

Not: Zorunlu standartlar kapsamında ruhsatlandırılan yerlerde kazanılmış hak kapsamında yeniden itfaiye raporu istenip istenmeyeceği ve buraların devredilmesi hk.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 14399437-622.02-826079
Konu : GÖRÜŞ (Fiziki durum ve itfaiye raporu)

22/04/2021

.... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) ... tarihli ve ... sayılı yazınız.
b) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 25.03.2021 tarihli ve E.589583 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınızda iş yeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesi ile ilgili birtakım yetkilerin büyükşehirlerde, büyükşehir belediyesine verilmesinden önce ruhsatlandırılmış işyerlerine ait ruhsat dosyalarında işyerinin kurulduğu günkü fiziki durumunu gösterir onaylı bir projesi, vaziyet planı, yapı kullanım izin belgesi, itfaiye muayene raporu, giriş-çıkışları ile ilgili izin belgesi vb. belgelerin bulunmadığı, mevcut belgelerin mevcut durumu karşılaştırabilecek net bir bilgi arz etmediği, ayrıca TS 12820 Akaryakıt İstasyonları Emniyet Gereklere Standardı zorunlu bir standart olmadan önce ruhsatlandırılmış olan iş yerleri bulunduğu, Danıştay 10. Dairesi'nin 04.05.2011 tarihli ve E.2008/3133-K.2011/1728 sayılı kararı ile önce iptal edilen Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in "Akaryakıt Servis İstasyonlarında Asgari Emniyet Mesafeleri" başlıklı Ek-13 çizelgesinin Danıştay İdari Dava Kurulu'nun 10.12.2014 tarihli ve E.2012/54-K.2014/4861 sayılı kararı ile tekrar yürürlüğe girdiği, anılan Danıştay kararları arasında işyerinin türüne göre sadece TS 12820 ya da TS 11939 nolu zorunlu standartlarda yer alan emniyet mesafeleri dikkate alınarak itfaiye muayene raporu düzenlenerek iş yerleri ruhsatlandırıldığı belirtilmiş olup dosyasında bilgi ve belge yer almayan iş yerlerinden güncel mevzuatın gerektirdiği bilgi ve belgelerin istenip istenmeyeceği, anılan iki Danıştay kararı arasında yalnızca TS 12820 ve TS 11939'a göre değerlendirilerek itfaiye muayene raporu düzenlenmiş ve ruhsatlandırılmış yerlerden gelecek ruhsat devri taleplerinde yeni bir itfaiye muayene raporunun istenip istenmeyeceği, devredilmek istenen iş yerinin fiziki durumunun hangi belgeler üzerinden incelenmesi hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Konuya ilişkin Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıda "3194 sayılı İmar Kanunu'nun 20 nci maddesinde yapıların imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabileceği ifade edilmiştir.

Anılan Kanunun 29 uncu maddesinde yer alan "... Başlanmış inşaatlarda müktesep haklar saklıdır." hükmü kapsamında, yürürlükteki uygulama imar planına ve mevzuata uygun olarak yapı ruhsatı alınmış ve ruhsat süresi içerisinde ruhsat eki projelerine uygun olarak yapılmış yapılarda müktesep hakkın varlığından söz edilmesi mümkündür.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ff) nolu bendinde "Mevcut yapı: Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı devam eden veya yapımı tamamlanan yapı, bina, tesis ve işletmeyi." hükmü,

Mevcut yapılara ilişkin uygulama başlıklı 138 inci maddesinin (2) nolu bendinde "Mevcut yapılardan, 12/6/2002 tarihli ve 2002/4390 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile

yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe uygun yangın tedbirleri alınmış olan yapılarda, bu Yönetmelik hükümlerine göre ilave tedbir alınmaması asıldır. Ancak, yapı sahibi isterse bu Yönetmelik hükümlerine göre ilave tedbirler alabilir." hükmü,

(4) nolu bendinde "19/12/2007 tarihinden önce yapı ruhsatı başvuru dilekçesi eki yapı projeleri ilgili idaresince onaylanmış olan yapı, bina, tesis ve işletmeler de bu Yönetmeliğin uygulanması açısından mevcut yapı olarak kabul edilir." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, konuya ilişkin olarak imar mevzuatı ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; 19.12.2007 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış olan ya da yapı ruhsatı başvuru dilekçesi eki yapı projeleri ilgili idaresince onaylanmış olan yapıların anılan Yönetmelik kapsamında mevcut yapı sayılması gerektiği, mevcut yapılardan, 12.6.2002 tarihli ve 2002/4390 sayılı Yönetmeliğe uygun yangın tedbirleri alınmış olanlarda, bu Yönetmeliğe göre başkaca bir ilave tedbir alınma zorunluluğu bulunmadığı değerlendirilmektedir." şeklinde ifade edilmiştir.

