**SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK PERFORMANSLI KENTSEL DÖNÜŞÜM HAKKINDA YÖNETMELİK TASLAĞI**

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Hukuki Dayanak, Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE 1 -** (1) Bu Yönetmelik, kentsel dönüşüm kararlarının çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik esasları çerçevesinde ele alınmasını ve kentsel dönüşüm uygulamalarının karbon salınımlarının azaltılmasına hizmet etmesini teşvik etmek amacını taşımaktadır.

**Kapsam**

**MADDE 2 -** (1) Bu Yönetmelik*;* 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesinde belirlenen riskli alanlar ile rezerv yapı alanlarının; 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73 üncü maddesi kapsamında belirlenen kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarının ve bu alanlarda inşa edilen binaların ve6306 sayılı Kanun kapsamındaki riskli yapıların yerine yapılacak yeni yapılarınsürdürülebilirliğine ilişkin usul ve esasları kapsar.

**Hukuki dayanak**

**MADDE 3 -** (1) Bu Yönetmelik, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun, 6 ncı maddesinin altıncı fıkrası, 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi ve 11 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (e) bentlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 4 -** (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Akredite belgelendirme kuruluşu/doğrulayıcı kuruluş: Ürün veya hizmetlere, teknik şartnameleri doğrultusunda uygunluk belgesi verilmesi ile sonuçlanan, SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından tasarlanan bir uygunluk değerlendirme programına göre denetim ve doğrulama hizmetlerini sağlayan, SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından özellikleri ve organizasyon yapısı tanımlanmış, Türk Akreditasyon Kurumu (TÜRKAK) tarafından akredite edilmiş tüzel kişiliğe sahip kuruluşu,

b) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

c) Bakanlık denetleme komisyonu: Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından oluşturulmuş, Bakanlık birimlerinden üyelerin de bulunduğu, SüPerKent yürütücü kuruluşunu görevlendirme ve denetleme yetkisine sahip, çalışma usul ve esasları Bakanlık tarafından yayımlanacak tebliğ ile belirlenecek komisyonu,

ç) Banka kontrol sistemi: Hak sahiplerinin SüPerKent etiketli yükleniciler ile yapacakları yapım sözleşmeleri çerçevesinde gerçekleşme oranlarına göre kredinin kullandırılmasını denetlemek amacıyla Bakanlık ile protokol imzalayacak bankalar tarafından kurulacak mekanizmayı,

d) Başvuru sahibi: Bina, mahalle, alt yapı ve üst yapıların ve kısımlarının üretiminden sorumlu yüklenici ve taşeron, yapı malzemesi üreticisi, yapılı çevreyi oluşturan yerel yönetim veya kat mülkiyetli yapıların yönetiminde rol alan apartman yönetimi, ada yönetimi veya toplu yapı yönetimini,

e) Baz bina/mahalle: Mer’i mevzuatta tanımlanmış ve herhangi bir etiketi haiz olmayan bina veya mahalleyi,

f) Binaların veya mahallenin sürdürülebilirlik değerlendirmesi: Binanın veya mahallenin çevresel, sosyal ve ekonomik performanslarının, farklı kullanım amaçları da göz önünde tutularak, bina veya mahallenin mer’i mevzuatta tanımlanmış işlevsel nitelikleri baz alınarak karşılaştırılması sürecini,

g) Bireysel doğrulayıcı: Eğitimi ve belgelendirilmesi SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından yapılan, akredite belgelendirme kuruluşu/doğrulayıcı kuruluş bünyesine dâhil olmadan kendi adına doğrudan tüketiciye ulaşmayan ürün ve hizmetlerin değerlendirilmesinde görev alan doğrulama uzmanlarını,

ğ) Çevresel ürün beyannamesi (EPD): TS EN ISO 14025 Çevre Etiketleri ve Beyanları standartlarına göre tanımlanan, bir ürünün veya hizmetin çevre performansını nicel olarak değerlendiren ve beyan eden belgeleri,

h) Doğrulama: Ürün ve hizmetlerin teknik şartnamelerde belirtilen şartları karşılandığına dair objektif kanıtlar sağlanması yoluyla verilen onayı,

ı) Doğrulama raporu: Ürün veya hizmetlerin teknik şartnamede belirtilen şartları karşılandığını gösterir raporu,

i) Doğrulama uzmanı: Eğitimi ve belgelendirilmesi SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından yapılan, ürün ve hizmetlerin doğrulama, kontrol ve onayında görev alacak, mahalle ve/veya bina alanında eğitim almış kişiyi,

j) Entegre onay komisyonu: Mahalleye ilişkin olarak üretilen plan ve kentsel tasarım projelerinin onayında rol alan, en az bir üyesinin mahalle konusunda doğrulama uzmanı olduğu, idare tarafından görevlendirilen komisyonu,

k) Entegre planlama/tasarım ekibi: Mahalle imar planları ve kentsel tasarımı üretiminde görev alan, en az bir üyesinin mahalle konusunda uzman belgesine sahip olduğu konusuna göre meslek gruplarına mensup planlama/tasarım ekibini,

l) Entegre ruhsat komisyonu: Binaya ilişkin olarak üretilen projelerin onayında rol alan, en az bir üyesinin bina konusunda doğrulama uzmanı olduğu ve ruhsat işlemini yürüten idare tarafından görevlendirilen komisyonu,

m) Etiket: Kentsel dönüşümün sürdürülebilir olarak yürütülmesini temin etmek üzere ürün ve hizmetlere, SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından geliştirilmiş teknik şartnameler çerçevesinde verilecek etiketleri,

n) Hak sahibi: 6306 sayılı Kanun kapsamında kredi kullanacak gerçek veya tüzel kişileri,

o) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

ö) Kanun: 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu,

p) Kavramsal proje: Bina ve mahalle ölçeğindeki kentsel dönüşüm projelerinde ihtiyaçların ve taleplerin belirlenmesi, imar durumu, kadastro, altyapı-enerji, arsanın doğal ve zemin özelliklerinin saptanması ve gerekli belgelerinin derlenmesi, tasarım ve uygulama aşamalarında izlenecek yol ve uygulanacak çalışma yönteminin kararlaştırılması, başvuru sahibi tarafından hak sahipleri ile mutabakat içerisinde kentsel dönüşüm projesinin sürdürülebilirlik hedeflerinin konmasına ve fizibilitesinin çıkarılmasına hizmet eden projeyi,

r) Mesleki sorumluluk sigortası: Meslek uygulamaları sırasında, mesleki bilgi, beceri eksikliği veya ihmal nedeniyle karşı veya üçüncü taraflara verilen zarar ve ziyanın tazmin edilmesini sağlayacak sigorta sistemini,

s) Ön etiket: Mahalle ve bina dönüşüm projelerinde gerçekleştirilen etüt ve tasarım çalışmalarına göre hak sahipliği görüşmeleri öncesinde; alanın ön tasarım projesine ilişkin olarak karbon hesap makinasına girilen proje değerleri üzerinden SüPerKent sistemi tarafından tanımlanan ve finans kuruluşları tarafından kullandırılan teşviklerde kullanılacak etiketi,

