

SÜRDÜRÜLEBİLİR BİNALAR İLE YERLEŞMELER İÇİN YEŞİL SERTİFİKA YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Genel Esaslar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; binanın doğal kaynakları ve enerjiyi verimli kullanarak çevresel etkilerini azaltmak için sürdürülebilir yeşil binalar ile sürdürülebilir yerleşmelerin değerlendirme ve belgelendirme sistemlerinin oluşturulması, belgelendirme süreçlerinde rol alacakların görev, nitelik ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, mevcut ve yeni binalar ile yerleşmelerin teknik özelliklerini ve gereksinimlerini dikkate alarak çevresel, sosyal ve ekonomik performanslarının ve sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesini ve belgelendirilmesini kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci ve 12 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Akreditasyon: Belgelendirme kuruluşunun, sürdürülebilir yeşil binalar ile sürdürülebilir yerleşmelerin değerlendirme ve belgelendirme faaliyetinin yerine getirilmesine ilişkin gerekleri karşıladığının ulusal akreditasyon sistemi tarafından resmî kabulünü,

b) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

c) Belge: Belgelendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme sonrası, kuruluşça binaya veya yerleşmelere verilen Yeşil Sertifika Belgesini,

ç) Belgelendirme kuruluğu: Binalar ile yerleşmelerin çevresel, sosyal ve ekonomik performanslarını değerlendirerek sürdürülebilirlik belgelendirme işlemlerinden sorumlu, Bakanlık tarafından yetkilendirilen kuruluğu,

d) Bina: İnsanların içinde oturmak veya herhangi bir amaçla kullanılmak üzere inşa ettiği kapalı ve içi gerekli şekilde bölmeli yapıyı,

e) Bina sahibi: Binanın malikini, varsa intifa hakkı sahibini, ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edeni,

f) Değerlendirme kılavuzu: Sürdürülebilir yeşil binalar ile sürdürülebilir yerleşmelerin kriterleri, başvuruların alınması ve değerlendirilmesi, belgelendirme usul ve esasları ile değerlendirme uzmanlarının niteliklerini içeren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca yayımlanan dokümanı

g) Değerlendirme Uzmanı: Belgelendirme Kuruluğu bünyesinde görev yapan ve binanın ve yerleşmelerin değerlendirme kılavuzuna göre değerlendirilmesinden ve puanlanmasından sorumlu olan sürdürülebilirlik uzmanları,

ğ) Sürdürülebilir yeşil bina: Yer seçimi, tasarım, inşaat, işletme, bakım, tadilat, yıkım ve atıkların bertarafını kapsayan yaşam döngüsü boyunca sürdürülebilir, enerji verimli, doğayla uyumlu ve çevreye asgari düzeyde zarar veren binayı,

h) Sürdürülebilirlik uzmanı: Nitelikleri Yeşil Sertifika Komisyonu tarafından belirlenen ve Bakanlıkça veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş kurum ve kuruluş tarafından verilen eğitimde başarılı olan müellifleri,

ı) Sürdürülebilir yerleşme: Yer seçimi, tasarım, inşaat, işletme, bakım, tadilat, yıkım ve atıkların bertarafını kapsayan yaşam döngüsü boyunca sürdürülebilir, enerji verimli, doğayla uyumlu ve çevreye asgari düzeyde zarar veren içerisinde binalar ile yaşamın sürdürülebilmesi için gereken alt ve üst yapıyı içeren alansal büyüklüğü temel değerlendirme kılavuzunda belirlenen yerleşmeyi,

j) Ulusal Yeşil Bina Bilgi Sistemi (UYBBS): Sürdürülebilir yeşil bina ile sürdürülebilir yerleşmelerin belgelendirme sisteminin on-line olarak işletilmesi için Bakanlıkça oluşturulan, belgelendirme kuruluşlarının veri girişine açık olan yazılım programını,