Bilindiği üzere, 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun'un 4 üncü maddesi "3 üncü maddede belirtilen merciler, iznin verilmesi için yapılacak beyan ve incelemelerde aşağıda öngörülen genel kriterlere göre düzenlenecek yönetmeliği esas alırlar.

a) İnsan sağlığına zarar vermemek,

b) Çevre kirliliğine yol açmamak,

c) Yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemelere aykırı davranmamak." hükmünü,

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (t) bendi; "İş yeri: Ticari, sınai, zirai veya mesleki bir faaliyetin ya da girişimin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan, kara ya da su üzerindeki açık veya kapalı alanda bulunan sabit ya da mobil yerleri" hükmünü,

5 inci maddesi "İşyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri aşağıda belirtilen şartları taşımak zorundadır:

...

h) Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddelerin üretildiği, satıldığı ve depolandığı işyerleri; otuz kişiden fazla çalışanın bulunduğu her türlü işyerleri, ana giriş kapıları dışında cadde ve sokağa doğrudan bağlantısı olmayan ve birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu iş hani, çarşı ve benzeri işyerlerinde yangına karşı gerekli önlemlerinin alındığını gösteren itfaiye raporunun alınması, diğer işyerlerinde ise yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmış olması,

...

(Ek fıkra: 12/3/2012-2012/2958 K.) Birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu iş hani, çarşı ve benzeri işyerlerinde yangına karşı gerekli önlemlerin alındığını gösteren itfaiye raporu bu binaların yönetimi tarafından alınır ve yapıda değişiklik olmadığı sürece buralardaki işyerleri için ayrıca münferit itfaiye raporu aranmaz. Yangın tedbirlerini etkileyecek şekilde yapıda değişiklik yapılması durumunda yalnızca yapısında değişiklik yapılan işyerinin sahibinden münferit itfaiye raporu istenir." hükmünü,

6 ncı maddesinin birinci fıkrasında "Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır." ve üçüncü fıkrası "İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim

ettikten sonra Örnek 1 ve 2’de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur.” hükmünü,

8 inci maddesinin birinci fıkrası “**RG-17/4/2021-31457-C.K-3835/3 md.) Ruhsatta belirtilen faaliyet konusu, faaliyet alanı ve adresin değişmemesi kaydıyla iş yerinin devredilmesi halinde, devralan kişinin başvurusu üzerine dosyadaki bilgiler ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenlenir. Ancak devredilmek istenen iş yerinin fiziki durumu ve ruhsat dosyasındaki bilgilerin ve belgelerin işletmecinin kusuru sebebiyle faaliyet konusuyla ilgili bu Yönetmelik kapsamında karşılanması gereken mevzuat hükümlerine aykırı olması halinde, söz konusu aykırılıklar ve noksanlıklar giderilmeden yeni işletmeci adına ruhsat düzenlenemez.**” hükmünü,

23 üncü maddesi “İkinci ve üçüncü sınıf gayrisihhî müessese açmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler; işin özelliğine göre bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen kriterlere uygun olarak işyerini düzenledikten sonra bu Yönetmeliğin eki Örnek 2’de yer alan başvuru formunu doldurarak yetkili idareye ibraz eder.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisihhî müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.

Başvurunun öngörülen kriterlere uygun olarak doldurulduğunun tespiti halinde, başkaca bir işleme gerek kalmaksızın işyeri açma ve çalışma ruhsatı beş gün içinde düzenlenerek ilgiliye verilir. İlgili, bu belgeye dayanarak işyeri açabilir.

Beyana göre tanzim edilen ruhsat müktesep hak doğurmaz.

İkinci ve üçüncü sınıf işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri, yetkili idare tarafından bir ay içinde kontrol edilir. Bu süre içinde kontrol edilmemesi halinde, ilgili, çalışma ruhsatı almış sayılır ve kontrol görevini süresinde yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında yetkili idareler tarafından yasal hükümler uygulanır.

Ruhsat verilmesini takiben yapılacak kontrol ve denetimlerde, ikinci fıkrada belirtilen kriterlere aykırı beyan ve durumun tespiti halinde, işyerine bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilir. Verilen süre içinde noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde verilmiş olan ruhsat, yetkili idare tarafından iptal edilerek işyeri kapatılır ve ilgililer hakkında ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından ayrıca yasal işlem yapılır.

