

YÖNETMELİK

Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

**BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1- 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin 2 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “toplam kullanım” ibaresi “yapı inşaat” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (çç) bendinde yer alan “binayı,” ibaresi “binayı veya yapı kullanım izni almış binayı,” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkranın (rr), (ss) ve (şş) bentleri yürürlükten kaldırılmış, aynı fıkraya aşağıdaki bent ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“uu) Enerji kimlik belgesi uzmanı: Enerji kimlik belgesi düzenleyecek uzmanı,”

“(2) Bu Yönetmelikte geçen ve birinci fıkra da yer almayan tanımlar için 5627 sayılı Kanun, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 27/10/2011 tarihli ve 28097 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Enerji Kaynaklarının ve Enerjinin Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik ve 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan tanımlar geçerlidir.”

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı maddenin ikinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiş, aynı maddenin beşinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş, aynı maddenin altıncı fıkrasında yer alan “ferdi ve merkezi” ibaresi “ferdi, merkezi veya bölgesel” şeklinde, aynı fıkra da yer alan “merkezi soğutma” ibaresi “merkezi veya bölgesel soğutma” şeklinde değiştirilmiştir.

“(1) Yeni bina tasarımında ve mevcut binaların esaslı tadilat kapsamında yapılacak uygulamalarında binanın özelliklerine göre bu Yönetmelikte öngörülen esaslar göz önüne alınır.”

“Binaların mimari, mekanik ve aydınlatma projelerinin bu Yönetmeliğe uygunluğunu gösteren ve EK-10’da yer alan “Ön Hesap Sonuç Formunun”, BEP-TR yazılımı ile hazırlanarak ruhsat eki projeler ile birlikte sunulması zorunludur. Ancak 3194 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine göre avan proje esas alınarak yapı ruhsatı düzenlenmesi durumunda, “Ön Hesap Sonuç Formu” aranmaz.”

“Bakanlığın bu Yönetmelik kapsamında her türlü eğitim ve yetkilendirme iş ve işlemlerini yapma yetkisi saklıdır.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendinde yer alan “tüzel kişiler,” ibaresinden sonra gelmek üzere “enerji kimlik belgesi uzmanları,” ibaresi eklenmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(5) Mevcut binalarda ruhsat ve ruhsat eki onaylı projelerine göre farklı uygulamalar var ise bu uygulamaların binanın güncel haline göre raporlanmasından, enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar, enerji kimlik belgesi uzmanları ve Etüt-Proje Sertifikasına sahip personel görevli, yetkili ve sorumludur.

(6) Enerji kimlik belgesinin yapı ruhsatına, ruhsat eki onaylı projelerine, ısı yalıtım raporuna ve ilgili raporlara uygun hazırlanmasından enerji kimlik belgesi uzmanları ile enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar sorumludur.

(7) Yapı ruhsatının, ruhsat eki projelerinin ve ısı yalıtım raporunun birbirleri ile uyumlu olmasından ilgili idareler ve varsa yapı denetim kuruluşları sorumludur. Herhangi bir aykırılık tespit edilmesi durumunda enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar veya enerji kimlik belgesi uzmanları bu konudaki tespitlerinde yapı ruhsatı vermeye yetkili idarelere aykırılığı bildirir. İlgili idaresince aykırılık giderilinceye kadar enerji kimlik belgesi düzenlenmez.

(8) Eğitim vermek üzere yetkilendirilmiş kurum ve kuruluşlar ile ilgili meslek odaları, yetkileri dahilinde BEP-TR’ye tanımladıkları enerji kimlik belgesi uzmanlarının bilgilerinin doğruluğundan sorumludur.”

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 7 nci maddesinin ikinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“d) Mimari detay proje ile ısı yalıtım raporu uyumlu olur.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Isı kaybeden düşey dış yüzeylerinin toplam alanının %60’ı ve üzerindeki oranlarda camlama yapılan binalarda pencere sisteminin ve diğer ısı kaybeden bölümlerinin ısıl geçirgenlik katsayılarının TS 825 Standardında belirtilen esaslara göre olması gerekir. Söz konusu binalar için ısı yalıtım projesi ve hesaplamalar TS 825 Standardında tanımlanan usul ve esaslara göre yapılır. Bu hesaplamalar içerisinde bu fıkra da belirtilen şartların yerine getirildiğinin ayrıca gösterilmesi gerekir. Ayrıca, yaz aylarındaki istenmeyen güneş enerjisi kazançları için tasarım sırasında tedbirler alınır.”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 12 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “TS EN 13465” ibaresi “TS EN 16798 serisi” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “toplam kullanım” ibaresi “yapı inşaat” şeklinde değiştirilmiş ve aynı fıkra aşağıdaki cümle eklenmiş, aynı maddenin dördüncü fıkrasında yer alan “Kullanım” ibaresi “Yapı inşaat” şeklinde değiştirilmiş, aynı maddenin yedinci fıkrasında yer alan “Merkezi ısıtma sistemine sahip” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya bölgesel ısıtma sistemine bağlı” ibaresi eklenmiştir. “Ancak, TS 825 Standardı Ek-D’deki 1 inci derece gün bölgesinde yer alan binalarda bu fıkra uygulanmayabilir.”

MADDE 9- Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin üçüncü ve dokuzuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Yapı ruhsatına esas olan yapı inşaat alanı 2000 m²’nin üzerindeki oteller, hastaneler, yurtlar, cezaevleri gibi konaklama amaçlı konut harici binalar ile spor merkezlerinde yenilenebilir enerji kaynakları ile desteklenen merkezi sıhhi sıcak su sisteminin planlanması şarttır.”

“(9) Merkezi sıhhi sıcak su sistemlerinde, duvar içinde kalan tesisat da dahil olmak üzere cihaz, depo ve dağıtım hatları yüzey sıcaklığı ortam sıcaklığının 5°C üzerine çıkmayacak şekilde yalıtılır. Bu Yönetmeliğe uygun tesisat yalıtımı yapılmayan binalara yapı kullanım izin belgesi verilmez. Her yıl bina sahibi, yöneticisi, varsa enerji yöneticisi veya işletmecisi tarafından kontrol ettirilerek varsa eksiklikler tamamlattırılarak raporlanır.”

MADDE 10- Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesinin altıncı fıkrasında yer alan “10.000 m²’nin” ibaresi “Yapı inşaat alanı 10.000 m²’nin” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 11- Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “%10’u oranında” ibaresinden sonra gelmek üzere “yerinde” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 12- Aynı Yönetmeliğin 24 üncü maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(4) Binanın enerji performansını etkileyen mimari, mekanik, elektrik ve aydınlatma gibi sistemlerin periyodik bakımları üretici firması tarafından belirlenen usul ve esaslara göre bina sahibi, yöneticisi, varsa enerji yöneticisi veya işletmecisi tarafından yaptırılır. Yapı ruhsatı vermeye yetkili idaresince binaya yönelik denetimlerde periyodik bakım dokümanları incelenir ve gerekli önlemler alınır.”

MADDE 13- Aynı Yönetmeliğin 24/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlık veya Bakanlık tarafından” ibaresi “yapı ruhsatı vermeye yetkili idare veya” şeklinde değiştirilmiş, aynı maddenin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmış, aynı maddenin üçüncü fıkrasında yer alan “Bakanlığa” ibaresi “yapı ruhsatı vermeye yetkili idareye” şeklinde, “Bakanlık,” ibaresi “Yapı ruhsatı vermeye yetkili idare,” şeklinde ve aynı maddenin dördüncü fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “yapı ruhsatı vermeye yetkili idare” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 14- Aynı Yönetmeliğin 25 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan “vermeye yetkili kuruluş” ibaresi “uzmanı” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkra yer alan “bu bilgilerin doğruluğundan” ibaresinden sonra gelmek üzere “enerji kimlik belgesi uzmanı ve” ibaresi eklenmiş, aynı maddenin dokuzuncu fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı maddenin on üçüncü fıkrasında yer alan “BEP-TR’ye erişim yetkisi,” ibaresinden sonra gelmek üzere “enerji kimlik belgesi uzmanlarına ve” ibaresi eklenmiş, aynı fıkra yer alan “gerçek kişiler” ibaresi “enerji kimlik belgesi uzmanları” şeklinde değiştirilmiştir.

“(9) Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve ülke savunması bakımından gizlilik arz eden yapılar ile Millî Savunma Bakanlığına, Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait harekât, eğitim, güvenlik ve savunma amaçlı yapılar ve mülkiyeti kime ait olursa olsun bu nitelikte olduğu ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca ilgili idareye bildirilen binalar ile imar mevzuatı gereği ruhsatsız yapılan yapılar ile mücavir alan dışında kalan ve yapı inşaat alanı 1.000 m²’den az olan binalar için Enerji Kimlik Belgesi düzenlenmesi zorunlu değildir.”

MADDE 15- Aynı Yönetmeliğin 26/A maddesinin başlığı “Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşlar ve enerji kimlik belgesi uzmanları” şeklinde değiştirilmiş, aynı maddenin altıncı fıkrasında yer alan “eğitimler” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve denetimler” ibaresi eklenmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(7) Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşların ve enerji kimlik belgesi uzmanlarının denetimleri Bakanlıkça veya Bakanlıkça yetkilendirilen kuruluşlar tarafından periyodik olarak yapılır. Ayrıca, periyodik yapılan denetimlere ilave olarak şikâyet üzerine de denetim yapılabilir.

(8) Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşlar ve enerji kimlik belgesi uzmanları, enerji kimlik belgesi oluşturmaya esas olan bilgi ve belgeleri enerji kimlik belgesinin geçerlilik süresi boyunca muhafaza eder.

(9) Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşlar ve enerji kimlik belgesi uzmanları denetim amacıyla istenen bilgi ve belgeleri göndermekten sorumludur. İstenen bilgi ve belgelerin gönderilmemesi halinde, denetim sürecinin olumsuz etkilenmemesi için enerji kimlik belgesi düzenlemek üzere BEP-TR yazılımına erişim yetkileri, istenen bilgi ve belgeler gönderilene kadar engellenir.

(10) Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşların ve enerji kimlik belgesi uzmanlarının yetkilerini kötüye kullandıkları veya gerçeğe aykırı belge düzenlediklerinin tespit edilmesi halinde, haklarında yapılacak denetim sonuçlanana kadar enerji kimlik belgesi düzenlemek üzere BEP-TR yazılımına erişim yetkileri engellenir.

(11) Enerji kimlik belgesinin yapı ruhsatına, ruhsat eki onaylı projelerine ve ısı yalıtım raporuna uygun hazırlanması esastır. Mevcut binalarda ruhsat ve ruhsat eki onaylı projelerine göre farklı uygulamaların bulunması halinde bu uygulamalar yerinde tespit edilerek raporlanır.”

MADDE 16- Aynı Yönetmeliğin geçici 6 ncı maddesinin başlığı “Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı, NSEB uygulaması ve istisnalar” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(3) 1/1/2025 tarihinden önce kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım işlerine yönelik ihale kararı veya ihale tarihi alınmış olan yapılar için 23 üncü maddedeki düzenlemelerde, ihale kararı veya ihale tarihindeki hükümler esas alınır.”

MADDE 17- Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçiş hükmü

GEÇİCİ MADDE 7- (1) Bu maddeyi ihdas eden Yönetmelikle değiştirilen 8 inci maddenin ikinci fıkrası, 13 üncü maddenin üçüncü fıkrası ve 19 uncu maddenin üçüncü fıkrasındaki hususlarda, 30/6/2025 tarihinden önce, yapı ruhsatı başvurusunda bulunulmuş olan yapılar için başvuru tarihindeki hükümler, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım işlerine yönelik ihale kararı veya ihale tarihi alınmış olan yapılar için ihale kararı veya ihale tarihindeki hükümler uygulanır.”

MADDE 18- Aynı Yönetmeliğin EK-10’u ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 19- Bu Yönetmeliğin;

a) 6 ncı maddesi, 8 inci maddesiyle 13 üncü maddenin üçüncü fıkrasında yapılan değişiklikler, 9 uncu maddesiyle değiştirilen 19 uncu maddenin üçüncü fıkrası ve 17 nci maddesi 30/6/2025 tarihinde,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer.

MADDE 20- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

[Eki için tıklayınız](#)