k) Yeşil Sertifika Komisyonu: Sürdürülebilir yeşil bina ile sürdürülebilir yerleşmelere dair sistemin kurulması ve işletilmesine ilişkin usul ve esasları belirleyerek izlenmesinden sorumlu Bakanlık bünyesinde kurulan komisyonu,

l) Yeşil Sertifika Logosu: Bakanlık tarafından belirlenen Sürdürülebilir yeşil bina ile sürdürülebilir yerleşmeler ulusal logosunu,

m) Yerleşme temsilcisi: Sürdürülebilir yerleşme belgesi için müracaat edilen alan içerisindeki mülkiyet hakkı ve tasarruf yetkisi bulunanların, bu Yönetmelik kapsamındaki iş ve işlemler için yasal muvafakatlarını verdiği temsilciyi ifade eder.

Genel esaslar

MADDE 5 – (1) Bakanlık, sürdürülebilirliğin değerlendirilmesi ve belgelendirilmesi konularında çalışarak iş ve işlemleri yönlendirmek üzere Yeşil Sertifika Komisyonunu teşkil eder.

(2) Binalar ile yerleşmelerin sürdürülebilirliği, binanın teknik karakteristiklerini ve fonksiyonlarını dikkate alan çevresel, sosyal ve ekonomik performansları değerlendirilerek tanımlanır. Bu performans göstergeleri dışında herhangi bir başka özellik binaların veya yerleşmelerin sürdürülebilirliği ile ilişkilendirilemez.

(3) Bakanlık tarafından, binalar ile yerleşmelerin belgelendirilmesine ilişkin performans ölçütleri ve bunların ağırlık yüzdeleri tayin edilir. Plan, fen, sağlık ve çevre şartları ile ilgili kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerinde ve zorunlu standartlarda getirilen asgari ölçütler, performans ölçütlerine ve ağırlık yüzdelerine dâhil edilmez.

(4) Bina sahibi veya yerleşmelerin temsilcileri değerlendirme kılavuzuna uygun olarak, belgelendirme hizmeti veren kuruluş ile herhangi bir bağı olmayan bağımsız ve üçüncü bir taraf niteliğinde olan sürdürülebilirlik uzmanlarına veya proje müelliflerine hazırlattığı bina veya yerleşmeye ait ilgili verileri içeren belgelerle birlikte Yeşil Sertifika Belge başvurusunu, Bakanlıkça yetkilendirilen belgelendirme kuruluşuna yapar. Belgelendirme kuruluşu, değerlendirme uzmanlarının düzenleyeceği değerlendirme raporu sonucuna göre, Yeşil Sertifika belgesini düzenler veya başvuruyu geri çevirir.

(5) Belgelendirme kuruluşları tarafından değerlendirilen ve belgelendirilmeye hak kazanan binaların veya yerleşmelerin, Bakanlık tarafından belirlenen Yeşil Sertifika logosunu kullanmasına izin verilir.

(6) Yeşil Sertifika belgesi almak isteğe bağlıdır.

(7) Bu Yönetmelik kapsamında belgelendirme kuruluşları tarafından Bakanlığa iletilecek bilgilerle ilgili işlemler, Bakanlık tarafından kurulan ve çevrimiçi olarak işletilen Ulusal Yeşil Bina Bilgi Sisteminde (UYBBS) gerçekleştirilir ve yayınlanır.

(8) Yeşil Sertifika sistemlerine ilişkin iş ve işlemler Bakanlığın izin ve denetimine tabidir.

İKİNCİ BÖLÜM

Yeşil Sertifika Komisyonu, Belgelendirme Kuruluşu, Sürdürülebilirlik Uzmanlarına ve

Değerlendirme Uzmanlarına İlişkin Esaslar

Yeşil Sertifika Komisyonunun görev, yetki ve sorumlulukları

MADDE 6 – (1) Yeşil Sertifika Komisyonu;

