



**TÜRKİYE ELEKTRİK - ELEKTRONİK VE BENZERLERİ
TEKNİSYENLERİ
ESNAF VE SANATKARLARI FEDERASYONU**

SAYI : 560

30/06/2026

KONU: Elektrik Araç Şarj İstasyonları Kurulum Esasları Hak.

ODALARA 2026/09 SAYILI GENELGE

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı-Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan ve ekte yer alan resmi yazıda, birden fazla bağımsız bölüm içeren apartman ve sitelerin açık/kapalı otopark alanlarında kurulacak Elektrik Ara. Şarj İstasyonlarına ilişkin teknik ve hukuki değerlendirmeler paylaşılmıştır.

Üyelerinizin bilgilendirilmesi amacıyla, şarj ünitesi kurumlarında dikkat edilmesi gereken temel hususlar aşağıda özetlenmiştir:

1.Hukuki ve Yönetimsel Esaslar (634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu)

Ortak Alanlarda Bireysel veya Ortak Kullanım: Şarj ünitelerinin ortak otopark alanlarında kurulması, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 42.maddesi kapsamında değerlendirilmekte olup, **kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar** ile mümkündür.

Eklenti Niteliğindeki Alanlar: Bağımsız bölümün eklentisi niteliğindeki şarj ünitelerinin kurulumu için, diğer bağımsız bölümleri ve ortak alanları etkilememek kaydıyla kat malikleri kurulu kararı alınmasına gerek bulunmadığı mütalaa edilmektedir.

2.Teknik ve İmar Mevzuatı Esasları

Dağıtım Şirketi Onayı: Kurulum yapılacak alanlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği uyarınca ilgili elektrik dağıtım şirketinden olumlu görüş alınması ve Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği'ne tam uyum sağlanması zorunludur.

Ruhsat ve Tadilat Durumu: Kurulumun site/apartman trafo, hat veya pano gibi alt yapısını değiştirir nitelikte olması halinde, esaslı tadilat kapsamında değerlendirilerek kat maliklerinin muvafakati ile ruhsatlı yapılması gerekmektedir.

3.Alt yapı Güvenliği ve Bakanlık Tavsiyeleri (Önemli):

Merkezi Planlama İhtiyacı: Çok sayıda bağımsız bölüm içeren yapılarda, ortak alanlarda kontrolsüz şekilde **bireysel şarj istasyonlarının kurulması altyapı ve sistem güvenliği açısından uygun bulunmamaktadır.**

Ortak Kullanım Önerisi: Bina kolon hatlarının ve dağıtım şebekesinin aşırı yüklenmesini, yangın/arıza risklerinin önlemek adına; bireysel bağlantılar yerine apartman/site projelerinde **her 10 bağımsız bölüm için 1 adet ortak kullanım şarj ünitesi** olacak şekilde merkezi planlama yapılması tavsiye edilmektedir.

Abonelik: Kurulumların ortak alan toplam tüketim tesisi mahiyetinde olması ve **bağımsız abonelik düzenlenmesi** gerekmektedir.



TETESFED

**TÜRKİYE ELEKTRİK - ELEKTRONİK VE BENZERLERİ
TEKNİSYENLERİ
ESNAF VE SANATKARLARI FEDERASYONU**

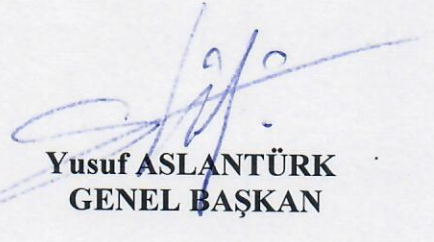
Akıllı Şarj Sistemleri: Güç artışı taleplerinin optimum seviyede karşılanmadığı durumlarda, yük yönetimini sağlayan akıllı şarj sistemlerinin tercih edilmesi önerilmektedir.

Söz konusu Bakanlık görüş yazısının odanız üyesi esnaf ve sanatkarlara duyurulması, uygulamada yaşanabilecek teknik ve hukuki mağduriyetlerinin önüne geçilmesi açısından büyük önem arz etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.



**Safiye KOÇ
GENEL SEKRETER**



**Yusuf ASLANTÜRK
GENEL BAŞKAN**

Eki: T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı yazısı (1adet – 4sayfa)



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E-11379310-045.99-396799
Konu : Elektrikli Araç Şarj İstasyonları Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 81 İl Valiliğine muhatap 23.07.2024 tarihli ve E-17576483-045.01-9936676 sayılı yazısı.
b) Başkent EDAŞ'ın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına muhatap 17.02.2026 tarihli ve BE-OUT-422-2026-569 sayılı yazısı.
c) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Başkent EDAŞ'a muhatap 14981617 sayılı yazısı.
ç) Başkent EDAŞ'ın 02.04.2026 tarihli ve BE-OUT-422-2026-045.01-2 sayılı yazısı.
d) KCETAŞ'ın 07.04.2026 tarihli ve 89806123-1-E.-1 sayılı yazısı.

İlgi (a) kayıtlı yazı ile birden fazla bağımsız bölüm içeren apartmanların ve sitelerin açık ve kapalı otopark alanlarında bireysel ya da ortak kullanıma yönelik şarj istasyonu kurulumlarına ilişkin 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile ilgili diğer mevzuat dahilinde değerlendirmelerde bulunularak;

- Şarj ünitelerinin inşai faaliyetlere konu olmayan bir kurulum niteliğinde ele alınabileceği, bu yönü itibarıyla 634 sayılı Kanunun 19 uncu maddesinde belirtilen "ortak alanlara inşaat yapılması" kapsamında olmadığı ve bu sebeple maliklerin beşte dört rızasının aranmasına gerek bulunmadığı,
- Şarj ünitelerinin söz konusu Kanun'un 42 inci 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,
- Apartman ve sitelerde ortak kullanıma hizmet edecek elektrikli araç şarj istasyonlarının kurulumlarında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca ilgili elektrik dağıtım şirketinden olumlu görüşün alınması, Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği ile elektrikle ilgili diğer mevzuata uyulması gerektiği,
- Ortak alan kapsamında olmayıp, bağımsız bölümlerin eklentisi niteliğinde olan otopark alanlarında ise mevcut elektrik tesisatında değişiklik yapılmadan bağlantı yapılmak suretiyle kurulacak olan şarj ünitelerinin kurulumu için, diğer bağımsız bölüm ve ortak alanları etkilememek kaydıyla, kat malikleri kurulu kararı alınmasına gerek bulunmadığı,

görüşlerine yer verildiği görülmektedir.

İlgi (b) kayıtlı yazıyla, birden fazla bağımsız bölüm içeren apartmanların ve sitelerin açık ve kapalı otopark alanlarında bireysel kullanıma yönelik elektrikli araç şarj istasyonlarının kurulumunda, eklenti niteliğindeki otopark alanlarında mevcut elektrik tesisatı bulunmaması halinde, ilgili bağımsız bölüme ait sayaçtan yeni elektrik hattı çekilmesi ve buna bağlı bazı teknik düzenlemelerin yapılmasının söz konusu olduğu belirtilerek;

- Bağımsız bölüm sayacından eklenti niteliğinde otopark alanlarına yapılacak bağlantılarda ortak alanlarda tesisat değişikliği/tadilat yapılmasının gerektiği ve bu durumlara ilişkin kat malikleri kurulundan izin alınmadığı yönünde şikayetlerin yapıldığı,
- Elektrik tesisatında yapılacak işlerin ilgi (a) kayıtlı yazıda belirtilen "mevcut elektrik tesisatında değişiklik yapılmaması" ibaresi kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği,
- Kat Mülkiyeti Kanunu ilgili hükümlerinin yorumunda yaşanan farklılıklar dolayısıyla teknik uygulama aşamasında sıkıntılar yaşandığı,

hususları dile getirilerek, konuya ilişkin görüş ve değerlendirme yapılmasının talep edildiği görülmektedir.

İlgi (b) kayıtlı yazıya cevabi nitelikte ilgi (c) kayıtlı yazıda özetle, bireysel kullanıma yönelik elektrikli araç şarj istasyonlarının kurulumunda otopark olarak ayrılan alanların eklenti sayılabilmesi için,

- a) Mimari projesinde otopark olarak kullanılmaya elverişli bir alanın bulunması,
- b) Bu otoparkın kullanımının mimari projede veya yönetim planı ile bir bağımsız bölüme özgülenmiş olması,
- c) Bu özgülenmenin tapuya tescili,

gerektiği, ancak bu şartları sağlayan otoparkların eklenti olacağı, tapuda tescile hak kazanacağı ve malikine tam aynı hak kazandıracağı belirtilerek, söz konusu koşullar doğrultusunda bağımsız bölüm malikinin, kendisine ait otopark alanına, kat malikleri kurulu kararına gerek olmaksızın elektrikli araç şarj istasyonu kurabileceği ifade edilmek suretiyle;

- Birden fazla bağımsız bölüm içeren apartmanların ve sitelerin ortak otopark alanlarında şarj ünitesi kurulumları için Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca ilgili elektrik dağıtım şirketinden olumlu görüşün alınması gerektiği,
- Aynı Yönetmeliğin 59 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, elektrikli araç şarj ünitelerinin kurulumu için zaruri olan elektrik tesisatının yapı ruhsatına tabi olmadığı, ancak yapılacak tesisat projelerinin hazırlanması, fenni mesuliyetinin üstlenilmesi ve idaresinden iznin alınması gerektiği,
- Şarj ünitelerinin kurulumunun site/apartman trafo, hat, pano vb. alt yapısını değiştirir nitelikte olması halinde ise işlemlerin esaslı tadilat kapsamında kat maliklerinin muvafakati ile ruhsatlı yapılması gerekeceği,
- Ünitelerin kurulumu sırasında Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği ve elektrikle ilgili diğer mevzuata uyulması gerektiği,
- Bireysel kullanıma yönelik şarj istasyonları kurulumlarında, bağımsız bölüme ait sayaçtan eklenti otoparka hat çekilmesinin mevcut elektrik tesisatında değişiklik sayılıp sayılmayacağı hususunda ise Bakanlığımız görüşlerine başvurulması gerektiği,

yönünde görüş bildirildiği görülmektedir.

İlgi (ç) kayıtlı yazıda, ilgi (c) kayıtlı yazıya istinaden bireysel kullanıma yönelik şarj istasyonları kurulumlarında, bağımsız bölüme ait sayaçtan eklenti otoparka hat çekilmesinin mevcut elektrik tesisatında değişiklik sayılıp sayılmayacağı hususunda Bakanlığımız görüşleri talep edilmektedir.

İlgi (d) kayıtlı yazıda ise;

- Sahada yapılan tespitler sonucunda, site ve apartmanlardaki elektrik tesisatlarında kullanıcıların kendi sayaç çıkışlarından bireysel olarak bina dışında veya bodrum katında yer alan ortak otopark alanlarına yüksek güçlü şarj ünitesi bağlantısı yaptıkları,
- Bina kolon hatlarının, bağlantı hatlarının ve dağıtım şebekesi altyapısının aşırı yüklenmesine ve binanın mevcut elektriksel yükü ile talep gücünün önemli ölçüde artmasına sebebiyet verildiği,
- Bu durumun bina besleme kapasitelerinin yeniden değerlendirilmesini gerektirdiği ve yangın ve arıza risklerini artırmanın yanı sıra dağıtım şebekesinin dengesini olumsuz yönde etkilediği,

hususlarına yer verilerek, mevcut yüksek katlı binalarda bireysel ve kontrolsüz şarj ünitesi kurulması yerine, ortak mahal/otopark alanını besleyen ilave ortak sayaç tesis edilmesi ve bina/yerleşke ölçeğinde merkezi olarak planlanması gerektiği, binanın toplam sözleşme gücü ve dağıtım kapasitesi dikkate alınarak belirlenecek oranlarda yeni inşa edilecek site ve apartman projelerinde, her 10 bağımsız bölüm için bir adet ortak kullanım şarj ünitesi kurulmasını sağlayacak şekilde projelendirme yapılmasının uygun olduğunun değerlendirildiği, ilerleyen süreçte şarj istasyonlarının elektrik dağıtım şebekesi üzerinde oluşturabileceği olumsuz etkilerin arındırılması ve uygulamada birlik sağlanması amacıyla, standart ve güvenli şartların oluşturulması, gerekli teknik ve işletme tedbirlerinin belirlenmesi konularında görüş ve değerlendirme talep edilmektedir.

Yukarıda özetlenen süreç ve yazışmalar dikkate alınarak, site veya apartmanlarda, site veya apartman dışına hizmet vermeye yönelik ticari işletme amacı taşımayan, elektrikli araç şarj üniteleri/istasyonları kurulumlarında;

- İkiden çok bağımsız bölüm içeren yapılarda, ortak alan kapsamındaki alanlarda bireysel şarj istasyonu kurulmasının, sistem güvenliği ve altyapının sağlıklı kullanımı açısından uygun olmayacağı,
- Kurulumların ortak alan tüketim tesisi mahiyetinde olması ve bağımsız abonelik düzenlenmesi,
- Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği, Elektrik İç Tesisleri Proje Hazırlama Yönetmeliği, Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili standartlara uygun işlem yapılması,
- Şarj ünitelerinin sayı ve niteliklerinin belirlenmesinde, projelendirme aşamasında, 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nde yer alan esasların gözetilebileceği,
- Güç artışı taleplerinin optimum seviyede karşılanamaması durumunda ilgili tesislerin projelendirme aşamasında akıllı şarj (güç yönetim) sistemlerinin de dahil edilebileceği,

mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ahmet ÖZKAYA
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine

Bilgi:

Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
AKEDAŞ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Aras Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Boğaziçi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Çamlıbel Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Çoruh Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Dicle Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Fırat Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım Anonim
Şirketine
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk Anonim Şirketine
Meram Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Osmangazi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Sakarya Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Toroslar Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Trakya Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Uludağ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Vangölü Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine
Yeşilırmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü)
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanlığına
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Elektrik Dağıtım Hizmetleri Derneği (Elder)ne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 217A89B7-2676-4AB2-8B89-A1440BEFA378

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

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA

03125464646

03122236984

KEP Adresi : enerjivetabiikaynaklarbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat TAŞPINAR

Grup Koordinatörü

Telefon No: (312) 546 46 46-

5304

