

Özet: İtfaiye raporu bulunmayan binadaki bağımsız bölümün kendisine ait itfaiye uygunluk raporu olması halinde ruhsatlandırılabilceği hakkında.

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

Sayı : 71188846-045.02-88249
Konu : İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı
(İtfaiye Raporu)

17/04/2020

... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi gereğince Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığı tarafından "İşyeri dahilinde gerekli önlemler alınmış olup, bina ve kat dahilinde önlemler yetersizdir." şeklinde düzenlenen muayene raporlarına istinaden belediyeniz mücavir alanı içinde bulunan işyerlerine ruhsatlandırma işleminin yapıp yapılamayacağı hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 5 inci maddesinin (h) bendi "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," hükmünü,

6 ncı maddesinin birinci fıkrası "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,

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,

4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ff) bendi "Mevcut yapı: Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı devam eden veya yapımı tamamlanan yapı, bina, tesis ve işletmeyi," 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,

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

Özet: İtfaiye raporu bulunmayan binadaki bağımsız bölümün kendisine ait itfaiye uygunluk raporu olması halinde ruhsatlandırılabilceği hakkında.

a) Özel yapı, bina, tesis ve işletmeler, mahalli itfaiye teşkilatı ile bunların bağılı 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.

...” hükmünü,

18 inci maddesi “(1) Bir binada iki veya daha fazla kullanım sınıflandırılmasına tabi olacak bölümler var ise ve bu bölümler birbirinden, daha yüksek tehlike sınıfına uygun bir yangın bölmesi ile ayrılamıyor veya iç içe olması sebebiyle ayrı korunma tedbirlerini uygulamak mümkün değil ise, daha yüksek koruma tedbirleri gerektiren sınıflandırmaya ilişkin kurallar bütün bina için uygulanır.” Hükmünü,

138 inci maddesi “(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.

...

(4) 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.” hükmünü amirdir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri uyarınca, Yangın Mevzuatının yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalışma ruhsatları için bağlayıcı olduğu, dolayısıyla İmar Mevzuatı ve Yangın Mevzuatı kapsamında mevzuata, usule, plana, projeye, ruhsat ve eklerine uygun olarak düzenlenmiş yapı kullanma izin belgesini haiz ve yangın önlemleri kapsamında gerekli şartları sağlayan bir bağımsız bölüme iş yeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenebileceği; ayrıca iş yeri ruhsatının yalnızca ruhsata esas olacak yer ve alan için esas alındığı, dolayısıyla bu ruhsat için gerekli olan yangına karşı gerekli önlemlerin alınması hususunun da tüm bina veya diğer katlar için değil sadece bu bağımsız bölümde aranması gerektiği değerlendirilmektedir.

Ancak iş yeri ruhsatı düzenlenecek bağımsız bölümün bulunduğu binada iki veya daha fazla kullanım sınıflandırılmasına tabi olacak bölümler var ise ve bu bölümler birbirinden, daha yüksek tehlike sınıfına uygun bir yangın bölmesi ile ayrılamıyor veya iç içe olması sebebiyle ayrı korunma tedbirlerini uygulamak mümkün değil ise, daha yüksek koruma tedbirleri gerektiren sınıflandırmaya ilişkin kuralların bütün bina için uygulanması gerekmektedir.

Son olarak, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında “mevcut yapı” olarak kabul edilen yapılarda mülga Yönetmelik’e göre alınmış bulunan tedbirler varsa mer’i Yönetmelik’e göre yeniden tedbir alınmamasının esas olduğu, lakin mevcut yapı tanımında olmayan veya kullanım değişikliği nedeniyle tadilat ruhsatı düzenlenmesi gereken yapılarda güncel yangın tedbirlerinin aranması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür