



T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlü ü



İVEDİ

Sayı : E-17576483-045.01-9936676

Konu : Site ve Apartmanlarda Elektrikli Araç Şarj
Ünitesi Kurulumu

DAĞITIM YERLERİNE

Bakanlığımıza yapılan başvurularda, site ve apartmanların açık veya kapalı ortak otopark alanlarında elektrikli araç şarj ünitelerinin kurulması için kat malikleri kurulunda hangi oranda karar alınması gerektiğine dair sorular sorulmakta olup, konunun açıklanma ihtiyacı hasıl olmuştur.

Herhangi bir inşai faaliyete konu olmayan, kapalı mekân teşkil etmeyen ve blok olarak montajlı bir şekilde naklen getirilen, yangın ve elektrik tedbirleri alınmış olan ve sökölür takılır seyyar bir elektrikli cihaz niteliğindeki elektrikli araç şarj ünitelerinin ruhsat gerektiren bir yapı niteliğinde olmadığı,

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 19'uncu maddesinde yer alan "*Kat malikleri, anagayrimenkulün bakımına ve mimarı durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar. Kat maliklerinden biri, bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadıkça ana gayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, değişik renkte dış badana veya boya yaptıramaz...*" hükmü ile, 42'nci maddesinde "*Kat malikleri, ana gayrimenkulün ortak yerlerinde kendi başlarında bir değişiklik yapamazlar; ortak yerlerin düzgün veya bunları kullanmanın daha rahat ve kolay bir hale konulmasına veya bu yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına yarayacak bütün yenilik ve ilaveler, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar üzerine yapılır...*" hükmü birlikte değerlendirildiğinde; inşai faaliyete konu olmayan ve ruhsat gerektiren bir yapı niteliğinde olmadığı değerlendirilen şarj ünitelerinin kurulum işleminin, Kat Mülkiyeti Kanununun 19. Maddesinde belirtilen "ortak alanlarda inşaat yapılması" kapsamında olmaması nedeniyle, maliklerin beşte dördünün rızasının aranmasına gerek bulunmadığı,

Bununla birlikte konunun, söz konusu Kanun'un 42'nci maddesi kapsamında değerlendirilmesi gerektiği ve bu kapsamda ortak yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına yarayacak vasıflardaki elektrikli araç şarj ünitelerinin ana gayrimenkulün ortak otopark alanlarında, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar ile kurulabileceği,

Ayrıca, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 35'inci maddesinin (4) nolu fıkrası kapsamında ilgili elektrik kurumunun olumlu görüşünün alınması, Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği ile elektrikle ilgili diğer mevzuata uyulması, varsa apartman/site yönetimlerince yapılacak hizmet alımı da dahil 02.04.2022 tarihli ve 31797 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Şarj Hizmeti Yönetmeliğine göre uygulama yapılması gerektiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Ortak alan kapsamında olmayıp, bağımsız bölümlerin eklentisi niteliğinde olan otopark alanlarında ise; mevcut olan elektrik tesisatında değişiklik yapılmadan, bağlantı yapılmak suretiyle kurulacak olan şarj ünitelerinin kurulumu için diğer bağımsız bölümler ve ortak alanları etkilememek kaydı ile kat malikleri kurulu kararı alınmasına gerek bulunmadığı,

Yukarıda belirtilen uygulamaların bir hizmet alımı kapsamında olsun ya da olmasın sadece kat maliklerinin kullanımına mahsus şarj üniteleri için geçerli olduğu, bununla birlikte tamamen kat malikleri haricinde, site veya apartman dışına hizmet vermeye yönelik bir ticari işletme amacıyla kurulacak istasyonların ise bu değerlendirmeler kapsamında olmadığı,

Uygulamaların yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda gerçekleştirilmesinin sağlanması için yazımızın ilinizdeki yapı ruhsatı düzenleme yetkisi bulunan tüm idarelere duyurulması hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Hasan SUVER
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

81 İl Valiliğine

Bilgi:

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7DE70D66-90F0-4532-959B-C416408EEC55

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Telefon No:(312) 410 79 56

Telefon No :

Belgegeçer No :

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

