

» **DOSYA**
YEŞİL ENERJİ, BİNALAR ve TESİSLER

Yeşil binalar KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN kalbi olacak!

Enerji verimliliği ve yeşil bina uygulamalarının 'kentsel dönüşümün kalbi' olacağını söyleyen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürü **Bülent Ercan**, yeni yapılacak binaların 'yeşil' tasarım ilkelerine göre inşa edilmesi durumunda, yerel yönetimlere ödenen vergi ve harçların kaldırılması ile ilgili mevzuat değişikliği hazırlığı içinde olduklarını açıklıyor.

*Aydın ARICIOĞLU / ANKARA

Deprem riski altındaki alan ve binaların "dönüştürülmesi" sürecini başlatan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, bu kapsamda inşa edilecek yeni binaların "enerji verimli" ve çevreci, kentsel yaşam alanlarına değer katan, "yeşil bina" yaklaşımıyla tasarlanmış yapılar olmasını hedefliyor. Enerji verimliliği ve yeşil bina uygulamalarının "kentsel dönüşümün kalbi" olacağını söyleyen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürü Bülent Ercan, yeni yapılacak binaların "yeşil" tasarım ilkelerine göre inşa edilmesi durumunda, yerel yönetimlere ödenen vergi ve harçların kaldırılması ile ilgili mevzuat değişikliği hazırlığını sürdürdüklerini belirtti. Enerjiyi etkin ve verimli kullanan yeşil binaların

yaygınlaştırılması amacıyla, bu yönde yapılacak tadilatların da teşvik kapsamına alınmasının öngörüldüğünü aktaran Bakanlık Mesleki Hizmetler Genel Müdürü Bülent Ercan ENERJİ Dergisi'nin sorularını yanıtladı.

ULUSAL MARKAMIZI OLUŞTURACAĞIZ

Yeşil binaların belirleyici özelliklerinin neler olduğunu, mevcut eski yapılardan farklı taraflarını ele alarak başlayalım derseniz...

Çevreye minimum seviyede zarar veren, iç mekan kalitesi en üst düzeyde olan, sağlıklı ve sürdürülebilir binalar; "çevre dostu bina", "yeşil" ya da "ekolojik" bina veya "enerji etkin bina" şeklinde adlandırılmaktadır. Bu binaların en temel özelliği; yapım aşamasında arazi seçimi, tasarım biçimi, yapının ve

iç mekanlarının konumlanması, binada kullanılan yapı malzemelerinin özellikleri, inşaat tekniği, çevresel etkinlikler ve atık malzemelerin yeniden kullanımı konularında seçici yaklaşımların çok geniş bir yelpaze içinde ön planda tutulmuş olmalarıdır. Tabii ki bu süreçte en önemli konulardan bir tanesi de, binanın ömrü boyunca tüketileceği enerjinin çevre dostu olmasıdır. Yani kalite ve çevreci yaklaşımdan ödün verilmeden enerjinin etkin kullanılması gerekmektedir. Sürdürülebilir çevre dostu binaların "yeşil" olma kriterleri; o yapının yapım ve işletme süresi boyunca, yani planlanmasından tasfiyesine kadar geçen süreçte, çevresel zararları en aza indirenmiş, gelecek kuşakları kaynak bakımından tehdit etmeyen, insanın yaşam kalitesini, toplumun da sosyal ilişkilerini yükselten nitelikte olması

anlamına gelmektedir. Bu binalar çevre dostu olmakla birlikte yaşam alanları, kullanıcı memnuniyetini sağlaması, sağlık harcamalarını azaltması, çevre bilincini geliştirerek bir sonraki nesile aktarması açısından da ayrıca önem arz etmektedir. Çevre dostu binaların bu bilinçle, giderek önem kazanıp yaygınlaşması durumunda yatırımcılar bakımından tercih edilme önceliği de artacaktır. Çevre dostu binalar belirli standartlar dikkate alınarak sertifikalandırılmakta, inşaat sektöründe ekolojik, konforlu, enerji verimli ve enerjinin geri dönüşümünü sağlayan binalar olarak yeni bir yönelim ortaya çıkmaktadır.

"Yeşil" bina uygulamaları, Bakanlık olarak önem verdiğimiz, gündemimizde olan bir konu. Belirlediğimiz yol haritasının bir parçasını oluşturuyor aynı zamanda. Ülkemizin kendi yeşil bina kriterlerini oluşturma yönünde çalışmalara başladık. Bu alanda çalışan ve kendi yeşil bina markalarını oluşturan diğer ülkeler gibi biz de yakın bir gelecekte kendi ulusal yeşil bina markamızı oluşturmayı hedefliyoruz. Bunu gerçekleştirmek için bize katkı sağlayabilecek tüm resmi kurumlarla ve sivil toplum örgütleriyle işbirliği içerisinde olacağız. Ayrıca Birleşmiş Milletler ile birlikte yürütülen bir projemizde de "Bütünleşik Yapı Tasarımı" adını verdiğimiz, çevre dostu ve hem yapım, hem de işletme süreçlerinde sürdürülebilir bina tasarımı kurallarını oluşturmayı hedefliyoruz. Proje kapsamında Bakanlığımızın bir binasını bu yaklaşımla tasarlayacak ve inşa edeceğiz. Yine aynı proje kapsamında bir okul binasını da aynı yaklaşımla ele alarak hayata geçireceğiz.

Yeşil binaların özendirilmesi amacıyla getirilen ve getirilmesi düşünülen teşvikler nelerdir?

Enerji verimli binalar ile çevre dostu yeşil binaların teşvik edilmesi, Bakanlık olarak üzerinde çalıştığımız konular arasında. Özellikle yeni yapılacak binaların bu yaklaşıma göre yapılması veya tadil edilmesi durumunda yerel yönetimlere ödenen vergi ve harçların kaldırılması ile ilgili mevzuat değişikliği çalışmalarını sürdürüyoruz. Ayrıca, ülkemizde finans kurumlarımız artık enerji verimliliği, yalıtım, çevre dostu bina yapımı konularında sıfır faizden, çok düşük faiz oranlarına dek uzun vadeli kredi imkanları sunmaya başlamışlardır. Bu da ülkemizde hem enerji verimliliği hem de çevre konularına verilen önemin arttığını göstermektedir ve Bakanlığımız açısından sevindirici bir gelişmedir. Biliyorsunuz, ülkemiz enerjide %75 dolayında dışa bağımlı bir ülke. Sadece enerji için yaptığımız harcamanın miktarı 55 milyar doları buluyor ve bunun yaklaşık %35'lik kısmını da binalarda tüketiyoruz. Bakanlık olarak getirdiğimiz düzenlemelerle ülkemizde sanayi sektöründen sonra enerjinin en çok tüketildiği bina sektöründe yenilikçi bir yaklaşımla daha az enerji tüketerek konfor şartlarımızı geliştirmeye çalışıyoruz.

Ülkemizde Enerji Verimliliği Kanunu kapsamında hazırlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne göre 1 Ocak 2011 tarihinden sonra yapımına başlanan yeni binalara Enerji Kimlik Belgesi verilmesine başlandı. Verilen tüm Enerji Kimlik Belgeleri kayıt altına alınmakta ve izlenebilmektedir. İmar Yönetmeliği'nde yapılacak düzenlemeyle tadilat ve kullanım kararı değişikliklerine



dair ruhsat taleplerinde de Enerji Kimlik Belgesi düzenlenmesi zorunluluğu getirilecek. Binalarda Enerji Kimlik Belgesi uygulamasıyla binalarımızın enerji verimli hale getirilmesi konusunda toplumda farkındalık yaratmayı hedefliyoruz. Geride kalan süreçte 8300 civarında Enerji Kimlik Belgesi uzmanı yetiştirilmiş ve ülke genelinde 30 bin civarında Enerji Kimlik Belgesi düzenlenmiştir. Bu belgelerin 28 bini yeni, 2 bini mevcut binalar tarafından alınmıştır. Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'nin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapı ruhsatı alarak inşasına başlanmış olan binalar, enerji performansı olarak belli bir çıtanın üzerinde inşa edilmek durumundadır.

Yayımladığımız yönetmeliklerle artık enerji performansı düşük binaların yapılması mümkün olmamakta, aksi uygulamalar idari müeyyide ile karşılaşmaktadır. Bakanımız Erdoğan Bayraktar'ın da muhtelif konuşmalarında

LÜKS DEĞİL KAZANÇ!



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürü Bülent Ercan, yeşil bina yaklaşımı ile üretilecek olan binaların geleneksel bina sistemlerine göre ilk tesis yatırımları bakımından %5-10 arasında yüksek olduğunu söylüyor. Ancak bir binanın işletme ömrü göz önüne alındığında özellikle enerji tüketimini %50'nin üzerinde düşürülebileceğini vurgulayan Ercan, şunları aktarıyor: "Çevre açısından katacağı katma değer ile yeşil binanın birey hayatına getireceği katkı ise ayrı bir boyut kazandıracaktır. Kendi ulusal yeşil bina yaklaşımımızın oluşması ve yerli üretimin artmasıyla maliyete büyük ölçüde etki eden malzeme ve ekipman bedellerinin de zamanla azalacak olmasıyla sonucunda engeller daha aşılar olacaktır. Ayrıca tasarım aşamasında gerekli fizibilite çalışmaları ile yatırım maliyetlerindeki artışın da önlenmesi mümkündür. Bu kapsamda yeşil bina lüks bir yatırım olarak görülmemelidir. Tam tersine teknolojinin geliştirilerek üretilmesine olanak sağlaması nedeniyle güçlü ekonominin aracı olarak değerlendirilmelidir."

» **DOSYA****YEŞİL ENERJİ, BİNALAR ve TESİSLER**

belirttiği gibi enerjiyi üretmek ve temin etmek kadar enerjiyi savurmamak ve karbondioksit salınımını azaltmak da önemli. Enerji Kimlik Belgesi alınabilmesi için yeni yapılacak binalarda, tasarımcı olan Enerji Kimlik Belgesi uzmanlarına başvurulması, mevcut binalarda ise Enerji Verimliliği Danışmanlık Şirketlerine başvurulması gerekmektedir. İlgili uzmanlar internet üzerinden çalışan BEB-TR programına bina ile ilgili verileri girmekte, sistem tarafından yapılan hesaplama göre binanın enerji sınıfı ve CO2 salım sınıfı belirlenmekte, Enerji Kimlik Belgesi yine sistem üzerinden alınarak ilgili idarelere iletilmektedir.

**YEŞİL BİNALARDAN
YEŞİL ŞEHİRLERE...**

Afet riskli alanların dönüştürülmesi hedefiyle başlatılan kentsel dönüşüm uygulamalarında "akıllı ve yeşil" binalardan oluşan projelerin öne çıkması ve yaygınlaşması için neler yapılabilir?

Bakanımız "enerji verimliliği" ve "yeşil bina" uygulamalarına özellikle önem vermekte, bir yandan şehircilik faaliyetlerine ilişkin iş ve işlemleri yürütürken bir yandan da çevre konularına tedbirler geliştirmektedir. Ülkemiz için çok önemli olan bu iki temel alan doğal olarak Bakanlığımızı, çevre dostu yerleşme ve yapılaşmaya yönlendiriyor. Bunun sonucu da "marka şehirler"dir. Kentsel dönüşüm ise marka şehirler oluşturma temelidir. Ve bu marka şehirlerdeki binaların, enerji verimli ve çevreci, kentsel yaşam alanlarına değer katan, yeşil bina yaklaşımına sahip olması hedeflenmektedir. Dolayısıyla enerji verimliliği ve yeşil bina uygulamaları, kentsel dönüşümün kalbi olacaktır. Kentsel dönüşüm kapsamında, yerel yönetimler ve sektör içinde faaliyet gösteren kurum ve kuruluşlarla, tarımcılarla birlikte çalışılacak ve sadece afet riski altındaki binaların depreme dayanıklı olarak dönüştürülmesi amacıyla değil, çevre dostu, yeşil teknolojileri kullanan, enerjiyi savurmayıp yenilenebilir enerji kaynakları ile üreten binalar inşa etmek amacıyla dönüşüm gerçekleştirilecektir. Yeşil binalar tarihimizde olduğu gibi yeşil şehirlere yol açacak ve Türkiye var olan doğal güzelliklerinin ve kültürel dokusunun da katkısıyla bu konuda dünyada örnek gösterilecektir.



“Geçen yıl 22 milyar dolar olan bina enerji tüketimlerinin 2012’de 28 milyar dolar olması beklenmektedir. Mevcut binaların tümü bir yıl içinde iyileştirildiğinde 14 milyar dolar dövizin yurtdışına çıkması önlenebileceği gibi enerji verimli ürünler ve yenilenebilir enerji kaynakları sektöründe iş alanı oluşturulması da kaçınılmaz olacak, bu sayede nitelikli iş gücü istihdamı sağlanacaktır. Tüm bunları da değerlendirilecek olursak ülkemizin yıllık kazancının 20 milyar dolar seviyesini bulacağı görülecektir.”

Akıllı ve yeşil binaların yapı stoğu içinde ağırlık kazanması, ülkeye tam olarak ne kazandıracak? Mevcut binaların nafia olarak tükettiği enerjinin miktarı ve bedeli üzerinden bir kazanç rakamı ortaya koyabilir misiniz?

Türkiye 2011 yılı enerji ithalatı 55 milyar dolara ulaşmıştır. 2012 yılı için öngörüler daha kritiktir. Türkiye’nin büyüme hedefleri doğrultusunda bu miktarın 70 milyar doları geçmesi bekleniyor. 55 milyar dolarlık enerji faturasının yaklaşık 22 milyar dolar binalarda tüketilmektedir. Türkiye’deki yapı stoğu incelendiğinde mevcut binalarımızın yalıtımsız ve yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanmayan ve enerji tüketimleri çok yüksek olan binalar olduğu görülmekte. Gerek kentsel dönüşüm kapsamında ve

gerekse binaların tadil edilerek iyileştirilmesi ile mevcut binaların ısıtma, soğutma, havalandırma ve aydınlatma gereksinimlerinde aynı konfor şartlarını %50 daha az enerji ile gerçekleştirmek mümkün. Geçen yıl 22 milyar dolar olan bina enerji tüketimlerinin 2012 yılında 28 milyar dolar olması beklenmektedir. Mevcut binaların tümü bir yıl içinde iyileştirildiğinde 14 milyar dolar dövizin yurtdışına çıkması önlenebileceği gibi enerji verimli ürünler ve yenilenebilir enerji kaynakları sektöründe iş alanı oluşturulması da kaçınılmaz olacak, bu sayede nitelikli iş gücü istihdamı sağlanacaktır. Tüm bunları da değerlendirilecek olursak ülkemizin yıllık kazancının 20 milyar dolar seviyesini bulacağı görülecektir.

Türkiye’de enerji verimli “yeşil” yapı projelerinin hayata geçirilmesi konusunda mimar ve mühendislerin daha sıkı işbirliği içinde, daha entegre çalışmaları gerekliliği sıkça dile getiriliyor. Siz ne dersiniz?

Bu süreçte bu konuda da gelişme kaydetmek zorundayız. Maalesef mevcut durumumuzda her meslek disiplini kendi içinde tasarımları yapmakta, dolayısıyla ortaya istenilen şekilde ve nitelikte binalar çıkamamaktadır. Bu durum bir yandan nitelikli proje yapılmasını engellediği gibi, bir yandan da ilk tesis ve işletme maliyetlerinin artmasına sebep olmaktadır. Biraz önce de bahsettiğim gibi Birleşmiş Milletler ile birlikte yürüttüğümüz proje kapsamında geliştirilecek olan Bütünleşik Yapı Tasarım Kurallarının bu süreci hızlandırıcı bir katalizör olacağına inanıyoruz. Ayrıca, çok önemli bir konu da mesleki eğitimidir. Özellikle yetişmiş mühendis ve mimarlarımızın bu konulara dikkatlerinin çekilmesi, yetişecek olan mimar ve mühendislerimizin de bu bilinçte olmaları için üniversitelerimizin yönlendirmelerine ihtiyaç olacaktır.

Artık ülkemizdeki üniversitelerden bu bilince sahip mühendis ve mimarların mezun verilmesi gerekliliği doğmaktadır. Bahsettiğim iki konuda hızlı bir gelişim göstermemiz halinde bu konuda da ülkemiz örnek gösterilen bir ülke konumuna gelecektir. Bu noktada ülkemizdeki Teknik Müşavirlik ve Mesleki Yetkinlik olgusunun yeterince geliştirilmemesinin eksikliği ortaya çıkmaktadır. Bakanlığımızca bu konuda da çalışma yürütülmektedir. ●