

KOBİ GO

İş Yeri Açmak İçin Gerekenler Nelerdir? 2026 Rehberi

2026



kobigo.com

İş Yeri Açmak İçin Gerekenler Nelerdir? 2026 Rehberi

İş yeri açmak; uygun bir dükkân veya ofis kiralamaktan ibaret değildir. Faaliyet alanının belirlenmesi, şirket veya vergi mükellefiyetinin oluşturulması, iş yerinin yapılacak faaliyete uygunluğunun kontrol edilmesi, gerekli ruhsatların alınması ve vergi, SGK, çalışan, yangın güvenliği veya sektörel izin süreçlerinin tamamlanması gerekebilir. Bu rehberde Türkiye'de fiziksel bir iş yeri açmak isteyen girişimciler için temel adımları 2026 itibarıyla ele alıyoruz.

Güncelleme: Ağustos 2026

İş yeri ruhsatı ve faaliyet izinleri iş yerinin bulunduğu belediyeye, faaliyet türüne ve özel mevzuata göre değişebilir. Başvuru öncesinde ilgili belediye ve yetkili kurumların güncel şartları kontrol edilmelidir.

İş Yeri Açmak İçin Nereden Başlanır?

İş yeri açmak isteyen girişimcilerin sık yaptığı hatalardan biri önce dükkân kiralamak, ardından buranın yapılacak işe uygun olup olmadığını araştırmaktır.

Daha doğru sıra bunun tersidir.

Öncelikle;

- hangi faaliyetin yapılacağı,
- iş yerinde hangi işlemlerin gerçekleştirileceği,
- müşteri kabul edilip edilmeyeceği,
- üretim veya depolama yapılıp yapılmayacağı,
- hangi ruhsat veya izinlerin gerektiği

belirlenmelidir.

Ardından seçilecek iş yerinin bu faaliyete uygunluğu kontrol edilmelidir.

Çünkü bir adresin ofis olarak kullanılabilmesi, aynı yerde restoran, üretim tesisi veya güzellik salonu açılabileceği anlamına gelmez.

İş Yeri Açmak İçin Temel Gerekenler Nelerdir?

İşletmenin özelliklerine göre süreç değişmekle birlikte genel olarak şu başlıkların değerlendirilmesi gerekir:

1. İş fikri ve faaliyet konusunun belirlenmesi
2. Şirket veya işletme türünün seçilmesi
3. Uygun iş yeri adresinin bulunması
4. İş yerinin faaliyet için uygunluğunun kontrol edilmesi
5. Vergi mükellefiyetinin oluşturulması
6. Gerekliyse ticaret sicili ve oda işlemleri
7. İş yeri açma ve çalışma ruhsatı
8. Sektörel izin ve belgeler
9. Yangın ve güvenlik şartları
10. SGK ve çalışan işlemleri
11. Fatura ve ödeme altyapısı
12. Ön muhasebe ve işletme yönetim sisteminin kurulması

Şimdi bu adımları ayrıntılı olarak inceleyelim.

1. Açacağınız İş Yerinin Faaliyet Konusunu Belirleyin

İlk adım iş yerinde gerçekte ne yapılacağını açık biçimde belirlemektir.

Örneğin;

- market,
- restoran,
- kafe,
- kuaför,
- güzellik salonu,
- danışmanlık ofisi,
- mağaza,
- depo,
- imalathane,
- oto servis,
- yazılım ofisi

aynı ruhsat ve fiziki şartlara tabi değildir.

Faaliyet konusunun doğru belirlenmesi;

- iş yeri ruhsatını,

- faaliyet kodunu,
- vergi süreçlerini,
- belediye şartlarını,
- mesleki belgeleri,
- yangın güvenliğini,
- sektörel izinleri

etkiler.

Bu nedenle faaliyet konusu mümkün olduğunca kuruluş öncesinde netleştirilmelidir.

2. Şirket veya İşletme Türünü Belirleyin

Fiziksel iş yeri açabilmek için ticari faaliyetin hangi hukuki yapı üzerinden yürütüleceği belirlenmelidir.