ş) Ön proje: Kentsel dönüşüm projelerinde kesin veya uygulama projelerinin hazırlanmasına geçilmeden önce, kavramsal proje çalışmalarında belirlenmiş, yorumlanmış ve değerlendirilmiş bilgilerin projede yansıtılması amacını taşıyan projeyi,

t) Stajyer uzman: Eğitimi ve belgelendirilmesi SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından yapılan, teknik şartname ve ürün kategori kuralları hakkında temel bilgi sahibi kişiyi,

u) SüPerKent yürütücü kuruluşu: TS EN ISO 14024 ve TS EN ISO 14025 Çevre Etiketleri ve Beyanları standartları çerçevesinde organizasyon yapısını tamamlamış, etiketler için gerekli teknik şartnameleri ve beyanlar için gerekli ürün kategori kurallarını yayımlamak, bunlara göre başvuru sahibinin ürün ve hizmetlerinin doğrulanmasını temin etmek üzere gerekli şartları sağlamış, Bakanlık tarafından görevlendirilip denetlenecek, etiket ve beyan vermeye yetkili, Bakanlığın organizasyon yapısı içinde temsil edilmesini mümkün kılan, kâr amacı gütmeyen tüzel kişiliğe sahip kuruluşu,

ü) Sürdürülebilirlik: Bir sistemin şimdiki ve gelecek kuşaklar için devamlılığını sağlamak için yapılması gereken iş, işlem ve süreçleri,

v) Sürdürülebilirlik performanslı kentsel dönüşüm (SüPerKent) sistemi: Başvuru sahibince piyasaya arz edilen ürünlerin (mal ve hizmetlerin) çevresel performansını TS EN ISO 14024 ve TS EN ISO 14025 Çevre Etiketleri ve Beyanları standartları ile güvenilir ve anlaşılır bir şekilde koordinasyon sağlamaları konusunda yardım ve destek sağlanması amacıyla SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından işletilen sistemi,

y) Teknik şartname (TŞ): Ürün ve hizmetlerin, doğrulama talebinde bulunulması öncesinde “Başvuru sahibi” tarafından oluşturulmuş, SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından geliştirilmiş ölçülebilir kıstaslar içeren şartnameyi,

z) Ulusal veri tabanı: 20 nci madde çerçevesinde elde edilen yapı malzemelerinin çevresel etkileri; yapı, altyapı ve mahallelerin sürdürülebilirliğinin hesaplanmasında kullanılan ve Bakanlığın kurup işleteceği veri tabanını,

aa) Uygunluk belgesi: Akredite belgelendirme kuruluşu/doğrulayıcı kuruluş veya bireysel doğrulayıcı tarafından verilen, ürün veya hizmetin teknik şartname gereklerini karşıladığını teyit eden belgeyi,

bb) Uygunluk değerlendirme programı: SüPerKent yürütücü kuruluş tarafından hazırlanmış teknik şartnamelere tabi ürün veya hizmetin uygunluğunun değerlendirilmesinde uygulanan kriterleri, uygunluğun belirlendiği mekanizmayı, bireysel doğrulayıcı veya doğrulama kuruluşlarına getirilen kriterleri, varsa özel uygulama hususlarını belirleyen, dokümante edilmiş ve kamuya açık gerekler dizisini,

cc) Uzman: Eğitimi ve belgelendirilmesi SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından yapılan, etiket ve beyan başvurularının eksiksiz yapılması ve sürecin daha kısa sürede tamamlanmasını sağlayacak, mahalle ve/veya bina alanında eğitim almış kişiyi,

çç) Ürün kategori kuralları (PCR): Belli bir ürün kategorisine ait çevresel ürün beyannamesi belgesi için başlıca kural ve gereklilikleri tanımlayan belgeleri,

dd) Yaşam döngüsü değerlendirmesi (LCA): Ürün ve hizmetlerin çevresel etkilerinin hammadde temininden, üretimi, dağıtımı ve bertarafına kadar geçen süreç için muhasebeleştirilmesini,

ee) Yaşam döngüsü maliyet analizi (LCC): Ürün ve hizmetlerin çevresel etkilerinin hammadde temininden, üretimi, dağıtımı ve bertarafına kadar geçen süreç için olan maliyet hesabını,

ff) Yeşil müteahhit: Eğitimi ve belgelendirilmesi SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından yapılan, Bakanlık tarafından yetkilendirilmiş müteahhidi,

ifade eder.

**Genel ilkeler**

**MADDE 5 –** (1) Kentsel dönüşümün sürdürülebilir olarak yürütülmesini temin etmek üzere ürün ve hizmetlere, SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından geliştirilmiş teknik şartnameler çerçevesinde verilecek etiketler, Bakanlıkça ele alınan kentsel dönüşüm uygulamalarında, teşvik ve onay mekanizmalarında değerlendirilir.

(2) Mer’i imar mevzuatının öngördüğü standartlarla elde edilen performansın üzerindeki sürdürülebilirlik seviyelerinin kentsel dönüşüm uygulamalarında elde edilmesi için rehberlik yapacak ürün ve hizmetlere dair teknik şartnameler Bakanlık tarafından da geliştirilebilir. Bakanlıkça geliştirilmiş teknik şartnameler SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından öncelikle uygulamaya geçirilir.

(3) Kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin plan, tasarım ve projeler üzerinden ölçülerek ortaya konan ve ön etiket ile belgelenen performans seviyeleri, bu plan, tasarım ve projelerin onaylanmasında yetkili idare tarafından veri olarak kabul edilir.

(4) Bakanlık tarafından uygulanan kentsel dönüşüm teşvikleri için de ön etiket ile belgelenen performans seviyeleri esas alınır. Ancak dönüşüm projelerine verilen teşviklerin geri ödemesiz döneminin sonunda projenin tamamlanmış halinin etiketi haiz olmaması veya geri ödeme dönemi içerisinde yürütücü kuruluş tarafından etiket ile belgelenen performans seviyelerinde azalma tespit edilmesi halinde teşviklerde performans seviyesine bağlı olarak verilen ilaveler Bakanlıkça başvuru sahibinden yasal faizi ile geri alınır.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Süperkent Sistemi**

**Süperkent sistemi**

**MADDE 6 -** (1) Bakanlıkça Sürdürülebilirlik Performanslı Kentsel Dönüşüm Etiket Sisteminin yürütülmesi için TS EN ISO 14024 Çevre etiketleri ve beyanları - Tip 1: Çevre etiketlemesi standardına dayanılır. Ürün ve hizmetlerin çevresel sürdürülebilirlik performansının yanı sıra uygun olduğu müddetçe sosyo-ekonomik sürdürülebilirlik performansına ilişkin kriterler de etiket sisteminin dayandığı ölçütleri ortaya koymak amacıyla geliştirilen teknik şartnamelerin parçası olur. Bu amaçla muadil kuruluşlar tarafından geliştirilen teknik şartnamelerden istifade edilebilir.