- a) Sürdürülebilir yeşil bina ile sürdürülebilir yerleşmelerin belgelendirmesi için zorunlu ölçütlerini, performans göstergelerini ve bunların ağırlık yüzdelerini, sürdürülebilir yerleşmelerin alansal büyüklüğünü kapsayan değerlendirme kılavuzunu alacağı karar doğrultusunda hazırlar. Hazırlanan değerlendirme kılavuzu Bakanlık tarafından yayınlanır.
- b) Beş yıldan fazla olmayan dönemlerde değerlendirme kılavuzunu gözden geçirerek gerektiğinde değişiklikler yapar.
- c) Faaliyetlerinde, ulusal strateji ve eylem planlarında yer alan sürdürülebilir bina ile sürdürülebilir yerleşmeler hükümlerini gözetir.
- ç) Belgelendirme kuruluşu olmak amacıyla Bakanlığa başvuran kuruluşların müracaatlarını inceler.
- d) Belgelendirme kuruluşlarına, değerlendirme ve belgelendirme sürecinde karşılaştıkları sorunların çözümü için önerilerde bulunur.
- e) Belgelendirme kuruluşları ile ilgili şikâyetleri inceler, uygunsuzluk tespit edilmesinde durumunda, kuruluştan gerekli düzeltici önlemleri almasını talep eder ve verilen süre içerisinde uygunsuzluk giderilmediği takdirde, uygunsuzluk haliyle orantılı olarak belgeyi askıya alır veya iptal eder.
- f) Sürdürülebilirlik uzmanlarının niteliklerini ve Bakanlıkça verilecek eğitimlere ilişkin usul ve esasları belirler.
- g) Yeşil Sertifika Komisyonu gerekli görüldüğü durumlarda, konunun niteliğine göre kamu kurum ve kuruluşları ile özel sektör temsilcileri ve ilgili diğer uzmanları danışma mahiyetinde toplantılara davet edebilir.

(2) Yeşil Sertifika Komisyonu üyeleri, bu Yönetmelik kapsamında yürüttükleri iş ve işlemler ile alınan kararlardan sorumludur.

Belgelendirme kuruluşu

MADDE 7 – (1) Belgelendirme kuruluşu olmak için Bakanlığa yapılan başvurular incelenmek üzere Yeşil Sertifika Komisyonuna iletilir. Yeşil Sertifika Komisyonu incelemesi sonucunda yetkinliği haiz olduğu tespit edilen kuruluşlara Bakanlık tarafından yetki belgesi verilir. Bakanlıkça yetki belgesi verilmeyen kurum veya kuruluşlar bu Yönetmeliğin konusu kapsamında faaliyet yürütemez.

Belgelendirme kuruluşunda aranacak nitelikler

MADDE 8 – (1) Kamu kurum ve kuruluşları, üniversiteler, sürdürülebilir bina ile sürdürülebilir yerleşmeler gibi konularda faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşları, mimarlık ve mühendislik hizmetleri veren ve 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar

Odaları Kanunu uyarınca büro tescilini yaptırmış kurum ve kuruluşlar belgelendirme kuruluşu olarak görevlendirilebilir.

(2) Belgelendirme kuruluşu olarak görevlendirilecek kuruluşlarda aşağıdaki nitelikler aranır:

a) Belgelendirme kuruluşu ulusal mevzuata uygun bir şekilde kurulmak ve tüzel kişiliği haiz olmak zorundadır.

b) Belgelendirme kuruluşu ve değerlendirme uzmanları, değerlendirme hizmeti sunacağı binanın sahibi veya değerlendireceği bina veyahut yerleşme temsilcisi ile herhangi bir bağı olmamalı; kendisinin, aralarında evlilik bağı kalksa bile eşinin, kendisi veya eşinin altsoy veya üstsoyunun, kendisi ile arasında evlatlık bağı bulunanın, üçüncü derece de dâhil olmak üzere kan veya kendisini oluşturan evlilik bağı kalksa dahi kayın hısımlığı bulunmamalı; bağımsız ve üçüncü bir taraf niteliğinde olmalıdır.

c) Belgelendirme kuruluşunun idarecileri ve personeli, belgelendirmeye konu binayı veya yerleşmeyi tasarlayan, inşa eden, mülkiyetine alan, binanın işletmesini gerçekleştiren kişiler veya bu kişilerin yetkili temsilcisi olamaz.