Girişimcinin durumuna göre;

- şahıs işletmesi,
- limited şirket,
- anonim şirket

gibi yapılar değerlendirilebilir.

Hangi şirket türünün uygun olduğu;

- ortak sayısı,
- beklenen kazanç,
- sermaye,
- faaliyet riski,
- büyüme hedefi,
- yatırım planı

gibi faktörlere göre değişir.

İş yeri ruhsatı ile şirket kuruluşu birbirinden farklı işlemlerdir.

Şirket veya vergi mükellefiyetinin oluşturulması, iş yerinin otomatik olarak ruhsatlandığı anlamına gelmez.

3. İş Yeri Kiralamadan Önce Adresin Uygunluğunu Kontrol Edin

Bu adım iş yeri açma sürecinin en kritik noktalarından biridir.

Bir dükkânı kiralamadan veya satın almadan önce o adresin yapılacak faaliyet için kullanılabilir olup olmadığını araştırın.

Kontrol edilmesi gereken alanlar işin niteliğine göre şunları içerebilir:

- Yapının kullanım amacı
- İmar durumu
- Yapı kullanma izin durumu
- Kat mülkiyeti koşulları
- Yangın güvenliği
- Havalandırma
- Baca
- WC ve hijyen koşulları
- Giriş-çıkış özellikleri
- Depolama şartları
- Gürültü koşulları
- Belediyenin faaliyet bazlı özel şartları

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik, insan sağlığı, çevre, yangın, genel güvenlik, iş güvenliği, trafik, imar ve benzeri alanlardaki düzenlemelere uyumu esas alır.

Önce belediyeye sorun, sonra kiralayın

Mümkünse kira sözleşmesini imzalamadan önce ilgili belediyenin ruhsat birimine:

“Bu adreste şu faaliyet için iş yeri açma ruhsatı alınabilir mi?”

sorusunu yöneltin.

Bu kontrol, ruhsat alınamayan bir iş yeri için uzun süreli kira sözleşmesi yapma riskini azaltabilir.

4. Tapu ve Yapı Kullanım Durumunu Kontrol Edin

İş yerinin fiziksel olarak uygun görünmesi tek başına yeterli değildir.

Yapının resmî kullanım amacı da önemlidir.

Özellikle;

- restoran,
- fırın,
- otel,
- düğün salonu,
- hamam,
- sauna,
- akaryakıt istasyonu

gibi özel yapı özellikleri gerektiren faaliyetlerde yapı kullanımına ilişkin şartlar önem kazanır. Bakanlığın ruhsat uygulamalarına ilişkin görüşlerinde de yapı kullanım amacının faaliyetle uyumlu olması gerektiği vurgulanmaktadır.

Gerekli durumlarda belediyeden;

- yapı ruhsatı,
- yapı kullanma izin belgesi,
- kullanım amacı

hakkında bilgi alınmalıdır.

5. Kat Mülkiyeti ve Apartman Durumunu Kontrol Edin

İş yeri apartman veya site içinde bulunuyorsa Kat Mülkiyeti Kanunu ve yönetim planı açısından ayrıca değerlendirme gerekebilir.

Bazı faaliyetler için bağımsız bölümün niteliği veya kat maliklerinin onayı önem taşıyabilir.

Özellikle;

- restoran,
- eğlence işletmesi,
- üretim,
- yüksek gürültü oluşturan faaliyetler,
- yoğun müşteri trafiğine sahip işletmeler

için adres seçimi daha dikkatli yapılmalıdır.

Bu nedenle yalnızca mülk sahibinin “buraya iş yeri açabilirsiniz” demesine güvenmek yeterli değildir.

6. Kira Sözleşmesini Doğru Hazırlayın

İş yeri kiralanacaksa yazılı kira sözleşmesi yapılmalıdır.

Sözleşmede en azından;

- kiracı,
- kiraya veren,
- açık adres,
- kira bedeli,
- depozito,
- kira süresi,
- kullanım amacı,
- ortak giderler,
- tadilat koşulları

netleştirilmelidir.

Özellikle ruhsat gerektiren faaliyetlerde sözleşmede iş yerinin hangi amaçla kullanılacağını belirtilmesi faydalıdır.

Ruhsat alınabilmesi için yapılacak baca, havalandırma veya diğer tadilatların kimin sorumluluğunda olacağı da önceden belirlenmelidir.

7. Vergi Mükellefiyetinizi Oluşturun

İş yeri üzerinden ticari faaliyete başlayacak kişinin veya şirketin vergi mükellefiyetinin oluşturulması gerekir.

Gerçek kişiler için Gelir İdaresi Başkanlığına göre işe başlama bildirimi, işe başlama tarihinden itibaren **10 gün içinde** yapılmalıdır. Bildirim Dijital Vergi Dairesi üzerinden de gerçekleştirilebilir.

Limited veya anonim şirketlerde şirket kuruluşuyla ilgili vergi süreçleri ticaret sicili ve kurumlar arası sistem entegrasyonları üzerinden yürütülebilir.

Kuruluş tamamlandıktan sonra;

- vergi kaydı,
- faaliyet kodu,
- adres bilgisi,
- mükellefiyet türleri

kontrol edilmelidir.

8. Faaliyet Kodunuzu Doğru Belirleyin

İşletmenin ana faaliyetini ifade eden faaliyet kodunun doğru olması önemlidir.

Faaliyet kodu;

- vergi,
- SGK,
- iş sağlığı ve güvenliği,
- ruhsat,
- teşvik,
- sektörel düzenlemeler

gibi çeşitli süreçleri etkileyebilir.

Örneğin “perakende satış” yapan bir mağaza ile “gıda üretimi” yapan bir işletme aynı faaliyet koduyla çalışmaz.

Birden fazla iş yapılacaksa ana ve diğer faaliyetlerin doğru yapılandırılması gerekir.

9. İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına Başvurun

Türkiye'de ruhsata tabi iş yerlerinde temel belgelerden biri **İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatıdır**.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca yetkili idarelerden usulüne uygun ruhsat alınmadan iş yeri açılmaz ve çalıştırılmaz. Başka kamu kurumları veya meslek kuruluşlarından alınan izinler de bu ruhsat yükümlülüğünü kendiliğinden ortadan kaldırmaz.

İşletme sahibi, iş yerini Yönetmeliğin şartlarına uygun hale getirdikten sonra faaliyet türüne uygun başvuru formuyla yetkili idareye başvurur.

Yetkili idare çoğu durumda belediyedir; ancak iş yerinin konumu ve özel mevzuata göre başka yetkili idareler söz konusu olabilir.

10. Sıhhi ve Gayrisıhhi İş Yeri Ayrımını Öğrenin

Ruhsat sürecinde işletmenin faaliyet türü önemlidir.

Genel olarak iş yerleri mevzuatta farklı kategorilere ayrılabilir.

Sıhhi Müesseseler

Faaliyeti itibarıyla çevresine önemli ölçüde fiziksel, kimyasal veya biyolojik zarar verme ihtimali taşımayan birçok işletme bu grupta değerlendirilebilir.

Perakende mağazalar ve çeşitli hizmet işletmeleri buna örnek olabilir.

Gayrisıhhi Müesseseler

Faaliyeti nedeniyle çevre, sağlık, gürültü, koku, atık veya benzeri etkiler oluşturabilecek üretim ve sanayi işletmelerinde farklı sınıflandırma ve ruhsat koşulları uygulanabilir.

Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri

Otel, bar, kahvehane ve benzeri bazı işletmeler için ayrıca özel hükümler uygulanır. Yönetmelikte bu tür yerler ayrı biçimde tanımlanmaktadır.

İşletmenizin hangi gruba girdiği başvuru sürecini ve aranacak şartları değiştirebilir.

11. İş Yeri Ruhsatı İçin Hangi Belgeler Gerekir?

İnternette tek bir “iş yeri ruhsatı için gerekli belgeler” listesi kullanmak doğru değildir.

Gerekli belgeler;

- faaliyet türüne,
- belediyeye,
- gerçek veya tüzel kişi olmanıza,
- iş yerinin fiziksel özelliklerine,
- özel mevzuata

göre değişebilir.