İkinci sınıf gayrisihhî müesseselerden yakıcı, parlayıcı, patlayıcı ve tehlikeli maddelerle çalışılan işlerle oksijen LPG dolum ve depoları, bunlara ait dağıtım merkezleri, perakende satış yerleri, akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkıştırılmış doğalgaz istasyonları ve benzeri yerlere müsaade verilmezden evvel civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşturulması için yetkili idarelerce inceleme yapılması zorunludur. Bu müesseselerin etrafında yetkili idareler tarafından belirlenecek mesafede sağlık koruma bandı bırakılması mecburidir. Söz konusu yerlerin üçüncü sınıf gayrisihhî müessese olarak açılması durumunda sıhhi nezarete tabi tutulması yeterlidir.” hükmünü amirdir.

Yönetmelik eki SİHHİ MÜESSESELER İÇİN SINIFLARINA VE ÖZELLİKLERİNE GÖRE ARANACAK NİTELİKLER başlıklı EK-1’in İŞYERLERİNDE ARANACAK ASGARİ ORTAK ŞARTLAR başlıklı A bölümünün 7 nci maddesi “İtfaiye raporu alması gerekmeyen işyerlerinde çalışanların ve müşterilerin güvenliğini sağlamak amacıyla yangına karşı önlemler alınacaktır.” hükmünü amirdir.

Yine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’in 5 inci maddesinde işyerlerinde aranacak genel şartlar, EK-1 ve EK-2 listelerinde ise işyerlerinin faaliyet konularına göre aranacak özel şartlar yer almaktadır.

Diğer taraftan, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik’in 2 nci maddesi “(1) Bu Yönetmelik;

a) Ülkedeki her türlü yapı, bina, tesis ile açık ve kapalı alan işletmelerinde alınacak yangın önleme ve söndürme tedbirlerini,

b) Yangının ısı, duman, zehirleyici gaz, boğucu gaz ve panik sebebiyle can ve mal güvenliği bakımından yol açabileceği tehlikeleri en aza indirebilmek için yapı, bina, tesis ve işletmelerin tasarım, yapım, kullanım, bakım ve işletim esaslarını, kapsar.

(2) Karada ve suda, sürekli veya geçici, resmî veya özel, yeraltı veya yerüstü inşaatı ile bunların ilâve, değişiklik ve onarımlarını içine alan sabit ve hareketli tesisler bu Yönetmeliğin uygulanması bakımından yapı sayılır ve bu tesisler hakkında bu Yönetmeliğe göre işlem yapılır.

...” hükmünü,

5 inci maddesi “(1) Projeler, kanuni düzenlemeler yanında, yangına karşı güvenlik bakımından bu Yönetmelikte öngörülen şartlara uygun değil ise yapı ruhsatı verilmez. Yeni yapılan veya proje tadilatı ile kullanım amacı değiştirilen yapılarda bu Yönetmelikte öngörülen esaslara göre imalat yapılmadığının tespiti hâlinde, bu eksiklikler giderilinceye kadar binaya yapı kullanma izin belgesi veya çalışma ruhsatı verilmez.

...” hükmünü,

110 uncu maddesi “LPG ikmal istasyonları” ile ilgili hükümleri düzenlemekte ve aynı maddenin birinci fıkrasında “LPG ikmal istasyonlarında emniyet mesafeleri bakımından Ek-13’te yer alan uzaklıklara, diğer güvenlik tedbirleri bakımından ise ilgili yönetmelik ve standartlara uyulur.” hükmü,

120 nci maddesi “Depolama tankları” ile ilgili hükümleri düzenlemekte ve aynı maddenin ikinci fıkrasının (b) bendinde “Tankların meskûn yerlere olan uzaklığı ile kendi aralarındaki uzaklık için Ek-12/Ç’deki değerler esas alınır.” hükmü,

121 inci maddesi “Akaryakıt servis istasyonları” ile ilgili hükümleri düzenlemekte ve aynı maddenin ikinci fıkrasında “Servis istasyonları kurulurken, Ek-13’de verilen uzaklıklara uyulur ve yeterli havalandırma sağlanır.” hükmü,

131 inci maddesi “(1) Bu Yönetmelik hükümlerinin uygulanıp uygulanmadığı aşağıdaki şekilde denetlenir:

a) Özel yapı, bina, tesis ve işletmeler, mahalli iftayıye teşkilatı ile bunların bağlı veya ilgili olduğu bakanlık ve kamu kurum ve kuruluşlarının müfettişi, kontrolör veya denetim elemanları tarafından denetlenir. Bina sahibi, yöneticisi ve sorumluları denetim elemanlarınca binaların arzu edilen bütün bölümlerini ve teçhizatını göstermek, istenilen bilgi ve belgeleri vermek zorundadır. Denetim sonunda eksik bulunan ve giderilmesi istenilen aksaklıklar ile talep edilen önlemlerin öngörülen uygun süre içerisinde ilgililerce yerine getirilmesi mecburidir.

