

## Site Ve Apartmanlarda Elektrikli Araç Şarj Ünitesi Kurulması Hakkında Genelge Yayımlandı



Serkan Gül



Dilber Vanessa Kohen  
Poyastro

## Site Ve Apartmanlarda Elektrikli Araç Şarj Ünitesi Kurulması Hakkında Genelge Yayımlandı

# Hukukta Gündem

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü tarafından, site ve apartmanlarda elektrikli araç şarj ünitelerinin hangi esaslara göre kurulacağı ve kat malikleri kurulunda hangi çoğunlukla karar alınması gerektiği hakkında 81 il valiliklerine dağıtılmak üzere bir Genelge yayımlandı. Söz konusu Genelge, mevzuata herhangi bir değişiklik getirmemekte, ancak site ve apartmanlarda elektrikli araç şarj ünitesi kurulumu sürecine netlik kazandırmıştır.

Genelge, mevcut yapıları ilgilendirmekte olup, yeni inşa edilecek yapılar için Otopark Yönetmeliği *“zorunlu otopark adedi 20 ve üzeri olan yeni yapılacak yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvurularında zorunlu otopark alanlarınının 1 adetten az olmamak üzere en az %5’inin, ilgili standartlara göre şarj ünitesi dâhil elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmesi şartı aranır”* düzenlemesine yer verdiği için, yeni yapıların yapı ruhsatı alabilmesi için elektrikli araçlara uygun asgari bir şarj ünitesi altyapısı ile projelendirilmesini gerektirmektedir.

## Hergüner



Söz konusu Genelgede, apartmanların açık veya kapalı ortak otopark alanlarında kurulacak olan elektrikli araç şarj ünitelerinin 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 niteliğinde olduğu belirtildi. Bu özellikleri dolayısıyla, bu ünitelerin herhangi bir ruhsat gerektiren yapı niteliğinde olmadığı vurgulandı.634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ("KMK") ilgili hükümleri değerlendirildiğinde; inşai faaliyete konu olmayan ve ruhsat gerektiren yapı niteliğinde olmayan şarj ünitelerinin kurulum işlemi, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 19. maddesinde belirtilen "ortak alanlarda inşaat yapılması" kapsamında olmadığından, maliklerin beşte dördünün rızasının aranmasına gerek bulunmadığı, kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar ile kurulabileceği ifade edildi.

Açıklamada vurgulanan bir diğer husus ise, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 35'inci maddesinin (4) numaralı fıkrası kapsamında ilgili elektrik kurumunun olumlu görüşünün alınması, Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği ve elektrikle ilgili diğer mevzuata uyulması, varsa apartman/site yönetimlerince yapılacak hizmet alımı da dahil olmak üzere 02.04.2022 tarihli ve 31797 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Şarj Hizmeti Yönetmeliğine göre uygulama yapılması gerektiğidir. Ortak alan kapsamında olmayıp, bağımsız bölümlerin eklentisi niteliğinde olan otopark alanlarında ise mevcut elektrik tesisatında değişiklik yapılmadan bağlantı kurulması suretiyle şarj ünitelerinin kurulumu için diğer bağımsız bölümler ve ortak alanları etkilememek kaydıyla kat malikleri kurulu kararı alınmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir.

Site Ve Apartmanlarda  
Elektrikli Araç Şarj Ünitesi Kurulması  
Hakkında Genelge Yayınımlandı

Ayrıca, Genelgede belirtilen uygulamaların sadece kat maliklerinin kullanımına mahsus şarj üniteleri için geçerli olduğu, kat malikleri haricinde, site veya apartman dışına hizmet vermeye yönelik ticari işletme amacıyla kurulacak istasyonların bu değerlendirmeler kapsamında olmadığı bildirilmiştir.

Hergüner

# Hukukta Gündem

Serkan Gül  
sgul@herguner.av.tr

Dilber Vanessa Kohen  
Poyastro  
dvkohen@herguner.av.tr

**Daha fazla bilgi ve sorularınız için:**  
Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 İSTANBUL  
Telefon: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2024 Hergüner Bilgen Üçer Avukatlık Ortaklığı

-Hergüner Bilgen Üçer Türk ve yabancı müvekkillere hukukun her alanında hizmet veren bir avukatlık ortaklığıdır. Bu bülten Türkiye'de hukuk alanındaki gelişmeleri paylaşmak amacıyla hazırlanmıştır. Bülten belli olay ve durumlara yönelik bir hukuki bir görüş veya yönlendirme olarak düşünülmemelidir ve içeriği yalnızca bilgi amaçlıdır. Özel sorular ve sorunlar bakımından hukuki danışman görüşü alınmalıdır.