Başvurularda genel olarak şu tür bilgiler veya belgeler gündeme gelebilir:

- Başvuru formu veya beyan
- Vergi bilgileri
- Kimlik veya şirket bilgileri
- İş yeri adres bilgileri
- Gerekliyse tapu veya kira ilişkisine ilişkin bilgiler
- Faaliyet bilgileri
- Mesleki belgeler
- Yangın veya güvenlik belgeleri
- Özel sektörel izinler

Ancak belediyeden belediyeye ve faaliyetten faaliyete değişen gereksiz belge listeleri internette sıkça dolaşmaktadır.

En doğru belge listesi iş yerinin bulunduğu yetkili belediyenin ruhsat biriminden alınmalıdır.

12. Yangın Güvenliği Şartlarını Kontrol Edin

İş yerinin faaliyet türüne ve fiziksel özelliklerine göre yangın güvenliği şartları bulunabilir.

Bunlar;

- yangın söndürücü,
- acil çıkış,
- yangın algılama sistemi,
- kaçış yolları,
- elektrik tesisatı,
- kapasite,
- yapı özellikleri

gibi konuları kapsayabilir.

Bazı işletmeler için itfaiye uygunluk veya ilgili teknik kontroller gündeme gelebilir.

Özellikle çok sayıda kişinin bulunduğu, üretim yapılan veya yanıcı malzeme kullanılan işletmelerde yangın güvenliği kuruluş sonrasına bırakılmamalıdır.

13. Gıda İşletmesi Açacaksanız Ek Şartları Kontrol Edin

Restoran, kafe, pastane, market veya gıda üretimi gibi faaliyetlerde genel iş yeri ruhsatının yanında gıda mevzuatı da devreye girer.

Faaliyetin niteliğine göre;

- gıda işletmesi kayıt işlemleri,
- hijyen şartları,
- üretim alanı,
- depolama,
- personel hijyeni,
- ürün güvenliği,
- Tarım ve Orman Bakanlığı düzenlemeleri

gündeme gelebilir.

Bu nedenle restoran veya kafe açarken yalnızca belediye ruhsat şartlarına bakmak yeterli değildir.

14. Kuaför, Güzellik Salonu veya Benzeri İşletmelerde Mesleki Şartları Kontrol Edin

Bazı mesleklerde iş yeri ruhsatının yanı sıra mesleki yeterlilik, ustalık belgesi veya faaliyete özgü şartlar gerekebilir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik zaman içinde mesleki ve teknik yeterliliklere ilişkin çeşitli değişikliklere tabi tutulmaktadır. Bakanlık da 2022'de bu kapsamda Yönetmelikte değişiklikler yayımlamıştır.

Dolayısıyla belirli bir meslek için eski internet içeriklerinde bulunan belge listeleriyle hareket edilmemelidir.

15. Müzik Yayını Yapılacaksa İzinleri Kontrol Edin

Restoran, kafe, bar, otel veya eğlence işletmelerinde müzik yayını ayrıca düzenlemelere tabi olabilir.

Çevre mevzuatı kapsamında müzik yayın izni, akustik rapor veya işletmenin özelliklerine göre başka belgeler gerekebilir. Bakanlığın güncel başvuru örneklerinde iş yeri ruhsatı, vergi levhası ve akustik rapor gibi belgeler talep edilebilmektedir.

Bu nedenle iş yeri ruhsatı almak müzik yayını açısından her durumda tek başına yeterli kabul edilmemelidir.

16. Çalışan İstihdam Edecekseniz SGK Sürecini Kurun

İş yerinde çalışan bulunacaksa işveren olarak SGK yükümlülükleri oluşur.

SGK işveren uygulamalarında;

- sigortalı işe giriş,
- işten ayrılış,
- iş yeri işlemleri,
- prim süreçleri

elektronik ortamda yürütülebilmektedir.

Şirket ve iş yeri yapısına göre iş yeri tescili ve bildirim süreçlerinin zamanında yapılması gerekir.

Çalışanın işe başlamasıyla ilgili bildirimleri “sonra hallederiz” yaklaşımıyla geciktirmek idari yaptırım riski yaratabilir.

