REPUBLIC OF TÜRKİYE
MINISTRY OF TRANSPORT
AND INFRASTRUCTURE

AYGM
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

ÇINAR®
ENGINEERING
CONSULTANCY INC.



İSTANBUL KUZEY DEMİRYOLU GEÇİŞİ PROJESİ (INRAIL)

Yeniden Yerleşim Çerçevesi

CNR-AYGM-INRAIL-RF

Nihai

Ağustos 2026

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

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

Web: cinarmuhendislik.com

E-mail: cinar@cinarmuhendislik.com

Bu raporun tüm hakları saklıdır.

Bu raporun tamamı veya bir kısmı, 4110 sayılı Kanun ile değişik 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu uyarınca, Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş.'nin yazılı izni olmaksızın çoğaltılamaz, kopyalanamaz, elektronik ortamda çoğaltılamaz, ticarete konu edilemez, iletilemez, satılamaz, kiralanamaz, herhangi bir amaçla kullanılamaz ve dijital ve/veya elektronik ortamda hiçbir şekil ve yöntemle kullanılamaz.

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER i
TABLO LİSTESİ iii
KISALTMALAR VE TANIMLAR iv
SÖZLÜK 1
YÖNETİCİ ÖZETİ 4
1. GİRİŞ 5
1.1 Projenin Arazi Edinimi Gereklilikleri 6
1.2 Yeniden Yerleşim Çerçevesi'nin Amacı 6
2. PROJE İÇİN ARAZİ EDİNİMİ İLKELERİ 8
3. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ HAZIRLANMASI 10
4. TAHMİNİ YERİNDEN EDİLME ETKİLERİ VE YERİNDEN EDİLEN KİŞİLERİN TAHMİNİ SAYILARI VE KATEGORİLERİ 13
5. ETKİLENEN KİŞİLERİN UYGUNLUK VE KATEGORİLERİ 19
5.1 Hassas Gruplar 22
5.2 Tespit Tarihi 24
5.3 Etki Şiddetinin Belirlenmesi 25
6. YASAL ÇERÇEVE 25
6.1 Ulusal Mevzuat 25
6.1.1 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942) 25
6.1.2 İskan Kanunu (No. 5543) 26
6.2 Dünya Bankası Gereklilikleri 28
6.3 Boşluk Analizi 29
7. ETKİLENEN VARLIKLARIN DEĞERLENDİRİLME YÖNTEMLERİ 36
7.1 Yer Değiştirme Yardımı 37
7.2 İşletmeler ve Geçim Kaynaklarına İlişkin Gelir Kaybının Değerlemesi 37
a) Temel Gelir Düzeyinin Belirlenmesi 37
b) Gelir Verilerinin Çoklu Doğrulama (Triangülasyon) Yöntemiyle Belirlenmesi 38
c) Gelir Kaybının Hesaplanması 38
d) Tazminat Süresi 38
e) Özel Hükümler 39
f) Doğrulama ve Onay 39
g) İzleme Göstergesi 39
7.3 Geçim Kaynaklarının Yeniden Tesisi Görevlendirme Çerçevesi 39
8. SORUMLULUKLAR VE KAYNAKLAR 55
8.1 Uygulama Düzenlemeleri 55
8.2 Ödeme Sertifikasyonu ve Yüklenici Yükümlülükleri ile Entegrasyon 56

8.2.1 Geçici Arazi Kullanımının Yönetimi ve Araziye Erişim Kontrolü....56
8.2.2 Yeniden Yerleşim Planının Güncellenmesini Gerektiren Durumlar ve Zeyilnameler 56
8.3 Tasarım ve Yapım Süreci ile Entegrasyon....57
8.3.1 (i) Tasarımın Kesinleştirilmesi Aşaması (Design Freeze Gate)....57
8.3.2 (ii) Zorunlu RP Güncellemesi / Zeyilname 57
8.3.3 (iii) Yeniden Yerleşim Uygunluk Onayı (Zorunlu Uygunluk Aşaması)....58
8.3.4 (iv) Kontrollü Saha Erişim Yetkilendirmesi 58
8.3.5 Hakediş Süreci ile İlişkilendirme 58
8.3.6 Yeniden Yerleşim Uygunluk Kayıt Sistemi (Dijital Sistem) 59
8.3.7 İzleme ve Temel Performans Göstergeleri 59
9. UYGULAMA SÜRECİ TAKVİMİ....64
10. ŞİKAYET MEKANİZMASI 65
11. YENİDEN YERLEŞİMİN FİNANSMANI İÇİN DÜZENLEMELER 67
12. İSTİŞARE MEKANİZMALARI 68
EKLER 73

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Mühendislik Yapıları Listesi 5
Tablo 2. Boşluk Analizi ve Boşlukların Giderilmesine Yönelik Önlemler.....30
Tablo 3. Hak Sahipliği Matrisi 40
Tablo 4. Roller ve Sorumluluklar.....59
Tablo 5. İzleme ve İzleme Göstergeleri için Roller ve Sorumluluklar.....70

KISALTMALAR VE TANIMLAR

OTK	Otomatik Tren Koruma Sistemi
AYGM	Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
Banka	Dünya Bankası
CORINE	Çevreyle İlgili Bilgilerin Koordinasyonu Sistemi
İDD	İnşaat Denetim Danışmanı
T+İ	Tasarım ve İnşaat
Ç&S	Çevresel ve Sosyal
ERTMS	Avrupa Demiryolu Trafik Yönetim Sistemi
ÇSTP	Çevresel ve Sosyal Taahhüt Planı
ÇSÇ	Çevresel ve Sosyal Çerçeve
ÇSYP	Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı
ÇSS	Çevresel ve Sosyal Standart
ETCS	Avrupa Tren Kontrol Sistemi
EİH	Enerji İletim Hatları
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemi
ŞM	Şikayet Mekanizması
GN	Rehber Not
INRAIL	İstanbul Kuzey Demiryolu Geçişi Projesi
GKGKP	Geçim Kaynakları Geri Kazandırma Planı
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
UAB	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
NATM	Yeni Avusturya Tünel Açma Yöntemi
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
No	Numara
NTFP	Odun dışı orman ürünleri
PAD	Proje Değerlendirme Belgesi
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PIOC	Proje Uygulama ve Gözetim Danışmanı (Project Implementation and Supervision Consultant)
PUB	Proje Uygulama Birimi
PMC	Proje Yönetim Danışmanı (Project Management Consultant)
YYÇ	Yeniden Yerleşim Çerçevesi
YYP	Yeniden Yerleşim Planı
PKP	Paydaş Katılım Planı
SED	Sosyal Etki Değerlendirmesi
TBM	Tünel Delme Makinesi
DB	Dünya Bankası

