Yeşil Sertifika Yönetmeliği Ekleri: 2022–2026 Karşılaştırması

Oct 28, 2026 · @DETAM

Binalar ile Yerleşmeler İçin Yeşil Sertifika Yönetmeliği'nin Ek-1 (Bina), Ek-2 (Yerleşme) ve Ek-3 (Eğitim) eklerinin 2022 ve 2026 metinleri karşılaştırılmıştır. Modül ağırlıkları ve derece eşikleri (32/40/55/75 bina, 25/40/70/85 yerleşme) aynı kalmış; değişiklikler kriter içeriklerinde, kredi kademelerinde ve uzman/sınav kurallarında yoğunlaşmaktadır.

Özet

En etkili değişiklikler: EKV kredi kademelerinin inceltilmesi (daha düşük iyileştirmeyle kredi), mevcut binalarda YMD asgari şartlarının düşürülmesi, YESU olabilmek için meslek şartının kaldırılması ve sınav haklarının netleşmesi.

Konu	2022	2026
Sayfa sayısı (Ek-1 / Ek-2 / Ek-3)	180 / 94 / 5	145 / 86 / 4
Ek-1 bölüm yapısı	8 bölüm (uluslararası konum, süreç, değerlendirme kuruluşu, kapsam ayrı bölümler)	4 bölüm (giriş-kapsam-tanım-süreç tek bölümde)
Mevcut bina tanımı	Başvurudan en az 2 yıl önce yapı kullanma izni almış bina	Yapı kullanma izin belgesi bulunan bina
Modül ağırlıkları (bina ve yerleşme)	—	Değişmedi
Derece eşikleri	Bina 32/40/55/75; yerleşme 25/40/70/85	Değişmedi
Bina modül asgari kredi şartları	Tabloda "kalan krediler" notlarıyla	Bazı şartlar düşürüldü, "kalan" notları kaldırıldı (Bölüm: Ek-1 derecelendirme)
EKV 01 / EKV 02 kredileri	Kaba kademeler (yeni bina %21'den başlar)	İnce kademeler (yeni bina %14'ten başlar; yenilenebilir %3'ten)
YESU (başvuru dosyasını hazırlayan)	Belirli meslekler (mimar, mühendisler, iç mimar)	Lisans mezunu herkes

Konu	2022	2026
Değerlendirme kuralı	Yok	En az 3 farklı meslekten YESDU; her YESDU en fazla 2 modül (İNO hariç)
Logo kullanımı	Yok	Bina ve yerleşme için derece logoları eklendi
Yerleşme başvuru ölçeği	En az imar adası	Birden fazla bina içeren imar parseli ve üzeri
Ek-3 sınav	30 saat eğitim, haklar belirsiz	En az 30 saat; 2 sınav hakkı, ikisinde başarısızlıkta yeniden eğitim

Ek-1 Bina Kılavuzu: yapı ve kapsam

Kılavuz sadeleştirildi: 2022'deki "Uluslararası platformdaki yeri", "Değerlendirme Kuruluşu" ve sistem bilgi tablosu (sertifikanın yapı ömrü boyunca geçerli olduğu ifadesi dahil) kılavuzdan çıkarıldı; modül vizyon/amaç metinleri her modülün başına taşındı.

- **Kapsam:** "Diğer" tipolojisine *sanayi alanlarında üretim faaliyeti yürütülen binalar* eklendi. Bu binalarda Görsel Konfor, Isıl Konfor ve EKV modülünde yalnızca idari bölümler değerlendirilir.
- **Tipoloji tanımları:** "rezidans" → "yüksek nitelikli konut"; ofiste "plazalar", eğitimde "dershane", ticarette "yönetim binaları" ifadeleri çıkarıldı.
- **Mevcut bina:** 2 yıllık yapı kullanma izni şartı kaldırıldı; yapı kullanma izni olan her bina mevcut bina sayılıyor.
- **Standart hiyerarşisi (yeni):** Kılavuzda tanımlanmayan konularda güncel TS, yoksa EN, yoksa uluslararası standart esas alınır; YESU gerekçeyi Değerlendirme Kuruluşuna sunar.
- **EKB alternatifi (yeni):** EKB düzenlenmesi zorunlu olmayan binalarda BEP-BUY Ön Hesap Sonuç Raporu kabul edilir.
- **Logo kullanımı (yeni Bölüm 4.3):** Sertifikalı binalar derecesine göre logoyu bina girişi, afiş vb. üzerinde kullanabilir.
- **Kriter kodları ve modül ağırlıkları** (BBT, YMD, İOK, EKV, SAY + İNO +10) korunmuştur; tema kredi toplamlarının büyük kısmı aynıdır.

Ek-1 derecelendirme: modül asgari kredi şartları

Toplam ağırlıklı kredi eşikleri aynı; değişen, her derecede modüllerden istenen asgari ağırlıklı kredilerdir. Aşağıda yalnızca değişen hücreler yer alır; diğerleri aynıdır. Ayrıca 2022 tablolarındaki "(Kalan – X ağırlıklı kredi istediği kriterden)" notları kaldırıldı.

Bina	Derece	Modül	2022	2026
Yeni	Geçer	EKV	3	2
Mevcut	Geçer	YMD	3	2
Mevcut	İyi	YMD	4	3
Mevcut	Çok İyi	BBT	5	4
Mevcut	Çok İyi	YMD	6	4
Mevcut	Ulusal Üstünlük	YMD	10	8

Sertifika adı ifadesi de değişti: "GEÇER SERTİFİKA" yerine "GEÇER seviyesinde sertifika".

Ek-1 BBT ve İOK değişiklikleri

Kriter	2022	2026
BBT 01 K1 Proje ekibi	Görev çizelgesi + organizasyon şeması her binada	Bu ikisi yalnızca yeni binada; mevcut binada yapı kullanma izni + ruhsat eki proje onay sayfaları
BBT 01 K2 YESU sürece dahil	Tasarım sürecine dahil; YESU sözleşmesi	Mevcut binada ruhsata tabi tadilat aşamasında dahil olma; sözleşme veya çalışma belgesi (SGK, ticaret sicil)
BBT 01 K3 Proje kapsamı	Yeni ve mevcut binada zorunlu	Yalnızca yeni binada zorunlu; mevcut binada uygulanmaz
BBT 01 K4 Arazi ve ulaşım	Yerleşme kılavuzundaki BOL/AKE kriterlerine bağlı, zorunlu kısımları var	Basit ölçüt: toplu taşıma durağı ⩽500 m veya bisiklet yolu (4 kredi); sağlık/eğitim tesisi ⩽3 km (4 kredi); ikisi = tam kredi
BBT 02 K2 Enerji ön analizi	Şematik tasarım öncesi modelleme	Tasarım öncesi; mevcut binada sistem tasarımı aşaması; TS EN 52016 eklendi

Kriter	2022	2026
BBT 02 K3 Su ön analizi	3 gereklilik (su bütçesi 1, içme suyu azaltımı 2 kredi…)	Tek gereklilik: su tüketimi azaltma araştırması + strateji = tam kredi
BBT 02 K6 Binanın yaydığı gürültü	800 m yarıçap; arka plan gürültüsünü aşmama	500 m yarıçap (mevcut veya imar planındaki çok hassas bina); arka planı 2 dB′den fazla aşmama
BBT 02 K10 Yangın emniyeti	8 seçenekten en az 4ü	3 gereklilik: yangın senaryoları, modelleme, ≥5 yıllık yangın yönetim planı (her biri kredili)
BBT 03 K1 Yapım dokümanları	Sözleşme, şartnameler, uygulama projesi, maliyet, ihale dokümanları (7 gereklilik)	Mahal listesi + yapı ruhsatı (kredi aynı)
BBT 04 K2 Şantiye gürültüsü	70 dBA / 100 dBC limit, 800 m, 24 saat dakikalık ölçüm	Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği işyeri limitleri, 500 m
BBT 04 K3 İSG	Yeni ve mevcut binada zorunlu	Yalnızca yeni binada zorunlu
BBT 05 K1 İşletmeye alma	İşlemler "yetki belgesine sahip kişilerce"	Yetki belgesi şartı metinden çıkarıldı; başlık kısaltıldı
BBT 06 K1 Bakım	As-built projeler + bakım kılavuzu	Bakım kılavuzu + kılavuzdaki sistemlerin uygulama projesi/krokileri
BBT 06 K3 Kullanıcı formu	Kullanıcı sayısı, demografi, davranış alışkanlıkları	Kullanıcı sayısı/dağılımı + kamera/güvenlik sistemi bilgileri
İOK 01 (Görsel konfor)	"Yapma aydınlatma", UGR	"Yapay aydınlatma", R_UGL (TS EN 12464-1 güncellemesi)
İOK 02 K4–K7 Ses yalıtımı	Başlıklarda "en az C sınıfı"; belge: aküstik proje + Aküstik Performans Belgesi (+ uzmanlık belgesi)	Başlık "sağlanması" oldu, sınıf eşikleri (yeni C, mevcut D) korundu; belge: aküstik proje, rapor veya performans belgesinden yönetmeliğe uygun olan; tasarımda +2 dB pay
İOK 04 K1 Taze hava	16 kredi + doğal havalandırma ile tam kredi	Konutta mekanik veya doğal havalandırma = tam kredi; konut dışında bu kriterden kredi almak zorunlu; CO_2 alarmı örn. 1000 ppm; doğal havalandırma değerlendirme raporu istenir

Tema kredi toplamlarında tek fark BBT 02'de: Eğitim 30 → 31, AVM 34 → 35.

Ek-1 YMD ve EKV değişiklikleri

En büyük sayısal değişiklik EKV'de: kredi kademeleri inceltildi, böylece daha küçük iyileştirmeler de kredi getiriyor ve yenilenebilir enerjide tam kredi eşiği düştü.

YMD

Kriter	2022	2026
YMD 01 K1 ÇÜB	"Çevre etki değeri düşük" malzeme; bağımsız 3. taraf + Türkiye envanter veri tabanı + 5 yıl geçerlilik; en az 10 ürün	"ÇÜB olan" malzeme; bu koşullar metinden çıkarıldı; kademeli kredi: 6 ürün 13/6, 7 ürün 16/7, 8 ürün 19/8, 9 ürün 22/9, ≥10 ürün 25/10 (yeni/mevcut)
YMD 01 çevre etiketleri	CE dahil	CE çıkarıldı, CSC (beton) eklendi; ürüne özgü ÇÜB yerine çevre etiketi de tam katkı sağlar
YMD 02 K2	Malzeme içeriği	Kimyasal malzeme içeriği; UÖB salmayan malzemeler (tuğla, taş, beton, cam vb.) değerlendirme dışı; üretici belgesi veya yerinde ölçüm
YMD 03	Radyasyon salımı: malzeme radyasyon belgesi	Radyasyon kontrolü: radon ölçümü (yıllık ort. ⩽300 Bq/m³, akredite kuruluş) veya malzeme belgesi; kredi aynı (5)
YMD 06 K1	Kurtarılmış malzeme	Geri kazanılmış malzeme (%5 eşiği aynı)
YMD 07 K1	Satın alma politikası	Satın alma prosedürü/metodu; tek rapor

EKV

Konu	2022	2026
EKV 01 yapısı	Tek kriter (K1) içinde zorunlu şartlar	K1 Asgari enerji performansı (zorunlu, EKB en az B) + K2 Ağırlıklı enerji performansı (75 kredi)
NSEB şartı	Ruhsat tarihinde NSEB şartlarına uyum zorunlu; NSEB olması gereken binalar ilk kademede kredi alamaz	NSEB olması gereken binada EPi, NSEB sınırından en az 1 puan fazla olmalı (örn. %22)
Yeni bina EKV 01 kademeleri	%21–30: 0/20, %31–40: 30, %41–60: 45, %61–79: 60, ≥%80: 75	10 kademe: %14: 15, %21: 20, %26: 25, %31: 30, %36: 40, %41: 50, %46: 60, %51: 65, %61: 70, ≥%81: 75
Mevcut bina, kıyaslanan B sınıfı	0/30, %1: 45, %20: 70, ≥%50: 75	30/0, %1: 45, %11: 55, %21: 70, ≥%50: 75
Mevcut bina, kıyaslanan C ve altı	%21: 30, %40: 45, %60: 60, ≥%80: 75	%14: 15, %21: 25, %31: 35, %41: 50, %51: 65, ≥%61: 75
Mevcut bina, kıyaslanan A	60 / 70 / 75	Değişmedi
Konut / konut dışı ayrımı	Tablolarda ayrı sütun	"Tüm bina tipleri" tek sütun
Belgeler	EKB	EKB + ağırlıklı performans hesap raporu + bina enerji tüketimi değerlendirme raporu (Tablo 2.4.6)
EKV 02 K1 (7 kredi)	Fizibilite 3 + ekstra sistem 4	Fizibilite 3; EKB'de enerji ve sera gazı sınıfı ikisi de A ise veya ekstra sistem varsa 7
EKV 02 K2 Seçenek-1, yeni bina	4 kademe: %10/15–24 → 18 kredi için ≥%75	8 kademe: %3'ten 4 kredi; 18 kredi için ≥%40
EKV 02 K2 Seçenek-1, mevcut bina	18 kredi için ≥%55	%3'ten 4 kredi; 18 kredi için ≥%35
EKV 02 K2 Seçenek-2 belgeleri	3 yıllık kontrat + YEK belgesi	YEK belgesi yalnız elektrikte; Ön Hesap Sonuç Formu kabul; saha dışı kendi tesisi belgelenebilir

Konu	2022	2026
Dokümandaki dönüşüm katsayıları tablosu	Var (Tablo 6.43)	Çıkarıldı; BEP-TR hesapları esas

Ek-1 SAY, İNO ve uzman kuralları

Konu	2022	2026
SAY 01 K1 Armatür/donatı	Konut 20, diğer tüm binalar 15	Eğitim ve Sağlık 23'e çıktı (Konut 20, diğerleri 15); 25.02.2022 öncesi/sonrası ruhsatlar için ayrı referans tüketim değerleri; perlatör vb. ekipman anıldı
SAY 01 K6 Gri su	Eğitim ve Sağlık 13	Eğitim ve Sağlık 5; kredi TS EN 16941-2'ye göre Gri Sudan Yararlanma Oranı ile; üretici garanti belgesi şartı kalktı
SAY 01 K5 Yağmur suyu	Toplama/arıtma sistemi çizimleri	Tasarlanan depo hacminin referans değerden fazla olma oranına göre kademeli kredi (Planlı Alanlar İmar Yön., TS EN 16941-1)
SAY 01 K2 Kayıp-kaçak	Kayıtlar Bina Yönetim Sistemi'nde	BYS şartı metinden çıkarıldı
SAY 02 Atık yönetimi	Atık Yönetimi Yönetmeliği	Sıfır Atık Yönetmeliği ve Uygulama Kılavuzu eklendi; K3: GKA+EA 5, BA 5 (ayrı ayrı); K4 başlığı "Biyo-bozunur atıkların ayrı toplanması"; K5: planlama 3 + yeniden kullanım yol haritası 2
İNO 01 Sanat eseri	Güzel Sanatlar Fakültesi raporu gerekli	Fakülte raporu şartı kaldırıldı
YESU (dosyayı hazırlayan) mesleği	Mimar, inşaat, çevre, makina, elektrik, enerji, mekatronik müh., iç mimar vb.	"Lisans öğrenimini tamamlayan üniversite mezunu"

Konu	2022	2026
YESDU (değerlendiren) meslekleri	Modüle göre liste	Elektronik ve Elektronik-Haberleşme müh. eklendi
Değerlendirme ekibi (yeni 3.7)	Kural yok	En az 3 farklı meslekten YESDU; her YESDU en fazla 2 modül (İNO hariç)

Ek-2 Yerleşme Kılavuzu

Modül ağırlıkları (BOL 8, AKE 26, UHA 25, KET 21, SES 20, İNO +10) ve derece eşikleri aynı; derecelendirme aşama sayısı 5'ten 4'e indi ("Başvuru ve Yakın Çevre Değerlendirme" ayrı aşama olmaktan çıktı). Kredilerde ve kriterlerde önemli değişiklikler AKE ve UHA'dadır.

Konu	2022	2026
Başvuru ölçeği	İmar adasından küçük olmamak üzere	İçinde birden fazla bina bulunan imar parseli ve üzeri
Mevcut / yeni yerleşme	Yerleşik alan içindeyse mevcut, gelişme alanındaysa yeni	En az bir yapı kullanma izinli bina varsa mevcut
Süreç	—	En az 3 farklı meslekten YESDU; her biri en fazla 2 modül; logo kullanımı eklendi
BOL 02 kredilendirme	Rapor bileşenlerine göre	Yerleşim birimi nüfusu ⩽1,5 milyon ise 10 kredi; daha büyükse AKE 03 K2 açık-yeşil alan oranı koşulu
AKE 01 K1 (zorunlu)	Üst ölçekli doğal, tarihi, kültürel koruma kararları raporu	Proje Alanı Değerlendirme Raporu
AKE 01 tema kredisi (yeni/mevcut)	15 / 10	5 / 4 (K2 ve K3 2,5/2)
AKE 02 K1 (zorunlu)	Yerleşime uygunluk etüdü	Alandaki binaların EKB'si enerji ve sera gazında en az C
AKE 02 K2	Sürdürülebilir arazi etüdü (zorunlu)	Bölgesel ısıtma sisteminden yararlanma (10 / 5 kredi)
AKE 02 tema kredisi	20 / 10	35 / 21 (K3 yenilenebilir 15/11, K4 güneşlenme 10/5)

Konu	2022	2026
AKE 03 K2 Açık-yeşil alan	%30 üzeri artış ispatı: 15 / 35	Alanın %30–40: 4/10, %40–50: 8/17, %50–60: 12/25, ⩾%60: tam kredi
AKE 04 Afete dayanıklılık	15 / 5	10 / 10
UHA 02 K2	Güvenli ulaşımla toplu taşımanın teşviki	Bisiklet ile güvenli ve rahat ulaşım
UHA 03 K2	Güvenli, çekici, yürünebilir sokaklar	Toplu taşıma, bisiklet ve yaya yollarında engelsiz tasarım
UHA 04 K3	Karbon salımını en az %20 azaltma	Isı adası etkisini azaltan sistemler (malzeme veya yeşil yaya koridoru)
UHA 04 K5	Motorsuz ve/veya elektrikli araç	Elektrikli araç olanakları
UHA 04 K6	Otopark kontrolü ve ücretlendirilmesi	Otopark kontrolü (ücretlendirme çıkarıldı)
KET 02 K2	Kompakt gelişmenin desteklenmesi	Yapılaşmış alan oranının azaltılması
KET 03 tema kredisi	7 / 15	17 / 15
KET 04 K1	Karma kullanımlı mahalleler	Karma kullanımlı yapılar
SES	Tema 1 "Sosyal ve Ekonomik Gelişme"; SES 02 K1 yerel hareketlilik	Tema 1 "Sosyal ve Ekonomik Refah"; SES 02 K1 spor alanlarının düzenlenmesi

Çoğu kriterde "kanıt dosyası" dili sadeleştirildi (UHA A/B/C dosya kodları yerine adlandırılmış raporlar) ve her kritere ilgili mevzuat listesi eklendi.

Ek-3 Eğitim ve sınav

Eğitim içeriği (13 modül, 3 bilgi düzeyi) ve sınav formatı (60 soru, modül başına en az 4 soru, 70 puan barajı) aynı; değişen eğitim süresi ve sınav haklarıdır.

Konu	2022	2026
Eğitim süresi	30 saat; 6 günlük program/sınav çizelgesi (Tablo 2)	En az 30 saat; günlük çizelge kaldırıldı

Konu	2022	2026
Sınav hakkı	Belirtilmemiş	Eğitimi tamamlayan eğitimden sonraki ilk iki sınava girebilir
Sınava girmeme	Belirtilmemiş	Başarısız sayılır
İki başarısızlık	Belirtilmemiş	Yeniden sınav için eğitici kuruluştan tekrar eğitim alınmalı
Başarı sonucu	Uzman olmaya hak kazanır	YESU olarak yetkilendirilir

Not: Karşılaştırma, taranmış iki PDF'in OCR metni ve kritik tabloların görsel kontrolüyle yapılmıştır; resmî işlemlerde ilgili sayfa asıllarıyla teyit edilmelidir.