamaz.

### ***Yasal Belgeler***

Turizm işletmesi belgesi başvurusunda tescil belgesi ve geçerli teknik muayene belgesi ibraz edilmesi zorunludur.

### ***Mevcut Tesisler***

Yönetmelik, halihazırda faaliyette olan mobil ev tesislerini de kapsıyor.

### **Mobil Evlerin Yatırımcılara Sunduğu Avantajlar**

1. Düşük yatırım maliyeti
2. Hızlı kurulum ve kullanıma hazır olma
3. Farklı lokasyonlara taşınabilirlik ve esnek kullanım
4. Minimalist yaşam tarzına olan ilgi ve turizm sektöründeki gelişmelerden kaynaklanan artan talep

Important aspects that investors need to adhere to include selecting suitable locations, complying with facility qualifications (a minimum of 250 square meters per accommodation unit, arrangements such as fences, walls, greenery, parking, reception-administration unit, etc.), and obtaining necessary documents such as registration certificate and technical inspection certificate.

### **Conclusion**

The decision published in the Official Gazette opens the way for mobile home investments, providing investors with a new and attractive option. Investors can take advantage of these benefits by conducting detailed research and planning while adhering to legal regulations.

Yatırımcıların uyması gereken önemli hususlar ise uygun alan seçimi, tesis niteliklerine uymak (konaklama birimi başına en az 250 metrekare alan, çit, duvar, yeşillik gibi düzenlemeler, otopark, resepsiyon-idare ünitesi vb.) ve tescil belgesi ve teknik muayene belgesi gibi gerekli belgeleri temin etmektir.

### **Sonuç**

Resmî Gazete'de yayımlanan karar, mobil ev yatırımlarının önünü açarak yatırımcılara yeni ve cazip bir seçenek sunuyor. Yatırımcılar, detaylı araştırma ve planlama yaparak ve yasal mevzuata uyarak bu avantajlardan faydalanabilirler.