17. İş Sağlığı ve Güvenliği Yükümlülüklerini Kontrol Edin

Çalışan bulunan iş yerlerinde iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı ayrıca değerlendirilmelidir.

İşletmenin;

- çalışan sayısı,
- faaliyet alanı,
- tehlike sınıfı,
- iş yerinin özellikleri

yükümlülüklerin kapsamını etkileyebilir.

Risk değerlendirmesi, çalışan eğitimi, acil durum hazırlığı ve diğer İSG süreçleri işletmenin şartlarına göre gündeme gelebilir.

İSG'yi yalnızca büyük fabrikaların sorumluluğu olarak görmek doğru değildir.

18. Tabela ve Reklam İzinlerini Kontrol Edin

İş yerinin dışına tabela, ışıklı pano veya reklam uygulaması yapılacaksa yerel belediye düzenlemeleri devreye girebilir.

Tabela;

- boyut,
- konum,
- cephe,
- aydınlatma,
- vergi veya harç

açısından belediye kurallarına tabi olabilir.

Tabela yaptırmadan önce ilgili belediyenin kurallarını kontrol etmek sonradan tabela değişikliği yapılmasını önleyebilir.

19. Çevre ve Gürültü Kurallarını Dikkate Alın

Özellikle;

- restoran,
- kafe,
- eğlence yeri,
- atölye,
- üretim tesisi,
- oto servis

gibi işletmeler çevre ve gürültü açısından ek koşullarla karşılaşabilir.

İçişleri Bakanlığı da müzik ve iş yeri faaliyetlerinden kaynaklanan gürültünün çevre ve ruhsat mevzuatı kapsamında düzenlendiğini vurgulamaktadır.

Komşuların şikâyet etmesi halinde çözüm aramak yerine iş yeri tasarımında gürültü ve çevre koşullarının baştan dikkate alınması daha doğru olur.

20. Fatura ve Tahsilat Sistemini Hazırlayın

İş yeri faaliyete başlamadan önce satışların nasıl belgelendirileceği ve tahsilatın nasıl yapılacağı belirlenmelidir.

İş modeline göre;

- e-Fatura,
- e-Arşiv,
- POS,
- sanal POS,
- banka transferi,
- nakit tahsilat,
- diğer ödeme sistemleri

gündeme gelebilir.

Vergi mükellefiyeti oluşturulduktan sonra işletmenin tabi olduğu güncel belge düzeni mali müşavirle kontrol edilmelidir.

21. Kasa, Cari ve Ön Muhasebe Sistemini Kurun

Bir iş yerinin kapısını açmak işletmenin yönetim sisteminin hazır olduğu anlamına gelmez.

İlk günden itibaren;

Kasa: İşletmede ne kadar nakit var?

Banka: Hesaplarda ne kadar para bulunuyor?

Cari: Kimden ne kadar alacak, kime ne kadar borç var?

Gelir-Gider: İşletme ne kadar kazanıyor ve harcıyor?

Tahsilat: Hangi satışların ödemesi henüz alınmadı?

Stok: Hangi ürünlerden ne kadar kaldı?

gibi temel bilgilerin takip edilmesi gerekir.

İlgili Rehber: Ön Muhasebe Nedir? →

22. Stoklu Çalışacaksanız Envanter Düzenini Kurun

Market, mağaza, restoran veya ürün satan diğer iş yerlerinde stok yönetimi açılıştan önce planlanmalıdır.

Ürünlerin;

- girişleri,
- çıkışları,
- alış fiyatları,
- satış fiyatları,
- kritik stok seviyeleri,
- fire veya kayıpları

takip edilmelidir.

Stok yönetimini birkaç ay sonra kurmaya çalışmak, açılıştan itibaren oluşan veri kaybı nedeniyle çok daha zor olabilir.

23. Açılış Öncesi Bütçenizi Hazırlayın

İş yeri açmanın maliyeti şirket kuruluş masraflarından çok daha geniştir.