...” hükmü,

138 inci maddesi “(1) (Değişik: 10/8/2009-2009/15316 K.) Mevcut yapılardan bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden sonra kullanım amacı değiştirilerek, bedensel veya zihinsel bir hastalığın veya yetersizliğin tedavisinin veya bakımının yapıldığı veyahut küçük çocuklar, nekahet hâlindeki kişiler veya bakıma muhtaç yaşlıların bakımları için kullanılan sağlık amaçlı bina ve tesisler ile yatılı sağlık kuruluşları, anaokulları, kreşler, çocuk kulüpleri, ilköğretim okulları, yetiştirme yurtları, eğlence yerleri ve konaklama amaçlı olarak kullanılacak bina ve tesisler ile tehlikeli maddelerin bulundurulacağı binalar dışında kalan mevcut yapılar hakkında bu Kısım hükümleri uygulanır.

(2) Mevcut yapılardan, 12/6/2002 tarihli ve 2002/4390 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe uygun yangın tedbirleri alınmış olan yapılarda, bu Yönetmelik hükümlerine göre ilave tedbir alınmaması asıldır. Ancak, yapı sahibi isterse bu Yönetmelik hükümlerine göre ilave tedbirler alabilir.

...” hükmünü amirdir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde, öncelikle Yönetmeliğin 8 inci maddesinde geçen fiziki durum ibaresi ile kastedilenin iş yerinin yapısal durumu, statığı, bulunduğu kat, kullanılabilir alan büyüklüğü, fiili yangın önlemleri, bazı yerler ile arasında bulunması gereken fiziki mesafeler gibi iş yerinin faaliyet konusuyla ilgili taşınması gereken somut ve fiziki özel şartları karşılayan nitelikler olduğu, bu fiziki şartlardan daha sonrasında ayrıca belgelendirilmesi gerekenlerin (itfaiye raporu, mesafe ölçümü vb.) ise karma nitelikte şartlar olduğu; eski mevzuatına göre düzenlenmiş ruhsat dosyasındaki bilgi ve belgelerden (mesafe ölçümü, valilik/kolluk görüşü, imar planı durumu, kat/parsel malikleri muvafakati, itfaiye raporu, tapu senedi vb.) yürürlükte olan mevzuata uygun olanların yeniden istenmemesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, akaryakıt istasyonlarının mesafeleri ile ilgili “TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) - İkmal İstasyonu - Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları Standardı” ve “TS 12820 Akaryakıt İstasyonları-Emniyet Gereklileri Standardı”na uyulmasının zorunlu olduğu; bu standartların asgari standartlar olması ve ilgili Bakanlıklarca kendi görev alanlarında kanunen verilen bir yetkiye dayanarak kamu güvenliği ve imar mevzuatı gereğince uyulması gereken yapı çekme mesafeleri de göz önünde bulundurularak tesis edilmiş bir düzenleme olan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik’in Ek-13’ünde belirlenen asgari mesafelerin mezkûr TS standartlarının altına düşmemek kaydıyla esas alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, ruhsatlandırmaya esas bilgi ve belgeler için öncelikle devredilecek iş yerinin ruhsat dosyasının esas alınması, ruhsat dosyasından temin edilemeyenler hakkında ise Kurumunuzda yapılacak arşiv araştırması sonucu temin edilecek bilgi ve belgeler ile işyerinin fiziki durumunun İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında karşılanması gereken ve işletmecinin kusurundan kaynaklanan mevzuat hükümlerine olan aykırılıklarının giderilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Son olarak, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik’in eki EK-13’ün yürütmesinin durdurulduğu tarihten 04.05.2011 tarihli dava dairesi kararının 10.12.2014 tarihinde İDDK kararı ile yürürlükten kaldırıldığı tarihe kadar zorunlu standartlar kapsamında ruhsatlandırılan yerlerde kazanılmış hak kapsamında yeniden itfaiye raporu istenmeyeceği, ayrıca buraların devredilmesi halinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’in 8 inci maddesi kapsamında değerlendirilerek mevcut durumun işletmecinin kusuru sebebiyle oluşmamış olması nedeniyle aynı standartlar kapsamında devir işleminin sonuçlandırılabilmesi değerlendirilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür