



T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23444165-045.01-911712

Konu : Karşıyaka İlçesi, Yalı Mah., ■■■■ Ada, ■ Parsel

16.09.2022

## DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nin 08.04.2022 tarihli ve E-58802856-622.01-3382805 sayılı yazısı ve ekleri.  
b) Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Dairesi Başkanlığı'nın 13.04.2022 tarihli ve E-13992762-622.03-715860 sayılı yazısı ve ekleri.  
c) 18.04.2022 tarihli ve E-23444165- 310.99-721105 sayılı yazımız.  
d) 19.04.2022 tarihli ve E-23444165-310.99- 725033 sayılı yazımız.  
e) 28.07.2022 tarihli ve E-23444165- 310.99-867445 sayılı yazımız.  
f) Karşıyaka Belediye Başkanlığı'nın 01.08.2022 tarihli ve E-81044325-115.02.04-106254 sayılı yazısı ve eki.

İlgi (a) ve ilgi (b) yazı eki dilekçe ile; Karşıyaka İlçesi, Yalı Mahallesi, ■■■■ ada, ■ parselde bulunan binaya 27.11.2015 tarihli ve ■■■■ belge nolu yapı kullanma izin belgesinin verildiği, ofis, büro ve konut kullanımlı binaya 01.07.2019 tarih ve ■■■■ belge no ile yapı kayıt belgesi alındığı, söz konusu binaya ilişkin olarak İtfaiye Dairesi Başkanlığına müracaat edildiğinde binanın yeni yapı olduğu ve bina yüksekliğinin 15.50 metreyi geçmesi nedeniyle dengelenmiş merdivene izin verilemeyeceğinin iletildiği belirtilerek, dengelenmiş merdiven tanımının yönetmelikte belirtilmediği ve söz konusu binada 1 adet sahanlıklı merdiven ile 1 adet dengelenmiş merdiven bulunduğundan bahisle, yapı kayıt belgesi de alınan binadaki merdivenin şekline esas olacak uygulamaya esas görüş talep edilmiş olup, konuyla ilgili olarak yapılacak incelemeye esas olmak üzere, ilgi (a) ve ilgi (b) yazı eki dilekçede yer alan talebe ilişkin açıklayıcı görüş ile birlikte gerekli tüm bilgi ve belgelerin Başkanlığımıza iletilmesi ilgi (c) ve ilgi (e) yazılarımız ile Belediye Başkanlığınızdan istenmiştir.

Konuya ilişkin Belediye Başkanlığınızdan alınan ilgi (f) cevabi yazınızda ilgi (c) yazımıza 12.05.2022 tarihli ve 93248 sayılı yazınız ile cevap verildiği belirtilmiş olup, ekte iletilen söz konusu yazıda ■■■■ ada, ■ parsele 23.09.2014 tarihli yeni yapı ruhsatı düzenlendiği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (t), (ee) ve (gg) bentleri, 38 inci maddesinin birinci fıkrası, 41 inci maddesinin üçüncü fıkrası ile 48 inci maddesinin beşinci fıkrasının (b) bendi hükümlerinden bahisle, 22.45 m. gabarisinde ruhsatlandırılmış olan söz konusu yapıdaki merdivenlerden en az birinin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğinin 48 inci maddesinde belirtildiği gibi korunumlu olarak düzenlendiği, ikinci merdivenin ise (gg) bendinde belirlendiği gibi ortak merdiven olarak düzenlendiğinin tespit edildiği, ancak bugün için yürütülen uygulamalarda yapı yüksekliği 21.50 m'den fazla ve 30.50 m'den az olan konutlarda her iki merdivenin de düz kollu olarak ruhsatlandırıldığı ifade edilmiştir.

Konuyla ilgili olarak yürürlükteki mevzuat hükümleri üzerinden yapılan incelemede;

İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin;

-*"Merdivenler"* başlıklı 33 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; *"Ortak merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri konut yapılarında Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hesap edilecek kaçış genişliğinden az olmamak üzere 1.20 metreden, diğer yapılarda 1.50 metreden, konutlarda bağımsız bölüm içindeki merdivenler ise 1.00 metreden az olamaz. Çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulur. Bu merdivenler ahşap olamaz."* hükmü,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSA10VBBB2\* Pin Kodu : 92642

Belge Takip Adresi : <https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSVIRVJZE>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Barış GÜRPINAR

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)

Unvan : Mimar

Konak/İzmir

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322936015

Elektronik Ağ : [www.izmir.bel.tr](http://www.izmir.bel.tr)E-Posta : [imar@izmir.bel.tr](mailto:imar@izmir.bel.tr)Kep : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğinin;

- "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (t) bendinde; "Kaçış (Yangın) merdiveni: Yangın hâlinde ve diğer acil hâllerde binadaki insanların emniyetli ve süratli olarak tahliyesi için kullanılabilen, yangına karşı korunumlu bir şekilde düzenlenen ve tabii zemin seviyesinde güvenli bir alana açılan merdiveni", (ee) bendinde; "Korunumlu merdiven: Yangına karşı dayanıklı bir malzeme ile çevrili veya yangından etkilenmeyecek şekilde düzenlenen merdiveni", (gg) bendinde; "Ortak merdiven: Birden çok sayıda kullanım birimine hizmet veren ve kaçış merdiveni olarak da kullanılabilen bina merdivenini",

- "Kaçış merdivenleri" başlıklı 38 inci maddesinin birinci fıkrasında; "Yapının ortak merdivenlerinin yangın ve diğer acil hâllerde kullanılabilecek özellikte olanları, kaçış merdiveni olarak kabul edilir.",

- "Kaçış merdiveni özellikleri" başlıklı 41 inci maddesinin üçüncü fıkrasında; "Kaçış merdivenlerinde her döşeme düzeyinde 17 basamaktan çok olmayan ve 4 basamaktan az olmayan aralıkla sahanlıklar düzenlenir. Bina yüksekliği 15.50 m'den veya bir kattaki kullanıcı sayısı 100 kişiden fazla olan binalarda dengelenmiş kaçış merdivenlerine izin verilmez".