(3) Belgelendirme kuruluşları, bu Yönetmelik kapsamındaki faaliyetlerinden dolayı Bakanlığa karşı hukuken sorumludur.

(4) Belgelendirme kuruluşu, çevresel, ekonomik ve sosyal sürdürülebilirlik ölçütlerini ayrı ayrı değerlendirebilecek organizasyonları bünyesinde barındırır. Yapıların nihai performansının doğrulanabilmesi için şantiye süreçlerini takip edebilecek gerekli altyapıyı da ayrıca kurar.

(5) Belgelendirme kuruluşu, değerlendirme ve belgelendirme görevlerini yerine getirmek üzere, Yeşil Sertifika Komisyonu tarafından belirlenecek sayıda ve niteliği haiz, ihtisas sahibi sürdürülebilirlik uzmanını, değerlendirme uzmanı olarak bünyesinde bulundurmak zorundadır.

(6) Belgelendirme kuruluşları, Bakanlıkça oluşturulacak olan web tabanlı UYBBS'ne Bakanlıkça öngörülen verilerin girilmesinden ve doğruluğundan sorumludur. UYBBS'de var olan verilerin yayınlanma yetkisi bakanlıktadır.

Belgelendirme kuruluşu görev ve sorumlulukları

MADDE 9 – (1) Belgelendirme kuruluşu, değerlendirme kılavuzu kapsamında bünyesindeki değerlendirme uzmanlarınca düzenlenen değerlendirme raporu sonucuna göre Yeşil Sertifika Belgesini düzenler veya başvuruyu geri çevirir.

(2) Belgelendirme kuruluşu, değerlendirme uzmanlarının verdiği hizmetler ile belgelendirme yapabilmesi için gereken deney, kalibrasyon, laboratuvar ve muayene hizmetlerini yürütmek üzere gerekli personel ve teçhizatın kendi bünyesinde bulunmadığı durumlarda hizmet satın alabilir.

(3) Belgelendirme kuruluşları, faaliyetleri ile ilgili her türlü belge ve kaydı, düzenledikleri tarihten itibaren on yıl süreyle muhafaza eder ve talebi hâlinde Bakanlığa ibraz eder.

(5) Belgelendirme kuruluşları, Yeşil Sertifika Belgesi almak için başvuran binalar ve sahiplerine ait bilgiler ile bu başvuruların neticelerine dair kayıtları tutar ve bu kayıtları eş zamanlı olarak elektronik ortamda Bakanlık tarafından işletilen UYBBS'ye kaydeder. Bilgilerin doğruluğundan belgelendirme kuruluşu sorumludur.

(6) Belgelendirme kuruluşları, Bakanlıkça oluşturulacak UYBBS'ye sürdürülebilir yeşil bina sistemine uygun veri temin ederler.

Belgelendirme kuruluşlarına uygulanacak yaptırımlar

MADDE 10 – (1) Belgelendirme kuruluşlarının faaliyetleri ile ilgili şikâyetler Bakanlığa yapılır.

(2) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde belirtilen gözetim ve denetimin olumsuz sonuçlanması hâlinde veya bu yönetmeliğe göre yükümlülüklerini yerine getirmediği tespit edilen belgelendirme kuruluşlarının faaliyetleri Bakanlıkça geçici olarak kısıtlanır veya askıya alınır. Tespit edilen uygunsuzlukların niteliğine göre Yeşil Sertifika Komisyonu tarafından belirlenecek ve yirmi iş gününden az, altmış iş gününden fazla olmayacak bir süre içinde giderilmemesi durumunda, Bakanlıkça, bu kuruluşların belgeleri iptal edilir.

(3) Belgelendirme kuruluşlarının faaliyetlerinin kısıtlanması, askıya alınması veya belgelerinin iptal edilmesine ilişkin kararlar Bakanlıkça UYBBS'de duyurulur.

(4) Belgelendirme kuruluşunun yetki belgesinin iptal edilmesi durumunda, düzenlemiş olduğu Yeşil Sertifika belgeleri ile ilgili ortaya çıkabilecek tüm hukuki ve mali sonuçlardan tamamen belgelendirme kuruluşu sorumludur.

(5) Faaliyetine son verilen veya kendi isteği ile faaliyetine son veren belgelendirme kuruluşları, yapmış oldukları değerlendirme işlemleri ile ilgili belge ve kayıtları elektronik ortamda Bakanlığa teslim eder. Bu durumdaki belgelendirme kuruluşlarının söz konusu kayıt ve belgelere ilişkin sorumlulukları, bu belge ve kayıtların düzenlendiği tarihten itibaren on yıl süreyle devam eder.

(6) Düzenlenen Yeşil Sertifika belgeleri ile ilgili her türlü hukuki ve mali sorumluluk belgelendirme kuruluşuna aittir.

Sürdürülebilirlik uzmanlarının nitelikleri, görev ve sorumlulukları

MADDE 11 – (1) Sürdürülebilirlik uzmanı nitelikleri Yeşil Sertifika Komisyonunca belirlenir.

(2) Sürdürülebilirlik uzmanı adayları, Bakanlıkça veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş kurum ve kuruluş tarafından verilecek eğitime katılır ve eğitim sonrası yapılacak sınavdan başarılı olmaları durumunda Sürdürülebilirlik Uzmanı unvanını kazanırlar. Sürdürülebilirlik uzmanı unvanını kullanmaya hak kazananlar ayrıca UYBBS'de duyurulur.

Değerlendirme uzmanlarının nitelikleri, görev ve sorumlulukları

MADDE 12 – (1) Sürdürülebilirlik Uzmanları Belgelendirme Kuruluşları bünyesinde görev yapmaları halinde, Değerlendirme Uzmanı unvanını alırlar. Değerlendirme Uzmanları Belgelendirme Kuruluşu tarafından UYBBS’ye tanımlanır.

(2) Değerlendirme uzmanı, değerlendirme uzman yetki belgesi olduğu sürece sürdürülebilirlik uzmanı hizmeti veremez.

(3) Değerlendirme uzmanı, başvuru sahibi tarafından verilen dokümanları, kendi uzmanlık alanı dâhilinde değerlendirerek binanın veya yerleşmenin sürdürülebilir yeşil bina veya sürdürülebilir yerleşmeler olma koşullarını yerine getirip getirmediğine dair analizi ve puanlamayı yapar.

Değerlendirme kılavuzu ile ilgili esaslar

MADDE 13 – (1) Değerlendirme kılavuzunda sürdürülebilir bina veya sürdürülebilir yerleşme kriterleri ve puanlama sistemi, başvuru ve değerlendirme süreci, belgelendirme usul ve esasları ile değerlendirme uzmanlarının nitelikleri ve sorumlulukları yer alır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Yabancı belgelendirme kuruluşlarının denkliği

MADDE 14 – (1) Başka bir ülkede yerleşik belgelendirme kuruluşları, karşılıklılık esası da gözetilerek, Yeşil Sertifika Komisyonu kararı ile Türkiye’de yerleşik olanlara denk kabul edilir.

(2) Yeşil Sertifika Komisyonu kararı ile denkliği kabul edilen belgelendirme kuruluşlarının düzenlediği eğitimlere katılarak uzmanlık belgesi alanlara, Yeşil Sertifika Komisyonu kararı ile eğitime katılmadan Bakanlıkça veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş kurum ve kuruluş tarafından yapılacak sınava girerek başarılı olmaları halinde Sürdürülebilirlik Uzmanı belgesi verilir.

Yürürlükten Kaldırma

MADDE 15- (1) 8 Aralık 2014 tarihli ve 29199 sayılı Resmî Gazete ’de yayımlanan Sürdürülebilir Yeşil Binalar İle Sürdürülebilir Yerleşmelerin Belgelendirilmesine Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

Uygulamaya geçiş

Yürürlük

MADDE 16 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 17 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.