



T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIĞI

AYGM
Altyapı Yatırımları Genel M¼d¼rl¼Đ¼

ÇINAR
M¼HENDİSLİK
M¼ŖAVİRLİK A.Ŗ.



**İSTANBUL KUZEY DEMİRYOLU GEÇİŖİ PROJESİ
(INRAİL)
YENİDEN YERLEŖİM ÇERÇEVESİ
CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ
Final
Ocak 2026**



Bağlıca Mah. Çambayırı Cad. Çınar Plaza No:66/5 06790 Etimesgut/ ANKARA

Tel: +90 312 472 38 39 Faks: +90 312 472 39 33

Web: cinarmuhendislik.com

E-posta: cinar@cinarmuhendislik.com

Bu raporun tüm hakları saklıdır.

Bu raporun tamamı veya bir kısmı, 4110 sayılı Kanun ile değiştirilen 5846 sayılı Fikri ve Sanat Eserleri Kanunu uyarınca, Çınar Mühendislik Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı izni olmaksızın dijital ve/veya elektronik ortamlarda herhangi bir amaçla veya herhangi bir şekil ve yöntemle çoğaltılamaz, kopyalanamaz, elektronik olarak çoğaltılamaz, ticareti yapılamaz, iletilemez, satılamaz, kiralanamaz veya kullanılamaz.

| | | |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfai /viii |

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|------------|
| İÇİNDEKİLER | i |
| TABLO LİSTESİ | ii |
| KISALTMALAR VE TANIMLAR | iii |
| SÖZLÜK | iv |
| YÖNETİCİ ÖZETİ | vii |
| 1. GİRİŞ | 1 |
| 1.1 Projenin Arazi Edinimi Gereklilikleri..... | 2 |
| 1.2 Yeniden Yerleşim Çerçevesi'nin Amacı..... | 2 |
| 2. PROJE İÇİN ARAZİ EDİNİMİ İLKELERİ | 3 |
| 3. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ HAZIRLANMASI | 5 |
| 4. TAHMİNİ YERİNDEN EDİLME ETKİLERİ VE YERİNDEN EDİLEN KİŞİLERİN TAHMİNİ SAYILARI VE KATEGORİLERİ | 9 |
| 5. ETKİLENEN KİŞİLERİN UYGUNLUK VE KATEGORİLERİ | 10 |
| 5.1 Hassas Gruplar..... | 12 |
| 5.2 Tespit Tarihi | 13 |
| 6. YASAL ÇERÇEVE | 14 |
| 6.1 Ulusal Mevzuat | 14 |
| 6.1.1 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)..... | 14 |
| 6.1.2 İskan Kanunu (No. 5543)..... | 15 |
| 6.2 Dünya Bankası Gereklilikleri..... | 17 |
| 6.3 Boşluk Analizi | 17 |
| 7. ETKİLENEN VARLIKLARIN DEĞERLENDİRİLME YÖNTEMLERİ | 23 |
| 7.1 Yer Değiştirme Yardımı | 23 |
| 8. SORUMLULUKLAR VE KAYNAKLAR | 38 |
| 8.1 Uygulama Düzenlemeleri | 38 |
| 9. UYGULAMA SÜRECİ TAKVİMİ | 41 |
| 10. ŞİKAYET MEKANİZMASI | 42 |
| 11. YENİDEN YERLEŞİMİN FİNANSMANI İÇİN DÜZENLEMELER | 43 |
| 12. İSTİŞARE MEKANİZMALARI | 44 |
| EKLER | 47 |

| | | |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfaii /viii |

TABLO LİSTESİ

Şekil tablosu ögesi bulunamadı.

| | | |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfaiii /viii |

KISALTMALAR VE TANIMLAR

| | |
|----------------|--|
| AYGM | Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü |
| Banka | Dünya Bankası |
| CBS | Coğrafi Bilgi Sistemi |
| CORINE | Çevreyle İlgili Bilgilerinin Koordinasyonu Sistemi |
| ÇSÇ | Çevresel ve Sosyal Çerçeve |
| Ç&S | Çevresel ve Sosyal |
| ÇSS | Çevresel ve Sosyal Standart |
| ÇSTP | Çevresel ve Sosyal Taahhüt Planı |
| ÇSYP | Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı |
| ÇŞİDB | Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı |
| DB | Dünya Bankası |
| EİH | Enerji İletim Hatları |
| ERTMS | Avrupa Demiryolu Trafik Yönetim Sistemi |
| ETCS | Avrupa Tren Kontrol Sistemi |
| GKGKP | Geçim Kaynakları Geri Kazandırma Planı |
| INRAIL | İstanbul Kuzey Demiryolu Geçişi Projesi |
| İDD | İnşaat Denetim Danışmanı |
| NATM | Yeni Avusturya Tünel Açma Yöntemi |
| No | Numaralı |
| OTK | Otomatik Tren Koruma Sistemi |
| PEK | Projeden Etkilenen Kişiler |
| PKP | Paydaş Katılım Planı |
| PUB | Proje Uygulama Birimi |
| SED | Sosyal Etki Değerlendirmesi |
| STK | Sivil Toplum Kuruluşu |
| ŞM | Şikayet Mekanizması |
| TBM | Tünel Delme Makinesi |
| T+İ | Tasarım ve İnşaat |
| UAB | Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı |
| YYÇ | Yeniden Yerleşim Çerçevesi |
| YYP | Yeniden Yerleşim Planı |

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa iv / viii |

SÖZLÜK^{1 2}

Yeterli konut, aşağıdaki kriterlere göre tanımlanır: kullanım güvenliği; hizmet, malzeme ve altyapı mevcudiyeti; satın alınabilirlik; erişilebilirlik; yaşanabilirlik; konum; ve kültürel yeterlilik.

Etkilenen kişiler, fiziksel veya ekonomik yerinden edilme yaşayan ve (a) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olan; (b) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olmayan, ancak ulusal hukukta tanınan veya tanınabilir arazi veya varlık hakları olan (geleneksel hak sahibi); veya (c) işgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir yasal hakları veya hak talepleri olmayan kişiler olarak sınıflandırılır.³

Etki alanı, proje faaliyetleri ve tesislerinden etkilenmesi muhtemel alandır.

Tazminat, proje tarafından edinilen veya etkilenen taşınmaz varlıkların kaybı veya kaynaklara ve geçim kaynaklarına erişimin kaybı için nakit veya aynı ödeme anlamına gelir.

Geleneksel hak sahibi, arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olmayan, ancak Türkiye yasaları uyarınca tanınan veya tanınabilir geleneksel haklara sahip olan kişileri ifade eder.

Tespit tarihi, bu tarihten sonra yeni yapılar, ağaçlar, mahsuller ve diğer taşınmaz varlıkların tazminat amacıyla artık sayılmayacağı veya ölçülmeyeceği tarihtir.

Ayrıştırılmış veriler, cinsiyet, yaş veya eğitim düzeyi gibi alt kategorilere göre ayrılmış verilerdir.

Yerinden edilmiş kişiler, *etkilenen kişiler veya projeden etkilenen kişiler* olarak adlandırılır.

Yerinden edilme (ekonomik), projeye ilgili arazi edinimi veya araziye ve doğal kaynaklara erişimin kısıtlanması nedeniyle gelir kaynaklarının veya geçim kaynaklarının kaybına yol açan varlıkların (arazi dahil) kaybı veya varlıklara erişimin kaybını ifade eder.

Yerinden edilme (fiziksel), projeye ilgili arazi erişimi nedeniyle konut veya barınak kaybını ifade eder ve bu durum, etkilenen kişinin/kişilerin başka bir yere taşınmasını gerektirir.

Ayak izi, proje bileşeninden doğrudan etkilenen araziye ifade eder.

Toplayıcı, çilek, mantar, yabani meyve, ot ve şifalı bitkiler gibi odun dışı orman ürünleri toplayan kişileri ifade eder.

Zorla tahliye, ÇSS5'teki tüm geçerli prosedürler ve ilkeler dahil olmak üzere, uygun yasal ve diğer koruma biçimleri sağlanmadan ve bunlara erişim olmaksızın, bireylerin, ailelerin ve/veya toplulukların iradeleri dışında, işgal ettikleri evlerden ve/veya arazilerden kalıcı veya geçici olarak çıkarılmaları olarak tanımlanır.

Hane halkı, bir konut birimini paylaşan ve grubu için günde en az bir öğünü paylaşan bir kişi

¹ Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standart – 5 (ÇSS5).

² IFC, İyi Uygulama El Kitabı, Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim, 2023.

³ Arazi edinimi veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalar kaçınılmaz olduğunda, Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirmenin bir parçası olarak, projeden etkilenecek kişileri belirlemek, etkilenecek arazi ve varlıkların envanterini oluşturmak, tazminat ve yardım almaya hak kazananları belirlemek ve fırsatçı yerleşimciler gibi hak sahibi olmayan kişilerin yardım talep etmesini engellemek amacıyla bir nüfus sayımı gerçekleştirecektir. Sosyal değerlendirme, mevsimlik kaynak kullanıcıları gibi geçerli nedenlerle sayım sırasında proje alanında bulunmayabilecek toplulukların veya grupların taleplerini de ele alacaktır. Borçlu, sayımla birlikte hak kazanma için son tarihi belirleyecektir. Son tarihle ilgili bilgiler iyi bir şekilde belgelenecek ve proje alanı genelinde düzenli aralıklarla yazılı ve (uygun olduğu hallerde) yazılı olmayan biçimlerde ve ilgili yerel dillerde yaygınlaştırılacaktır. Buna, son tarihten sonra proje alanına yerleşen kişilerin tahliye edilebileceğine dair uyarıların asılması da dahildir (ÇSS5, paragraf 20).

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa v / viii |

veya bir grup kişiyi ifade eder.

Yerinde yeniden yerleşim, yeniden yerleşim alanlarının geliştirilmesi yerine, yerinden edilmiş kişilerin mevcut mahallelere yerleştirilmesini içerir.

Yasal olmayan yerleşimciler, kullandıkları veya işgal ettikleri arazi üzerinde tanınabilir bir yasal hakka sahip olmayan kişi veya kişileri ifade eder; genellikle kaçak yerleşimciler olarak adlandırılırlar.

Gönülsüz yeniden yerleşim, etkilenen kişilerin veya toplulukların, yerlerinden edilmeye neden olan arazi edinimini veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadıkları fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeyi ifade eder.

Arazi, ekinler, binalar ve diğer iyileştirmeler ve ilgili su kütleleri gibi arazi üzerinde yetişen veya araziye kalıcı olarak bağlı olan her şeyi içerir.

Arazi edinimi, proje amaçları için arazi elde etmenin tüm yöntemlerini ifade eder ve bunlar arasında doğrudan satın alma, mülkiyetin kamulaştırılması ve irtifak hakkı veya geçiş hakkı gibi erişim haklarının edinilmesi yer alabilir. Arazi edinimi ayrıca şunları da içerebilir: (a) arazi sahibinin gelir veya geçim kaynağı olarak bu araziye bağlı olup olmadığına bakılmaksızın, boş veya kullanılmayan arazinin edinimi; (b) bireyler veya haneler tarafından kullanılan veya işgal edilen kamu arazisinin geri alınması; ve (c) arazinin su altında kalmasına veya başka bir şekilde kullanılamaz veya erişilemez hale gelmesine neden olan proje etkileri.

Geçim kaynağı, bireylerin, ailelerin ve toplulukların geçimlerini sağlamak için kullandıkları tüm araçları ifade eder; örneğin ücretli gelir, tarım, balıkçılık, toplayıcılık, diğer doğal kaynaklara dayalı geçim kaynakları, küçük ticaret ve takas.

Geçim kaynaklarının geri kazanılması, etkilenen kişilerin geçim kaynaklarının proje öncesi seviyelere (veya daha iyiye) geri kazanılması (veya iyileştirilmesi) sürecini ifade eder.

Müzakereye dayalı uzlaşma, Borçlunun proje amaçları için belirli bir araziye satın alması veya kullanımını kısıtlaması gereken durumları ifade eder, ancak Borçlu bunu kamulaştırma yoluyla yapmak yerine, önce arazi sahibi/kullanıcısı ile karşılıklı olarak kabul edilebilir bir müzakereye dayalı uzlaşmaya varmaya çalışır.⁴

Fırsatçı yerleşimciler, kesinti uygulamasının başlatılmasından sonra bölgeye izinsiz giren ve bu nedenle tazminat almaya hak kazanamayan kişileri ifade eder.

Yetim arazi, projenin doğrudan etki alanı içinde yer almayan, ancak arazi edinimi nedeniyle ekonomik olmaktan çıkan arazidir. *Ayrılmış arazi* olarak da adlandırılır.

Projeden etkilenen kişiler, bkz. *etkilenen kişiler* veya *yerinden edilmiş kişiler*.

Yenileme maliyeti, varlıkları yenilemek için yeterli tazminat sağlayan bir değerlendirme yöntemi olan " " (Yenileme Maliyetinin Hesaplanması) olarak tanımlanır. İşleyen piyasaların var olduğu durumlarda, yenileme maliyeti, bağımsız ve yetkin bir gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenen piyasa değeri artı işlem maliyetleridir. İşleyen piyasaların bulunmadığı durumlarda, ikame maliyeti, arazi veya üretken varlıkların çıktı değerinin hesaplanması veya yapıların veya diğer sabit varlıkların inşası için ikame malzeme ve işçiliğin amortismanına tabi tutulmamış değeri artı işlem maliyetleri gibi alternatif yollarla belirlenebilir. Fiziksel yerinden

⁴ Müzakereye dayalı uzlaşma, kamulaştırma veya zorunlu satın alma ile ilgili tam yargı veya idari süreçle bağlantılı gecikmeleri ve işlem maliyetlerini önlemeye yardımcı olur (ÇSS5, GN4.6). Müzakereye dayalı uzlaşmada, Borçlu, müzakereler başarısız olursa kamulaştırma veya diğer zorunlu mekanizmaları uygulamaya koyar (ÇSS5, GN4.7.). Çoğu durumda, her iki taraf da kamulaştırma veya zorunlu satın alma ile ilgili tam yargı veya idari süreçle bağlantılı gecikmeleri ve işlem maliyetlerini önlemek için müzakereye dayalı bir anlaşmaya varmayı avantajlı bulabilir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa vi / viii |

edilmenin barınak kaybına yol açtığı tüm durumlarda, ikame maliyeti en azından kabul edilebilir asgari topluluk kalite ve güvenlik standartlarını karşılayan konutların satın alınmasını veya inşasını mümkün kılacak kadar yeterli olmalıdır. Yenileme maliyetini belirlemek için kullanılan değerlendirme yöntemi belgelendirilmeli ve ilgili yeniden yerleştirme planlama belgelerine dahil edilmelidir. İşlem maliyetleri, idari masraflar, kayıt veya tapu ücretleri, makul taşınma masrafları ve etkilenen kişilere yüklenen benzer masrafları içerir. Yenileme maliyetinde tazminatın sağlanması için, enflasyonun yüksek olduğu veya tazminat oranlarının hesaplanması ile tazminatın ödenmesi arasındaki sürenin uzun olduğu proje alanlarında planlanan tazminat oranlarının güncellenmesi gerekebilir.

Yeniden Yerleşim veya Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Çerçevesi, proje geliştirme aşaması nedeniyle arazi ediniminin veya arazi kullanım kısıtlamalarının kesin niteliği veya boyutu bilinmediğinde, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasının yönetilmesine ilişkin genel ilkeleri özetleyen belgedir.

Arazi kullanım kısıtlamaları, projenin bir parçası olarak doğrudan getirilen ve yürürlüğe konulan tarımsal, konut, ticari veya diğer arazilerin kullanımına ilişkin sınırlamalar veya yasakları ifade eder. Bunlar, yasal olarak belirlenmiş park ve koruma alanlarına erişim kısıtlamaları, diğer ortak mülkiyet kaynaklarına erişim kısıtlamaları, kamu hizmetleri irtifak hakkı veya güvenlik bölgeleri içindeki arazi kullanım kısıtlamalarını içerebilir.

Kullanım hakkı güvencesi, yeniden yerleştirilen bireylerin veya toplulukların, yasal olarak işgal edebilecekleri, tahliye riskinden korundukları ve kendilerine sağlanan mülkiyet haklarının sosyal ve kültürel açıdan uygun olduğu bir yere yeniden yerleştirilmeleri anlamına gelir.⁵

İşlem maliyetleri, varlıkların devri veya transferi nedeniyle ortaya çıkabilecek tüm maliyetleri ifade eder, örneğin vergiler, damga vergileri, yasal ve noterlik ücretleri, kayıt ücretleri, seyahat masrafları vb.

Geçiş dönemi, yerinden edilmenin meydana gelmesi ile etkilenen geçim kaynaklarının yeniden sağlanması arasındaki dönemdir.

Hassas gruplar, ırk, renk, cinsiyet, dil, din, siyasi veya diğer görüşler, ulusal veya sosyal köken, mülkiyet veya doğum nedeniyle hassas veya riskli bir duruma düşebilecek kişilerdir.

⁵ Hiçbir durumda, yeniden yerleştirilen kişilere, yerinden edildikleri arazi veya varlıklar üzerinde sahip oldukları haklardan daha zayıf olan mülkiyet hakları verilmeyecektir.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa vii / viii |

YÖNETİCİ ÖZETİ

Dünya Bankası (DB), Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı bünyesindeki Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nü (AYGM) İstanbul Kuzey Demiryolu Geçişi Projesi'nin (INRAIL veya Proje) uygulanmasında destekleyecektir. INRAIL, İstanbul'un Avrupa ve Asya yakaları arasında eksik olan yüksek kapasiteli ve ağır hizmet tipi kara demiryolu bağlantısını tamamlamayı amaçlamaktadır ve bu nedenle Türkiye'nin ulusal demiryolu ağının bağlantı ve lojistik verimliliğini önemli ölçüde iyileştirmesi beklenmektedir. Proje bileşenleri şu şekilde özetlenebilir:

- Demiryolu (126 km)
- Demiryolu güzergâhı boyunca tüneller (46 km) ve viyadükler (14 km) gibi yapılar.
- Elektrifikasyon ve Sinyalizasyon:

Proje arazi edinimini gerektirse de, ayrıntılı mühendislik tasarımları tasarım ve inşaat yüklenicisi tarafından hazırlanacağından, bu aşamada kapsamı tanımlanamamaktadır.

Bu **Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ)**, Proje uygulaması sırasında Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP'lerin) hazırlanmasında kullanılacak yeniden yerleşim ilkelerini, prosedürlerini ve organizasyonel düzenlemeleri belirlemek amacıyla geliştirilmiştir. Bireysel bileşenler tasarlandıktan ve gerekli bilgiler elde edildikten sonra, bu çerçeve belirli YYP'lerin formülasyonuna rehberlik edecektir. YYÇ ve Proje için müteakip arazi edinimi, Dünya Bankası'nın Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim hakkındaki Çevresel ve Sosyal Standart 5'e (ÇSS5'e) ve Türk mevzuatına göre gerçekleştirilecektir.

Yasal Çerçeve. Türkiye'deki arazi edinimi mevzuatı uzun bir geçmişe sahiptir ve etkinliğini artırmak ve uygulama sırasında karşılaşılan sorunları gidermek için periyodik olarak güncellenmektedir. Uluslararası en iyi uygulamalarla uyum sağlamak için yapılan bu çabalara rağmen, Türk mevzuatı ile ÇSS5 arasında bazı boşluklar devam etmektedir. Tespit edilen sorunlar arasında geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına ilişkin hükümlerin bulunmaması, etkilenen kişilerin yetersiz kapsamı, tazminatın yenileme maliyetiyle uyumsuzluğu, ortak mülkiyet kaynaklarının kapsam dışı bırakılması ve YYP uygulaması sırasında sürekli danışma ve Şikayet Mekanizması (ŞM) bulunmaması sayılabilir. Bölüm 6.3, bu boşlukları gidermeye yönelik hafifletici önlemleri sunmaktadır.

Etkilenen Kişilerin Uygunluğu ve Kategorileri. ÇSS5 ve bu YYÇ, etkilenen kişileri Proje kapsamında tazminat hesaplamalarında kullanılacak üç kategoriye ayırmaktadır (i) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar, (ii) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olmayan ancak ulusal hukukta tanınan veya tanınabilir arazi veya varlık hak talebinde bulunanlar, (iii) işgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir yasal hak veya hak talebinde bulunmayanlar. Etkilenen kişilerin kategorileri için Bölüm 5'e, tazminat ödemelerinin hesaplanması için Bölüm 7'ye bakınız.

Uygulama Düzenlemeleri. AYGM altında bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kurulacaktır. PUB, diğer uzmanların yanı sıra, YYP'lerin hazırlanmasından, uygulanmasından ve izlenmesinden sorumlu olacak bir yeniden yerleştirme uzmanından oluşacaktır.

İzleme. PUB'nun Yeniden Yerleşim Uzmanı, YYP'lerin geliştirilmesini ve uygulanmasını izleyecektir. Yeniden yerleşim planının ilerleme raporları üç ayda bir Dünya Bankası'na gönderilecektir.

Paydaş Katılımı. Paydaş Katılımı ve Bilgi Paylaşımı ile ilgili ÇSS10 uyarınca, hazırlık, uygulama ve izleme dahil olmak üzere YYP'lerin tüm aşamalarında etkilenen kişilerle anlamlı istişareler yapılacaktır. Taslak ve nihai YYP'lerin tam sürümleri gizli tutulacak ve yalnızca AYGM ve Dünya Bankası tarafından erişilebilir olacakken, anonimleştirilmiş sürüm AYGM'nin proje web sitesinde açıklanacaktır.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa viii / viii |

Şikayet Mekanizması. Proje için hazırlanmış Paydaş Katılım Planında (PKP'de) tanımlanan Projenin Şikayet Mekanizması (ŞM), yerinden edilmiş kişilerin arazi edinim süreci, tazminat hesaplaması veya ödemesi, yardımı sağlanması veya diğer ilgili konularla ilgili şikayetleri gibi yeniden yerleşimle ilgili şikayetler için de kullanılacaktır. ŞM, yerinden edilmiş kişilerin kendilerine sunulan yasal çözüm yollarına başvurmalarını engellemez. Şikayet Mekanizmasının tüm Proje Etkilenen Kişiler, özellikle kadınların başı olduğu haneler, yaşlılar, engelliler, göçmenler ve okuryazarlığı sınırlı kişiler gibi hassas gruplar için erişilebilir ve kapsayıcı olmasını sağlamak için özel dikkat gösterilecektir. Tüm etkilenen kişilerin endişelerini etkili bir şekilde dile getirebilmelerini ve zamanında yanıt alabilmelerini sağlamak için şikayet kanalları (şahsen, yazılı, telefonla ve sözlü) ve şikayetlerin sunulmasında yardım sağlanacaktır.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 1 |

1. GİRİŞ

Bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ), Dünya Bankası (DB veya Banka) tarafından finanse edilecek ve Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM) tarafından uygulanacak İstanbul Kuzey Demiryolu Geçişi Projesi (INRAIL veya Proje) kapsamında planlanan faaliyetlerin neden olduğu kalıcı veya geçici "arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamaları nedeniyle ekonomik ve/veya fiziksel yerinden edilme" (gönülsüz yeniden yerleşim) için kullanılacak ilke ve prosedürleri belirlemek amacıyla geliştirilmiştir.

Proje, İstanbul'un Asya ve Avrupa yakaları arasında yüksek kapasiteli bir demiryolu koridoru oluşturarak Türkiye'nin kıtalararası demiryolu bağlantısını güçlendirmek için tasarlanmış stratejik bir yeşil alan demiryolu geliştirme projesidir. Proje, özellikle yük taşımacılığı için Marmaray Tüneli'ne özel bir alternatif sunarken, aynı zamanda çok modlu yolcu bağlantısını da güçlendirmeyi amaçlamaktadır.

Projenin kapsamı, hem yük hem de yolcu hizmetlerine uygun, tamamen elektrikli, çift hatlı, sinyalizasyonlu bir demiryolu hattının inşası ve işletilmesi için gerekli tüm inşaat işleri ve altyapı bileşenlerini içermektedir.

Toplam uzunluğu 126 kilometre olan demiryolu hattı, Çayırova'da Marmaray Hattı'ndan ayrılır, Sabiha Gökçen Havalimanı'nın yanından geçer, havalimanından sonra kuzeye döner, Yavuz Sultan Selim Köprüsü üzerinden Boğaz'ı geçer, İstanbul Havalimanı'na ulaşır ve son olarak Avrupa yakasındaki Çatalca'da Halkalı-Kapıkule Hattı'na bağlanır.

Hattın güzergâhı boyunca çevresel ve sosyal etkileri en aza indirmek için çeşitli mühendislik yapıları planlanmıştır. Mühendislik yapılarının listesi ve özellikleri Tablo 1'de özetlenmiştir.

Tablo 1 Mühendislik Yapıları Listesi

| Yapının Adı | Sayı | Uzunluk (km) |
|---|------|--------------|
| Toplam Tünel | 25 | 58,44 |
| Tünel Delme Makinesi (TBM) Tüneli | 5 | 37 |
| Yeni Avusturya Tünel Açma Yöntemi (NATM) Tüneli | 20 | 21,3 |
| Viyadük | 42 | 22.105 |
| Kes-ve-Ört Tünel | 15 | 2.995 |
| Altgeçit / Üstgeçit | 2 | - |
| Menfez | 37 | - |

Elektrifikasyon için, her biri 154/25 kV kapasiteli üç trafo merkezi inşa edilecektir. Sinyalizasyon sistemleri açısından, Avrupa Demiryolu Trafik Yönetim Sistemi (ERTMS) / Avrupa Tren Kontrol Sistemi (ETCS) / Otomatik Tren Koruma (OTK) Seviye 1-2 otomatik tren koruma ve kontrol sistemleri kurulacaktır.

Projenin etkin bir şekilde uygulanması ve işletilmesi için gerekli olan destekleyici altyapıyı ifade eden yardımcı tesisler, örneğin şantiyeler, enerji iletim hatları (EİH) ve kazılan malzemelerin bertaraf alanları, genel geliştirme kapsamında yer alacaktır.

Proje için birden fazla inşaat sahası ve kazılan malzeme için bertaraf alanı kurulabilir. Bunların kesin sayısı ve yerleri henüz belirlenmemiştir ve AYGM'nin onayıyla gelecekteki yüklenici tarafından seçilecektir.

EİH'ler, tesis tarafından üretilen elektriği ulusal şebekeye iletmek için kullanılacaktır. EİH hatlarının projeleri ve güzergâhları, bu YYÇ'nin tarihi itibarıyla henüz kesinleşmemiştir.

Proje, tasarım ve inşaat (T+İ) sözleşme modeliyle uygulanacaktır.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 2 |

1.1 Projenin Arazi Edinimi Gereklilikleri

Proje için arazi edinimi gerekecektir. Ayrıntılı mühendislik tasarımları T+İ Müteahhit(ler)i tarafından hazırlanacağından, arazi ediniminin kesin kapsamı bu aşamada belirlenemese de, tahmini yerinden edilme etkileri ve tahmini yerinden edilen kişi sayısı ve kategorileri Bölüm 4'te verilmiştir.

Bireysel proje bileşenleri tanımlandıktan ve gerekli bilgiler elde edildikten sonra, bu YYÇ, potansiyel riskler ve etkilerle orantılı olarak bir veya daha fazla özel Yeniden Yerleşim Planına (YYP) genişletilecektir. YYP'ler, ulusal mevzuat ile ÇSS5 gereklilikleri arasındaki boşlukları kapatmak için uygulanacaktır.

Bu ÇSS'nin gerektirdiği planlar kesinleşip Dünya Bankası tarafından onaylanana kadar fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilme olmayacaktır.

1.2 Yeniden Yerleşim Çerçevesi'nin Amacı

Proje, Dünya Bankası'nın Çevresel ve Sosyal Çerçevesi (ÇSÇ) kapsamında hazırlanmakta ve uygulanacaktır. ÇSÇ'nin *Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim* hakkındaki Çevresel ve Sosyal Standart – 5 (ÇSS5) uyarınca. Proje hazırlığı sırasında, fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeye neden olma potansiyeli olan INRAIL ile ilgili arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamaların olası niteliği veya büyüklüğü bilinmediğinden, AYGM, ÇSS5 ile uyumlu genel ilkeler ve prosedürler belirlemek için bu YYÇ'yi geliştirmiştir.

Bu YYÇ, mevcut ulusal yasal ve politika çerçevesini kullanarak, arazi ediniminde ÇSS5 ilke ve standartlarıyla tutarlılık sağlamak için gerekli olan tüm ek önlemleri içermektedir.

Uygulama Düzenlemeleri

AYGM bünyesinde bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kurulacaktır. PUB, diğer uzmanların yanı sıra, gerekirse Geçim Kaynakları Geri Kazandırma Planları (GKGKP) dahil olmak üzere YYP'lerin hazırlanmasından, uygulanmasından ve iç denetiminden sorumlu olacak bir yeniden yerleştirme uzmanından oluşacaktır.

Projenin büyüklüğü ve karmaşıklığı göz önüne alındığında, Proje bir veya daha fazla tasarım-inşaat ("T+İ") inşaat işleri sözleşmesinin devreye sokulmasıyla uygulanacaktır. Bu T+İ Müteahhitleri nihai mühendislik tasarımlarını geliştirdikten sonra, AYGM, gerektiğinde GKGKP'leri de içeren tam kapsamlı YYP'leri geliştirmek ve bu YYP'leri ve/veya GKGKP'leri bu YYÇ'de sağlanan kılavuzlara göre uygulamak ve iç denetimini yapmakla sorumlu olacaktır.

Ek olarak, üçüncü bir taraf (bağımsız danışmanlar) nihai izlemeyi gerçekleştirecektir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 3 |

2. PROJE İÇİN ARAZİ EDİNİMİ İLKELERİ

AYGM PUB, Proje'nin arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamaları nedeniyle fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye neden olacağı için YYP'leri geliştirmekle yükümlüdür.

Gönülsüz yeniden yerleşim gerektiren çalışmalar, ancak belirli YYP uygulandıktan, tüm tazminatlar ödendikten ve yardımlar sağlandıktan sonra başlayacaktır.

ÇSS5'e uygun olarak, Proje tarafından benimsenen yeniden yerleştirme hazırlığı ve uygulamasını (tazminat ve yardım dahil) düzenleyen ilke ve hedefler şunlardır:

- a) AYGM zorla tahliyeyi önleyecektir.
- b) AYGM, alternatif güzergâhlar, teknik tasarım seçenekleri ve inşaat yöntemlerini değerlendirerek kalıcı veya geçici "ekonomik ve/veya fiziksel yerinden edilme veya arazi kullanım kısıtlamaları" (gönülsüz yeniden yerleşimi) önlemeye çalışacaktır.
- c) Arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamaları kaçınılmaz olduğunda,
 - Proje, arazi kullanımına getirilen kısıtlamaları, özel mülkiyetli arazilerin edinimini ve etkilenen kişiler üzerindeki ekonomik ve sosyal etkileri en aza indirecek şekilde tasarlanacaktır. Nihai mühendislik tasarımlarının ardından, PUB öncelikle önerilen alanları değerlendirerek mevcut kullanım ve mülkiyet düzenlemelerini belirleyecek ve fiziksel ve ekonomik yerinden edilmeyi en aza indiren alanı (veya alanları) tespit edecektir.
 - Yeniden yerleşim faaliyetleri, etkilenen kişilere uygun şekilde bilgi verilmesi, anlamlı istişareler yapılması ve bilgilendirilmiş katılım sağlanmasıyla planlanacak ve uygulanacaktır.
 - Arazi, yapılar, hasat edilmemiş mahsuller ve diğer tüm sabit varlıklar için tazminatlar ödenecek ve herhangi bir etki veya yerinden edilme meydana gelmeden önce hak matrisine göre ödenekler verilecektir. Mümkün olduğunda, fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen kişilere, ÇSS5 ile uyumlu geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının yeniden sağlanması için arazi karşılığı arazi tazminatı öncelikli olarak verilecektir.
 - Etkilenen tüm kişiler, tazminat, yer değiştirme veya geçim kaynaklarının yeniden sağlanması önlemleri ile ilgili özel endişelerini zamanında iletebilecekleri şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilecektir.
 - Arazi edinimi ve yeniden yerleştirme faaliyetleri, YYP'lerin zamanında ve etkili bir şekilde uygulanmasını sağlamak için düzenli olarak izlenecek ve altı aylık izleme raporları aracılığıyla raporlanacaktır.
 - YYP(ler), fiyat enflasyonu ve öngörülemeyen maliyetler için acil durumlar da dahil olmak üzere tüm maliyetler için tahmini bir bütçe ve finansal acil durumları karşılamak için organizasyonel düzenlemeler içerecektir.
 - YYP(ler), meydana gelebilecek olumsuz etkileri, yani arazi edinimi veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalardan kaynaklanan kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri hafifletmek için aşağıdaki düzenlemeleri içerecektir:
 - (i) varlıkların kaybı için yenileme maliyetine göre (varlıkları yenilemek için yeterli tazminat ve varlıkların yenilenmesi ile ilgili gerekli işlem maliyetlerini içeren bir değerlendirme yöntemi olarak tanımlanır) zamanında tazminat sağlanması ve
 - (ii) yerinden edilmiş kişilerin, geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını, gerçek anlamda, yerinden edilme öncesi seviyelere veya proje uygulamasının başlamasından önceki seviyelere

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 4 |

(hangisi daha yüksekse) iyileştirme veya en azından geri getirme çabalarına yardımcı olunması.

- Fiziksel olarak yerinden edilmiş yoksul veya hassas kişilerin yaşam koşulları, yeterli konut sağlanması, hizmet ve tesislere erişim ve kullanım hakkı güvencesi yoluyla iyileştirilecektir.
- Yeniden yerleşim faaliyetleri, projenin niteliği gerektirdiği şekilde, yerinden edilmiş kişilerin projeden doğrudan yararlanabilmelerini sağlamak için yeterli yatırım kaynakları sağlayan sürdürülebilir kalkınma programları olarak tasarlanacak ve yürütülecektir.

d) Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca, arazi alımları öncelikle satın alma usulü ile gerçekleştirilecektir⁶. Satın alma usulü ile yapılan ödemeler, tam yenileme maliyetinden az olamaz. Satın alma usulü ile ödenecek tutar, tam yenileme maliyetini karşılayacak yeterli tazminat olacaktır. Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması durumunda, kamulaştırma ulusal mevzuat (bağımsız mahkemeler tarafından) ve ÇSS5'in gereklilikleri (gereklilikler arasında boşluklar olması durumunda) uyarınca yapılacaktır.

AYGM, yerinden edilen kişilere ödenecek tazminat ve diğer hususlar da dahil olmak üzere, proje alanlarının elde edilmesiyle ilgili tüm masrafları karşılamaktan resmi olarak sorumludur. Ayrıca AYGM, YYÇ'ye uygun olarak hazırlanan YYP'lerin tam ve etkili bir şekilde uygulanmasını sağlamak için gerekli tüm önlemleri almayı ve ÇSS5'in tüm ilgili hükümlerini yerine getirmek için gerekli diğer önlemleri almayı kabul eder.

⁶ Müzakereye dayalı uzlaşma işlemleri için uygun ilkeler şunlardır (a) planlanan proje alanları, mülkiyet veya kullanım hakları konusunda çelişen talepleri veya iki taraflı müzakereleri engelleyebilecek diğer yükümlülükleri belirlemek için tarandır; (b) alan toplu veya ortak mülkiyetinde veya kullanımındaysa, müzakere sürecine alanı doğrudan işgal eden veya kullanan kişiler veya haneler dahil edilir; (c) müzakerelerden önce, proje yetkilileri tarafından sahiplere veya kullanıcılara, proje kullanımı için ilgili araziye (ve diğer varlıkları) elde etme niyetleri bildirilir; (d) sahiplere veya kullanıcılara, yasal çözüm yollarına başvurma veya diğer işlemleri yapma hakları ve seçenekleri bildirilir ve müzakereye istekli olduklarını belirten bir beyanname imzalarlar; (e) Müzakerelerin başlangıcında, proje müzakerecileri mal sahibine veya kullanıcıya önerilen tazminat paketi veya diğer menfaatleri içeren bir teklif sunar ve bu ilk teklifin dayanağını açıklar. (f) Mal sahipleri veya kullanıcılar, uygun gördükleri şekilde karşı teklifte bulunabilecekleri konusunda bilgilendirilir. (g) Müzakereler, herhangi bir şekilde zorlama veya sindirme yoluna başvurulmadan yürütülür. (h) ödeme tutarlarını veya diğer mutabık kalınan hususları belirleyen bir anlaşma yazılır, imzalanır ve kaydedilir; (i) tazminat ödemesi ve mutabık kalınan diğer hususların sağlanması, proje kullanımı için mülkiyetin devralınmasından önce tamamlanır; ve (j) sahipler veya kullanıcılar, müzakere edilen uzlaşma sürecinin herhangi bir yönüyle ilgili şikayetleri olması durumunda, şikayet mekanizmasına erişim hakkını saklı tutar.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 5 |

3. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ HAZIRLANMASI

Seçilen T+İ Yüklenicisi/Yüklenicileri tarafından Projenin nihai mühendislik tasarımları tamamlandıktan sonra, AYGM, bu YYÇ'de sağlanan kılavuzlara dayanarak, gerektiğinde GKGGP'ler de dahil olmak üzere tam kapsamlı YYP'lerin geliştirilmesinden sorumlu olacaktır. YYP'lerin hazırlanması ve onaylanması sürecinin temel adımları aşağıdaki paragraflarda açıklanmaktadır.

Adım 1: Tespit Tarihi ve Nüfus Sayımı

Nihai mühendislik tasarımları ile birlikte, fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye neden olabilecek veya topluluklar tarafından kullanılan doğal kaynakları etkileyebilecek unsurlara odaklanarak etki alanı tanımlanacaktır.

AYGM, (i) projeden etkilenecek kişileri belirlemek, (ii) etkilenecek arazi ve varlıkların envanterini oluşturmak⁷ ve (iii) tazminat ve yardım almaya hak kazananları belirlemek⁸ amacıyla bir nüfus sayımı gerçekleştirecektir. Ayrıca, etkilenen kişilerin, hassas gruplar da dahil olmak üzere, geçim kaynakları, gelir kaynakları ve yaşam koşulları hakkında temel bilgileri toplamak için paralel olarak bir sosyo-ekonomik anket de yapılacaktır. Nüfus sayımı ve varlık envanteri anketleri sırasında, kadınların, kadınların başı olduğu haneler de dahil olmak üzere, görüşlerini ve endişelerini özgürce ifade edebilmelerini sağlamak için cinsiyete duyarlı ve kapsayıcı danışma yöntemleri uygulanacaktır. Kültürel, sosyal veya hane halkı dinamikleri nedeniyle katılımı engellerle karşılaşabilecek kadınlara ulaşmak ve onların katkılarını hafifletme ve tazminat önlemlerinin planlanmasına yansıtma için özel çabalar gösterilecektir. Bu anket, doğal kaynakların mevsimlik kullanıcıları veya gayri resmi yerleşimciler gibi nüfus sayımı sırasında fiziksel olarak mevcut olmayabilecek toplulukların veya grupların değerlendirilmesini de içerecek ve böylece onların talepleri ve geçim kaynaklarının da dikkate alınması sağlanacaktır.

Her YYP için, arazi ediniminin belirli kapsamını ve etkilerini yansıtmak üzere proje alanında yürütülen takip anketlerine dayalı olarak nüfus sayımı verileri güncellenecek ve daha ayrıntılı hale getirilecektir. Ayrıca, sayım sürecinde tespit edilemeyen etkilenen kişiler, Projenin Şikayet Mekanizması aracılığıyla taleplerini iletme fırsatına sahip olacaklardır. Sayım, uygun destek ve yardım önlemlerinin planlanmasını sağlamak için proje tarafından etkilenen nüfus içindeki hassas grupları da belirleyecektir (bkz. Bölüm 5.1).

Nüfus sayımıyla bağlantılı olarak, AYGM uygunluk için bir tespit tarihi belirleyecektir. Tespit tarihi ile ilgili bilgiler iyi bir şekilde belgelenecek ve proje alanı genelinde düzenli aralıklarla yazılı ve (uygun olduğu hallerde) yazılı olmayan şekillerde yaygınlaştırılacaktır (bkz. Bölüm 5.2). Tespit tarihinin duyurulması, uygunluğu belirleme amacına hizmet edecek ve böylece "fırsatçı yerleşimcileri" caydıracaktır.

Adım 2: Varlık Envanteri ve Değerleme

AYGM, etkilenen kişilere, fiziksel ve ekonomik yerinden edilme ile ilgili aşağıdaki hükümlere tabi olarak, yenileme maliyetine göre tazminat ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya en azından eski haline getirmelerine yardımcı olmak için gerekli

⁷ Bu envanter, danışmacı, tarafsız ve şeffaf bir süreçte elde edilen, etkilenen kişilerin sahip olduğu veya iddia ettiği tüm hakların ayrıntılı bir dökümünü içermelidir. Bu haklar arasında gelenek veya uygulamalara dayalı haklar, geçim amaçlı erişim veya kullanım hakları gibi ikincil haklar, ortak haklar vb. yer almalıdır.

⁸ Tazminat (arazi karşılığı tazminat için ödeme veya yasal belgeler) tapu siciline kayıtlı yasal malik(ler)e ödenecek ve beceri eğitimi, krediye erişim ve iş fırsatları gibi diğer yeniden yerleştirme yardımları kadınlara eşit olarak sunulmalı ve onların ihtiyaçlarına uyarlanmalıdır. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca, tazminat yasal olarak tanınan hak sahibine ödenecek ve her iki eşin de ortak kayıtlı malik olması veya hak sahibinin eşiyle ortak hesap açmayı tercih etmesi durumu hariç, eşlerin ortak hesaplarına ödenmeyecektir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 6 |

olabilecek diğer yardımları sunacaktır⁹ . Uygunluk kriterleri için Bölüm 5'e, tazminat standartları/ilkeleri için Bölüm 7'ye bakınız.

Arazi ve sabit varlık kategorileri için tazminat standartları açıklanacak ve tutarlı bir şekilde uygulanacak olup, satın alma usulü uygulandığında yukarı doğru ayarlamaya tabi tutulabilir. Her durumda, tazminat hesaplamasının açık bir temeli belgelenecek ve tazminat şeffaf prosedürlere göre dağıtılacaktır.

Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynakları araziye dayalıysa veya arazi kolektif mülkiyete aitse, AYGM, Banka'yı tatmin edecek şekilde eşdeğer bir arazi bulunmadığı kanıtlanmadıkça, yerinden edilmiş kişilere ikame arazi seçeneği sunacaktır. Projenin niteliği ve amaçları elverdiği ölçüde, AYGM ayrıca yerinden edilmiş topluluklara ve kişilere projeden uygun kalkınma faydaları elde etme fırsatları sunacaktır. Projeden etkilenen kişilerin, işgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir bir yasal hak veya talebi bulunmaması durumunda.

AYGM, ÇSS5 uyarınca tazminat ödendikten ve uygun olduğu durumlarda yerinden edilmiş kişilerin yeniden yerleştirilmesinden ve tazminata ek olarak yerinden edilmiş kişilere taşınma yardımı sağlandıktan sonra, edinilen arazi ve ilgili varlıkları devralacaktır. Geçim kaynaklarının yeniden sağlanması ve iyileştirilmesi programları, yerinden edilmeden önce başlayacak ve geçiş döneminde, etkilenen kişilerin ihtiyaç duyduklarında alternatif geçim kaynaklarından yararlanmaya yeterince hazır olmalarını sağlamak için geçim kaynakları yeniden sağlanana kadar devam edecektir.

Bazı durumlarda, belirli etkilenen kişilere tazminat ödemesi ile ilgili önemli zorluklar olabilir; örneğin, bulunmayan mal sahipleriyle tekrar tekrar iletişim kurma çabaları başarısız olmuşsa, projeden etkilenen kişiler onaylanan plana göre kendilerine sunulan tazminatı reddetmişse veya arazi veya varlıkların mülkiyeti konusunda çelişen iddialar uzun süren yasal işlemlerin konusu olmuşsa. İstisnai olarak, Banka'nın önceden onayı ile ve Borçlu'nun bu tür sorunları çözmek için tüm makul çabaları gösterdiğini kanıtlanması halinde, Borçlu planın gerektirdiği tazminat fonlarını (artı beklenmedik durumlar için makul bir ek tutar) faizli bir bloke hesabına veya başka bir mevduat hesabına yatırabilir ve söz konusu arazinin fiziki olarak satın alınmasına devam edebilir. Bloke hesaba yatırılan tazminat, sorunlar çözüldükçe uygun kişilere zamanında ödenecektir.

Gizliliği korumak ve yerinden edilmiş kişilere karşı önyargıyı önlemek için, AYGM tarafından yerinden edilmiş her hane veya kişi için ayrı bir dizi bireysel tazminat dosyası hazırlanacaktır.

Tazminat ve diğer yardım türleri için uygunluk kriterler Tablo 3'te özetlenmiştir ve yerinden edilmiş kişilerle görüşmek için de kullanılabilir.

Adım 3: YYP Taslağının Hazırlanması

AYGM, nüfus sayımı ve envanter verilerini ve sosyal değerlendirmeyi kullanarak, projeye ilişkili risk ve etkilere orantılı YYP'ler hazırlayacaktır. YYP'lerin hazırlanmasında aşağıdaki ilkeler rehberlik edecektir:

- Küçük çaplı arazi edinimi (etkilenen kişiler üzerinde %10'dan az etki) veya arazi kullanımına kısıtlamalar içeren ve bunun sonucunda gelirler veya geçim kaynakları üzerinde önemli bir etkisi olmayacak (etkilenen kişiler üzerinde %10'dan az) projeler için YYP, etkilenen kişiler için uygunluk kriterleri belirleyecek, tazminat prosedürleri ve standartları belirleyecek ve danışma, izleme ve şikayetlerin ele alınmasına ilişkin düzenlemeleri içerecektir.

⁹ Projeden etkilenen kişilerin talebi üzerine, kısmi satın alma işlemi kalan kısmı ekonomik olarak elverişsiz hale getirecekse veya kalan parselli insan kullanımı veya yerleşimi için güvensiz veya erişilemez hale getirecekse, tüm arazi parsellerinin satın alınması gerekebilir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 7 |

- b) Fiziksel yerinden edilmeye neden olan projeler için YYP, etkilenen kişilerin yeniden yerleştirilmesiyle ilgili ek önlemleri belirleyecektir. Bunlar arasında şunlar yer alacaktır:¹⁰
- Yerinden edilen kişiler için seçenekler ve taşınma veya diğer masraflar için geçici destek dahil olmak üzere yeniden yerleştirme düzenlemelerinin açıklanması.
 - Yeniden yerleşim yeri seçimi, hazırlık ve ev sahibi topluluklar veya fiziksel çevre üzerindeki etkileri hafifletmek için alınacak önlemlerin, çevre koruma ve yönetimini de içerecek şekilde açıklanması.
 - Yaşam standartlarını iyileştirmek ve yerinden edilen yoksul veya hassas hane halklarının ihtiyaçlarını karşılamak için alınacak önlemler, ikame konutların asgari topluluk standartlarını karşılamasını ve kullanım güvencesini sağlaması.
 - Yaşam standartlarını, topluluk hizmetlerine veya tesislerine erişimi veya diğer projeye ilgili faydaları iyileştirmek için proje tasarım önlemlerinin açıklanması.
 - Yeniden yerleşimin ev sahibi topluluklar üzerindeki etkilerini ele almak için gerekli tüm önlemler.
- c) Geçim kaynakları veya gelir elde etme üzerinde önemli etkileri olan ekonomik yerinden edilme içeren projeler için, YYP, geçim kaynaklarının iyileştirilmesi veya yeniden sağlanması ile ilgili ek önlemleri belirleyecektir, örneğin:¹¹
- Tarımsal üretim, ticari faaliyetler ve geçim kaynakları için doğal kaynak kullanımı dahil olmak üzere, geçim kaynaklarıyla ilgili olası etkilerin ölçeği ve kapsamı hakkında bilgi.
 - Tarımsal arazi veya kaynak erişimini kaybedenler için geçim kaynakları yardımı seçenekleri (istihdam, eğitim, küçük işletme desteği, eşdeğer üretim değerine sahip yedek arazi sağlanmasında yardım vb.
 - Arazi edinimi veya proje inşaatı ile ilgili varlık veya iş fırsatlarının kaybından etkilenen ticari işletmeler (ve çalışanlar) için mevcut yardım tedbirleri.
 - Yerinden edilmiş kişiler veya topluluklar arasında üretkenliği veya gelirleri artırmaya yönelik proje önlemleri.
- d) Yasal olarak belirlenmiş parklar veya koruma alanları ya da yerel halkın geçim kaynakları olarak bağımlı olduğu diğer ortak mülkiyet kaynaklarına erişimi kısıtlayan arazi kullanımında değişiklikler getirebilecek projeler için, YYP, kullanımla ilgili uygun kısıtlamaları belirlemek üzere katılımcı bir süreç oluşturur ve bu kısıtlamalardan kaynaklanabilecek geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkileri ele almak için hafifletici önlemler belirler.

Her YYP, bu YYÇ'de özetlenen ilkelere, planlama prosedürlerine ve uygulama düzenlemelerine uyacaktır; özellikle uygunluk kriterleri için Bölüm 5'e ve tazminat standartları/ilkelere için Bölüm 7'ye bakınız. YYP için göstergeler niteliğinde bir özet Ek-1'de verilmiştir.

Adım 4: Taslak YYP'nin Açıklanması

Taslak YYP'ler, paydaş danışma toplantıları ve AYGM'nin Türkçe proje web sitesi aracılığıyla zamanında, erişilebilir ve kültürel açıdan uygun bir şekilde açıklanacaktır. Taslak YYP'lerin açıklanması, anlamlı danışma, geri bildirim ve paydaşların görüşlerinin nihai belgelere dahil edilmesi için yeterli zaman tanınması amacıyla, herhangi bir yerinden edilme veya arazi edinimi başlamadan çok önce yapılacaktır. Ancak, açıklanan versiyonlar anonimleştirilecek ve isimler, parsel numaraları veya bireylerle bağlantılı tazminat tutarları gibi kişisel olarak tanımlanabilir bilgiler içermeyecektir. Kamuya açıklanan YYP(ler), toplu verileri (örneğin,

¹⁰ Fiziksel yerinden edilme ile ilgili planlama önlemlerine ilişkin ek ayrıntılar ÇSS5, Ek 1, paragraf 17-23'te verilmiştir.

¹¹ Üretken varlıkların kaybının ölçeği ile kurumsal, teknik, kültürel, ekonomik ve diğer faktörlerdeki değişikliklerin dikkate alınması, ekonomik yerinden edilmenin önemini belirlemede önemli olabilir. Ancak genel uygulamada, bir hane halkı veya işletmenin üretken arzısının veya varlıklarının yüzde 10 veya daha fazlasının kaybı genellikle önemli kabul edilir. Ekonomik yerinden edilme için planlama önlemlerine ilişkin ek ayrıntılar ÇSS5, Ek 1, paragraf 24-29'da verilmiştir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 8 |

yerleşim yeri başına etkilenen hane sayısı, etki türleri, genel tazminat hakları) sunacak ve gizliliği tehlikeye atmadan şeffaflık ve hesap verebilirliği sağlamaya odaklanacaktır.

PUB, paydaş danışma toplantıları sırasında etkilenen kişiler tarafından sorulan soruları ele alacaktır. Tüm danışma toplantıları, katılımcılar ve gündeme getirilen konular da dahil olmak üzere referans olması için belgelenecektir (daha fazla bilgi için lütfen Bölüm 12'ye bakın).

Ayrıca, her bir etkilenen kişi, varlıkları ve hakları üzerindeki 'ın spesifik etkileri hakkında, kendi dilinde yazılı bildirimler ve/veya yüz yüze danışmalar yoluyla kişiselleştirilmiş bilgiler alacaktır. Ayrıntılı kişisel veriler de dahil olmak üzere YYP'lerin tam sürümleri gizli tutulacak ve yalnızca AYGM ve Dünya Bankası tarafından erişilebilir olacaktır.

Adım 4: Nihai YYP'nin Hazırlanması ve Açıklanması

YYP(ler), gerekirse paydaş danışma toplantılarının tutanaklarına göre revize edilecek ve itiraz olmaması için Dünya Bankası'na sunulacaktır. YYP'nin nihai tam versiyonu gizli tutulacak ve yalnızca AYGM ve Dünya Bankası tarafından erişilebilir olacakken, anonimleştirilmiş versiyonu AYGM'nin proje web sitesinde açıklanacaktır.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 9 |

4. TAHMİNİ YERİNDEN EDİLME ETKİLERİ VE YERİNDEN EDİLEN KİŞİLERİN TAHMİNİ SAYILARI VE KATEGORİLERİ

Proje, istasyonlar, viyadükler, alt geçitler ve bakım alanları gibi ilgili tesisleri de içeren yeni bir demiryolu koridorunun inşasını içermektedir. Kesin teknik tasarım ve koridor genişliği halen üzerinde çalışılmakta olmakla birlikte, güzergâh genel olarak kentsel çevre bölgeler, yarı kırsal alanlar ve tarımsal arazilerden geçmektedir.

Ayrıntılı tasarım ve arazi edinim sınırları henüz kesinleşmemiş olsa da, ön değerlendirmeler ve mevcut proje güzergâh verileri, Projenin hem **fiziksel** hem de **ekonomik yerinden edilmeye** yol açabileceğini göstermektedir. Aşağıdaki türden etkiler öngörülmektedir:

- **Konut yapılarının kaybı:** Demiryolu güzergâhı, özellikle yarı kentsel yerleşimlerde, mevcut konut yapılarının bulunduğu alanların yakınından veya içinden geçmektedir. Bazı haneler, geçiş hakkı veya güvenlik tampon bölgeleri için arazi edinimi nedeniyle tamamen veya kısmen taşınmak zorunda kalabilir.
- **Tarımsal araziler üzerindeki etki:** Birkaç yarı kırsal alanda, güzergâh tarımsal parsellerle kesişmektedir. Bu durum, geçici veya kalıcı arazi edinimine yol açarak, özellikle geçimini tarımdan sağlayan veya küçük ölçekli ticari tarımla uğraşan haneler için tarım arazilerine erişimi kısıtlayabilir ve geçim kaynaklarını bozabilir.
- **Ticari işletmeler üzerindeki etki:** Bazı bölümlerde, güzergâh boyunca veya yakınında bulunan küçük işletmeler, atölyeler ve yol kenarındaki satıcılar, arazi edinimi veya erişim kısıtlaması nedeniyle etkilenebilir ve bu da ekonomik yerinden edilmeye yol açabilir.
- **Geçici arazi işgali:** İnşaat aşamasında, müteahhit kampları, malzeme depolama alanları ve erişim yolları için arazinin geçici olarak kullanılması gerekebilir. Bu, otlatma veya ekim dahil olmak üzere arazi kullanımında kısa süreli aksaklıklara neden olabilir.
- **Arazi kullanımı ve erişim kısıtlamaları:** Proje, demiryolu boyunca güvenlik bölgeleri veya erişim kısıtlı alanlar oluşturulmasına yol açabilir ve bu da çevredeki toplulukların ormanlar, otlaklar veya kamu altyapısı gibi arazileri veya kaynakları kullanma yeteneklerini etkileyebilir.

Etkilenen kişilerin kesin sayısı ve arazi ediniminin kapsamı, ayrıntılı tasarım aşamasında netleştirilecektir. Mevcut ön tahminlere göre, köprüler ve viyadükler için yaklaşık 441.200 m², tünel girişleri, çıkışları ve şaft konumları dahil olmak üzere kesme ve doldurma alanları için ise yaklaşık 2.495.555 m² arazi gerekecektir. Toplamda, Proje için kullanılacak arazi alanı yaklaşık 296 hektar olarak tahmin edilmektedir. Bu rakamlar, bu aşamada yalnızca potansiyel arazi gereksinimlerine ilişkin gösterge niteliğinde bir fikir vermek amacıyla verilmiştir ve tasarımın ilerlemesine bağlı olarak değişebilir. Tahmini alan şu anda hazine arazileri, orman alanları, otlaklar, devlet kurumlarının kontrolü ve tasarrufu altında bulunan alanlar, mevcut yol sınırları içinde kamulaştırılan araziler ve özel mülkiyete ait parsellerden oluşmaktadır.

Güzergâhın nihai hizalaması, kamulaştırma koridoru ve yardımcı tesislerin konumu ve boyutları henüz kesinleşmemiş olsa da, yaklaşık 200 tarım arazisi, 8-10 ticari işletme ve 25 evin kamulaştırmadan etkileneceği tahmin edilmektedir. Bu nedenle, etkilenen hane sayısı yaklaşık 120 olarak tahmin edilmektedir.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 10 |

5. ETKİLENEN KİŞİLERİN UYGUNLUK VE KATEGORİLERİ

Projeden etkilenen kişiler (PEK'ler), ÇSS5'e göre aşağıdaki üç gruba ayrılacaktır. Her grup için, kayıp türleri ve tazminat ve yardım için geçerli uygunluk kriterleri aşağıda özetlenmiştir. Kayıp türleri ve tazminatların tam matrisini görmek için lütfen Tablo 3'e bakın.

- **Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar**

Mülkiyet sahipleri ve araziyi kiralayan kişiler bu kategoride sınıflandırılan kişiler arasındadır.

Bu kişiler veya kuruluşlar, projeden etkilenen arazi veya yapılar için belgelenmiş mülkiyet veya resmi kira sözleşmelerine sahiptir. Potansiyel kayıpları şunları içerebilir:

- Arazinin (tarım, konut veya ticari) tamamen veya kısmen kaybı
- Binaların veya yapıların kaybı
- İş yerlerinin kaybı veya geçim kaynaklarının kesintiye uğraması
- Altyapı, su kaynakları veya yollara erişimin kaybı

Bu kişi veya kuruluşlar için uygunluk ve tazminat önlemleri şunlardır:

- Arazi ve varlıkların tam yenileme maliyetine göre nakit tazminat
- Yeniden yerleştirme yardımı (ulaşım, geçici barınma desteği)
- Gelir getirici faaliyetlerin etkilendiği durumlarda geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik destek
- Ortak kiracılık durumunda (örneğin, birden fazla işletmeci), haklar taraflar arasında adil bir şekilde paylaşılacaktır
- Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olmayan, ancak ulusal hukukta tanınan veya tanınabilir arazi veya varlık hakları olan kişiler

Türkiye'deki arazilerin %99,48'inin kadastro-DB tamamlanmıştır.¹² Bu nedenle, bu kategorinin var olma olasılığı çok düşük olsa da, var olduğu durumlarda, talepleri Proje kapsamında değerlendirilecektir.

Bu kişiler arasında uzun süreli kullanıcılar, geleneksel düzenlemelerin yararlanıcısı olanlar veya mülkiyet hakkının resmileştirilmesini bekleyenler yer alabilir. Türkiye'de bu kategoriye, hakları ihtilafı olan veya tanınması bekleyen kişiler de zaman zaman dahil olabilir. Bu kişilerin potansiyel kayıpları şunlar olabilir:

- Resmi kayıt yapılmamış uzun süreli kullanımdaki araziler
- Kayıtlı olmayan binalar, varlıklar veya kira sözleşmeleri

Bu kişi veya kuruluşlar için uygunluk ve tazminat önlemleri şunlardır:

- Yapılar ve varlıklar için tazminat
- Mümkün olduğunda mülkiyetin resmileştirilmesi için destek
- Yerinden edilmişse, yeniden yerleştirme ve geçim desteği
- Tapu senedi olmasa bile ÇSS5 standartlarına uygun tam tazminat
- **İşgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir bir yasal hak veya talebi olmayanlar**

Yürürlükteki yasaları ihlal ederek araziyi işgal eden kişiler bu kategoriye girer. Ancak, bu gruba, boş veya kullanılmayan arazileri gayri resmi olarak işgal eden kişiler veya kaçak yerleşimciler

¹² <https://www.tkgm.gov.tr/kadastro-db/turkiye%27nin-guncel-kadastro-durumu>

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 11 |

de dahil olabilir. Ayrıca, aşağıdaki gruplar da bu kategoriye dahildir:

- Mevsimlik çobanlar veya yarı göçebe çobanlar, özellikle Arnavutköy veya Çatalca gibi bölgelerde, açık arazilerde veya ormanlara bitişik arazilerde hayvanlarını otlatırlar. Bu kullanıcılar ilkbahar ve yaz aylarında geçici barınaklar kurabilirler.¹³
- Genellikle doğu veya güneydoğu illerinden göç eden mevsimlik tarım işçileri, hasat veya tarla işleri için geçici olarak tarlaların yakınında ikamet edebilirler. Çalıştıkları arazilerin yakınında geçici çadırlar veya yapılar kurabilirler, ancak bu arazilerin sahibi veya resmi kiracısı değildirler.
- Orman ürünleri toplayıcıları (örneğin odun, mantar, şifalı otlar veya bal) güzergâh boyunca ormanlık alanlarda faaliyet gösterebilirler. Bu faaliyetler genellikle gayri resmi olmakla birlikte, yerel geçim kaynaklarının önemli bir parçasını oluştururlar.

Potansiyel kayıpları şunlar olabilir:

- Gayri resmi barınakların kaybı
- Araziye veya doğal kaynaklara mevsimsel erişimin kaybı
- Yapıların veya iyileştirmelerin kaybı (örneğin, çitler, sulama kanalları)

Bu kişiler veya kuruluşlar için uygunluk ve tazminat önlemleri şunlardır:

- Yenileme maliyetine göre arazi dışı varlıklar için tazminat (örneğin, mahsuller, barınaklar)
- Yeniden yerleştirme desteği ve uygun olduğu durumlarda alternatif otlatma veya geçim kaynaklarına erişim
- Beceri eğitimi veya istihdam desteği gibi geçim kaynaklarının yeniden sağlanması seçenekleri
- Arazi için tazminat ödenmez, ancak yardım, yaşam standartlarının bozulmasını önlemeyi amaçlayacaktır.

Not: Tespit tarihinden sonra proje alanına yerleşen kişiler, ÇSS5 ve açıklanan uygunluk prosedürleri uyarınca tazminat veya yardım almaya hak kazanmayacaktır.

Karmaşık Durumlarda Uygunluğun Belirlenmesi

Hak sahipliği ile ilgili karmaşık veya ihtilafli durumlarda (örneğin, çakışan arazi talepleri, miras ihtilafları veya kayıtsız mülkiyet) Proje, öncelikle resmi kadastro kayıtlarının çapraz kontrolü ve ilgili tapu daireleri ve belediyelerle koordinasyon gibi idari mekanizmalar yoluyla çözüm arayacaktır.

Kırsal ve kentsel çevrelerde, muhtarlar, kadastro memurları veya belediye temsilcileri hak taleplerinin doğrulanmasına destek olabilir. Uygun olduğu durumlarda, mahalle meclisi üyeleri [ihtiyar heyeti] gibi güvenilir kaynaklardan yerel bilgi alınabilir.

Ayrıca, tespit tarihi ile ilgili olarak ortaya çıkan her türlü ihtilaf —örneğin, tespit tarihinden sonra sunulan talepler veya hak sahipliği durumuna ilişkin anlaşmazlıklar— Projenin ŞM'si ve/veya AYGM'nin ilgili yetkilileri ile koordineli olarak gerçekleştireceği idari inceleme yoluyla şeffaf bir şekilde ele alınacaktır. Tespit tarihi ve ilgili şikayet prosedürleri hakkındaki bilgiler, bilgilendirme ve danışma faaliyetleri sırasında etkilenen topluluklara açık bir şekilde iletilecektir.

¹³ Türkiye'de meralar, yazlık yaylalar (yaylak) ve kışlık otlaklar (kışlak) yasal olarak devletin mülkiyeti ve yetkisi altındadır ve özel mülkiyet haklarına tabi olamazlar. Mera Kanunu (4342 sayılı Kanun) köy veya belediye topluluklarına toplu kullanım hakları verirken, yarı göçebe ve çoban gruplara da idari tahsis yoluyla mevsimlik erişim hakkı verilebilir. Bu düzenlemeler yasal mülkiyet hakları oluşturmaya da, geleneksel kullanım uygulamaları olarak kabul edilir ve saygı görür.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 12 |

İdari olarak çözülemeyen ve yasal karar gerektiren anlaşmazlıklar için, dava adli makamlara sevk edilebilir. Bu gibi durumlarda ve ÇSS5 ile uyumlu olarak, Proje, onaylanmış hak matrisine göre hesaplanan tazminat tutarını faizli bir bloke hesabına yatırdıktan sonra planlanan faaliyetlere devam edebilir. Bu, etkilenen kişilerin yasal konular çözüldükten sonra tazminata erişebilmelerini sağlarken, proje uygulamasında gereksiz gecikmeleri de önler.

5.1 Hassas Gruplar

Projeden etkilenebilecek hassas gruplar, sosyal değerlendirme sırasında belirlenmiştir ve nüfus sayımı sırasında daha ayrıntılı olarak ele alınacaktır.

Proje etkilerinden olumsuz olarak daha fazla etkilenme olasılığı daha yüksek olan ve/veya projenin faydalarından yararlanma konusunda diğerlerine göre daha sınırlı olan potansiyel hassas gruplar şu şekilde öngörülmektedir

- Proje kapsamında arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir getiren toplam arazi varlıklarının %10'unu kaybeden kişiler.¹⁴
- Arazileri bölgedeki diğer altyapı veya yatırım projelerinden zaten etkilenmiş olan ve arazileri bu Proje kapsamında da etkilenecek olan kişiler üzerindeki kümülatif etkiler.
- Projenin çoklu etkilerine maruz kalan etkilenen kişiler (proje bileşenlerinin arazi edinimi gerekliliklerinden etkilenen çoklu araziler).
- Proje tasarımı ve Projenin arazi edinimi gereklilikleri nedeniyle geçimini sağlayamayacak araziye sahip kalan etkilenen kişiler.

Proje bağlamında bunlara ek olarak, potansiyel olarak hassas gruplar arasında şunlar da yer alabilir:

- Kadınların başı olduğu haneler: Özellikle yarı kırsal veya kentsel çevre bölgelerde, haneleri tek başına yöneten kadınlar, özellikle yasal mülkiyetin tartışmalı olduğu veya bulunmadığı durumlarda, tazminat prosedürlerini anlamakta veya bu prosedürlere erişmekte daha büyük zorluklarla karşılaşabilirler.
- Yalnız yaşayan yaşlılar: Yaşlılar, özellikle hareket kabiliyeti veya destek ağları sınırlı olanlar, yerinden edilme veya hizmet ve kaynaklara erişimin kısıtlanmasından orantısız bir şekilde etkilenebilir.
- Engelliler: Fiziksel veya zihinsel engelli kişiler, özellikle hizmetlere veya bakıcılara yakın olmaya bağımlıysalar, yeniden yerleşim veya geçim kaynaklarının yeniden sağlanması süreçlerinde özel yardıma ihtiyaç duyabilirler.
- Düşük gelirli veya topraksız haneler: Resmi tapusu olmayan veya gayri resmi kira, ücretli işçilik veya mevsimlik işlere bağımlı olan haneler, tazminat almaya yasal olarak hak kazanamayabilir ve bu nedenle ekonomik zorluklarla karşılaşma riski daha yüksek olabilir.
- Mevsimlik veya göçmen işçiler: Özellikle tarım veya gayri resmi işgücü piyasalarında çalışanlar. Proje alanında sabit varlıkları olmasa da, geçim kaynakları arazi erişim kısıtlamaları veya iş fırsatlarının kaybı nedeniyle yine de kesintiye uğrayabilir.
- Etnik azınlıklar veya marjinalleşmiş topluluklar (varsa): Proje koridoru boyunca yaşayan veya çalışan herhangi bir azınlık grubu varsa, anlamlı bir katılım sağlamak için kültürel hassasiyetlere ve dil engellerine özel dikkat gösterilmelidir.
- Çocuklar ve gençler: Özellikle yerinden edilme, eğitimlerine erişimlerini etkiliyor veya

¹⁴ Üretken varlıkların kaybının boyutu ile kurumsal, teknik, kültürel, ekonomik ve diğer faktörlerdeki değişikliklerin dikkate alınması, ekonomik yerinden edilmenin önemini belirlemede önemli olabilir. Ancak genel uygulamada, bir hane veya işletmenin üretken arazisinin veya varlıklarının yüzde 10 veya daha fazlasının kaybı genellikle önemli kabul edilir. Ekonomik yerinden edilme ile ilgili planlama önlemlerine ilişkin ek ayrıntılar ÇSS5, Ek 1, paragraf 24-29'da verilmiştir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 13 |

onları artan sosyal ve ekonomik kırılganlıklara maruz bırakıyorsa.

YYP'lerde hassas gruplar için özel önlemler tanımlanacaktır, örneğin:

- Basitleştirilmiş bilgi yayma ve şikayet süreçlerinde destek,
- Geçim kaynaklarının yeniden sağlanması, eğitim ve tazminat programlarına öncelikli erişim,
- Cinsiyete göre farklılaştırılmış ve hedefe yönelik önlemler, örneğin proje kapsamında istihdam fırsatlarına öncelikli erişim, kadınların başı olduğu hanelere ek nakit veya aynı yardım ve kadınların istişare ve karar alma süreçlerine katılımını sağlamak için tasarlanmış sosyal yardım faaliyetleri;
- Hassas grupların yaşam ve geçim standartlarının iyileştirilmemiş olsa bile en azından eski haline getirildiğinden emin olmak için sonuçların izlenmesi.

5.2 Tespit Tarihi

Önceki bölümlerde de belirtildiği gibi, etkilenen kişileri, edinilecek varlıkları, bunların kullanım ve mülkiyet durumlarını ve resmi/gayri resmi kullanıcıları, kırılganlıkları ve hak sahibi tarafları belirlemek için bir nüfus sayımı ve varlık envanteri çalışması yapılacaktır. Proje için **tespit tarihi, nüfus sayımı ve varlık envanterinin** tamamlandığı tarih olacaktır. Bu tarih kamuya duyurulacak ve açıkça belgelenecek ve tazminat ve yardım almaya hak kazanma durumunu belirlemek için resmi bir kriter olarak kullanılacaktır.

Süreç şunları içerecektir:

- Nüfus sayımı süreci ve tespit tarihi, köy duyuruları, yerel muhtarlık ofislerinde asılan afişler, belediye panoları, sosyal medya platformları ve gerektiğinde yüz yüze toplantılar gibi uygun kanallar aracılığıyla **kamuoyuna** duyurulacaktır.
- Türkçe ve (gerekirse) etkilenen bölgedeki göçmen veya mülteci topluluklarının konuştuğu dillerde (örneğin Arapça) **yazılı ve sözlü iletişim**.
- Yaygın farkındalık sağlamak için **yerel yetkililerle** (örneğin belediyeler, ilçe müdürlükleri, mahalle temsilcileri) **koordinasyon**.

Bu tarihten sonra:

- Etkilenen bölgede yerleşen, inşaat yapan veya ekim yapan kişilerden **yeni** tazminat talepleri kabul edilmeyecektir.
- Tespit tarihinden sonra gelen **fırsatçı yerleşimciler**, herhangi bir tazminat veya yardım almaya hak kazanmayacak, ancak gerekli bildirimde bulunulacak ve uygun olduğu durumlarda ÇSS5 uyarınca gönüllü yer değiştirme seçenekleri sunulacaktır.

Tespit tarihi **projeye özgü** olacak ve ayrıntılı proje ayak izleri kesinleştikten sonra Yeniden Yerleşim Planlarında (YYP) belgelenecektir.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 14 |

6. YASAL ÇERÇEVE

6.1 Ulusal Mevzuat

6.1.1 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)

Kamulaştırma Kanunu (No. 2942), kamu yararı kararı temelinde kamu hizmetlerinin uygulanması için idarelerin kamulaştırma yapma yetkisini düzenler. Kanun, taşınmaz mülkiyet hakkını elde etmek yerine, amaçlanan amaç için yeterli olduğu kanıtlanırsa irtifak hakkı tesis edilmesine izin verir.

İdareler tarafından yürütülen kamulaştırma prosedürleri şunlardır:

- a) İdare, etkilenecek taşınmaz malların tapu kayıtlarını veya mülkiyetlerini belirleyerek kamulaştırma sürecini başlatır. Ardından, tapu siciline bir not düşülmesini sağlamak için tapu siciline bir başvuru yapılır.
- b) İdare, belirlenen değerlendirme standartlarına göre taşınmazın tahmini değerini belirlemekten sorumlu bir kıymet takdir komisyonu oluşturur. Değerleme kriterleri şunları içerir:
 - o arsalar için, mülkün mevcut durumunda ve konumuna ve koşullarına göre elde edeceği net gelir dikkate alınarak,
 - o arsalar için, kamulaştırma tarihinden önce belirli bir amaç olmaksızın yapılan benzer satışlar dikkate alınır ve
 - o binalar için resmi birim fiyatlar, bina maliyet hesaplamaları ve amortisman dikkate alınır. Kısmi kamulaştırma durumunda, gayrimenkulün tahmini değerinin hesaplanmasında, kalan kısmın kullanım uygunluğu ve değerindeki herhangi bir azalma veya artış da dikkate alınır.
- c) İdare, satın alma usulü veya trampa yoluyla taşınmaz malı satın alma niyetini mal sahibine yazılı olarak resmi olarak bildirir.
 - o Mal sahibi idarenin talebini kabul ederse, pazarlık görüşmeleri başlar ve taraflar, taşınmaz malın tahmini değerini aşmamak kaydıyla fiyat konusunda anlaşmaya varırlar. Anlaşmaya varıldığında, taşınmaz mal resen tescil edilir veya tapuya bırakılır ve kamulaştırma bedeli mal sahibine peşin olarak veya trampa yoluyla ödenir.
 - o Mal sahibi talebi reddederse veya anlaşmaya varılamazsa ya da mülkiyet hakkı varsa, mal sahibi konuyu ilk derece hukuk mahkemesine götürebilir. Amaç, taşınmaz mal için kamulaştırma ücretini belirlemek, bu tutarın peşin ödemesini sağlamak ve mülkü idarenin adına tescil ettirmek veya sicil kaydını iptal ettirmektir.

Hak sahibi bilinmiyor veya ulaşılamıyorsa, kamulaştırma ücreti mahkeme tarafından belirlenen banka hesabına yatırılır ve gelecekte hak sahibine ödeme yapılabilmesi sağlanır.

Arazinin başka bir kişinin adına tapu kayıtlı olması, sahipsiz olması veya zilyet tarafından edinilmemiş olması durumunda, zilyede sadece binaların asgari maliyeti ve ağaçların değeri, 11. madde çerçevesinde belirlenen şekilde tazmin edilir.

Ekim yapılan arazilerin drenajı genellikle hasat sonuna kadar ertelenir. Ancak, hasat zamanını beklemek pratik değilse, kamulaştırma idaresi, mahkeme tarafından belirlenen mahsul maliyetini mülk sahibine tazmin etmek koşuluyla arazinin boşaltılmasını talep edebilir. Mahsulün maliyeti, 11. ve 12. maddelere göre kamulaştırma değerinin e belirlenmesinde zaten hesaba katılmışsa, taşınmaz malın tahliyesi için bu tutarın yeniden değerlendirilmesine ve ödenmesine gerek yoktur.

İlgili kamulaştırma mevzuatında tanımlanan bazı özel durumlarda, idare acil kamulaştırma

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 15 |

kararı alabilir ve bu durumda, 10. maddeye göre yapılan davet ve duyuruda belirtilen bankaya kamulaştırma ücretini yatırarak taşınmazın el konulmasıyla sonuçlanır. Acil kamulaştırmada, mülk sahipleri kamulaştırmanın yasallığını mahkemede itiraz etme hakkına sahip değildir. Ancak, kamulaştırma tazminatının yeniden değerlendirilmesini talep etmek için yasal işlem başlatma hakkını muhafaza ettikleri için hakları tam olarak korunur ve mülkleri için adil ve yeterli tazminat almaları sağlanır. Proje için acil kamulaştırma öngörülmektedir ve tüm arazi alımlarının standart kamulaştırma prosedürlerine göre yapılması beklenmektedir. Bu açıklama, etkilenen kişilerin haklarının, yürürlükteki mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak tam olarak saygı göreceğini garanti eder.

6.1.2 İskan Kanunu (No. 5543)

Yeniden yerleşim faaliyetleri, 5543 sayılı İskan Kanunu ve İskan Kanununu Uygulama Yönetmeliği ile düzenlenmektedir. İskan Kanunu, proje bölgesindeki ilgili devlet kurumlarına başvurarak devlet destekli yeniden yerleşim talep eden aileleri ele almaktadır. Devletin yeniden yerleşim yardımı, hak sahibi ailelere sağlanırken, kamulaştırma tazminatı ödemeleri proje alanındaki tüm taşınmaz mülk sahiplerine ödenmektedir. Yasanın 3. maddesine göre, etkilenen ailelerin tercihleri ve talepleri doğrultusunda üç tür yeniden yerleşim uygulanabilir. Yasanın 3. maddesi bu hususu şu şekilde düzenlemektedir:

“MADDE 3 – (1)

- Tarımsal yeniden yerleşim: Tarımsal yeniden yerleşim, bir aileye aşağıdakiler sağlanarak gerçekleştirilir: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) tarafından hazırlanan özel yeniden yerleşim projesinde öngörülen miktarda tarım arazisi, ev, yönetim binası, hayvan, tarım alet ve gereçleri, tezgah ve bir veya daha fazla kredi.
- Tarımsal olmayan yeniden yerleşim: Bu tür yeniden yerleşim, bir aileye aşağıdakiler sağlanarak gerçekleştirilir: özel yeniden yerleşim projesinde öngörülen miktarda inşaat arsası, ev, aletler, araçlar, tezgah ve bir veya daha fazla kredi.
- Fiziksel yeniden yerleşim: Bu tür yeniden yerleşim, köy merkezlerinin uygun olmaması veya dağınık yerleşim nedeniyle köylerin birleştirilmesi veya afetler sonucu parçalanmış köylerin yeniden inşa edilmesi (taşınması) amacıyla ÇŞİDB tarafından belirlenen kredi tutarı dahilinde bir aileye inşaat kredisi desteği sağlanarak gerçekleştirilir; köy geliştirme alanlarındaki araziler (ev arsası) ihtiyaç sahibi kişilere satıldıktan sonra.

Kanunun 12. maddesi, taşınmaz malları kamulaştırılan kişilerin yeniden yerleşimini ele almakta ve devlet destekli yeniden yerleşim için uygunluk kriterlerini şu şekilde belirtmektedir:

“(1) Baraj inşaatı nedeniyle, baraja bitişik alanlar, koruma altındaki alanlar, havaalanı, otoyol, demiryolu, fabrika ve ulusal ekonomi ve savunma ile ilgili diğer tesisler kamu kurum ve kuruluşları tarafından inşa edilecek; özel kanunların uygulanması nedeniyle ve tarihi ve doğal değerlerin korunması amacıyla;

- Taşınmaz mallarının kısmen veya tamamen kamulaştırılması sonucu buldukları yerleri terk etmek zorunda kalan aileler,
- Herhangi bir taşınmaz mülke sahip olmayan, ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarının başladığı takvim yılından en az üç yıl önce kamulaştırma alanında ikamet eden aileler, talep etmeleri halinde, bu Kanunun hükümlerine göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen yerlere yeniden yerleştirilecektir.

(2) Ancak, kamulaştırılacak taşınmaz mülk sahibi olan ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarının başlangıç tarihinden önce yerlerini terk eden aileler yeniden yerleştirilmeyecektir. Bu tarihten itibaren son üç yıl içinde, herhangi bir zorunlu durum olmaksızın taşınmaz mallarını satan ve eşit veya daha yüksek değerinde taşınmaz mal satın almayan aileler, yerlerini terk etmemiş olsalar bile yeniden yerleştirilmeyecektir. Yukarıda belirtilen zorunlu durumlar, yönetmeliklerle belirlenecektir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 16 |

(3) Kamulaştırma alanında ikamet eden ailelerden, kamu kurum ve kuruluşları tarafından uygulanan kamulaştırmadan etkilenenler, ilgili Valiliğin önerisi ve İçişleri Bakanlığının onayı alınmak kaydıyla, devlet tarafından başka bir yere yeniden yerleştirilmek istemedikleri takdirde, yazılı başvuruları üzerine Bakanlık tarafından köy sınırları içinde belirtilen bir yere yeniden yerleştirilebilirler.

(4) Bu maddenin kapsamına giren ve hükümet tarafından yeniden yerleştirilmesini talep eden ailelerden

- yeniden yerleştirme duyurusunun sona erme tarihinden itibaren doksan gün içinde başvuruda bulunmayan aileler ve
- ÇŞİDB tarafından belirlenen tutarı, aldıkları veya alacakları kamulaştırma tazminatından veya kamulaştırma tazminatının tutarı (ÇŞİDB tarafından belirlenen) tutardan düşük olması durumunda mahkeme tarafından verilen tam kamulaştırma tazminatı ve ek artıştan ÇŞİDB'nin Merkezi Hesap Birimi hesabına yatırmayı taahhüt etmeyen aileler yeniden yerleştirilmeyecektir.

Bu madde, devlet destekli yeniden yerleşim talep eden (kamulaştırma tazminatı almaya hak kazanan) etkilenen ailenin, bu tazminatın belirli bir miktarını ÇŞİDB'ye yatırmayı taahhüt etmesi gerektiğini belirtmektedir. Yeniden Yerleşim Yasası'nın uygulanmasına ilişkin Yönetmelik/Talimatlar, bu miktarı 16 yaşından büyük herhangi bir işçinin aylık brüt (30 gün) asgari ücretinin 120 katı olarak tanımlamaktadır. Devlet destekli yeniden yerleşim talep eden etkilenen hane halkı kamulaştırma tazminatı almaya hak kazanmamışsa, ÇŞİDB'ye peşinat (depozito olarak) ödemek zorunda değildir. Yeniden yerleşim inşaat süreci tamamlandıktan sonra, yeniden yerleşim maliyeti hane halkı tarafından 5 yıllık ödemesiz dönemden sonra 15 yıl içinde ÇŞİDB'ye faizsiz olarak ödenecektir. Doğal olarak, peşinat tutarı dikkate alınacak (düşülecektir). Peşinat tutarı, bu netleştirme tarihi itibarıyla güncellenir. Ayrıca, Yasanın hükümlerine göre, ailede herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşundan emekli maaşı alan işçi veya kişi varsa, bunların yıllık toplam maaş/emeklilik maaşı tutarı, aylık asgari brüt maaşın 18 katından az olmalıdır.

Yeniden Yerleşim Yardımı; İskan Kanunu'nun 9. maddesi, yeniden yerleşim yardımını (DB Standartlarına benzer) şu şekilde açıklamaktadır:

- a) "İlk olarak, ev ve evin arsası (inşaat için),
- b) Zanaatkarlar, sanatkarlar ve esnaflar için: geçimlerini sağlayabilmeleri için iş yeri ve iş yeri arsası ile işletme kredisi,
- c) Çiftçiler için, tarımsal yeniden yerleşim projesinde (özel) öngörülen arazi, gerekli tarımsal girdiler, tarımsal yapılar veya yapı arsası ve aynı ve nakdi işletme ve ekipman kredileri,
- d) Hak sahibi ailelerin (yeniden yerleşim hakkına sahip) talebi halinde, ev, iş yeri ve tarım arazisi kendileri tarafından bulunur ve önerileri ÇŞİDB tarafından onaylanırsa, yeniden yerleşim kredileri ailelere toplu olarak veya bireysel olarak verilebilir.

Diğer yardımlar şu şekilde özetlenebilir:

"Hak sahibi ailelerin yeniden yerleşim alanlarına (yerlerine) nakliyesi (taşınması), Bakanlık tarafından (özel olarak) hazırlanacak "Nakliye (Taşınma) Projesi"ne göre hükümet tarafından ücretsiz olarak sağlanacaktır."

Özetle, topraksız aileler, ev ve/veya işyeri kiracıları, arazi kiracıları, hazine veya orman alanlarının resmi/gayri resmi kullanıcıları ve taşınmaz malı olmayan ancak o bölgede yaşayan gezgin satıcılar da dahil olmak üzere zanaatkarlar, hak kazanabilecekleri devlet destekli yeniden yerleşimden yararlanabilirler.

İskan Kanunu ve İskan Kanununun Uygulama Yönetmeliği, kırsal ve kentsel alanlarda devlet destekli yeniden yerleşim öngörmektedir. Proje alanında fiziksel yeniden yerleşime tabi olacak iki hane tespit edilmiştir. Proje, ulusal yasalara uyumun yanı sıra, yeniden yerleşim haklarıyla

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 17 |

ilgili Bölüm 3.3'te tespit edilen eksiklikleri gidermek amacıyla Dünya Bankası'nın ÇSS5'ine de uyacaktır.

6.2 Dünya Bankası Gereklilikleri

Dünya Bankası ÇSÇ'nin Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim konularına odaklanan ÇSS5, projeye ilgili arazi edinimi ve arazi kullanım kısıtlamalarının topluluklar ve bireyler üzerinde yaratabileceği olası olumsuz etkileri kabul etmektedir. Bu kabul ışığında, standart, mümkün olduğunca zorla yeniden yerleşimden kaçınmanın önemini vurgulamaktadır. Ancak, zorla yeniden yerleşim kaçınılmaz hale gelirse, olumsuz etkileri en aza indirmek için dikkatli planlama ve uygulama gerekliliğini vurgulamaktadır. Ayrıca, standart, yerinden edilmiş kişiler ve onları kabul eden ev sahibi topluluklar üzerindeki bu etkileri hafifletmek için uygun önlemlerin alınmasının önemini vurgulamaktadır. ÇSS5 tarafından belirlenen özel hedefler şunlardır:

Gönülsüz Yeniden Yerleşimden Kaçınma: Proje tasarım alternatiflerini araştırarak gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınmaya çalışmak.

Zorla Tahliye Önleme: Proje uygulaması sırasında zorla tahliye önlemek.

Olumsuz Etkilerin Azaltılması: Arazinin satın alınması veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalardan kaynaklanan kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri aşağıdakilerle azaltmak:

- Varlıkların kaybı için yenileme maliyetine göre zamanında tazminat sağlamak.
- Yerinden edilen kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını, yerinden edilme öncesi seviyelere veya proje başlamadan önceki seviyelere (hangisi daha yüksekse) yükseltme veya geri getirme çabalarına yardımcı olun.

Yaşam Koşullarının İyileştirilmesi: Yeterli konut, hizmet ve tesislere erişim ve kullanım hakkı güvenliğinin sağlanması yoluyla fiziksel olarak yerinden edilmiş yoksul veya hassas bireylerin yaşam koşullarını iyileştirin.

Sürdürülebilir Kalkınma Olarak Yeniden Yerleşim: Yeniden yerleşim faaliyetlerini sürdürülebilir kalkınma programları olarak kavramsallaştırmak ve yürütmek, yerinden edilmiş kişilerin projenin niteliğine uygun olarak projeden doğrudan yararlanabilmeleri için yeterli yatırım kaynakları tahsis etmek.

Şeffaf ve Kapsayıcı Planlama: Yeniden yerleşim faaliyetlerinin, uygun bilgi paylaşımı, anlamlı danışma ve projeden etkilenenlerin bilgilendirilmiş katılımı ile planlanıp yürütülmesini sağlamak.

6.3 Boşluk Analizi

Türkiye'deki arazi edinim yasaları ve prosedürleri uzun bir geçmişe sahiptir ve etkinliklerini artırmak ve uygulama sırasında karşılaşılan sorunları gidermek için periyodik olarak güncellenmektedir. Uluslararası iyi uygulamalarla uyum sağlamak için yapılan bu çabalara rağmen, Türk mevzuatı ile Dünya Bankası ÇSS5 arasında bazı boşluklar devam etmektedir. Tespit edilen sorunlar arasında geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına ilişkin hükümlerin bulunmaması, etkilenen kişilerin yetersiz kapsamı, tazminatın yenileme maliyetiyle uyumsuzluğu, ortak mülkiyet kaynaklarının kapsam dışı bırakılması ve yeniden yerleştirme planının uygulanması sırasında sürekli danışma ve Şikayet Mekanizmasının bulunmaması yer almaktadır.

Bu eksiklikleri gidermek ve ÇSS5 ile uyumu sağlamak için Tablo 2'de sunulan önlemler projenin uygulanması sırasında hayata geçirilecektir.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 18 |

Tablo 2 Tablosu Boşluk Analizi ve Bu Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler

| Boşluk | ÇSS5 | Türk Mevzuatı | Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler |
|---|---|---|--|
| Arazi Ediminin Olası Olumsuz Etkilerinin Belirlenmesi | Arazi edinimi ve diğer taşınmaz varlıkların olumsuz doğrudan ve dolaylı geçim kaynakları üzerindeki etkileri tespit edilir ve en aza indirilir. | Türk hukukunda geçim kaynaklarının geri kazanılmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. | AYGM, Yeniden Yerleşim Planları aracılığıyla ÇSS5 gerekliliklerini uygulamayı taahhüt etmektedir. |
| | Kaybedilen geçim kaynakları ve düşen yaşam standartları geri kazanılmış ve iyileştirilmiştir. | Varlıkların envanteri Türk hukuku tarafından zorunlu kılınmaktadır. | Araziye dayalı geçim kaynakları üzerindeki etkilerin ağır bastığı durumlarda, Geçim Kaynaklarının Geri Kazanılması Planı geliştirilecek ve uygulanacaktır. |
| | Etkilenen nüfus ve etkiler şunlar olmalıdır: tematik haritalar, etkilenen varlıkların sayımı ve envanteri, <ul style="list-style-type: none"> • temel sosyo-ekonomik anketler ve çalışmalar, • anket ve çalışmaların analizi, • etkilenen nüfusla istişare. | Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların sayımının ve sahiplerinin listesinin hazırlanmasını gerektirir. Herhangi bir çalışma, anket ve danışma gerekmez. Mülkiyet hakkı bulunan taşınmazların satın alma usulü ile satın alınması için danışma, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca zorunludur. | Varlıkların, yapıların, mahsullerin ve ağaçların envanteri hazırlanacaktır. Proje bileşenlerinden etkilenen hane halklarının (hem arazi sahipleri hem de kullanıcılar) tam sosyo-ekonomik sayımı yapılacaktır. Anketler, Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) ve Çevre Bilgilerinin Koordinasyonu (CORINE) veritabanı analiz edilecektir. |
| Fiziksel Yer Değiştirme | Mümkün olduğunda, zorla yerinden edilme önlenmeli veya en aza indirilmelidir. | Türk yasaları, yeniden yerleşimin en aza indirilmesine ilişkin herhangi bir hüküm içermemektedir. | Projeye özgü tüm alternatifler değerlendirilecek ve fiziksel yeniden yerleşim düzeyini en aza indirecek alternatif seçilecektir. |
| | Evlerini kaybeden tüm etkilenen kişiler yeniden yerleşim hakkına sahiptir. | Yeniden yerleşim hakları, belirli kategorilerdeki etkilenen kişilerle sınırlıdır. Etkilenen konutlarda yaşayan her çekirdek aile yeniden yerleşim evine hak kazanır; bu hüküm uluslararası standartların üzerindedir. | Konutlar üzerindeki etkiler tasarım yoluyla ortadan kaldırılacaktır. Konutlar etkilenirse, bu durum bu YYÇ ve ÇSS5 uyarınca hazırlanan YYP'ler aracılığıyla her bir vaka için ayrı ayrı ele alınacaktır. |
| | | İskan Kanunu'nun 12. maddesi, herhangi bir taşınmaz mülke sahip olmayan, ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarının başladığı takvim yılından en az üç yıl önce kamulaştırma alanında ikamet eden ailelerin, talep etmeleri halinde, bu Kanunun hükümlerine göre Çevre, Şehircilik ve Kalkınma Bakanlığı tarafından belirlenen | AYGM, Türk mevzuatında yeniden yerleşim hakkına sahip olmayan gayri resmi kullanıcılar da dahil olmak üzere, etkilenen tüm kişilerin fiziksel ve ekonomik yerinden edilmesini telafi etmek için mevcut kaynaklarını ve bütçesini tahsis edecektir. Etkilenen tüm kişiler, bu YYÇ ve ÇSS5 uyarınca farklı türde tazminatlara hak kazanacaktır. |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 19 |

| Boşluk | ÇSS5 | Türk Mevzuatı | Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler |
|--------------------------|--|--|--|
| | | <p>yerlere/mekanalara yeniden yerleştirileceklerini belirtmektedir.</p> <p>4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 713. maddesine göre; "Tapu siciline kayıtlı olmayan bir taşınmaz malı elinde bulunduran ve herhangi bir dava ve mülkiyet hakkı olmaksızın yirmi yıl boyunca bu taşınmaz malı zilyetliğinde bulunduran kişi, taşınmaz malın tamamı, bir kısmı veya bir parçası üzerindeki mülkiyet hakkının tapu siciline kaydedilmesini talep edebilir".</p> <p>Bu hükme göre, zilyetlik yoluyla mülkiyet hakkı sadece tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz mallar için geçerlidir.</p> | <p>Hükümetin öncülüğünde yeniden yerleşim tercih edilirse, AYGM, etkilenen kişilere Projenin inşaat çalışmaları başlamadan önce barınma seçenekleri ve geçim desteği sağlanmasını garanti altına almak için yeniden yerleşim sürecini (5543 sayılı Kanun uyarınca) takip etmek üzere ÇŞİDB ile yakın koordinasyon ve işbirliği içinde olacaktır.</p> |
| | Yerinden edilmenin kaçınılmaz olduğu durumlarda yeniden yerleşim planları geliştirilmelidir. | <p>Türk hukukunda, proje sahiplerini sosyal etki değerlendirmesi (SED) ve/veya yeniden yerleşim planı hazırlamaya zorlayan herhangi bir yasal hüküm bulunmamaktadır.</p> <p>5543 sayılı İskan Kanunu, yerinden edilen kişilere kentsel veya kırsal yeniden yerleşim tercihlerini sorarak yeniden yerleşim seçenekleri sunmaktadır.</p> | AYGM, YYP'leri ve SED çalışmalarını ÇSS5'e uygun olarak hazırlayacak ve uygulayacaktır. |
| | <p>Evler ve konut arazileri, yenileme değeri kullanılarak tazmin edilecektir.</p> <p>Amortisman uygulanmayacaktır.</p> <p>Kırsal, kentsel ve konut arazileri piyasa fiyatları kullanılarak tazmin edilecektir.</p> | <p>Kaybedilen evler, yenileme değeri kullanılarak tazmin edilmez.</p> <p>Evler, piyasadaki yüksek kaliteli malzeme ile inşaat maliyetleri kullanılarak tazmin edilecektir.</p> <p>Amortisman dikkate alınır.</p> <p>Konut arazileri, net kapitalizasyon yöntemi kullanılarak piyasa fiyatları üzerinden tazmin edilir.</p> | <p>Nakit tazminat, ÇSS5 tarafından tanımlanan tüm işlem maliyetlerini artı kayıt ve devir vergilerini kapsayan birim fiyat üzerinden ödenir.</p> <p>Varlığın amortismanı yapılmayacaktır.</p> <p>Kısacası, arazi ve yapıların tazminatı ÇSS5'te tanımlanan yenileme maliyetine göre yapılacaktır.</p> |
| Ekonomik Yerinden Edilme | Gelir kaybına veya diğer geçim kaynaklarının kaybına neden olan varlıkların veya varlıklara erişimin kaybı telafi edilmelidir. | <p>Ekonomik yerinden edilme, kaybedilen varlıklar için indirgenmiş net gelir temelinde tazminat ödenmesine izin veren Kamulaştırma Kanunu'nda zımni olarak yer almaktadır.</p> <p>Tarımsal araziler, ağaçlar, bağlar vb. değerlemesi, net gelir kapitalizasyon yöntemine dayalıdır ve</p> | ÇSS5 gereklilikleri, YYP(ler) aracılığıyla ve gerekli hallerde Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Planı aracılığıyla uygulanacaktır. |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 20 |

| Boşluk | ÇSS5 | Türk Mevzuatı | Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler |
|--|--|--|---|
| | | taşınmaz varlık üzerinde etkisi olabilecek ek faktörler de dikkate alınacaktır. | |
| | Ekonomik olarak yerinden edilmiş (arazi edinimi sonucu gelir kaybına uğramış) kişilere tazminat ödenmeli ve gerektiğinde başka yardımlar sunulmalıdır. | Türk mevzuatında, Devlet Destekli Yeniden Yerleşim'i tercih edenler dışında herhangi bir yasal düzenleme bulunmamaktadır. | Ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilerin hakları, işletme sahiplerine tazminat, gelir kaybı tazminatı, geçici geçim desteği, verimsiz araziler için mahsul ödemesi, yapıların kaybı için nakit tazminat, su kuyuları, hayvan ağılları, ulaşım masrafları, tapu masrafları ve otlaklar gibi ortak arazilerin kaybı ile ilgili ödemeler olarak belirlenmiştir. Türk mevzuatında herhangi bir yasal düzenleme bulunmadığından, bu haklar mevcut kaynaklardan ve AYGM bütçesinden ödenecektir. |
| | Projeyle ilgili olarak etkilenen kişilerin kayıpları, taşınmaz malların fiilen edinilmesinden önce tam olarak ve nakit olarak tazmin edilmelidir. Tüm işlem masrafları ödenmelidir. Sadece tapu sahipleri değil, geleneksel sahipler, kiracılar, kamu arazisi kullanıcıları ve izinsiz yerleşenler de tazminat almaya hak kazanır. | Sadece yasal sahipler (arazilerin kamulaştırılması yoluyla) parasal tazminat alabilirler. Türk hukukunda yapılan son değişiklikler nedeniyle, kamu ve özel mülkiyet üzerindeki kullanıcı hakları tanınmaktadır. Geleneksel haklar tanınmaktadır (kullanıcı haklarının tanınmadığı orman arazileri hariç). | Etkilenen tüm kişiler tazminat almaya hak kazanacaktır. Kullanıcılar ve sahipler, varlıklar ve ayakta duran mahsuller için tazmin edilecektir. Ulusal hukuk hükümlerini aşan tazminat tedbirleri AYGM tarafından karşılanacaktır. |
| Acil Kamulaştırma Prosedürünün Kullanımı | Acil kamulaştırma sadece istisnai durumlarda uygulanabilir. Etkilenen kişiler adil tazminat ve tazminatın yeniden değerlendirilmesi haklarını saklı tutar. | Yasa, özel durumlarda acil kamulaştırmaya izin vermektedir; mal sahipleri kamulaştırmanın kendisine itiraz edemez, sadece tazminatın yeniden değerlendirilmesini talep edebilir. Acil kamulaştırmanın kullanımının sınırlandırılması veya geçim kaynaklarının yeniden sağlanması konusunda herhangi bir kılavuz bulunmamaktadır. | Proje için acil kamulaştırma öngörülmemektedir. Tüm arazi edinimleri standart prosedürlere göre yapılacaktır. Etkilenen kişilerin tazminatın yeniden değerlendirilmesini talep etme hakkı da dahil olmak üzere tüm hakları saygı görecektir. AYGM, mümkün olduğunda banka havalesi veya bloke hesapları gibi şeffaf ve izlenebilir tazminat ödemelerini sağlayacaktır. Danışma, şikayet mekanizması ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanması (gerekirse) prosedürleri ÇSS5 ile uyumlu olarak uygulanacaktır. |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 21 |

| Boşluk | ÇSS5 | Türk Mevzuatı | Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler |
|---------------------------------------|--|--|---|
| Ortak Mülkiyet Kaynakları | ÇSS5, mera arazilerinin edinilmesinden kaynaklanan bireylerin ve toplulukların geçim kaynakları kayıplarının tazmin edilmesini gerektirir. | Türk mevzuatında bu konuda herhangi bir yasal düzenleme bulunmamaktadır. Ailelerin mera ve çayır kayıpları veya köylerin ilgili gelir kayıpları tazmin edilmez. | 'nin ortak arazilerinin otlatma amacıyla kullanılmamasından kaynaklanan ekonomik geçim kaynakları kayıplarına ilişkin tazminat ödemeleri, AYGM tarafından hazırlanan ve yönetilen YYP'lere dahil edilecektir. |
| Geçiş Dönemi Geçim Kaynakları Desteği | ÇSS5'e göre, borçlu, "gelir elde etme kapasitelerini, üretim seviyelerini ve yaşam standartlarını geri kazanmak için gereken makul bir süre tahminine dayalı olarak, ekonomik olarak yerinden edilmiş tüm kişilere" geçici destek sağlayacaktır. | Geçiş dönemi desteği yalnızca hükümetin öncülüğünde gerçekleştirilen yeniden yerleşim için geçerlidir. | Geçim desteği, AYGM tarafından ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilere sağlanacaktır. |
| İzleme ve Değerlendirme | Yeniden Yerleşim Planının uygulanmasını izlemek ve değerlendirmek için prosedürler oluşturulacaktır. | Herhangi bir yasal düzenleme yapılmamıştır. | AYGM, YYP uygulama sürecini düzenli olarak izleyecektir (iç izleme). AYGM, dış izleme ve tamamlanma denetimini gerçekleştirmek için bağımsız danışmanlardan destek alacaktır. |
| Şikayet Mekanizması | Projeyle ilgili olarak etkilenen kişiler ve toplulukların endişe ve şikayetlerini almak ve bunların çözümünü kolaylaştırmak için bir Şikayet Mekanizması kurulacaktır. Endişeleri hızlı bir şekilde gidermek için, kültürel açıdan uygun, kolay erişilebilir, anlaşılır ve şeffaf bir danışma süreci kullanılmalıdır. Etkilenen kişiler, paydaş katılım süreci sırasında ŞM hakkında bilgilendirilecektir. | Şikayet mekanizmasının kullanımı öngörülmemektedir. | AYGM, Dünya Bankası politikalarına uygun olarak, Projenin genel Şikayet Mekanizmasının bir parçası olarak, arazi edinimi ve zorla yeniden yerleştirme ile ilgili endişeleri almak ve çözümünü kolaylaştırmak için bir Şikayet Mekanizması kuracaktır. |
| Danışma / Katılım | Arazi edinimi faaliyetlerinden etkilenen tüm kişiler ve diğer önemli paydaşlar, yeniden yerleştirme planlamasına danışılmalı ve bu sürece dahil edilmelidir. Yeniden yerleşim yeri, yerinden edilen tüm kişiler ve ev sahibi topluluklarla istişare edilerek seçilmelidir. | Türk yasaları kamu katılımına ilişkin herhangi bir hüküm içermemektedir. Paydaş Katılım Planı zorunluluğu bulunmamaktadır. İskan Kanunu, Devlet Destekli Yeniden Yerleşimi tercih edenlere yeniden yerleşim alanlarının seçilmesi sürecinde danışma imkanı tanır. | ÇSS5'in paydaş katılımı şartı AYGM tarafından yerine getirilecektir. AYGM, proje boyunca tüm danışma süreçlerinin uygulanması için bir Paydaş Katılım Planı hazırlamıştır. AYGM, arazi edinim faaliyetlerinden etkilenen tüm kişilerle danışma toplantıları düzenleyecektir. Fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler, ÇSS10 uyarınca ayrı olarak danışılacaktır. |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 22 |

| Boşluk | ÇSS5 | Türk Mevzuatı | Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler |
|----------------|---|---|---|
| Hassas Gruplar | Özellikle yoksulluk sınırının altında yaşayanlar, topraksızlar, yaşlı kadınlar ve çocuklar gibi hassas grupların ihtiyaçlarına özel önem verilmektedir. | <p>Kamulaştırma ve İskan Kanunları, hassas gruplar için herhangi bir tanım yapmamaktadır.</p> <p>Ancak, Devlet, Türk Anayasası uyarınca vatandaşların huzur ve güvenlik içinde yaşamalarını garanti eder ve ayrıca yüksek sosyo-ekonomik yaşam standartlarına ulaşmalarını teşvik eder. Bu bağlamda, Devlet, muhtaç, zayıf, çaresiz ve evsiz vatandaşları korumak ve desteklemek için çeşitli kurallar ve önlemler uygular (örneğin, 01.07.1976 tarihli 2022 sayılı Kanun).</p> | <p>Projeden etkilenen hassas gruplar Bölüm 4.2'de açıklanmaktadır.</p> <p>Zayıf durumdaki kişiler, pazarlık ve arazi edinim süreci sırasında geçim kaynaklarının yeniden sağlanması açısından kayıplarının değerlendirilmesi için tespit edilecektir.</p> <p>Bu hassas grupların geçim kaynakları üzerindeki etkiler değerlendirilecek ve gerekli hallerde mevcut kaynaklardan ve AYGM bütçesinden tazminat sağlanacaktır.</p> <p>Kadın mal sahipleri ve kullanıcıların pazarlıklara katılmaları ve haklarını kaydettirmeleri için özel çaba gösterilecektir.</p> <p>Okuma yazma bilmeyenler için sözlü iletişim kanalları sağlanacaktır.</p> <p>Ödemelerini çekemeyen yaşlı, engelli ve hasta hak sahiplerinin noter ve ulaşım masrafları karşılanacaktır.</p> |
| Cinsiyet | <p>ÇSS'ler, etkilerin ve fırsatların cinsiyete göre farklılaşan etki ve fırsatların yanı sıra cinsiyete duyarlı danışma süreçlerini ele almaktadır.</p> <p>Projeden etkilenen arazi ve doğal kaynakların kullanımı, cinsiyet eşitliğini gözetilen bir şekilde değerlendirilmeli ve bu kaynakların yönetimi ve kullanımında kadınların rolü özellikle dikkate alınmalıdır.</p> | <p>Proje alanlarındaki geleneksel hukuk, kadınların ekili arazilerin mülkiyet ve yönetim haklarını reddedebilir.</p> <p>Bu gelenekler, cinsiyet ve yaşa bakılmaksızın tüm kardeşlerin ve geniş aile üyelerinin benzer miras haklarına sahip olduğunu belirten Medeni Hukuk tarafından tanınmamaktadır.</p> | <p>AYGM, tazminat düzenlemelerinin her iki eşin veya hane reisinin adına düzenlenmesini ve tazminat ödemelerinin (her iki ismin de bulunduğu) banka hesabına yatırılmasını sağlayacaktır.</p> <p>Şeffaflığı, ortak karar almayı ve tazminata eşit erişimi artırmak için ortak banka hesaplarının kullanımı aktif olarak desteklenecek ve teşvik edilecektir.</p> <p>Projenin danışma süreci, gerekirse ayrı forumlar veya toplantılar aracılığıyla hem erkeklerin hem de kadınların görüşlerini alacaktır.</p> |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 23 |

7. ETKİLENEN VARLIKLARIN DEĞERLENDİRİLME YÖNTEMLERİ

Bölüm 4'te tanımlanan tüm kategoriler, Tablo 3'te yer alan hak matrisinde belirtilen kategorilerine göre değişen tazminat veya yardım almaya hak kazanır. Seçenekler mevcut olduğunda, etkilenen kişiler tercih ettikleri tazminat şeklini seçme olanağına sahip olacaktır. Ancak, Tablo 3'te belirtilen genel ve özel hususlar AYGM tarafından dikkate alınacaktır.

Türk yasal çerçevesi uyarınca, arazi ediniminden sorumlu kurum tarafından içten atanan en az üç kişiden oluşan bir kıymet takdir komisyonu, uzman kişiler, kurumlar ve yetkililerden (Tarım ve Orman Bakanlığı İl Müdürlüğü gibi) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve gerektiğinde yerel emlak acentelerinden elde edilecek bilgi ve belgeleri dikkate alarak, kamulaştırma veya irtifak hakkı tesisine konu olacak taşınmaz malın tahmini değerini belirler. 2942 sayılı Kanunun 11. maddesi "Kamulaştırma değerinin belirlenmesi ilkeleri"ne göre, kamulaştırma veya irtifak hakkı değerinin belirlenmesinde aşağıdaki faktörler dikkate alınır:

- Gayrimenkul veya kaynağın türü ve niteliği,
- Gayrimenkul veya kaynağın alanı,
- Gayrimenkul veya kaynağın değerini etkileyebilecek tüm özellikler ve faktörler ile her bir faktörün ayrı ayrı değeri,
- Varsa vergi beyannamesi,
- Kamulaştırma tarihi itibarıyla resmi makamlarca yapılan değerlemeler,^{15(,) 16}
- Arazi için, bulunduğu yer ve koşullarına göre olduğu gibi kullanıldığında elde edilecek net gelir,
- Arsa için, kamulaştırma tarihinden önce, özel bir amaç olmaksızın benzer satışlara dayalı satış değeri,
- Yapılar için, resmi birim fiyatlar (ÇŞİDB tarafından yıllık olarak yayınlanır), inşaat maliyetinin hesaplanması ve amortisman,
- Her bir kriterin etkisi açıklanmak kaydıyla, fiyatın belirlenmesinde etkili olacak diğer objektif kriterler.

Projeden etkilenen ağaçların değerlemesi Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenir. Doğruluk ve adaleti sağlamak için komisyon, ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlükleri tarafından yıllık olarak sağlanan resmi birim fiyat listeleri ve tarımsal değerlendirme verilerinin yanı sıra geçerli piyasa fiyatlarını da esas alır. Objektif ve dengeli bir değerlendirme yapmak için önceki yıllara ait tarihsel veriler de dikkate alınabilir.

Bu Proje kapsamında, hiçbir tür amortisman dikkate alınmayacaktır.

7.1 Yer Değiştirme Yardımı

Konutlarını kaybeden haneler için yer değiştirme yardımı, ÇSS5'teki yenileme maliyeti ilkesine göre, gerçek ve makul piyasa maliyetleri temel alınarak hesaplanacak ve hanenin özel koşullarına (mesafe, hane büyüklüğü ve kırılabilirlik durumu) göre uyarlanacaktır. Hesaplama, taşınma masraflarını, geçici geçim desteğini, geçici konaklama desteğini (gerekirse) ve kamu hizmetleri/bağlantı masraflarını içerecektir:

¹⁵ Belediyeler tarafından belirlenen emlak vergisi değerleri, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü/Milli Mallar Genel Müdürlüğü tarafından yapılan değerlemeler, Vergi Dairesi/Gelir İdaresi tarafından yapılan değerlemeler, İl/İlçe Tarım Müdürlükleri tarafından yapılan değerlemeler, Belediye Meclisleri veya İl Özel İdareleri tarafından alınan kararlar, Mahkemeler veya icra daireleri tarafından yapılan değerlemeler.

¹⁶ Kamulaştırma terimi, irtifak hakkı tesisini de içerir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 24 |

- Taşınma masrafları, yerel piyasa fiyatlarına göre hane halkının eşyalarının fiziksel olarak taşınması için yapılan gerçek masrafların (nakliye, yükleme/boşaltma ve ilgili masraflar) geri ödenmesini içerecektir.
- Geçici geçim desteği, taşınma ve uyum süresi boyunca (en fazla üç ay) gelir kaybını ve geçim kaynaklarındaki aksaklıkları telafi etmek amacıyla sağlanacaktır. Bu destek, geçim kaynakları yeniden sağlanana kadar kısa vadeli nakit yardımları veya geçici istihdam fırsatlarına erişim imkânını içerebilir.
- Geçici barınma desteği, belirli bir süre için (üç aya kadar veya iş programı ertelenirse daha uzun süre) kira yardımı sağlanmasını içerecek ve proje alanındaki ortalama kira fiyatlarına göre hesaplanacaktır;
- Kamu hizmetleri ve bağlantı maliyetleri, yeni ikamet yerinde temel kamu hizmetlerinin (elektrik, su, doğal gaz ve internet/telefon, uygun olduğu şekilde) yeniden bağlanması için gereken gerçek maliyetlerin karşılanmasını içerecektir.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 25 |

Tablo 3 Hak Matrisi

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|---|--|---|---|--|
| A. Tarım arazisinin kaybı - Sulanan arazi - Yağmurla sulanan arazi - Mera - Bahçeler - Balık havuzları - Diğer | Sahipler | Aynı veya yenileme maliyetinde tazminat | <p>Eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve mümkünse takas için çaba gösterilecektir.</p> <p>Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, AYGM, etkilenen kişilerin başvurularını beklemeden geri kalan kısmı da kamulaştırır.¹⁷</p> <p>Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak gerçekleştirilecektir. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve etkilenen kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlendirilecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir.</p> | Kamulaştırma bedeli, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı ikame bedeli ile kamulaştırma bedeli arasındaki fark, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır. |
| | Yasal hale getirilebilir talepleri olan kullanıcılar | Aynı veya ikame bedeli ile tazminat | <p>Arazilere geleneksel hakları olan arazi kullanıcılarına, söz konusu arazilerin tapularını almaları için yardım edilecektir.</p> <p>İsteyenler için, mümkünse, eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve takas için çaba gösterilecektir.</p> <p>¹⁸Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, geri kalan kısım da AYGM tarafından, etkilenen kişilerin başvurularını beklemeden kamulaştırılacaktır.</p> <p>Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak</p> | Kamulaştırma bedeli, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Yenileme maliyeti ile kamulaştırma bedeli arasındaki fark — Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı— AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır. |

¹⁷ Kamulaştırılan mülkün geri kalan kısmı tarıma/fayda sağlamaya uygun değilse, geri kalan mülkün kamulaştırılması, idare mahkemesinde dava açmaya gerek olmaksızın, yazılı bildirim sunulmasından itibaren otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, pr.7).

¹⁸ Kamulaştırılan mülkün geri kalan kısmı tarım/fayda için uygun değilse, kalan mülkün kamulaştırılması, idare mahkemesinde dava açmaya gerek olmaksızın, yazılı bildirim sunulmasından itibaren otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, pr.7).

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 26 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | gerçekleştirilecektir. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve Etkilenen Kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlendirilecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir. | |
| | Kiracılar/Kiralayanlar | Sürenin geri kalan kısmı için orantılı tazminat; uygun alternatif bulma konusunda yardım | Kiracılar/Kiralayanlar, başka bir arazi bulabilmeleri için inşaat faaliyetlerinden beş ay önce bilgilendirilecektir. Tarımsal üretim ve üretken varlıklarının kaybı, bu matrisin ilgili satırlarında yazılı olduğu şekilde tazmin edilecektir. | Tazminat, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından ödenecektir. |
| | Diğer kullanıcılar (gecekondulu sakinleri, izinsiz yerleşenler) | İyileştirmeler için tazminat; arazi tazminatı yerine yardım Alternatif kaynak sağlanması Geçim kaynaklarının yeniden sağlanması | Tarımsal üretim ve üretken varlıklarının kaybı, bu matrisin ilgili satırlarında yazılı olduğu şekilde tazmin edilecektir. Kullanım hakkı güvencesinin sağlanması | Tazminat, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından ödenecektir. Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına aynı ve nakdi destek sağlanmasını kolaylaştırmak için ilgili Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıfları (3294 sayılı Kanun ile kurulmuştur) ile koordinasyon sağlayacaktır. AYGM, bu tür yardımı doğrudan sağlama yetkisine sahip olmasa da, etkilenen hane halklarının mevcut ulusal sosyal destek mekanizmalarına yönlendirilmesini ve bu mekanizmalara erişebilmesini sağlamak için arabulucu olarak hareket edecektir. |
| B. Konut arazisinin kaybı | Sahipler | Aynı veya yenileme maliyetinde tazminat | İsteyenler için, mümkünse, eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve takas için çaba gösterilecektir. Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, geri kalan kısım da etkilenen kişilerin başvurusu beklenmeden AYGM tarafından kamulaştırılacaktır. ¹⁹ Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak | Kamulaştırma süreci boyunca, AYGM'nin Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, mal sahipleriyle pazarlık edecek, mal sahiplerinin yeniden yerleşim tercihlerini değerlendirecek ve mal sahiplerinin yaşam koşullarını daha iyi hale getirmek veya en azından eski haline getirmek için en uygun seçeneği uygulayacaktır. Kamulaştırma ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı ikame bedeli ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, AYGM'nin |

¹⁹ Kamulaştırılan mülkün geri kalan kısmı tarım/fayda için uygun değilse, geri kalan mülkün kamulaştırılması, idare mahkemesinde dava açmaya gerek olmaksızın, yazılı bildirim sunulmasından itibaren otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, fıkra 7).

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 27 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|------|---|---|---|---|
| | | | gerçekleştirilecektir. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve etkilenen kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlendirilecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir. | kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır. |
| | Yasal hale getirilebilir talepleri olan kullanıcılar | Aynı tazminat veya yenileme maliyeti | <p>Arazilere geleneksel hakları olan arazi kullanıcılarına, söz konusu arazilerin tapularını almaları için yardım edilecektir.</p> <p>İsteyenler için, mümkünse, eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve takas için çaba gösterilecektir.</p> <p>Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, geri kalan kısım da etkilenen kişilerin başvurusu beklenmeden AYGM tarafından kamulaştırılacaktır.²⁰</p> <p>Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak yapılacaktır. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve etkilenen kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlendirilecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir.</p> | Kamulaştırma bedeli, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı ikame bedeli ile kamulaştırma bedeli arasındaki fark, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır. |
| | Diğer kullanıcılar (geçekondu sakinleri, izinsiz yerleşenler) | İyileştirmeler için tazminat; arazi tazminatı yerine yardım | <p>Ulaşım masrafları karşılanacak veya ulaşım desteği verilecektir.</p> <p>Tanımlanmış kullanım güvencesinin sağlanması</p> | Tazminat, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından ödenecektir. Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına aynı ve nakdi destek sağlanmasını kolaylaştırmak için ilgili Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıfları (3294 sayılı Kanun ile kurulmuştur) ile koordinasyon sağlayacaktır. AYGM, bu tür yardımı doğrudan sağlama yetkisine sahip olmasa da, etkilenen hane halklarının mevcut ulusal sosyal destek |

²⁰ Kamulaştırılan mülkün geri kalan kısmı tarım/fayda için uygun değilse, geri kalan mülkün kamulaştırılması, idare mahkemesinde dava açmaya gerek olmaksızın, yazılı bildirim sunulmasından itibaren otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, pr.7).

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 28 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|---------------------------------|--|---|--|---|
| | | | | mekanizmalarına yönlendirilmesini ve bu mekanizmalara erişebilmesini sağlamak için arabulucu olarak hareket edecektir. |
| C. Ticari arazinin kaybı | Sahipler | Yenileme maliyeti, ticari gayrimenkul değeri üzerinden tazminat | <p>Eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve mümkünse takas için çaba gösterilecektir.</p> <p>Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, AYGM etkilenen kişilerin başvurularını beklemeden geri kalan kısmı da kamulaştırır.²¹</p> <p>Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak gerçekleştirilecektir. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve Etkilenen Kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlendirilecek) edinebilecekleri şekilde tazmin edilecektir.</p> | Kamulaştırma bedeli, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı ikame bedeli ile kamulaştırma bedeli arasındaki fark, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır. |
| | Yasal hale getirilebilir talepleri olan kullanıcılar | Aynı veya ikame bedeli ile tazminat | <p>Arazilere geleneksel hakları olan arazi kullanıcılarına, söz konusu arazilerin tapularını almaları için yardım edilecektir.</p> <p>İsteyenler için, mümkünse, eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve takas için çaba gösterilecektir.</p> <p>Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, geri kalan kısım da etkilenen kişilerin başvurusu beklenmeden AYGM tarafından kamulaştırılacaktır.²²</p> | Kamulaştırma ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı ikame bedeli ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır. |

²¹ Kamulaştırılan mülkün geri kalan kısmı tarım/fayda için uygun değilse, geri kalan mülkün kamulaştırılması, idare mahkemesinde dava açmaya gerek olmaksızın, yazılı bildirim sunulmasından itibaren otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, fıkra 7).

²² Kamulaştırılan mülkün geri kalan kısmı tarım/fayda için uygun değilse, kalan mülkün kamulaştırılması, idare mahkemesinde dava açmaya gerek olmaksızın, yazılı bildirim sunulmasından itibaren otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, pr.7).

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 29 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|--|--|---|---|--|
| | | | Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak yapılacaktır. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve etkilenen kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlendirilecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir. | |
| | Diğer kullanıcılar (gecekondu sakinleri, izinsiz yerleşenler, yasadışı işletmeler) | İyileştirmeler için tazminat; arazi tazminatı yerine yardım | Ulaşım masrafları karşılanacak veya ulaşım desteği verilecektir. Tanımlanmış kullanım güvencesinin sağlanması | Tazminat, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından ödenecektir. Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına aynı ve nakdi destek sağlanmasını kolaylaştırmak için ilgili Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıfları (3294 sayılı Kanun ile kurulmuştur) ile koordinasyon sağlayacaktır. AYGM, bu tür yardımı doğrudan sağlama yetkisine sahip olmasa da, etkilenen hane halklarının mevcut ulusal sosyal destek mekanizmalarına yönlendirilmesini ve bu mekanizmalara erişebilmesini sağlamak için arabulucu olarak hareket edecektir. |
| D. Geçici arazi kaybı (irfan hakkı ve arazi kullanım kısıtlamalarının oluşturulması) | Sahipler, işgalciler, kullanıcılar | Proje süresince kullanım için tazminat; arazinin önceki durumuna geri getirilmesi | Yasa ile belirlenen arazi irtifak hakkı ücreti tazmin edilecektir. Söz konusu arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanılabilir duruma getirilecektir. | İrtifak hakkı tesis ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. |
| | Yasal hale getirilebilir talepleri olan kullanıcılar | Proje kullanım süresi için tazminat; arazinin önceki durumuna geri getirilmesi | Arazinin geleneksel hak sahipleri, söz konusu arazilerin tapularını almaları için yardım görecektir. Kanunla belirlenen arazi irtifak hakkı ücreti tazmin edilecektir. Söz konusu arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanılabilir duruma getirilecektir. | İrtifak hakkı tesis ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. |
| E. Tarımsal üretim kaybı | Üreticiler | Piyasaya sürme fırsatı veya vade sonunda piyasa değeri üzerinden tazminat (veya | Her ürün ve/veya ağaç kendi özelliklerine göre (yıllık veya çok yıllık, olgunluk vb.) değerlendirilecektir. | En az 3 yıllık ortalama verim dikkate alınacaktır. |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 30 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|---|--------------------------------|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - mahsuller - meyve/ceviz ağaçları - kereste ağaçları - su ürünleri - orman ürünleri - hayvancılık yemi - hayvancılık | | ağaçlar ve hayvancılık için net bugünkü değer üzerinden tazminat) | <p>Ağaçlar için, kurtarma işlemi hak sahiplerine bırakılacak, isteyenler yapacaktır.</p> <p>Kıymet takdir komisyonu, bu mahsullerin veya ağaçların piyasa değerlerini belirleyecektir.</p> | <p>Arazi sahipleri yerine, arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybına uğrayacak kullanıcıların belirlenmesi önemlidir.</p> <p>Ödeme, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden yapılacaktır.</p> |
| <p>F. Üretken sabit varlıkların kaybı</p> <ul style="list-style-type: none"> - sulama tesisleri - çitler - kuyular - yalaklar - barakalar - ahırlar - diğer | Varlık sahipleri/kullanıcıları | Üretken sabit varlıkların doğrudan değiştirilmesi veya yenileme maliyetinde tazminat (işçilik ve malzeme dahil amortismanına tabi olmayan değer) | <p>Binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin, isteyenlere hak sahiplerine bırakılması.</p> | <p>Kamulaştırma süreci sırasında, bu yapıların kullanım koşulları varlık sahipleri/kullanıcıları ile görüşülecek ve en uygun hak sahipliği seçeneği belirlenecektir.</p> <p>Yenileme maliyeti ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, Kamulaştırma Kanunu kapsamında yer almadığından, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır.</p> |
| <p>G. Konut yapılarının kaybı</p> <p>(Genellikle ana yapı malzemesi, sabit iyileştirmeler veya diğer özelliklere göre sınıflandırılır)</p> | Sahipler | <p>Doğrudan evin yenilenmesi veya yenileme maliyetinde tazminat (işçilik ve malzeme dahil amortismanına tabi olmayan değer); geçici yardım</p> <p>Yer değiştirme yardımı :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taşınma masrafları, yerel piyasa fiyatlarına göre, ev eşyalarının fiziksel olarak taşınması için yapılan gerçek masrafların (nakliye, yükleme/boşaltma ve ilgili masraflar) geri ödenmesini içerecektir; - Geçici konaklama desteği, belirli bir süre için (üç aya kadar veya çalışma programı ertelenirse daha uzun süre) kira yardımı sağlanmasını içerecek ve proje alanındaki ortalama | <p>Nakliye masrafları karşılanacak veya nakliye desteği verilecektir. Kişisel eşyaların ve diğer taşınabilir varlıkların taşınmasına yardım.</p> <p>İsteyenler için, binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması.</p> | <p>Kamulaştırma ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Yenileme maliyeti ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı kısım, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır.</p> <p>Kamulaştırma süreci boyunca, AYGM'nin Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, mal sahipleriyle pazarlık edecek, mal sahiplerinin yeniden yerleşim tercihlerini değerlendirecek ve mal sahiplerinin yaşam koşullarını daha iyi hale getirmek veya en azından eski haline döndürmek için en uygun seçeneği uygulayacaktır.</p> <p>AYGM, ÇŞİDB ile yakın koordinasyon ve işbirliği içinde olacak ve yeniden yerleşime sürecini takip ederek, Projenin inşaat çalışmaları başlamadan önce etkilenen kişilere barınma seçenekleri ve geçim desteği sağlanmasını sağlayacaktır.</p> |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 31 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|------|--|--|---|---|
| | | <p>kira fiyatlarına göre hesaplanacaktır;</p> <p>- Kamu hizmetleri ve bağlantı masrafları, yeni ikamet yerinde temel kamu hizmetlerinin (elektrik, su, doğal gaz ve internet/telefon, uygun olduğu şekilde) yeniden bağlanması için gereken gerçek masrafların karşılanmasını içerecektir.</p> | | <p>Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına aynı ve nakdi destek sağlanmasını kolaylaştırmak için ilgili Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıfları (3294 sayılı Kanun ile kurulmuştur) ile koordinasyon sağlayacaktır. AYGM'nin bu tür yardımı doğrudan sağlama yetkisi olmasa da, etkilenen hane halklarının mevcut ulusal sosyal destek mekanizmalarına yönlendirilmesini ve bu mekanizmalara erişebilmesini sağlamak için arabulucu olarak hareket edecektir.</p> |
| | Yasal hale getirilebilir talepleri olan sakinler | <p>Doğrudan ev değiştirme veya değiştirme maliyetinde tazminat (işçilik ve malzeme dahil amortismanı tabi olmayan değer); geçici yardım</p> <p>Yeniden yerleştirme ödeneği veya yardımı:</p> <p>- Taşınma masrafları, yerel piyasa fiyatlarına göre hane halkı eşyalarının fiziksel olarak taşınması için yapılan gerçek masrafların (nakliye, yükleme/boşaltma ve ilgili masraflar) geri ödenmesini içerecektir;</p> <p>- Geçici konaklama desteği, belirli bir süre için (üç aya kadar veya iş programı ertelenirse daha uzun süre) kira yardımı sağlanmasını içerecek ve proje alanındaki ortalama kira fiyatlarına göre hesaplanacaktır;</p> <p>- Kamu hizmetleri ve bağlantı masrafları, yeni ikamet yerinde temel kamu hizmetlerinin</p> | <p>Nakliye masrafları karşılanacak veya nakliye desteği verilecektir. Kişisel eşyaların ve diğer taşınabilir varlıkların taşınmasına yardım.</p> <p>İsteyenler için, binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması.</p> | <p>Kamulaştırma ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Yenileme maliyeti ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı kısım, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır.</p> <p>Kamulaştırma süreci boyunca, AYGM'nin Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, mal sahipleriyle pazarlık edecek, mal sahiplerinin yeniden yerleşim tercihlerini değerlendirecek ve mal sahiplerinin yaşam koşullarını daha iyi hale getirmek veya en azından eski haline döndürmek için en uygun seçeneği uygulayacaktır.</p> <p>AYGM, ÇŞİDB ile yakın koordinasyon ve işbirliği içinde olacak ve yeniden yerleştirme sürecini takip ederek, Projenin inşaat çalışmaları başlamadan önce etkilenen kişilere barınma seçenekleri ve geçim desteği sağlanmasını sağlayacaktır.</p> <p>Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına aynı ve nakdi destek sağlanmasını kolaylaştırmak için ilgili Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıfları (3294 sayılı Kanun ile kurulmuştur) ile koordinasyon sağlayacaktır. AYGM'nin bu tür yardımı doğrudan sağlama yetkisi olmasa da, etkilenen hane halklarının mevcut ulusal sosyal destek</p> |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 32 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|------|-------------------|--|--|---|
| | | (elektrik, su, doğal gaz ve internet/telefon, uygun olduğu hallerde) yeniden bağlanması için gereken fiili masrafların karşılanmasını içerecektir. | | mekanizmalarına yönlendirilmesini ve bu mekanizmalara erişebilmesini sağlamak için arabulucu olarak hareket edecektir. |
| | Yasadışı yapılar | <p>Doğrudan ev değiştirme veya değiştirme maliyetinde tazminat (işçilik ve malzeme dahil amortismanına tabi olmayan değer); geçici yardım</p> <p>Yer değiştirme ödeneği veya yardımı:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taşınma masrafları, hane halkının eşyalarının fiziksel olarak taşınması için yapılan gerçek masrafların (ulaşım, yükleme/boşaltma ve ilgili masraflar) yerel piyasa fiyatlarına göre geri ödenmesini içerecektir; - Geçici konaklama desteği, belirli bir süre için (üç aya kadar veya iş programı ertelenirse daha uzun süre) kira yardımı sağlanmasını içerecek ve proje alanındaki ortalama kira fiyatlarına göre hesaplanacaktır; - Kamu hizmetleri ve bağlantı masrafları, yeni ikamet yerinde temel kamu hizmetlerinin (elektrik, su, doğal gaz ve internet/telefon, uygun olduğu hallerde) yeniden bağlanması için gereken gerçek masrafların karşılanmasını içerecektir. | <p>Ulaşım masrafları karşılanacak veya ulaşım desteği verilecektir. Kişisel eşyaların ve diğer taşınabilir varlıkların taşınması için yardım.</p> <p>İsteyenler için, binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması.</p> | <p>Ulusal mevzuatın kapsamadığı tam yenileme maliyeti, mevcut kaynaklar ve AYGM bütçesi tarafından karşılanacaktır.</p> <p>Süreç boyunca, AYGM'nin Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, mal sahipleriyle pazarlık edecek, mal sahiplerinin yeniden yerleşim tercihlerini değerlendirecek ve mal sahiplerinin yaşam koşullarını daha iyi hale getirmek veya en azından eski haline getirmek için en uygun seçeneği uygulayacaktır.</p> <p>Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına aynı ve nakdi destek sağlanmasını kolaylaştırmak için ilgili Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıfları (3294 sayılı Kanun ile kurulmuştur) ile koordinasyon sağlayacaktır. AYGM'nin bu tür yardımı doğrudan sağlama yetkisi olmasa da, etkilenen hane halklarının mevcut ulusal sosyal destek mekanizmalarına yönlendirilmesini ve bu mekanizmalara erişebilmesini sağlamak için arabulucu olarak hareket edecektir.</p> |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 33 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|---|------------------------|--|---|--|
| | Kiracılar/Kiralayanlar | <p>Sürenin geri kalanı için orantılı tazminat; uygun alternatif bulma konusunda yardım; geçici yardım</p> <p>Yer değiştirme ödeneği veya yardımı:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taşınma masrafları, yerel piyasa fiyatlarına göre, hane halkı eşyalarının fiziksel olarak taşınması için yapılan gerçek masrafların (nakliye, yükleme/boşaltma ve ilgili masraflar) geri ödenmesini içerecektir; - Geçici konaklama desteği, belirli bir süre iç e kira yardımı sağlanmasını içerecek (en fazla üç ay veya iş programı ertelenirse daha uzun süre) ve proje alanındaki ortalama kira fiyatlarına göre hesaplanacaktır; - Kamu hizmetleri ve bağlantı masrafları, yeni ikamet yerinde temel kamu hizmetlerinin (elektrik, su, doğal gaz ve internet/telefon, uygun olduğu şekilde) yeniden bağlanması için gereken gerçek masrafların karşılanmasını içerecektir. | <p>Ulaşım masrafları karşılanacak veya ulaşım desteği verilecektir. Kişisel eşyaların ve diğer taşınabilir varlıkların taşınmasına yardım edilecektir.</p> <p>Kiracılar/kiralayanlar, başka bir konaklama yeri bulabilmeleri için inşaat faaliyetlerinden beş ay önce bilgilendirilecektir.</p> | <p>Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına aynı ve nakdi destek sağlanmasını kolaylaştırmak için ilgili Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıfları (3294 sayılı Kanun ile kurulmuştur) ile koordinasyon sağlayacaktır. AYGM, bu tür yardımı doğrudan sağlama yetkisine sahip olmasa da, etkilenen hane halklarının mevcut ulusal sosyal destek mekanizmalarına yönlendirilmesini ve bu mekanizmalara erişebilmesini sağlamak için arabulucu olarak hareket edecektir.</p> |
| H. Ticari yapıların kaybı (Genellikle ana yapı malzemesi, işlevi ve kapasitesi, sabit iyileştirmeler veya | Sahipler | <p>Yapılar, sabit ekipman ve diğer iyileştirmeler için yenileme maliyetine göre tazminat; geçici yardım</p> | <p>Nakliye, tadilat, onarım, kurulum, yol düzeltme vb. masraflar tazmin edilecektir.</p> <p>Binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemeler, isteyenlere hak sahiplerine bırakılır.</p> | <p>Kamulaştırma ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Yenileme maliyeti ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı kısım, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır.</p> |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 34 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|---|--|---|---|--|
| diğer özelliklere göre sınıflandırılır) | | | Ek olarak, (a) Geçiş dönemi boyunca net gelir kaybının tazmin edilmesi, (b) Tesis, makine veya diğer ekipmanların nakli ve yeniden kurulumu için destek, (c) Ticari faaliyetlerin yeniden kurulması için destek, (d) Geçim kaynaklarının yeniden sağlanması, (e) Geçici ücret kaybı için ödenek (altı aya kadar) ve (f) Alternatif istihdam fırsatlarının belirlenmesi için yardım. | Kamulaştırma süreci boyunca, bu yapıların kullanım koşulları kullanıcılarla görüşülecek ve en uygun taşınma seçenekleri belirlenecektir. AYGM, alternatif araziler bulmak ve gerekli olabilecek yeni yapılar inşa etmek için İlçe Yönetimi, Belediye, Maliye Bakanlığı (Hazine arazileri için) ve TOKİ gibi kurumlarla işbirliği içinde olacaktır. |
| | Yasal hale getirilebilir talepleri olan sakinler | Yapılar, sabit ekipman ve diğer iyileştirmeler için yenileme maliyetine göre tazminat; geçiş dönemi yardımı | Nakliye, tadilat, onarım, kurulum, yol düzeltme vb. masraflar tazmin edilecektir. İsteyenler için, binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması. Ek olarak, (a) Geçiş dönemi boyunca net gelir kaybının tazmin edilmesi, (b) Tesis, makine veya diğer ekipmanların nakli ve yeniden kurulumu için destek, (c) Ticari faaliyetlerin yeniden kurulması için destek, (d) Geçim kaynaklarının yeniden sağlanması, (e) Geçici ücret kaybı için ödenek (altı aya kadar) ve (f) Alternatif istihdam fırsatlarının belirlenmesi için yardım. | Kamulaştırma ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Yenileme maliyeti ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı kısım, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır. Kamulaştırma süreci boyunca, bu yapıların kullanım koşulları kullanıcılarla görüşülecek ve en uygun taşınma seçenekleri belirlenecektir. AYGM, alternatif araziler bulmak ve gerekli olabilecek yeni yapılar inşa etmek için İlçe Yönetimi, Belediye, Maliye Bakanlığı (Hazine arazileri için) ve TOKİ gibi kurumlarla işbirliği içinde olacaktır. |
| | Yasadışı yapılar | Yapılar, sabit ekipman ve diğer iyileştirmeler için yenileme maliyetine göre tazminat; geçiş dönemi yardımı | Yapılar, sabit ekipman ve diğer iyileştirmeler için yenileme maliyetine göre tazminat; geçiş dönemi yardımı | Nakliye, tadilat, onarım, kurulum, yol düzeltme vb. masraflar tazmin edilecektir. Binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemeleri, hak sahibi ve istekli kişilere bırakmak. Ek olarak, (a) Tesis, makine veya diğer ekipmanların nakliyesi ve yeniden kurulumu için destek, (b) Ticari faaliyetlerin yeniden kurulması için destek, (c) Geçim kaynaklarının yeniden sağlanması, (d) Geçici ücret kaybı için ödenek (altı aya |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 35 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|---|--|---|---|--|
| | Kiracılar/Kiralayanlar | Sürenin geri kalanı için orantılı tazminat; sabit ekipman ve diğer iyileştirmeler için yenileme maliyetinde tazminat; geçiş dönemi yardımı | <p>kadar) ve (e) Alternatif istihdam fırsatlarının belirlenmesi için yardım.</p> <ul style="list-style-type: none"> Yeniden yerleştirme nedeniyle gelir kaybı, yeniden yerleştirme süresi boyunca (demontaj, nakliye ve montaj) tazmin edilecektir. Tesisin faaliyete hazır hale getirilmesi için yapılacak değişiklikler, onarımlar, boya vb. masraflar, eski tesisin kalitesinden daha düşük olmayacak şekilde karşılanacaktır. Tesisteki makine, ekipman ve malların nakliye masrafları ödenecektir. Söküm sırasında yeniden kullanılamayacak herhangi bir malzeme varsa, bu malzeme için tazminat ödenecektir. Hukuki danışmanlık (avukat) masrafları ve gerekli izinler, ÇED belgeleri vb. için yeni masraflar konusunda destek sağlanacaktır. | AYGM, kuruluş için yeni bir yer bulma ve inşaat konusunda İlçe Hükümeti, Belediye, Maliye Bakanlığı (Hazine arazileri için) ve TOKİ gibi kurumlarla işbirliği yapacaktır. |
| I. Tarımsal geçim kaynağının kaybı | Etkilenen tarım üreticisi, yıllık gelirinin %10'undan fazlasını kaybeden işçi. | Kaybedilen arazi ve varlıkların tazminatına ek olarak, geçim kaynakları önemli ölçüde etkilenen kişilere alternatif istihdam, beceri eğitimi, iş geliştirme yardımı veya geçim kaynaklarının yeniden sağlanması veya iyileştirilmesi ile ilgili diğer ek yardımlar sağlanacaktır. | <ul style="list-style-type: none"> Geçim kaynakları tarıma bağlı olan ve topraklarını kaybeden çiftçiler için ilgili kurumlarla işbirliği içinde geçim desteği projeleri geliştirilecek ve uygulanacaktır. Etkilenen kişilere, inşaat ve işletme döneminde özellikle temizlik, şoförlük, güvenlik, açıcılık vb. geçici veya kalıcı istihdam olanakları sunulacaktır. Gerekirse gelir kaybı tazminatı için özel başvurular yapılacaktır. Geçim kaynakları desteği şunları içerebilir: <ul style="list-style-type: none"> Fazla hazine gayrimenkullerinin izinsiz kullanıcıların mülkiyetine devredilmesine yardımcı olmak. Mümkün olduğunda, AYGM yürürlükteki yasaya uygun olarak, | <p>AYGM, İl/İlçe Tarım ve Orman Müdürlükleri ve bölgedeki kooperatiflerle ortaklaşa projeler geliştirecek ve geçim kaynaklarını kaybeden hanelere geçim desteği sağlayacaktır.</p> <p>AYGM ayrıca, İskan Kanunu kapsamında sağlanabilecek destekler için gerekli prosedürler hakkında arazi sahibini bilgilendirecek ve geçim desteği almalarını sağlayacaktır.</p> <p>AYGM, gelir kaynaklarını kaybetmiş haneler için, 3294 sayılı Sosyal Yardım ve Dayanışma Teşvik Kanunu kapsamındaki sosyal yardım programları doğrultusunda aracı olarak bu hanelerin gerekli desteği almasını sağlayacaktır.</p> <p>Geçici veya kalıcı istihdam olanaklarının sağlanması için, yerel istihdam ve yerinden</p> |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 36 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|--|-------------------------------|---|---|--|
| | | | <p>izinsiz kullanıcılar için sahip olduğu arazilerin satışına izin verecektir.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ AYGM, projeden etkilenen kişilere, Genel Müdürlükten yeni bir arazi kiralama veya satın alma olanakları hakkında bilgi verecektir. ○ AYGM, hak sahibi PEK'lerin İŞKUR'un Sosyal Yardım Programından yararlanmak için başvuruları ve bu yardımı almaları veya Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıflarından fon almaları durumunda uygun desteği sağlayacaktır. | <p>edilmiş kişilere öncelik verilmesi, İnşaat Müteahhidi ile yapılacak sözleşmelerde belirtilecek ve AYGM, bu kişilere Projede istihdam olanakları sağlanmasını sağlayacaktır.</p> |
| J. İş gelirinin geçici olarak kaybedilmesi | Mal sahibi, işletme | Kesinti süresi için destek ödemesi | <ul style="list-style-type: none"> • İşletmenin faaliyetini/çalışmasını durdurmadan yeni bir yerde kurulabilmesi için, proje inşaatı başlamadan önce yeni yerin bulunması ve hazır hale getirilmesi sağlanacaktır. Proje inşaatı başlamadan önce yeni tesis faaliyete geçmemişse veya taşınma sırasında iş kesintisi/çalışma durması olmuşsa, gelir kaybı tazmin edilecektir. | |
| K. Geçici iş veya ücret kaybı | Çalışanlar | Kesinti süresi için ücret veya işsizlik desteği ödemesi (sigorta primleri dahil) | <ul style="list-style-type: none"> • Tüm eylemler, işletmenin faaliyetine devam etmesini sağlayacak şekilde planlanacaktır. • İşletmelerin taşınması nedeniyle işten çıkarma durumunda, sözleşmeleri feshedilen çalışanların iş bulmaları için ek destek sağlanacaktır. Bunun için Sanayi Odası gibi kuruluşlarla işbirliği yapılacaktır. | <p>Bu aşamada, işsizlikle karşı karşıya kalabilecek çalışanlara yönelik özel bir destek programı bulunmamaktadır.</p> |
| L. Kamu veya toplum altyapısı, tesisleri veya hizmetlerinin kaybı | Kamu veya özel mülk sahipleri | Altyapı ve tesislerin hasar görmesi veya tahrip edilmesi durumunda yenileme maliyetine göre tazminat; hizmetlerin işlevselliğinin ve erişilebilirliğinin yeniden sağlanmasına yardımcı olma | <ul style="list-style-type: none"> • Mevcut altyapı ve hizmetler, kullanıcılarına ekonomik zarar vermemek için korunacak ve düzenlenecektir. • Yerel halk tarafından kullanılan diğer kamu varlıkları üzerinde herhangi bir etki olması durumunda, ilgili devlet kurumları | <p>AYGM, bu varlıkların korunması için BOTAŞ, DSI, belediyeler ve İl Tarım Müdürlükleri gibi kurumlarla resmi yazışmalar yapacaktır.</p> |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 37 |

| Etki | Etkilenen Kişiler | İlke Olarak Hak | Etki Azaltma Standartları/Önlemleri | Açıklamalar/Sorumluluklar |
|--|--|---|---|--|
| | | | (BOTAŞ, DSK, Tarım Müdürlükleri, belediyeler) ile istişare edilecek ve proje tasarımı yoluyla tam olarak tazmin edilecek veya önlenecektir. | |
| M. Hassas veya dezavantajlı gruplara maddi yardım | Yerinden edilmiş yasadışı sakinler, kullanıcılar veya işgalciler | Uygulanabilir tazminat ve yardım biçimlerine ek olarak, tanımlanmış kullanım hakkı güvencesinin sağlanması ²³ | İlgili satırlarda açıklanan hafifletme önlemlerine ek olarak, AYGM, projeye ilgili olası geçici veya kalıcı istihdam fırsatları konusunda, izinsiz kullanıcılar ve/veya hassas topluluklarının ailelerine öncelik vermeyi garanti eder. | AYGM, bu hanelerin güvenli barınmaya erişimini sürdürmelerini sağlayacaktır. Bu, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatları ile karşılanacak olan yer değiştirme yardımı, geçici kira desteği ve sosyal konut programlarına veya diğer resmi konut fırsatlarına erişimlerini kolaylaştırmak için belediyeler veya TOKİ ile koordinasyon yoluyla sağlanacaktır. |
| | Standartların altında konutlardan tahliye edilen sakinler | Yasal veya toplumsal asgari standartları karşılayan yedek konut elde etmek için ²⁴ düzenlemeleri | | AYGM, bu tür hanelerin güvenli konutlara erişimini sürdürmelerini sağlayacaktır. Bu, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatları ile karşılanacak olan taşınma yardımı, geçici kira desteği ve sosyal konut programlarına veya diğer resmi konut fırsatlarına erişimlerini kolaylaştırmak için belediyeler veya TOKİ ile koordinasyon yoluyla sağlanacaktır. |
| N. İnşaat sırasında yapılara, evlere ve ürünlere verilen zararlar | Tüm PEK'ler | İnşaat yüklenicisi, hasarları tazmin etmek ve onarmak için gerekli inceleme ve değerlendirmeleri yapacaktır. Hasar ve yaralanmaların giderilemediği durumlarda, hasarlı yapılar YYÇ'ye göre tazmin edilecektir. | PEK'ler, inşaat aşamasının etkileri ve mevcut şikayet giderme mekanizması ile ilgili hakları konusunda bilgilendirilecektir. Binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemeler, isteyenlere hak sahiplerine bırakılacaktır. | Tazminat, inşaat yüklenicisinin kendi bütçesinden ödenecektir. |

²³ ÇSS5'in 7 numaralı dipnotunda tanımlandığı üzere, "kullanım hakkı güvencesi" yeniden yerleştirilen bireylerin veya toplulukların yasal olarak işgal edebilecekleri, tahliye riskinden korundukları ve kendilerine sağlanan mülkiyet haklarının sosyal ve kültürel açıdan uygun olduğu bir yere yeniden yerleştirilmeleri anlamına gelir. Hiçbir durumda, yeniden yerleştirilen kişilere, yerinden edildikleri arazi veya varlıklar üzerinde sahip oldukları haklardan daha zayıf mülkiyet hakları verilmeyecektir.

²⁴ ÇSS5'in Genel Not 27.1'de belirtildiği gibi, "yerine geçen konutlar" uygun olduğu şekilde, sakinleri hava koşullarından ve çevresel tehlikelerden korumak ve fiziksel güvenliklerini sağlamak için yeterli kalitede olmalıdır; konut yapıları, hane halkı büyüklüğü ile kadın ve çocuk sayısını dikkate alarak yeterli alan sağlamalıdır.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 38 |

8. SORUMLULUKLAR VE KAYNAKLAR

8.1 Uygulama Düzenlemeleri

AYGM bünyesindeki Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, ulusal mevzuata uygun olarak değerlendirme, arazi edinimi ve kamulaştırma prosedürlerini yürütürken, yeniden yerleşim uygulamasının genel sorumluluğu ve ulusal prosedürlerin ÇSS5 ile uyumlaştırılması, AYGM bünyesinde kurulan Proje Uygulama Birimi'ne (PUB) ait olacaktır. PUB, Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP) hazırlanması, koordinasyonu, uygulanması ve izlenmesini yönetecek ve hem ulusal mevzuata hem de ÇSS5'e uygunluğu sağlayacak bir yeniden yerleşim uzmanını içerecektir.

Sahaya özgü YYP'ler hazırlanacak ve YYP'lerin uygulanmasından ve inşaat çalışmalarının başlamasından önce Dünya Bankası'na itiraz edilmediği için sunulacaktır. PUB, YYP'lerde ayrıntılı olarak belirtildiği üzere tazminat ödemeleri, yer değiştirme yardımı ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanması önlemlerinin koordinasyonunu denetleyecektir. Tüm haklar, tam tazminat ödenmeden ve uygun yeniden yerleşim desteği sağlanmadan yerinden edilme yaşanmamasını sağlayacak şekilde zamanında, şeffaf ve hesap verebilir bir şekilde yerine getirilecektir.

Planlanan yeniden yerleştirme alanları gerekliyse, PUB, etkilenen kişiler ve ilgili makamlarla istişare içinde belirleme ve hazırlık sürecini yönetecektir. Bu alanlar aşağıdakilere göre seçilecektir:

- Altyapı, hizmetler ve ekonomik fırsatlara erişim açısından karşılaştırılabilir veya iyileştirilmiş yaşam koşulları.
- Çevresel uygunluk ve geliştirme için teknik fizibilite.
- Kamu hizmetleri gibi yardımcı kaynakların devri de dahil olmak üzere, arazinin satın alınması ve hazırlanması için tahmini süreler.
- Yerel yaşam koşullarını iyileştirmek veya ev sahibi topluluklara fayda sağlamak için ek yatırımlar (örneğin, erişim yolları, su temini veya sosyal altyapı) dahil edilebilir.

Fiziksel yer değiştirme durumlarında, ayrıntılı yer değiştirme zaman çizelgeleri ve lojistik YYP'ye dahil edilecektir. Yasal düzenlemeler, daha önce resmi arazi hakları olmayanlar da dahil olmak üzere, yeniden yerleştirilen kişilerin güvenli mülkiyetini sağlayacaktır. Gerekliğinde, PUB, arazi tapu işlemlerini, saha geliştirmeyi ve hizmet sunumunu kolaylaştırmak için diğer ilgili devlet kurumlarıyla (örneğin, belediyeler, kamu hizmetleri sağlayıcıları, tapu sicili daireleri) de koordinasyon sağlayacaktır.

Gerekirse, PUB yeniden yerleştirme alanlarında konut, temel altyapı ve temel hizmetlerin sağlanmasını sağlayacak veya finanse edecektir. Yeniden yerleştirme alanı geliştirmeyle ilişkili çevresel ve sosyal etkiler, projenin Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) ile koordineli olarak değerlendirilecek ve yönetilecektir.

AYGM ayrıca, YYP'lerin etkili bir şekilde uygulanmasını sağlamak için PUB ile alt ulusal kurumlar da dahil olmak üzere diğer ilgili kurumlar arasında resmi koordinasyon mekanizmaları kuracaktır. Kurumsal kapasitenin sınırlı olduğu durumlarda, AYGM yeniden yerleşim faaliyetlerinin ÇSS5 standartlarını karşılamasını sağlamak için teknik ve idari destek sağlayacaktır. ÇSS5 ile ilgili kurumların prosedürleri arasında boşluklar varsa, AYGM bu boşlukları doldurmak için YYP'lerde ek önlemler tanımlayacaktır. YYP'ler, ayrıntılı bir rol ve sorumluluk matrisi, finansman düzenlemeleri ve öngörülemez olayları ele almak için acil durum planları ve protokoller dahil olmak üzere uygulama aşamalarının takvimini içerecektir.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 39 |

Tarafların rol ve sorumlulukları Tablo 4'te özetlenmiştir.

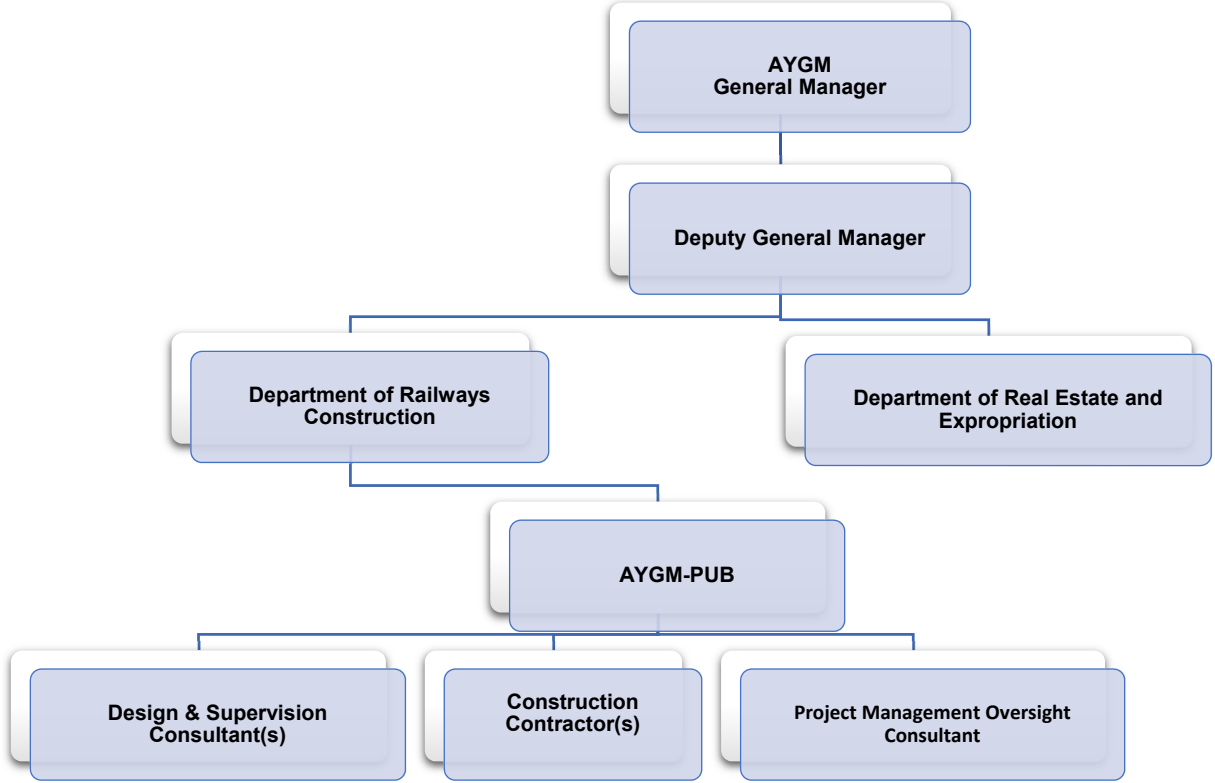
Tablo 4 Roller ve Sorumluluklar

| Birim | Sorumluluk |
|--------------------------------------|--|
| AYGM - Emlak ve Kamulaştırma Dairesi | <ul style="list-style-type: none"> • Arazi sahipleri/kullanıcıları ile iletişim kurarak hakları ve arazi edinim süreci hakkında bilgi verir. • Etkilenen arazilerdeki resmi/gayri resmi arazi kullanıcılarını ve varlıkları ile hassas grupları belirler, kıymet takdir komisyonu kurar • Türk mevzuatına uygun olarak arazi edinimi ile ilgili tüm işlemleri yönetir ve yürütür. • PUB'ye, pazarlık sürecindeki şikayetler ve toplantı tutanakları dahil olmak üzere düzenli arazi edinimi süreci bilgilerini sağlar • YYP taahhütlerinin yerine getirilmesi için gerekli olan örgütsel ve kurumsal istişareleri yürütür. |
| AYGM PUB | <ul style="list-style-type: none"> • Arazi edinim sürecinin ÇSS5 ile uyumlu olmasını sağlamak için Emlak ve Kamulaştırma Dairesi ile yakın işbirliği içinde çalışır, değer hesaplamalarının ÇSS5 gerekliliklerini karşılayacak şekilde yapılmasını sağlar. • Şikayet mekanizması, hak sahipliği destekleri/tazminatların yönetimi ve paydaş katılımı ile ilgili süreçleri uygular ve geliştirir. • Şikayet mekanizması, hak destekleri/tazminatların yönetimi ve paydaş katılımı ile ilgili süreçlerin doğru bir şekilde yürütülmesi için saha personelinin yönlendirir, takip eder ve izler. • Şikayet mekanizması, hak destekleri/tazminatların yönetimi ve paydaş katılımı ile ilgili süreçlerin doğru bir şekilde uygulanması için taraflarla koordinasyon sağlar. • YYP hak talepleri/şikayetler/talepler kapsamında yürütülen bilgi faaliyetlerini takip eder ve raporlar. • YYP'de tanımlanan taahhütlerle ilgili kaydedilen ilerlemeyi izler ve raporlar. • YYP uygulama hedeflerine ulaşmak için başka önlemlerin gerekli olup olmadığını belirler. • Hak sahibi olmayan kişileri hariç tutmak için tespit tarihi duyurur. • Geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik önlemlerin uygulandığını doğrular ve bunların etkinliğini değerlendirir. • PKP ile uyumlu olarak arazi edinimi ile ilgili broşürler ve diğer bilgilendirici materyaller hazırlar. |
| Proje Yönetimi ve Denetim Danışmanı | <ul style="list-style-type: none"> • YYP ve GKGKP'lerin uygulanmasının Dünya Bankası'nın ÇSS5 gerekliliklerine ve ulusal mevzuata tam olarak uygun şekilde gerçekleştirilmesini denetler ve sağlar. • AYGM PUB, Tasarım Denetim Danışmanları ve İnşaat Müteahhitleri ile koordinasyon sağlayarak tüm proje bölümlerinde tutarlı ve uyumlu bir yeniden yerleşim uygulaması sağlar. • Yeniden yerleşimle ilgili tüm faaliyetlerin genel proje uygulama programına entegre edilmesini ve düzenli olarak izlenmesini sağlar. • Doğruluk ve adaleti sağlamak için nüfus sayımı ve varlık envanteri verilerini, hak matrislerini ve tazminat hesaplamalarını doğrulamak. • Gerekli düzeltici veya tamamlayıcı önlemler konusunda AYGM'ye önerilerde bulunmak. • Tazminat ödemeleri, geçim desteği ve hassas gruplara destek dahil olmak üzere yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanması faaliyetlerinin ilerlemesini takip etmek için bir izleme sistemi kurmak. • Etkilenen kişilerin haklarını alıp almadıklarını ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanması faaliyetlerinin etkili olup olmadığını değerlendirmek için saha doğrulaması yapmak. • İlerlemeyi, zorlukları ve iyileştirme önerilerini özetleyen altı aylık veya üç aylık yeniden yerleşim izleme raporları hazırlayın ve bunları AYGM ve Dünya Bankası'na sunun. • AYGM personeli, yükleniciler ve CLO'lara yeniden yerleşim prosedürleri, şikayetlerin ele alınması ve topluluk katılımı konusunda eğitim ve kapasite geliştirme sağlayın. • Yeniden yerleşim uygulamasında yer alan tüm paydaşların rollerini ve sorumluluklarını anladığından emin olun. • Arazi edinimi ve yeniden yerleşim konularıyla ilgili Şikayet Mekanizmasının (GM) etkili bir şekilde işleyişini desteklemek. • Şikayetlerin zamanında kaydedilmesini, takip edilmesini ve çözülmesini, sonuçların belgelenmesi ve raporlanması da dahil olmak üzere sağlamak. • Süreç boyunca şeffaflık ve katılımı sağlamak için Proje Etkilenen Kişiler (PEK) ve yerel topluluklarla istişare ve bilgilendirme faaliyetlerini kolaylaştırmak. • YYP ve GKGKP'nin hedeflerine ulaşılıp ulaşılmadığını değerlendirmek için tamamlanma ve yeniden yerleşim sonrası değerlendirmeler yapın. • Etkilenen kişiler için sürdürülebilir sonuçlar elde etmek için gerekli olan ek geçim kaynaklarının geri kazanılmasına yönelik önlemler konusunda AYGM'ye danışmanlık yapın. |
| Bağımsız Danışmanlar | <ul style="list-style-type: none"> • YYP'de tanımlanan taahhütlerle ilgili kaydedilen ilerlemeyi izler ve raporlar. |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 40 |

| Birim | Sorumluluk |
|-------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • YYP taahhütlerine uyumu doğrulamak ve YYP uygulamasındaki sorunlu alanları belirlemek için iç izleme faaliyetlerini, kayıtları ve raporları inceler ve çözümler önerir. • Tazminat ve hafifletme uygulamalarını izler ve faaliyetlerin uygunluğunu değerlendirir. • Geçim kaynaklarının geri kazanılmasına yönelik önlemlerin uygulandığını doğrular, bunların etkinliğini değerlendirir ve gerekirse PUB'ye düzeltici önlemler önerir |

AYGM ve İnşaat Müteahhitleri tarafından yürütülecek Ç&S yapısı, Şekil 1'te tanımlanan organizasyon yapısı ile yönetilecektir.



Şekil 1 Proje Uygulama Düzenlemeleri ve Çevre ve Sosyal Rol

AYGM PUB bünyesinde, yeniden yerleşim ile ilgili konular için özel olarak bir Sosyal Uzman atanacaktır. Her Tasarım Denetim Danışmanı için bir Sosyal Uzman ve iki Toplum İrtibat Görevlisi (CLO) olması öngörülmektedir. Benzer şekilde, her İnşaat Müteahhidi için bir Sosyal Uzman ve en az dört CLO (hem Anadolu hem de Avrupa yakası için atanacak) olacaktır.

Proje Yönetimi ve Denetim Danışmanı için ekipte bir Sosyal Uzman, bir Yeniden Yerleşim ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Uzmanı, bir Cinsiyet Uzmanı ve en az dört CLO (iki erkek ve iki kadın) yer alacaktır.

Eğitimler

PUB'nin yeniden yerleştirme uzmanı, Dünya Bankası'nın ÇSS5 standartları ve ilkeleri konusunda Emlak ve Kamulaştırma Dairesine eğitim verecektir. PUB'nin yeniden yerleştirme uzmanı, uygulama sırasında gerekirse Emlak ve Kamulaştırma Dairesine ek destek ve tazeleme eğitimi sağlayacaktır.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 41 |

9. UYGULAMA SÜRECİ TAKVİMİ

Proje kapsamında, yeniden yerleştirme faaliyetlerinin uygulanması, etkilenen kişilere tam tazminat ödenmeden ve uygun durumlarda yeniden yerleştirme yardımı sağlanmadan yerinden edilme durumunun yaşanmaması için genel inşaat işleri takvimi ile yakından uyumlu olacaktır. PUB, her bir sahaya özgü Yeniden Yerleştirme Planı (YYP) kapsamında konsolide bir uygulama takvimi hazırlamaktan sorumlu olacaktır.

Faaliyetlerin genel sıralaması aşağıdaki gibidir:

- YYP'lerin hazırlanması ve onaylanması
- Hakların Teslimi: Tazminat ödemeleri ve yeniden yerleşim yardımı, yerinden edilmeden önce tamamlanacaktır. Buna kayıt, değerlendirme ve ödeme faaliyetlerinin yanı sıra, uygun olduğu durumlarda fiziksel yer değiştirme de dahildir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11. ve 27. maddeleri uyarınca, değerlendirme kamulaştırma tarihindeki piyasa değerine göre belirlenir. Değerleme ile fiili tazminat ödemesi arasında önemli bir gecikme olması durumunda, kanun, etkilenen kişiye değerlendirme tarihinden ödeme tarihine kadar yasal faiz hakkı tanır. Ayrıca, mahkeme işlemlerinde, karar tarihindeki güncel piyasa değeri uygulanabilir.

Ayrıca, AYGM'nin Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, değerlendirme ile ödeme arasında uzun bir gecikme olması durumunda enflasyon veya piyasa dalgalanmalarının mülk değerlerini erozyona uğratabileceği riskinin farkındadır. Bu sorunu çözmek için, değerlendirme süreci zaman kaybını en aza indirmek amacıyla titizlikle ve iki ayrı komisyon aracılığıyla yürütülür: mülk değerini belirleyen Kıymet Takdir Komisyonu ve ilk değerlemeyi kabul etmeyen maliklerle pazarlık eden ve gerektiğinde mevcut piyasa koşullarına göre değerlemeleri güncelleyen Uzlaşma Komisyonu.

İdari/pazarlık aşamasında önemli bir gecikme meydana gelirse, mevcut piyasa fiyatlarını yansıtacak şekilde güncellenmiş bir değerlendirme yapılır. Süreç mahkemeye taşınırsa, mahkeme karar anındaki değeri temel alarak tazminat tutarını belirler ve mülkiyetin devralındığı tarihten ödeme tarihine kadar yasal faizi uygulayabilir. ÇSS5'e uymak için, bu proje kapsamındaki tüm tazminat tutarları ödeme öncesinde derhal gözden geçirilecek ve gerekirse güncellenecektir. Böylece, projeden etkilenen kişiler ödeme anında enflasyon veya piyasa değişiklikleri nedeniyle herhangi bir değer kaybı yaşamadan tam yenileme maliyetini alacaktır.

- İnşaat İşlerinin Başlaması: Tazminat ve yer değiştirme faaliyetlerinin tamamlanmasından ve bu işlemlerin onaylanmasından sonra, etkilenen bölümlerde inşaat çalışmalarına başlanacaktır.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 42 |

10. ŞİKAYET MEKANİZMASI

AYGM tarafından ÇSS10 uyarınca proje düzeyinde bir Şikayet Mekanizması (ŞM) kurulacak ve bu mekanizma tüm proje paydaşları tarafından erişilebilir olacaktır. ŞM mümkün olan en kısa sürede faaliyete geçecek ve projenin yaşam döngüsü boyunca, YYP'lerin hazırlanması ve uygulanmasını kapsayacak şekilde işlevsel kalacaktır. Kırsal kesimde yaşayan, hareketli veya okuryazarlığı sınırlı olanlar da dahil olmak üzere tüm Proje Etkilenen Kişilerin erişilebilirliğini sağlamak için, ŞM şikayetlerin iletilmesi için birden fazla kanal sağlayacaktır. Şikayetler şahsen, sözlü, yazılı olarak veya telefon, e-posta veya çevrimiçi platformlar aracılığıyla yapılabilir ve muhtarlar veya belediye ofisleri gibi yerel yetkililer aracılığıyla da kabul edilecektir. Şikayetlerin hazırlanması veya iletilmesinde desteğe ihtiyaç duyan kişilere yardım sağlanacaktır.

Tazminat tutarları, kamulaştırma sınırları veya mülkiyet hakları ile ilgili anlaşmazlıklar gibi, özellikle arazi edinimi ve değerlemesi ile ilgili konularda, AYGM bünyesindeki Emlak ve Kamulaştırma Dairesi baş teknik kurum olarak görev yapacaktır. Bu şikayetler, PUB ile yakın işbirliği içinde ele alınacak ve ŞM çerçevesi içinde resmi belgeleme ve çözüm prosedürlerine tabi olacaktır. Bu tür tüm şikayetler, yasal veya usulî karmaşıklıklar nedeniyle ek süre gerekmedikçe, beş iş günü içinde teyit edilecek ve kayıttan itibaren en geç 30 iş günü içinde çözülecektir. Ek süre gerekmesi durumunda, şikayetçiye nedeni ve beklenen zaman çizelgesi bildirilecektir.

Ancak, ŞM'nin yerinden edilmiş kişilerin kendilerine sunulan yasal çözüm yollarına başvurmalarını engellemediğini belirtmek önemlidir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre, kamulaştırmaya tabi taşınmaz mal sahipleri, kamulaştırma işlemi aleyhine idari yargı nezdinde iptal davası açma hakkına sahiptir. Ayrıca, maddi hataların düzeltilmesi için mahkeme tarafından bildirim yapıldığı tarihten itibaren otuz gün içinde adli yargı merciine dava açılabilir. Gayrimenkulün sahibi/sahipleri tespit edilemediği için bildirim yapılamazsa, mahkeme tarafından gazetede yapılan duyurunun tarihi bildirim tarihi yerine geçer.

PUB'nin Yeniden Yerleşim Uzmanı, ŞM'yi izlemek ve şikayetlerin türlerini, sıklığını ve çözüm durumunu özetleyen düzenli raporlar hazırlamaktan sorumlu olacaktır.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 43 |

11. YENİDEN YERLEŞİMİN FİNANSMANI İÇİN DÜZENLEMELER

Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP) uygulanmasıyla ilgili maliyetler, yani arazi edinimi, tazminat, fiziksel yer değiştirme, geçim kaynaklarının yeniden sağlanması önlemleri ve geçiş dönemi desteği, AYGM tarafından Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na tahsis edilen kamu fonları ile tamamen finanse edilecek ve AYGM genel mali sorumluluğu üstlenecektir.

AYGM'nin Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve ÇSS5 gerekliliklerine uygun olarak kamulaştırma ve ilgili tazminat faaliyetleri için ayrıntılı maliyet tahminleri hazırlayacaktır. Bu tahminler, bütçelenen tutarların tam ikame maliyeti ilkelerini yansıtmamasını, fiyat ayarlamaları için beklenmedik durumları içermesini ve hassas gruplara destek için yeterli tahsisat sağlamasını sağlamak üzere PUB Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından gözden geçirilecektir.

AYGM, fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye neden olacak herhangi bir inşaat çalışması başlamadan önce YYP'leri uygulamak için fonların zamanında kullanılabilir olmasını ve akışını sağlayacaktır. Özellikle, hak sahibi etkilenen kişilere tam tazminat ödenmedikçe veya yasal çözümün gecikmesi durumunda güvenli emanet mekanizmaları sağlanmadıkça, arazi parsellerinde hiçbir inşaat faaliyeti sürdürülmeyecektir.

Yeniden yerleşimle ilgili harcamalar AYGM'nin yetki alanı dışında kaldığında (örneğin, yeni yeniden yerleşim alanlarına belediye hizmetlerinin genişletilmesi söz konusu olduğunda), maliyet paylaşımı ve koordineli uygulama sağlamak için ilgili kurumlarla işbirliği anlaşmaları yapılacaktır.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 44 |

12. İSTİŞARE MEKANİZMALARI

ÇSS5 ve ÇSS10 uyarınca, yeniden yerleşim planlama ve uygulama süreci boyunca etkilenen kişilerle istişare sağlanacaktır. İki temel katılım aşaması öngörülmektedir:

(i) Nüfus sayımı ve sosyoekonomik anketler sırasında bireysel danışmalar

YYP hazırlık sürecinin bir parçası olarak, nüfus sayımı ve sosyo-ekonomik anketler, etkilenen tüm hanelerle doğrudan görüşmeler yapılmasını içerecektir. Bu danışmaların amacı şudur:

- Etkilenen kişilere proje, yeniden yerleşim süreci ve hakları hakkında bilgi vermek
- Uygunluk ve hakların belirlenmesi için nüfus sayımı yapmak
- Tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanması konusunda hane halkının tercihlerini anlamak
- Hassas grupları ve onların özel ihtiyaçlarını belirlemek

(ii) Taslak YYP ile ilgili paydaş danışma toplantısı

YYP taslağı hazırlandıktan sonra, projeden etkilenen topluluklar, yerel yetkililer ve ilgili kurumlarla yapılandırılmış bir paydaş danışma toplantısı düzenlenecektir. Bu toplantıda, uygunluk kriterleri, tazminat çerçevesi, yeniden yerleştirme düzenlemeleri (varsa), ŞM ve uygulama takvimi dahil olmak üzere YYP taslağının ana bulguları ve hükümleri sunulacaktır. Katılımcılar, taslak kesinleşmeden önce soru sorma, endişelerini dile getirme ve görüşlerini bildirme fırsatına sahip olacaklardır.

Hassas grupların katılımını sağlamak için özel önlemler alınacaktır. Örneğin:

- Kadınların başı olduğu haneler, kadın personel veya yerel kolaylaştırıcılarla özel istişareler yoluyla sürece dahil edilecektir.
- Yalnız yaşayan yaşlılar, nüfus sayımı sürecinde tespit edilecek ve danışma toplantıları sırasında bireysel hane ziyaretleri yoluyla destek verilecektir. Gerekliğinde, halka açık toplantılar için ulaşım düzenlenecektir.
- Engelli kişilere, ihtiyaçlarına göre erişilebilir formatlar (örneğin, sözlü açıklamalar, büyük harfli yazılar veya işaret dili tercümanları) kullanılarak danışılacaktır.
- Etnik azınlıklar veya marjinalleşmiş topluluklar, varsa, çevirmenler veya topluluk temsilcileri kullanılarak kültürel açıdan uygun yaklaşımlarla sürece dahil edilecektir.

Paydaş danışma toplantısı sırasında toplanan geri bildirimler nihai YYP'lere dahil edilecek ve danışma sürecinin özeti — dile getirilen temel endişeler ve verilen yanıtlar dahil — nihai YYP'lere ek olarak eklenecektir.

Bu resmi aşamalara ek olarak, sürekli danışma ve bilgi paylaşımı devam edecek ve YYP'nin uygulanması boyunca etkilenen topluluklarla iletişimi sürdürmek için ŞM yürürlükte olacaktır. PUB ve yerel temsilciler, etkilenen kişileri ilerleme, uygulama takvimleri, tazminat ödemeleri ve şikayetlerin giderilmesi sonuçları hakkında bilgilendirmek için periyodik takip toplantıları, saha ziyaretleri ve bilgilendirme oturumları düzenleyecektir.

PUB, iç izleme faaliyetlerinin bir parçası olarak YYP'lerin uygulanmasını izleyecek ve arazi edinimi ve YYP'lerin uygulanmasına ilişkin durum hakkında Dünya Bankası'na üç aylık izleme raporları sunacaktır. Bu Proje için, yetkili yeniden yerleştirme izleme uzmanlarının uygulama sürecini izleyecekleri ve PUB'ye gerekli düzeltici önlemler konusunda tavsiyelerde bulunacakları ve YYP'deki tüm hafifletici önlemler büyük ölçüde tamamlandığında bir uygulama incelemesi yapacakları bir dış izleme mekanizması kurulacaktır. Uygulama incelemesi, YYP ve ÇSS5 hedeflerine ulaşmada hafifletme önlemlerinin etkinliğini değerlendirir ve henüz ulaşılmamış hedeflere ulaşmak için düzeltici önlemler önerir.

Yeniden yerleştirme planı ilerleme raporları için gösterge niteliğinde bir taslak Ek-2'de sunulmuştur. PUB, proje sahalarına düzenli denetim ziyaretleri gerçekleştirecektir. İzleme ile ilgili roller ve sorumluluklar ile izlenecek ve raporlanacak göstergeler Tablo 5 'de verilmiştir.

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 45 |

Tablo 5 İzleme ve İzleme Göstergeleri için Roller ve Sorumluluklar

| Sorumlu Taraf | Tür | M&E sürecindeki roller | Sıklık | Göstergeler |
|----------------|---------------|---|-------------|---|
| PUB | Dahili İzleme | <ul style="list-style-type: none"> • YYP ilerleme raporlarının hazırlanması ve Proje yönetimi ile Dünya Bankası'na sunulması • Etkilenen tüm kişilerin kayıplarını telafi etmek için arazi edinim sürecini takip etmek • Tüm arazi sahiplerinin (resmi ve gayri resmi) geçim kaynaklarının YYP Fonu aracılığıyla zamanında ve uygun şekilde tazmin edilmesini sağlamak • Etkilenen tüm kişilerin, özellikle de hassas olanların, YYP uygulama sürecinde ortaya çıkabilecek endişelerini kolayca dile getirebilmelerini ve bu endişelere zamanında yanıt verilebilmesini sağlamak. • PKP'ye uygun olarak ilgili paydaşlarla yürütülecek arazi edinimi ile ilgili katılım faaliyetlerini izlemek • Şikayet mekanizmasının şeffaf olmasını ve tüm etkilenen kişiler tarafından erişilebilir olmasını sağlamak • Planlanan tüm YYP uygulamalarının plan ve bütçeye uygunluğunu yakından izlemek. • YYP uygulamasının ilgili taraflarıyla istişare halinde, alınacak sonraki önlemleri ayrıntılı olarak planlamak. • İç izleme verilerini ve diğer tüm gerekli belgeleri dış izleme ve tamamlanma denetimi danışmanına sağlamak. • Gerekli olduğunda pratikte önlem almak, düzeltmeler hakkında bilgi vermek | Üç ayda bir | <ul style="list-style-type: none"> • Proje bileşeni ve/veya arazi edinim türüne göre ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilmiş hane halkı ve bireylerin sayısı. • YYP uygulaması sırasında arazi edinimi ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanması konusunda yürütülen kamu bilgilendirme ve danışma faaliyetlerinin sayısı • Ortak hesaba yapılan ödemeler dahil olmak üzere tamamlanan tazminat ödemelerinin sayısı • Mahkeme işlemleri sonucunda yapılan ödemelerin tutarı ve yüzdesi ile pazarlıklar sonucunda yapılan ödemelerin tutarı ve yüzdesi • Toplam mahkeme davaları arasında devam eden/açık davaların sayısı • Arazi edinimi ve tazminat süreciyle ilgili şikayetlerin sayısı ve türü • Şikayetlerin durumu (açık, kapalı), kapanış zamanı ve çözüm durumu • Mevcut bütçe ve AYGM kaynaklarından herhangi bir tazminat ödemesi ve/veya geçim desteği alan etkilenen kişilerin sayısı • YYP uygulaması sırasında iletişime geçilen paydaşların sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen/tartışılan konular ve katılımın cinsiyet dağılımı) ve istişarelerden elde edilen geri bildirimler • Etkilenen kişiler arasında hassas kişilerin sayısı ve onlara sağlanan destek türü |
| Bağımsız Taraf | Dış İzleme | <ul style="list-style-type: none"> • YYP taahhütlerine uyumu doğrulamak ve YYP uygulamasındaki sorunlu alanları belirlemek için izleme faaliyetleri yürütmek • İç izleme kayıtlarını ve raporlarını gözden geçirerek ve hem masaüstü verilerini hem de saha gözlemlerini kullanarak dış izleme raporları hazırlamak • YYP uygulamasını iyileştirmek için alınacak düzeltici eylemler ve önlemler konusunda PUB'ye tavsiyelerde bulunmak • YYP tamamlanma denetimi yapmak. | Yarı yıllık | <ul style="list-style-type: none"> • Yeniden yerleştirme süreciyle ilgili gerçekleştirilen bilgi ve danışma faaliyetlerinin sayısı • Hassas gruplarla yapılan danışma sayısı • Fiziksel olarak yerinden edilen hane sayısı • Geçici geçim desteği veya diğer tazminat alan etkilenen kişi sayısı • Ek destek alan etkilenen kişi/hane sayısı • Verilen ve uzlaştırılan tazminat anlaşmalarının sayısı • Konsensüs sağlanamayan devam eden dava sayısı • Zamanında çözülen şikayetlerin yüzdesi |

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 46 |

| Sorumlu Taraf | Tür | M&E sürecindeki roller | Sıklık | Göstergeler |
|---------------|---------------------|--|---------------|--|
| PUB | Tamamlanma Denetimi | <ul style="list-style-type: none">Yeniden yerleşim faaliyetlerinin tamamlanmasının ardından, YYP Tamamlama Denetimi gerçekleştirilmesi, denetim raporunun hazırlanması ve proje yönetimine sunulması | Proje sonunda | <ul style="list-style-type: none">Zamanında çözülemeyen/kapatılmayan şikayet sayısıYYP uygulamasından etkilenen kişilerden alınan niteliksel geri bildirimHane halklarının yerinden edilme öncesi yaşam standartlarına ve gelir kaynaklarına geri dönüp dönmedikleriHane halkları tarafından alınan tazminat/mahsul ödemelerinin nasıl değerlendirildiğiÖdemelerin tam ikame fiyat üzerinden yapılıp yapılmadığıHane halklarının fiziksel yerinden edilme konusunda memnuniyet durumu |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa 47 |

EKLER

Ek-1: Yeniden Yerleşim Planı için Önerilen Ana Hatlar

Ek-2: Yeniden Yerleşim Planı İlerleme Raporlama Formatı

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | CNR-AYGM-INRAIL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 |
| | Sayfa: Ek |

EK-1 YENİDEN YERLEŞİM PLANININ ÖRNEK ÖZETİ

Yeniden Yerleşim Planı

Yeniden Yerleşim Planının Asgari Unsurları

1. Projenin tanımı.
Projenin genel açıklaması ve proje alanının belirlenmesi.
2. Olası etkiler.
Aşağıdakilerin belirlenmesi:
 - (a) Yerinden edilmeye neden olan proje bileşenleri veya faaliyetleri, seçilen arazinin proje süresi içinde kullanım için neden satın alınması gerektiğinin açıklaması;
 - (b) Bu bileşenlerin veya faaliyetlerin etki alanı;
 - (c) Arazi ediniminin kapsamı ve ölçeği ile yapılar ve diğer sabit varlıklar üzerindeki etkiler;
 - (d) Arazi veya doğal kaynakların kullanımı veya erişimine ilişkin proje kaynaklı kısıtlamalar;
 - (e) Yerinden edilmeyi önlemek veya en aza indirmek için değerlendirilen alternatifler ve bunların neden reddedildiği; ve
 - (f) Proje uygulaması sırasında yerinden edilmeyi mümkün olduğunca en aza indirmek için oluşturulan mekanizmalar.
3. Hedefler.
Yeniden yerleşim planının ana hedefleri.
4. Nüfus sayımı araştırması ve temel sosyoekonomik çalışmalar.
Etkilenen kişileri belirleyen ve sayan hane halkı düzeyinde bir nüfus sayımı ve etkilenen kişilerin katılımıyla, projeden etkilenecek arazi, yapılar ve diğer sabit varlıkların araştırılması. Nüfus sayımı araştırması başka önemli işlevlere de sahiptir:
 - (a) Yerinden edilmiş hane halklarının özelliklerini belirlemek, üretim sistemleri, işgücü ve hane halkı organizasyonu hakkında bilgi vermek; yerinden edilmiş nüfusun geçim kaynakları (ilgili olduğu hallerde, resmi ve gayri resmi ekonomik faaliyetlerden elde edilen üretim düzeyleri ve gelir dahil) ve yaşam standartları (sağlık durumu dahil) hakkında temel bilgiler sağlamak;
 - (b) Özel önlemlerin alınması gerekebilecek hassas gruplar veya kişiler hakkında bilgi;
 - (c) Etkilenebilecek kamu veya topluluk altyapısı, mülkiyeti veya hizmetlerinin belirlenmesi;
 - (d) Yeniden yerleşim planının tasarlanması ve bütçelendirilmesi için bir temel sağlamak;
 - (e) Tespit tarihinin belirlenmesi ile birlikte, tazminat ve yeniden yerleşim yardımından yararlanamayacak kişilerin hariç tutulması için bir temel sağlamak; ve
 - (f) İzleme ve değerlendirme amaçları için temel koşulların belirlenmesi.

Banka uygun gördüğü takdirde, nüfus sayımını tamamlamak veya desteklemek için aşağıdaki konularda ek çalışmalar gerekebilir:

 - (g) Toprak mülkiyeti ve devri sistemleri, insanların geçim kaynaklarını ve rızıklarını elde ettikleri ortak mülkiyet doğal kaynaklarının envanteri, yerel olarak tanınan arazi tahsis mekanizmaları tarafından yönetilen mülkiyet hakkı olmayan intifa hakkı sistemleri (balıkçılık, otlatma veya orman alanlarının kullanımı dahil) ve proje alanındaki farklı mülkiyet sistemlerinin ortaya çıkardığı her türlü sorun;
 - (h) Sosyal ağlar ve sosyal destek sistemleri dahil olmak üzere etkilenen topluluklardaki sosyal etkileşim modelleri ve bunların projeden nasıl etkileneceği; ve
 - (i) Yerinden edilmiş toplulukların sosyal ve kültürel özellikleri, danışma stratejisi ile yeniden yerleştirme faaliyetlerinin tasarlanması ve uygulanmasıyla ilgili

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa: Ek |

olabilecek resmi ve gayri resmi kurumların (örneğin, topluluk örgütleri, ritüel grupları, sivil toplum kuruluşları (STK'lar)) tanımı dahil.

5. Yasal çerçeve.
Yasal çerçeve YYÇ'de zaten ele alındığından, YYÇ'ye bir paragraflık çapraz referans yapılacaktır.
6. Kurumsal çerçeve.
Kurumsal çerçeve YYÇ'de zaten ele alındığından, YYÇ'ye bir paragraf çapraz referans yapılacaktır.
7. Uygunluk.
Uygunluk kriterleri YYÇ'de zaten ele alınmıştır. Her YYP'deki özel durumlara çapraz referans yapılacaktır.
8. Kayıpların değerlendirilmesi ve tazminatı.
Kayıpların değerlendirilmesi ve tazminatı YYÇ'de zaten ele alınmıştır. Her YYP'deki özel durumlara çapraz referans yapılacaktır.
9. Toplum katılımı.
Yerinden edilmiş kişilerin katılımı:
 - (a) Yeniden yerleştirme faaliyetlerinin tasarlanması ve uygulanmasında yerinden edilmiş kişilerle istişare ve katılım stratejisinin açıklaması;
 - (b) İfade edilen görüşlerin özeti ve bu görüşlerin yeniden yerleştirme planının hazırlanmasında nasıl dikkate alındığı;
 - (c) Sunulan yeniden yerleşim alternatiflerinin gözden geçirilmesi ve yerinden edilmiş kişilerin kendilerine sunulan seçenekler arasından yaptıkları seçimler; ve
 - (d) Yerinden edilmiş kişilerin planlama ve uygulama süreci boyunca proje yetkililerine endişelerini iletebilecekleri kurumsallaşmış düzenlemeler ve etnik azınlıklar, topraksızlar ve kadınlar gibi hassas grupların yeterince temsil edilmesini sağlayacak önlemler.
10. Uygulama takvimi.
Yerinden edilme için öngörülen tarihleri ve tüm yeniden yerleştirme planı faaliyetlerinin tahmini başlangıç ve bitiş tarihlerini içeren bir uygulama takvimi. Takvimde, yeniden yerleştirme faaliyetlerinin genel projenin uygulanmasıyla nasıl bağlantılı olduğu belirtilmelidir.
11. Maliyetler ve bütçe.
Enflasyon ve diğer beklenmedik durumlar için ödenekler dahil olmak üzere tüm yeniden yerleştirme faaliyetleri için kategorize edilmiş maliyet tahminlerini gösteren tablolar; harcamalar için zaman çizelgeleri; fon kaynakları; ve fonların zamanında akışı için düzenlemeler.
12. Şikayet mekanizması (ŞM).
ŞM, YYÇ'de zaten ele alınmıştır. Her YYP'de özel bilgiler verilecektir.
13. İzleme ve değerlendirme.
İzleme düzenlemeleri YYÇ'de zaten ele alınmıştır. Her YYP'de özel bilgiler verilecektir.
14. Uyarlanabilir yönetim düzenlemeleri.
Plan, proje koşullarında öngörülemeyen değişikliklere veya tatmin edici yeniden yerleştirme sonuçlarına ulaşmada öngörülemeyen engellere yanıt olarak yeniden yerleştirme uygulamasının uyarlanmasına ilişkin hükümler içermelidir.

Yeniden Yerleşim Fiziksel Yer Değiştirmeyi İçeriyorsa Planlama Gereklilikleri

Proje koşulları, sakinlerin (veya işletmelerin) fiziksel olarak yer değiştirmesini gerektirdiğinde, yeniden yerleşim planları ek bilgi ve planlama unsurları gerektirir. Ek gereklilikler şunlardır:

15. Geçiş dönemi yardımı.
Plan, hane halkı üyelerinin ve eşyalarının (veya işletme ekipmanlarının ve envanterinin) yer değiştirmesine yönelik sağlanacak yardımı açıklar. Plan, nakit tazminatı tercih eden ve kendi yerine geçecek konutlarını (yeni konut inşaatı dahil) temin eden haneler e sağlanacak ek yardımı açıklar. Planlanan yer değiştirme alanları (konutlar veya

| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa: Ek |

işletmeler için) fiziksel yer değiştirme sırasında yerleşime hazır değilse, plan, yerleşime hazır olana kadar geçici kira giderlerini ve diğer masrafları karşılamaya yetecek bir geçiş ödeneği belirler.

16. Yer seçimi, yer hazırlığı ve yer değiştirme.

Planlanan yeniden yerleştirme alanları hazırlanacaksa, yeniden yerleştirme planı, değerlendirilen alternatif yeniden yerleştirme alanlarını açıklar ve seçilen alanları aşağıdaki hususları kapsayacak şekilde açıklar:

(a) Daha önce arazi veya yapılar üzerinde tam yasal haklara sahip olmayanlara arazi kullanım güvencesi sağlanması da dahil olmak üzere, yeniden yerleştirilen kişilere arazi kullanım haklarını düzenlemek ve tapu haklarını devretmek için yasal düzenlemeler.

17. Yeniden yerleştirme düzenlemeleri hakkında danışma.

Plan, fiziksel olarak yerinden edilen kişilerle, kendilerine sunulan yer değiştirme alternatifleri hakkındaki tercihleri konusunda danışma yöntemlerini açıklar. Bu tercihler arasında, uygun olduğu hallerde, tazminat ve geçici yardım biçimleri, bireysel hane halkı, aile veya önceden var olan topluluklar veya akrabalık grupları ile yer değiştirme, mevcut grup organizasyon yapılarının sürdürülmesi ve kültürel varlıkların (örneğin ibadet yerleri, hac merkezleri, mezarlıklar) yer değiştirilmesi veya bunlara erişimin sürdürülmesi ile ilgili seçimler yer alır.

Yeniden Yerleşim Ekonomik Yerinden Edilmeyi İçeriyorsa Planlama Gereklilikleri

Arazi edinimi veya arazi veya doğal kaynakların kullanımına veya erişimine getirilen kısıtlamalar önemli ekonomik yerinden edilmeye neden olabilecekse, yerinden edilmiş kişilere geçim kaynaklarını iyileştirmek veya en azından eski haline getirmek için yeterli fırsat sağlamak üzere düzenlemeler de yeniden yerleşim planına veya ayrı bir geçim kaynaklarını iyileştirme planına dahil edilir. Bunlar arasında şunlar yer alır:

18. Arazi veya kaynaklara erişimin kaybı.

Ortak mülkiyet kaynakları da dahil olmak üzere arazi veya kaynak kullanımının veya erişiminin kaybindan geçim kaynakları etkilenen kişiler için, yeniden yerleşim planında ikame veya alternatif kaynaklar elde etme yolları açıklanır veya alternatif geçim kaynakları için destek sağlanır.

19. Alternatif geçim kaynakları için destek.

Diğer tüm ekonomik yerinden edilmiş kişiler için, yeniden yerleştirme planı, beceri eğitimi, kredi, lisans veya izinler veya özel ekipman dahil olmak üzere ilgili ek yardımların sağlanması da dahil olmak üzere, istihdam elde etmek veya bir iş kurmak için uygulanabilir düzenlemeleri açıklar. Gerektiğinde, geçim kaynakları planlaması, alternatif geçim kaynakları elde etmede dezavantajlı durumda olabilecek kadınlara, azınlıklara veya hassas gruplara özel yardım sağlar.

20. Geçiş dönemi desteği.

Yeniden yerleşim planı, geçim kaynakları kesintiye uğrayacak kişilere geçiş desteği sağlar. Bu, kaybedilen mahsul ve doğal kaynaklar için ödeme, işletmeler için kaybedilen kârların ödenmesi veya işletmenin taşınmasından etkilenen çalışanlar için kaybedilen ücretlerin ödenmesini içerebilir. Plan, geçiş desteğinin geçiş dönemi boyunca devam etmesini öngörür.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|
| YENİDEN YERLEŞİM ÇERÇEVESİ | | CNR-AYGM-INRAİL-YYÇ |
| Final | Tarih: Ocak 2026 | Sayfa: Ek |

EK-2: YENİDEN YERLEŞİM PLANI İLERLEME RAPORU

[Raporun kapağında hazırlık tarihi ve raporlama dönemi (ay) ila (ay) 20XX olarak belirtilecektir]

1 - Proje Tanımı

(Tasarımda bir değişiklik olmadığı sürece, bu bölüm raporlarda nispeten değişmeden kalır)

Projenin kısa açıklaması/genel bakışı, aşağıdakileri içerir: işlevselliği ve başarısı için gerekli olan ilgili tesisler, diğer kaynaklar tarafından finanse edilen ilgili tesisler dahil; temel bileşenler; raporlar, arazi erişim gereksinimlerini değiştirebilecek tasarımdaki herhangi bir değişiklik veya varyasyonu güncellemelidir.

2 – Uygulama Özeti

Arazi edinimi ve/veya yeniden yerleştirme konusunda bugüne kadar gerçekleştirilen tüm görev ve faaliyetlerin bir özeti sunulmalıdır. Arazi pazarlıkları, davalar, tazminat ödemeleri, topluluk katılımı, yer seçimi, fiziksel yer değiştirme, geçim kaynaklarının yeniden sağlanması planı ve şikayetler gibi konulardaki ilerlemeler açıklanmalıdır.

3 - Ortaya Çıkan Sorunlar ve Öneriler

Bu bölümde temel sorunlar açıklanmalı ve bunların çözülüp çözülmediği bildirilmelidir.

4 – Önceki Önerilerin Takibi

Bu bölüm, önceki dönemden herhangi bir takip gerekliliği bulunmadığından ilk raporda yer almayacaktır. İkinci rapordan itibaren bu bölüm, önceki raporda gündeme getirilen önemli konular ve bunların hafifletilmesi için alınan önlemler hakkında bilgi verecektir. Çözülmemiş konular bu bölümde bir kez daha belirtilecektir.

5 – Sonuç

Bu bölümde, YYP uygulamasının genel ilerlemesi değerlendirilecek ve önerilerle uyumlu gelecekteki eylemler tartışılacaktır.

6- Yeniden Yerleşim Planının Uygulanmasına İlişkin Özet Tablolar

YYP'de belirtilen izleme göstergelerine uygun olarak, bu bölümde YYP'nin uygulanmasına ilişkin hem dönemsel hem de birikmiş bilgiler birkaç tablo halinde sunulacaktır. Tablolar, sunulan bilgilerin içeriğine bağlı olarak ayrı bir Excel çalışma sayfasında veya doğrudan bu bölümün altında sunulabilir. Tablolar, satın alınan toplam arazi alanı, etkilenen kişi sayısı (cinsiyete ve hassaslık durumuna göre ayrıştırılmış), etkilenen hane sayısı, hak sahipliği kategorisi, arazi satın alma sürecinin durumu, tazminat ödemelerinin durumu vb. bilgileri içerecektir.