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 ayni 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 (cut-off date), 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), projeyle 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), projeyle 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 araziyi 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 günde en az bir öğünü paylaşan bir kişi veya bir

---

[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).*

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 araziyi 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, tespit tarihinin belirlenmesinden 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. Ayrıca *ayrılmış arazi* olarak da adlandırılır.

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

Yenileme maliyeti , varlıkları yenilemek için yeterli tazminat ile varlık yenilemeyle ilişkili gerekli işlem maliyetlerini sağlayan bir değerleme yöntemi olarak tanımlanır. İşleyen piyasaların var olduğu durumlarda, yenileme maliyeti, bağımsız ve yetkin bir gayrimenkul değerleme 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 amortismana tabi

[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..

tutulmamış değeri artı işlem maliyetleri gibi alternatif yollarla belirlenebilir. Fiziksel yerinden 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 değerleme yöntemi belgelendirilmeli ve ilgili yeniden yerleşim planlama belgelerine dahil edilmelidir. İşlem maliyetleri; idari masraflar, kayıt veya tapu ücretleri, makul taşınma masrafları ve etkilenen kişilere yüklenen benzer masrafları içerir. Yenileme maliyeti üzerinden 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 yerleşimin 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 sınırlamaları veya yasakları ifade eder. Bunlar; yasal olarak belirlenmiş park ve koruma alanlarına erişim kısıtlamalarını, diğer ortak mülkiyet kaynaklarına erişim kısıtlamalarını, kamu hizmetleri irtifak hakkı veya güvenlik bölgeleri içindeki arazi kullanım kısıtlamalarını içerebilir.

Kısmi Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporları (Sectional RP Completion Reports), İDD tarafından INRail güzergâhının her bir kesimi veya alt kesimi için, onaylı YYP kapsamındaki tüm arazi edinimi ve yeniden yerleşim taahhütlerinin tamamlandığını teyit etmek üzere hazırlanacak raporları ifade eder. Kısmi Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporları İDD tarafından hazırlanacak; AYGM tarafından incelenip onaylanarak Dünya Bankası'na sunulacaktır. PIOC her raporu bağımsız olarak inceleyecek ve tavsiyesini doğrudan Dünya Bankası'na iletecektir. Dünya Bankası raporu inceleyerek No-Objection (itirazsızlık) görüşünü verecektir.

Dünya Bankası'nın No-Objection görüşünün alınmasının ardından AYGM, ilgili kesim veya alt kesim için resmi arazi erişim iznini düzenleyecektir. Yüklenici, bu izin düzenlenmeden araziye giremeyecek ve inşaat faaliyetlerine başlayamayacaktır. Kısmi Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporlarına tabi kesimler/alt kesimler Yeniden Yerleşim Planlarında (YYP'ler) tanımlanacaktır. Bu kesimler/alt kesimler, güzergâh boyunca fiilen kilitli kesimler (locked sections) oluşturur; bu kesimlerde, geçerli yeniden yerleşim yükümlülükleri yerine getirilmeden ve ilgili No-Objection görüşü alınmadan inşaat faaliyetlerine başlanamaz.

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.

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

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.

YÖNETİCİ ÖZETİ

Dünya Bankası (DB) ve diğer eş finansörler, 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 arasındaki eksik yüksek kapasiteli ve ağır yük taşımacılığına uygun kara demiryolu bağlantısını tamamlamayı amaçlamakta olup, bu sayede Türkiye'nin ulusal demiryolu ağının bağlantısallığını ve lojistik verimliliğini önemli ölçüde artırması beklenmektedir. Proje bileşenleri şu şekilde özetlenebilir:

- Demiryolu (127 km)
- Yapılar — demiryolu güzergâhı boyunca tüneller (59 km).
- Elektrifikasyon ve Sinyalizasyon

Proje arazi edinimi gerektirmekle birlikte, ayrıntılı mühendislik tasarımları tasarım ve inşaat yüklenicisi tarafından hazırlanacağından, arazi ediniminin kapsamı bu aşamada tanımlanamamaktadır.

Bu **Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ)**, Proje uygulaması sırasında Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP'ler) müteakip hazırlığında kullanılacak yeniden yerleşim ilke ve usulleri ile kurumsal düzenlemeleri belirlemek amacıyla geliştirilmiştir. Münferit bileşenler tasarlanıp gerekli bilgiler elde edildiğinde, bu çerçeve belirli YYP'lerin oluşturulmasına rehberlik edecektir. YYÇ ve Proje kapsamındaki müteakip arazi edinimi, Dünya Bankası'nın Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim hakkındaki 5 No'lu Çevresel ve Sosyal Standardı (ÇSS5) ile Türk mevzuatına uygun olarak yürütülecektir.

Yasal Çerçeve. Türkiye'de arazi edinimi mevzuatı uzun bir geçmişe sahip olup, etkinliğini artırmak ve uygulamada karşılaşılan sorunları gidermek amacıyla dönemsel olarak güncellenmiştir. Uluslararası iyi uygulamalarla uyum sağlamaya yönelik bu çabalara rağmen, Türk mevzuatı ile ÇSS5 arasında bazı boşluklar varlığını sürdürmektedir. Tespit edilen hususlar arasında geçim kaynaklarının geri kazandırılmasına ilişkin hükümlerin bulunmaması, etkilenen kişilerin yeterince kapsanmaması, tazminatın yenileme maliyetiyle uyumsuzluğu, ortak mülkiyet kaynaklarının kapsam dışı kalması ile YYP uygulaması sırasında sürekli istişarenin ve bir Şikayet Mekanizmasının (ŞM) bulunmaması yer almaktadır. Bölüm 6.3, bu boşluklara ilişkin giderici önlemleri sunmaktadır.

Etkilenen Kişilerin Uygunluk ve Kategorileri. ÇSS5 ve bu YYÇ, etkilenen kişileri Proje kapsamındaki tazminat hesaplamalarında kullanılacak üç kategoriye ayırmaktadır: (i) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar, (ii) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları bulunmayan ancak ulusal hukuk kapsamında tanınan veya tanınabilir nitelikte bir arazi veya varlık talebi bulunanlar, (iii) kullandıkları ya da işgal ettikleri arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir herhangi bir yasal hakkı veya talebi bulunmayanlar. Etkilenen kişi kategorileri için Bölüm 5'e, tazminat ödemelerinin hesaplanmasına ilişkin olarak Bölüm 7'ye bakınız.

Uygulama Düzenlemeleri. AYGM bünyesinde bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kurulacaktır. PUB, diğer uzmanların yanı sıra bir yeniden yerleşim uzmanı istihdam edecektir; bu uzman YYP'lerin hazırlanması, uygulanması ve izlenmesinden sorumlu olacaktır.

İzleme. PUB'ın yeniden yerleşim uzmanı, YYP'lerin geliştirilmesini ve uygulanmasını izleyecektir. Üç aylık yeniden yerleşim planı ilerleme raporları Dünya Bankası'na gönderilecektir.

Paydaş Katılımı. Paydaş Katılımı ve Bilgi Açıklamasına ilişkin ÇSS10 doğrultusunda, YYP'lerin hazırlık, uygulama ve izleme dahil tüm aşamalarında etkilenen kişilerle anlamlı istişareler yürütülecektir. Taslak ve nihai YYP'lerin tam sürümleri gizli tutularak yalnızca AYGM ve Dünya Bankası'nın erişimine açık olacak; anonimleştirilmiş sürüm ise AYGM'nin proje internet sitesinde yayımlanacaktır.

Şikayet Mekanizması. PKP'de tanımlanan Proje Şikayet Mekanizması (ŞM), yerinden edilen kişilerin arazi edinim sürecine, tazminatın hesaplanmasına veya ödenmesine, yardım sağlanmasına ya da diğer ilgili hususlara ilişkin şikayetleri gibi yeniden yerleşimle ilgili şikayetler için de kullanılacaktır. ŞM, yerinden edilen kişilerin başvurabilecekleri yasal yolları kullanmalarına engel teşkil etmez. ŞM'nin, özellikle kadın hane reisli haneler, yaşlılar, engelliler, göçmenler ve okuryazarlığı sınırlı kişiler gibi hassas gruplar başta olmak üzere, Projeden Etkilenen tüm Kişiler için erişilebilir ve kapsayıcı olmasına özel önem verilecektir. Tüm etkilenen kişilerin endişelerini etkin biçimde dile getirebilmeleri ve zamanında yanıt alabilmeleri için şikayet alım kanalları (yüz yüze, yazılı, telefonla ve sözlü) sağlanacak ve şikayet başvurusunda yardım sunulacaktır.

1. GİRİŞ

Bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ); Dünya Bankası (DB veya Banka) ve diğer eş finansörler tarafından finanse edilecek ve Türkiye Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM) tarafından uygulanacak İstanbul Kuzey Demiryolu Geçişi Projesi (INRAIL veya Proje) kapsamında planlanan faaliyetlerin yol açtığı, "arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamalarından kaynaklanan ekonomik ve/veya fiziksel yerinden edilme" (gönülsüz yeniden yerleşim) niteliğindeki kalıcı veya geçici durumlarda kullanılacak ilke ve usulleri belirlemek amacıyla geliştirilmiştir.

Proje, İstanbul'un Asya ve Avrupa yakaları arasında yüksek kapasiteli bir demiryolu koridoru tesis ederek Türkiye'nin kıtalararası demiryolu bağlantısallığını güçlendirmek üzere tasarlanmış stratejik bir yeni yatırım (greenfield) demiryolu geliştirme projesidir. Proje, özellikle yük taşımacılığı için Marmaray Tüneli'ne özel bir alternatif sunmayı ve aynı zamanda çok modlu yolcu bağlantısallığını geliştirmeyi amaçlamaktadır.

Projenin kapsamı; hem yük hem de yolcu hizmetlerine uygun, tamamen elektrifiye, çift hatlı ve sinyalli bir demiryolu hattının inşası ve işletilmesi için gerekli tüm inşaat işlerini ve altyapı bileşenlerini içermektedir.

Toplam 127 kilometre uzunluğundaki demiryolu hattı; Çayırova mevkiinde Marmaray Hattı'ndan ayrılmakta, Sabiha Gökçen Havalimanı'nın yanından geçmekte, havalimanından sonra kuzeye dönmekte, Boğaz'ı Yavuz Sultan Selim Köprüsü üzerinden geçmekte, İstanbul Havalimanı'na ulaşmakta ve son olarak Avrupa yakasında Çatalca'da Halkalı-Kapıkule Hattı'na bağlanmaktadır.

Güzergâh boyunca Ç&S etkilerini en aza indirmek amacıyla çeşitli mühendislik yapıları planlanmıştır. Yeniden yerleşim yükümlülükleri tam olarak tamamlanmadan, doğrulanmadan ve tasarım geliştirme ile hakediş onayına bağlı bir Arazi Erişim İzni Sistemi aracılığıyla resmi olarak belgelendirilmeden hiçbir saha veya parselde inşaat işlerine başlanmayacaktır. Mühendislik yapılarının listesi ve özellikleri Tablo 1'de özetlenmektedir.

Tablo 1. Mühendislik Yapıları Listesi

Yapının Adı	Numarası	Uzunluğu (km)
Tünel Açma Makinesi (TBM) Tüneli	5 çift-tüplü	36.2
Yeni Avusturya Tünelcilik Yöntemi (NATM) Tüneli	22 çift hatlı	23.3
Viyadük	2	22.1

Köprü	40	
Açık Kazı Tüneli	17	3.7

Elektrik şebekesine geçiş için üç adet çekiş trafo merkezinin ön yerleşim yerleri belirlenmiştir; ancak nihai sayıları, yerleri, tipleri ve kapasiteleri, sistem genelindeki güç kaynağı tasarımı ve detaylı tasarım süreciyle belirlenecektir. Proje ayrıca 154 kV enerji iletim hatlarını ve ilgili çekiş gücü altyapısını da içerecektir.

Şantiyeler, enerji iletim hatları (EİH'ler) ve hafriyat malzemesi depolama alanları gibi Projenin etkin şekilde uygulanması ve işletilmesi için gerekli destekleyici altyapıyı ifade eden yardımcı tesisler, genel geliştirmenin bir parçası olarak dahil edilecektir.

Proje için birden fazla şantiye ve hafriyat malzemesi depolama alanı kurulabilir. Bunların kesin sayısı ve konumları henüz belirlenmemiş olup, ileride seçilecek yüklenici tarafından AYGM'nin onayına tabi olarak belirlenecektir.

EİH'ler, tesiste üretilen elektriğin ulusal şebekeye iletilmesinde kullanılacaktır. EİH hatlarının projeleri ve güzergâhları, bu YYÇ'nin tarihi itibarıyla henüz kesinleşmemiştir.

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

1.1 Projenin Arazi Edinimi Gereklilikleri

Proje arazi edinimi gerektirecektir. Ayrıntılı mühendislik tasarımları T+İ Yüklenicisi/Yüklenicileri tarafından hazırlanacağından arazi ediniminin kesin kapsamı bu aşamada tanımlanamamakla birlikte, tahmini yerinden edilme etkileri ile yerinden edilen kişilerin tahmini sayıları ve kategorileri Bölüm 4'te verilmektedir.

Münferit proje bileşenleri tanımlanıp gerekli bilgiler elde edildiğinde bu YYÇ, potansiyel risk ve etkilerle orantılı bir veya birden fazla özel Yeniden Yerleşim Planına (YYP) genişletilecektir. YYP'lerin sayısı ve sıralaması, ilgili T+İ yüklenicilerine bağlı olacaktır. Halihazırda 4+1 yüklenici planlanmaktadır (güzergâh 4 kesime bölünmüş olup beşincisi tüm güzergâhın sinyalizasyon yüklenicisidir). Doğru takibi ve bölgesel izlemeyi sağlamak amacıyla her yüklenici için bir YYP hazırlanacaktır. Nihai YYP'ler, uygulamadan önce No-Objection (itirazsızlık) görüşü için Dünya Bankası'na sunulacaktır. Uygulamaları daha sonra, uygulanabilir olduğu ölçüde, iç izlemeye ve bağımsız dış izlemeye tabi olacaktır. YYP'ler, ulusal mevzuat ile ÇSS5 gereklilikleri arasındaki boşlukları kapatmak üzere uygulanacaktır.

Bu ÇSS kapsamında gerekli planlar tamamlanıp Dünya Bankası tarafından onaylanmadan hiçbir fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilme gerçekleşmeyecektir.

1.2 Yeniden Yerleşim Çerçevesi'nin Amacı

Proje, DB'nin Çevresel ve Sosyal Çerçevesi (ÇSÇ) kapsamında hazırlanmakta ve uygulanacaktır. ÇSÇ'nin *Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim* hakkındaki 5 No'lu Çevresel ve Sosyal Standardı (ÇSS5) uyarınca; INRAIL ile ilişkili, fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeye yol açma potansiyeli taşıyan arazi ediniminin veya arazi kullanım kısıtlamalarının muhtemel niteliği ya da büyüklüğü Proje hazırlığı sırasında bilinmediğinden, AYGM ÇSS5 ile uyumlu genel ilke ve usulleri belirlemek üzere bu YYÇ'yi geliştirmiştir.

Bu YYÇ, mevcut ulusal yasal ve politika çerçevesinden yararlanmakta ve arazi ediniminde ÇSS5 ilke ve standartlarıyla tutarlılık sağlamak için gerekli her türlü ek tedbiri bünyesine dahil etmektedir.

Uygulama Düzenlemeleri

AYGM bünyesinde bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kurulacaktır. PUB, diğer uzmanların yanı sıra bir yeniden yerleşim uzmanı istihdam edecektir; bu uzman, gerekli olması halinde Geçim Kaynakları Geri Kazandırma Planları (GKGKP'ler) dahil olmak üzere YYP'lerin hazırlanması, uygulanması ve iç izlemesinden sorumlu olacaktır.

Projenin büyüklüğü ve karmaşıklığı göz önüne alındığında, Projenin birden fazla tasarım ve inşaat ("T+İ") inşaat işleri sözleşmesi yoluyla uygulanması beklenmektedir. Bunun sonucunda nihai mühendislik ayak izi, inşaat yöntemleri, geçici arazi işgali ihtiyaçları, erişim düzenlemeleri ve altyapı deplase ihtiyaçları sözleşme imzalandıktan sonra netleştirilebilir. Bu nedenle bu YYÇ; Proje için hazırlanacak tüm müteakip yeniden yerleşim araçlarını yönetecek bağlayıcı ilkeleri, uygunluk kurallarını, hak çerçevesini ve usule ilişkin gereklilikleri belirlemektedir. T+İ Yüklenicisi/Yüklenicileri nihai mühendislik tasarımlarını geliştirdikten sonra AYGM; bu YYÇ'nin sağladığı rehberlik doğrultusunda, gerektiğinde GKGKP'ler dahil olmak üzere tam kapsamlı YYP'lerin geliştirilmesinden ve bu YYP'lerin ve/veya GKGKP'lerin uygulanması ile iç izlemesinden sorumlu olacaktır. Bunlar; T+İ uygulaması sırasında tespit edilen tasarım optimizasyonu, geçici arazi işgali, inşaat aşamalandırması, ariyet alanları, hafriyat depolama, servis yolları, şantiye kampları veya altyapı/arayüz düzenlemelerinden kaynaklanan yeniden yerleşim yükümlülüklerini, bu YYÇ ile tutarlı biçimde kapsayacaktır. Tüm ihale dokümanları ve yapım sözleşmeleri, yüklenicilere aşağıdaki yükümlülükleri getiren bağlayıcı çevresel ve sosyal şartnameleri içerecektir:

