

Kamu İdari Hizmet Binalarının Standartları Belirlendi

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, kamu kurum ve kuruluşlarının merkez ve taşra teşkilatlarınca yeni yapılacak veya yaptırılacak kamu idari hizmet binalarının standartlarını belirledi. - 13.09.2018

Yıldız Nevin Gündoğmuş (AA) - Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, kamu kurum ve kuruluşlarının merkez ve taşra teşkilatları için yeni yapılacak veya yaptırılacak kamu idari hizmet binalarının standartları belirlendi. Çalışmayla daha enerji etkin kamu binaları elde edilmesi hedefleniyor.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinasyonunda hazırlanan ve Cumhurbaşkanlığı Genelgesiyle Resmi Gazete'de yayımlanan “Kamu Binaları Standartları Rehberi”, Bakanlığın internet sitesinde yer aldı.

Düzenlemeyle, bina maliyetlerinin düşürülmesi, binalarda enerji verimliliği kriterlerine uygunluk şartı aranması ve cari giderlerin asgari düzeyde tutulması, böylece fonksiyonu gereği ihtiyaçlarını rasyonel maliyetle karşılayan, gerek yapımı, gerekse işletme esnasında tasarruf sağlayan yapılaşma amaçlanıyor.

Ayrıca arsaya özel, maliyetsiz, güneş, rüzgar ve benzeri iklimsel özelliklerin azami ölçüde dikkate alındığı tasarım stratejileri kullanılarak yapılan mimari projelerle daha enerji etkin kamu binaları elde edilmesi hedefleniyor.

Rehberde, kamu kurum ve kuruluşlarının merkez ve taşra teşkilatlarınca yeni yapılacak veya yaptırılacak kamu idari hizmet binalarında dikkate alınması gereken genel ilke, esas ve standartların tespit edilmesi, kiralama ve satın almalarda ise kullanıma ilişkin brüt alanların belirlenmesine ilişkin hükümlere yer verildi.

Buna göre, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'na göre genel yönetim

kapsamında yer alan kurum ve kuruluşların merkez ve taşra teşkilatlarına ait yeni yapılacak tüm kamu idari hizmet binalarında söz konusu rehber esas alınacak.

Kiralanacak ve satın alınacak kamu idari hizmet binalarında da ihtiyaç olan yapı büyüklüğünün öngörülmesi için yine rehbera göre hareket edilecek.

Kamu binalarının, binanın kullanım ömrü boyunca değışen ihtiyaçları karşılamak üzere farklı kullanım modelleri ve farklı fonksiyonlara cevap verebilecek şekilde tasarlanması için “İhtiyaç duyulduğunda mekan boyutu ve fonksiyonunun kolay değışebilmesi için çözümler üretilmesi, mekanik ve elektrik tesisatı projelendirme safhasında değışen mekan senaryolarının göz önünde bulundurulması, değışebilecek iç mekan senaryoları göz önünde bulundurulurarak bina cephelerindeki şeffaf ve sağır yüzeylerin buna uygun tasarlanması” maddeleri esas alınacak.

Kamu binaları “büyüyebilir” olacak

Kamu binaları tasarlanırken “büyüyebilir” olmasına dikkat edilecek. Bu kapsamda ilk aşamada, binanın araziye yerleşiminin büyümeye (mümkünse modüler büyüyebilir) müsaade eder şekilde olması, olası büyümenin gerçekleşeceği alanın belirlenmesi ve peyzaj tasarımının buna uygun yapılması gerekecek.

Rehberde, kamu kurum ve kuruluşlarının, proje aşamasından itibaren planladıkları tesislerin işletme maliyeti ve bakım giderlerini dikkate almaları gerektiğine işaret ediliyor.

Enerji etkin tasarımı binalar yapılacaktır

Öte yandan, rehberle mimari proje aşamasında enerji etkin tasarım ilkeleri de tespit edildi.

Buna göre, kamu idari hizmet binalarının mimari projesinde getirilecek pasif çözümlerle ısıtma ve soğutma yüklerinin azaltılması esas alınacaktır.

Bu nedenle düşük maliyetli, enerji etkin tasarım için öncelikle proje başlangıç aşamasında binanın güneşe göre konumlandırılması ve şekillendirilmesi gerekecek.

Isıl kütle kullanımı dikkate alınacaktır ve ısı kütle etkisi yüksek olan malzeme seçiminde yerel malzemeler öncelikli dikkate alınıp, yerel yapım teknikleri araştırılacaktır.

Sıcak ve soğuk iklim bölgeleri ve binanın dışındaki bitki örtüsünün dahi hesaplandığı tasarım ilkelerinin yer aldığı rehberde, düşük maliyetli mimari pasif çözümlere ek olarak

yüksek maliyetli enerji etkin sistemlerin kullanılması ile ilgili olarak projelendirme safhasından önce Cumhurbaşkanlığı Kalkınma Ofisi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görüşü alınacak.

Rehberle masabaşı çalışan, hareketli çalışan ve yönetici çalışanların tamamı için ortalama çalışma alanına standartlar getirildi.

Binalardaki alan tanımları ve sınırlarının yer aldığı rehberde, ihtiyaç duyulan makamlar için özel çalışma, dinlenme ve ıslak hacim mahaller düzenlenecek, bu yardımcı mahallerin toplam büyüklükleri makam çalışma için ayrılmış alan büyüklüğünün yüzde 40'ını geçemeyecek. Yine ihtiyaç duyulan makamlar için özel kalem, özel kalem yardımcısı, özel kalem bekleme ve sekreteryahallerinin de toplam büyüklüğü makam için ayrılmış alan büyüklüğünün de yüzde 40'ını geçemeyecek şekilde tasarlanacak.

Projelendirme safhası öncesi dikkat edilmesi gereken hususlar ve elde edilmesi gereken bilgilere açıklık getirilen rehberde, yatırımcı kamu kurum veya kuruluşlarınca inşaat ruhsatına esas temin edilmesi gerekli arsa hukuki ve fiziki bilgilere ayrıntılarıyla yer verildi.

Öncelikle Hazine arazileri seçilecek

Kamunun ihtiyacı olan binalarının yapımına yönelik belirlenen standartlar doğrultusunda, kamu hizmet binalarının yapımı için Hazine arazilerine öncelik verilecek. Bunun mümkün olmaması halinde trampa, arsa kat karşılığı inşaat, kamulaştırma gibi diğer seçenekler dikkate alınacak.

Bu kapsamda, arsa seçimi yapılırken, yapımı planlanan bina ve tesislerin kurumunca tanzim edilmiş ihtiyaç programında belirtilen alanı sağlayıp sağlamadığı uygulama imar planlarından kontrol edilecek, sağlamaması durumunda ya imar planındaki yapılanma şartları ya da arsa değiştirilecek.

Binaların yapılacağı alanın, uygulama imar planında o amaca ayrılmış olması gerekecek.

Tahsisi yapılacak taşınmaza ilişkin özel bir durum bulunması halinde ise (dere yatağı, elektrik ve doğalgaz hattı, koruma alanları gibi) ilgili kurumlardan gerekli muvafakat alınması şartı da rehberde yer alıyor.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA