

# **ODTÜ-Teknokent Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetmelikler**



**2008**

**ODTÜ-Teknokent Teknoloji Geliştirme Bölgesi  
Yönetmelikler**

**İçindekiler**

<b>XIV. Yönetmelikler</b>	<b>02</b>
1. Çevre Yönetmeliği	02
a. Katı Atık Yönetmeliği (Çöp)	02
b. Atık Su Yönetmeliği	03
c. Tehlikeli Madde Yönetmeliği	04
2. Bölge Güvenlik Yönetmeliği	07
3. Bölge Ulaşım Yönetmeliği	08
4. Bölge Yangın Yönetmeliği	10
5. Bina İşletme Yönetmeliği	12
a. Temizlik Yönetmeliği	12
b. Bina İçi Güvenlik Yönetmeliği	13
c. Giriş ve Çıkışlar Yönetmeliği	14
d. Bina Yangın Yönetmeliği	15
6. ODTÜ Teknokent Teknik İşletme-Bakım Ve Onarım Yönetmeliği	18

## **XIV.YÖNETMELİKLER**

### **XIV.1. Çevre yönetmeliği**

#### **XIV.1.a. Katı Atık Yönetmeliği (Çöp)**

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı; her türlü katı atık ve evsel atık ve artığın havada, suda ve toprakta doğal zenginlikleri ve ekolojik dengeyi bozmayacak şekilde doğrudan veya dolaylı bir biçimde toplanması, taşınması, uzaklaştırılması ve benzeri faaliyetlerin nasıl yapılacağını düzenlemek ve uygulanmasını sağlamaktır.

**Madde 2-** Bu yönetmelik, ODTÜ Teknokent alanı içindeki evsel katı atık niteliğindeki atıkların, zararlı atık olmamakla birlikte evsel katı atık özelliğine sahip ticarethane katı atıklarının toplanması, taşınması, geri kazanılması esaslarını kapsar.

#### **Tanımlar:**

**Madde 3-** Bu yönetmelikte kullanılan terim ve kavramlardan;

*Katı atık:* Atılmak istenen ve çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı maddeleri,

*İri katı atık:* Koltuk, masa, sandalye vb kullanılmayacak durumda olan çoğunlukla iri hacimli atıkları,

*Evsel katı atık (çöp):* tehlikeli ve zararlı katı atık kavramına girmeyen katı atıkları, ifade eder.

**Madde 4-** Teknopark A.Ş., bu yönetmelik kapsamına giren katı atıkların bertarafı ile ilgili olarak işyerlerinden daha az atık atılmasını temin etmek, atık içerisine zararlı maddelerin atılmasını önlemek, katı atıkları değerlendirmek ve maddesel geri kazanım çalışmalarına katılımı sağlamak ve artırmak amacıyla ilgili kişilere yönelik eğitim çalışmaları ve duyuruları yapar.

**Madde 5-** ODTÜ Teknokent alanı içinde dönüşümlü malzemelerden üretilen ürünlerin tercih edilmesini teşvik eder.

**Madde 6-** ODTÜ Teknokent alanı içinde yeniden değerlemeye uygun veya çevre ve insan sağlığına zarar vermeden bertarafı mümkün olan maddelerin kullanılmasını teşvik eder.

**Madde 7-** ODTÜ Teknokent alanı içinde Laboratuvar ve bunun gibi yerlerin, hastalık bulaştırıcı kimyasal ve radyolojik atıkları ile tehlikeli atıklarını evsel atıklar ile birlikte atmalarına engel olur.

**Madde 8-** Firmaların kullanılmış akü ve pilleri ile ilaç atıklarını evsel atıklar ile birlikte karışık şekilde atmaları yasaklanır.

**Madde 9-** Firmaların kağıt, ambalaj, şişe, metal kutu gibi ayrıştırılmaları gereken maddeleri evsel atıklarla birlikte karışık şekilde atmaları yasaklanır.

**Madde 10-** Bina dışlarında atıkların toplanması için yeterli sayıda dış mekan kumbaraları konulur.

**Madde 11-** Bina içlerinde toplanan atıklar, binalarda çöpleri toplamakla görevli ekipler tarafından dış mekana getirilir. Kumbaraların üzerlerinde şekillere göre toplanan çöpler dış mekan kumbaralarına atılır.

**Madde 12-** Toplanan evsel ve evsel nitelikli endüstriyel katı atıklar, görünüş, koku, toz, sızdırma ve benzeri faktörler yönünden çevreyi kirletmeyecek şekilde ODTÜ çöp toplama ekiplerince kapalı özel araçlarla taşınır.

**Madde 13-** Ayrıştırılmış atık kağıt, ambalaj malzemesi, metal kutu ve cam gibi katı atık maddeler ODTÜ geri dönüşüm ekiplerince kapalı özel araçlarla toplanır.

**Madde 14-** Çöp toplama ekipleri ile geri kazanım ekipleri koordineli olarak çalışır.

**Madde 15-** Geri kazanım ekiplerince toplanan atıklar, atık ayrıştırma merkezine getirilir. Atık ayrıştırma merkezinde cinslerine göre ayrıştırılır.

**Madde 16-** Teknopark A.Ş., bu yönetmeliğin uygulanmasını, ODTÜ İç Hizmetler Müdürlüğü ve ODTÜ geri kazanım proje ekipleri ile koordineli olarak yürütür.

**Madde 17-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

#### **XIV.1.b. Atık Su Yönetmeliği**

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı; her türlü atık suların havada, suda ve toprakta doğal zenginlikleri ve ekolojik dengeyi bozmayacak şekilde doğrudan veya dolaylı bir biçimde toplanması, taşınması, uzaklaştırılması ve benzeri faaliyetlerin nasıl yapılacağını düzenlemek ve uygulanmasını sağlamaktır.

**Madde 2-** Bu yönetmelik, ODTÜ Teknokent alanı içindeki atık suların çevreye zarar vermeden bölgeden uzaklaştırılması esaslarını kapsar.

##### **Tanımlar**

**Madde 3-** Bu yönetmelikte kullanılan terim ve kavramlardan;

**Alıcı ortam:** Atık suların deşarj edildiği veya dolaylı olarak karıştığı yer altı suları gibi yakın ve uzak çevreyi,

**Atık su:** Evsel, endüstriyel, tarımsal ve diğer kullanımlar sonucunda kirlenmiş veya özellikleri kısmen veya tamamen değişmiş sular ile cadde, otopark ve benzeri alanlardan yağışların yüzey veya yer altı akışa dönüşmesi sonucunda gelen suları,

**Atık:** Her türlü üretim ve tüketim faaliyetleri sonunda, fiziksel, kimyasal, ve bakteriyolojik özellikleriyle karışıkları alıcı ortamların doğal bileşim ve özelliklerinin değişmesine yol açarak dolaylı ve doğrudan zararlara yol açabilen ve ortamın kullanım potansiyelini etkileyen katı, sıvı ve gaz halindeki maddeleri, ifade eder.

**Madde 4-** Yer altı sularının kirlenmemesi için kanun tüzük ve yönetmeliklerde belirtilen hususlara dikkat edilir.

**Madde 5-** Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yer altı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddeler yer altı besleme havzası içinde zeminden doğrudan depolanamaz.

**Madde 6-** Tehlikeli ve zararlı maddelerin kullanıldığı faaliyetler sırasında, kaza ihtimali göz önüne alınarak, yer altı sularının kirlenmesine engel olacak tedbirler alınır.

**Madde 7-** Yer altı suyu besleme havzası içinde kalan ve yer altı suyu alınan alanlarda kum temin etmek amacıyla kazı yapılması yasaktır.

**Madde 8-** ODTÜ-Teknokent alanı içerisinde kanalizasyon sistemi mevcut olduğu için bu bölgede her türlü atık suların kanalizasyon şebekesine bağlanması zorunludur.

**Madde 9-**Kanalizasyon sistemleri tahrip edilemez ve kullanım amaçları değiştirilemez.

**Madde 10-** Bir endüstriyel atık suyun kanalizasyon sistemine doğrudan bağlanabilmesi yada bir vidanjör veya benzeri araçlarla taşınarak boşaltılabilmesi için:

- Kanalizasyon sisteminin yapısına ve çalışmasına engel olmaması,
- Çalışan personel ve çevredeki insanlar için sağlık sakıncası yaratmaması,
- Kanalizasyon sisteminin bağlandığı arıtma tesisinin çalışmasını ve verimini olumsuz yönde etkilememesi,
- Bir klasik biyolojik arıtma tesisinde arıtılamayacak maddeler içermemesi,
- Atık su arıtma tesisinde oluşacak çamur ve benzeri artıkların uzaklaştırılmasını, kullanılmasını zorlaştırmamalı ve çevre kirlenmesine yol açacak nitelik kazanmalarına neden olmaması gerekir.

**Madde 11-** ODTÜ-Teknokent alanı içerisinde bu yönetmelik hükümlerini uygulamak ve kontrol etmekle Teknopark A.Ş. ve ODTÜ'nün ilgili birimlerinin yükümlülüğündedir.

**Madde 12-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

#### **XIV.1.c. Tehlikeli Madde Yönetmeliği**

##### Zararlı Kimyasal Madde ve Ürünlerinin Kontrolü Yönetmeliği

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı; zararlı kimyasal madde ve ürünlerin hava, su ve toprağa karışarak, kısa veya uzun dönemde ekolojik dengeyi bozmasına, insan sağlığına ve çevreye zarar verecek şekilde doğrudan veya dolaylı biçimde alıcı ortama verilmesinin önlemektir.

**Madde 2-** Bu yönetmelik, ODTÜ- Teknokent yerleşim alanı içindeki çevre ve insan sağlığı açısından zararlı kimyasal madde ve ürünlerin insan sağlığına ve çevreye zarar verecek şekilde doğrudan veya dolaylı biçimde alıcı ortama verilmesini önlemeye yönelik esaslarını kapsar.

##### **Tanımlar**

**Madde 3-** Bu yönetmelikte kullanılan terim ve kavramlardan;

Zararlı madde : Her cinsten kimyasal element, bunların bileşikleri ve karışımlarını,

Ürün : Zararlı maddelerin, belli bir alanda kullanılmak üzere kimyasal işleme tabi tutulma, karıştırma, şekillendirme gibi işlemler ile hazırlanmış başka ticari veya kimyasal bir ad ile anılıp zararlı olan her türlü şekillerini, ifade eder.

**Madde 4-** Zararlı madde ve ürünler, ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun şekilde ambalajlama ve depolama yapılmadan, çevreye yığın veya yığın oluşturacak şekilde bırakılamaz.

**Madde 5-** 04.09.1998 tarih ve 19919 sayılı resmi gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'ne göre kanalizasyona veya suları atılması yasak olan maddeler, bölgedeki kanalizasyon sistemine veya sulara atılamaz.

**Madde 6-** ODTÜ Teknokent alanı içinde zararlı madde ve ürünlerinin ambalajlanması, depolanması, taşınması işlerinden herhangi biri veya birkaçı ile uğraşmak Teknopark A.Ş.'nin özel iznini gerektirir.

**Madde 7-** Teknopark A.Ş.'den izin alarak ODTÜ Teknokent'te bulunan firmalar içinde, faaliyetleri nedeniyle zararlı madde ve ürünleri kullanma ve bulundurma zorunluluğu olanlar, bu maddeleri normal depolama ve taşıma şartlarında, sızma, kaçak, dökülme, bulaşma ve benzeri yollarla ambalaj dışına çıkmalarını önleyecek şekilde ambalajlayacaklardır.

**Madde 8-** Zararlı madde ve ürünlerinin konulduğu depo, depolanan maddenin oluşturabileceği zararlar göz önüne alınarak, gerekli ısı, izolasyon, yıldırımdan korunma, havalandırma, alarm, yangın söndürme, gibi sistemler ile donatılır ve amacına uygun malzemelerle inşa edilir. Tehlikelere karşı korunma önlemleri ile ilgili uyarı işaretleri ve yazıları asılır.

**Madde 9-** Muhtelif cihazlarda kullanılan pillerin, çoğunda, yüksek oranda ağır metal (civa, katmiyum vb.) bulunmaktadır. Bu tür piller kontrolsüz olarak tabiata atıldığında oldukça önemli zararlar oluşmaktadır. Bu sebeple öncelikle elektrik enerjisini veya civa, katmiyum gibi ağır metal içermeyen pillerin tercih edilmelidir.

**Madde 10-** Pilleri kullanırken aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

- Pilin metalik bileşikleri yanmaz, yanan elektroliz dağılabilir, patlayabilir veya toksit duman çıkarabilme ihtimaline karşı kesinlikle ateşe atılmamalıdır.
- Tahrip olmuş, bozulmuş şarj edilebilir piller şarj edilmemelidir.
- Bazı bileşikler vücutta kısa süreli (sulanma ve yanmaya) veya uzun süreli (sinir sisteminin tahribatına) hastalıklara neden olabileceği için pil hücreesindeki bileşiklerle direkt olarak temas edilmemelidir.
- Piller çantanızda açıkta taşınmamalıdır. Aksi durumda metal paraları, anahtarlar veya diğer metalik maddeler pille temas ederek kısa devre meydana gelebilir. Bu da aşırı ısınmaya, akıntıya veya patlamaya neden olabilir.
- Piller soğuk ve karanlık yerlerde saklanmalıdır. Bu pilin ömrünü uzatacaktır. Pilleri buzdolabında sızdırmaz bir kap içinde saklamak sağlıklıdır. Böylece pilin ömrü uzatılmış olur.
- Bir alet pil takılı iken 30 gün çalıştırmıyorsa, piller aletin hücrelerinden çıkartılmalıdır. Aksi durumda pil sızmasından ve pilin kendi kendine deşarjından dolayı alete zarar verebilir.
- Lityum piller çöpe atılmamalıdır. Bu pillerdeki lityum su ile reaksiyona girerek patlamaya neden olabilir.
- Piller, tehlikeli madde içerdiği için, gelişi güzel kullanılmamalıdır. Akmış piller, çok tehlikeli olduğu için, eldivensiz dokunulmamalı ve eller mutlaka yıkanmalıdır. Tehlikeli madde içermesi sebebiyle kesinlikle dille kontrol edilmemelidir.
- Zehirli ağır metaller içerdikleri için çevreye en zararlı piller, içlerinde cıva ve kalsiyum bulunan pillerdir. Bu nedenle, bu pillerin normal bir çöp gibi değerlendirilmemesi ve ayrı toplanması gerekmektedir. Çünkü bu pillerin çöplere atılması durumunda, ilerde meydana gelebilecek bir sıkışıklıkta, içlerindeki zehirli maddelerin zamanla ayrışmaları ve akabinde de toprağa ya da suya karışmaları mümkündür. Doğada yok olma ihtimalleri bulunan bu zehirli maddeler, çevre için büyük bir tehlike arz ederler.
- Kullanılmış piller mutlaka kuru olarak tutulmalıdır. Eğer zehirli, ağır metal içeren bir pil akmışsa mutlaka plastik torbaya konmalıdır.

- Şarj edilebilir (rechargeable) nikel-kadmiyumlu piller uzun süre kullanılabilir. Ancak bittikten sonra çöpe atılmamalı; mutlaka ayrı olarak biriktirip pil toplama kutusuna atılmalıdır.
- Cıva, Kadmiyum gibi zehirli, ağır metaller içeren piller, pil toplama torbasında toplanmalı ve pil toplama kutularına atılmalıdır.
- Alkali manganlı, çinko karbonlu, çinko havalı ve lityumlu pillerin geri toplanmasına gerek yoktur. Bunların içerdiği zehirli maddeler sağlığa zararlı olmaktan uzak olduğu için rahatlıkla normal çöplerde toplanabilir.

**Madde 11-** Teknopark A.Ş., çevreye zararları nedeni ile pillerin kullanımını ve atıklarını kontrol altına almak, ekolojik sistemlerin dengesinin bozulmasını engellemek amacı ile geri toplanması için binaların içerisine ve dış mekanlara yeterli sayıda pil kumbaraları konulmasını sağlar.

**Madde 12-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

## **XIV.2. Bölge Güvenlik Yönetmeliği**

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı; ODTÜ-Teknokent'in bulunduğu bölgenin güvenlik önlemlerinin alınmasını ve olay sırasında alınacak tedbirleri belirlemektir.

**Madde 2-** Bu yönetmelik; ODTÜ-Teknokent alanının güvenliğini sağlayacak tedbirleri ve kuralları belirlemek ve bu kuralların uygulanmasını kapsar.

**Madde 3-** Bölgenin güvenliği; ODTÜ yerleşkesi içerisinde bulunan Jandarma ekipleri ve bölge güvenlik ekipleri tarafından sağlanır.

**Madde 4-** ODTÜ yerleşkesi sınırları, dikenli tel örgülerle çevrilidir. Bu yüzden, ODTÜ-Teknokent bölgesine gelmek isteyenlerin, ODTÜ Yerleşkesi ana girişi olan Eskişehir Karayolu üzerindeki A1 kapısı, 100. Yıl tarafında bulunan A4 (Jandarma) ve Bilkent Yolu üzerinde A7 (Teknokent) kapılarından kontrollü olarak giriş yapmaları gerekmektedir. ODTÜ-Teknokent bölgesine öncelikle bu güvenlik çemberinden geçildikten sonra ulaşılır.

**Madde 5-** Güvenlik ekipleri, şüpheli gördükleri kişi ve araçların bölgeye girişlerine engel olur. Şüpheli gördüğü araç ve/veya kişileri ilk önce bölgedeki jandarma ekiplerine haber verir. Daha sonra nöbetçi amirini bilgilendirir.

**Madde 6-** Güvenlik ekipleri, bölgede olay çıkartan kişi veya kişiler olduğunda ilk önce çevreye zarar vermelerine engel olmak için uygun bir dille daha sakin bir yere götürmeyi dener. Buna itiraz edenler olursa zor kullanmak dahil gerekli tedbirleri alır. Vakit kaybetmeden bölge jandarma ekiplerine ve nöbetçi amirine haber verir.

**Madde 7-** Güvenlik görevlisi, bölgede şüpheli paket, çanta, valiz vb yabancı maddeler gördüğünde, çevresinde güvenli bir alan oluşturur ve bu maddelere dokunmadan bölge jandarma ekipleri ve nöbetçi amirine haber verir.

**Madde 8-** Güvenlik görevlisi, bölgeye güvenlik kontrollü kapılar dışında izinsiz olarak girmeye çalışan kişi veya kişileri etkisiz hale getirip, bölge jandarma ekiplerine haber verir.

**Madde 9-** Güvenlik bölgeleri, çalışma saatleri vb önem arz eden konularda yabancılara bilgi verilmez.

**Madde 10-** Herhangi bir olay sırasında insan ve araç trafiğini yönlendirme yetkisi güvenlik ekiplerindedir.

**Madde 11-** Güvenlik görevlisi, yangın, deprem gibi doğal afetler ve olağanüstü durumlarda, jandarma, itfaiye ve ilk yardım ekipleri gelene kadar, bölgede bulunan insanların, araçların ve malzemelerin güvenliğini sağlayacak tedbirleri almakla yükümlüdür. Ayrıca, güvenlik güçleri ve kurtarma ekipleri ile koordineli çalışır.

**Madde 12-** ODTÜ Teknokent ODTÜ-MET Merkezi ve ODTÜ Teknokent OSTİM Kuluçka Merkezi için Teknopark A.Ş ayrı bir yönetmelik hazırlayıp, Yönetim Kurulu Kararı ile yürürlüğe alabilir.

**Madde 13-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

### **XIV.3. Bölge Ulaşım Yönetmeliği**

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı; ODTÜ-Teknokent alanı içerisinde her türlü ulaşım araçlarının Bölge'ye girişleri, bölgedeki hareketleri, bölgede bekleme yapmak zorunda olanların ve bölgeden ayrılmalarını belli bir düzen ve kontrol altına almaktır.

**Madde 2-** Bu yönetmelik; ODTÜ-Teknokent alanı içerisinde, araç ve araç sahiplerinin uymaları gereken kuralları ve esasları kapsar.

**Madde 3-** ODTÜ Yerleşkesi'nin içinde yer alan ODTÜ-Teknokent bölgesine erişim için ODTÜ Yerleşkesi ana girişi olan Eskişehir Karayolu üzerindeki A1 kapısı ayrıca, Yerleşke'ye 100. Yıl tarafında bulunan A4 (Jandarma) ve Bilkent yolu üzerinde A7 (Teknokent) kapıları kullanılabilir.

**Madde 3-** Teknokent kiracıları ve misafirleri, Bilkent yolu üzerindeki A7 kapısından 24 saat taşıt pulu olmadan giriş çıkış yapabilirler. Ancak, bu kapıdan giriş yapan ve taşıt pulu olmayan araçlar Kampüs'e geçemezler.

**Madde 4-** A7 kapısı dışındaki kapılardan giriş çıkış yapmak isteyen firma çalışanlarının taşıt pulu almaları gerekmektedir. Taşıt pulu almak isteyen şirket çalışanlarının Teknopark A.Ş.'ye onaylattıkları yazı ile ODTÜ İç Hizmetler Müdürlüğü'ne başvurmaları gerekir.

**Madde 5-** Araç sahibinin firmadan ayrılması durumunda, firma yazı ile Teknopark A.Ş.'ye ve İç Hizmetlere bilgi vermeli ve taşıt pulunu iade etmelidir.

**Madde 6-** ODTÜ Yerleşkesi ve ODTÜ-Teknokent alanı içinde 27.10.1996 tarih ve 4199 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ile belirlenmiş trafik kuralları geçerli olmakla birlikte, ulaşımda özel araçlarını kullananların trafik düzeni ile sürücü ve yayaların güvenliği açısından aşağıda belirtilen idari önlemler ve kurallara da uymaları gerekmektedir.

**Madde 7-** Üniversite içindeki tüm yollar yaya geçiş öncelikli olup azami hız ana yollarda 50 km/saat, yayaların yoğun olduğu yerlerde 30 km/saattir. Tüm araç sürücülerinin, yayaların karşıdan karşıya geçişlerinde hızlarını azaltmaları ve yayalara öncelik vermeleri gereklidir. Özellikle "YAYALARA YOL VERİN" tabelası olan yerlerde yayalar yola adımını attıktan sonra sürücülerin araçlarını durdurmaları ve yayalar karşıdan karşıya geçene kadar araçlarını hareket ettirmemeleri zorunludur.

**Madde 8-** ODTÜ-Teknokent kiracıları ve misafirleri araçlarını park ederken aşağıdaki hususlara uymak zorundadır:

- ODTÜ-Teknokent kiracıları ve misafirleri araçlarını, ODTÜ-Teknokent alanı içinde araçların park etmesi için çizgilerle ayrılmış alanlara park edebilirler.
- ODTÜ-Teknokent alanı içinde yangın yönetmeliğine göre park yasağı bulunan yerlere araç park edilmez.
- ODTÜ-Teknokent alanı içinde yaya ve araç geçişine engel olacak şekilde araç park edilmez.
- ODTÜ-Teknokent alanı içinde kaldırımlara ve anayol kenarlarına park edilemez.
- ODTÜ-Teknokent alanı içinde diğer araçların giriş-çıkışlarını zorlaştıracak veya park etmelerine engel olacak şekilde araç park edilmez.
- Olağan üstü durumlarda; araç sahipleri araçlarını park ettikleri yerden alıp, güvenlik görevlilerinin veya itfaiye görevlilerinin gösterecekleri alanlara götürmek zorundadırlar.

**Madde 9-** Trafik işaret levhalarına, kasis ve bariyerlere, görevlilerin ikazlarına uyulması zorunludur.

**Madde 10-** Hareket halindeki kural ihlallerinin (hız, hatalı sollama, ters yön, hatalı "U" dönüşü vb.) tespitinde görevlilerce işlem yapılır ve tekrarında araç bölgeye alınmaz.

**Madde 11-** ODTÜ-Teknokent alanı içinde trafik kazası meydana gelmişse güvenlik ekipleri öncelikle kaza yerinde yaralıları varsa ilk yardım ekiplerine ve en yakın sağlık kuruluşuna haber verir. Kaza yerinde emniyeti sağlar. Kaza haberini; mesai saatleri içinde İç Hizmetler Müdürlüğü trafik ekiplerine, mesai saatleri dışında bölge Jandarma ekiplerine bildirir.

**Madde 12-** ODTÜ-Teknokent alanı içinde uygulanan trafik kurallara uymayan Teknokent kiracıları ve misafirleri hakkında cezai işlemler yapılır, tekrarında ise taşıt pulu iptal edilir.

**Madde 13-** ODTÜ-Teknokent kiracıları ve misafirleri taşıt pulu olmayan araçlar ile bölgeye gelirken ODTÜ'nün hangi kapısından giriş yaptıkları kapıdan çıkmak zorundadırlar.

**Madde 14-** ODTÜ Teknokent ODTÜ-MET Merkezi ve ODTÜ Teknokent OSTİM Kuluçka Merkezi için Teknopark A.Ş. ayrı bir yönetmelik hazırlayıp, Yönetim Kurulu Kararı ile yürürlüğe alabilir.

**Madde 15-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

#### **XIV.4. Bölge Yangın Yönetmeliği**

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı, ODTÜ Teknokent alanının yangınlara karşı korunması için yangın öncesinde ve yangın esnasında alınacak tedbirleri belirlemektir.

**Madde 2-** Yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından ODTÜ Teknokent'te yer alan binaların ana girişleri ve civarına itfaiye araçlarının rahatlıkla yanaşmasını engelleyecek şekilde araçların park etmesi yasaktır.