Bütçede en azından şu kalemleri değerlendirin:

- Depozito
- Kira
- Tadilat
- Dekorasyon
- Ruhsat ve izinler
- Tabela
- Ekipman
- Mobilya
- İlk stok
- Personel
- Yazılım
- Muhasebe
- Pazarlama
- Açılış giderleri
- İşletme sermayesi

Özellikle fiziksel iş yerlerinde tadilat ve ilk stok maliyetleri kuruluş masraflarından çok daha yüksek olabilir.

24. Açılıştan Önce İşletme Sermayesi Ayırın

İş yerinin açıldığı ilk gün kârlı hale gelmesi beklenmemelidir.

Müşteri kitlesinin oluşması zaman alabilir.

Ancak;

- kira,
- personel,
- elektrik,
- ürün alımı,
- muhasebe,
- yazılım,
- vergi,
- pazarlama

gibi giderler devam eder.

Bu nedenle açılış bütçesine birkaç aylık operasyonu karşılayabilecek işletme sermayesi eklemek önemlidir.

İş Yeri Açma Ruhsatı Olmadan İşletme Açılabilir mi?

Ruhsata tabi iş yerleri için hayır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca yetkili idareden usulüne uygun ruhsat alınmadan iş yeri açılmaz ve çalıştırılmaz. Ruhsatsız açılan iş yerleri yetkili idare tarafından kapatılabilir.

Başka bir kurumdan alınan izin, kayıt veya belge de tek başına iş yeri açma ve çalışma ruhsatı yükümlülüğünü ortadan kaldırmayabilir.

Her İş Yeri İçin Aynı Belgeler mi Gerekir?

Hayır.

Örneğin;

**Danışmanlık ofisi ile
restoran,**

**perakende mağaza ile
imalathane,**

**kuaför ile
otel**

aynı ruhsat belgelerine ve fiziksel şartlara tabi değildir.

Bu nedenle internette gördüğünüz uzun bir belge listesini doğrudan toplamaya başlamak yerine önce:

Faaliyet → Adres → Ruhsat sınıfı → Yetkili kurum

sıralamasını belirleyin.

Evde İş Yeri Açılabilir mi?

Faaliyetin niteliğine ve adresin hukuki durumuna bağlı olarak bazı faaliyetlerin konut adresinden yürütülmesi mümkün olabilir.

Ancak bu;

- her faaliyetin evden yapılabileceği,

- ruhsat gerekmeyeceği,
- apartman veya kat mülkiyeti kurallarının uygulanmayacağı

anlamına gelmez.

Özellikle müşteri kabulü, üretim, yüksek gürültü, yoğun trafik veya özel izin gerektiren işlerde adresin uygunluğu ayrıca değerlendirilmelidir.

Dükkan Kiralamadan Önce Sorulması Gereken 10 Soru

1. Bu adreste yapmak istediğim faaliyet ruhsatlandırılabilir mi?
2. Yapının kullanım amacı işe uygun mu?
3. İş yeri ruhsatı için hangi fiziksel şartlar aranıyor?
4. Baca veya havalandırma gerekiyor mu?
5. Yangın açısından ek şart var mı?
6. Apartman veya site açısından engel bulunuyor mu?
7. Belediyenin bu faaliyet için özel şartları var mı?
8. Tadilat yapmam gerekirse izin alabilir miyim?
9. Sektörel ek izin veya belge gerekiyor mu?
10. Ruhsat alınamazsa kira sözleşmesinde nasıl bir risk oluşur?

Bu sorulara cevap almadan yüksek depozito veya uzun vadeli kira yükümlülüğüne girmek riskli olabilir.

İş Yeri Açarken Yapılan Yaygın Hatalar

Ruhsat uygunluğu kontrol edilmeden dükkân kiralamak

En maliyetli hatalardan biridir.

Şirket kurmayı ruhsat almakla aynı sanmak

Vergi levhasının bulunması, tek başına iş yeri ruhsatı yerine geçmez.

Faaliyet kodunu yanlış seçmek

Vergi ve sektörel süreçleri etkileyebilir.

Tadilata ruhsat araştırmadan başlamak

Yapılan yatırım kullanılamaz hale gelebilir.

Sektörel izinleri sonradan araştırmak

Açılışın gecikmesine neden olabilir.

İşletme sermayesini hesaplamamak

İş yeri açılır ancak birkaç ay içinde nakit sorunu yaşanabilir.

Ön muhasebe sistemini geç kurmak

İlk günden itibaren finansal verilerin dağılmasına yol açabilir.

İş Yeri Açma Kontrol Listesi

- ☐ İş fikrimi ve faaliyet alanımı belirledim.
- ☐ Şirket türümü değerlendirdim.
- ☐ Mali müşavirle görüşüm.
- ☐ Faaliyet kodumu belirledim.
- ☐ Uygun iş yeri adaylarını buldum.
- ☐ Belediyeden adres ve faaliyet uygunluğunu kontrol ettim.
- ☐ Yapının kullanım durumunu araştırdım.
- ☐ Kat mülkiyeti ve site/apartman şartlarını kontrol ettim.
- ☐ Kira sözleşmesini hazırladım.
- ☐ Vergi mükellefiyetimi oluşturdum.
- ☐ İş yeri ruhsatı şartlarını öğrendim.
- ☐ Gerekli ruhsat başvurusunu yaptım.
- ☐ Yangın güvenliği şartlarını kontrol ettim.
- ☐ Sektörel izinleri tamamladım.
- ☐ Mesleki belge gereksinimini kontrol ettim.
- ☐ Çalışan olacaksa SGK işlemlerini hazırladım.
- ☐ İş sağlığı ve güvenliği yükümlülüklerini kontrol ettim.
- ☐ Tabela ve reklam şartlarını araştırdım.
- ☐ Fatura ve ödeme sistemini hazırladım.
- ☐ Banka ve POS süreçlerini tamamladım.
- ☐ Ön muhasebe düzenini kurdum.
- ☐ Stok sistemimi hazırladım.
- ☐ Açılış bütçesini hesapladım.
- ☐ İşletme sermayesi ayırdım.
- ☐ Açılış öncesi son uygunluk kontrollerini yaptım.

Sıkça Sorulan Sorular

İş yeri açmak için neler gerekir?

İş yeri açmak için öncelikle faaliyet alanı ve şirket yapısı belirlenmeli, uygun bir iş yeri seçilmeli ve vergi mükellefiyeti oluşturulmalıdır. Faaliyete göre iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, sektörel izinler, mesleki belgeler, yangın güvenliği veya diğer belgeler gerekebilir. İşletmede çalışan bulunacaksa SGK ve iş sağlığı güvenliği yükümlülükleri de ayrıca değerlendirilmelidir.

İş yeri açmak için vergi levhası yeterli mi?

Hayır. Vergi mükellefiyetinin oluşturulması ve vergi levhası, iş yeri açma ve çalışma ruhsatının yerine geçmez. Ruhsata tabi faaliyetlerde yetkili idareden ayrıca iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınmalıdır. Yönetmelik, başka kamu kurumlarından alınmış izin veya kayıtların da ruhsat yükümlülüğünü kendiliğinden kaldırmadığını belirtmektedir.

İş yeri açma ruhsatı nereden alınır?

Yetkili idare iş yerinin bulunduğu yere ve faaliyet türüne göre değişebilir. Belediye sınırları içindeki birçok iş yeri için ilgili belediyenin ruhsat birimi yetkilidir. Ancak özel mevzuata tabi alanlarda farklı yetkili idareler bulunabilir. İşletme açmadan önce iş yerinin bulunduğu yerdeki yetkili idare teyit edilmelidir.

Ruhsat almadan iş yeri açılırsa ne olur?

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında ruhsat alınmadan açılan iş yerleri yetkili idareler tarafından kapatılabilir. Bu nedenle “önce açalım, ruhsatı sonra alırız” yaklaşımı hukuki ve finansal risk oluşturur.

İş yeri açmak için hangi belgeler gerekir?

Tek bir belge listesi yoktur. Gerekli belgeler faaliyet türüne, iş yerinin sınıfına, belediyeye, şirket yapısına ve sektörel düzenlemelere göre değişebilir. En güncel ve doğru liste ilgili belediyenin ruhsat biriminden alınmalıdır.

Ev adresinde iş yeri açılabilir mi?

Faaliyetin niteliğine ve adresin hukuki durumuna göre bazı işler ev adresinden yürütülebilir. Ancak kat mülkiyeti, yönetim planı, belediye ruhsat şartları, kira ilişkisi ve faaliyet türü ayrıca kontrol edilmelidir. Fiziksel müşteri trafiği, üretim veya ruhsata tabi faaliyetlerde farklı şartlar ortaya çıkabilir.

İş yeri açmadan önce belediyeden bilgi almak gerekir mi?

Özellikle fiziksel dükkân, restoran, kafe, imalathane, mağaza veya benzeri bir yer kiralanacaksa ruhsat uygunluğunun önceden sorulması oldukça önemlidir. Böylece yüksek kira, depozito ve tadilat giderleri yapıldıktan sonra adresin faaliyet için uygun olmadığının anlaşılması riski azaltılabilir.

Sonuç: Önce Ruhsat Uygunluğunu Kontrol Edin, Sonra Yatırım Yapın

İş yeri açma sürecinde şirket kuruluşu, vergi kaydı ve dükkân kiralamak yalnızca başlangıç adımlarıdır.

Bir iş yerinin gerçekten faaliyete hazır olabilmesi için adresin yapılacak işe uygun olması, gerekli ruhsatların alınması, sektörel şartların tamamlanması ve finansal-operasyonel altyapının kurulması gerekir.

Özellikle fiziksel iş yeri yatırımlarında en önemli prensiplerden biri:

Önce uygunluk ve ruhsat araştırması, sonra kira ve tadilat yatırımdır.

Bu yaklaşım ruhsat alınamayan bir mekâna para bağlama riskini önemli ölçüde azaltabilir.

İş yeriniz açıldıktan sonra ise işletmenin sürdürülebilirliği satış, nakit akışı, stok, müşteri ve gider süreçlerinin düzenli yönetilmesine bağlıdır.

İş Yerinizi Açın, Günlük Operasyonlarınızı KOBİ GO ile Yönetin

İş yerinizi faaliyete geçirdikten sonra satış, müşteri, tahsilat, gelir-gider, stok ve tedarik süreçlerinizi KOBİ GO ile tek platformdan takip edin.

kobigo.com



© 2026 KOBİ GO — Türkiye'nin Akıllı İşletim Sistemi

Yasal Uyarı ve Sorumluluk Reddi

Bu rehber, KOBİ GO tarafından yalnızca **genel bilgilendirme ve eğitim amacıyla** hazırlanmıştır. Rehberde yer alan bilgi, açıklama, örnek, hesaplama, öneri, kontrol listesi ve diğer içerikler; hukuki, mali, vergisel, muhasebesel, yatırım, finansal veya profesyonel danışmanlık niteliği taşımaz ve herhangi bir sonuç, kazanç, teşvik, destek, vergi avantajı veya ticari başarı garantisi oluşturmaz.

Mevzuat, uygulamalar, oranlar, limitler, teşvikler, destek programları ve resmî prosedürler zaman içinde değişebileceğinden, kullanıcıların işlem veya karar vermeden önce güncel bilgileri ilgili resmî kurum ve kuruluşlardan doğrulamaları ve gerekli durumlarda yetkili mali müşavir, avukat, finansal danışman veya ilgili uzmanlardan profesyonel destek almaları önerilir.

KOBİ GO ve ilgili şirketleri, bu rehberde yer alan bilgilerin kullanılması, yorumlanması veya bu bilgilere dayanılarak alınan kararlar sonucunda doğabilecek doğrudan veya dolaylı zarar, kayıp, maliyet ya da yükümlülüklerden, yürürlükteki mevzuatın izin verdiği ölçüde sorumlu tutulamaz. Rehber içeriğinin izinsiz çoğaltılması, değiştirilmesi, yeniden yayımlanması, satılması veya ticari amaçlarla kullanılması yasaktır. Tüm hakları saklıdır.

kobigo.com