(2) Özellikle yapı malzemeleri gibi doğrudan tüketiciye ulaşmayan, etiket sistemine tâbi başka ürün ve hizmetlerin bileşeni olan ürün ve hizmetlerin yaşam döngüsü değerlendirmesi ile ilgili doğrulanmış bilgilerin iletişimi için TS EN ISO 14025 Çevre etiketleri ve beyanları - Tip III Çevre beyanları standardına dayanılır. Bu ürün veya hizmetlerden, 23 üncü maddede ile tarifi yapılan ulusal veri tabanına kaydedilerek istifade edilir. Bu ürün ve hizmetlerin teşvikleri bina ve mahallelerde kullanılması ile sınırlı olup, bunlar bu Yönetmelik kapsamında bina ve mahalleler için verilen teşviklerden ayrıca yararlanamaz. Ulusal veri tabanına kaydedilmemiş ürün ve hizmetler, binaların veya mahallenin sürdürülebilirlik değerlendirmesinde kullanılmaz. Ürün ve hizmetlerin ulusal veri tabanına kaydedilmesi amacıyla yürütücü kuruluşça, muadil kuruluşlar tarafından geliştirilmiş ürün kategori kurallarından da istifade edilebilir. Bu şekilde tanınmış ürün kategori kuralları çerçevesinde yapılan beyanlar ile birlikte SüPerKent sistemi tarafından verilen beyanları haiz ürünler ulusal veri tabanına kaydedilir.

(3) SüPerKent etiket sisteminde ele alınan ürün veya hizmetin sürdürülebilirlik performansını tanımlayacak ölçütlerin ortaya konması ve bu ölçütler arasından birinin öne çıkartılarak diğerlerinin bu ölçütlere göre oranlanarak ağırlıklandırılmış bir performans seviyesi hesaplanması esastır. Bu doğrultuda sistemin değerlendirmesine tâbi ürün veya hizmetin piyasadaki muadillerinden daha iyi olduğunu ortaya koymak adına Baz+ (>%0), A+ (>%40), Optimum (>%90), Net+ (>%100) olmak üzere 4 performans seviyesi ortaya konulmuş olup bu seviyelerin her birisi için ayrı bir etiket tanımlanır.

**Süperkent etiket sistemi organizasyonu**

**MADDE 7 -** (1) SüPerKent etiket sisteminin organizasyon yapısı ve görevleri yürütücü kuruluş tarafından Bakanlığa sunulacak genel program talimatları içerisinde tanımlanır.

(2)Yürütücü kuruluşun Bakanlığa sunduğugenel program talimatlarının Bakanlık Denetleme Komisyonu tarafından yeterli görülmesi halindeyinebu komisyon tarafından görevlendirilecek, en az yılda bir kez denetlenecek ve periyodik olarak aynı esaslar doğrultusunda faaliyetlerini sürdürecek SüPerKent yürütücü kuruluşu TS EN ISO 14024 ve TS EN ISO 14025’e göre asgari olarak aşağıdaki işlevleri yerine getirecek bir organizasyon yapısını kurar:

a) SüPerKent sisteminin idaresini yerine getirecek organlar,

b) Etiket teknik şartnameleri ve ürün kategori kurallarının geliştirilme süreci,

c) Etiket ve çevresel ürün beyanı geliştirme süreci

d) Etiket ve çevresel ürün beyanı doğrulanması ve yayımı süreci.

**Etiket sistemi idaresi**

**MADDE 8 -** (1)SüPerKent yürütücü kuruluşu yönetimi tarafından, tüm sorumluluğunu taşıyacak bir program yöneticisi atanır. Yürütücü kuruluş atanan yönetici ile birlikte ilgili standartların kuruluşun sorumluluklarına ilişkin öngördüğü işlevleri yerine getirecek gerekli organları oluşturur. Bu organların aralarındaki yetki paylaşımı ve organizasyon şeması genel program talimatlarında tanımlanır.

**Ürün kategori kuralları ve teknik şartname belgelerinin geliştirilmesi**

**MADDE 9 -** (1)Bakanlıktarafından hazırlanan veya hazırlattırılan taslak teknik şartnameler yürütücü kuruluş tarafından öncelikle ele alınır. Ürün ve hizmetlerin çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik ile ilgili olmayan özellikleri SüPerKent sistemine konu olmazlar. Ancak karşılaştırılan ürün ve hizmetlerin eşdeğerliğinin temin edilebilmesi bakımından bu tür özelliklere ait standart ve mevzuata atıf yapılır.

(2) Muadil kuruluşlar tarafından geliştirilmiş ürün kategori kuralları ve teknik şartnameler de talep olursa yürütücü kuruluş tarafından değerlendirmeye alınır. Bunların ülke şartlarına uygun bir biçimde kullanılabilmesi için yeni ürün kategori kuralları ve teknik şartname geliştirme ile aynı süreç takip edilir. Kabul edilen ürün kategori kuralları ve teknik şartnameler yürütücü kuruluş aracılığı ile kamunun erişimine açılır. Yayım ve erişim şartları yürütücü kuruluş tarafından genel program talimatlarında tanımlanır.

(3)Geliştirme işlemi, açık, şeffaf ve katılımcı bir süreç içerisinde; Bakanlık, ticari birlikler ve ilgili kuruluşlar gibi taraflarla işbirliği içerisinde bulunan “yaşam döngüsü değerlendirmesi/çevresel ürün beyannamesi” konusunda uzmanları veya gerekli kurum içi yetkinliğe sahip olmaları durumunda tek başına şirketler veya kuruluşlar tarafından gerçekleştirilir.

(4) Genel program talimatları; etiket teknik şartnameleri ve ürün kategori kuralları belgelerinin geliştirilmesine kılavuzluk eder. Kılavuz hükümler, ürün kategorilerinin tanımlanmasında şeffaf bir prosedür belirlenerek fizibilite çalışmalarının yürütülmesi; bu amaçla öngörülen program yapısı; ürün kategori kuralları ve teknik şartnameler için kabul gören açık bir fikir alışverişi prosedürünün oluşturulması; ürün kategori kuralları ve teknik şartnamelerin gözden geçirilmesi; etiket ve çevresel ürün beyannamelerinin doğrulanması için şeffaf ve bağımsız doğrulama prosedürlerinin tutarlılığının sağlanması hususlarını kapsar.

**Çevresel ürün beyannamesi ve etiket geliştirme süreci**

**MADDE 10 -** (1)Başvuru sahibi 12 nci maddenin 3 üncü fıkrası çerçevesinde eğitilmiş ve belgelenmiş bireysel doğrulayıcılar veya bu uzmanların istihdam edildiği doğrulama kuruluşları aracılığı ile ya da uzman istihdam etmeleri halinde doğrudançevresel ürün beyanları ve etiketlere tâbi ürün ve hizmetlerinin ürün kategori kuralları ve teknik şartname uygunluğunu gösteren uygunluk belgesi ve doğrulama raporları ile birlikte yürütücü kuruluşa başvurur. Başvuru sahibi yürütücü kuruluşça 12 nci maddenin 3 üncü fıkrası çerçevesinde eğitilmiş ve 11 inci madde çerçevesinde görevlendirilen doğrulayıcıların doğrulama raporu ve uygunluk belgelerini de ayrıca yürütücü kuruluşa sunar.

(2) Etiket ve çevresel ürün beyannamesi geliştirme sürecinde takip edilmesi gereken hususlar, atıf yapılan dış kaynaklı dokümanlar ve SüPerKent sisteminin özel koşulları genel program talimatlarında açıkça tanımlanır.

**Çevresel ürün beyannamesi ve etiket doğrulaması ve yayımı**

**MADDE 11 -** (1)Çevresel ürün beyannameleri TS EN ISO/IEC 17065 standardına göre, akredite belgelendirme kuruluşları ya da doğrudan tüketiciye ulaşmayan ürün ve hizmetler için yürütücü kuruluş tarafından tanınmış bireysel doğrulayıcılar, etiketler ise tamamen akredite belgelendirme kuruluşları tarafından doğrulanır. Yürütücü kuruluş hazırlayacağı bir uygunluk değerlendirme programı çerçevesinde Türk Akreditasyon Kurumu Başkanlığı nezdinde yapacağı girişim ile kendisine başvuracak doğrulayıcı kuruluşların akredite edilmelerini temin eder. Yürütücü kuruluş yeterli sayıda ve kapsamda doğrulayıcı birey ve kuruluşların görevlendirilmesini sağlar. Yürütücü kuruluş, uygunluk değerlendirme programının sahibi olarak uygunluk değerlendirme programı tasarımından ve gereği halinde değiştirilmesinden mesuldür.

(2) Her türlü bilgi ve verinin bağımsız olarak doğrulanacağı bu süreçte bağımsızlığın sağlanması için, doğrulayıcı ve başvuran arasındaki sözleşme, doğrulayıcının üzerinde etiket veya çevresel ürün beyannamesinin onaylanması konusunda herhangi bir ekonomik baskı oluşturacak hükümler içeremez.

(3) Yürütücü kuruluş doğrulama mekanizması için gerekli altyapıyı kurar. Doğrulama işini yapacak olan uzmanları eğitir, görevlendirmesini yapar ve doğrulayıcı havuzu oluşturur. Doğrulayıcı kişi ve kuruluşların faaliyetlerini kontrol eder, kayıtları tutar. Görüş ve şikâyetler için web üzerinden çalışacak olan bir sistem kurar.

**Süreçte rol alan uzmanların eğitimi**

**MADDE 12 -** (1)Yürütücü kuruluş tarafından yayımlanarak uygulamaya konulan ürün kategori kuralları ve teknik şartnameler için kuruluş tarafından belirli periyotlarda genel bir eğitim programı düzenlenir ve katılımcılar belgelendirilir. Bu eğitimin amacı yürütücü kuruluşun organizasyon yapısı ve genel program talimatları da dâhil başvuru sahibinin ilgili ürün kategori kuralları ve teknik şartnameler hakkında temel bir bilgi sahibi olarak bunlara dayalı bir kentsel dönüşüm süreci yürütülebilmesi için gerekli uzman havuzunun oluşturulmasıdır. Başvuru sahibi bünyesinde SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından belirlenmiş bir oranda stajyer uzman istihdam etmesi başvurular için ön koşul sayılır.

(2) Yürütücü kuruluş ilgili ürün kategori kuralları ve teknik şartnameler için periyodik olarak daha detaylı uzmanlık eğitim programları da düzenler ve bu programlar sonunda başarılı sayılanlara uzman sertifikası verilir. Katılımcılar aynı eğitimlerde mahalle ve/veya bina konularında eğitim alarak mahalle konusunda uzman ve/veya bina konusunda uzman sayılır. Uzmanlık eğitimleri ile başvuru sahibinin etiket ve beyan başvurularının eksiksiz yapılması ve sürecin daha kısa sürede tamamlanması amaçlanır. Başvuru sahibi bünyesinde en az bir uzman eğitimi almış çalışanın istihdam edilmesi ya da başvuran ile akit altında başvuru çerçevesinde sürece dâhil edilmesi başvurular için ön koşul sayılır.

(3) Yürütücü kuruluş başvuru sahibinin başvuru dokümanlarının değerlendirilmesinde rol alacak uzman doğrulayıcılar için de periyodik eğitim programları düzenler. Bu eğitimde başarılı sayılanlara doğrulama uzmanı sertifikası verilir. Katılımcılar aynı eğitimlerde mahalle ve/veya bina konularında eğitim alarak mahalle konusunda doğrulama uzmanı ve/veya bina konusunda doğrulama uzmanı sayılır. Doğrulama uzmanı eğitimleri ile başvuru sahibinin etiket ve beyan hakkının yürütücü kuruluş tarafından verilmesinden önceki değerlendirmelerin gerçekleştirilmesi, plan onayı ve süreç denetimi gibi işlemlerin yerine getirilmesi amaçlanır.

(4) Yürütücü kuruluş, stajyer uzman, uzman ve doğrulama uzmanlarının eğitim, belgelendirilme, görev aldıkları projeler ve bu projelerde üstlendikleri rollere ilişkin sicil tutar ve buna ilişkin olarak web üzerinden bilgi alınmasını temin eder. Web sitesi, uzmanlar ve başvuru sahibi ile iletişimi ve uzmanlara ilişkin şikâyet ve başarı kıyaslamasını yapabilecek bir biçimde hizmet verir.

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**Mahalle ve Binalara İlişkin Etiket Şartları**

**Mahalle ölçeği**

**MADDE 13 -** (1)Mahalle ölçeğindeki yerleşmeler için SüPerKent sistemi tarafından bir teknik şartname oluşturulur. Teknik şartname, asgari olarak Arazi Kullanımı ve Kentsel Tasarım, Enerji, Su, Ulaşım, Malzeme ve Kaynaklar, Sosyo-Ekonomik Sürdürülebilirlik ve Katılım gibi ölçütler çerçevesinde mahallelerin sürdürülebilirlik performansının değerlendirilmesini temin eder.

(2) Mahallede yer alan tüm yapıların 400 metre yürüme mesafesi içerisinde birbirleri ile konut, işyeri, ticaret, eğitim, rekreasyon ve diğer teknik ve sosyal altyapı ilişkilerini kurması prensibine dayalı olarak asgari 16 hektar büyüklüğündeki kentsel dönüşüm projeleri bu düzenlemenin konusu olurlar.

(3) Yerel yönetimler, hak sahipleri veya bunların kendi aralarında oluşturduğu başvuru sahibi, oranı yürütücü kuruluşça belirlenecek sayıda stajyer uzman ile çalışarak, kavramsal çalışmadan itibaren projenin sürdürülebilirlik hedeflerinin tespiti, plan ve kentsel tasarım müellifleri ile ilişkiler, hak sahipliği görüşmeleri öncesinde hak sahiplerinin Kanun kapsamında elde edebileceği hakların ortaya konulması, uzlaşının temini, kendi aralarında örgütlenmeleri, örgüt yapısının yürütülmesi, sürdürülebilirlik performansı sayesinde hane halkının elde edilebileceği aylık harcamalarındaki tasarrufların hesaplanması konularında başvuruya hazırlanırlar.

(4) Ön etiket başvurusu yapılabilmesi için gerekli olan, mahallenin imar planları ve kentsel tasarımında, projenin gerektirdiği sayıda aşağıdaki meslek gruplarına mensup 12 nci maddeye göre stajyer uzman ve ekibin en az bir üyesinin mahalle konusunda uzman belgesine sahip olduğu entegre planlama/tasarım ekibi görev alır. Söz konusu profesyoneller müelliflik sorumluluğu ve haklarını ürün veya hizmetlere katkıları oranında haizdirler.

a) Arazi Kullanımı ve Kentsel Tasarım konusunda; Şehir ve Bölge Plancısı, Kentsel Tasarımcı, Mimar, İnşaat Mühendisi, Jeofizik Mühendisi, Jeoloji Mühendisi, Çevre Mühendisi, Peyzaj Mimarı, Ziraat Mühendisi, Orman Mühendisi, Ekolog/Biyolog, Harita/Geomatik/Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi,

b) Enerji konusunda; Şehir ve Bölge Plancısı, Makine Mühendisi, Yenilenebilir Enerji Uzmanı, Enerji Modelleme Uzmanı, Elektrik Mühendisi, Aydınlatma Uzmanı, İnşaat Mühendisi, Mimar, Jeofizik Mühendisi, Jeoloji Mühendisi, Elektrik-Elektronik Mühendisi

c) Su konusunda; Şehir ve Bölge Plancısı, Peyzaj Mimarı, Ziraat Mühendisi, Çevre Mühendisi, İnşaat Mühendisi, Makine Mühendisi, Jeofizik Mühendisi, Jeoloji Mühendisi, Kimyager/Kimya Mühendisi

ç) Ulaşım konusunda; Şehir ve Bölge Plancısı, Ulaşım Plancısı, İnşaat Mühendisi, Harita/Geomatik/Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi

d) Malzeme ve Kaynaklar; Çevre Mühendisi, İnşaat Mühendisi, Metalurji ve Malzeme Mühendisi, Kimya Mühendisi

e) Ekonomik ve Sosyal Sürdürülebilirlik konusunda; Şehir ve Bölge Plancısı, Sosyolog, İstatistik Uzmanı, Ekonomist, İşletme Uzmanı, Finans Uzmanı veya Maliyeci, Hukukçu, Psikolog

**Plan ve tasarımların onayı**

**MADDE 14 -** (1) Mahalleye ilişkin olarak üretilen imar planları ve kentsel tasarım projelerinin onayında rol alan komisyonun en az bir üyesinin 12 nci maddeye göre mahalle konusunda doğrulama uzmanı, diğer üyelerinin de yeteri sayıda asgari olarak stajyer uzman olduğu bir entegre onay komisyonu, onay işlemini yürüten İdare tarafından görevlendirilir. Komisyon üyeleri, incelenmek üzere kendilerine gelen projenin tarafı olamazlar. Entegre onay komisyonu üyelerinin çıkar çatışması içerisinde olmadığına dair taahhütnameleri, proje müellifleri ve entegre onay komisyonu üyelerine ait diğer bilgi ve belgeler ile birlikte İdare tarafından bu amaçla yürütücü kuruluş tarafından temin edilecek veri tabanına kaydedilir. Bakanlık denetleme komisyonu tarafından, projede veya bilgi ve belgelerde kasti bir eksiklik veya çıkar ilişkisi tespit edilmesi halinde bu ihlallerin suç teşkil etmesi halinde 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu hükümleri, kabahat teşkil etmesi halinde ise 30/3/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanunu hükümleri uygulanır.

(2) 14/6/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile istenen belgelere ek olarak, onaylanacak plan ve kentsel tasarım projeleri ile bu Yönetmelik kapsamındaki verilen ilave haklardan istifade edilebilmesi için gereken belgeler, yine bu Yönetmelik tebliği olarak yayımlanacak SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından hazırlanmış rehber ile tanımlanır. Söz konusu rehber esas alınarak ön etiket almamış plan ve tasarımlar, bu Yönetmelik kapsamında verilecek haklardan yararlanamazlar. SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından hazırlanmış rehber esaslarına göre plan ve tasarımlara verilecek ön etiketler, mer’i mevzuat kapsamında plan ve tasarım onayına yetkili makamlarca da veri olarak kabul edilir.

(3) Mevcut yapılaşmanın olduğu projelere ilişkin bir kentsel tasarımda, proje alanı içerisinde önerilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2’de belirtilen standartların öngördüğü seviyede veya tasarımın sürdürülebilirlik performansını iyileştirdiği müddetçe daha üzerindeki seviyelerde olması ve içerisinde bulunduğu kente yük getirmeyip kentin mevcut yüklerini üstlendiğinin ortaya konması halinde uygulama imar planları, kentsel tasarım projeleri ile birlikte onaylanır ve uygulanır. Etiket ile belgelenen kazanımların uygulanması ve yaşatılması konusunda SüPerKent sisteminin yetkili kılınması onaylanacak imar planlarına konulacak plan hükümleri ile temin edilir. Bu projelerdeki gerekli ayrıntılar üst ölçekli imar planı kararlarında yer alır.

(4) İdaresi ile mutabık kalınması halinde, proje alanı içerisinde hali hazırda kamuya terk edilmiş mevcut teknik ve sosyal donatı alanlarına ilave olarak elde edilen yeni alanların mülkiyeti, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde, ortak alan toplu yapı yönetiminin tasarrufuna bırakılır. Toplu yapı yönetimi bu alanların proje alanının sürdürülebilirliğini artıracak biçimde idaresinden mesuldür.

(5) Karma kullanımlı kentsel tasarım projeleri ile ulaşım kaynaklı salınımların azaltılmasının temin edilmesi amacıyla, artırılan sürdürülebilirliğin belgelenmesi ve ilave sosyal ve teknik donatılar ile desteklenmesi şartıyla, konut ya da işyeri ağırlıklı alanlarda baskın olan işlev aleyhine karma kullanım sağlanması adına diğer işlevin alanda en az %30 imar hakkının tesis edilmesi esastır. Elde edilecek ilave imar haklarının mülkiyeti de 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde, ortak alan toplu yapı yönetiminin tasarrufuna bırakılır. Toplu yapı yönetimi bu alanların proje alanının sürdürülebilirliğini artıracak biçimde idaresinden mesuldür.

(6) Proje alanındaki mevcut sosyal ve teknik altyapının yönetimi de İdaresi ile mutabık kalınması halinde, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde, ortak alan toplu yapı yönetiminin tasarrufuna bırakılabilir. Toplu yapı yönetimi bu alanların proje alanının sürdürülebilirliğini artıracak biçimde idaresinden mesuldür.

(7) Mahalle ölçeğindeki proje alanında 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde hazırlanacak vaziyet planı onayında, kentsel tasarım projesi esas alınır. Toplu yapı yönetimi bu vaziyet planına göre kurulur.

(8) Bina ölçeğindeki proje alanında binanın ada ölçeğinde geliştirileceği tek ada tek parsel uygulaması uygulanabilir. Ada ölçeğindeki vaziyet planı, kentsel tasarım projesi esas alınarak hazırlanmış üst ölçekli vaziyet planına uygun hazırlanır. Ada yönetimi bu vaziyet planına göre kurulur.

(9) Yürütücü kuruluş, toplu yapı yönetiminin bu Yönetmelik kapsamında elde ettiği haklarla ilgili görev ve sorumluluklarını tanımlayacak asgari ölçütleri içeren Tip İmar Planını yine bu Yönetmelik tebliği olarak yayımlanacak bir rehber olarak hazırlar.

**Mahalle etiketi**

**MADDE 15 -** (1) Dönüşüm alanlarında uygulanacak kent tasarımları kavramsal proje, ön proje ve bitmiş projesi üzerinden tekrarlanarak yaşam döngüsü değerlendirmesine tabi olur.

(2) Kavramsal proje, başvuru sahibi tarafından hak sahipleri ile mutabakat içerisinde kentsel dönüşüm projesinin sürdürülebilirlik hedeflerinin konmasına ve fizibilitesinin çıkarılmasına hizmet eder. Bakanlığın kurup idame edeceği karbon hesap makinası; başvuru sahibine kentsel dönüşüm alanında kullanılabilecek sürdürülebilir teknolojilerinin seçimi, bunların seçilmesi halinde alanın sürdürülebilirliğine olan etkisinin belirlenmesi, bunların projenin yaşam boyu maliyetine etkisi, alanın elde edilen sürdürülebilirlik seviyesine göre hak edeceği teşvik oranları, alanın elde edilen sürdürülebilirlik seviyesine göre hak sahiplerince yapılacak enerji, su vb. tasarrufların parasal karşılığı ve teşvik ve tasarruflar ile projenin finansman koşullarına göre fizibilitesinin çıkartılmasına yardımcı olur.

(3) Bakanlığa 6306 ve 5393 sayılı Kanunlar çerçevesinde teklif edilecek dönüşüm projelerinde 2 nci fıkrada belirtilen kavramsal proje ve fizibilitenin gerçekleştirilmiş ve bu hususlarda hak sahiplerinin mutabakatının sağlanmış olması gerekir. Ayrıca, SüPerKent sistemine mahalle konusunda etiket başvurusu yapılması öncesinde de bu çalışmaların tamamlanmış olması koşulu aranır.

(4) Bakanlıkça ilan edilen dönüşüm alanlarında gerçekleştirilen etüt ve tasarım çalışmalarına göre hak sahipliği görüşmeleri öncesinde; alanın ön kentsel tasarım projesine ilişkin olarak karbon hesap makinasına girilen proje değerleri üzerinden alanın sürdürülebilirlik performansının belirlenmesi, performansa göre öngörülen teşvik, tasarruf ve hane halkının kentsel dönüşüm sonucunda yükümleneceği şartların ortaya konulması esastır. Mutabakat sağlanan ve teknik şartnamenin koşullarını taşıyan projeler SüPerKent sistemi tarafından ön etiketi almaya hak kazanırlar.

(5) Ön etiketi haiz kentsel tasarım projeleri ve bunlara göre üretilmiş planlar 14 üncü madde çerçevesinde SüPerKent yürütücü kuruluşa sunulur. Yürütücü kuruluş tarafından kuruluşun yayımladığı imar planı ve kentsel tasarım projelerinin doğrulamasında istenen ve rehber ile tanımlanmış belgeler ön etiket çerçevesinde yürütücü kuruluşun doğrulayıcıları tarafından şekil ve içerik olarak incelenir. Onayı yürüten İdare tarafından kurulan entegre onay komisyonu; entegre tasarım ekibi, yürütücü kuruluşun doğrulayıcıları, hak sahiplerinin temsilcileri ve görüş bildirmek isteyen tarafsız profesyonellerin de katılımıyla bir tasarım gözden geçirmesi paneli düzenler ve tarafların görüşlerini aldıktan sonra onay sürecini başlatır.

(6) Ön etiketli ön projeye göre üretilen uygulama projeleri çerçevesinde Dördüncü Bölümde belirtilen esaslar dâhilinde tamamlanan bitmiş projenin karbon hesap makinasına girilen değerleri üzerinden alanın sürdürülebilirlik performansının belirlenmesi ve elde edilen tasarrufların ön etiket ile öngörülen seviyeler ile teyit edilmesi durumunda proje SüPerKent etiketini almaya hak kazanır.

**Bina ölçeği**

**MADDE 16 -** (1) Plan notlarında binalara ilişkin olarak getirilen hükümler SüPerKent bina teknik şartnameleri çerçevesinde oluşturulur. Mahallelerdeki binalara özel sürdürülebilirlik performansının tanımlanabilmesi amacıyla, SüPerKent sistemi tarafından birbirleri ile kıyaslanabilecek bina tiplerinin her birisi için ayrı ayrı teknik şartnameler oluşturulur.

(2) Etiket sistemine konu bina tipleri asgari olarak, kentsel dönüşümde gerçekleştirilen bina uygulamaları olan; güçlendirilecek mevcut bina, yıkılıp yeniden yapılacak yeni bina ve yedi kattan alçak konut binalarını içerir. Bu uygulamalardan ayrı olarak ilgili Bakanlıkların da onayı ve yönlendirmesi ile eğitim, sağlık, üretim ve turizm gibi özel işlevleri haiz binalar için ayrı teknik şartnameler de yayımlanabilir.

(3) SüPerKent Sistemi tarafından binalara ilişkin olarak yayımlanan teknik şartnameler 13 üncü maddenin 1 inci fıkrasında tarif edilen mahaller için belirtilen ölçütleri sağlar. Ancak bina ölçeğinde değerlendirmeye alınacak ölçütlerin daha ziyade küçük imar parsellerine konu uygulamalarda tek bina içerisinde gerçekleştirilmesinin mümkün olamayacağı durumlar da göz önünde bulundurularak bina ölçeğindeki uygulamaların birden fazla binayı içeren gruplar çerçevesinde, hatta ada ölçeğinde ele alınmasını temin etmesi esastır.

(4) Ada ölçeğinde gerçekleştirilen bina uygulamaları 13 üncü maddenin 2 nci fıkrasında belirtilen yaya ilişkisinin olumsuz etkilenmemesi maksadıyla 1,5 hektardan daha büyük adalarda uygulanmaması esastır. Uygulama aynı adada bulunan birden fazla binada oluşsa dahi, uygulamanın zorlaşmaması için ada içerisindeki parsellerin birleştirilerek tek ada tek parsel usulüne göre uygulama yapılması esastır.

(5) Sürdürülebilirlik hedeflerinin yükseltilebilmesi ve buna bağlı olarak daha iyi teşvik imkânlarından faydalanabilmek maksadıyla ada ölçeğinde gerçekleştirilmesi ekonomik olarak daha avantajlı olan teknik ve sosyal altyapıların mülkiyeti ortak alan olarak hak sahipleri ile 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında akdedilen ada yönetiminin tasarrufuna bırakılır. Ada yönetimi bu alanların proje alanının sürdürülebilirliğini artıracak biçimde idaresinden mesuldür. Ancak ada yönetimlerinin planlarında toplu yapı yönetimlerinin kararlarına muhalif kararların alınamayacağı kayıt altına alınır.

**Binaların ruhsatlandırılması**

**MADDE 17 -** (1) Binaların tasarımında projenin gerektirdiği sayıda teknik şartnamenin öngördüğü sayıda meslek gruplarına mensup 12 nci maddeye göre stajyer uzman ve ekibin en az bir üyesinin ilgili bina konusunda uzmanlığı haiz olduğu entegre tasarım ekibi görev alır. Söz konusu profesyoneller müelliflik sorumluluğu ve haklarını katkıları oranında haizdirler.

(2) Binalara ilişkin olarak üretilen tasarımların onayında rol alan komisyonun en az bir üyesinin 12 nci maddeye göre ilgili bina konusunda doğrulama uzmanı, diğer üyelerinin de yeteri sayıda asgari olarak stajyer uzman olduğu bir entegre ruhsat komisyonu, ruhsat işlemini yürüten İdare tarafından görevlendirilir.

(3) Binaların inşaat ruhsatlarına başvurulurken sürdürülebilirlik performansının ortaya konması için sunulacak ilave belgeler ile ilgili yine bu Yönetmelik tebliği olarak yayımlanacak SüPerKent yürütücü kuruluşu tarafından hazırlanmış rehber kullanılır. Bakanlıkça yayımlanan başka bir mevzuatta istenen şartlara uyulmasını gerektirdiği ispatlanmadığı takdirde İdaresi tarafından bu belgelerde ortaya konan performansın kötüleşmesine sebep olabilecek talepler başvuru sahibinden istenemez. İdaresi tarafından 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinin (ç) bendinde belirtilmiş olan süre içerisinde ve 11 inci maddesinin (d) bendinde belirtilen hususlar çerçevesinde yapının ruhsatlandırılmaması veya entegre ruhsat komisyonunun oluşturulamaması durumunda bu Yönetmelik ile öngörülen hususlar bakımından başvuru sahibinin mevzuat kapsamında haklı görülmesi halinde Bakanlık adına İl Müdürlüğü tarafından ruhsat işlemi tesis edilir.

**Bina etiketi**

**MADDE 18 -** (1) Riskli binalara uygulanacak tasarımlar kavramsal proje, ön proje ve bitmiş proje üzerinden tekrarlanarak yaşam döngüsü değerlendirmesine tabi olur. Hak sahipleri ve başvuru sahibinin 14 üncü maddede belirtilen şartlara paralel olarak kavramsal proje, ön proje ve bitmiş proje hazırlayarak karbon ayak izi üzerinden mutabakat sağlamaları ve teknik şartnamelerin şartlarını karşılamaları halinde ön etiket ve etiket hakkı kazanırlar.

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

**Yükleniciler, Yapı Malzemeleri ve Finans Kuruluşlarına İlişkin Özel Hükümler**

**Yükleniciler**

**MADDE 19 -** (1) Binaların ve mahallelerin tüm kriterlerini karşılamasını sağlayacak biçimde, alt yapı ve üst yapıların ve kısımlarının üretiminden sorumlu yüklenici ve taşeronlara ilişkin kriterler kapsamında SüPerKent sistemi tarafından bir teknik şartname oluşturulur. Teknik şartname, asgari olarak alt ve üst yapı yüklenicilerinin “TS EN 15978 Yapı İşlerinin Sürdürülebilirliği” standardında öngörülen yaşam döngüsünde yüklenicilerden kaynaklı performans hususlarının tamamını karşılamaları konusunda rehberlik yapar. Teknik şartname ayrıca, yüklenicilerin TS 13633 ve TS EN 14001 standartlarının gereklerini kentsel dönüşümden kaynaklı faaliyetleri çerçevesinde karşılayacak unsurları içerir.

(2) Yüklenicinin bünyesinde, 16/12/2010 tarihli ve 27787 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Ustalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre faaliyetlerinin gerektirdiği sayıda bu Yönetmeliğin 12 nci maddesine göre yeşil müteahhitlik konusunda uzmanlığı haiz şantiye şefi ve en az bir kalite yöneticisi görev alır.

(3) Yürütücü kuruluş yeşil müteahhit etiketini haiz yüklenicilere ilişkin olarak Yapı Müteahhitlerinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Ustalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre Bakanlık tarafından tutulan sicile ek olarak etiketi haiz olarak yürüttükleri faaliyetlerin sicilini tutar.

**Yapı malzemeleri**

**MADDE 20 -** (1) SüPerKent sistemi içerisinde yapı malzemesi ve yapı elemanlarının yaşam döngüsü değerlendirmelerinin sürece dâhil edilebilmesi için ulusal bir ISO 14025 Tip-III Çevresel Ürün Beyanı programı oluşturulur. Özellikle doğrudan tüketici ürünü olmayan ve bina ve mahalle ölçeğinde yürütülen çalışmalara dâhil edilen yapı malzemesi verileri bu kapsamda temin edilecektir. Bu ürünler için ürün kategori kuralları oluşturulur. Bu ürünler yapı bileşeni olacak boyutta olduğu takdirde ürün kategori kuralları çerçevesinde birim fiyat pozları da oluşturulur.

(2) Genel program talimatlarına göre detayları tanımlanan çevresel ürün beyannamesi programı TS EN ISO 15804 standardı ile tam uyumlu olacak şekilde geliştirilir. Ancak bina ölçeğindeki etiketlerin tam olarak birbirleri ile kıyaslanabilir yaşam döngüsü değerlendirmesini sağlayabilmeleri amacıyla, TS EN ISO 15804 standardında tarif edilen A1-A3 aşamaları tüm ürünler için ve yapısal olmayan ürünler için ise tüm aşamaların beyan edilmesi mecbur tutulur.

(3) SüPerKent sistemi içerisinde yapı malzemesi ve yapı elemanlarının özellikle doğrudan tüketici ürünleri ve etiketler için teknik şartnameler oluşturulacaktır. Ancak aynı ürün grubu için her iki sistem aynı anda uygulanamaz.

**Finans kuruluşları**

**MADDE 21 -** (1) Bakanlığın ilgili finans kuruluşları ile birlikte vereceği teşviklerin hak sahiplerine kullandırılması aşamasında projelerin SüPerKent yeşil müteahhit etiketini haiz yükleniciler tarafından üstlenilmesi şartı aranır.

(2) Ön etiketi haiz bina ve mahalle projeleri çerçevesinde finans kuruluşları tarafından kullandırılan teşviklerin şartları; geri ödemesiz dönem içerisinde yüklenicilerin faaliyetleri ile birlikte geri ödemesiz dönem sonuna kadar SüPerKent etiketinin temin edilememesi ya da ön etiket ile öngörülenden daha düşük bir sürdürülebilirlik performansı elde edilmesi halinde değişir.

(3) Bu durumda değişen şartlara göre yeniden hesaplanan kredi geri ödemeleri içerisinde aktarılan fazla miktar yeni geri ödeme dilimleri içerisinde mahsup edilir. Hak sahiplerinin bu durumdan doğan zararları yüklenicinin mesleki sorumluluk sigortasından karşılanır. Ancak aynı şekilde daha yüksek bir sürdürülebilirlik performansının elde edilmesi halinde ise yüklenicilerin bu başarısı mesleki sorumluluk sigortası primlerinde, yürütücü kuruluş tarafından belirlenecek bir oranda azaltılır. Yürütücü kuruluş, finans kuruluşları ile birlikte bu amaçla bir sigorta sistemini işletir.

(4) Geri ödemesiz dönem içerisinde faaliyet gösterecek banka kontrol sisteminde yeterli sayıda doğrulama uzmanı görevlendirilir. Doğrulama uzmanları bu Yönetmelikten kaynaklanan görevleri çerçevesinde sadece projenin sürdürülebilirlikle alakalı konularda proje hedefine uygun devam edip etmediğini kontrol etmekle mükelleftirler. Finans kuruluşları kendi görevlendirdikleri doğrulama uzmanlarının raporlarına göre kredi dilimlerini serbest bırakırlar.

**BEŞİNCİ BÖLÜM**

**Bakanlıkça Oluşturulacak Altyapılar ve Son Hükümler**

**Karbon hesap makinası**

**MADDE 22 -** (1)Bakanlıkbaşvuru sahibinin bina ve mahalle tasarımlarının, hak sahipleri ile birlikte yatırım kararlarının alınabilmesi, mer’i mevzuata tâbi baz bina ve mahallelere kıyasla isteğe bağlı olarak seçilebilen sürdürülebilirlik teknolojileri ile elde edilebilecek olan aylık tasarruflarının hesaplanması, elde edebilecekleri teşvik oranlarının tespit edilebilmesi için yaşam döngüsü etki ve maliyet temelli bir hesaplama programını başvuran ve hak sahiplerinin hizmetine sunar. Hesaplama programının baz aldığı verilerin periyodik olarak güncellenmesinden yürütücü kuruluş sorumludur.

(2) Mahalle tasarımında kullanılan hesaplama programı ile kavramsal proje aşamasında bir rapor hazırlanır. Kavramsal projede elde edilen rapor, Bakanlar Kurulu onayına sunulmak üzere Kanun kapsamında hazırlanmış riskli alan ve/veya rezerv yapı alanı teklif dosyaları ile 5393 sayılı Kanun kapsamında teklif edilen kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarının başvuru evrakı arasına eklenir. Alan ilanını takip eden ön proje aşamasında yine hesaplama programı kullanılarak hazırlanan ve hak sahipliği uzlaşma görüşmelerinde kullanılan rapora son hali verilerek, Bakanlığın ilgili finans kuruluşları ile birlikte vereceği teşviklerin hak sahiplerine kullandırılması aşamasında değerlendirilir.

(3) Bina tasarımında kullanılan hesaplama programı ile elde edilen kavramsal proje raporu, Kanun kapsamında hazırlanmış riskli yapı tespit dosyaları ile birlikte tespite konu binanın bulunduğu ildeki İl Müdürlüklerine gönderilerek Kanun’da belirtilen süreçlere devam edilir. Binanın ön proje aşamasında yine hesaplama programı kullanılarak hazırlanan ve hak sahipliği uzlaşma görüşmelerinde kullanılan ön proje raporu, Kanun’un 6. maddesinde belirtilen uygulama işlemlerinde ve Bakanlığın ilgili finans kuruluşları ile birlikte vereceği teşviklerin hak sahiplerine kullandırılması aşamasında değerlendirilir.

**Ulusal veri tabanı**

**MADDE 23 -** (1) 20 nci maddeçerçevesinde elde edilen yapı malzemelerinin çevresel etkileri; yapı, altyapı ve mahallelerin sürdürülebilirliğinin hesaplanmasında değerlendirilir. Bu amaçla Bakanlık bir veri tabanını kurup işletir. Ancak bu veri tabanına kaydedilecek yeni malzemelerin doğrulanmasını yürütücü kuruluş yerine getirir. Muadil kuruluşlarca doğrulanmış verilerin sisteme dâhil edilmesi ilgili yapı malzemesi çerçevesinde yürütücü kuruluş tarafından kontrol edilmedikçe sisteme dâhil edilmez.

**Yürürlük**

**MADDE 24 -** (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 25 -**  (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.