- "Konutlar" başlıklı 48 inci maddesinin beşinci fıkrasının (b) bendinde; "Yapı yüksekliği 21.50 m'den fazla ve 30.50 m'den az olan konutlarda, en az 2 merdiven düzenlenmesi, merdivenlerden en az birisinin korunumlu olması ve her daireden 2 merdivene de ulaşılması gerekir".

- "Fabrika, imalathane, mağaza, dükkân, depo, büro binaları ve ayakta tedavi merkez" başlıklı 52 nci maddesinde; "(1) Fabrika, imalathane, mağaza, dükkân, depo, büro binaları ve ayakta tedavi merkezlerinde en az 2 bağımsız kaçış merdiveni veya başka çıkışların sağlanması gerekir. Ancak, a) Yapı yüksekliğinin 21.50 m'den az olması, b) Bir kattaki kullanıcı sayısının 50 kişiden az olması, c) Bütün katlarda en fazla kaçış uzaklığının Ek-5/B'deki uzaklıklara uygun olması, ç) Yapımda yanmaz ürünler kullanılmış olması, d) İmalât ve depolamada kolay alevlenici ve parlayıcı maddelerin kullanılmaması, şartlarının hepsinin birlikte gerçekleşmesi hâlinde tek kaçış merdiveni yeterli kabul edilir.", hükümleri yer almaktadır.

Konuyla ilgili olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2016 tarihli ve E.212 sayılı yazısında; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte dengelenmiş (*winder*) merdiven, bir başka deyişle ara sahanlıksız dönel merdiven tanımı yer almamakla birlikte, mimarlık literatüründe; dönüşlere ara sahanlık yerine basamak kullanılmak kaydıyla merdiven basamağının bir tarafının daraltıldığı diğer tarafının genişletildiği, bu daralma ve genişleme kısımlarında merdivenin dairesel bir şekil aldığı merdiven tipi olarak tanımlandığı, ilgili uluslararası mevzuatlarda ise *winder* merdivenlerin yapımına yangın güvenliği ve tahliye koşulları açısından kullanıcı sayısı dikkate alınarak kısıtlamalar getirildiğinin anlaşıldığı, yeni yapılarda; bina yüksekliği 15.50 metreden veya bir kattaki kullanıcı sayısı 100 kişiden fazla olan binalarda dengelenmiş kaçış merdivenlerine izin verilemeyeceği, yapı yüksekliği 21.50 metrenin altındaki konutlarda korunumsuz normal merdivenin kaçış oylu olarak kabul edileceği, yapı yüksekliği 21.50 metreden fazla ve 30.50 metreden az olan konutlarda biri korunumlu olmak üzere en az 2 merdiven düzenlenmesi gerektiği, ifade edilmiştir.

Ayrıca, yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2014 tarihli ve E.14123 sayılı yazısında; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğinin 41 inci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan; "Bina yüksekliği 15.50 m. 'den veya bir kattaki kullanıcı sayısı 100 kişiden fazla olan binalarda dengelenmiş kaçış merdivenlerine izin verilmez." hükmü çerçevesinde, yapı yüksekliği 21.50 metreden fazla 30.50 metreden az olan konut binalarında iki merdiven bulunması durumunda; düz kollu korunumlu yangın kaçış merdiveninin dışında binaya ait genel merdivenin dengelenmiş merdiven olarak düzenlenmesinin uygun olmadığı belirtilmiştir.

Bu kapsamda; yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri ve Bakanlık görüşleri doğrultusunda, yapı yüksekliği 21.50 metreden fazla 30.50 metreden az olan konut binalarında, en az iki merdiven düzenlenmesi, merdivenlerden en az birisinin korunumlu olması ve her daireden iki merdivene de

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSA10VBBB2\* Pin Kodu : 92642

Belge Takip Adresi : <https://eislemler.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSVIRVJZE>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Barış GÜRPINAR

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)  
Konak/İzmir

Unvan : Mimar

Birim Telefon : Birim Faks :

Telefon : 2322936015

Elektronik Ağ : [www.izmir.bel.tr](http://www.izmir.bel.tr)

E-Posta : [imar@izmir.bel.tr](mailto:imar@izmir.bel.tr)

Kep : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)



ulaşılması gerektiği, ayrıca düz kollu korunumlu yangın kaçış merdivenin dışında binaya ait genel merdivenin dengelenmiş merdiven olarak düzenlenmesinin uygun olmadığı, ayrıca yapı yüksekliği 21.50 metreden fazla olan konut dışı binalarda dengelenmiş olmayan en az iki bağımsız kaçış (yangın) merdiveni düzenlenmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

DAĞITIM:

Gereği:

KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

(İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL  
MÜDÜRLÜĞÜ)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSA10VBBB2\* Pin Kodu : 92642

Belge Takip Adresi : <https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSVIRVJZE>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi için : Barış GÜRPINAR

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)  
Konak/İzmir

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322936015

Elektronik Ağ : [www.izmir.bel.tr](http://www.izmir.bel.tr)

E-Posta : [imar@izmir.bel.tr](mailto:imar@izmir.bel.tr)

Kep : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)

