



INFRATECH
ENGINEER•SOLVE•PLAN

YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI

Sarıyer-Kilyos Tünel Projesi

10 MAYIS
2024

infratechsp.com

Sürüm	Tarih	Değişiklik
İlk Taslak V.o	19.12.2023	Orijinal Plan
Nihai	10.05.2024	Orijinal Plan

Bu rapor Rönesans Holding'in talebi üzerine hazırlanmıştır ve Infratech ESP'nin münhasır mülkiyetindedir. Bilgiler gizli tutulmalı ve Infratech ESP'nin önceden izni alınmaksızın ifşa edilmemeli, çoğaltılmamalı veya herhangi bir tarafa ifşa edilmesine izin verilmemelidir.

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	i
TABLO LİSTESİ	ii
ŞEKİL LİSTESİ	iii
KISALTMALAR	iv
1.0 GİRİŞ	1
1.1 PROJE ARKA PLANI	1
1.1.1 Yeniden Yerleşim Eylem Planının Amacı	2
1.1.2 YYEP'nin Kapsamı	3
2.0 YYEP METODOLOJİSİ	4
2.1 MASA BAŞI ÇALIŞMASI	4
2.2 SAHA ÇALIŞMASI	4
2.2.1 Sınırlamalar	5
3.0 YASAL ÇERÇEVE	6
3.1 PROJE İLE İLGİLİ ULUSAL MEVZUAT	6
3.1.1 Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim	6
3.2 PROJEDE UYGULANAN ULUSLARARASI STANDARTLAR	13
3.2.1 IFC Performans Standartları	13
3.3 BOŞLUK ANALİZİ	15
3.3.1 Acele Kamulaştırma ve IFC PS 5 Standardı Arasındaki Spesifik Boşluklar	25
4.0 ARAZİ EDİNİM SÜRECİ VE ETKİLERİ	27
4.1 ARAZİ EDİNİM SÜRECİ	27
4.2 MEVCUT ARAZİ EDİNİM DURUMU	28
4.3 PROJEDEN ETKİLENEN EVLER, DİĞER YAPILAR VE VARLIKLAR	39
4.3.1 İkamet Amaçlı Kullanılan Binalar ve Projeden Etkilenen Kişi Sayısı	39
4.3.2 Etkilenen Diğer Taşınmazlar	39
4.4 PROJENİN ARAZİ KULLANIMI VE GEÇİM KAYNAKLARI ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	41
4.4.1 Etkilenen Arazinin Kullanımı	41
4.4.2 Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi	49
4.5 HASSAS GRUPLAR	49
4.6 PROJENİN POTANSİYEL FİZİKSEL VE EKONOMİK OLARAK YERİNDEN EDİLME ETKİLERİNİN ÖZETİ	49
5.0 MEVCUT SOSYO-EKONOMİK DURUM	51
5.1 YERLEŞİM YERLERİNİN SINIFLANDIRILMASI (KENTSEL VE KIRSAL ÖZELLİKLERE GÖRE)	51
5.2 SAHANIN İDARİ VE SİYASİ ORGANİZASYONU	51
5.3 PROJEDEN ETKİLENEN / PROJEYLE İLGİLİ YERLEŞİM YERLERİNİN NÜFUSU	52
5.4 İKAMET DURUMU	52
5.5 HANELERİN SOSYO-EKONOMİK DURUMU	52
6.0 UYGUNLUK ÇERÇEVESİ VE YETKİ MATRİSİ	54
6.1 UYGUNLUK	54
6.2 HAK SAHİPLİĞİ MATRİSİ	58
7.0 PAYDAŞ KATILIMI VE İSTİŞARE	61
7.1 GEÇMİŞTEKİ ÖNEMLİ PAYDAŞ KATILIMLARI	66
7.2 ŞİKAYET MEKANİZMASI	68
7.2.1 Projeye Özel Şikayet Mekanizması	68
8.0 İZLEME VE DEĞERLENDİRME	70
8.1 AMAÇ	70
8.2 İ&D BİLEŞENLERİ	70
8.3 İZLEME GÖSTERGELERİ	74
9.0 KURUMSAL DÜZENLEMELER	76
10.0 UYGULAMA ZAMAN ÇİZELGESİ	82



TABLO LİSTESİ

Tablo 1 Kamulaştırma Sürecinin Uygulanmasına İlişkin Boşluklar.....	16
Tablo 2 Acele Kamulaştırma Boşlukları ve Etki Azaltımları	25
Tablo 3 Arazi Edinimi Bilgileri.....	29
Tablo 4 Özel Arazilere İlişkin Bilgiler	31
Tablo 5 Park-1'e İlişkin Bilgiler	36
Tablo 6 Projeden Etkilenen Diğer Taşınmazlar	39
Tablo 7 Arazilerin Kullanım Durumu.....	42
Tablo 8 Yerleşim Yerlerinin Nüfusu	52
Tablo 9 Uygun PEK Kategorileri.....	54
Tablo 10 Hak Sahipliği Matrisi.....	59
Tablo 11 Yeniden Yerleşim Süreçlerinde Paydaş Katılımı Faaliyetleri.....	62
Tablo 12 Geçmiş Paydaş Katılımlarının Ayrıntıları	66
Tablo 13 İzleme Bileşenleri	72
Tablo 14 İzleme Göstergeleri	74
Tablo 15 İzleme Kategorileri.....	75
Tablo 16 YYEP'nin Uygulanmasındaki Kilit Rol ve Sorumluluklar	76
Tablo 17 Geçici Uygulama Zaman Çizelgesi.....	82



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 Kamulaştırmaya İlişkin Yasal Çerçeve.....	12
Şekil 2 246 ve 271 numaralı parsellerin arazi edinimi öncesi parsel durumu	32
Şekil 3 246 ve 271 numaralı parsellerin arazi edinimi sonrası parsel durumu.....	33
Şekil 4 Tünelin Sarıyer girişindeki parsel durumu	34
Şekil 5 Projenin Arazi Edinimi ve Yerinden Edilme Etkilerine İlişkin Temel Verilerin Özeti....	50
Şekil 6 Uygulama Zaman Çizelgesi.....	83



KISALTMALAR

EA	Etki Alanı
TİG	Toplum İrtibat Görevlisi
Ç&S	İC İÇTAŞ İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
ÇSSG	Çevresel, Sosyal ve Sağlık ve Güvenlik
ÇSYS	Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi
AB	Avrupa Birliği
ŞK	Şikayet Komitesi
ŞGM	Şikayet Giderme Mekanizması
İK	İnsan Kaynakları
SG	Sağlık ve Güvenlik
IFC	Uluslararası Finans Kurumu
KGM	Karayolları Genel Müdürlüğü
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
ÇSGB	Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
KMO	Kuzey Marmara Otoyolu
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
Proje Şirketi	İCA İctaş Altyapı Yavuz Sultan Selim Köprüsü ve Kuzey Çevre Otoyolu Yatırım ve İşletme A.Ş.
PS	Performans Standardı
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı
PKP	Paydaş Katılım Planı
Proje	Sarıyer-Kilyos Tünel Projesi
UEP	Acele Kamulaştırma Prosedürü



1.0 GİRİŞ

1.1 PROJE ARKA PLANI

Infratech ESP (“Danışman”), ICA İçtaş Altyapı Yavuz Sultan Selim Köprüsü ve Kuzey Çevre Otoyolu Yatırım ve İşletme A.Ş. (“ICA” veya “Proje Şirketi”) tarafından İstanbul, Türkiye'deki Kuzey Marmara Otoyolu Sarıyer- Kilyos Tüneli Projesine (“Proje”) ilişkin Yeniden Yerleşim Eylem Planı ve belirli yönetim planlarının hazırlanması için Çevresel ve Sosyal Danışman olarak görevlendirilmiştir.

Proje Şirketi aynı zamanda Kuzey Marmara Otoyolu Projesi'nin (“KMO Projesi”) Odayeri-Paşaköy (Üçüncü Boğaz Köprüsü dahil) kesiminin geliştirilmesi, inşası ve işletilmesi için de görevlendirilen Şirkettir. Bir viyadük ve iki alt geçitten oluşan 7 km uzunluğunda ikiz tüp tünel ve bağlantı yollarının inşasını içeren Sarıyer- Kilyos Tüneli Projesi, Sarıyer Çayırbaşı ile Uskumruköy kavşağını birbirine bağlayan Uskumruköy bağlantı yolunun devam eden bir parçası olarak kabul edilmiştir; bu nedenle inşaatı ek bir iş olarak KMO Projesi kapsamına dahil edilecektir. Proje Şirketi, Projenin inşaatını gerçekleştirmek üzere IC İÇTAŞ İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (IC İÇTAŞ veya “EPC Yüklenicisi”) ile bir EPC (Mühendislik, Tedarik ve İnşaat) sözleşmesi imzalamıştır.

Sarıyer- Kilyos Tüneli Projesi, Sarıyer Çayırbaşı ile Uskumruköy kavşağını birbirine bağlayan Uskumruköy bağlantı yolunun devam eden bir parçası olarak kabul edilmektedir ve bu nedenle inşaatı KMO Projesi kapsamında ek bir iş olarak yer alacaktır. Tünel Projesi, 6,9 km uzunluğunda 2 şeritli 2 tüp tünel ve 1,3 km uzunluğunda 2x2 şeritli bağlantı yolundan oluşacaktır.

Sarıyer- Kilyos Tüneli'nin yer seviyesinin 170 m altında inşa edilmesi planlanmaktadır ve ICA'ya göre; tünel bu derinlikte en derin TBM tüneli olacaktır. Tünelin tehlikeli madde taşıyan araçlar hariç her türlü araç için kullanılabilir olması planlanmaktadır. Bu yeni güzergah ücretli geçişe tabi olmayacak ve girişi ve çıkışında gişeler bulunmayacaktır. Tünel "yüksek hızlı tünel" olarak planlanmıştır ve tünel içindeki hız limiti 110 km/saat olacaktır; bu sayede tünel ambulans ve diğer acil durum araçlarının erişimini daha kolay hale getirecektir.

Proje, Proje Şirketi ile Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) arasında 25 Mart 2022 tarihinde imzalanan protokolde belirtilen Kuzey Marmara Otoyolu (Üçüncü Boğaz Köprüsü dahil) Projesi, Odayeri- Paşaköy (Üçüncü Boğaz Köprüsü dahil) kesimine ek bir iştir. Projenin inşaat süresi 48 ay olarak belirlenmiştir.

Infratech ESP, 21-22 Kasım 2023 ve 8-9 Kasım 2023 tarihlerinde Infratech Türkiye'den bir çevre danışmanı, bir biyoçeşitlilik danışmanı ve bir sosyal danışmanın katılımıyla Sarıyer ve Kilyos'ta bir saha ziyareti gerçekleştirmiştir. Saha ziyareti sırasında tünel güzergahı boyunca yerel yetkililerle görüşülmüş ve Proje hakkındaki görüşleri alınmıştır. Saha ziyareti sırasında, saha faaliyetlerinin durumu, sosyal hususlara yönelik kontroller ve uygulamalar gözden geçirilmiştir. Projeye ilişkin endişe ve beklentiler kaydedilmiş ve bu raporun temelini oluşturmuştur.



1.1.1 Yeniden Yerleşim Eylem Planının Amacı

Yeniden Yerleşim Eylem Planının (YYEP) amacı, Projenin neden olduğu ve herhangi bir konut veya yapının kaybıyla sonuçlanabilecek fiziksel yerinden edilme etkilerini önlemeye veya en aza indirmeye ilişkin ilkeleri belirlemektir.

Bu YYEP, hem ulusal mevzuata hem de uluslararası kabul görmüş standartlara ve gerekliliklere dayanmaktadır. YYEP'nin hedefleri aşağıdaki gibidir:

- ▶ Projenin fiziksel yerinden edilmeye yol açabilecek sonuçlarının belirlenmesi,
- ▶ İlgili kamu kurumları tarafından uygulanan taşınmaz mal edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerine uygun olarak ICA tarafından izlenecek prosedürlerin belirlenmesi,
- ▶ Varlıkların kaybı için ikame maliyeti üzerinden bir ücret çerçevesi oluşturulması,
- ▶ Yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygun bilgilendirme ve istişare süreçlerine ve etkilenen tarafların bilinçli katılımına dayalı olarak uygulanmasının sağlanması,
- ▶ Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi veya yeniden yapılandırılması,
- ▶ Fiziksel olarak yerlerinden edilmiş kişilerin yaşam koşullarının, yeniden yerleşim alanlarında sağlanacak yeterli özelliklere sahip konutların sağlanması ile iyileştirilmesi,
- ▶ Değerleme çerçevesinin çizilmesi,
- ▶ Proje için geçerli yasal çerçevenin sunulması,
- ▶ Projeden etkilenen hanelerin geçim kaynaklarının sosyo-ekonomik temelleri hakkında bilgi verilmesi,
- ▶ Çeşitli ücret türleri için uygunluk kriterlerinin belirlenmesi,
- ▶ YYEP uygulaması için izleme ve değerlendirme yaklaşımının belirlenmesi,
- ▶ Etkilenen ve ilgili tüm grup ve bireyleri kapsayacak şekilde ICA tarafından yürütülecek bilgilendirme ve katılım sürecinin açıklanması,
- ▶ Proje için bir şikayet mekanizması oluşturulması ve şikayet prosedürlerinin tanımlanması,
- ▶ Yeniden yerleşime ilişkin kurumsal düzenlemelerin ve organizasyon yapısının ana hatlarıyla belirtilmesi,
- ▶ Önerilen faaliyetler ve programlar için bir uygulama takvimi ve bütçenin belirlenmesi.

Bu YYEP belgesi, uygulamaya yönelik tavsiyeler sunmakta ve sürece dahil olan aktörlerin rol ve sorumluluklarını tanımlamaktadır.



1.1.2 YYEP'nin Kapsamı

Bu YYEP, Projenin arazi edinimi etkilerinin niteliği ve kapsamının yanı sıra etkilenen kişilerin veya yerel toplulukların fiziksel yeniden yerleşim ve ücrete ilişkin uygunluklarını ve haklarını açıklamaktadır. Ayrıca, ücretin şeffaf, tutarlı ve adil bir şekilde belirlenmesi ve ödenmesi için kullanılacak belirli prosedürlerin ana hatlarını çizmektedir.

Bu YYEP, kimlerin ücret ve destek almaya uygun olduğunu belirlemek için sosyo-ekonomik temel bilgileri; varlıkların, evlerin ve bunların sahiplerinin ve kullanıcılarının, hassas grupların ve ücret yöntemlerinin tanımlanmasını içermektedir.

ICA, YYEP'nin sorunsuz bir şekilde uygulanması için yeterli mali kaynak ve insan kaynağı tahsis edecektir. ICA üst yönetimi, KGM ile istişare ve işbirliği içinde YYEP'nin uygulanmasından sorumlu olacaktır.



2.0 YYEP METODOLOJİSİ

YYEP metodolojisi masa başı ve saha çalışmalarına dayanmaktadır. Bu YYEP'nin hazırlanmasında kullanılan bilgiler, saha araştırmaları yoluyla toplanan birincil verilerden ve hazır ikincil veri kaynaklarından elde edilmiştir.

Birincil veriler, Projeden etkilenen yerleşim yerlerindeki hanelerde yapılan anketler ve Projeden Etkilenen Kişilerle (PEK) yapılan derinlemesine görüşmeler yoluyla toplanmıştır. Bu derinlemesine görüşmelerden toplanan bilgiler, etkilenen kişiler hakkında sosyal ve ekonomik veriler oluşturmak için analiz edilmiştir.

2.1 MASA BAŞI ÇALIŞMASI

Projeden etkilenmesi beklenen binaların sayısı, mülkiyet durumu, sahipleri ve hissedarlarına ilişkin bilgiler masa başı çalışmasıyla toplanmış ve değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, saha çalışması etkilenen tüm binaları ziyaret etmeyi ve onlar hakkında bilgi edinmeyi amaçlamıştır.

Bunlara ek olarak, masa başı çalışmasında, evleri ve yapıları etkilenen hanelerle yapılan görüşmeler yoluyla arazi ve bina edinimi ve gelişmeler hakkında da bilgi toplanmıştır.

Son olarak, etkilenen hanelerle yapılacak görüşmeler sırasında bilgi edinmek için kullanılacak bir anket formu geliştirilmiş ve saha programının tarihleri belirlenmiştir. Etkilenen yerleşim yerleri ve haneler hakkında bilgi edinmek için bir Muhtar Bilgi Formu da geliştirilmiştir.

Özet olarak, masa başı çalışmasında;

- ▶ Etkilenen yapılar ve sahipleri hakkındaki bilgiler,
- ▶ Arsa-bina edinimindeki uygulama ve gelişmeler, parsel ve gayrimenkul bilgilerinin değerlendirilmesi,
- ▶ Şikayetler, talepler, sosyal destek, ödenen ücretler, yeniden yerleşim ve arazi edinimi ile ilgili bilgilendirme toplantıları hakkında ICA'dan alınan bilgilerin değerlendirilmesi,
- ▶ Anket formunun oluşturulması,
- ▶ Saha çalışmasının planlanması.

2.2 SAHA ÇALIŞMASI

Masa başı çalışması ile ziyaret edilmesi hedeflenen yapılar ve bunların sahipleri ve kullanıcıları 21-22 Kasım 2023 ve 8-9 Kasım 2023 tarihlerinde ziyaret edilmiştir.

İkincil veri incelemesinin (masa başı çalışmaları sırasında elde edilen) bulgularına dayanarak, YYEP çalışması için birincil verileri toplamak ve entegre etmek amacıyla YYEP çalışmasının hedef gruplarıyla görüşmeler/anketler yapılmıştır. Bu çalışmada görüşülen hedef gruplar aşağıda listelenmiştir:

- ▶ Projeden etkilenen / Proje ile ilgili mahallelerin muhtarları ile Toplum Düzeyinde Anketler,
- ▶ Etkilenen işletme yapılarında çalışan işletme sahipleri ile yapılan iş görüşmeleri,
- ▶ Hanehalkı Düzeyinde Anketler,



- Özel mülkiyete ait arazilerin sahipleri/hissedarları ve kullanıcıları,
- Etkilenen yapıların sahipleri/kullanıcıları (kalıcı ve mevsimlik).

2.2.1 Sınırlamalar

YYEP çalışmalarının birincil amacı yüz yüze görüşmeler yapmak olmasına rağmen, hedeflenen katılımcıların yerleşim yerlerinde bulunamaması, hedeflenen görüşme sayısına ulaşmak için çalışmaların çoğunda telefon görüşmelerinin yapılmasını gerektirmiştir. Yerleşim yerlerinin nispeten büyük olması, görüşülmesi hedeflenen kişilerin iletişim bilgilerine ulaşmayı zorlaştırmıştır. ICA'ya verilen kamulaştırma planları sadece isimleri içerdiğinden, etkilenen maliklerin/hissedarların gerçek iletişim bilgilerini (telefon numaraları) bulmak zorlaşmıştır.

Anketleri gerçekleştirmeden önce Infratech, muhtarları ve haneleri ICA, Proje faaliyetleri ve bu çalışmanın kapsamı ve amacı hakkında bilgilendirmiştir. Infratech, görüşülen kişileri çalışmanın veri koruma/gizlilik unsurları hakkında bilgilendirmiş ve tüm soruları yanıtlamanın zorunlu olmadığını hatırlatmıştır. Ankete katılan kişinin cevaplamak istemediği veya bilmediği soruların cevapları boş bırakılmış ve analizler toplam cevaplar üzerinden gerçekleştirilmiştir.



3.0 YASAL ÇERÇEVE

Bu bölümde, Projenin arazi edinimi uygulamalarına ilişkin uluslararası standartlar ve gereklilikler ile ulusal mevzuat ve düzenlemeler ele alınmaktadır.

3.1 PROJE İLE İLGİLİ ULUSAL MEVZUAT

3.1.1 Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim

Türkiye'de arazi edinimine ilişkin ulusal mevzuat Anayasa, Tapu Kanunu, Kadastro Kanunu, Kamulaştırma Kanunu ve İskan Kanunu gibi çok çeşitli düzenlemeleri içermektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 46. maddesinde belirtildiği üzere, devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir. Kamulaştırma zorunlu olmakla birlikte, kamulaştırma bedelinin kanuna uygun olarak araziye girilmeden önce ödenmesi gerekmektedir. Buna ek olarak, kamulaştırılacak taşınmaz malın sahibi ve işgalcileri ile ilgili diğer taraflar, kamulaştırma süreci veya takdir edilen değer ve hatalarla ilgili olarak yargı nezdinde dava açabilirler.

18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 sayılı Kanun ile değiştirilen 2644 sayılı Tapu Sicili Kanunu, tapu senetlerine ilişkin temel düzenlemedir. Türkiye'de tapu tescili 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na dayanmaktadır. Kadastro Kanunu, kayıtlı bir tapusu olmayan veya arazi mülkiyeti ile ilgili karmaşıklık bulunan arazi sahiplerinin belirlenmesi sürecini de belirlemektedir.

Tüm kamulaştırma çalışmaları 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında yürütülmektedir. 8. Madde, belirlenen kamulaştırma makamının (KGM) kamulaştırmaya tabi arazileri değerlendirmek için en az 3 kişiden oluşan bir veya birkaç komisyon görevlendireceğini belirtmektedir. Değerleme tamamlandıktan sonra, arazinin satın alma fiyatını müzakere etmek için başka bir müzakere komisyonu (yine en az 3 kişiden oluşan) görevlendirilir. Araziyi satın alma kararı, müzakere daveti yoluyla tüm arazi sahiplerine iletilecektir.

Müzakere toplantıları bildirimden itibaren 15 gün içinde başlar. Anlaşmaya varılamaması, arazi sahiplerinin adreslerinin bilinmemesi veya mülkiyet anlaşmazlıkları olması durumunda, Kanunun 10. Maddesi uyarınca, bedelin tespiti ve tapunun tescili için ilgili mahkemeye dava açılır. Bu mahkeme, söz konusu taşınmaz mal için bir kamulaştırma bedeli belirlemek üzere bir değerlendirme komisyonu görevlendirir. Mahkemenin değerlendirme komisyonu tarafından belirlenen bedel, kamulaştırma makamı tarafından kamulaştırılan mülkün sahibine ödenmek üzere bir banka hesabına yatırılır. Kamulaştırma bedelleri Kanunun 11. Maddesindeki kriterlere uygun olarak belirlenir.

İhtiyaç veya aciliyet durumlarında, Kanunun 27. Maddesi uyarınca, kamulaştırma makamı, 10. Maddede belirtilen ilkelere uygun olarak taşınmaz değeri için mahkeme tarafından belirlenen değer miktarını yatırarak kamulaştırmaya tabi arazilere el koymaya yetkilidir. Yine mahkeme tarafından görevlendirilen bir değerlendirme komisyonu, kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kamulaştırma bedelini belirlemek için 7 gün içinde bir değerlendirme çalışması yapar. Bu sürecin uygulanması, mülk sahiplerinin belirlenen kamulaştırma bedeline karşı dava açmasını engellemez.



Kamulaştırmaya tabi olan tüm devlet arazileri Kanununun 30. Maddesinin uygulanması yoluyla edinilecektir. Bu madde, Kanununun 8. Maddesi uyarınca kamulaştırma kurumu tarafından bir bedel belirlendiğini ve taşınmazın sahibi olan ilgili kamu makamına yazılı bir başvuru yoluyla sunulduğunu belirtir. Özel araziye benzer şekilde, uzlaşmaya varılırsa, söz konusu mülkün hakları devredilir; uzlaşmaya varılmazsa, Kanununun 10. Maddesi uyarınca bir mahkeme süreci başlatılır.

Özetle, Kamulaştırma Kanunu, kamu yararının gerektirdiği durumlarda gerçek ve özel kişilere ait taşınmaz malların kamulaştırılmasına ilişkin usullerin yanı sıra kamulaştırma bedelinin hesaplanması, taşınmaz malın ve geçiş hakkının yetkili makam adına tescilli ve ilgili anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin usul ve yöntemleri belirlemektedir. Kanununun bu hükümleri gerçek ve özel kişiler adına yapılan kamulaştırmalar için de geçerlidir. Kamulaştırma, kamu yararının gerektirdiği hallerde mülkün gerçek değerinin peşin ödenmesi şartıyla, mal sahibinin rızasına bakılmaksızın her türlü taşınmaz mülke el konulması anlamına gelir. Kamulaştırmaya tabi taşınmaz malın sahibi ve işgalcisi ve diğer ilgili taraflar, kamulaştırma prosedürüne veya değerlendirilen değerlere ve maddi hatalara karşı mahkemelerde dava açabilir.

Yeniden yerleşim faaliyetleri, Yeniden Yerleşim Kanunu (5543 sayılı Kanun) ile yönetilmektedir. Bu Kanun, proje alanındaki ilgili kamu kurumlarına başvuran ve devlet destekli yeniden yerleşim talebinde bulunan haneleri kapsamaktadır. Uygun hanelere devlet yeniden yerleşim desteği sağlanmaktadır. Kamulaştırma ücreti ödemeleri, proje alanında taşınmaz mülk sahibi olan tüm bireylere yapılır. Kanununun 3. Maddesine göre, etkilenen hanelerin seçimlerine ve taleplerine göre uygulanabilecek üç tür yeniden yerleşim vardır. Bunlar tarımsal, tarım dışı ve fiziksel yeniden yerleşimdir. Aynı Kanununun 12. Maddesi, taşınmaz varlıkları kamulaştırılan kişilerin yeniden yerleşimini ele almakta ve devlet destekli yeniden yerleşim için uygunluk kriterlerini belirlemektedir.

Projeye ilişkin Kamulaştırma Kanunu (No. 2942) uyarınca kamulaştırma çalışmalarının yürütülmesi, Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılan kamu yararı kararına (07.04.2017 tarih ve 146 sayılı) dayanarak KGM'nin sorumluluğundadır. Bu nedenle, taşınmaz malların edinimi kamulaştırma yoluyla yapılır. KGM bünyesinde kurulan bir Değerleme Komisyonu (DK), etkilenen taşınmazları yerinde tespit etmiş, doğrulamış ve bu doğrulamaya uygun olarak eksik üretim ve amortisman temelinde bir değer belirlemiştir.

Her bir varlık için belirlenen fiyatlar, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca hak sahiplerine teklif edilmiştir. Görüşülen ve mutabık kalınan kamulaştırma bedelleri KGM tarafından yasal hak sahibinin hesabına yatırılmıştır. Tapu daha sonra KGM'ye devredilmiş ve böylece söz konusu arazinin edinimi tamamlanmıştır. Müzakerelerin başarısız olduğu durumlarda, KGM Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesini uygulamıştır.



3.1.1.1 Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesi (Acele Kamulaştırma)

Acele kamulaştırma, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesi uyarınca, ilgili yatırımın kolaylaştırılması amacıyla taşınmaz mallara ilgili kamu makâmı tarafından hızlı bir şekilde el konulmasına olanak sağlamaktadır.

Kanunun 27. Maddesine göre, i) Milli Müdafaa Kanununun uygulanması amacıyla veya ii) Bakanlar Kurulu Kararı ile aceleliği tespit edilen hallerde veya iii) özel kanunlarda belirtilen olağanüstü durumlarda, herhangi bir taşınmaz mala kamu yararı için kamulaştırmayı yapan idare tarafından el konulabilir. İlgili idarenin Kanunun acil durum maddesine ilişkin talebi üzerine, taşınmaz malın değerinin yerel asliye mahkemesi tarafından oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından yedi gün içinde takdir edilmesi gerekmektedir. El koyma işlemi, taşınmazın takdir edilen değerinin idare tarafından malik adına bir banka hesabına yatırılmasından sonra gerçekleştirilebilir. Kanun, ücret tutarının taksitler halinde ödenmesine izin vermektedir. Bu durumda, yatırılacak tutar ödenecek ilk taksit olacaktır.

Yurt savunması için lüzumlu ve acele hallerde veya 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanması kapsamında özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmazların kamulaştırılması için, söz konusu taşınmaz mala 10. maddedeki (Değişik ibare: 24/04/2001 - 4650/15. md.) esaslara göre mahkemece tespit edilen değerinin 15. maddeye (Değişik ibare: 24/04/2001 - 4650/15. md.) göre seçilen bilirkişiler aracılığı ile 10. maddeye göre yapılan davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yedi gün içinde yatırılması suretiyle ilgili idarenin talebi üzerine değer tespiti dışındaki işlemler daha sonra tamamlanmak üzere el konulabilir.

Acele Kamulaştırma, Kanunun 27. Maddesi

- ▶ Bakanlar Kurulu tarafından karar çıkarılacak hallerde veya özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda,
- ▶ Taşınmaz malların kamulaştırılmasında ise, değer tespiti dışındaki işlemler daha sonra tamamlanmak kaydıyla, ilgili idarenin talebi üzerine yedi gün içinde 10. maddedeki esaslar çerçevesinde 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilen taşınmaz malın değeri, 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve tebligatta belirtilen bankaya mal sahibi adına yatırılarak taşınmaz mala mahkemece el konulabilir.

Acele kamulaştırma bakımından mahkemece görevlendirilen bilirkişiler tarafından yapılan arazi değerlemesi sadece bir tespit olup belirleyici değildir. Bu bedel tespit edildikten ve İdare tarafından mahkemece belirlenen hesap numarasına yatırıldıktan sonra, 8, 9 ve 10. Maddelerde öngörülen işlemler uygulanacaktır.

Acele kamulaştırma için ilgili kurumlardan "kamu yararı" kararı alınması gerekmektedir. Bu karar alındıktan, onaylandıktan ve Resmi Gazete'de yayımlandıktan sonra acele kamulaştırma süreci başlar.

Olağan kamulaştırmadan farklı olarak, acele kamulaştırma, değerlendirme dışındaki işlemlerin daha sonra tamamlanması koşuluyla, öngörülen prosedür ve yöntemine uygun olarak bir taşınmazla el koyma yöntemidir. **Acele kamulaştırma bir dava şeklinde ele alınacaktır.** Kamu kurumları, değerlendirme yaptırmak ve kamulaştırma kararı almak için mahkemeye başvuracaktır. **Mahkeme bu durumda sadece bir tespit makamı olarak hareket eder.** Mahkeme kamu yararının varlığını tespit ederse ve Değerleme Komisyonu tarafından belirlenen taşınmaz malın değeri mal sahibinin banka hesabında bloke edilirse, dava kabul edilir. **Davanın kabulü, tapuda**



malikin değiştirilmesi sonucunu doğurmaz. Bu davanın kabulü sadece idarenin kamu yararı gördüğü işlemi yapmasını sağlayabilir. Ancak işlemler tamamlanmış olmaz. İşlemler tıpkı normal kamulaştırma sürecinde olduğu gibi gerçekleştirilecektir. **İdare öncelikle mülkü sahibinden pazarlık yoluyla satın almaya çalışacaktır.** Bu prosedür sonucunda anlaşmaya varılırsa, ilgili bedel ödenecek ve kamulaştırma prosedürü tamamlanacaktır. Ancak, **herhangi bir anlaşmaya varılamazsa, idare ayrıca “Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve Tescili” davası açacaktır.**

Acele Kamulaştırma Prosedürü (UEP)

Bir özel sektör yatırımcısına yönelik UEP sürecinin adımları aşağıda sıralanmıştır;

1. Yatırımcı, projenin üzerinde yer alacağı taşınmazların acele kamulaştırılması için ilgili kamu makamına (**idare**), yani düzenleyici bir kuruma veya yerel yönetime başvurur.
2. Bakanlar Kurulu'ndan “Acele Kamulaştırma Kararı” almasını talep etmek için gerekli olan “Kamu Yararı Kararı” (KYK) idare tarafından alınır. KYK, projenin bulunduğu yerdeki yerel yönetim tarafından onaylanmalıdır.¹
3. Bakanlar Kurulu tarafından Resmi Gazete yayın tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bir “Acele Kamulaştırma Kararı” çıkarılır.
4. İdare, kamulaştırma sürecinin başlatılması için başka bir karar alır, yani UEP ve sınırları, yüzölçümü ve taşınmaz mülklerin veya kaynakların türünü ve kayıtlı tapu bulunmaması durumunda bu mülklerin sahiplerinin veya zilyetlerinin listesini ve adreslerini içeren ölçekli bir plan² (kamulaştırma planı olarak adlandırılır) hazırlar veya başkalarına hazırlatır. Uygulamada, idareler bu planı özel sektör yatırımcılarına hazırlatmaktadır.
5. İdare, yerel asliye hukuk mahkemesinden hedef mülke **derhal el konulmasını** başlatmasını talep eder (**İlk Dava**).³
6. Yerel hukuk mahkemesi, yedi gün içinde fiyatı belirleyen bir değer tespit komisyonu kurar. İdare, belirlenen tutarı mal sahibi adına yatırır. Olağan uygulama, talep eden özel kuruluş yatırımcısının kamulaştırma maliyetini karşılamasıdır.⁴
7. Yerel hukuk mahkemesi mal sahibine ya yazılı olarak (mal sahiplerinin iletişim adresleri mevcutsa) ya da gazete ilanı yoluyla bildirimde bulunur/davet eder. Bu duyuru, paranın aktarıldığı banka hakkındaki bilgileri içerir.
8. Bu aşamada taraflar bir anlaşmaya varabilirler. Bir anlaşma imzalanırsa, kamulaştırma süreci, üzerinde anlaşılan bedelin ödenmesi ve mülkün yerel Tapu Sicilinde kamu makamı adına tescil edilmesi ile tamamlanır. Aksi takdirde, Kamulaştırma Kanunu'nun 10. Maddesi uyarınca kamulaştırma sürecinin tamamlanması için idarenin mahkemeye başvurması ile süreç devam eder (**İkinci Dava**).

¹ Kamu Yararı Kararı bir Bakanlık veya Bakanlar Kurulu tarafından verilmişse, böyle bir onay gerekli değildir.

² Kamulaştırma Kanunu'nun kamulaştırma ve idari şerhden önce yürütülecek işlemleri düzenleyen 7. Maddesi uyarınca.

³ Sadece kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve yatırılması ile ilgili olan 10. Maddenin ilgili ifadelerine göre.

⁴ Özel sektör yatırımcısı tarafından karşılanan kamulaştırma bedeli, belirli bir süre için kullanım haklarının karşılığıdır.



9. Ancak, bir anlaşmaya varılıp varılmadığına bakılmaksızın, belirtilen miktar idare tarafından mal sahibi adına yatırıldıktan sonra el koyma işlemi yapılır. Mahkemenin el koyma kararını takiben, kamu makamı ve özel kuruluş yatırımcı arasında kullanım hakları resmileştirilir. Yatırımcı ilgili hedef mülkü kullanmaya başlayabilir.
10. İhtiyaç duyulması halinde idare, yerel Adalet İdaresine bağlı İcra Dairesine 15 gün içerisinde taşınmazın tahliyesi için yetki verir.⁵ Uygulamada idareler ve yatırımcılar gayri resmi istişare ve yardımlaşma yoluyla dostane bir tahliye süreci yürütmeye çalışmaktadır. Ekili arazinin tahliye edilmesi durumunda, tahliye öncesinde ürün bedeli tazmin edilmektedir.

Normal kamulaştırma prosedürü ile UEP arasındaki temel farklar şunlardır:

1. Normal kamulaştırma prosedürü, i) bir kamulaştırma planının hazırlanmasını⁶ ve ii) kamulaştırma davası açılmadan önce mülkün satın alınması amacıyla mal sahibi ile kıymet takdirinin müzakere edilmesini⁷ gerektirir. UEP kapsamında, uygulamada, kamu makamı bir kamulaştırma planı olmaksızın UEP başvurusunda bulunabilmekte⁸ ve zorunlu müzakere süreci atlanmaktadır.
2. UEP kapsamında, acil el koyma süreci (İlk Dava) mülkün değerlendirilmesiyle sınırlıdır ve bu nedenle karar taraflarca temyiz edilemez ve iddia ve savunmaların sunulması ve tahmini ücret miktarına itiraz gibi normal kamulaştırma adımlarına bu aşamada izin verilmez.
3. Normal kamulaştırma işlemlerinde, kamulaştırmayı talep eden kuruluşlar, tapu devri de dahil olmak üzere kamulaştırmanın tüm adımları tamamlanana kadar hedef mülkün kullanımına başlayamaz. Ancak, UEP'de, kamu veya özel kuruluş yatırımcıları, tapu devri olmaksızın yalnızca mahkemenin el koyma kararına dayanarak ilgili hedef mülkü kullanmaya veya kullanım hakkını yürütmeye başlayabilir.
4. UEP, idare tarafından iki mahkeme temyizi gerektirirken, normal kamulaştırma prosedürü yalnızca bir mahkeme temyizinden sonra sonuçlanmaktadır. UEP'nin ilk mahkeme başvurusu mülke derhal el konulması, ikincisi ise kamulaştırma sürecinin tamamlanması ve tapu devri içindir (10. Madde Dava).

3.1.1.2 Kamu Arazisi Kullanımı

Devlet arazilerinin (mera, orman arazisi, hazine arazisi) vatandaşlar tarafından kullanımı kurallara tabidir. Vatandaşlar, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın bir alt birimi olan ilgili Mera Komisyonu'ndan gerekli izinleri alarak meraları kiralayabilirler. Vatandaşlar ayrıca hazine arazilerini tarım, ticaret, spor veya sosyal faaliyetler için de kiralayabilirler.

⁵ Kamulaştırma Kanunu'nun 20. Maddesi uyarınca.

⁶ 7. Madde

⁷ 8. Madde, kamulaştırma davası açılmadan önce taşınmaz varlığın satın alınmasına öncelik verilmesini öngörmekte ve kamu makamları için pazarlıkla satın alma prosedürünü tanımlamaktadır.

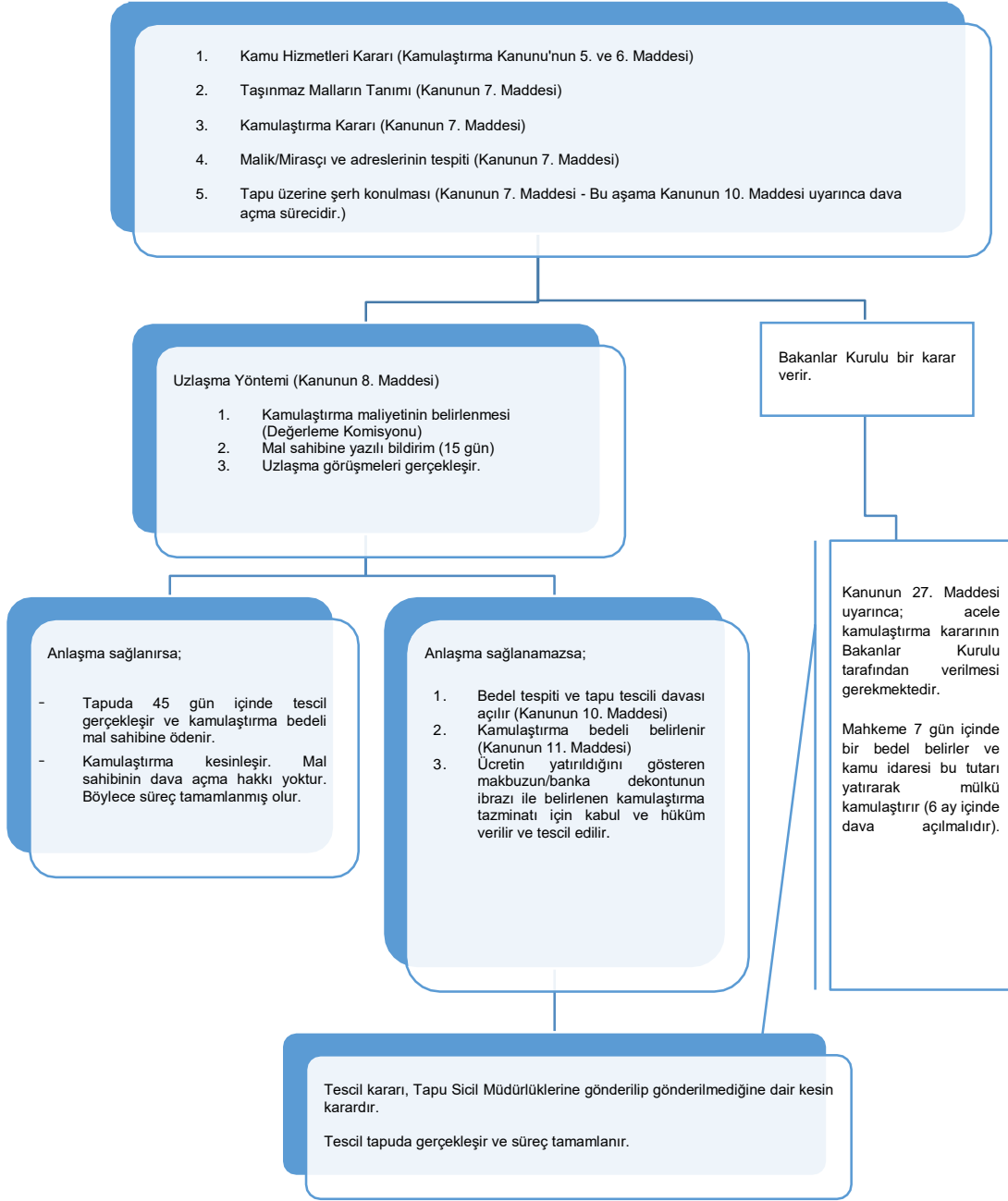
⁸ Yazıcıoğlu, Sami Saygın; Kamulaştırma Hukukunda Acele Kamulaştırma Uygulaması



Orman ve meraların kullanımı 6831 sayılı Orman Kanunu ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile düzenlenmiştir. Mülkiyet veya irtifak haklarının tescili 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve Tapu Kanunu (28738 sayılı Resmi Gazete) uyarınca yapılır.



3.1.1.3 Kamulaştırmaya İlişkin Yasal Çerçeve



Şekil 1 Kamulaştırmaya İlişkin Yasal Çerçeve

3.2 PROJEDE UYGULANAN ULUSLARARASI STANDARTLAR

3.2.1 IFC Performans Standartları

IFC'nin Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası (2012), sosyal ve çevresel etkileri ve riskleri yönetmeyi ve özel sektör finansmanına ilişkin fırsatları geliştirmeyi amaçlayan Performans Standartlarını (PS'ler) içerir. Projeleri IFC'nin ilk kredi inceleme sürecinden geçen tüm yatırım ve danışmanlık müşterilerinin bu standartları karşılaması beklenir. PS'ler, bunları uygulamak isteyen diğer finans kuruluşları için de geçerlidir. Projenin arazi edinimi etkileriyle ilgili iki önemli IFC PS standardı bulunmaktadır.

PS 1: Çevresel ve Sosyal Risklerin ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi

PS 1, projelerin çevresel ve sosyal etkilerini, risklerini ve fırsatlarını belirlemek için kapsamlı bir değerlendirme yapmanın yanı sıra projeye ilgili bilgileri kamuoyuna açıklayarak etkin bir şekilde katılım sağlamanın önemini vurgulamaktadır. PS 1'in hedefleri şunlardır:

- Projenin çevresel ve sosyal risk ve etkilerinin belirlenmesi ve değerlendirilmesi,
- Çalışanlar, proje güzergahında yaşayan yerel halk ve çevre üzerindeki risk ve etkilerin öngörülmesi ve önlenmesi, önlenemedikleri durumlarda en aza indirilmesi ve varsa kalan etkileri gidermek/sınırlamak için adım adım önleme stratejilerinin benimsenmesi,
- Yönetim sistemlerinin etkin kullanımı yoluyla müşterilerin çevresel ve sosyal performanslarının iyileştirilmesinin desteklenmesi,
- Etkilenen halktan ve diğer paydaşlardan gelen şikayetlerin uygun şekilde yanıtlanmasının ve yönetilmesinin sağlanması; proje sırasında halkı etkileme potansiyeli olan konularda halkın yeterli katılım yollarının desteklenmesi.
- IFC Performans Standardı 1, proje ile ilgili bilgilerin açıklanması ve kendilerini doğrudan ilgilendiren konularda yerel topluluklara danışılması yoluyla etkili paydaş katılımının önemini vurgulamaktadır. Performans Standardı 1'in hedefleri, projenin çevresel ve sosyal risk ve etkilerinin belirlenmesi ve değerlendirilmesi; çalışanlara, etkilenen topluluklara ve çevreye yönelik risk ve etkilerin öngörülmesi ve önlenmesi, önlenemedikleri durumlarda en aza indirilmesi ve varsa kalan etkileri gidermek/sınırlamak için bir etki azaltma hiyerarşisinin oluşturulması; yönetim sistemlerinin etkin kullanımı yoluyla müşterilerin gelişmiş çevresel ve sosyal performansının desteklenmesi; etkilenen topluluklardan ve topluluk dışındaki diğer paydaşlardan gelen şikayetlerin uygun şekilde yanıtlanmasının ve yönetilmesinin sağlanması; proje süresince kendilerini etkileme potansiyeli olan konularda etkilenen toplulukları desteklemek ve onlarla yeterli etkileşim araçları sağlamakla ilgili çevresel ve sosyal bilgilerin açıklanması ve dağıtılmasıdır.
- PS 1'in kilit unsurlarından biri paydaş katılımıdır. Paydaş katılımı, "projenin çevresel ve sosyal etkilerinin başarılı bir şekilde yönetilmesi için gerekli olan güçlü, yapıcı ve duyarlı ilişkilerin kurulmasının temeli" olarak görülmektedir⁹. PS 1, katılım yapısının projenin risk ve etkilerine bağlı olduğunu ve genel olarak "paydaş analizi ve planlaması, bilgilendirme, istişare ve katılım, şikayet

⁹ IFC Sürdürülebilirlik Çerçevesi, 2012, 21

mekanizması ve etkilenen topluluklara sürekli raporlamayı” kapsadığını teyit eder.

PS 5: Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim

PS 5, projeye ilgili arazi alımlarının ve arazi kullanımına getirilen kısıtlamaların bu arazileri kullanan topluluklar ve insanlar üzerinde olumsuz etkileri olabileceği düşüncesiyle hazırlanmıştır. PS 5'in hedefleri şunlardır:

- ▶ Alternatif projeleri değerlendirerek insanların yerinden edilmesinin önlenmesi, önlenemediği durumlarda ise en aza indirilmesi.
- ▶ Kişilerin zorla tahliyesinin önlenmesi
- ▶ Arazi edinimi veya arazi kullanımındaki kısıtlamalardan kaynaklanan olumsuz sosyal ve ekonomik etkilerin (i) kaybedilen varlıkların yerine yenilerini koyma maliyetini telafi ederek ve (ii) önlenemediği durumlarda yeniden yerleşim süreci hakkında uygun şekilde bilgilendirerek, danışarak ve bilinçli katılımlarını sağlayarak öngörülmesi ve önlenmesi
- ▶ Geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi veya eski haline getirilmesi

IFC PS 5'in 16. Paragrafı şöyledir;

“Fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilme ile sonuçlanabilecek arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamaların niteliği veya kapsamının proje geliştirme aşaması nedeniyle tam olarak bilinmediği durumlarda, müşteri bu Performans Standardı ile tutarlı genel ilkelere sahip bir Yeniden Yerleşim ve/veya Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Çerçevesi hazırlayacaktır. Projeyi oluşturan bağımsız bölümler belirlendikten ve gerekli bilgiler ortaya çıktıktan sonra, bu çerçeve bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı şeklini alacaktır.”

IFC PS 5'te “Devletin Yeniden Yerleşiminde Özel Sektörün Sorumlulukları” başlıklı 30. Paragraf şöyledir;

“Arazi edinimi ve yeniden yerleşimden devletin sorumlu olduğu durumlarda müşteri, bu Performans Standardının hedeflerine ulaşmak için ilgili devlet kurumuyla kurumun izin verdiği ölçüde işbirliği yapacaktır. Buna ek olarak, hükümet kapasitesinin sınırlı olduğu durumlarda, müşteri yeniden yerleşimin aşağıdaki şekilde planlanması, uygulanması ve izlenmesinde aktif bir rol oynayacaktır.”

IFC PS 5'in 31. Paragrafında şöyle denilmektedir;

“Arazi haklarının veya araziye erişim haklarının zorunlu prosedürler veya anlaşma yoluyla elde edilmesi ve bunun sonucunda insanların fiziksel olarak yerlerinden edilmesi durumunda, müşteri hükümetin yeniden yerleşim konusundaki önlemlerini öğrenecek ve açıklayacaktır. Hükümet tarafından uygulanan tedbirler bu Performans Standardındaki ilgili gereklilikleri karşılamıyorsa, müşteri, sorumlu devlet kurumu tarafından hazırlanan belgelerle birlikte kullanıldığında bu Performans Standardının gerekliliklerini (Genel Gereklilikler, Fiziksel Olarak Yerinden Edilme ve Ekonomik Olarak Yerinden Edilme gereklilikleri) karşılayan bir Ek Yeniden Yerleşim Planı hazırlayacaktır. Müşterinin Ek Yeniden Yerleşim Planı asgari olarak: (i) etkileri ve etkilenen kişileri tanımlamalı, (ii) geçerli yasa ve yönetmelikler kapsamında verilen haklar da dahil olmak üzere düzenlenen faaliyetleri tanımlamalı, (iii) takvimin izin verdiği ölçüde bu Performans Standardının, sorumlu kurumun ve 19-29 uygulamasının gerekliliklerini karşılamalı ve (iv) Ek Konut Planının gerçekleştirilmesinde müşterinin mali ve uygulama sorumluluklarını belirtmelidir.”

IFC PS 5'in 32. Paragrafında şöyle denilmektedir;

“Projenin yalnızca ekonomik olarak yerinden edilmeye neden olduğu durumlarda, müşteri, sorumlu devlet kurumunun Etkilenen Toplulukları ve kişileri tazmin etmek için uygulamayı planladığı önlemleri öğrenecek ve açıklayacaktır. Bu önlemler bu Performans Standardındaki ilgili gereklilikleri karşılamıyorsa, müşteri hükümetin eylemini tamamlamak için bir Çevresel ve Sosyal Eylem Planı hazırlayacaktır. Bu plan, uygun olması halinde, kaybedilen varlıklar için ek ücret ödenmesini ve kaybedilen geçim kaynaklarının yeniden tesis edilmesi için ek çalışmalar yapılmasını içerebilir.”

3.3 BOŞLUK ANALIZI

Tablo 1’de Ulusal Mevzuat ile Uluslararası Performans Standartları arasındaki boşluk analizi gösterilmektedir. Tabloda ayrıca bu boşlukların giderilmesi için uygulanacak tedbirler de belirtilmektedir.



Tablo 1 Kamulaştırma Sürecinin Uygulanmasına İlişkin Boşluklar

Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
Kaçınma ve En Aza İndirme	IFC PS 5'e göre, mümkün olan yerlerde gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalı veya en aza indirilmelidir.	Türk kamulaştırma kanununda yeniden yerleşimin önlenmesi ve en aza indirilmesi ile ilgili bir hüküm bulunmamaktadır. Bununla birlikte, iyi uygulama olarak KGM, potansiyel sosyal etkileri ve ilgili kamulaştırma maliyetlerini en aza indirmek için yerleşim ve sanayi alanlarının geçişinden kaçınmayı ve/veya en aza indirmeyi ve mümkün olduğu ölçüde yerleşim alanlarının sınırlarına yeterli mesafe bırakmayı düşünmektedir.	Arazi edinimi ve gönülsüz yeniden yerleşim, KGM tarafından Projenin fizibilite aşamasında mümkün olduğu ölçüde en aza indirilmiştir.	Arazi edinimi ve gönülsüz yeniden yerleşim, Projenin fizibilite aşamasının yanı sıra inşaat aşamasında da KGM tarafından en aza indirilmiştir. ICA, Proje'nin etkilerini ve yetkilerini tanımlamak için bir YYEP hazırlamıştır.
Nüfus Sayımı ve Mevcut Durum Bilgileri	PS 5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamaların kaçınılmaz olduğu durumlarda, Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirmenin bir parçası olarak, projeden etkilenecek kişileri belirlemek, etkilenecek arazi ve varlıkların bir envanterini oluşturmak, ücret ve yardım için kimlerin uygun olacağını belirlemek ve fırsatçı yerleşimciler gibi uygun olmayan kişileri fayda talep etmekten caydırmak için bir nüfus sayımı yapacaktır.	Türk Hukuku, varlık envanterinin hazırlanmasını gerektirmektedir. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların bir sayımının (tam sayım) ve sahiplerinin tam bir listesinin hazırlanmasını gerektirir.	Ulusal gereklilik, taşınmaz varlıkların ve yasal tapu sahiplerinin sayımı ile sınırlıdır. Kiracılar, ortak arazi kullanıcıları, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/işgalcileri de dahil olmak üzere IFC PS 5 tarafından tanımlanan Projeden etkilenen nüfus hakkında nüfus sayımı ve temel bilgiler gerekli değildir.	Nüfus sayımına ilişkin temel bilgiler ICA veya bir teknik danışman tarafından toplanmalıdır.

Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
Son Tarihler	<p>PS 5, nüfus sayımı ile bağlantılı olarak Borçlunun uygunluk için bir son tarih belirleyeceğini belirtmektedir.</p> <p>Son tarih ile ilgili bilgiler iyi bir şekilde belgelenecek ve proje alanı genelinde yaygınlaştırılacaktır.</p>	<p>Kamu arazilerini/özel arazileri kullanan PEK'ler için herhangi bir son tarih öngörülmemektedir.</p> <p>Kamulaştırma ücreti, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca yasal tapu sahiplerine sağlanmaktadır. Yeni gelenlerin kamulaştırma alanına yerleşmesini önlemek için, köy muhtarlığına asılan kamu yararı kararı duyurusu, büyük ölçekli yatırım projeleri için son tarih olarak kullanılmaktadır. Sahte talepleri önlemek için kişilerin güncel adreslerine dayanan dijital kadastro ve nüfus kayıt sistemi kullanılmaktadır.</p>	<p>IFC, son tarihin belirlenmesi için bir nüfus sayımı çalışmasını şart koşarken (IFC'nin PS 5 Kılavuz Notu uyarınca nüfus sayımı ve varlık envanterinin tamamlandığı tarih), Türk yeniden yerleşim yasası, mülk sahibi olmayan PEK'lerin uygunluğu için üç yıllık bir ikamet süresi sınırı içermektedir. Varlık envanteri ve PEK bildirim çalışmaları, sorumlu devlet kurumları tarafından ulusal standartlara uygun olarak yürütülmektedir.</p> <p>Hileli taleplerin önlenmesi genel olarak IFC PS 5 ile uyumludur.</p>	<p>Nüfus sayımının başlangıç tarihi, Projenin uygunlukları için son tarihtir.</p>
Değerleme Metodolojileri - Tam İkame Değeri ve Bina Kaybı Tazminatı	<p>PS 5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalar (kalıcı veya geçici olsun) önlenemediğinde, Borçlu etkilenen kişilere ikame maliyeti üzerinden tazminat ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya en azından eski haline getirmelerine yardımcı olmak için gerekli olabilecek diğer yardımları sunacaktır. PS 5, Borçlunun eşit veya daha yüksek değerinde, kullanım güvenliği olan, eşdeğer veya daha iyi özelliklere ve konum</p>	<p>Binalar, yapım maliyetleri ve piyasa değerleri kullanılarak tazmin edilir. Ancak, amortisman piyasa değerinden düşülmür.</p>	<p>Binalar ikame değeri kullanılarak tazmin edilmez.</p> <p>Aynı tazminat, 5543 sayılı Türk İskan Kanunu uyarınca devlet öncülüğünde yeniden yerleşim dışında sunulmamaktadır.</p>	<p>Proje, konutları/evleri tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin etmelidir.</p>

Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
	<p>avantajlarına sahip ikame mülk veya ikame maliyeti üzerinden nakit tazminat seçeneği sunacağını belirtmektedir.</p> <p>Nakit tazminat yerine aynı tazminat düşünülmelidir.</p>			
Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlama gerekliliği	<p>PS 5'e göre, fiziksel olarak yerinden edilme durumunda, Borçlu, kaybedilen arazi ve diğer varlıklar için tam ikame maliyetinde tazminat içeren ve yerinden edilmenin olumsuz etkilerini azaltmak için tasarlanmış bir Yeniden Yerleşim Eylem planı geliştirecek; kalkınma fırsatlarını belirleyecek; bir yeniden yerleşim bütçesi ve programı geliştirecek ve etkilenen tüm kişi kategorilerinin (ev sahibi topluluklar dahil) haklarını belirleyecektir. Yoksulların ve hassas durumdaki kişilerin ihtiyaçlarına özel önem verilecektir. Müşteri, arazi haklarının elde edilmesine yönelik tüm işlemlerin yanı sıra tazminat önlemlerini ve yeniden yerleşim faaliyetlerini belgeleyecektir.</p>	<p>Hiçbir yasal hüküm, Proje destekleyicilerini Türk Hukuku kapsamında yeniden yerleşim eylem planı hazırlamaya zorlamamaktadır.</p>	<p>Yeniden yerleşim ile ilgili dokümantasyon sadece kadastro bilgilerini, varlık listesini ve tazminatları içerdiğinden, yeniden yerleşim planlaması önemli bir eksikliklerdir. Geçim kaynakları üzerindeki etkiler ve kayıplar ele alınmamıştır. PEK'lerin geçim kaynaklarını iyileştirmek veya Proje öncesi seviyelere getirmek için herhangi bir planlama bulunmamaktadır.</p>	<p>Proje, IFC PS 5'e uygun olarak fiziksel olarak yerinden edilmeyi ele almak için bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlar. YYEP, etkilenen konutlar/evler için tam tazminat önlemlerini içerecek şekilde tasarlanmıştır.</p>



Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
Yeniden Yerleşim Alanlarının Hazırlanması	PS 5'e göre, fiziksel olarak yerinden edilme söz konusuysa Borçlu, yeterli ikame konut veya nakit tazminat da dahil olmak üzere uygulanabilir yeniden yerleşim seçenekleri sunacak ve yeniden yerleştirme sağlayacaktır. Yeni yeniden yerleşim alanları hazırlanıyorsa, planlama süreci yerinden edilmiş kişilerle istişareleri içermeli ve yeniden yerleşim alanları "en azından daha önce sahip olunanlara eşdeğer veya geçerli asgari kurallar veya standartlarla tutarlı, hangisi daha yüksekse, yaşam koşulları" sunmalıdır.	Hükümet öncülüğündeki yeniden yerleşim, 30'dan fazla başvuru sahibinin kabul edildiği projelerde yeniden yerleşim alanlarının hazırlanmasını önermektedir. Eğer 30'dan az başvuru kabul edilirse, en az beş aile olması şartıyla konut ve tarımsal bina yapımı için ayrı ayrı kredi verilebilir (miktar Bakan onayı ile belirlenir).	Kamulaştırma nakit tazminata dayalıdır; bu nedenle devlet öncülüğünde yeniden yerleşimi tercih etmeyen PEK'ler için yeniden yerleşim planlaması hükmü yoktur.	Bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlanması ve uygulanması. Yeniden yerleşim alanlarının uygunluğu için kamu yetkilileriyle iletişime geçilmesi ve tercihleri için PEK'lere danışılması.
Arazi Kaybına İlişkin Tazminat	Varlıklarını veya varlıklara erişimlerini kaybeden ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilere bu kayıpları için tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ödenecektir. Arazi üzerinde yasal olarak tanınabilir hak iddiası olmayan ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilere (iii), arazi dışındaki kayıp varlıkları (mahsuller, sulama altyapısı ve arazide yapılan diğer iyileştirmeler gibi) için tam ikame	Türk hukuku, yasal hakları/talepleri tanınan kişilere nakit tazminat sağlamaktadır. Tarım arazilerinin değerlendirilmesi, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelirin kapitalizasyonuna bağlıdır. Kamu ve özel mülkiyet üzerindeki geleneksel kullanıcı hakları sadece Hazine arazisi için tanınmakta ve mahsuller/ağaçlar ve yapılar için tazminat sağlanmakta ancak arazi için tazminat sağlanmamaktadır.	Kiracılar, gecekonducular gibi yasal olarak tanınabilir arazi talepleri olmayan yerinden edilmiş kişilere tazminat ödenmesi konusunda boşluk bulunmaktadır. Mera veya orman arazisinden yararlanan yerinden edilmiş kişiler için tazminat yoktur. Tazminat sadece hazine arazisi üzerindeki mahsuller/ağaçlar için verilmektedir. Hükümet öncülüğündeki yeniden yerleşim haricinde, Türk hukukunda	Proje, yerinden edilmiş PEK'lere yasal hakları ile birlikte tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ödemelidir. Ekonomik olarak yerinden edilmeden etkilenen tüm PEK'ler (arazi kullanıcıları/sahipleri) YYEP programlarından faydalanabilir.



Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
	<p>maliyeti üzerinden tazminat ödenecektir.</p> <p>Müşterinin, uygunluğa ilişkin son tarihten sonra proje alanına tecavüz eden fırsatçı yerleşimcilere tazminat ödemesi veya yardım etmesi gerekmez.</p>		<p>geçim kaynaklarının geri kazanımı ve/veya geçiş dönemi desteği öngörülmemiştir.</p>	
Ortak Varlıkların Kaybına İlişkin Tazminat	<p>Geçim kaynakları doğal kaynaklara dayalı olan ve projeye ilgili erişim kısıtlamalarının öngörülmediği kişiler için, etkilenen kaynaklara erişimin devam etmesine izin verecek veya eşdeğer geçim kaynağı kazanma potansiyeli ve erişilebilirliği olan alternatif kaynaklara erişim sağlayacak önlemlerin uygulanması sağlanacaktır. Uygun olduğu durumlarda, doğal kaynak kullanımıyla ilişkili faydalar ve tazminatlar doğrudan bireylere veya hanelere yönelik olmaktan ziyade kolektif nitelikte olabilir.</p>	<p>Ortak varlıklar Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesine göre tazmin edilir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesi, kamu tüzel kişileri ve kurumlarının sahip olduğu taşınmazlar, kaynaklar ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılmayacağını ifade etmektedir. Kamu kurumlarının sahip olduğu mülkler kamulaştırılmaz ancak sadece devire konu olabilir. Eğer izin verilen bir devir söz konusu değilse, anlaşmazlık Yüksek Mahkeme'de çözülür.</p> <p>Mera arazilerinden yararlanan yerinden edilmiş kişiler için tazminat söz konusu değildir.</p>	<p>Mera, orman arazisi gibi kamu arazilerinin ortak kullanıcıları tanınmamakta ve/veya tazmin edilmemektedir.</p>	<p>Uygulanamaz.</p>
Arazi alımı/yerinden edilme öncesinde tazminat	<p>IFC PS 5, "yeniden yerleşim için gerekli önlemler alınmadan yerinden edilme veya erişimin kısıtlanmasının</p>	<p>Kamulaştırma kanununa göre tazminatların arazi alımından önce</p>	<p>Ulusal Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki acele kamulaştırma dışında, normal kamulaştırma</p>	<p>Projeye acele kamulaştırma hakkı verilmiştir; ancak ICA, inşaat işleri için arazi girişinden</p>



Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
	gerçekleşmeyeceğini” belirtmektedir.	hak sahiplerinin hesabına yatırılması gerekmektedir.	kanunu IFC standartlarıyla uyumludur.	önce ödeme yapılmasını sağlayacaktır. Acele kamulaştırma ile ilgili boşluklar ve hafifletici önlemler bölüm 3.3.1’de sunulmuştur.
Gecekonduculara / kayıt dışı arazi kullanıcılarına karşı muamele	IFC PS 5, etkilenen kişilerin Proje ile ilgili kayıplarının, taşınmaz varlıkların fiili olarak edinilmesinden önce tam ve nakit olarak tazmin edilmesi gerektiğini belirtmektedir.	Ev ve/veya işyeri kiracıları, arazinin kiracı kullanıcıları, orman alanlarının yasal/yasadışı kullanıcıları ve taşınmaz mülkü olmayan tüccarlar kamulaştırma tazminatı alma hakkına sahip değildir.	<p>Türk hukukunda, mera ve orman arazilerindeki gayri resmi kullanıcılar/kullanıcılar için herhangi bir tazminat bulunmamaktadır.</p> <p>Arazi edinimine ilişkin uygunluk, arazinin yasal mülkiyetine dayanmaktadır. Arazi kullanıcılarına tazminat ödenmemektedir. Ayrıca, Hazine arazisi gibi kamu arazileri, özellikle ortak alanlar veya altyapıya ilişkin arazi edinimi için uygun olduğunda kullanılmaktadır. Kamu arazisi kullanıcıları yasal malik olmadıkları için arazi edinimi için uygun değildir.</p> <p>Arazi ediniminden olumsuz etkilenmemelerini sağlamak için kamu arazisi kullanıcılarının arazi ediniminden önce tespit edilmesi gerekir. Bu durum, ortak arazi kaynaklarının sınırlı olduğu ve kullanıcıların (yasal/yasadışı) ilave arazilere erişiminin olmadığı bölgelerde sorun yaratabilir.</p>	Devam eden arazi edinim sürecinin bir parçası olarak, ICA gerçek kullanıcıları belirler (resmi veya gayri resmi olabilir; arazi sahipleri ve muhtarlarla doğrularak). Bu prosedür arazi edinim süreci boyunca devam edecektir.



Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
Hassas Kişilere Yönelik Önlemler	IFC, özellikle yoksulluk sınırının altındakiler, toprağı olmayanlar, yaşlı kadınlar ve çocuklar gibi hassas grupların ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilmesi gerektiğini belirtmektedir. Geçim kaynağı planlaması kadınlara, azınlıklara veya hassas gruplara özel yardım sağlamalıdır.	Kamulaştırma Kanunu hassas grupları belirtmemektedir. Ancak, Türk Anayasası uyarınca Devlet, vatandaşlarının huzur ve güven içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti altına almakta ve aynı zamanda sosyo-ekonomik olarak yüksek yaşam standartlarına ulaşmalarını teşvik etmektedir. Bu bağlamda, Devlet muhtaç, güçsüz, çaresiz ve kimsesiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kural ve tedbirler uygulamaktadır (örn. 01.07.1976 tarihli ve 2022 sayılı Kanun).	Arazi edinimi hassaslığı ele almamaktadır. Arazi edinimi arazi mülkiyetine ve arazi türlerine bağlıdır. Hassaslık kriterleri (yoksulluk, cinsiyet, engellilik, yaş gibi) arazi edinimi uygulaması hususunda dikkate alınmamaktadır. Arazi edinim süreci, gerginlikler, komşuluk ilişkileri gibi sosyal konuları dikkate alırken, hassaslığa yönelik bir yaklaşım belirlememekte ve arazi edinim sürecinde hassas grupların geçişini kolaylaştıracak bir strateji tanımlamamaktadır. Hassas grupların değişime uyum sağlama kapasitesi sınırlı olabilir; ayrıca hassas gruplar geçişi kolaylaştıracak kaynaklardan yoksun olabilir. Bu nedenle, hassas grupların ihtiyaç ve tercihlerini anlamak ve arazi ediniminden faydalanmalarını sağlamak için hafifletici önlemler geliştirmek kritik önem taşımaktadır.	Hassas gruplar da YYEP Programlarının yararlanıcılarıdır.
Geçiş Dönemi Desteği	PS 5'e göre borçlu, "ekonomik olarak yerinden edilmiş tüm kişilere, gelir elde etme kapasitelerini, üretim seviyelerini ve yaşam standartlarını eski haline getirmek için gereken süreye ilişkin	Geçiş dönemi desteği sadece hükümet öncülüğündeki yeniden yerleşim için mevcuttur.	Arazi edinimi için geçiş dönemi desteği bulunmamaktadır.	Kamulaştırmadan etkilenen PEK'lere, bekleyen ürün kaybı için tazminat ödenir.



Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
	makul bir tahmine dayalı olarak” geçiş dönemi desteği sağlayacaktır.			
İzleme ve Değerlendirme (İ&D)	Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmeyi önleyemeyen projeler için İ&D gereklidir. Bu projeler için yeniden yerleşim ve etkilenen kişilerin geçim kaynaklarının restorasyonu izlenmelidir.	Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanması veya etkilerinin izlenmesine yönelik hüküm bulunmamaktadır.	Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanması veya etkilerinin izlenmesine yönelik hüküm bulunmamaktadır.	ICA kurum içi izleme gerçekleştirilmektedir.
Topluluk Katılımının / İstişarenin / Müzakerenin / Katılımın Düzeyi ve Zamanlaması	IFC'ye göre Borçlu, istişareleri mümkün olduğunca erken başlatmalı ve projeden etkilenen kişilere projenin çevresel boyutları hakkında danışmalı ve görüşlerini dikkate almalıdır.	Kamulaştırma Kanunu, etkilenen hak sahiplerinin/hissedarların tanımlanmış düzenleyici prosedürlere uygun olarak bilgilendirilmesi ve resmi bildirim yapılması gerekliliğini ortaya koymaktadır.	Kanun kapsamında, bilgilendirme ve resmi bildirim mülk sahipleri/hissedarları ile sınırlıdır. Bilgilendirme/istişare süreçlerinin tasarımında etkilenen arazilerin kullanıcıları, hassas gruplar veya toplumsal cinsiyete ilişkin özel hususlar bulunmamaktadır.	ICA, uluslararası standartlara uygun bir PKP geliştirecek ve uygulayacaktır. Hassas durumdaki PEK'lerin Proje, inşaat programı, arazi erişim süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında etkin bir şekilde bilgilendirilmelerini ve bunlara dahil olmalarını sağlamak için yüz yüze toplantılar düzenlenecektir. Hassas üyeleri olan hanelerin gerektiğinde devlet kurumlarına, hukuki danışmanlığa vb. erişimleri için destek (örneğin lojistik destek, iletişim yardımı, resmi başvuru belgelerinin hazırlanmasında destek) ve bilgilendirme sağlanacaktır.



Konu/Sorun	Temel IFC PS Gerekliliği	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Etki Azaltma
Bilgilendirme	IFC bilgilendirmeyi vurgular ve Borçlunun Etkilenen Topluluklara ilgili aşağıdaki bilgilere erişim sağlamasını bekler: (i) projenin amacı, niteliği ve ölçeği; (ii) önerilen proje faaliyetlerinin süresi; (iii) söz konusu topluluklar üzerindeki riskler ve potansiyel etkiler ve ilgili etki azaltma önlemleri; (iv) öngörülen paydaş katılım süreci ve (v) şikayet mekanizması.	Halkın katılımı toplantıları, ÇED sürecinin bir parçası olarak ulusal ÇED Yönetmeliği gerekliliklerine uygun olarak gerçekleştirilir. Bu, ulusal ÇED sürecinin kapsam belirleme aşamasında projeden etkilenen topluluklarla belirli bir ölçüde istişarede bulunulmasına olanak tanır. Tamamlandığında, ÇED'in açıklanması zorunludur. Halkı bilgilendirme toplantısı, toplantıdan 10 gün önce resmi olarak duyurulur; toplantıya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğü'nden bir yetkili katılır.	Bilgilendirme içeriği ÇED ile sınırlıdır ve sosyal konuları/endişeleri içermez.	Projenin bilgilendirme süreci PKP'de ayrıntılı olarak açıklanmıştır. YYEP ile ilgili açıklamalar PKP'ye uygun olarak yapılacaktır.



3.3.1 Acele Kamulaştırma ve IFC PS 5 Standardı Arasındaki Spesifik Boşluklar

Nihai acele kamulaştırma listesi 23 Şubat 2023 tarihinde yayımlanmıştır. Gerekirse, acele kamulaştırmanın etkisini değerlendirmek için ek çalışmalar yapılacaktır.

Bu Ulusal Düzenlemeler ile IFC'nin PS 5 gereklilikleri arasındaki boşluklar aşağıdaki gibidir:

Tablo 2 Acele Kamulaştırma Boşlukları ve Etki Azaltımları

Alanlar	Kamulaştırma Kanunu	PS 5 Gereklilikleri ve Etki Azaltımları
Halkın bilgilendirilmesi, istişare ve katılım	Halkın bilgilendirilmesi, istişare ve katılıma ilişkin uygun hükümler bulunmamaktadır.	Etkilenen tüm kişilere (iletişimde oldukları kişiler ve ev sahibi topluluklar) zamanında ve ilgili bilgiler sağlanmalı, yeniden yerleşim seçenekleri konusunda danışılmalı, planlama, uygulama ve izleme süreçlerine katılmaları için fırsatlar sunulmalıdır.
Tazminat ve yardıma ilişkin uygunluk ve hak sahipliği	Tazminat ve taşınma ödeneği yasal mülkiyete sahip mülk sahiplerine sağlanır	Sadece yasal mal sahipleri değil; kiracılar, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/işgalcileri, arazinin kiracı kullanıcıları, orman alanlarının yasal/yasadışı kullanıcıları, ancak taşınmaz malı olmayan tüccarlar da kamulaştırma tazminatı ve taşınma ödeneği alma hakkına sahip olacaktır.
Kamuya ait mera alanlarını kullananlara yönelik tazminat	Mera arazilerinden yararlanan yerinden edilmiş kişiler için tazminat ödenmez.	Meralara veya diğer arazi temelli kaynaklara erişimini kaybeden kişilere tazminat ödenmelidir.
Taşınmaz mallar için ikame değeri/maliyet değerlendirmesi	Tarım arazilerinin değerlendirilmesi, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelirin kapitalizasyonuna bağlıdır. Bina için; amortisman (aşınma ve yıpranma için) düşülür.	Tam yenileme maliyeti üzerinden tazminat. Değerleme net olarak yapılmalı, etkilenen kişinin eşdeğer değerinde ikame varlıklar elde etmesine izin vermelidir. İkincil piyasanın mevcut olmadığı durumlarda, amortisman düşülmemelidir.
Taşınma yardımı ve ödeneği	Sadece başvuruda bulunan ve devlet destekli yeniden yerleşime hak kazanan aileler için sağlanmıştır. Kendi kendine yeniden yerleşenler için herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	Etkilenen tüm insanlara yeniden yerleşim sırasında yardım sağlanmasına yönelik tedbirler ve kayıt dışı arazi kullanıcıları da dahil olmak üzere hassas durumdaki insanların korunmasına yönelik kalkınma yardımı.
Planlama	Kamulaştırma planları, değer biçilecek ve tazmin edilecek mülkler hakkında yalnızca kadastro bilgilerini içerir.	Etkilenen kişilere danışılarak YYEP'nin hazırlanması.



Alanlar	Kamulaştırma Kanunu	PS 5 Gereklilikleri ve Etki Azaltımları
İzleme	Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanması veya etkilerinin izlenmesine yönelik hüküm bulunmamaktadır.	Geçim kaynaklarının restorasyonu/toplumsal kalkınma programları da dahil olmak üzere kamulaştırma/yeniden yerleşim uygulaması sırasında izleme düzenlemeleri yapılmalıdır
Şikayet giderme mekanizması	Mahkemeye başvurmak dışında şikayet mekanizmasına ilişkin hüküm bulunmamaktadır.	Etkilenen kişilerin şikayetlerini almak ve çözmek için uygun ve erişilebilir bir şikayet mekanizması oluşturulmalıdır.



4.0 ARAZI EDİNİM SÜRECİ VE ETKİLERİ

4.1 ARAZI EDİNİM SÜRECİ

Projenin tasarım ve planlama aşamasında arazi gereksinimlerini en aza indirmek için çaba gösterilmiş olsa da, tünelin inşası hem kamu hem de özel araziler için arazi edinimi gerektirecektir. Arazi edinimi kamulaştırma yoluyla olacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası (Anayasa) özel mülkiyeti korumaktadır ve bireylerin mülkiyet haklarının yanı sıra kamu yararını korumak için hükümler getirilmiştir. Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kamu yararına kamulaştırılan özel arazinin sahibi ve hak sahibi olduğunu kanıtlayabilen kişilere bir miktar ödenmelidir; kamu arazisi için de, kanunla belirlenen ilkelere uygun olarak ilgili kamu kurumuna bir miktar ödenmelidir. Kanun uyarınca, yukarıda belirtilen kişiler dışında başka bir kullanıcıya veya araziden başka bir şekilde yararlanan kişilere herhangi bir tutar ödenmeyecektir. Kamu taşınmaz mallarının yetkisiz kullanıcıları, söz konusu taşınmaz mallar için ödenecek kamulaştırma bedelinden yararlanamazlar. Ancak, uluslararası standartlara uygun olarak, bu arazilerin kullanımından kaynaklanabilecek her türlü gelir kaybı için YYEP Fonundan tazminat ödenecektir.

ICA'nın kamulaştırmadaki rolü, arazi edinim sürecinin etkili ve zamanında uygulanması için KGM'nin talebi üzerine teknik ve idari destek ile teknik ve diğer ekipman türlerini sağlamaktır. ICA'nın kamulaştırma sürecine müdahale etme hakkı yoktur. Tek rolü KGM'ye bir varlık envanteri sağlamaktır. Envanter sağlandıktan sonra, kamulaştırma kararları ve kamulaştırma sürecinin uygulanması KGM'ye aittir.

Kamulaştırma Kanunu'nun Temel Değerleme Hükümleri

Değerleme süreçleri ve yöntemleri aşağıda özetlendiği üzere 8., 11. ve 12. Maddede açıklanmaktadır.

Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi anlaşma yoluyla satın alma ilkelerini ortaya koymaktadır. Bu Madde, veri toplamak için hangi kaynakların kullanılacağını belirtmekte ve ayrıca değerlendirme süreci hakkında rehberlik sağlamaktadır. Kamulaştırma idaresi, kamulaştırma bedelini belirlemek için en az 3 kişiden oluşan bir iç değerlendirme komisyonu tesis etmeli ve bu komisyon mümkünse mülk sahibi ile müzakerede bulunmalı ve etkilenen varlığı satın almak veya takas etmek için kendisiyle anlaşmalıdır. Bu idari sürecin amacı, kamulaştırmayı yasal bir prosedüre başvurmadan anlaşma yoluyla tamamlamaktır.

Kamulaştırma Kanunu'nun 11. Maddesi arazilerin, parsellerin ve yapıların değerini belirlemek için farklı kriterler ortaya koymaktadır. Ancak Kanun, bu yöntemlerin nasıl uygulanacağına dair herhangi bir ayrıntı vermemektedir. Diğer bir deyişle, değerlendirme sırasında dikkate alınacak kriterler Kanunla belirlenmiş olsa bile, bunların ne anlama geldiği ve nasıl uygulanması gerektiği büyük ölçüde içtihat hukuku ile şekillendirilmektedir.

Anayasa'nın 46. Maddesi ve Kamulaştırma Kanunu'nun 12. Maddesinde belirtildiği üzere, idare taşınmaz malın tamamını veya bir kısmını kamulaştırma yetkisine sahiptir. Bu süreç Kamulaştırma Kanunu'nda kısmi kamulaştırma olarak adlandırılmaktadır. Kısmi kamulaştırma durumunda, iktisap edilmeyen kısmın değerindeki değişikliğin taşınmazın değeri üzerindeki etkisi ve sonuçları Kanunun 12. Maddesi ile düzenlenmiştir. Kısmi kamulaştırma, iktisap edilmeyen kısmın değerinde bir düşüşe yol açabilir veya iktisap edilmeyen kısım kullanılamaz hale gelebilir.



KGM'nin Değerleme Metodolojisi

KGM, taşınmaz malların değerlemesi için hizmet alımına ilişkin "Teknik Şartnameler" hazırlamaktadır. Şartnamelerin yasal dayanağını Anayasa'nın 35. ve 46. maddeleri ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 4 sayılı Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Düzenlenmesi Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 211. maddesinin (i) bendi ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümleri oluşturmaktadır. Şartname, aşağıdaki görevleri yerine getirmek için mühendislik şirketleri tarafından izlenecek usul ve esasları tanımlamaktadır:

- ▶ Tamamen veya kısmen kamulaştırılacak arazi ve imarlı arsaların (yapılı veya yapısız) değerinin belirlenmesi
- ▶ Sabit yapıların değerlerinin belirlenmesi
- ▶ Geçiş hakkının (irtifak) belirlenmesi
- ▶ Mülklerin değişimi
- ▶ Geçici ikamet, kira
- ▶ Arazi üzerindeki mahsullerin, ağaçların ve varlıkların değerlendirilmesi
- ▶ Kamulaştırma alanı içindeki taşınmazların arsa ve imarlı arsa olarak ayrılması
- ▶ Parsellerin yerel ortalama alım ve satım fiyatlarının belirlenmesi
- ▶ Güzergah boyunca mevcut kapitalizasyonun belirlenmesi,
- ▶ İktisap edilmemiş kısımlar üzerindeki değer düşüklüğü zararlarının hesaplanması

4.2 MEVCUT ARAZİ EDİNİM DURUMU

Bu bölümde Proje ile ilgili arazi edinimi/kamulaştırma durumu açıklanmaktadır.

Bu bölümde özel mülkiyete ait parseller, devlete ait parseller ve tüzel kişiliklere ait parseller için arazi ediniminin/kamulaştırmanın genel durumu özetlenmektedir.

Aralık 2023 itibariyle, Projeden etkilenen toplam parsel sayısı 13'tür. Kamulaştırmadan etkilenen özel araziler Merkez, Maden, Demirciköy ve Kilyos mahallelerinde yer alırken, hazine arazileri Demirciköy ve Maden mahallelerinde yer almaktadır. Mülkiyeti bilinmeyen arazi Demirciköy Mahallesindedir.



Tablo 3 Arazi Edinimi Bilgileri

Bilgi	Detay
Etkilenen Yerleşim Yeri Sayısı	4 Yerleşim Yeri
Özel Parsel Sayısı	7 Özel Parsel
Tapu Büyüklüğü (Özel Parseller)	100.057,61 m ²
Etkilenen Alan (m ²) (Özel Parseller)	14.778,71 m ²
Hissedar Sayısı	102
Özel Olmayan Arazi Sayısı	5 Özel Olmayan Arazi
Özel Olmayan Araziler Arazi Tapu Büyüklüğü	7.780.115,97 m ² (2 mali hazinenin büyüklüğü verilmiştir, 3 belediye arazisinin büyüklüğü hakkında bilgi yoktur)
Özel Olmayan Araziler Etkilenen Alan	68.320,3 m ²
Mülkiyeti Bilinmeyen Arazi	1 Mülkiyeti bilinmeyen arazi
Mülkiyeti Bilinmeyen Arazi Tapu Büyüklüğü	699,5 m ²
Mülkiyeti Bilinmeyen Arazi Etkilenen Alan	699,5 m ²

Toplam alanı 100.057,61 m² olan 7 özel mülkiyete ait parselin kamulaştırılmasından yaklaşık 102 PEK etkilenmiştir. Proje nedeniyle kamulaştırılan alanın toplam tapu alanına oranı %14,77'dir.

Kamulaştırmadan etkilenen ortak araziler bulunmaktadır. Aralık 2023 itibarıyla, kamu arazileri ile ilgili arazi ediniminden etkilenen toplam yerleşim yeri sayısı 2, etkilenen parsel sayısı 5 ve büyüklüğü 7.780.115,97 m² 'dir.

Mülkiyeti bilinmeyen arazi sayısı 1'dir. Bu arazilerin tamamı kamulaştırılacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nda belirtilen kısıtlamalar nedeniyle, herhangi bir kişinin toplam arazi mülkiyeti verilerine Proje Şirketi veya başka bir özel / kamu kurumu tarafından erişilemez. PEK'lerin toplam arazi varlığı bilgileri Proje Şirketi tarafından toplanamaz. Hanelerin toplam arazi mülkiyetine kıyasla arazi kaybına (kamulaştırma veya satın alma) ilişkin bilgiler yalnızca hanelerin beyanlarına dayalı olarak elde edilebilir. Ancak bu beyanlar gerçek durumu yansıtmayabilir.



Proje kapsamında 7 özel arazi iktisap edilecektir. Bu 7 özel araziden 2'si arazi sahiplerinden anlaşma yoluyla iktisap edilmiş ve bu araziler için ödemeler yapılmıştır (Kamulaştırma Kanunu 8. Madde). Kalan 5 özel arazi ise Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile acele kamulaştırmaya tabi tutulmuştur. Acele kamulaştırmaya tabi tutulan 5 araziden 2'si için arazi sahiplerine ödemeler yapılmıştır. Kalan 3 araziden 2'sinin kamulaştırma bedeli bilirkişi raporuna göre belirlenmiş olup ödeme işlemleri devam etmekte, 1 arazinin ise dava süreci devam etmektedir. Projeye ilişkin Kamu Yararı Kararı Ek-A'da verilmiştir.

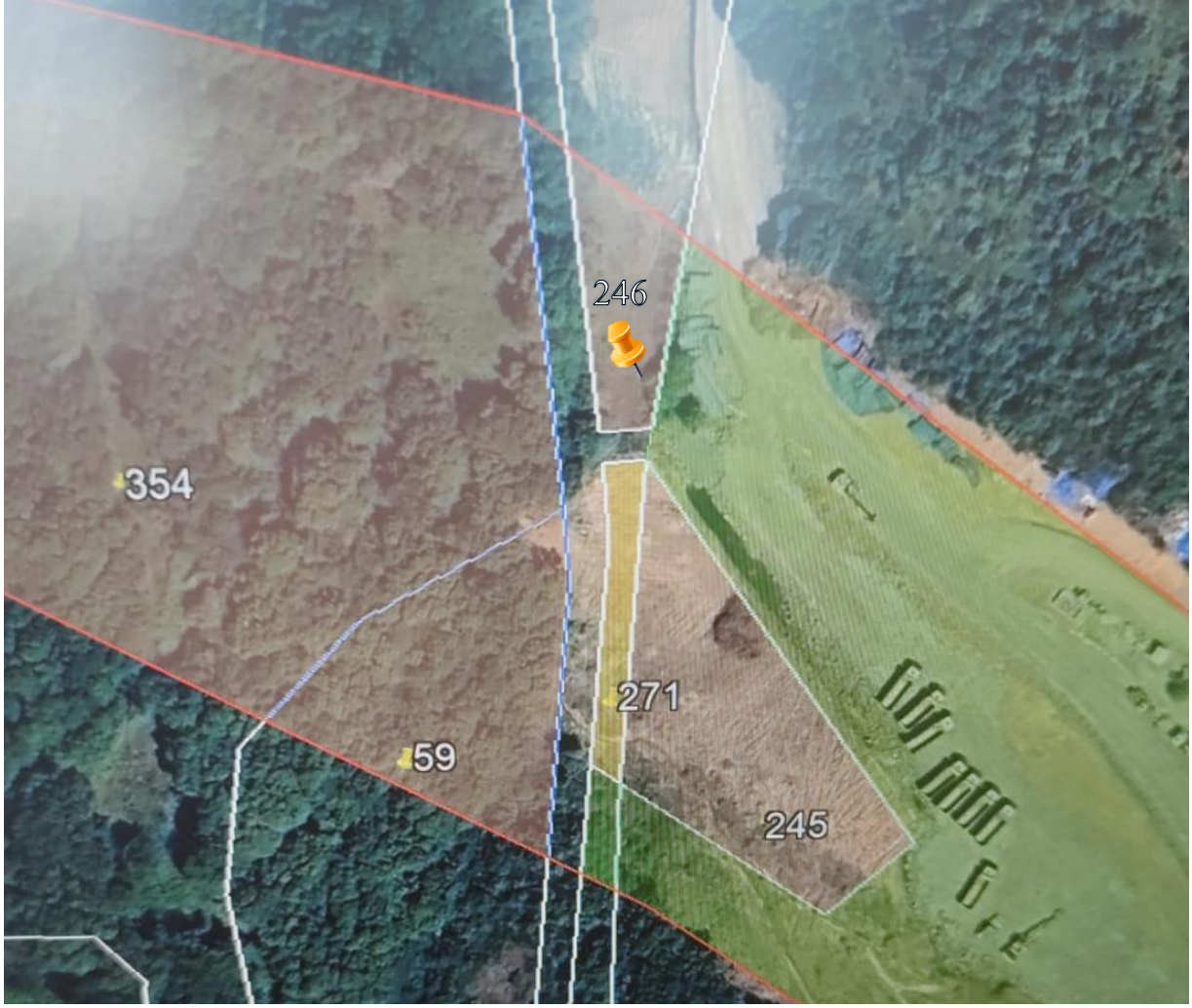
Tablo 4'te özel araziler ve kamulaştırma süreci hakkında bilgi verilmektedir.



Tablo 4 Özel Arazilere İlişkin Bilgiler

Arazi Sahibi / Hissedar Sayısı	Ada Numarası	Parsel Numarası	Arazinin Toplam Alanı (m ²)	Toplam Kamulaştırılan Arazi Alanı (m ²)	Kamulaştırma Maliyeti (TL)	Ödeme Bilgileri	Arazi üzerindeki yapılar (E/H)	Evet ise, Yapının Türü	Yapı için Ödenen Tutar (TL)	Arazi üzerindeki mahsül ve ağaçlar (E/H)	Evet ise, Ağaç/Mahsul Türü	Mahsul/Ağaçlar için Ödenen Tutar (TL)	Kamulaştırma Maddesi	
Uygulanamaz (Davalı arazi)	0	245	1.908,96	1.908,96	11.301.043,00 TL	Ödeme işlemleri devam etmektedir	H			H			Kamulaştırma Kanunu 27. Madde (acele kamulaştırma) *Bilirkişi Raporu EK-B'de yer almaktadır.	
Kumsuyu Tarımcılık ve İnşaat Anonim Şirketi	0	246	7.316,15	498,8	1.762.433,18 TL	Ödeme 10.02.2023 tarihinde yapılmıştır.	E	Tel Çit	1.6633,18 TL	H			Kamulaştırma Kanunu 8. Madde *Satın Alma Tutanağı Ek-C'de yer almaktadır.	
1	0	271	293,57	293,57	1.027.495,00 TL	Ödeme 21.02.2023 tarihinde yapılmıştır.	H			H			Kamulaştırma Kanunu 8. Madde *Satın Alma Tutanağı Ek-C'de yer almaktadır.	
10	0	59	10.300,00	1.674,09	15.066.810,00 TL	Ödeme yapılmıştır, ancak ödeme tarihi hakkında bilgi mevcut değildir.	H			H			Kamulaştırma Kanunu 27. Madde (acele kamulaştırma) *Bilirkişi Raporu EK-B'de yer almaktadır.	
2	0	354	38.277,73	8.098,22	74.503.624,00 TL	Ödeme işlemleri devam etmektedir	H			H			Kamulaştırma Kanunu 27. Madde (acele kamulaştırma) *Bilirkişi Raporu EK-B'de yer almaktadır.	
9	926	1	16.559,59	691,15	6.142.637,00 TL	Ödeme işlemleri devam etmektedir	E	<ul style="list-style-type: none"> Aydınlatma Direği, Beton, Beton Saha, Betonarme, Bina, Bordür, Demir Kapı, Demir Korkuluk, Demirsiz Beton, Elektrik Kablosu, Jeneratör Binası, Parke, PVC Boru, Sundurma, Taş Dolgu, Taş Duvar 		613.437,00 TL	H		Kamulaştırma Kanunu 27. Madde (acele kamulaştırma) *Bilirkişi Raporu EK-B'de yer almaktadır.	
	683	4	25.401,61	1.613,92	4.919.613,74 TL	Dava süreci devam etmektedir.	E	<ul style="list-style-type: none"> Atölye, Beton Zemin, Demir Kapı, Diğer, Kümes, Taş Duvar, Tel Çit 		70.369,74 TL	E	<ul style="list-style-type: none"> Erik, Ekşi, Kiraz, Asma, İncir, Ceviz, Gül, Çiçek Ağacı, Girola, Nar 	7.484,00 TL	Kamulaştırma Kanunu 27. Madde (acele kamulaştırma)





Şekil 2 246 ve 271 numaralı parsellerin arazi edinimi öncesi parsel durumu



Şekil 3 246 ve 271 numaralı parsellerin arazi edinimi sonrası parsel durumu



Şekil 4 Tünelin Sarıyer girişindeki parsel durumu

Kamulaştırılan 7 arazinin 3'ünde yapılar bulunmaktadır. Bu yapıların hiçbiri konut değildir.

Proje kapsamında kullanılması planlanan şahıs arazisi olmayan 5 araziden 2 tanesi Maliye Bakanlığı arazisi, 3 tanesi ise belediye arazisidir. 1 arazi hariç diğer araziler üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Sarıyer ilçesi Maden mahallesinde bulunan kamulaştırma planında Park-1 olarak belirlenen alan üzerinde tespit edilen yapılar ve takyidatlar için zilyetlik davası açılmıştır. İlgili Mahkeme heyeti tarafından 23.11.2023 tarihinde keşif yapılmış ve 13.02.2024 tarihine duruşma günü verilmiştir. Bu arsa üzerinde ikamet eden kişi ile görüşme yapılamamış ancak bu evin sürekli değil dönemsel ikamet için kullanıldığı öğrenilmiştir. Arazi üzerindeki tüm yapılara ilişkin değerlendirme çalışmaları EK-D'de yer almaktadır.

Park-1 olarak belirtilen arazi üzerindeki yapı ve ağaçlara ilişkin bilgiler aşağıda verilmiştir.



Tablo 5 Park-1'e İlişkin Bilgiler

Ada Numarası	Parsel Numarası	Arazinin Toplam Alanı (m ²)	Toplam Kamulaştırılan Arazi Alanı (m ²)	Ağaç/Mahsul Türü ¹⁰	Mahsul/Ağaçlar için Ödenen Tutar (TL)	Yapı Türü	Yapı için Ödenen Tutar (TL)	Kamulaştırma Maliyeti (TL)	Ödeme Bilgileri
0	Park-1	0,00	19.735,36	2 İncir (30y), 1 Ayva (7y), 1 Ceviz (20y), 1 İncir (10y), 1 At Kestanesi (5y), 2 T. Hurması (15y), 1 Yasemin (5y), 1 Çınar (40y), 17 Fındık (20y), 44 Gül (4y), 11 Erik (15y), 10 Vişne (5y), 2 Amber Ağacı (5y), 4 At Kestanesi (80y), 1 Şeftali (3y), 2 Asma (5y), 1 Kiraz (25y), 2 At Kestanesi (3y), 1 Dut (7y), 1 Leylak (10y), 1 Ceviz (7y), 7 Ligustrum Jonandrum (5y), 2 At Kestanesi (3y), 5 Ihlamur (20y), 1 Zakkum (5y), 7 Erik (5y), 1 Ceviz (5y), 12 Elma (10y), 3 Ceviz (5y), 1 Ihlamur (7y), 2 Mazı (20y), 13 Kara Kiraz (7y), 1 Palmiye (10y), 1 Ceviz (2y), 1t. Hurma (5y), 1 Dişbudak (7y), 2 Ayva (20y), 1 At Kestanesi (7y),	101.808,50 TL	Beton Platform, Beton Zemin, Kagir, Duvar, Kamelya, Villa, Duvar, Çit, Sundurma, Çeşitli Yapılar, Kapı, Duvar, Çeşitli Yapılar, Villa, Sundurma, Duvar, Duvar, Duvar, Kapı Babası, Depo, Duvar, Zemin, Beton Maliyeti, Depo, Saha Betonu, Beton Zemin, Çeşitli Yapılar, Kagir, Travers Parke Taşı, Odunluk, Parke Taşı, Zemin, Duvar, Sundurma, Duvar, Bahçe Kapısı, Sütun, Duvar, Yüzme Havuzu, Duvar, Tel Çit, Çeşitli Yapılar, Zemin, Aydınlatma Lambası, Balkon,	1.217.188,19 TL	1.318.996,69 TL	Dava süreci devam etmektedir.

¹⁰ "y" yılı ifade etmektedir

Beştepe Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:6/1 İç Kapı No:21 Yenimahalle /Ankara/TÜRKİYE

T: +90 312 295 6361 | infratechsp.com

Ada Numarası	Parsel Numarası	Arazinin Toplam Alanı (m ²)	Toplam Kamulaştırılan Arazi Alanı (m ²)	Ağaç/Mahsul Türü ¹⁰	Mahsul/Ağaçlar için Ödenen Tutar (TL)	Yapı Türü	Yapı için Ödenen Tutar (TL)	Kamulaştırma Maliyeti (TL)	Ödeme Bilgileri
				1 Hünnap (10y), 1 Kayısı (30y), 1 Defne (3y), 6 Erik (3y), 1 Kornişon (10y), 1 Döngel (3y), 1 Elma (7y), 1 Ceviz (15y), 1 Mazı (5y), 10 Erik (5y), 2 Siyah Kiraz (20y), 1 Döngel (7y), 4 Palmiye (5y), 1 Döngel (5y), 1 Ceviz (40y), 1 Palmiye (10y), 16 İncir (3y), 1 Limon (5y), 7 Siyah Kiraz (15y), 1 İncir (15y), 1 Hatmi (5y), 2 Kara Kiraz (10y), 1 Mazı (10y), 1 At Kestanesi (10y), 3 Erik (30y), 2 İncir (7y), 1 Ceviz (30y), 1 Erik (7y), 1 Vişne (5y), 5 T. Hurması (3y), 2 Vişne (3y), 2 Erik (15y), 2 Erik (20y), 5 İncir (5y), 1 İncir (20y), 6 Erik (5y), 2 Palmiye (30y), 1 Asma (20y), 3 İncir (7y), 2 Gül (3y), 2 Erik (20y), 1 İncir (30y), 2 Vişne (3y), 2 Mazı (15y), 1 Ihlamur (40y), 1 Hünnap (5y), 1 Döngel (3y), 1 Ceviz (10y), 3 T.		Bahçe Kapısı, Tuvalet, Duvar, Çit, Duvar, Duvar, Korkuluk			



Ada Numarası	Parsel Numarası	Arazinin Toplam Alanı (m ²)	Toplam Kamulaştırılan Arazi Alanı (m ²)	Ağaç/Mahsul Türü ¹⁰	Mahsul/Ağaçlar için Ödenen Tutar (TL)	Yapı Türü	Yapı için Ödenen Tutar (TL)	Kamulaştırma Maliyeti (TL)	Ödeme Bilgileri
				Hurması (3y), 10 Zakkum (5y), 1 Ceviz (20y), 3 Erik (10y), 4 Ayva (5y), 1 At Kestanesi (15y), 2 Dut (30y), 2 Kiraz (20y), 1 Ayva (15y), 1 Kiraz (30y), 3 Asma (10y), 34 Fındık (20y), 6 Kara Kiraz (5y), 1 Ayva (15y), 1 Dut (5y), 1 Elma (15y), 1 Mazı (50y), 2 Vişne (10y), 2 Dişbudak (5y), 22 Taflan (5y), 1 Erik (7y), 1 Ceviz (40y), 5 Ihlamur (40y), 6 Asma (20y), 1 Ceviz (20y), 1 Palmiye Ağacı (3y), 1 İncir (5y), 1 Elma (3y), 67 Çiçek Ağacı (5y), 2 Erik (25y), 3 Defne (5y), 2 Kara Kiraz (15y), 6 Kara Kiraz (5y), 1 Dut (20y), 2 Kara Kiraz (20y), 1 İncir (40y), 1 Dut (5y), 2 Ceviz (5y), 1 Kara Kiraz (10y), 1 Fındık (20y), 1 Böğürtlen (3y), 6 Ihlamur (30y), 2 Elma (15y), 1 Kornişon (5y), 1 Ceviz (15y), 4 Elma (5y)					



4.3 PROJEDEN ETKİLENEN EVLER, DİĞER YAPILAR VE VARLIKLAR

4.3.1 İkamet Amaçlı Kullanılan Binalar ve Projeden Etkilenen Kişi Sayısı

Projeden etkilenen ve konut amaçlı kullanılan 1 konut bulunmaktadır. Bu ev Sarıyer Belediyesi'ne ait bir arazi (Park-1) üzerine inşa edilmiştir. Bu konuta karşı zilyetlik davası açılmış olup dava süreci devam etmektedir. YYEP çalışmaları kapsamında gerçekleştirilen saha ziyareti sırasında evin sahibine veya kullanıcılarına ulaşılamamıştır. Edinilen bilgiye göre, ev sahibi dönemsel olarak evde ikamet etmekte ve etkilenen evi dönemsel olarak kullanmaktadır.

4.3.2 Etkilenen Diğer Taşınmazlar

Proje kapsamında etkilenen bazı araziler üzerinde etkilenen bazı konut dışı yapılar bulunmaktadır. Bu yapılar aşağıda Tablo 6'da özetlenmiştir.

Tablo 6 Projeden Etkilenen Diğer Taşınmazlar

Ada Numarası	Parsel Numarası	Yapı Türü	Ağaç/Mahsul Türü
0	246	Tel Çit	-
926	1	Aydınlatma Direği, Beton, Beton Saha, Betonarme, Bina, Bordür, Demir Kapı, Demir Korkuluk,	Demirsiz Beton, Elektrik Kablosu, Jeneratör Binası, Parke, PVC Boru, Sundurma, Taş Dolgu, Taş Duvar
683	4	Atölye, Beton Zemin, Demir Kapı,	Diğer, Kümes, Taş Duvar, Tel Çit
0	Park-1	Beton Platform, Beton Zemin, Kagir, Duvar, Kamelya, Duvar, Çit, Sundurma, Çeşitli Yapılar, Kapı, Duvar, Çeşitli Yapılar, Sundurma, Duvar, Duvar, Duvar, Kapı Babası, Depo, Duvar, Zemin, Beton Maliyeti, Depo, Saha Beton, Beton Zemin, Çeşitli Yapılar, Kagir, Travers Parke Taşı, Odunluk, Parke Taşı, Zemin, Duvar, Sundurma, Duvar, Bahçe Kapısı, Sütun, Duvar, Yüzme Havuzu, Duvar, Tel Çit, Çeşitli Yapılar, Zemin, Aydınlatma Lambası, Balkon, Bahçe Kapısı, Tuvalet, Duvar, Çit, Duvar, Duvar, Korkuluk	2 İncir (30y), 1 Ayva (7y), 1 Ceviz (20y), 1 İncir (10y), 1 At Kestanesi (5y), 2 T. Hurması (15y), 1 Yasemin (5y), 1 Çınar (40y), 17 Fındık (20y), 44 Gül (4y), 11 Erik (15y), 10 Vişne (5y), 2 Amber Ağacı (5y), 4 At Kestanesi (80y), 1 Şeftali (3y), 2 Asma (5y), 1 Kiraz (25y), 2 At Kestanesi (3y), 1 Dut (7y), 1 Leylak (10y), 1 Ceviz (7y), 7 Ligustrum Jonandrum (5y), 2 At Kestanesi (3y), 5 Ihlamur (20y), 1 Zakkum (5y), 7 Erik (5y), 1 Ceviz (5y), 12 Elma (10y), 3 Ceviz (5y), 1 Ihlamur (7y), 2 Mazı (20y), 13 Kara Kiraz (7y), 1 Palmiye (10y), 1 Ceviz (2y), 1t. Hurma (5y), 1 Dişbudak (7y), 2 Ayva (20y), 1 At Kestanesi (7y), 1 Hünnap (10y), 1 Kayısı (30y), 1 Defne (3y), 6 Erik (3y), 1 Kornişon (10y), 1 Döngel (3y), 1 Elma (7y), 1 Ceviz (15y), 1 Mazı (5y), 10 Erik (5y), 2 Siyah Kiraz (20y), 1 Döngel

Ada Numarası	Parsel Numarası	Yapı Türü	Ağaç/Mahsul Türü
			(7y), 4 Palmiye (5y), 1 Döngel (5y), 1 Ceviz (40y), 1 Palmiye (10y), 16 İncir (3y), 1 Limon (5y), 7 Siyah Kiraz (15y), 1 İncir (15y), 1 Hatmi (5y), 2 Kara Kiraz (10y), 1 Mazı (10y), 1 At Kestanesi (10y), 3 Erik (30y), 2 İncir (7y), 1 Ceviz (30y), 1 Erik (7y), 1 Vişne (5y), 5 T. Hurması (3y), 2 Vişne (3y), 2 Erik (15y), 2 Erik (20y), 5 İncir (5y), 1 İncir (20y), 6 Erik (5y), 2 Palmiye (30y), 1 Asma (20y), 3 İncir (7y), 2 Gül (3y), 2 Erik (20y), 1 İncir (30y), 2 Vişne (3y), 2 Mazı (15y), 1 Ihlamur (40y), 1 Hünnap (5y), 1 Döngel (3y), 1 Ceviz (10y), 3 T. Hurması (3y), 10 Zakkum (5y), 1 Ceviz (20y), 3 Erik (10y), 4 Ayva (5y), 1 At Kestanesi (15y), 2 Dut (30y), 2 Kiraz (20y), 1 Ayva (15y), 1 Kiraz (30y), 3 Asma (10y), 34 Fındık (20y), 6 Kara Kiraz (5y), 1 Ayva (15y), 1 Dut (5y), 1 Elma (15y), 1 Mazı (50y), 2 Vişne (10y), 2 Dişbudak (5y), 22 Taflan (5y), 1 Erik (7y), 1 Ceviz (40y), 5 Ihlamur (40y), 6 Asma (20y), 1 Ceviz (20y), 1 Palmiye Ağacı (3y), 1 İncir (5y), 1 Elma (3y), 67 Çiçek Ağacı (5y), 2 Erik (25y), 3 Defne (5y), 2 Kara Kiraz (15y), 6 Kara Kiraz (5y), 1 Dut (20y), 2 Kara Kiraz (20y), 1 İncir (40y), 1 Dut (5y), 2 Ceviz (5y), 1 Kara Kiraz (10y), 1 Fındık (20y), 1 Böğürtlen (3y), 6 Ihlamur (30y), 2 Elma (15y), 1 Kornişon (5y), 1 Ceviz (15y), 4 Elma (5y)

Binaların kamulaştırılmasından etkilenen tüm PEK'ler arasında sadece 2 parsel yerinden edilmeden/yer değiştirmeden etkilenmiştir (Park-1, kaçak binanın bulunduğu belediye arazisi ve restoranın bulunduğu arazi). Sahipleriyle görüşme yapılamayan parsellerde, konut amaçlı kullanılmadığı tespit edilen yapılar kamulaştırılmıştır. Bu yapıların yerinden edilmeye neden olup olmayacağı tespit edilememiştir.


4.4 PROJENİN ARAZI KULLANIMI VE GEÇİM KAYNAKLARI ÜZERİNDEKİ ETKİSİ


4.4.1 Etkilenen Arazinin Kullanımı

Hane halkı görüşmeleri ve saha ziyareti sırasında elde edilen bilgiler doğrultusunda arazilerin hiçbirinde tarımsal faaliyet yapılmadığı öğrenilmiştir. Aşağıda Tablo 7'de arazilerin kullanım durumuna ilişkin bilgiler yer almaktadır:



Tablo 7 Arazilerin Kullanım Durumu

Ada Numarası	Parsel Numarası	Açıklama	Arazinin Resmi
683	4	<p>Saha ziyareti sırasında arazi gözlemlenmiş ve fotoğrafları çekilmiştir. Arazi sahiplerine ulaşılamamış ancak arazi üzerinde hurdacılık faaliyeti yürüten işletme sahibi ile görüşülmüştür. İşletme sahibi 25 yıldır bu arazide kiracı olduğunu belirtmiştir. İşletmenin bulunduğu alanda inşaat çalışmaları tamamlanmıştır. İşletme sahibi inşaat süresince genel olarak olumsuz etkilenmediklerini belirtmiştir. İnşaatın ilk günlerinde işlerinde bir aksama olduğunu ancak sonrasında herhangi bir etkinin olmadığını ifade etmiştir. Kamulaştırma nedeniyle işletmenin etkilenmediğini ifade etmiştir.</p>	

Ada Numarası	Parsel Numarası	Açıklama	Arazinin Resmi
926	1	<p>Saha ziyareti sırasında arazi gözlemlenmiş ve fotoğrafları çekilmiştir. Arazi üzerinde bir restoran bulunmaktadır. Restoran arazi hissedarlarından birine aittir ve kendisiyle görüşülmüştür. Restoran sahibi, kamulaştırma nedeniyle jeneratör, elektrik deposu ve otopark gibi önemli taşınmazların etkileneceğini belirtmiştir. Elektrik deposu ve jeneratörün kamulaştırılması nedeniyle restoranın tüm altyapısının değişmek zorunda kalacağını belirtmiştir. Restoran sahibi, Projenin inşaatı sırasında restoranın faaliyet gösteremeyeceğini (inşaat çalışmaları restoranın girişinde yapılacağı için) ve bu nedenle restoranın işgücünü kaybedeceğini ve mali kayıplara uğrayacağını belirtmiştir. Mevcut tünelin inşaatı sırasında restoran 5 yıl boyunca kapalı kalmıştır.</p>	



Ada Numarası	Parsel Numarası	Açıklama	Arazinin Resmi
0	245	Saha ziyareti sırasında arazi gözlemlenmiş ve fotoğrafları çekilmiştir. Tapuda arazinin kime ait olduğu bilinmediği için arazi sahibi ile görüşme yapılamamıştır. Arazi üzerinde gelir getirici herhangi bir faaliyet olmadığı gözlemlenmiştir.	

Ada Numarası	Parsel Numarası	Açıklama	Arazinin Resmi
0	246	Saha ziyareti sırasında arazi gözlemlenmiş ve fotoğrafları çekilmiştir. Arazi hissedarlarından biriyle görüşülmüştür. Arazi sahibi, kamulaştırma nedeniyle herhangi bir etki yaşamadıklarını belirtmiştir.	



Ada Numarası	Parsel Numarası	Açıklama	Arazinin Resmi
0	271	Saha ziyareti sırasında arazi gözlemlenmiş ve fotoğrafları çekilmiştir. Arazi hissedarlarından biriyle görüşülmüştür. Arazi sahibi, kamulaştırma nedeniyle herhangi bir etki yaşamadıklarını belirtmiştir.	



Ada Numarası	Parsel Numarası	Açıklama	Arazinin Resmi
0	59	Saha ziyareti sırasında arazi gözlemlenmiş ve fotoğrafları çekilmiştir. Arazi sahibiyle görüşülememiştir. Arazi üzerinde gelir getirici herhangi bir faaliyet olmadığı gözlemlenmiştir.	



Ada Numarası	Parsel Numarası	Açıklama	Arazinin Resmi
0	354	Saha ziyareti sırasında arazi gözlemlenmiş ve fotoğrafları çekilmiştir. Arazi sahibiyle görüşülememiştir. Arazi üzerinde gelir getirici herhangi bir faaliyet olmadığı gözlemlenmiştir.	



Projeden etkilenen arazilerin hiçbirinde gelir getirici tarım ve hayvancılık faaliyetleri bulunmamaktadır. 0/246 numaralı parselin sahiplerinden yalnızca biri arazide kendi tüketimi için sebze yetiştirdiğini belirtmiştir.

4.4.2 Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi

Proje kapsamında kullanılacak arazilerde tarım ve hayvancılık faaliyetleri yürütülmektedir. Proje kapsamında geçim kaynaklarının iyileştirilmesi öngörülen tek yer restoranın bulunduğu arazidir. Restoran sahibi, Projenin inşaatı sırasında (restoranın girişinde inşaat çalışmaları yapılacağından) restoranın faaliyet gösteremeyeceğini ve bu nedenle restoranın işgücünü kaybedeceğini ve maddi kayba uğrayacağını belirtmiştir. Bu bağlamda, restoran sahibi ve restoran çalışanlarının özellikle inşaat döneminde geçim kaynağı kaybına uğrayacağı düşünülmektedir.

4.5 HASSAS GRUPLAR

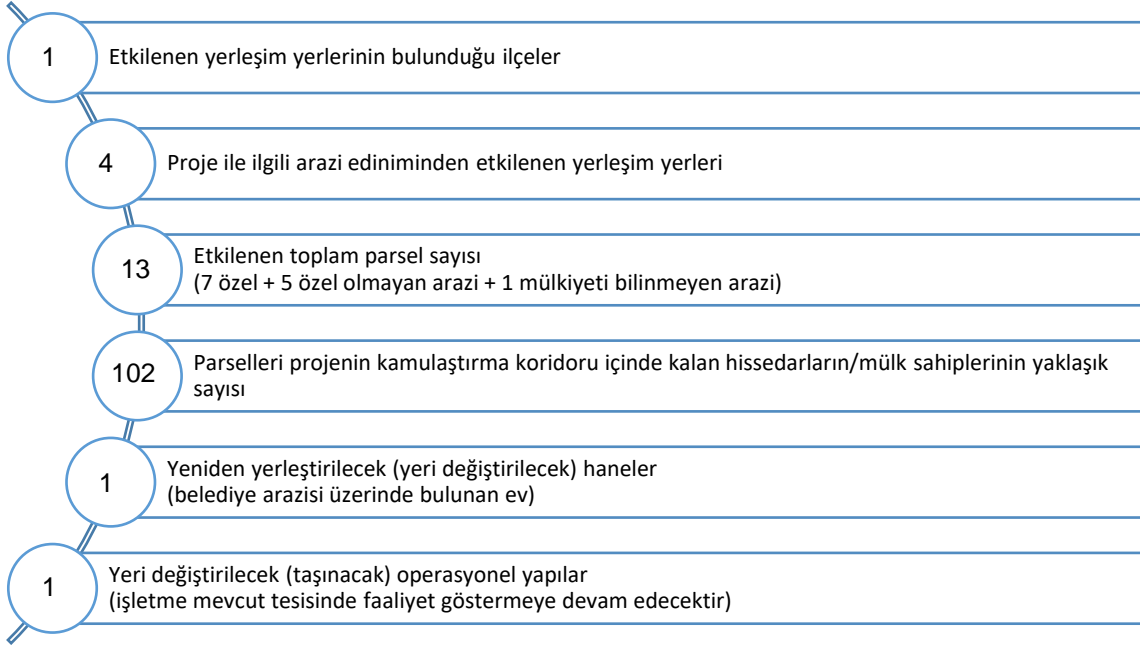
Binaların kamulaştırılmasından etkilenen tüm PEK'ler arasında sadece 2 parsel yerinden edilmeden etkilenmiştir (Park-1, kaçak binanın bulunduğu belediye arazisi ve restoranın bulunduğu arazi). Sahipleriyle görüşme yapılamayan parsellerde, konut amaçlı kullanılmayan yapılar kamulaştırılmıştır. Bu yapıların yerinden edilmeye neden olup olmayacağı tespit edilememiştir. İlgili değerlendirmeler yapılamadığından ve etkilenen tüm parsellerin sahipleriyle görüşülemediğinden, tespit edilen tüm hassas gruplar sonraki aşamalarda YYEP'ye dahil edilecektir. Elde edilen bilgilere dayanarak, yalnızca restoran sahibinin düzenli olarak bakımını üstlendiği yaşlı annesi ve dul kız kardeşi hassas gruplar olarak tanımlanmıştır.

4.6 PROJENİN POTANSİYEL FİZİKSEL VE EKONOMİK OLARAK YERİNDEN EDİLME ETKİLERİNİN ÖZETİ

Şekil 5, Proje ile ilgili arazi edinimi nedeniyle Projenin potansiyel fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilme etkilerinin bir özetini sunmakta ve her bir etki türünden etkilenecek Projeden Etkilenen Kişi (PEK) kategorilerini tanımlamaktadır.

Etkiler genel olarak etkilenen araziler, etkilenen evler ve etkilenen işletmeler olarak kategorize edilmiştir.





Şekil 5 Projenin Arazi Edinimi ve Yerinden Edilme Etkilerine İlişkin Temel Verilerin Özeti

5.0 MEVCUT SOSYO-EKONOMİK DURUM

Projeden etkilenen yerleşim yerlerindeki hanelerin sosyo-ekonomik durumunu belirlemek için masa başı çalışması ile birlikte bir saha çalışması yürütülmüş ve hanelerle anket görüşmeleri yapılmıştır. Bu bölümde hanelerin mevcut sosyo-ekonomik durumu açıklanmaktadır. Kısıtlamalar nedeniyle (arazi sahibinin iletişim numarasının bulunamaması vb.), Projeden etkilenen toplam 3 hane ile yapılan görüşmelerin sonuçları aşağıda sunulmuştur.

5.1 YERLEŞİM YERLERİNİN SINIFLANDIRILMASI (KENTSEL VE KIRSAL ÖZELLİKLERE GÖRE)

Avrupa ve Orta Doğu'yu birbirine bağlayan jeopolitik konumu nedeniyle İstanbul, nüfus ve ekonomi açısından bir metropol haline gelmiştir. Artan nüfus, artan kentleşme ve tarım dışı ekonomilerle sonuçlanmakta, kırsal arazi ve tarımsal faaliyetler üzerinde sürekli bir baskı oluşturmaktadır. Bu gelişme aynı zamanda arazi değerlerinin de artmasına yol açmaktadır. Bununla birlikte, İstanbul'da hala kırsal veya karma (kırsal ve kentsel) özelliklere sahip mahalleler bulunmaktadır.

- ▶ Kırsal: Kentsel yaşam ve aktivitenin olmadığı veya kentleşmiş alanların bulunduğu ancak kırsal yaşamın hala baskın olduğu mahallelerdir;
- ▶ Karma: Kentsel ve kırsal alanlar dengelidir;
- ▶ Kentsel: Kırsal yaşam ve faaliyet yoktur ya da kentsel yaşam ve faaliyet, çevredeki kırsal faaliyete baskındır.

Projeden etkilenen yerleşim yerlerinde, arazi kullanımı ve geçim kaynakları açısından kentsel, kırsal veya karma (kentsel ve kırsal) özelliklere sahip yerleşim yeri bulunmamaktadır. Tüm yerleşim yerleri kentsel niteliktedir.

5.2 SAHANIN İDARİ VE SİYASİ ORGANİZASYONU

Proje sahası tamamen İstanbul ili sınırları içerisinde yer almaktadır. İstanbul'da 39 ilçe bulunmaktadır ve bunlardan 1 tanesi Projeden etkilenmektedir.

Türk idari sistemi içerisinde her il ve ilçe, merkezi olmayan yönetim birimleri tarafından yönetilmektedir. Bunlar il düzeyinde Valilikler ve ilçe düzeyinde Kaymakamlıklardır. İl idaresinin başı Validir. İlçeler Kaymakamlar tarafından yönetilmektedir. Projeden etkilenen ilçe Sarıyer İlçesi'dir.

Yerel yönetimler (belediyeler) il, ilçe ve mahalle sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve kuruluş esasları ile karar organları seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzel kişisidir. Nüfusu 5.000'in üzerinde olan yerleşim yerlerinde belediye kurulabilir. İl ve ilçe merkezlerinde belediye kurulması zorunludur. Nüfusu 750.000'den fazla olan illerde il belediyeleri kanunla büyükşehir belediyesine dönüştürülebilir. Yerel yönetimlerin oluşumu, görev ve yetkileri, yerinden yönetim ilkesine uygun olarak kanunla düzenlenir. Yerel yönetim seçimleri beş yılda bir yapılır.

Belediyeler su, atık, atıksu, çevre düzenlemesi ve ağaçlandırma, ulaşım, güvenlik ve acil müdahale (itfaiye, ambulans, kurtarma), konut, sosyal ve kültürel tesisler ile ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi gibi alanlarda çeşitli hizmetleri kendi gelirlerinden elde ettikleri bütçeleri, merkezi idarenin bütçe gelirlerinden aldıkları paylar ve merkezi idare tarafından yerel yönetimlere aktarılan ödenekler aracılığıyla sağlarlar.

Proje, İstanbul ilinin idari sınırları ile çakışan İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından yönetilmektedir. Sarıyer Belediyesi'nin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı olarak görev yapan bir İlçe Belediye Başkanı bulunmaktadır.

5.3 PROJEDEN ETKİLENEN / PROJEYLE İLGİLİ YERLEŞİM YERLERİNİN NÜFUSU

Projeden etkilenen/Projeyle ilgili yerleşim yerlerinin nüfusu aşağıda verilmiştir.

Tablo 8 Yerleşim Yerlerinin Nüfusu

Mahalle	2019	2020	2021	2022
Kilyos	3548	3661	3820	3860
Demirciköy	1435	1539	1657	1666
Sarıyer Merkez	12480	12261	12153	11935
Maden	13619	13789	14095	14294
Gümüşdere	4506	3190	3762	3680
Zekeriyaköy	19896	20120	21909	22558
Yenimahalle	3464	3390	3350	3262
Rumeli Kavağı	3630	3648	3608	3657
Kocataş	4473	4451	4390	4473
Büyükdere	8748	8686	8616	8586
Kazım Karabekir Paşa	8107	7996	7895	7943
Çayırbaşı	4943	4986	4888	4935
Uskumruköy	8910	9369	9745	9864

5.4 İKAMET DURUMU

Görüşülen hanelerin tamamı İstanbul'da ikamet etmektedir.

5.5 HANELERİN SOSYO-EKONOMİK DURUMU

Görüşülen hanelerin tamamında hane reisi erkektir. Tüm hane reisleri evlidir.



Görüşülen hane reislerinin hiçbiri ihtiyaç sahibi değildir. Bir hane reisinin yaşlı annesi ve kız kardeşine baktığı öğrenilmiştir. Hane reisleri de dahil olmak üzere hanelerde okuma yazma bilmeyen kişi bulunmamaktadır.

Görüşülen arazi sahipleri arazilerini tarım ve hayvancılık faaliyetleri için kullanmadıklarını belirtmişlerdir. Görüşülen arazilerden 2'sinde gelir getirici bir faaliyet bulunmamakta, 1'inde ise bir işletme (restoran) bulunmaktadır.



6.0 UYGUNLUK ÇERÇEVESİ VE YETKİ MATRİSİ

6.1 UYGUNLUK.

Tablo 9'da listelenen kategorilerdeki etkilenen kişiler, bu YYEP'nin uygulanması yoluyla sağlanacak tazminat ve/veya desteği almaya uygundur. YYEP'ye dayalı olarak belirlenen PEK/hanehalkı sayısı da Hak Sahipliği Matrisinde verilmiştir.

Aşağıdaki Tablo 9'da verilen projeden etkilenen kişi kategorileri tipik bir YYEP'de uygulanabilir. Proje kapsamında oluşturulan Hak Sahipliği Matrisi (bkz. Tablo 10) doğal olarak bu tablodaki tüm kategorileri içermemektedir.

YYEP güncel bir belgedir ve YYEP uygulaması sırasında tespit edilebilecek diğer PEK kategorilerini veya etkilenen kişileri kapsayacak şekilde gerektiğinde güncellenecektir. PEK'ler ve uygunluk durumları bu YYEP'de tanımlanmıştır.

Tablo 9 Uygun PEK Kategorileri

Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi
Etkilenen Araziler	
Özel mülkiyete ait parsellerin kalıcı kaybı İmarlı arazi ¹¹	Mülk sahipleri/hissedarları
	Resmi kullanıcılar (kira sözleşmesi olan)
	Gayri resmi kullanıcılar (resmi belgeleri olmayan)
İhtilafli mülk	İhtilafli mülklerin davacı sahipleri/hissedarları
	Davalı arazilerin resmi ve gayri resmi kullanıcıları
Orman arazisi kaybı	Ekonomik faaliyetler için orman kullanıcıları
Ağaç kaybı (meyve veren veya meyve vermeyen ağaçlar)	Ağaç sahipleri (arazi sahipleri veya resmi/gayri resmi kullanıcılar)
Etkilenen özel mülkiyete ait arazi üzerindeki varlıkların veya altyapının kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Arazi sahibi veya resmi kiracı/kullanıcı olan konut dışı bina ve altyapı sahipleri (resmi belgelerle)
	Özel mülkiyete ait arazinin gayri resmi kullanıcıları olan konut dışı yapı ve altyapı sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapıların mülkiyetine sahip olduklarını kanıtlayan belgelere sahip kişiler)
	Özel mülkiyete ait arazinin gayri resmi kullanıcıları olan konut dışı yapı ve altyapı sahipleri (Bina sahipliğini kanıtlayan belgelere sahip olmayan kişiler)

¹¹ Belediye sınırları içinde belediyeler tarafından parsellenmiş kentsel araziler, Emlak Vergisi Kanunu (1319 sayılı Kanun, 12. Madde) uyarınca imarlı arazi ("arsa") olarak kabul edilir. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş arazilerin imarlı arazi (kentsel arazi) olarak belirlenmesi, uygun olduğu şekilde, Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi veya diğer yasal düzenlemelerle kararlaştırılır.

Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi
Etkilenen kamu arazilerindeki varlıkların veya altyapının kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Arazi sahibi veya resmi kiracı/kullanıcı olan konut dışı bina ve altyapı sahipleri (resmi belgelerle)
	Arazinin gayri resmi kullanıcıları olan konut dışı yapı ve altyapı sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapıların mülkiyetine sahip olduklarını kanıtlayan belgelere sahip kişiler)
	Orman ve mera arazileri üzerindeki konut dışı yapıların ve altyapıların sahipleri veya yapının mülkiyetine sahip olduklarını kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan mal sahipleri
Etkilenen Evler	
Kalıcı konut/bina kaybı	Etkilenen evin mülk sahibi
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracı)
	Gayri resmi kullanıcılar
Etkilenen İşletmeler	
İşletme Sahipleri	
İşletme sahipleri - yeniden yerleşmeyecek ancak kamulaştırma nedeniyle arazilerini/varlıklarını kısmen kaybedecek olanlar	Resmi işletme sahibi - etkilenen işletme yapısının "sahibi"
Çalışanlar	
Çalışanların geçici gelir kaybı (i) kesinti süresi boyunca işveren tarafından ücretsiz izne çıkarılma (ii) iş kesintisi döneminde geciken maaş ödemesi	Resmi çalışanlar (hassasiyetleri olan çalışanlar dahil)
	Göçmen işçiler, hassas işçiler de dahil olmak üzere kayıt dışı çalışanlar ¹²
Hassas Kişiler	
Hassas üyelere sahip etkilenen haneler Hassaslık veya dezavantajlı koşullar nedeniyle yukarıdaki PEK kategorileri için verilen kayıplara/etkilere daha ciddi bir etki düzeyinde maruz kalabilir	Hassas üyeleri olan fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş tüm haneler
	Ekonomik: <ul style="list-style-type: none">Yeşil kart sahipleri¹³Devlet yardımı alan kişilerİşsizlerSosyal Güvencesi Olmayan Çalışanlar

¹² İşyerinde 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında tescilli olmayan çalışanlar.

¹³ Ödeme Gücü Olmayan Vatandaşların Sağlık Giderlerinin Devlet Tarafından Karşılanması Hakkında Ulusal Yönetmeliğe ve Yeşil Kart Sistemi uyarınca verilen sağlık kartı (kartın türü ve içeriği Yönetmeliğe uygun olarak belirlenir).

Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi
	<p>Cinsiyete göre:</p> <ul style="list-style-type: none">Hanede ekonomik olarak aktif yetişkin bir erkeğin bulunmadığı, reisi kadın olan haneHanede ekonomik olarak aktif yetişkin bir erkeğin bulunduğu, reisi kadın olan hane <p>Yaşa göre:</p> <ul style="list-style-type: none">Yaşlılar (65 yaş üstü)Reisi çocuk olan haneler (18 yaş altı) <p>Hastalık, fiziksel veya zihinsel engellilik</p> <ul style="list-style-type: none">Kronik hastalıkFiziksel engellilikZihinsel engellilik Çocuklu hanelerÖzel ihtiyaçları olan çocuklarOkul çağında olup okula devam etmeyen çocuklarEtnik azınlıklar, diğer dinlere inananlar <p>Okuryazarlık durumuna göre:</p> <ul style="list-style-type: none">Okuma yazma bilmeyen kişiler
	Göçmenler
Hassas Çalışanlar	<ul style="list-style-type: none">Kayıt dışı çalışanlar (5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar).Göçmen işçiler (kayıtlı ve kayıtlı dışı)Fiziksel engelli çalışanlarKronik hasta çalışanlarYaşlılar (65 yaş üstü)Hassas durumdaki kadın çalışanlar (örn. çocuklu bekar kadınlar vb.)Hassas hane halkı üyelerine sahip çalışanlar (örn. engelli kişiler)Etkilenen işletmelerde çocuk (15-18) istihdamı bildirilmemiştir
İnşaat Aşamasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler	
İnşaat sırasında özel mülkiyete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Mülk sahipleri/hissedarları
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Gayri resmi kullanıcılar
İnşaat sırasında devlete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Mülk sahipleri (Kamu kuruluşları)
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)



Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi
	Gayri resmi kullanıcılar
Arazi, diğer mülkler, mahsuller, yüzey ve yeraltı suyu kaynaklarının kalitesi ve miktarı vb. üzerinde etkilere neden olabilecek inşaat aşaması etkileri (örn. toz, kazı, trafik, patlatma vb.)	Arazi ve varlıkların sahipleri ve resmi/resmi olmayan kullanıcıları - uygun olduğu durumlarda
Geçici kesinti/rahatsızlık - hizmetler ve altyapı	Etkilenen hizmetlerin, altyapıların yararlanıcıları - varsa

Uluslararası standartlara uygun olarak, son tespit tarihinden sonra proje alanına yerleşenler, bu YYEP'nin uygulanması yoluyla sağlanacak tazminat veya destek almaya uygun değildir.

Benzer şekilde, varlıkları Projenin kamulaştırma sınırı dışında bulunan ve işletme aşamasında önemli Ç&S etkilerine maruz kaldıklarını iddia eden diğer PEK'ler, tünelin işletmeye alınmasından itibaren üç yıl içinde ICA'ya başvurabilir. Başvuruların uygun bulunması halinde, ICA bu YYEP uyarınca uygun PEK'lere tazminat ve/veya destek tedbirleri sağlayacaktır.

YYEP Uygulama Ekibi, uygun PEK'lerin hak sahipliği için teknik olmayan bir dilde açıklanacak şeffaf ve iyi iletişimli bir mekanizma kuracaktır. PEK'ler, uygunluk değerlendirmesi için gerekli belgeler ve şikayet mekanizması da dahil olmak üzere genel değerlendirme ve uygulama süreci hakkında iyi bir şekilde bilgilendirilecektir. PEK'lerin uygunluğu vaka bazında değerlendirilecektir.

Hak sahipliğine uygunluğun değerlendirilmesi için PEK'lerden talep edilecek belgeler aşağıdakileri içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir:

Etkilenen Araziler:

- ▶ Arazi sahipleri için, etkilenen varlıkların mülkiyetine ilişkin resmi belgeler (örneğin tapu senetleri/kayıtları, miras belgeleri)
- ▶ Varlıkların gayri resmi kullanıcıları ve tapuları olmayan PEK'ler için, varlık envanteri anketindeki bilgiler ve muhtarlar, diğer güvenilir tanıklar ve üçüncü taraflarla sağlanacak arazi kullanımına ilişkin kanıtlar/teyitler.
- ▶ Kamulaştırma koridoru içinde ve dışında sahip olunan ve/veya kullanılan toplam üretim alanının belgelenmesi

Etkilenen Haneler:

- ▶ Etkilenen hanelerin sahipleri için tapu senetleri
- ▶ Etkilenen hanelerin kiracıları için kira sözleşmeleri
- ▶ ICA'nın etkilenen hanelerin taşınma ve geçiş süreçlerini yakından izleyeceği (örneğin, bir emlakçı tutma, taşınma için bir nakliye şirketi ile sözleşme yapma) ve maliyetler ve bunların uygun şekilde belgelendirilmesi konusunda tavsiyelerde bulunacağı ve koordinasyon sağlayacağı dikkate alınarak, yeniden yerleşim ile ilgili maliyetlerin belgelendirilmesi (örneğin, taşınma ve işlem maliyetleri, yetkili makamlara, hizmet sağlayıcılara vb. ödenen ücretler, ICA tarafından talep edilen hizmet sağlayıcılardan alınan teklifler). ICA, yeniden yerleşimden önce yer

değiştirme ve seyahat masraflarının geri ödenmesinin onaylanması için belgelerin sunulmasını koordine edecektir.

Etkilenen İşletme Yapıları:

- ▶ Etkilenen işletme yapılarının sahipleri için tapu belgeleri
- ▶ Kiracı olan işletme sahipleri için kira sözleşmeleri
- ▶ Varsa, sabit yatırımlar ve iyileştirmeler için yapılan harcamaların belgeleri
- ▶ Etkilenen işletme sahiplerine sağlanacak haklar için mali kayıtlar, muhasebe kayıtları, sosyal güvenlik kayıtları, izin belgeleri vb.
- ▶ ICA, PEK'leri geri ödeme için kabul edilebilir/uygun maliyetler konusunda önceden bilgilendirecek ve etkilenen işletmelerin taşınma ve geçiş süreçlerini yakından takip edecektir (örneğin, bir emlakçı tutmak, taşınabilir makine, ekipman, malzeme vb. ile ilgili sökülme, nakliye, montaj için şirketle anlaşmak). Taşınma ile ilgili maliyetlerin belgelendirilmesi. (ICA'nın uygun dokümantasyon konusunda tavsiyelerde bulunacağını ve bunları koordine edeceğini dikkate alarak, örneğin taşınma ve işlem masrafları, yetkili makamlara, hizmet sağlayıcılara vb. ödenen ücretler, ICA tarafından talep edilen hizmet sağlayıcılardan alınan teklifler). Bu doğrultuda, işletme sahiplerini yeniden yerleşim süreciyle ilgili harcama belgelerinin/ilgili belgelerin (örn. emlakçı, nakliye/lojistik şirketlerinin kiralanması, harcamalar, vb) uygun şekilde saklanması gerektiği konusunda bilgilendirecektir. ICA, PEK ile planlama geçiş süreçlerini yakından takip edecek (örneğin, bir emlakçı tutma, sökülme/montaj için bir nakliye/lojistik şirketi tutma, vb) ve rehberlik sağlayacak ve harcamalarını ve uygun dokümantasyonu koordine edecektir. Eğer ICA harcamaları yapıldıktan sonra geri ödeyecekse, ICA bu harcamayı önceden onaylayacak ve ödemediği önce PEK'lerden harcama belgesi talep edecektir. ICA bu süreci ICA'nın idari işler ve satın alma süreçlerinin yönetimine ilişkin kurumsal prosedürleri doğrultusunda koordine edecektir.

6.2 HAK SAHİPLİĞİ MATRİSİ

Tablo 10'da sunulduğu gibi, etkilenen ev, işyeri ve arazilerin sahipleri ve/veya kullanıcılarının hakları YYEP çalışmasının sonuçlarına göre belirlenmiştir.



Tablo 10 Hak Sahipliği Matrisi

Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler)	Hane Sayısı	Tazminata konu kayıp/etki türü	Tazminat Yöntemi	Uygulayıcı Kurum
Sahibi olan ve sürekli işgal edilen konutlar (Üzerinde hiçbir hakkı olmayan arazi üzerindeki bir evin/mülkün isimsiz sahibi)	1	Arazi edinimi nedeniyle konut (fiziksel olarak yerinden edilme) ve diğer taşınmaz varlıkların kaybı	<p>Tam yenileme maliyeti için nakit tazminat (eksik üretim ve amortisman maliyetleri dahil olmak üzere hak sahibine kamulaştırma tazminatının ödenmesi) (Bina inşaatları için, sadece amortisman maliyetleri kamulaştırma tazminatına dahil edilecektir.</p> <p>Tamamlanmamış, inşaat halindeki veya yıkılmış yapılar tazminata dahil edilmeyecektir.)</p> <p>Kendi evlerini inşa edecek hanelere aynı malzeme desteği</p> <p>Taşınma desteği veya taşınma konusunda yardım</p>	<ul style="list-style-type: none">• Halihazırda KGM, inşaatçıları/mülk sahiplerini kanıta dayalı olarak belirlemeye yönelik bir yaklaşım benimsemiştir.• ICA
Üzerinde hiçbir hakkı olmayan bir arazi üzerindeki evin/mülkün isimsiz sahibi	1	Arazi edinimi nedeniyle konut (fiziksel olarak yerinden edilme) ve diğer taşınmaz varlıkların kaybı	<p>Tam yenileme maliyeti için nakit tazminat (eksik üretim ve amortisman maliyetleri dahil olmak üzere hak sahibine kamulaştırma tazminatının ödenmesi) (Bina inşaatları için, sadece amortisman maliyetleri kamulaştırma tazminatına dahil edilecektir.</p> <p>Tamamlanmamış, inşaat halindeki veya yıkılmış yapılar tazminata dahil edilmeyecektir.)</p>	<ul style="list-style-type: none">• KGM (Kamulaştırmadan Sorumlu) - Kamulaştırma, Türk mevzuatına göre tam ikame maliyeti üzerinden değerlendirilir.• Halihazırda KGM, inşaatçıları/mülk sahiplerini kanıta dayalı olarak belirlemeye yönelik bir yaklaşım benimsemiştir.

Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler)	Hane Sayısı	Tazminata konu kayıp/etki türü	Tazminat Yöntemi	Uygulayıcı Kurum
			Kendi evlerini inşa edecek hanelere aynı malzeme desteği Taşınma desteği veya taşınma konusunda yardım	<ul style="list-style-type: none">ICA
Geçim kaynağı olarak kullanılmayan ve konut dışı yapıların kamulaştırılmasına tabi olacak diğer PEK'ler	3	Konut dışı varlıkların kaybı	Ödeme (eksik üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere kamulaştırma tazminatının hak sahibine ödenmesi) (Bina inşaatları için, sadece amortisman maliyeti kamulaştırma tazminatına dahil edilecektir. İnşaat halindeki veya yıkılan yapılar için eksik üretim tazminata dahil edilmeyecektir.)	<ul style="list-style-type: none">KGMICA
Hassas gruplar/kişiler	Sayısı tespit edilememiştir	Hassas durumdaki kişileri etkileyen fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmeden kaynaklanan her türlü kayıp/etki	Hak sahiplikleri KGM ile istişare edilerek belirlenecektir Yerel istihdam Kronik sağlık sorunları/engelleri olan üyeleri olan hanelerin izlenmesi ve süreç hakkında bilgilendirilmesi	<ul style="list-style-type: none">ICA

7.0 PAYDAŞ KATILIMI VE İSTİŞARE

Proje, projenin riskleri ve etkileriyle orantılı bir Paydaş Katılım Planı (PKP) geliştirmiştir. Proje, fiziksel olarak yerinden edilme konusunda paydaşlarla iletişim kurmak için çeşitli önlemler almıştır. PKP, YYEP'de geliştirilen önlemler için Projenin gelecekteki faaliyetlerini özetlemektedir.



Tablo 11 Yeniden Yerleşim Süreçlerinde Paydaş Katılımı Faaliyetleri

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım İçin Kullanılacak Belgeler/Materyaller	Katılım Yöntemi	Yer	Sorumlu Taraf	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Edinimi Öncesi (Yorumlama Süresi Dahil)	Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Sonrası Aşamalarda (YYEP Uygulama Dönemi Dahil)
Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)	<ul style="list-style-type: none"> Bilgi alışverişinde bulunulması ve YYEP'nin uygulanması konusunda anlayış ve fikir birliği oluşturulması. YYEP'nin uygulanmasına ilişkin uygulama sorumluluklarının ve koordinasyon mekanizmasının oluşturulması. 	<ul style="list-style-type: none"> YYEP (Türkçe) Önemli YYEP bulgularının sunulması (idare tarafından talep edilen formatta) 	<ul style="list-style-type: none"> Elektronik ve/veya basılı kopyalar aracılığıyla (idare tarafından talep edilen formatta) Yüz yüze görüşmeler 	<ul style="list-style-type: none"> KGM (Ankara) ICA Genel Merkezi Proje internet sitesi 	<ul style="list-style-type: none"> Proje Üst Yönetimi ICA Genel Müdür Yardımcısı 	Kamuyu aydınlatma sürecinden önce gerektiği kadar	Aylık
KGM 1. Bölge Müdürlüğü				<ul style="list-style-type: none"> KGM 1. Bölge Müdürlüğü (İstanbul) Proje saha ofisleri 	<ul style="list-style-type: none"> Proje Üst Yönetimi ICA Genel Müdür Yardımcısı/PUB Koordinatörü Kamulaştırma Şefi 		Haftalık (en az)
Muhtarlar	<ul style="list-style-type: none"> Muhtarlar aracılığıyla PEK'lerin Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilmesi Kamulaştırılan arazilerin zamanında boşaltılmasının ve Projenin planlanan 	<ul style="list-style-type: none"> YYEP (Türkçe) Kamulaştırma listeleri 	<ul style="list-style-type: none"> Muhtarlıklara ve uygun görülen diğer kamuya açık alanlara dağıtılan elektronik ve/veya basılı kopyalarla Arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerinde 	<ul style="list-style-type: none"> Proje internet sitesi Proje saha ofisleri Muhtarlıklar veya arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerinde karşılıklı mutabık kalınan diğer yerler 	<ul style="list-style-type: none"> ICA Sosyal Uyum Müdürü ICA Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı Kamulaştırma Şefi Halkla İlişkiler Uzmanları 	Beyandan önce en az bir görüşme ve arazi beyanlarından önce bir görüşme	Aylık



Paydaş	İletişim Amacı	Katılım İçin Kullanılacak Belgeler/Materyaller	Katılım Yöntemi	Yer	Sorumlu Taraf	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Edinimi Öncesi (Yorumlama Süresi Dahil)	Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Sonrası Aşamalarda (YYEP Uygulama Dönemi Dahil)
	takvime uygun olarak ilerlemesinin sağlanması		yüz yüze görüşmeler				
KGM tarafından kamulaştırmaya tabi tutulan arazi ve varlıkların sahipleri/hissedarları (Not: Bu grup, fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş PEK'lerin yanı sıra aşağıda ayrı satırlarda ele alınan kadınları ve hassas durumdaki kişileri de içerebilir)	<ul style="list-style-type: none"> Arazi edinim sürecinde KGM'nin desteklenmesi ve PEK'lere ilişkin yeterli tanımlama ve bilgilendirmenin yapılmasının sağlanması 	<ul style="list-style-type: none"> Mülk sahiplerine/hissedarlarına KGM tarafından resmi davet mektuplarının gönderilmesi 	<ul style="list-style-type: none"> Etkilenen yerleşim yerlerinde ve İstanbul'da ikamet eden mülk sahipleriyle/hissedarlarıyla yüz yüze görüşmeler veya İstanbul veya Türkiye dışında ikamet eden mülk sahipleriyle/hissedarlarıyla telefon görüşmeleri Doğrudan PEK'lere dağıtılan dijital ve/veya basılı materyallerle 	<ul style="list-style-type: none"> Muhtarlıklar ve ilgili mahallelerdeki kamusal alanlar (örneğin kahvehaneler, çay bahçeleri, karşılıklı mutabık kalınan diğer yerler) 	<ul style="list-style-type: none"> ICA Sosyal Uyum Müdürü ICA Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı Kamulaştırma Şefi Halkla İlişkiler Uzmanları 	Tüm mülk sahipleri/hissedarları belirlenecek ve müzakerelere davet edilecektir.	YYEP uygulama sürecinin her aşamasında PEK'lerle düzenli görüşmeler. Anlaşmazlık durumunda, 27. Madde davaları açılmadan önce, mahkeme kararlarının yerine getirildiğini ve arazi el koyma bedellerinin ve nihai kamulaştırma ücretlerinin PEK'lerin banka hesaplarına yatırıldığını bildirmek için bir görüşme daha yapılacaktır.
Fiziksel olarak yerinden edilmeden	<ul style="list-style-type: none"> PEK'lerin Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje 	<ul style="list-style-type: none"> YYEP (Türkçe) 	<ul style="list-style-type: none"> Fiziksel olarak yerinden edilecek 8 hane 	<ul style="list-style-type: none"> Etkilenen PEK'lerin evleri veya karşılıklı olarak 	<ul style="list-style-type: none"> ICA Sosyal Uyum Müdürü ICA Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı 	Bilgilendirme Dönemi boyunca veya Güncellenmiş	Yeniden Yerleşim aşamasında haftalık



Paydaş	İletişim Amacı	Katılım İçin Kullanılacak Belgeler/Materyaller	Katılım Yöntemi	Yer	Sorumlu Taraf	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Edinimi Öncesi (Yorumlama Süresi Dahil)	Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Sonrası Aşamalarda (YYEP Uygulama Dönemi Dahil)
etkilenen haneler (PEK'ler)	şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilmesi		ile yüz yüze görüşmeler. • Doğrudan PEK'lere dağıtılan dijital ve/veya basılı materyallerle	kararlaştırılan diğer yerler	• Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları	Değerlemeye dayalı arazi ediniminin başlamasından önce (hangisi daha önceyse) her bir PEK ile en az bir kez	Yerleşim tamamlanana kadar aylık
Ekonomik olarak yerinden edilmeden etkilenen haneler (PEK'ler)	• PEK'lerin Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilmesi	• YYEP (Türkçe)	• İlgili PEK'lerle yüz yüze görüşmeler • Doğrudan PEK'lere dağıtılan dijital ve/veya basılı materyallerle	• Muhtarlıklar ve ilgili mahallelerdeki kamusal alanlar (örneğin kahvehaneler, çay bahçeleri, karşılıklı mutabık kalınan diğer yerler) • Proje internet sitesi • Proje saha ofisleri	• ICA Sosyal Uyum Müdürü • ICA Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı • Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları	Bilgilendirme Dönemi boyunca veya Güncellenmiş Değerlemeye dayalı arazi ediniminin başlamasından önce (hangisi daha önceyse) her bir PEK ile en az bir kez	Yeniden Yerleşim aşamasında haftalık Yerleşim tamamlanana kadar aylık
Hassas durumdaki PEK'ler (hassas üyeleri olan haneler)	• Hassas durumdaki PEK'lerin Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilmesi ve	• PEK'lerin özel ihtiyaçları için özel olarak tasarlanmış diğer materyaller	• Yüz yüze görüşmeler (*) • Hassas durumdaki haneler, kadın üyeler ve fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilerle	• Etkilenen PEK'lerin evleri veya ilgili yerleşim yerlerinde karşılıklı olarak kararlaştırılan diğer yerler	• ICA Sosyal Uyum Müdürü • ICA Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı • Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları	Bilgilendirme Dönemi boyunca veya Güncellenmiş Değerlemeye dayalı arazi ediniminin başlamasından	Aylık



Paydaş	İletişim Amacı	Katılım İçin Kullanılacak Belgeler/Materyaller	Katılım Yöntemi	Yer	Sorumlu Taraf	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Edinimi Öncesi (Yorumlama Süresi Dahil)	Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Sonrası Aşamalarda (YYEP Uygulama Dönemi Dahil)
	katılımlarının sağlanması		bireysel görüşmeler.			önce (hangisi daha önceyse) her bir PEK ile en az bir kez	
Etkilenen İşletmeler	<ul style="list-style-type: none">Etkilenen işletmelerin (işverenler ve doğrudan/sözleşmeli çalışanlar) Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilmesi	<ul style="list-style-type: none">YYEP (Türkçe)PEK'lerin özel ihtiyaçları için özel olarak tasarlanmış diğer materyallerMülk sahiplerine/hissedarlarına KGM tarafından resmi davet mektuplarının gönderilmesi	<ul style="list-style-type: none">Doğrudan PEK'lere dağıtılan dijital ve/veya basılı materyallerleEtkilenen işletmenin sahibi ve çalışanları ile yüz yüze görüşmeler	<ul style="list-style-type: none">Etkilenen işletmelerin kendi yerleri veya karşılıklı olarak kararlaştırılan diğer yerler	<ul style="list-style-type: none">ICA Sosyal Uyum MüdürüICA Sosyal Uyum Müdür YardımcısıKamulaştırma ŞefiHalkla İlişkiler Uzmanları	Bilgilendirme Dönemi boyunca veya Güncellenmiş Değerlemeye dayalı arazi ediniminin başlamasından önce (hangisi daha önceyse) her bir PEK ile en az bir kez	Yeniden Yerleşim aşamasında haftalık Yerleşim tamamlanana kadar aylık
Kredi Kuruluşları	<ul style="list-style-type: none">Kredi Kuruluşlarının YYEP hakkında bilgilendirilmesi/bilgilerin güncellenmesi	<ul style="list-style-type: none">Kredi Kuruluşlarına Yıllık Raporlamaİnşaat ve İşletme Dönemlerinde Düzenli Ç&S İzleme Raporları	<ul style="list-style-type: none">RaporlarYüz yüze görüşmelerE-posta yazışmalarıTelefon görüşmeleri	<ul style="list-style-type: none">Proje internet sitesiProje saha ofisleriDiğer uygun yerler	<ul style="list-style-type: none">Üst YönetimICA Sosyal Uyum Müdürü	Talep edildiğinde	Talep edildiğinde



7.1 GEÇMİŞTEKİ ÖNEMLİ PAYDAŞ KATILIMLARI

Tablo 12 Geçmiş Paydaş Katılımlarının Ayrıntıları

Paydaşlar	Kimin tarafından gerçekleştirildiği	Görüşme Konuları	Ay/Yıl	Katılım Yöntemi
Etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarları	<ul style="list-style-type: none">ICAInfratech	<ul style="list-style-type: none">Projenin tarihçesi de dahil olmak üzere Proje hakkında bilgi paylaşımı;Proje için belirlenen arazinin (geçici ve kalıcı) detayları ve edinim süreci, zaman çizelgeleri ve kanun kapsamındaki haklar;Yeniden yerleşim ve arazi edinim süreci;Arazi sahiplerinin sosyo-ekonomik profilinin ve elde edilen gelirin ayrıntılarının anlaşılması;Şikayet Mekanizması hakkında bilgilendirme;Projeden beklentileri anlamak için genel görüşmeler.	<p>Kasım 2022 Aralık 2022 Kasım 2023</p>	<ul style="list-style-type: none">Yüz yüze görüşmeler;Görüşülmesi planlanan paydaşın farklı bir şehirde bulunması veya yüz yüze görüşmeyi reddetmesi durumunda telefonla iletişim;Etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarları ile topluluk düzeyinde anketler.
Etkilenen ticari işletmeler	<ul style="list-style-type: none">ICAInfratech	<ul style="list-style-type: none">Projenin tarihçesi de dahil olmak üzere Proje hakkında bilgi paylaşımı;Proje için belirlenen arazinin (geçici ve kalıcı) detayları ve edinim süreci, zaman çizelgeleri ve kanun kapsamındaki haklar;Yeniden yerleşim ve arazi edinim süreci;Arazi sahiplerinin sosyo-ekonomik profilinin ve elde edilen gelirin ayrıntılarının anlaşılması;Şikayet Mekanizması hakkında bilgilendirme;Projeden beklentileri anlamak için genel görüşmeler.	<p>Kasım 2023</p>	<ul style="list-style-type: none">Yüz yüze görüşmeler;Etkilenen işletme ile görüşmeler (etkilenen fabrikalar dahil).
Arazi Sahipleri	Infratech	<ul style="list-style-type: none">Projenin tarihçesi de dahil olmak üzere Proje hakkında bilgi paylaşımı;	<p>Kasım 2023</p>	<ul style="list-style-type: none">Yüz yüze görüşmeler;Hanehalkı düzeyinde anketler.



Paydaşlar	Kimin tarafından gerçekleştirildiği	Görüşme Konuları	Ay/Yıl	Katılım Yöntemi
		<ul style="list-style-type: none">Proje için belirlenen arazinin (geçici ve kalıcı) detayları ve edinim süreci, zaman çizelgeleri ve kanun kapsamındaki haklar;Yeniden yerleşim ve arazi edinim süreci;Arazi sahiplerinin sosyo-ekonomik profilinin ve elde edilen gelirin ayrıntılarının anlaşılması;Şikayet Mekanizması hakkında bilgilendirme;Projeden beklentileri anlamak için genel görüşmeler.		
Arazi Kullanıcıları	Infratech	<ul style="list-style-type: none">Projenin tarihçesi de dahil olmak üzere Proje hakkında bilgi paylaşımı;Proje için belirlenen arazinin (geçici ve kalıcı) detayları ve edinim süreci, zaman çizelgeleri ve kanun kapsamındaki haklar;Yeniden yerleşim ve arazi edinim süreci;Arazi sahiplerinin sosyo-ekonomik profilinin ve elde edilen gelirin ayrıntılarının anlaşılması;Şikayet Mekanizması hakkında bilgilendirme;Projeden beklentileri anlamak için genel görüşmeler.	Kasım 2023	<ul style="list-style-type: none">Yüz yüze görüşmeler;Hanehalkı düzeyinde anketler.
Karayolları Bölge Müdürlüğü (KGM)	<ul style="list-style-type: none">ICAInfratech	<ul style="list-style-type: none">Yeniden Yerleşim Eylem Planının hazırlanması kapsamında Infratech, Karayolları Bölge Müdürlüğü'nü ziyaret ederek kamulaştırma hakkında bilgi almıştır.	Kasım 2023	<ul style="list-style-type: none">Yüz yüze görüşmeler;



7.2 ŞİKAYET MEKANİZMASI

Projenin Paydaş Katılım Planı (PKP), Proje tarafından uluslararası gerekliliklere uygun olarak hazırlanmıştır. Bu PKP hem dış hem de iç paydaş şikayetlerini kapsamaktadır. ICA, Projenin inşaat ve işletme aşamaları boyunca şikayet mekanizmasını sürdürecektir.

Kamulaştırma konusunda yetkili makam olan KGM, arazi edinimi ile ilgili şikayetleri, itirazları ve geri bildirimleri (örn. talepler, öneriler, vb.) toplar ve yönetir. Arazi edinimi ile ilgili şikayetlerin ve geri bildirimlerin ICA tarafından toplanması veya Proje PKP'sinin uygulanması yoluyla ICA'ya sağlanması durumunda, ICA bunları KGM'ye yazılı olarak iletacaktır. ICA, kendi arazi edinimi ile ilgili şikayetlerin takibinde KGM'yi destekleyecektir. ICA, kendisi, EPC Yüklenicisi (alt yükleniciler dahil) ve KGM'nin yanı sıra diğer ilgili idareler tarafından toplanan arazi edinimi ile ilgili tüm şikayetleri bir ana şikayet izleme dosyasına entegre edecektir.

ICA tarafından harekete geçilmesini gerektiren şikayetler ve geri bildirimler (KGM ve ICA tarafından kararlaştırılacak) ICA tarafından Projeye özgü şikayet mekanizması doğrultusunda ele alınacaktır. Bu mekanizma, arazileri, varlıkları ve/veya geçim kaynakları Projeden etkilenebilecek topluluklar, arazi sahipleri ve resmi ve gayri resmi arazi kullanıcıları da dahil olmak üzere bu YYEP'de tanımlanan tüm dış paydaşlar ve PEK kategorileri için erişilebilir olacaktır.

ICA, inşaatla ilgili şikayetlerin toplanması, kaydedilmesi ve yönetilmesi/çözülmesi için yüklenicilerle işbirliği yapacaktır (örn. mahsullere ve varlıklara verilen zarar, komşu arazilere dökülme, vb.)

7.2.1 Projeye Özel Şikayet Mekanizması

Projenin Paydaş Katılım Planına göre, dış paydaşlar için şikayet mekanizmasının temel ilkeleri aşağıdaki gibidir:

- ▶ Endişelerin hızlı ve etkili bir şekilde, kültürel açıdan uygun, manipülasyondan, müdahaleden, zorlamadan, korkutmadan ve cezalandırmadan uzak ve etkilenen tüm tarafların ücretsiz olarak kolayca erişebileceği şeffaf bir şekilde ele alınması;
- ▶ Şikayetlerin kültürel açıdan uygun bir şekilde ve sağduyulu, tarafsız, duyarlı ve paydaşların ihtiyaç ve endişelerine yanıt vermeye hazır bir şekilde ele alınmasının sağlanması
- ▶ Mekanizmanın, adli veya idari çözüm yollarına erişimi engellememesi

Proje PKP'sinde belirtildiği üzere, Şikayet Yönetimi ilkelerini desteklemeye yardımcı olan şikayet giderme mekanizmasının temel bileşenleri aşağıdaki gibidir:

- ▶ Şikayetlere zamanında yanıt verilmesi
- ▶ Proje riskleri ve potansiyel olumsuz etkilerle orantılı olması
- ▶ Kültürel olarak uygun, ihtiyatlı ve paydaşların ihtiyaç ve endişelerine duyarlı şeffaf bir tavır sergilenmesi,
- ▶ Manipülasyondan, müdahaleden, baskıdan, tehditten ve misillemeden uzak olması,
- ▶ Hiçbir ücret ödmeden kolayca erişilebilir olması
- ▶ Adli veya idari çözüm yollarına erişimi engellememesi



- ▶ Paydaşların şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilmesi
- ▶ Şikayet Mekanizmasının uygulanmasına ilişkin raporlama yapılması
- ▶ Etkilenen bireylerin gizliliğinin korunması
- ▶ İsimsiz şikayetlere izin verilmesi
- ▶ Toplumun önemli endişeleri olması durumunda şikayetlerin çözümü için arabuluculuk sağlanması
- ▶ Trendlerin izlenmesi ve analiz edilmesi

Şikayet mekanizmasının kurumsal oluşumu ve dış paydaşlara iletilmesi, Projenin Paydaş Katılım Planında aşağıdaki şekilde açıklanmaktadır;

- ▶ EPC Yüklenicisi Halkla İlişkiler Uzmanları tarafından desteklenen ICA Halkla İlişkiler Uzmanları, şikayet mekanizmasının günlük yönetiminden sorumlu olacaktır.
- ▶ Proje Paydaş Katılım Planında ana hatlarıyla belirtildiği üzere, ICA tarafından bir çözüm grubu olarak hareket etmek ve mekanizmanın uygulanmasını denetlemek üzere Proje düzeyinde bir Şikayet Komitesi tesis edilecektir. Şikayet Komitesinin ana sorumluluğu, iç ve dış paydaşlar tarafından dile getirilen şikayetleri periyodik olarak gözden geçirmek olacaktır. Şikayet Komitesi, Proje ile ilgili çeşitli konulardan kaynaklanan adli olmayan anlaşmazlıkları çözmek amacıyla dış paydaşlarla paylaşılan yanıtları gözden geçirecektir. Şikayet Komitesi ICA tarafından yönetilecek ve Proje ekibi tarafından aşağıdakilerin temsili ile dahili olarak yönlendirilecektir:
 - ICA Genel Müdür Yardımcısı
 - ICA Sosyal Uyum Müdürü ve Halkla İlişkiler Uzmanları
 - ICA Kamulaştırma Şefi
 - ICA İş Geliştirme Uzmanı (işyerleri hakkındaki şikayetler için)
 - EPC Yüklenicisi İnşaat/Proje Müdürü
 - EPC Sosyal ve Halkla İlişkiler Uzmanları

Şikayet Komitesi hakkında daha fazla bilgi Proje PKP'sinde yer almaktadır.

Projede kullanılacak şikayet ve geri bildirim toplama kanalları PKP'de özetlenmiştir. Halka açık yerlerdeki bilgi panolarına asılacak duyurular aracılığıyla halk bu kanallar hakkında bilgilendirilecektir. Farklı kanallar aracılığıyla sunulan veya alınan her türlü şikayet ve geri bildirim (sözlü veya yazılı) Proje Şikayet Veri Tabanına kaydedilecek ve Kişisel Verilerin Korunması Kanununda (6698 sayılı Kanun, 2016) öngörülen gereklilikler dikkate alınarak Projenin Paydaş Katılım Planına göre yönetilecektir.



8.0 İZLEME VE DEĞERLENDİRME

8.1 AMAÇ

İ&D'nin amacı, projenin inşaatı ve işletimi sırasında YYEP hakkında proje yönetimine geri bildirim sağlamak ve uygulama düzenlemelerinin zamanında ayarlanmasına olanak sağlamak için sorunları ve başarıları mümkün olduğunca erken tespit etmektir. IFC PS 1'e göre ICA, projenin etkinliğinin yanı sıra ilgili yasal ve/veya sözleşmeden doğan yükümlülüklerle ve düzenleyici gerekliliklere uyumu izlemek ve ölçmek için prosedürler oluşturacaktır. ICA, bu tür etki azaltma önlemlerinin oluşturulmasında ve izlenmesinde KGM ile işbirliği yapacaktır. Proje için geliştirilen PKP, Proje İ&D mekanizmasına geri bildirim vermek için bir araç olarak da kullanılacaktır.

8.2 İ&D BİLEŞENLERİ

İ&D çerçevesinin başlıca bileşenleri şunlardır:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <ul style="list-style-type: none">Girdi İzleme (veya İlerleme izleme)Çıktı izleme (veya Performans izleme) | ▶ Kurum içi |
| <ul style="list-style-type: none">Sonuç izleme (veya Etki izleme)Tamamlanma denetimi | ▶ Kurum dışı |

Proje YYEP'sinin İ&D çerçevesi yukarıdaki bileşenlere göre tasarlanmıştır.

- ▶ **Girdi (İlerleme İzleme):** Girdilerin zamanında ve YYEP Çerçevesinde tanımlandığı şekilde teslim edilip edilmediğini ölçer. Girdiler, çıktılara ve istenen sonuçlara ulaşılmasına katkıda bulunan hizmetler, kaynaklar veya mallardır.
- ▶ **Çıktı (Performans İzleme):** Girdilerin doğrudan ölçülebilir sonuçlarını ölçer.
- ▶ **Sonuç (Etki İzleme):** Projede kullanılan girdi ve çıktılar ile Proje hedeflerine ulaşıp ulaşılmadığını ölçer. Etki izleme, YYEP'nin ve uygulamasının etkilenen nüfusun ihtiyaçlarını karşılamadaki etkinliğini ölçer. Etki izleme, dış izleme uzmanları tarafından gerçekleştirilecektir. YYEP'nin etkileri, nüfusun yeniden yerleşimden önceki temel koşullarına göre izlenecektir. Etki izleme, Proje tamamlanmadan önce-sırasında-sonrasında etki azaltma faaliyetlerinin etkinliğini sağlayacak ve gerekli olabilecek değişiklikler konusunda Projeye geri bildirim sağlayacaktır. Etki izleme, Projeden olumsuz etkilenen geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi ve iyileştirilmesi için Proje etkilerine ve gelir restorasyon çabalarına odaklanacaktır.

Etki izleme, projenin gelir restorasyonu ve geçim kaynağı restorasyonu çabalarının başarılı olduğundan ve etkilenen nüfusun tercih ettiği yeni alanlarda başarılı bir şekilde yeniden yerleştiğinden emin olmak için YYEP'nin tamamlanması sırasında ve sonrasında devam etmelidir.

Düzenli dinamik izleme (hane düzeyinde veri analizine kadar), etkilenen nüfus arasında kümülatif düzeyde veya hane düzeyinde ortaya çıkan her türlü sorunun (örneğin mahsul veriminde düşüş, hane halkı gelirlerinde düşüş, vb.) çözümünde Projeye yardımcı olacaktır.



- ▼ **Tamamlanma Denetimi:** YYEP'nin tamamlanma denetimi, mutabık kalınan izleme dönemi sona erdiğinde gerçekleştirilecek (gerektiğinde kurum dışı uzmanlar/danışmanlar görevlendirilebilir) ve en azından Proje tarafından uygulanan fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilme ile ilgili tüm etki azaltma önlemlerinin gözden geçirilmesi, uygulama sonuçlarının mutabık kalınan hedeflerle karşılaştırılması, izleme sürecinin sona erdirilip erdirilemeyeceğine ilişkin bir sonuç ve gerektiğinde hedeflere ulaşmak için gerekli kalan eylemleri listeleyen bir Düzeltici Faaliyet Planı da dahil olmak üzere, düzenli geçim kaynaklarının restorasyonu izleme faaliyetlerinden daha derinlemesine bir değerlendirmeyi içerecektir.

Üçüncü taraf izleme, KGM tarafından kullanılan süreci ve değerlendirmeleri kontrol etmek ve etkilenen kişiler için sürecin tatmin edici bir şekilde tamamlanmasını izlemek için gerçekleştirilir. Etkilenen hassas kişilere yönelik sonuçların spesifik olarak izlenmesi de ICA ve üçüncü taraf izleme tarafından gerçekleştirilecektir.



Tablo 13 İzleme Bileşenleri

Bileşen Faaliyeti	Kapsam	Gösterge/soru örnekleri	Bilgi Kaynakları/Veri Toplama Yöntemleri	Veri Toplama, Analiz ve Raporlama Sorumluluğu	Sıklık
Girdi İzleme (Kurum İçi İzleme)	Tazminat çerçevesindeki girdileri ölçer	<ul style="list-style-type: none">Arazi edinimi ile ilgili kullanım tazminatı için kullanılan tutarlarYYEP uygulaması için ayrılan proje personel zamanı/sayısı	Tanımlanmış girdi göstergeleri listesine göre periyodik ilerleme raporları (teknik ve mali).	Kurum içi: Veriler YYEP tarafından toplanır ve işlenir (ilgili devlet kurumlarının işbirliği gereklidir)	Aylık
Çıktı İzleme (Kurum İçi İzleme)	Yeniden yerleşim çerçevesindeki çıktıları ölçer	<ul style="list-style-type: none">Yeniden yerleşimle ilgili tazminat alan kişi sayısıArazi toplulaştırması sonucunda ikame arazi alan kişi sayısıÖnerilen/kurulan alternatif konut birimi sayısı	Kurum içi: Veriler ICA tarafından toplanır ve işlenir (ilgili kamu kurumlarının işbirliği gereklidir)	Kurum içi: Veriler YYEP tarafından toplanır ve işlenir (ilgili devlet kurumlarının işbirliği gereklidir)	Aylık
Çıktı İzleme (Kurum Dışı İzleme)	Referans göstergelere göre girdilerin izlenmesi YYEP girdilerinin memnuniyet değerlendirmesi	<ul style="list-style-type: none">Şikayetlerin sonuçları ve şikayetlerin kapatılması için geçen sürePEK'ler aldıkları tazminatı nasıl kullanıyorlar?Yaşam standardı restorasyon sürecinin ilerlemesinin değerlendirilmesi	Periyodik İzleme ve Değerlendirme Raporları, dahili olarak hazırlanan ve onaylanan dış denetçilerin listesi ile dış denetçiler tarafından yapılan analiz ve değerlendirmelerin listesini içerir.	Kurum dışı: Kurum içi olarak toplanan veriler ve destekleyici dış istişarelere dayalı rastgele nitel ve nicel istişare/odak grubu gibi.	Üç ayda bir

Bileşen Faaliyeti	Kapsam	Gösterge/soru örnekleri	Bilgi Kaynakları/Veri Toplama Yöntemleri	Veri Toplama, Analiz ve Raporlama Sorumluluğu	Sıklık
Nihai Denetim (Kurum Dışı İzleme)	Temel verilere ve uluslararası standartlara (IFC PS 5) göre verimlilik, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve kalkınma etkisi gibi çıktı göstergelerinin değerlendirilmesi.	<ul style="list-style-type: none">Maliyet üzerinden tam ikame tazminatı ödendi mi?Geçim kaynakları yeniden yapılandırıldı mı?Yeniden yerleşim planlaması uluslararası standartlara ve YYEP bilgilendirme hedeflerine uygun olarak açıklandı mı? Müzakereler yapıldı mı?	Tamamlanması proje yönetimi ve kredi verenler arasında kararlaştırılan YYEP zaman çizelgesi.	Performans ve etki izleme raporlarına dayanan dış nihai değerlendirme raporu. Bağımsız araştırmalar ve etkilenen kişilerle görüşmeler.	Yılda iki kez

* İzleme için gerekli bilgilerin elde edilmesinde kamu kurumlarının (KGM) işbirliğinin gerekli olduğu durumlarda, sıklıklara bu kurumlarla birlikte karar verilecektir.



8.3 İZLEME GÖSTERGELERİ

Proje, YYEP'nin arazi edinimi ve tazminat faaliyetleri için İ&D yapmak üzere aşağıdaki örnek girdi ve çıktı göstergelerini kullanacaktır. İlgili kamu kurumunun (örneğin KGM) sorumluluğundaki faaliyetlerle ilgili göstergeler için ICA, bilgi kaynağına erişmek ve sıklıkları belirlemek için bu kurumlarla işbirliği yapacaktır.

Tablo 14 İzleme Göstergeleri

Gösterge	Bilgi Kaynağı	Gösterge Sıklıkları
Girdi Göstergeleri		
Genel Proje Harcaması	Mali kayıtlar	Üç ayda bir
Proje Harcama Dökümü <ul style="list-style-type: none">KGM ödemeleri¹⁴ICA ödemeleriArazi edinimi için nakit tazminat ödemesiGeçim kaynaklarının restorasyonuna yönelik harcamalarHassas durumdaki kişilere yönelik proje için harcanan bütçe	Mali kayıtlar	Üç ayda bir
YYEP faaliyetlerini yerine getiren tam zamanlı personel sayısı	İnsan Kaynakları (İK) Departmanı	Üç ayda bir
Hak sahipliği matrisinde tanımlanan kategoriler için uygun PEK sayısı	Nüfus Sayımı ve YYEP	Üç ayda bir
Çıktı Göstergeleri		
Nakit tazminat alan PEK'lerin sayısı	Mali kayıtlar	Aylık
Düzenlenen paydaş istişare toplantılarının sayısı	Proje veri yönetim sistemi	Aylık

Proje, YYEP izleme için aşağıdaki sonuç göstergelerini kullanabilir.

¹⁴ KGM ödemeleri ICA tarafından izlenecektir. KGM tarafından yapılan ödemeler ICA tarafından kaydedilecek ve Kredi Verenlere bildirilecektir.

Tablo 15 İzleme Kategorileri

Gösterge	Bilgi Kaynağı	Sıklık
Şikayetler		
Alınan şikayet sayısı	Veri yönetim sistemi	Aylık
Çözülen/yönetilen şikayet sayısı	Veri yönetim sistemi	Aylık
Ortalama şikayet işleme süresi	Veri yönetim sistemi	Aylık
Tazminat		
Farklı kategorilerdeki (ev, diğer yapılar, vb.) YYEP ile ilgili tazminat ödemelerinin ortalama süresi	Mali kayıtlar, veri yönetim sistemi	Üç ayda bir
Tazminat tam ikame maliyeti üzerinden mi ödendi?	Piyasa araştırması ve ödenen bedellere ilişkin kıyaslama sonuçları	Yıllık
Hak sahiplerinin tazmin edilen/yeniden inşa edilen diğer kayıpları, diğer tazminatların türü ve sayısı, toplamın %'si	Piyasa araştırması ve ödenen bedellere ilişkin kıyaslama sonuçları	Yıllık
Tazminat kullanımı	PEK'ler aldıkları tazminatı nasıl kullanıyorlar?	Yıllık
Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması		
Yeniden yerleşim topluluğunun inşaat süreci (edinilen arazi, alan dışında kendi kendine yerleşmeyi tercih eden PEK'lerin sayısı, seçilen yüklenici vb.)	Veri yönetim sistemi, mali kayıtlar	Altı ay
Yeniden yerleşim yapılarının inşaat süreci, toplam maliyete göre tamamlanan iş yüzdesi	Veri yönetim sistemi, mali kayıtlar	Altı ay
Yeniden yerleşim topluluğu için altyapı inşaat süreci, toplam maliyete göre tamamlanan iş yüzdesi	Veri yönetim sistemi, mali kayıtlar	Altı ay
Etkilenen PEK'ler için yaratılan işler	İK Departmanı	Üç ayda bir
PEK'lerin gelir değişimi	Araştırmalar ve Kurum İçi İzleme ve Değerlendirme raporları	Yıllık

9.0 KURUMSAL DÜZENLEMELER

Kamulaştırma süreci KGM tarafından yürütülecektir. KGM ve ICA'nın kurumsal sorumlulukları Tablo 16'da verilmiştir. KGM, YYEP'nin uygulanmasından sorumlu değildir. Bu planların uygulanması ICA'nın sorumluluğundadır. ICA, arazi edinimi hakkında zamanında bilgi almak ve YYEP uygulaması hakkında bilgi sağlamak için KGM ile irtibat halinde olacaktır.

ICA, YYEP'yi tasarlamak ve uygulamak için nitelikli ve deneyimli personelin hizmetlerinden yararlanacaktır. YYEP'nin uygulanmasındaki kilit rol ve sorumluluklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Tablo 16 YYEP'nin Uygulanmasındaki Kilit Rol ve Sorumluluklar

Roller	Sorumluluklar
Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)	<ul style="list-style-type: none">Taşınmaz varlıkların değerlemesiArazi sahiplerinin/hissedarlarının resmi olarak bilgilendirilmesi ve müzakerelere davet edilmesiArazi sahipleri/hissedarları ile müzakerelerin yürütülmesi (Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca KGM tarafından tesis edilen Müzakere Komisyonu aracılığıyla)PEK'lerle anlaşma ve anlaşmazlıkların belgelenmesi ve anlaşmazlık durumunda mahkeme işlemlerinin başlatılması (10. Madde süreci uygulanıyorsa)27. Madde (Hızlandırılmış Kamulaştırma) uygulandığında, araziye el koyma davası açılmasıTapu işlemlerinin tamamlanması ve kamulaştırma bedelinin arazi sahiplerine/hissedarlarına ödenmesi (tapu kaydının KGM adına olacağı dikkate alınarak).İlgili makamlardan kamulaştırılan parsellerin tahliyesinin talep edilmesi.ICA tarafından sunulacak resmi yazışmaların ve aylık inşaat ilerleme raporlarının - YYEP ve YYEP uygulamasındaki ilerlemeye ilişkin verileri içerecek şekilde - incelenmesi ve ICA'ya uygun şekilde yanıt verilmesiICA ile periyodik olan ve olmayan toplantılara katılımı - ICA, YYEP ve YYEP uygulamasındaki ilerleme hakkında bilgi sağlayacaktırKamulaştırma durumu, davalar (KGM, KGM'yi hukuk departmanı aracılığıyla takip eder) vb. konularda veri paylaşımı yapılması ICA ile arazi girişi ve inşaat planlamasının belirlenmesiICA tarafından önerilen tasarım değişikliklerinin incelenmesi ve onaylanması (örneğin, arazi parçalanması etkilerini azaltmak için tasarıma dahil edilecek üst ve alt geçitler)Kamulaştırma sürecinin devlete ait parsel sahipleri ile koordinasyonunun sağlanmasıKamulaştırma Kanunu hükümlerine ve KGM'nin iç prosedürlerine uygun olarak arazi edinimi ile ilgili şikayetlerin yönetimi. Bu, dilekçeler veya sözlü değerlendirme yoluyla PEK'lerden gelen şikayetlerin ve geri bildirimlerin (örneğin, ek geçişler, geçiş yerleri ve/veya özellikleri dahil olmak üzere tasarımla ilgili talepler, miras

Roller	Sorumluluklar
	<p>sorunlarının çözümüyle ilgili idari işlerin üstlenilmesinde yardım talebi) toplanmasını ve yönetilmesini içerir.</p> <ul style="list-style-type: none">ICA tarafından eylem gerektiren taleplerin ICA tarafından yazılı olarak bildirilmesi (örneğin, tasarım veya inşaatta dikkate alınması) ve ICA tarafından eylemlerin uygulanmasının daha fazla izlenmesi ve onaylanması.
Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü (İstanbul)	<ul style="list-style-type: none">Arazi edinim sürecinin YYEP'de tanımlandığı şekilde Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak uygulanmasıKamuoyunu ve ilgili paydaşları bilgilendirmek amacıyla hazırlanan broşür ve diğer bilgilendirme dokümanlarının incelenmesi ve geri bildirimde bulunulmasıProjenin etkileri, PEK'lerin yasal hakları ve YYEP hak sahiplikleri ile ilgili süreçleri ve şikayetleri yönetmek üzere bir Kamulaştırma Uzmanı ve Halkla İlişkiler Uzmanı görevlendirilmesiYYEP'nin ICA ve EPC Yüklenicisi tarafından uygulanmasının izlenmesi ve yorumlanması ve ek önlemlere duyulan ihtiyacın değerlendirilmesiYüklenici faaliyetlerinden kaynaklanan hasar ve şikayetlerin yönetiminin/çözümünün sağlanmasıŞikayet Mekanizmasının uygulanmasının sağlanmasıYYEP izleme ve değerlendirme süreçlerinin desteklenmesiArazi kısıtlamalarına ilişkin dokümantasyonun hazırlanması ve paydaşların bilgilendirilmesi
ICA Üst Yönetimi	<ul style="list-style-type: none">YYEP'nin uygulanması için gerektiği şekilde KGM'nin görevlendirilmesi.Güncellemeler (yetkiler, uygulama maliyetleri - YYEP Bütçesi, zaman çerçevesi vb. dahil) dahil olmak üzere YYEP'nin gözden geçirilmesi ve gerektiğinde kurum içi olarak onaylanması.YYEP'nin uygulanması için gerekli bütçenin tahsis edilmesiICA tarafından Proje şikayet mekanizması aracılığıyla toplanmışsa, PEK'lerin arazi edinimiyle ilgili şikayetlerinin ve geri bildirimlerinin gözden geçirilmesi ve KGM'ye yazılı olarak iletilmesi (örneğin, periyodik - aylık ilerleme raporları aracılığıyla veya duruma göre).İlgili ve/veya uygun olduğu ve KGM tarafından onaylandığı durumlarda, arazi edinimi ile ilgili şikayet ve geri bildirimleri Proje PKP'sine uygun olarak yönetmek için KGM ile işbirliği yapılması.Proje yönetimi tarafından sağlanan raporlara dayanarak YYEP uygulamasının periyodik incelemelerinin yapılması.ICA ve EPC Yüklenicisi YYEP ekipleri tarafından ihtiyaç duyulduğunda/talep edildiğinde belirli YYEP uygulama sorunları için karar verici olarak hareket edilmesi.
ICA Genel Müdür Yardımcısı	<ul style="list-style-type: none">Yerinden edilme etkilerini önlemeye ve/veya azaltmaya yönelik tedbirlerin, mümkün olduğu durumlarda, Proje tasarımında dikkate alınmasının ve sahada uygulanmasının

Roller	Sorumluluklar
	<p>sağlanması; bunların KGM ile daha fazla görüşmek ve KGM tarafından onaylanmak üzere Üst Yönetime raporlanması.</p> <ul style="list-style-type: none">• YYEP Uygulama Ekibi Lideri ile işbirliği içinde, Yüklenici ve alt yüklenicilerin ilgili sözleşme hükümleri aracılığıyla YYEP'ye tam uyumunun sağlanması.• Sahaya Giriş ve Çıkış Protokolünün, EPC Yüklenicisi sözleşmesine ve Projede yer alan tüm alt yüklenicilerin (alt kademe alt yükleniciler dahil) sözleşmelerine dahil edilecek şartlar aracılığıyla iş yetkilendirme ve iş tamamlama sisteminin bir parçası olmasının sağlanması
ICA Sosyal Uyum Müdürü / YYEP Uygulama Ekibi Lideri	<ul style="list-style-type: none">• KGM ve ICA ekipleri arasında koordinasyonun sağlanması• ICA ekibine ve YYEP'nin günlük uygulamasına liderlik edilmesi (Proje Yönetimi, Kamulaştırma Şefi, ilgili kurum içi uzmanlar ve TİG'ler ile koordineli olarak).• Kurum İçi ve Kurum Dışı YYEP izleme ve raporlamasının koordine edilmesi• Toplumsal cinsiyet konularında liderlik edilmesi• PEK'lerle doğrudan iletişime dayalı olarak kurum içi uzmanlar ve kurum dışı danışmanlarla (iş geliştirme/yönetim danışmanlığı ve tarımsal danışmanlık şirketleri) koordinasyon içinde belirli geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi projelerinin geliştirilmesinin ve uygulanmasının sağlanması. Projeye özel PKP'nin (şikayet mekanizması dahil) sorumlusu olarak hareket edilmesi ve dokümantasyon ve güncellemelerden sorumlu olunması.• YYEP için belirli paydaş katılım faaliyetlerinin desteklenip koordine edilmesi.• Özellikle EPC Yüklenicisi TİG'leri aracılığıyla etkilenen toplulukların hassas üyelerine ulaşılmasının sağlanması.• Kamulaştırma Şefi ile koordineli olarak Yeniden Yerleşim konularında TİG'lerden geri bildirim alınması.• Arazi edinimi ile ilgili paydaşlardan alınan şikayet ve geri bildirimlerin özel bir veri tabanına kaydedilmesinin sağlanması (arazi edinimi ile ilgili olmayan Proje ile ilgili diğer şikayetlerden ayrı olarak).• Kamulaştırma Şefi, TİG'ler ve ilgili Proje departmanlarının desteği ve girdisi ile ICA tarafından kurum içi olarak yönetilecek şikayetler için alınacak önlemlere ve eylemlere karar verilmesi.• Projenin programının ve zaman çizelgelerinin sürdürülebilmesini ve ayarlanabilmesini sağlamak için kurum dışı danışmanlarla işbirliği yapılması.• Saha ekiplerinin (örneğin TİG'ler, vb.) YYEP eylemlerini uygulama kapasitesinin periyodik olarak değerlendirilmesi ve gerektiğinde kapasite geliştirme ihtiyaçları konusunda Proje Yöneticisinin ve Kurumsal Üst Yönetimin bilgilendirilmesi.• Kurumsal Üst Yönetime raporlama yapılması

Roller	Sorumluluklar
Toplum İrtibat Görevlisi (TİG'ler)	<ul style="list-style-type: none">Kamulaştırma Şefinin desteği ile tüm PEK'lerin (hassas durumdakilere özel dikkat gösterilerek, haneler ve etkilenen arazilerin resmi ve gayri resmi kullanıcıları) bir veri tabanı oluşturur ve sürdürür.YYEP önlemlerinin ve faaliyetlerinin uygulanması için PEK'lerin katılımını sağlar.YYEP Uygulama Ekibi Liderinin koordinasyonunda ve Kamulaştırma Şefi ile işbirliği içinde, paydaşlarla iletişim kurar ve arazi edinimi ile ilgili şikayetlerin yönetimi de dahil olmak üzere sahada ilgili YYEP faaliyetlerinin (örneğin şikayetler, paydaş bilgilendirme ve istişareler vb.) günlük uygulamasından sorumludur.Yüklenici tarafından alınması halinde, arazi edinimi ile ilgili şikayetleri ve geri bildirimleri ayrı bir veri tabanına (arazi edinimi ile ilgili olmayan diğer Proje şikayetlerinden ayrı olarak) girer (YYEP Uygulama Ekibi Lideri ve/veya Kamulaştırma Şefi tarafından belirlenecek ilgi alanı).Proje faaliyetleri hakkındaki görüşleri izlemek ve güncellemeleri yapmak için düzenli topluluk ziyaretleri, çağrılar veya diğer çevrimiçi katılım yoluyla etkilenen topluluklarla düzenli iletişimi proaktif olarak sürdürür ve Proje PKP'sine uygun olarak hassas gruplarla iletişimi güvence altına almak da dahil olmak üzere PKP'nin ve şikayet mekanizmasının günlük uygulamasına liderlik eder.Projeden etkilenen kişilerin ulusal mevzuat, Yeniden Yerleşim Politikası ve özellikle ilgili Paydaş Katılım Planı ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı ve diğer ilgili uygulama planlarında belirtilen hakları ve sorumlulukları hakkında iyi bir şekilde bilgilendirilmelerini sağlamak için düzenli irtibat ve ağ kurma yoluyla paydaşlarla sorunsuz bir şekilde etkileşim kurulmasını sağlarToplantı mekanlarının ayarlanması da dahil olmak üzere, talep edilen diğer kurum veya kişilerle toplantılar düzenler ve ayarlarİnşaat ve işletme sırasında kadınların projeye aktif desteğini teşvik etmek için kadınlarla özel toplantılar ve kadın odaklı etkinlikler düzenler ve bu toplantılar aracılığıyla kadınların görüş ve beklentilerini alırGündemler, toplantı tutanakları, diğer uzmanlarla ilgili takip/eylem noktaları dahil olmak üzere toplantıların ayrıntılı ve doğru kayıtlarını tutar (yapılan veya iptal edilen toplantıların ayrıntıları dahil)Tüm ilgili taraflar için belgeler, raporlar, broşürler, bilgilendirici mektuplar, bildirimler hazırlar veya hazırlatır ve benzer şekilde hem kurum dışı hem de kurum içi taraflardan belgeler alırİlgili makamlar tarafından zamanında ve tutarlı belge onaylarını izler ve gerektiğinde Proje Yöneticisine güncel bilgiler sağlar

Roller	Sorumluluklar
	<ul style="list-style-type: none">• İnşaat sahalarındaki toplulukların proje gelişmelerinden uzak tutulmasını ve topluluklarla iletişim kanallarının açık kalmasını sağlar• Toplumun endişelerine yanıt verir, bunların Projenin dikkatine sunulmasını sağlar ve sorunun çözülme sürecini kolaylaştırır• Sorunlar, şikayetler ve talepler açısından Proje paydaşları için bir odak noktası olarak hareket eder• Tüm Şikayet Mekanizması kayıtlarının alınmasını, çözüm için ilgili birimlere iletilmesini ve Projenin Paydaş Katılım Planına uygun olarak uygun şekilde kapatılmasını sağlamaktan sorumludur• Potansiyel uygulama sorunlarının ve darboğazların belirlenmesine yardımcı olur• Başta YYEP olmak üzere Projedeki tanımlara uygun olarak engelli bireyler için kapsayıcılık desteği sağlar• Projedeki haftalık ve günlük gelişmeleri takip eder• Topluluk üyeleri ve proje personeli arasındaki sorunlara aracılık eder• Toplum liderleri ve sakinlerinden Proje hakkında gelen soruları uygun yönetim makamlarına ve Proje Yöneticisine yönlendirir• Sosyal medya stratejisi oluşturur• Pazarlama literatürü, haber bültenleri, Facebook sayfası ve diğer dış iletişimler dahil olmak üzere katma değerli pazarlama araçları geliştirir ve sürdürür• Herhangi bir topluluk görüşmesi sırasında belgeleri, bilgileri ve diğer sunum materyallerini yayınlamak için araçlar kullanarak web tasarımlarının mevcut olmasını ve güncel tutulmasını sağlar• Proje gereklilikleri ve politikaları ile tutarlı eğitimler oluşturur, hazırlar ve düzenler• Toplumsal sorunlar ve bu sorunlara ilişkin proje performansı hakkında ICA - Kıdemli Sosyal Müdür ve EPC Yüklenicisi - Kıdemli Sosyal Uzmanla günlük ve haftalık raporlama yapar
EPC Yüklenicisi Proje Yöneticisi	<ul style="list-style-type: none">• EPC Sözleşmesi ve alt yüklenici anlaşmaları aracılığıyla ICA tarafından devredilen YYEP ile ilgili faaliyetlerin (tüm yüklenici ve alt yüklenici personeli tarafından) uygulanmasının sağlanması. Bu, belirli konuları ve gelecekteki taahhütleri kapsayacaktır.• Projenin PEK'ler ve geçim kaynakları üzerindeki inşaatla ilgili etkilerini önlemek ve/veya azaltmak için yeterli mali kaynağı ve insan kaynağını tahsis ederek EPC Sözleşmesinde yansıtılan özel çevre, sağlık, güvenlik ve sosyal yönetim planlarının uygulanması.• Saha uygulaması sırasında başka kaçınma ve/veya azaltma önlemlerinin araştırılması ve mümkün olduğunda bunların Proje Yöneticisine önerilmesi.• İnşaat sürecinin çalışma izni ve iş tamamlama sistemine uygun olarak yönetilmesinin sağlanması ve Arazi Giriş ve

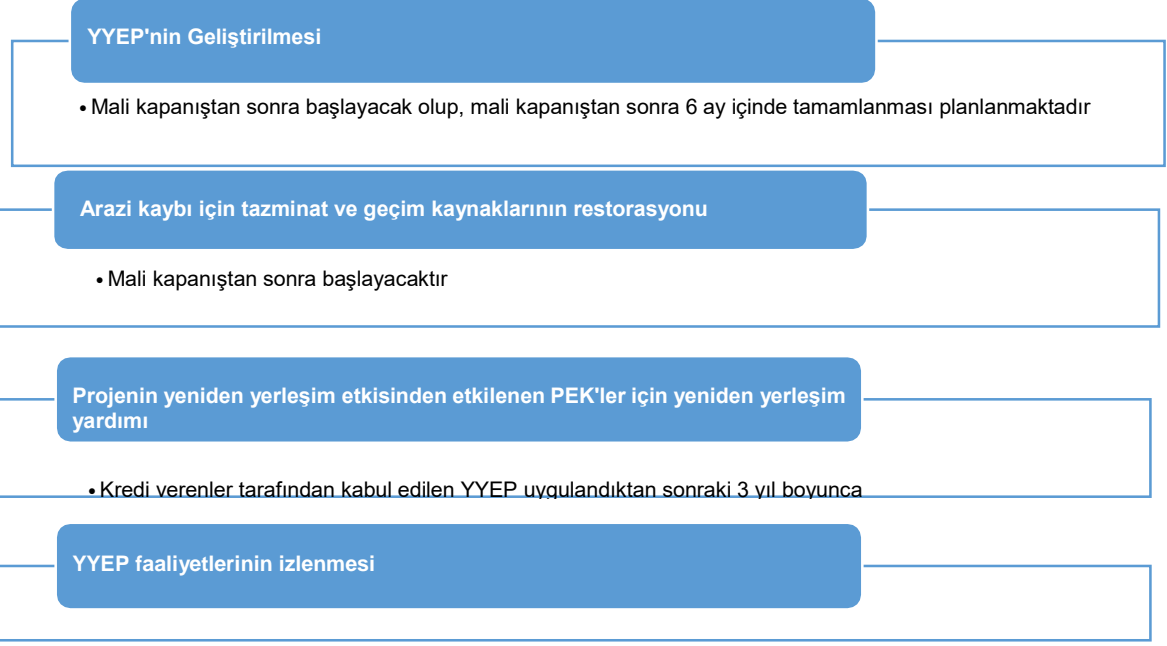
Roller	Sorumluluklar
	<p>Çıkış Protokollerine ilişkin gerekliliklerin mutlak surette yerine getirilmesi.</p> <ul style="list-style-type: none">Arazi giriş ve çıkış protokollerinin hazırlanması ve düzenlenmesi.İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak alanlar için kira sözleşmelerinin hazırlanması, imzalanması ve düzenlenmesi ve geçici olarak kullanılacak araziler için bu sözleşmelerin ICA'ya sunulması.Geçici kullanım süresinin sonunda arazinin restore edilmesi ve aynı koşullar altında sahibine iade edilmesiİnşaat sırasında komşu arazilere (yani kamulaştırılmamış arazilere) verilen hasar veya dökülmelerin veya Proje için kullanılmayan arazilerde ekili ürünlere verilen zararın tazmin edilmesiEPC Yüklenici ekibine iletilmesi halinde, arazi ile ilgili şikayetlerin kaydedilmesi ve ICA'ya iletilmesiArazi edinimi ile ilgili şikayetler ve geri bildirimler de dahil olmak üzere dış paydaşların şikayetlerinin ve geri bildirimlerinin, taşeron personel tarafından (yazılı veya sözlü olarak) alınması halinde, kaydedilmesinin ve ICA'ya rapor edilmesinin ve Proje doğrultusunda ICA ile mutabık kalınan PKP'ye uygun olarak yanıtlanmasının sağlanmasıEPC Yüklenicisinin ICA'nın Ç&S yapısıyla uyumlu bir Ç&S yapısına sahip olmasının sağlanması
EPC Kıdemli Uzman / TİG	<p>Yüklenicisi Sosyal</p> <ul style="list-style-type: none">ICA Sosyal Uyum Müdürü - YYEP Uygulama ekibi, Sosyal Müdür Yardımcısı ve TİG tarafından verilen görevlerin yerine getirilmesiArazi giriş ve çıkış protokollerinin hazırlanması ve düzenlenmesiİnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak arsalar için kira sözleşmelerinin hazırlanması, imzalanması ve düzenlenmesiİnşaat sırasında komşu arazilere verilen hasar veya dökülmelerin tazmin edilmesiEPC Yüklenici ekibine iletilmesi halinde, arazi ile ilgili şikayetlerin kaydedilmesi ve ICA'ya iletilmesi

10.0 UYGULAMA ZAMAN ÇİZELGESİ

Bu YYEP'nin onaylanmasının ardından ICA, YYEP'nin uygulanması konusunda KGM ile istişare ve işbirliğine başlayacak ve hükümetin çalışmalarını tamamlayacaktır. YYEP'nin uygulama süresinin kredi verenlerin onayından sonra 1 yıl olacağı tahmin edilmektedir. İzleme sonraki dönemde de devam edebilir. İnşaat tamamlanmadan önce, işletme aşamasının başlayabilmesi için IFC PS 5'e uygun olarak YYEP hedeflerine ulaşıldığını doğrulamak amacıyla bir dış denetçi tarafından tamamlanma denetimi yapılacaktır. Aşağıdaki Tablo 17, YYEP'nin bir parçası olarak gerçekleştirilecek faaliyetlerin yol haritasını ve geçici zaman çizelgesini sunmaktadır. YYEP her 6 ayda bir güncellenecektir.

Tablo 17 Geçici Uygulama Zaman Çizelgesi

Ana Faaliyet	Faaliyetler	Zaman çizelgesi
YYEP'nin Geliştirilmesi	<ul style="list-style-type: none">Sorumlu kamu kuruluşunun PEK'leri tazmin etmek için kullanmayı planladığı önlemlerin belirlenmesi ve açıklanması, hükümetin eylemlerini tamamlayacak ek önlemler geliştirmek için KGM ile görüşülmesi/işbirliği yapılması	Mali kapanıştan sonra başlayacak olup, mali kapanıştan sonra altı ay içinde tamamlanması planlanmaktadır.
Arazi kaybı için tazminat ve geçim kaynaklarının restorasyonu	<ul style="list-style-type: none">Ev ve diğer varlıkların kaybının PEK'ler/ev kullanıcıları üzerinde herhangi bir olumsuz etkisi olup olmadığının belirlenmesiFiziksel yapıların/evin kaybindan kaynaklanan kayıpların hesaplanması	Mali kapanıştan sonra başlayacaktır (gerekirse ilk işletme yıllarında devam edebilir, daha fazla izleme gerekliliği zamanı geldiğinde belirlenecektir)
Projenin yeniden yerleşim etkisi nedeniyle etkilenen PEK'ler için yeniden yerleşim desteği	<ul style="list-style-type: none">Etkilenen ve belirlenen PEK'lere yeniden yerleşim desteği sağlanması (örneğin, yeniden yerleşim desteği/yardımları, geçim desteği, vb.)	Kredi kuruluşları tarafından kabul edilen YYEP uygulandıktan sonraki 3 yıl boyunca
YYEP faaliyetlerinin izlenmesi	<ul style="list-style-type: none">YYEP faaliyetleri ve arazi edinim süreci izlenecektir	YYEP faaliyetlerinin tamamlanmasından sonraki 2 yıl boyunca (tamamlanma denetimine kadar)



Şekil 6 Uygulama Zaman Çizelgesi



YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI (YYEP)

EKLER

- EK A: Kamu Yararı Kararı
- EK B: Bilirkişi Raporu
- EK C: Satın Alma Kaydı
- EK D: Park-1 Değerleme Çalışmaları
- EK E: Şikayet Formu / Şikayet Kapatma Formu
- EK F: Şikayet Veri Tabanı

INFRATECH
ENGINEER • SOLVE • PLAN

EK A

Kamu Yararı Kararı



EK B

Bilirkişi Raporu



INfrATECH
ENGINEER • SOLVE • PLAN

EK C

Satın Alma Kaydı



EK D

Park-1 Değerleme Çalışmaları



EK E

Şikayet Formu/Şikayet Kapatma Formu



Şikayet Formu



Referans No:

Tam Adı

Not: İsterseniz isim belirtmeyebilir veya izniniz olmadan kimliğinizin üçüncü taraflara açıklanmamasını talep edebilirsiniz.

Adı Soyadı: _____

- şikayetimi isim belirtmeden bildirmek istiyorum
- rızam olmadan kimliğimin açıklanmamasını istiyorum

İletişim Bilgileri

Şikayet sahibinin nasıl iletişime geçilmesini istediği (posta, telefon, e-posta).

- Posta yoluyla:
- Posta adresi:
- Telefon: _____
- E-posta yoluyla _____
- Benimle iletişime geçilmesini istemiyorum.

Şikayetle İlgili Detaylar:

Olayın veya Şikayetin Açıklaması:

Ne oldu? Nerede oldu? Kimin başına geldi? Sorunun sonucu nedir?

Vaka özeti:

Olay/Şikayet Tarihi

- Bir kerelik olay/şikayet (Tarih _____)
- Birden fazla kez oldu (kaç kez? _____)
- Devam ediyor (Ayrıntılarını belirtiniz)

Sorunu çözmek için ne yapılmasını istersiniz?

Sadece kurum içi kullanım içindir: Şikayetin durumu


Tarih:

İmza:

Şikayeti kapatan:



Alınan önlemler (Ayrıntılarını belirtiniz):

Şikayet Kapatma Formu	
Referans No:	
Düzeltilici Faaliyet(ler)in Belirlenmesi	
1	
2	
3	
4	
5	
Sorumlu Departmanlar	
Şikayetin Kapatılması	
<i>Bu bölüm, "Şikayet Kayıt Formu"nda belirtilen şikayetin çözüme kavuşturulması halinde şikayet sahibi tarafından doldurulup imzalanacaktır.</i>	
Tarih:	Adı Soyadı Şikayeti Kapanan Kişinin İmzası
...../...../.....	



INFRATECH
ENGINEER•SOLVE•PLAN

EK F

Şikayet Veri Tabanı



infratechsp.com

Türkiye Beştepe Mah. Dumlupınar Bulv. No:6/1 İç Kapı No: 18 Yenimahalle Ankara / Türkiye

İngiltere 74A HighStreet, Wanstead, Londra, E11 2RJ

Kazakistan Almaty city, Bostandyk District, Al-Farabi Avenue, ap.17, Nurly Tau Business Center, Block B, Office 404