**Madde 3-** Bölgedeki binaların çatılarında yangına karşı koruma gereçlerinden başka bir eşya, yanıcı- parlayıcı madde vb bulundurulmaz.

Çatı depo ve arşiv olarak kullanılmaz; çatı aralarında insan yatmasına kesinlikle izin verilmez. Bu yönetmeliği uygulamakla görevli amirin izniyle giriş kapısı devamlı kilitli tutulur ve yalnız pilli veya akülü el feneri kullanılarak çatıya çıkılır.

Çatıya ancak ısıtma, soğutma ve klima gibi elektrikli cihazların yerleştirilmesi şeklindeki çok zorunlu hallerde, yangına karşı gerekli tedbirler alınarak elektrik tesisatı çekilir.

**Madde 4-**Bölgede patlayıcı ve parlayıcı silah ve mühimmatı beraberinde bulundurmamak mecburiyetinde olan firmalar 7/7551 sayılı "Parlayıcı, patlayıcı, tehlikeli ve zararlı maddelerle çalışılan işyerlerinde ve işlerde alınacak tedbirler hakkında tüzük" hükümlerine göre hareket etmek zorundadır.

**Madde 5-** Bölgede inşa edilecek tüm binalarda proje ve bina yapım aşamalarında bölge itfaiye yönetmeliği hükümleri ile imar mevzuatının ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.

**Madde 6-** Bölgede çöplerin ve atık kağıtların, dış mekanlarda kullanılan metal kağıt toplama kumbaralarında ve metal çöp kutularında toplanması, bunun dışındaki bölgelere atılmaması sağlanır.

**Madde 7-** Bölgede, itfaiye güçlerinin yangına müdahale sırasında ihtiyaçlarını karşılayacak kapasite ve sayıda yangın musluğu bulunmaktadır.

**Madde 8-** ODTÜ-Teknokent alanındaki binaların güvenliğinden sorumlu ekipler aynı zamanda bölgenin yangın güvenliğinden de sorumludur.

**Madde 9-** Bölgede yangınla mücadele amacıyla aşağıdaki ekipler oluşturulur.

- Söndürme ekibi,
- Kurtarma ekibi,
- Koruma ekibi,
- İlk yardım ekibi.

Bölgede yangınla mücadele amacıyla oluşturulan ekiplerde yer alan kişiler aynı zamanda binaların yangınla mücadele ekiplerinde de yer alır.

Ekipler, yönetmeliği uygulayacak kişi tarafından, ihtiyaca göre söndürme ve kurtarma ekipleri en az 3'er, koruma ve ilkyardım ekipleri en az 2' şer kişi olacak şekilde oluşturulur.

**Madde 10-** Her ekipte bir ekip başı bulunur. Ekip başı bina güvenliğinden sorumlu kişiler arasından belirlenir.

**Madde 11-** Bölgede oluşan ekiplerin görevleri şunlardır:

Söndürme Ekibi: Bölgede çıkacak yangına derhal müdahale ederek söndürmek veya genişlemesine engel olmak.

Kurtarma Ekipleri: Yangın sırasında can ve mal kurtarma işlerini yürütmek.

Koruma Ekibi: Kurtarma ekibince kurtarılan malzemeleri korumak, yangın nedeniyle ortaya çıkması muhtemel panik ve kargaşayı önlemek.

İlkyardım Ekibi: Yangın nedeniyle yaralanan ve hastalanan kişilere ilk yardım yapmak.

Ekiplerin birbirleriyle işbirliği yapmaları ve karşılıklı yardımlaşmaları esastır.

**Madde 12-** İtfaiye ekipleri geldiğinde, söndürme ve kurtarma ekipleri derhal itfaiye amirinin emrinde hareket ederler.

**Madde 13-** Bölgede oluşturulan ekiplerin personeli, bölgenin ve binaların yangından korunması, bölgede çıkan yangının söndürülmesi, can ve mal kurtarma ile ilkyardım faaliyetleri ve itfaiye ile işbirliği ve organizasyon sağlanması konularında; gerekirse ilgili kişi ve kuruluşlar tarafından eğitilir ve yapılan tatbikatlar ile bilgi ve becerileri artırılır. Ayrıca binalardaki bütün görevliler ve güvenlik elemanları, bölgedeki yangın söndürme alet ve edevatının nasıl kullanılacağı ve en kısa zamanda itfaiyeye nasıl ulaşılacağı konularında tatbiki eğitimden geçirilir.

**Madde 14-** Yangını ilk gören şahıs, mevcut iletişim cihazlarını kullanarak önce itfaiye ve jandarmaya haber verir. Daha sonra en yakın güvenlik görevlisi vasıtasıyla yangınla mücadele ekiplerini ve ilgili kişileri olay yerine çağırır.

**Madde 15-** Yangından haberdar olan yönetmeliği uygulamakla görevli yetkili kişi ve yangınla mücadele ekip personeli, en seri şekilde görev başına gelip, söndürme, kurtarma ve koruma işlerini yürütür.

Olay yerinde;

Söndürme Ekipleri: Yangın yerinin çevresinde gereken tertibatı alır, yangını söndürmeye veya genişlemesini önlemeye çalışır.

Kurtarma Ekipleri: Yangın yerinde varsa önce canlıları kurtarırlar. Daha sonra yangında kurtarılacak araçlar ve malzemeler varsa onları kurtarmaya çalışır.

Koruma Ekipleri: Yangında kurtarılan araç ve malzemeleri, güvenlik güçleri ve yetkili kişilerin göstereceği yerde muhafaza altına alır ve yangın söndürüldükten sonra ilgili kişilere teslim eder. Yangın bölgesine giriş çıkışları güvenlik güçleri gelinceye kadar kontrol altında tutar. Yangın bölgesi yakınındaki araçların bölgeden uzaklaştırılmasını sağlar. İtfaiye araçlarının yangına müdahale edebilmesi gerekli düzenlemeleri yapar.

İlk Yardım Ekipleri: Yangında yaralanan veya hastalananlar için ilk yardım hizmeti verir.

**Madde 16-** Yangın araç-gereç ve malzemenin bakımı ve korunması, sivil savunma uzmanının gözetimi ve denetiminde, görevli kişiler tarafından yapılır.

**Madde 17-** Bu hükümlerin kanun ve yönetmeliklere uygunluğunu, uygulanıp uygulanmadığını ODTÜ sivil savunma uzmanı denetler ve uygulamada ortaya çıkan aksaklıklar ile çözüm önerilerini ilgili kişilere bildirir.

**Madde 18-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

## **XIV.5. Bina Yönetimi ve İşletme Yönetmeliği**

### **XIV.5.a. Temizlik Yönetmeliği**

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı; binaların çevre temizliğinin, tuvalet ve koridor gibi ortak kullanım alanlarının temizliğinin, firmaların çöplerinin toplanmasının usul ve esaslarını belirlemektir.

**Madde 2-** Binaların içinde her koridora yeterli sayıda atık kumbaraları konulur. Bu kumbaralar dört değişik amaçla tasarlanmıştır:

- Kağıt kumbarası,
- Metal, cam, plastik ve tetrapak kumbarası,
- Çöp kumbarası,
- Kullanılmış atık akü, batarya ve pil kumbarası.

Kumbaraların üzerinde nelerin atılması gerektiğini gösteren çizimler yer alır.

**Madde 3-** Bina dışında uygun bir yere atık kağıtların konulacağı metal bir saklama kabı, atık pillerin saklanacağı bir kutu ile çöplerin toplanacağı yer ayrı olacak şekilde düzenlenir.

**Madde 4-** Temizlik elemanları bina içlerinde toplanan atıkları özelliklerine göre dış mekanda bulunan kumbaralara üzerlerinde şekillere göre atar.

**Madde 5-** Temizlik ekipleri sabah ilk iş olarak binaların girişlerinde, bina çevresindeki yeşil alanlarda ve otoparklarda muntaka temizliği yapar.

**Madde 6-** Binalarda yapılan temiz işleri aşağıda belirtilen hususları kapsar.

- Tuvaletlerin temizliğinin yapılması,
- Tuvalet aynalarının temizlenmesi,
- Eksilen temizlik malzemelerinin tamamlanması,
- Firmaların çöplerinin toplanması,
- Koridorların ve merdivenlerin kaba temizliği,
- Koridorların ve merdivenlerin yer temizlik malzemesi ile silinmesi,
- Koridorların ve merdivenlerin ayda bir defa cilalanması,
- Pencere camlarının ve kapı camlarının silinmesi,
- Bina içinde muhtelif yerlerdeki kül tablalarının temizliği,
- Koridordaki çöp kutularının temizlenip, boşaltılması,
- Toplanan atıkların dış mekanda özelliklerine uygun olarak toplanması.

Bu uygulama gün içinde sürekli olarak tekrarlanır. Temizlik ekipleri, saat 11:30 – 12:30 saatleri arasında öğle yemeği ve dinlenme molası verir.

**Madde 6-** Firmalar, gün içindeki oluşan çöplerini ağız kapalı poşetlerde toplamalı, ertesi gün çöp toplama saatinden önce kapılarının önüne bırakmalıdır. Çöp, kağıt ve pil atıkları ayrı poşetlerde biriktirilecektir.

**Madde 7-** Temizlik ekipleri tarafından firmaların çöpleri saat 09:30 ile 10:30 arasında toplanır. Bu saatler dışında firmaların kapı önlerine çöp poşetlerini veya herhangi bir atık malzemeyi koymaları yasaktır.

**Madde 8-** Firmalar, kendi ofis alanlarının temizliğinden kendileri sorumludur. Eğer binanın temizlik elemanlarını kullanarak ofis temizliği yaptırmak istenirse bedelin ayrıca ödenmesi gerekmektedir.

**Madde 9-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

#### **XIV.5.b. Bina İçi Güvenlik Yönetmeliği**

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı, ODTÜ–Teknokent alanındaki binalarda güvenlik önlemlerinin alınmasını ve olay sırasında alınacak tedbirleri belirlemektir.

**Madde 2-** Güvenlik ekipleri binalarda güvenlik hizmeti verirken aşağıdaki hususlara dikkat ederler.

- Devriye görevlisi gece binalardaki tüm odaların kapılarını, binalardaki tüm giriş kapılarını kontrol eder. Açık kapı gördüğünde firma yetkilisine haber verir / verilmesini sağlar.
- Devriye güzergahında belirli yerlere yerleştirilen “bekçi tur saati” sistemini devriyesi sırasında okutur.
- Gece devriyesi, binaların çevresinin, otoparkların güvenlik kontrolünü yapar.
- Binalardaki mevcut yangın söndürme cihaz ve sistemlerinin kontrollerini yapar.
- Binalarda çalışanlar binalara gelmeden önce bina içindeki kapıların kontrolünü yapar. Sabah saat 08:00’de bütün kapıları açar, akşam 19:00 da ana kapılar dışındaki tüm kapıların kapalı olmasını sağlar.
- Verilen tesisatları tam ve sağlam alıp, yine aynı şekilde teslim eder. Nöbet devir teslim defterini imzalar.
- Gündüz nöbetlerini teslim alan güvenlik görevlisi gece nöbetçisinden görevi teslim alırken gece olup bitenler hakkında bilgi alır, aynı şekilde gece güvenlik elemanına bilgi verir.
- Görevini teslim eden güvenlik personeli bölgede bekleyemez.
- Görevi teslim alan güvenlik personeli diğer güvenlik elemanını erken gönderemez.
- Nöbet değişimlerinde ana giriş kapıları kesinlikle boş bırakılmaz.
- Firmalarda çalışanların verdiği bir görevi güvenlik amirinin onayı olmadan yerine getirmez.
- Binaların çevresinde şüpheli gördüğü araç ve/veya kişileri ilk önce bölgedeki jandarma ekiplerine haber verir. Daha sonra nöbetçi amirini bilgilendirir.
- Güvenlik ekipleri, bina içerisinde olay çıkartan kişi veya kişiler olduğunda ilk önce çevreye zarar vermelerine engel olmak için uygun bir dille daha sakin bir yere götürmeyi dener. Buna itiraz eden olursa zor kullanmakta dahil gerekli tedbirleri alır. Vakit kaybetmeden bölge jandarma ekiplerine ve nöbetçi amirine haber verir.
- Bina içerisinde ve çevresindeki şüpheli paket, çanta, valiz vb yabancı maddelere dokunmaz, çevresinde güvenli bir alan oluşturur ve bölge jandarma ekipleri ve nöbetçi amirine haber verir.
- Güvenlik bölgeleri, çalışma saatleri vb önem arz eden konularda yabancılara bilgi veremez.
- Nöbet yerinde bina yöneticileri, bağlı buldukları güvenlik firmasının yöneticilerinin isim, adres ve telefon kayıtlarını ilgisiz kişilerin göremeyeceği bir yerde saklar ve ilgisiz kişilere veremez.

**Madde 3-** Güvenlik ekipleri binalarda ve çevre alanlarda güvenliği 24 saat sürekli sağlamakla yükümlüdür.

**Madde 4-** Teknopark A.Ş., Güvenlik ekiplerinin görevlerini tam ve eksiksiz yerine getirmelerini denetler gereken önlemleri alır.

**Madde 5-** Güvenlik görevlileri hangi nedenle olursa olsun firma çalışanlarından eşya, anahtar, evrak, çanta, malzeme gibi şeyleri emaneten dahi olsa alamaz.

**Madde 6-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

#### **XIV.5.c. Giriş ve Çıkışlar Yönetmeliği**

**Madde 1-** Bu yönetmelik; ODTÜ–Teknokent binalarına ziyaret ve iş takibi için gelen kişilerin binalara girişi ve çıkışı sırasında uygulanacak kurallar ile bunların uygulanma esaslarını belirler.

**Madde 2-** Danışma görevlisi, ODTÜ–Teknokent binalarına ziyaret ve iş takibi için gelen kişileri nazik bir şekilde karşılar, hangi firma ve kiminle görüşüleceğini sorar, kimliklerini alıp ziyaretçi kartı vererek gideceği yere yönlendirir.

**Madde 3-** ODTÜ–Teknokent binalarına gelen ziyaretçi ve iş takipçileri danışma görevlisi tarafından ziyaretçi defterine kayıt edilir.

**Madde 4-** Danışma görevlisi, görüşmelerini tamamlayan ziyaretçi ve iş takipçilerinin ziyaretçi kimlik kartlarını alıp kendi kimliklerini verir. Ziyaretçi defterine binadan çıkış saatlerini kaydeder.

**Madde 5-** Mesai saatleri dışında ziyaret ve iş takibi için binaya gelen kişi veya kişileri firmalara yönlendirmeden önce görüşmek istedikleri kişileri telefonla arayarak firmada olup olmadıklarını öğrenir. Firma personeli yerinde yoksa, ziyaret ve iş takibi için gelen kişi veya kişileri binaya alamaz, daha sonra mesai saatleri içinde randevu alarak gelmeleri konusunda uyarır. Eğer firma personeli yerindeyse ve görüşmeyi kabul ediyorsa, firma personelinden bir kişi danışmaya gelerek ziyaretçi ve iş takipçilerine görüşme yerine kadar eşlik eder.

**Madde 6-** ODTÜ–Teknokent binalarında yer alan firmalara gelen kargo, kurye, mektup gibi imza gerektiren evrak ve eşyaların danışma tarafından alınması yasaktır. Bu tür evrak veya eşyayı getiren kişiler güvenlik açısından kontrolden geçirildikten sonra firmalara yönlendirilir. Firmalara ulaşılamadığı durumlarda Teknopark A.Ş.' ye bilgi verilir. Evrak veya eşyayı Teknopark A.Ş. yetkilileri de almazlar ise teslim alınmadan geri gönderilir, daha sonra tekrar gelmeleri söylenir.

**Madde 7-** Danışma görevlisi hangi nedenle olursa olsun firma çalışanlarından eşya, anahtar, evrak, çanta, malzeme gibi şeyleri emaneten dahi olsa alamaz.

**Madde 8-** ODTÜ Teknokent ODTÜ-MET Merkezi ve ODTÜ Teknokent OSTİM Kuluçka Merkezi için Teknopark A.Ş ayrı bir yönetmelik hazırlayıp, Yönetim Kurulu Kararı ile yürürlüğe alabilir.

**Madde 9-** Bu yönetmelikte belirtilen kuralların uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

## **XIV.5.d. Bina Yangın Yönetmeliği**

### ODTÜ-TEKNOKENT Binalarının Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik

**Madde 1-** Bu yönetmeliğin amacı, ODTÜ–Teknokent içinde yer alan binaların yangınlara karşı korunması için yangın öncesinde ve yangın esnasında alınacak tedbirleri belirlemektir.

**Madde 2-** Binalarda sigara içilmesi sakıncalı olan yerler, levhalarla belirtilir ve yasağa uyulması hususu takip edilir.

**Madde 3-** Sigara içilmesi serbest olan yerlerde kül tablaları ve madeni kutular bulunur. Sönmemiş sigaraların, kağıt sepeti ve kağıt kutularına atılması önlenir. Kül tablaları ve kutuları sık sık temizlenir.

**Madde 4-** Atık kağıtların, binanın belli yerlerine konulan metal atık kağıt kutularına atılması sağlanır.

**Madde 5-** Bina personelinin adresleri gerektiğinde çağrılmak üzere görevlilerin kolayca ulaşabilecekleri bir yerde bulunması sağlanır.

**Madde 6-** Gerek bina görevlilerinin, gerekse olaya müdahale eden itfaiye ekiplerinin görev yaptıkları sırada, yetkili itfaiye amirinin, can ve mal güvenliğini korumaya yönelik vereceği karar ve talimatlar, diğer kişilerce aynen yerine getirilir.

**Madde 7-** Binada yangın çıkması halinde olaya müdahale eden bina sorumluları, bölgede bulunan itfaiye teşkilatı amirinin olay yerine gelmesinden itibaren onun emrine girer ve kendisine her konuda yardım etmek zorundadır.

**Madde 8-** Bütün ODTÜ-Teknokent binalarında, İtfaiye Müdürlüğü Kota Merkezi, Bölge İtfaiye teşkilatı ve acil ilk yardım gibi olağanüstü durumlarda görev yapan kuruluşların telefon numaraları, herkes tarafından görülecek şekilde asılı bulundurulur.

**Madde 9-** ODTÜ-Teknokent’te bulunan binalardaki sabit veya seyyar yangın söndürme cihaz ve tesisatını bozmak, kırmak, karıştırmak, sökmek, içine kağıt vb yabancı maddeler koymak veya bunları kullanılmayacak hale getirmek veya bozuk bir halde tutmak, her ne suretle olursa olsun yangın musluklarının önünü kapatmak, itfaiyenin geçişini güçleştirecek şekilde araç park etmek, bina önüne ip çekmek, tente astırmak, sergi kurdurmak ve benzeri hareketler yapmak yasaktır.

**Madde 10-** Bu yönetmeliğin birinci kısım başlığı altındaki maddelerinde yer alan yangın güvenliği, itfaiyeye yardım ve yasaklarla ilgili hususların uygulanması, Teknopark A.Ş.’ nin sorumluluğundadır.

**Madde 11-** ODTÜ-Teknokent’te bulunan binalardaki elektrik tesisleri, 04.11.1984 gün ve 18565 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik İç Tesisat Yönetmeliği ve Fenni Şartnamesi hükümlerine göre yapılır.

**Madde 12-** ODTÜ-Teknokent’te bulunan binalardaki elektrik tesisatı ışık ve priz yerlerinde otomatik sigorta kullanılması esastır. Büşonlu veya bıçaklı sigorta kullanılması gerekiyorsa sigorta bağlantısının orijinal olması gerekir.

**Madde 13-**ODTÜ-Teknokent’te bulunan binalardaki ofis alanlarında elektrik sobası, elektrik ocağı, benzin, ispiroto, gaz ve LPG ocağı gibi yangın riski yüksek cihazlar kullanılamaz.

**Madde 14-** Elektrik tesisatının işletme, bakım ve onarımının yapılabilmesi için sürekli teknik eleman bulundurulur.

**Madde 15-** ODTÜ-Teknokent'te bulunan binalardaki ofislerin koridorlara en az bir kapı ile bağlanmaları sağlanır.

**Madde 16-** Binalarda bulunan yangın tesisatı, yangın dolapları ve teçhizatlarının yönetmeliklere ve standartlara uygunluğu, sivil savunma uzmanının gözetim ve denetiminde Teknopark A.Ş. tarafından yapılır.

**Madde 17-** Binaların özelliklerine ve büyüklüklerine göre, binalarda el ile uyarılmalı ve sesli ikaz sistemi ile dedektörlü otomatik yangın ihbar ve alarm sistemleri bulunmalıdır.

**Madde 18-** Binalarda bulunan her bir yangın dolabının içinde standartlara uygun malzemenin yanı sıra standartlara uygun yangın tüpleri bulundurulur. Yangın tüplerinin periyodik bakımı ve dolumu sivil savunma uzmanının gözetimi ve denetiminde, Teknopark A.Ş tarafından yaptırılır.

**Madde 19-** ODTÜ-Teknokent alanındaki binaların güvenliğinden sorumlu ekipler aynı zamanda binaların yangın güvenliğinden de sorumludur.

**Madde 20-** Binalarda yangınla mücadele amacıyla aşağıdaki ekipler oluşturulur.

- Söndürme ekibi,
- Kurtarma ekibi,
- Koruma ekibi,
- İlk yardım ekibi.

Ekipler, yönetmeliği uygulayacak kişi tarafından ihtiyaca göre söndürme ve kurtarma ekipleri en az 3'er, koruma ve ilkyardım ekipleri en az 2'ser kişiden oluşturulur. Binadaki ekiplerin adı soyadı ve ulaşılabilir bir telefon numarası herkesin görebileceği bir yere asılır.

**Madde 21-** Her ekipte bir ekip başı bulunur. Ekip başı aynı zamanda yönetmeliği uygulamakla görevli kişinin yardımcısıdır.

**Madde 22-** Binalarda oluşan ekiplerin görevleri şunlardır:

Söndürme Ekibi: Binada çıkacak yangına derhal müdahale ederek söndürmek veya genişlemesine engel olmak.

Kurtarma Ekipleri: Yangın sırasında can ve mal kurtarma işlerini yürütmek.

Koruma Ekibi: Kurtarma ekibince kurtarılan eşya ve evrakı korumak, yangın nedeniyle ortaya çıkması muhtemel panik ve kargaşayı önlemek.

İlkyardım Ekibi: Yangın nedeniyle yaralanan ve hastalanan kişilere ilk yardım yapmak.

Ekiplerin birbirleriyle işbirliği yapmaları ve karşılıklı yardımlaşmaları esastır.

**Madde 23-** Ekiplerin yangın anında sevk ve idaresi, yönetmeliği uygulamakla görevli kişi ve yardımcılara aittir. İtfaiye ekipleri gelince, söndürme ve kurtarma ekipleri derhal itfaiye amirinin emrine girerler.

**Madde 24-** Binalarda oluşturulan ekiplerin personeli, binaların yangından korunması, yangının söndürülmesi, can ve mal kurtarma ile ilkyardım faaliyetleri ve itfaiye ile işbirliği ve organizasyon sağlanması konularında; gerekirse ilgili kişi ve kuruluşlar tarafından eğitilir ve yapılan tatbikatlar ile bilgi ve becerileri artırılır. Ayrıca binalardaki bütün görevliler ve güvenlik elemanları, binalardaki yangın söndürme alet ve edevatının nasıl kullanılacağı ve en kısa zamanda itfaiyeye nasıl ulaşılacağı konularında tatbiki eğitimden geçirilir.

**Madde 25-** Yangın araç gereç ve malzemenin bakımı ve korunması, sivil savunma uzmanının gözetiminde ve denetiminde görevli kişiler tarafından yapılır.

**Madde 26-** Yangını ilk gören şahıs, mevcut haber verme sistemini harekete geçirmekle birlikte, önce telefonla itfaiyeye daha sonra en yakın güvenlik görevlisine haber verir.

**Madde 27-** Güvenlik görevlisi en kısa zamanda bölge jandarma ekiplerine ve yangınla mücadele ekiplerine haber verir.

**Madde 28-** Yangından haberdar olan yönetmeliği uygulamakla görevli yetkili kişi ve yangınla mücadele ekip personeli, en seri şekilde görev başına gelip, söndürme, kurtarma ve koruma işlerini yürütür. Yangın yerinde bulunması gereken görevlilere telefonla ulaşılamıyorsa bunların haberdar edilmesi için isim ve adresleri güvenlik güçlerine bildirilir. Olay yerinde;

*Söndürme Ekipleri:* Yangın yerinin alt, üst ve yanlarındaki odalarda gereken tertibatı alır, yangını söndürmeye veya genişlemesini önlemeye çalışır.

*Kurtarma Ekipleri:* Varsa önce canlıları kurtarırlar. Daha sonra yangında ilk kurtarılabilecek evrak, dosya ve diğer eşyayı ofis görevlilerinin yardımı ve gözetimi altında boşaltmaya hazır hale getirir. Gerek görülmesi halinde bu eşyalar binanın henüz yanma tehlikesi olmayan kısımlarına taşınır. Yanan binanın genel olarak boşaltılmasına olay yerine gelen itfaiye amirinin emriyle başlanır.

*Koruma Ekipleri:* Boşaltılan eşya ve evrakı, güvenlik güçleri ve yetkili kişilerin göstereceği yerde muhafaza altına alır ve yangın söndürüldükten sonra ilgili kişilere teslim eder.

*İlk Yardım Ekipleri:* Yangında yaralanan veya hastalananlar için ilk yardım hizmeti verir.

**Madde 29-** Bu hükümlerin kanun ve yönetmeliklere uygunluğunu, uygulanıp uygulanmadığını ODTÜ sivil savunma uzmanı denetler ve uygulamada ortaya çıkan aksaklıklar ile çözüm önerilerini ilgili kişilere bildirir.

**Madde 30-** Bu yönetmelik hükümlerini uygulanmasından Teknopark A.Ş. sorumludur.

## **XIV.6. ODTÜ Teknokent Teknik İşletme-Bakım Ve Onarım Yönetmeliği**

### **BİRİNCİ BÖLÜM**

#### **Genel Hükümler**

##### **Konu:**

**Madde 1-** Binaların, genel altyapı bağlantı ve ilgili tesislerinin, elektrik ve mekanik tesisatlarının işletme, bakım ve onarımlarının yapılması işleri bu yönetmelik hükümlerine göre yürütülür. Bu yönetmeliğin konusu teknik işletmeye yönelik olup, temizlik, güvenlik v.b. hizmetler kapsam dışıdır.

##### **Amaç:**

**Madde 2-** Bu yönetmeliğin amacı, Madde 1 de belirtilmiş olan hizmetlerin görülmesi sureti ile sorumluluk dahilinde bulunan cihaz ve tesisatın kullanma süresince ekonomi, yüksek verim, güvenlik ve sağlık şartlarına uygunluğu gözetilerek işletilmesi, cihaz ve tesisatın kullanma ömründen önce devre dışı kalmasının önlenmesi ve sistemin sürekli olarak faal durumda kalmasıdır.

##### **Kapsam:**

**Madde 3-** Bu yönetmelikte işletme, bakım ve onarım hizmetleri kavramları kısa tanımları ve kapsamaları aşağıda özetlenmiştir.

##### İşletme :

**Madde 3.1-** İşletme bu yönetmelik kapsamında bulunan binaların, bina içinde ve dışında bulunan bina ile ilgili tesis ve donatımın; yasa ve yönetmeliklere bağlı kalınarak nitelikleri tayin edilmiş yeter sayıda personel görevlendirilmesi ile düzenli olarak hizmete hazır tutulmasıdır. Otomasyon sistemine dahil olan noktaların ayarı, takibi, denetlenmesi ve istenilen şekilde çalıştırılması da bu kapsamdadır. Sistem ve cihazların bina kullanımına uygun olarak çalıştırılması, sistemin en ekonomik koşullarda çalışması için gerekli ayarların (sıcaklık set değerleri, taze hava miktarı, elektrik tüketimi, sistem çalışma-durma zaman ayarları vb.) yapılması, bina kullanıcılarına gerekli teknik bilgi ve destek verilmesi, yangın, su basması, sağlık koşullarını bozacak koşullar gibi bina içi ve dışı aksaklıkların gözlenmesi durumunda gerekli tedbirlerin alınması ve raporlanmasıdır.

##### Bakım :

**Madde 3.2-** Bakım bu yönetmelik kapsamında bulunan binaların, bina içinde ve dışında bulunan bina ile ilgili tesis ve donatımın; tesisatların temizlik, periyodik (her cihaza göre özel olarak belirlenmiş olan bakım aralıkları) bakımların yetkili işletme personeli tarafından yapılması ya da yetki dışı durumlarda garanti süreleri göz önüne alınarak ilgili yetkili cihaz servislerine yaptırılması işidir. Garanti takibinin yapılması tüm cihaz ve ekipmanlarla ilgili garanti kapsamındaki hakların takip edilmesi ve teslimatçıya karşı korunmasıdır. Kullanıcı, sistem, cihaz ve ekipmanların garanti şartlarının bozulmamasını sağlayacak ve garanti kapsamında kullanılması için gerekli çabayı gösterecektir.

Binalarda ve genel alt yapı tesislerinde periyodik inşaat bakımları (korozyona karşı demir imalatların yağlı boya, gerekli görülen yerlerde ısı ve su izolasyon bakımları, alt yapı rögarlarının periyodik temizliklerinin yapılması vb) takip edilmesidir.

Onarım :

**Madde 3.3-** Onarım bu yönetmelik kapsamında bulunan binaların, bina içinde ve dışında bulunan bina ile ilgili elektrik ve mekanik tesis ve donatımın en az kanuni kullanma süreleri içerisinde hizmete hazır bulundurulması amacı ile yapılan inceleme sonunda gerekliliği ortaya çıkan yenileme, düzeltme ve değişiklik yapma işleridir.

Binaların zaman içinde eskimesiyle oluşan (ısı, su izolasyonu problemleri, cephe kaplamalarındaki bozulmalar, pencere kapı doğrama problemleri, zemindeki oturmalar nedeniyle çökmeler vb.) yenileme ve düzeltme işlerinin de kapsar.

**Madde 4-** İşletme-Bakım ve Onarım kapsamındaki iş ve tesisatlar aşağıdaki gibidir.

**Madde 4.1-** Elektrik Tesisatı Hizmet Alanları

**a) Güç Dağıtım Tesisatı**

- 1- Alçak gerilim güç dağıtım
- 2- Orta gerilim güç dağıtım
- 3- Yüksek gerilim güç dağıtım
- 4- Priz tesisatı
- 5- Mekanik tesisat için güç dağıtım- motor beslemeleri
- 6- Zayıf akım güç dağıtım

**b) Yedek Güç Sistemleri**

- 1- Diesel-jeneratör grupları
- 2- Kesintisiz güç kaynakları (UPS)
- 3- Merkezi Akümülatör grubu

**c) Aydınlatma**

- 1- Genel aydınlatma
- 2- Çıkış/Bilgi/Yönlendirme aydınlatması
- 3- Acil durum aydınlatması
- 4- Dış aydınlatma
- 5- Özel aydınlatma
- 6- Aydınlatma kontrolü (zaman ayarlı aydınlatma)
- 7- Armatürler

**d) Reaktif güç kompanzasyonu**

**e) Korunma sistemleri**

- 1- Topraklama tesisi
- 2- Yıldırımdan korunma sistemleri
- 3- Aşırı gerilimden korunma
- 4- Aşırı akım koruması
- 5- Artık akım koruması
- 6- Dolaylı dokunmaya karşı korunma

**f) İletişim sistemleri**

- 1- Telefon
- 2- Bilgi iletişim ağı
- 3- TV sistemleri
- 4- Müzik yayın-anons sistemleri
- 5- Çağrı sistemi
- 6- Merkezi saat sistemi
- 7- Intercom

\*Bu sistemler işletme kapsamına göre belirlenir. Sisteme ekleme ya da çıkarma yapılabilir.

**g) Yangın algılama ve alarm sistemleri**

**h) Güvenlik sistemleri**

- 1- Kapalı devre TV sistemi
- 2- Hırsız alarm sistemleri
- 3- Geçiş kontrol sistemleri
- 4- Elektronik bekçi tur ve kontrol sistemleri
- 5- Gaz algılama sistemleri
- 6- Su basması algılama ve alarm sistemi

\*Bu sistemler işletme kapsamına göre belirlenir. Sisteme ekleme ya da çıkarma yapılabilir.

**i) Özel sistemler**

- 1- Kongre- Konferans sistemleri
- 2- Simültane tercüme servisi
- 3- Ses ve görüntü sistemleri
- 4- Tıbbi çağrı sistemleri
- 5- Elektronik sıra çağrı sistemleri
- 6- Bilgi (informasyon) sistemleri
- 7- Bina Otomasyon Sistemleri
- 8- Yapısal kablolama

**Madde 4.2- Mekanik Tesisat Hizmet Alanları**

- a) Isı yalıtımı
- b) Sıhhi tesisat
- c) Isıtma tesisatı
- d) Mekanik ve hidrolik asansörler
- e) Klima cihazları ve tesisatı
- f) Havalandırma cihazları ve tesisatı
- g) Kızgın su cihazları ve tesisatı
- h) Buhar tesisatı
- i) Gaz (doğal gaz, havagazı, LPG) tesisatı
- j) Basınçlı hava cihazları ve tesisatı
- k) Sanayi tipi mutfak cihazları ve tesisatı
- l) Sanayi tipi çamaşırhane cihazları ve tesisatı
- m) Soğutma cihazları ve tesisatı
- n) Yüzme havuzu ve/veya süs havuzu cihaz ve tesisatı
- o) Medikal gaz cihaz ve tesisatı

- p) Otomatik kontrol cihazları ve tesisatı
- q) Pissu tesisatı
- r) Bahçe sulama tesisatı
- s) Su arıtma ve filtrasyon cihaz ve tesisatı
- t) Su yumuşatma cihaz ve tesisatı

## **Tanımlar**

### **Madde 5- Bu yönetmelikte geçen ;**

- 1) **Yönetici Şirket:** ODTÜ Teknokent Yönetici Şirketi Ortadoğu Teknopark AŞ
- 2) **İşletme-Bakım-Onarım Taşeronu:** Yönetici Şirket tarafından belirlenen ya da belirlenecek firma
- 3) **Uygulama projesi (yapım çizimleri ve hesapları):** Tesisin yapımına başlamadan önce, onaylanmış kesin projesine göre, imalatçı firmaların seçilen cihazların tip ve ölçüleri kullanılarak ilgili yüklenici tarafından hazırlanmış projeyi.
- 4) **Son durum projesi:** Uygulama aşamasında, varsa yapılan değişikliklerin işlendiği projeyi.
- 5) **Isıtma-Soğutma-Havalandırma ve Klima Sistemi:** İşletme kapsamında bulunan kalorifer kazanı, chiller grubu, klima santrali, aspiratör, vantilatör, radyatör, fan-coil v.b. cihazları bünyesinde bulunduran sistemi.
- 6) **Elektrik tesisatı:** İşletme kapsamında bulunan ve kullanıcıya kadar ulaştırılmış olan elektrik besleme hattı ve bu sistemin çalışabilmesi için gerekli donanımları.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Temel İlkeler**

#### **Madde 6- Temel Görevler:**

- a) Hizmete alınmış binaların hizmete hazır durumda tutulmasını sağlamak üzere nitelikleri belirli ve yeterli bir personel kadrosu görevlendirilmesi, bunların eğitimlerinin verilmesi
- b) Personel kadrosunun yaptığı uygulamaların bağlı bulunduğu idarece periyodik kontrol ve denetimlerinin yapılması
- c) Özellik ve gerekleri göz önünde tutularak hazırlanmış ve hazırlanacak talimatname, izahname ve tarifnelere göre;
  - 1) Bina, bina ile ilgili tesis ve donanımın işletilmesi ve genel cihaz temizlik işlerinin yürütülmesi
  - 2) Bina yapı elemanlarının, bina ile ilgili tesis ve donanımın belirlenmiş olan bakım ve onarımlarının yapılması veya yaptırılması
  - 3) İşletme -Bakım-Onarım işlerinin zamanında ve eksiksiz yapılması
  - 4) İşletme ile ilgili veri kaydı ve dökümantasyonu
  - 5) Arızalara yerinde ve zamanında müdahale yapılması

AR-Ge Binaları ve ofis alanları için bu alanlarda faaliyette bulunan firmaların, binalardaki ortak kullanım alanlarında ise Yönetici Şirket tarafından belirlenen İşletme Taşeronunun temel görevleridir.

## **Madde 7- Kullanıcı sorumlulukları:**

- a) Binalarda ofis alanlarını kullanan kullanıcılar kullandıkları alanlardaki ofis içi mekanik tesisat (havalandırma cihazları ve tesisatı, soğutma cihazları ve tesisatı, sıhhi tesisat, ısıtma tesisatı) elektrik tesisat (alçak gerilim tesisatı ve güç panoları, priz tesisatı, zayıf akım güç dağıtımı, aydınlatma armatürleri, iletişim tesisatları) sistemlerini kullanılır halde tutulmasından sorumludurlar.
- b) Komple binaları kullanan kullanıcılar kullandıkları alanlardaki bina içi mekanik tesisat (havalandırma cihazları tesisatı ve dış üniteleri, soğutma cihazları tesisatı ve dış üniteleri, sıhhi tesisat, ısıtma tesisatı, asansörler, pissu tesisatı) elektrik tesisat (alçak gerilim tesisatı ve güç panoları, priz tesisatı, zayıf akım güç dağıtımı, aydınlatma armatürleri, iletişim tesisatları, yangın algılama sistemleri) sistemlerini kullanılır halde tutulmasından sorumludurlar.
- c) Bina ve ofis kullanıcıları kullanım alanlarını kullanmaya başlamadan önce idareden teslim aldığı şekilde kullanım süresi sonunda idareye teslim etmekle yükümlüdürler.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM** **Uygulama Esasları**

### **Madde 8- Temel görevlerin yürütülmesi**

- a) İşletme ve bakım işlerinin gerektirdiği teknik hizmetle ilgili talimat, yönerge ve tarifnamelerin hazırlanması ve yeniliklerin takip edilmesi
- b) Kuruluşların onarım işlerinin, öncelik ve önem sırasına göre günlük, haftalık, aylık, ve yıllık programlarının hazırlanması, projelendirilmesi, keşiflerinin yapılması, uygulamanın gerektirdiği teknik hizmetlerin sağlanması ve uygulamanın programa göre gerçekleştirilmesi
- c) Hazırlanmış olan programlara bağlı kalınarak işletmede görev alacak personelin kadro, görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesini takiben ilgili personelin hizmet içi eğitim ve denetimlerinin yapılması
- d) Teknik elemanların ve diğer hizmetlilerin sevk, idare ve denetimlerinin yapılması
- e) Binalarda ofis alanlarında iklimlendirme yaz dönemleri için mak 28 derece (merkezi soğutma sistemi olan binalarda), kış dönemleri için min 19 derece olarak projelendirilmiştir. Proje değeri, mesai saatleri içerisinde ofis alanlarının ortasından alınacak periyodik ölçümlerinin ortalaması ile tespit edilir. Mesai günleri ve mesai saatleri dışında iklimlendirme yapılmaz. Resmi tatiller ve haftasonu tatilleri mesai günlerine dahil değildir ve bedeli ayrıca karşılanmadıkça iklimlendirme yapılmaz. Mesai günleri Pazartesi-Cuma günleri arasını kapsar ve Mesai saatleri 08.30 – 18.00 olarak kabul edilir.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM** **Bakım Onarım Zamanları**

**Madde 10-** Bakım zamanları işletilmekte olan bina, bina ile ilgili tesis ve donanımın gerektirdiği şekilde haftalık, aylık, yıllık ve sezonluk olarak hazırlanmış ya da hazırlanacak talimat, izahname ve tarifnamelerdeki esaslara göre uygulanır.

**Madde 11-** Bakım ve onarım işleri acil durumlar haricinde öncelik ve önem sırasına göre düzenlenecek olan yıllık programlara göre yürütülür.

**Madde 12-** Cihaz temizlik işleri yürütme organlarınca düzenlenecek zamanlarda ve tespit edilecek esaslara göre yürütülür.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM**

### **Raporlama ve Dokümantasyon**

**Madde 13-** İşletme sırasında yapılacak olan bakım, onarım işleri ve cihazların çalışma-tüketim verileri kayıt altına alınacaktır. Bu kayıtlar günlük, haftalık, aylık ve yıllık olarak düzenlenecektir.

**Madde 14-** Alınmış olan veriler ile bilgisayar ortamında grafiklendirme ve analiz yapılarak yıl sonu işletme verileri sunum haline getirilecektir.

**Madde 15-** İşletme sırasında yapılan tüm işler ile ilgili Yönetici Şirket'e bilgi verilecek, Yönetici Şirket ya da görevlendireceği organca denetlenecek ve olası aksaklıkların nedenleri araştırılacaktır.

**Madde 16-** İşletme personeli yetki sırasına göre üst birime rapor vermekle mükelleftir.

## **ALTINCI BÖLÜM**

### **Koordinasyon, Onay ve Denetleme**

**Madde 17-** Ortak alanlarla ilgili İşletme-Bakım-Onarım Taşeronu, ofis alanları ve ARGE binaları ile ilgili şirketler tarafından belirlenmiş işletme-bakım ekibi, Yönetici Şirketi, uygulamaları ile ilgili hazırlanan raporlar çerçevesinde düzenli olarak bilgilendirecektir. İşletme-bakım-onarım ile ilgili İşletme personeli koordinasyonu personel görev tanımlarına göre belirlenecektir. Yetki sırası İşletme Müdürü, İşletme Mühendisi, Tekniker, Teknisyen, formen ve düz işçi olarak işlemler yapılacaktır.

**Madde 18-** İşletmede denetleme sırası yetki sırasına göre yürütülecektir.

**Madde 19-** İşletme bünyesinde yapılacak işlerin onayı Yönetici Şirket tarafından yapılacak, ya da Yönetici Şirket tarafından tayin edilecek vekil tarafından gerekli onay, denetleme, koordinasyon işlemleri gerçekleştirilecektir.