(i) mümkün olan her durumda ek arazi alımından kaçınmak veya bunu en aza indirmek;
(ii) yeniden yerleşim etkileri doğurabilecek her türlü tasarım veya inşaat değişikliğini PUB'a bildirmek (Onaylı proje ayak izinde yapılacak her türlü değişiklik, PUB'ın önceden yazılı onayını gerektirecek ve yeniden yerleşim etkilerine yönelik etki taramasıyla desteklenecek; gerektiğinde bir YYP zeyilnamesi hazırlanacak veya arazi erişiminden önce tazminat yükümlülüklerinin karşılandığı teyit edilecektir. Resmi izin olmaksızın değiştirilen alanlarda hiçbir işe başlanmayacaktır);
(iii) PUB tarafından resmi olarak izin verilmemiş arazilere girmekten kaçınmak;
(iv) geçici etki azaltma ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması önlemlerinin uygulanmasını desteklemek ve
(v) geçim kaynaklarını, erişimi, varlıkları veya ekonomik faaliyeti etkileyen inşaat kaynaklı aksaklıklara ilişkin kayıtları tutmak.

PUB; uygulama sırasında ortaya çıkan yeniden yerleşimle ilgili etkilerin tespiti, değerlendirilmesi, onaylanması ve izlenmesinde PUB'ın, denetim danışmanının, tasarım ve inşaat yüklenicisinin, değerleme uzmanlarının ve yerel makamların ilgili sorumluluklarını tanımlayan bir arayüz yönetim protokolü oluşturacaktır.

Ayrıca nihai izleme, üçüncü bir tarafça (bağımsız danışmanlar) yürütülecektir.

İlgili YYP hazırlanmadan, istişare edilmeden, onaylanmadan, gerektiği şekilde kamuoyuna açıklanmadan ve sahaya hukuka uygun ve takyidatsız erişim sağlamaya yetecek ölçüde uygulanmadan hiçbir kesimde inşaat işlerine başlanmayacaktır.

Tasarım Geliştirme Sürecinin Yeniden Yerleşim Planlamasıyla Entegrasyonu

T+İ teslim modeli ile yeniden yerleşim yönetimi arasında uyum sağlamak amacıyla Proje, kilit aşamalarda (ayrıntılı tasarımın %30, %60 ve İnşaat İçin Yayımlanmış [Issued for Construction – IFC] aşamalarında) Tasarım Kesinleştirme Aşaması (Design Freeze Gates) oluşturacaktır.

Her kapıda:

- Proje ayak izi ve buna bağlı arazi edinimi etkileri doğrulanacaktır;
- YYP gözden geçirilecek ve gerektiğinde güncellenecektir;

- PUB ve DB tarafından yeniden yerleşim etkilerinin tam olarak tespit edildiğini ve ele alındığını teyit eden izin verilmeden bir sonraki tasarım aşamasına geçilmeyecektir.

2. PROJE İÇİN ARAZİ EDİNİMİ İLKELERİ

Proje, arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamaları nedeniyle fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye yol açacağından, AYGM PUB'ın YYP'ler geliştirme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Gönülsüz yeniden yerleşim gerektiren işlere, ancak ilgili YYP uygulandıktan, tüm tazminatlar ödendikten ve yardımlar sağlandıktan sonra başlanacaktır.

ÇSS5 doğrultusunda, Proje tarafından benimsenen ve tazminat ile yardımlar dahil olmak üzere yeniden yerleşimin hazırlanmasını ve uygulanmasını yöneten ilke ve hedefler şunlardır:

a) AYGM zorla tahliyeden kaçınacaktır.

b) AYGM; alternatif güzergâhların, teknik tasarım seçeneklerinin ve inşaat yöntemlerinin değerlendirilmesi yoluyla kalıcı veya geçici “ekonomik ve/veya fiziksel yerinden edilme veya arazi kullanım kısıtlamalarından” (gönülsüz yeniden yerleşim) kaçınmaya çalışacaktır.

c) Arazi ediniminin veya arazi kullanım kısıtlamalarının kaçınılmaz olduğu durumlarda,

- Proje; arazi kullanım kısıtlamalarını, özel mülkiyete konu arazi edinimini ve etkilenen kişiler üzerindeki ekonomik ve sosyal etkileri en aza indirecek şekilde tasarlanacaktır. Mühendislik tasarım sürecine girdi sağlamak ve arazi kullanım kısıtlamaları ile arazi edinimi ihtiyaçlarını en aza indirmek amacıyla PUB; önerilen sahaların/güzergâhların, mühendislik tasarımları kesinleşmeden önce erken bir aşamada, mevcut arazi kullanımının, mülkiyet durumunun, tasarruf düzenlemelerinin ve resmi veya gayriresmi kullanıcıların varlığının tespiti için değerlendirilmesini sağlayacaktır. Bu erken değerlendirmenin bulguları; fiziksel ve ekonomik yerinden edilmeyi teknik ve mali açıdan mümkün olduğu ölçüde en aza indiren sahaların/güzergâhların seçimine ve iyileştirilmesine rehberlik etmek üzere kullanılacaktır. Mühendislik tasarımlarının kesinleşmesinin ardından PUB, etkilenen parselleri ve kullanıcıları ayrıca doğrulayacak ve gerektiği şekilde ilgili yeniden yerleşim/geçim kaynaklarının geri kazandırılması belgelerini hazırlayacaktır.

- yeniden yerleşim faaliyetleri; etkilenenlere uygun bilgi açıklaması yapılarak, onlarla anlamlı istişare yürütülerek ve bilgilendirilmiş katılımları sağlanarak planlanacak ve uygulanacaktır.

- Madde 27 kapsamındaki acele kamulaştırma, Proje kapsamında rutin bir arazi edinim yöntemi olarak kullanılmayacaktır. Kullanımı; ancak istisnai durumlarda son çare niteliğinde bir tedbir olarak, Dünya Bankası'nın önceden yazılı mutabakatına/No-Objection görüşüne ve ÇSS5 ile Ek-5'te sunulan protokole tam uyuma tabi olarak değerlendirilebilir. Tüm arazi edinimleri; etkilenen kişilerin anlamlı istişare, zamanında bildirim ve tazminatın yeniden değerlendirilmesi hakkı dahil tüm usule ilişkin haklarını korumalarını güvence altına alacak şekilde, yürürlükteki ulusal mevzuata ve ÇSS5 gerekliliklerine tam uyum içinde, müzakere edilmiş uzlaşmalar ve gerektiğinde resmi kamulaştırma işlemleri yoluyla gerçekleştirilecektir.

- arazi, yapılar, hasat edilmemiş ürünler ve diğer tüm sabit varlıklara ilişkin tazminatlar, herhangi bir etki veya yerinden edilme gerçekleşmeden önce, hak matrisine uygun olarak ödenecek ve ödenekler sağlanacaktır. İstanbul'un yoğun

kentsel dokusu ve uygun ikame arazilerin sınırlı olması nedeniyle, Proje kapsamında arazi karşılığı arazi tazminatı uygulanabilir bir seçenek olarak değerlendirilmemektedir. Eşdeğer nitelikte uygun arazi parsellerinin kıtlığı, son derece rekabetçi kentsel arazi piyasası ve kentsel arazi tasarruf düzenlemelerinin karmaşıklığı, ayni ikame arazi sağlanmasını uygulanamaz kılmaktadır. Bu doğrultuda tüm tazminat ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması önlemleri; amortisman, vergi veya işlem maliyetleri için herhangi bir kesinti yapılmaksızın, tam yenileme maliyeti üzerinden nakdi tazminat yoluyla uygulanacak ve etkilenen kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını yerinden edilme öncesi düzeylere geri getirebilmelerini veya iyileştirebilmelerini sağlamak üzere, Hak Matrisi'nde belirtilen geri kazandırma yardımı ve diğer ödeneklerle desteklenecektir.

- tüm etkilenen kişiler; tazminat, taşınma veya geçim kaynaklarının geri kazandırılması önlemlerine ilişkin özel endişelerini zamanında iletebilecekleri şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilecektir.

- arazi edinimi ve yeniden yerleşim faaliyetleri; YYP'lerin zamanında ve etkin biçimde uygulanmasını sağlamak amacıyla altı aylık izleme raporları aracılığıyla düzenli olarak izlenecek ve raporlanacaktır.

- YYP'ler; fiyat enflasyonu ve öngörülemeyen maliyetlere ilişkin ihtiyat payları dahil tüm maliyetler için tahmini bir bütçe ile mali beklenmedik durumların karşılanmasına yönelik kurumsal düzenlemeleri içerecektir.

- YYP'ler, ortaya çıkabilecek olumsuz etkileri azaltmaya yönelik düzenlemeleri içerecektir; yani arazi ediniminden veya arazi kullanım kısıtlamalarından kaynaklanan kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkiler şu yollarla azaltılacaktır:

  (i) varlık kayıpları için yenileme maliyeti (varlıkların ikamesini sağlamaya yetecek tazminat ile varlık ikamesine ilişkin gerekli işlem maliyetlerini içeren bir değerleme yöntemi olarak tanımlanır) üzerinden zamanında tazminat sağlanması ve

  (ii) yerinden edilen kişilere; geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını, reel olarak, yerinden edilme öncesi düzeylere veya proje uygulamasının başlangıcından önce geçerli olan düzeylere (hangisi daha yüksekse) iyileştirme ya da en azından geri getirme çabalarında yardım edilmesi.

- fiziksel olarak yerinden edilen yoksul veya hassas kişilerin yaşam koşulları; yeterli konut, hizmetlere ve tesislere erişim ile tasarruf güvencesi sağlanması yoluyla iyileştirilecektir.

- yeniden yerleşim faaliyetleri; projenin niteliğinin gerektirebileceği ölçüde, yerinden edilen kişilerin projeden doğrudan yararlanmasını sağlayacak yeterli yatırım kaynakları sunan sürdürülebilir kalkınma programları olarak tasarlanacak ve yürütülecektir.

d) Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca arazi edinimleri öncelikle satın alma usulü ile gerçekleştirilecektir[6]. Satın alma usulü ile yapılan ödemeler tam yenileme

[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 taranır; (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 araziyi (ve*

maliyetinden az olamaz. Satın alma usulü ile ödenecek tutar, tam yenileme maliyetini karşılamaya yeterli bir tazminat olacaktır. Müzakerelerin başarısız olması halinde edinim, ulusal mevzuat çerçevesinde (bağımsız mahkemeler eliyle) ve ÇSS5 gereklilikleri uyarınca (gereklilikler arasında boşluk bulunan hallerde) gerçekleştirilecektir.

AYGM; tazminatlar ve yerinden edilen kişilere ödenmesi gereken diğer bedeller dahil olmak üzere, proje sahalarının elde edilmesiyle ilişkili tüm maliyetlerin karşılanmasına ilişkin resmi sorumluluğu üstlenmektedir. Ayrıca AYGM; YYÇ'ye uygun olarak hazırlanan YYP'lerin tam ve etkin biçimde uygulanmasını sağlamak için gerekli tüm eylemleri gerçekleştirmeyi ve ÇSS5'in ilgili tüm hükümlerinin yerine getirilmesi için gerekli diğer eylemleri yapmayı kabul etmektedir.

3. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ HAZIRLANMASI

Projenin nihai mühendislik tasarımları seçilen T+İ Yüklenicisi/Yüklenicileri tarafından tamamlandıktan sonra AYGM; bu YYÇ'de sağlanan rehberlik doğrultusunda, gerekli olması halinde Geçim Kaynakları Geri Kazandırma Planları dahil olmak üzere, tam kapsamlı YYP'lerin geliştirilmesinden sorumlu olacaktır. YYP'lerin hazırlanması ve onaylanması sürecinin temel adımları izleyen paragraflarda açıklanmaktadır.

Adım-1: Tespit Tarihi ve Sayım

Nihai mühendislik tasarımlarıyla birlikte; fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye yol açabilecek ya da topluluklar tarafından kullanılan doğal kaynakları etkileyebilecek hususlara odaklanılarak etki alanı tanımlanacaktır.

AYGM; (i) projeden etkilenecek kişileri tespit etmek, (ii) etkilenecek arazi ve varlıkların envanterini oluşturmak[7] ve (iii) tazminat ile yardıma kimlerin hak kazanacağını belirlemek amacıyla bir sayım gerçekleştirecektir[8]. Etkilenen kişilerin, hassas gruplar dahil olmak üzere, geçim kaynakları, gelir kaynakları ve yaşam koşullarına ilişkin temel durum bilgilerinin toplanması amacıyla eş zamanlı olarak bir sosyoekonomik anket de yürütülecektir. Sayım ve varlık envanteri çalışmaları sırasında; kadın hane reisli hanelerden olanlar dahil kadınların görüş ve endişelerini özgürce ifade edebilmelerini sağlamak üzere toplumsal cinsiyete duyarlı ve kapsayıcı istişare yöntemleri uygulanacaktır. Kültürel, sosyal veya hane içi dinamikler nedeniyle katılım önünde engellerle karşılaşabilecek kadınlara ulaşmak ve görüşlerini etki azaltma ve tazminat önlemlerinin planlanmasına yansıtmak için özel çaba gösterilecektir. Bu anket; mevsimlik doğal kaynak kullanıcıları veya kayıt dışı yerleşimciler gibi sayım sırasında fiziksel olarak mevcut olmayabilecek toplulukların veya grupların taleplerinin ve geçim kaynaklarının da dikkate alınmasını sağlamak üzere bunlara ilişkin bir değerlendirmeyi içerecektir.

---

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.

[7] *Bu envanter, danışmacı, tarafsız ve şeffaf bir süreçle 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.*

Her YYP için sayım verileri; arazi ediniminin özel kapsamını ve etkilerini yansıtmak üzere proje alanında yürütülecek takip anketleri temelinde güncellenecek ve ayrıntılandırılacaktır. Ayrıca, sayım sürecinde kapsanamayan her etkilenen kişi, talebini Projenin Şikayet Mekanizması aracılığıyla iletme imkanına sahip olacaktır. Sayım ayrıca, uygun destek ve yardım önlemlerinin planlanmasını sağlamak üzere projeden etkilenen nüfus içindeki hassas grupları da tespit edecektir (bkz. Bölüm 5.1).

Sayımla bağlantılı olarak AYGM, uygunluk için bir tespit tarihi belirleyecektir. Tespit tarihine ilişkin bilgiler iyi biçimde belgelenecek ve proje alanında düzenli aralıklarla yazılı ve (uygun olduğu hallerde) yazılı olmayan biçimlerde duyurulacaktır (bkz. Bölüm 5.2). Tespit tarihinin ilanı, uygunluk tarihini tanımlama amacına hizmet edecek ve böylece "fırsatçı yerleşimcileri" caydıracaktır.

Adım-2: Varlık Envanteri ve Değerleme

AYGM; fiziksel ve ekonomik yerinden edilmeye ilişkin aşağıdaki hükümlere tabi olmak üzere, etkilenen kişilere yenileme maliyeti üzerinden tazminat ile yaşam standartlarını ya da geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya en azından geri kazanmalarına yardımcı olmak için gerekli olabilecek diğer yardımları sunacaktır[9]. Arazinin, yapıların ve etkilenen diğer varlıkların değerlemesi bağımsız, lisanslı bir değerleme uzmanı tarafından yapılacak ve tazminat, uluslararası iyi uygulamalar doğrultusunda, geçerli her bir durum için tam yenileme maliyeti üzerinden hesaplanacaktır. Uygunluk kriterleri için Bölüm 5'e, tazminata ilişkin standartlar/ilkeler için Bölüm 7'ye bakınız.

Arazi ve sabit varlık kategorilerine ilişkin tazminat standartları kamuoyuna açıklanacak ve tutarlı biçimde uygulanacak olup, müzakere stratejilerinin kullanıldığı durumlarda yukarı yönlü düzeltmeye tabi olabilir. Her durumda, tazminat hesaplamasına ilişkin açık bir dayanak belgelenecek ve tazminat şeffaf usuller çerçevesinde dağıtılacaktır.

Yerinden edilen kişilerin geçim kaynaklarının araziye dayalı olduğu veya arazinin ortak mülkiyette olduğu durumlarda AYGM, uygulanabilir tüm tazminat seçeneklerini değerlendirecektir; ancak bunun için eşdeğer ikame arazinin mevcut olmadığının Banka'yı tatmin edecek şekilde ortaya konulması gerekir. Projenin niteliği ve hedeflerinin elverdiği ölçüde AYGM, yerinden edilen topluluklara ve kişilere projeden uygun kalkınma faydaları elde etme fırsatları da sağlayacaktır. Kullandıkları veya işgal ettikleri arazi ya da varlıklar üzerinde tanınabilir herhangi bir yasal hakkı veya talebi bulunmayan projeden etkilenen kişiler söz konusu olduğunda da bu husus geçerlidir.

AYGM; edinilen arazi ve ilgili varlıkların zilyetliğini ancak ÇSS5'e uygun tazminat kullanıma hazır hale getirildikten ve uygulanabilir olduğu hallerde yerinden edilen kişiler yeniden yerleştirilip kendilerine tazminata ek olarak taşınma ödenekleri sağlandıktan sonra devralacaktır. Geçim kaynaklarının geri kazanılması ve iyileştirilmesi programları; yerinden edilmeden önce başlayacak ve etkilenen kişilerin, ihtiyaç ortaya çıktığında alternatif geçim fırsatlarından yararlanmaya yeterince hazır olmalarını sağlamak üzere, geçim düzeyleri geri kazanılana kadar geçiş dönemi boyunca devam edecektir.

Bazı durumlarda, belirli etkilenen kişilere tazminat ödenmesiyle ilgili önemli güçlükler yaşanabilir; örneğin, gaip maliklerle temas kurmaya yönelik tekrarlanan çabaların sonuçsuz kalması, projeden etkilenen kişilerin onaylı plan uyarınca kendilerine teklif edilen tazminatı reddetmesi veya arazi ya da varlıkların mülkiyetine ilişkin ihtilaflı taleplerin uzun yargı süreçlerine konu olması gibi. İstisnai olarak, Banka'nın önceden mutabakatıyla ve Borçlunun bu tür hususların çözümü için tüm makul çabaların gösterildiğini ortaya koyması kaydıyla Borçlu; plan gereği ödenmesi gereken tazminat tutarını (artı beklenmedik durumlar için makul bir ek tutarı) faiz getiren bir emanet (escrow) hesabına veya başka bir mevduat hesabına

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

yatırabilir ve söz konusu arazinin fiili edinimine devam edebilir. Emanete alınan tazminat, sorunlar çözüldükçe hak sahiplerine zamanında kullandırılacaktır.

Gizliliği korumak ve yerinden edilen kişilere karşı her türlü önyargıyı önlemek amacıyla, AYGM tarafından yerinden edilen her hane veya kişi için ayrı bireysel tazminat dosyaları hazırlanacaktır. Sayım sırasında tespit edilen her etkilenen kişiye; doğru kayıt tutulmasını sağlamak ve yeniden yerleşim süreci boyunca kimlik karışıklıklarını önlemek amacıyla benzersiz bir kimlik numarası verilecektir. Gelir kaybı tazminatı bu YYÇ'ye uygun olarak hesaplanacaktır.

Tazminat ve diğer yardım biçimlerine ilişkin uygunluk kriterlerinin özetlendiği Tablo 3, yerinden edilen kişilerle yapılacak istişarelerde de kullanılabilir.

Adım-3: Taslak YYP'nin Hazırlanması

AYGM; sayım ve envanter verilerini, sosyal değerlendirmeyi ve etkilenen kişilerle yapılan istişareleri kullanarak, projeyle ilişkili risk ve etkilerle orantılı YYP'ler hazırlayacaktır. YYP hazırlığına aşağıdaki ilkeler rehberlik edecektir:

a) Küçük ölçekli arazi edinimi (etkilenen kişiler üzerinde %10'dan az etki) veya arazi kullanım kısıtlaması içeren ve bunun sonucunda gelirler ya da geçim kaynakları üzerinde önemli bir etki oluşmayacak (etkilenen kişiler üzerinde %10'dan az) projeler için YYP; etkilenen kişilere ilişkin uygunluk kriterlerini belirleyecek, tazminata ilişkin usul ve standartları ortaya koyacak ve istişare, izleme ile şikayetlerin ele alınmasına yönelik düzenlemeleri içerecektir.
b) Fiziksel yerinden edilmeye yol açan projeler için YYP, etkilenen kişilerin taşınmasına ilişkin aşağıdaki gibi ek önlemleri ortaya koyacaktır:[10]
    - Yerinden edilen kişilere sunulan seçenekler ile taşınma veya diğer giderler için geçiş desteği dahil olmak üzere taşınma düzenlemelerinin açıklanması.
    - Yeniden yerleşim alanı seçiminin, alan hazırlığının ve ev sahibi topluluklar veya fiziksel çevre üzerindeki etkileri azaltmaya yönelik, çevre koruma ve yönetimini de içeren önlemlerin tanımlanması.
    - Yaşam standartlarını yükseltmeye ve taşınan yoksul veya hassas hanelerin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik; ikame konutun asgari topluluk standartlarını karşılamasını ve tasarruf güvencesiyle birlikte sunulmasını güvence altına alan önlemler.
    - Yaşam standartlarını, topluluk hizmetlerine veya tesislerine erişimi ya da projeyle ilgili diğer faydaları iyileştirmeye yönelik proje tasarım önlemlerinin tanımlanması.
    - Yeniden yerleşimin ev sahibi topluluklar üzerindeki etkilerini ele almak için gerekli her türlü önlem.
c) Geçim kaynakları veya gelir üretimi üzerinde önemli etkileri olan ekonomik yerinden edilme içeren projeler için YYP, geçim kaynaklarının iyileştirilmesi veya geri kazandırılmasına ilişkin aşağıdaki gibi ek önlemleri ortaya koyacaktır:[11]
    - Tarımsal üretim, ticari faaliyet ve geçim amaçlı doğal kaynak kullanımını kapsayacak şekilde, geçim kaynaklarına ilişkin muhtemel etkilerin ölçeği ve kapsamının açıklanması.

[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 arazisinin 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*

- Tarım arazisini veya kaynak erişimini kaybedenler için; gerektiğinde ve uygunluğa tabi olarak istihdam, eğitim, küçük işletme desteği, geçiş desteği, mevcut projeyle ilgili fırsatlara erişim veya diğer uygulanabilir geçim kaynaklarının geri kazandırılması önlemleri gibi geçim yardımı seçenekleri.
- Arazi edinimi veya proje inşaatıyla bağlantılı varlık ya da iş fırsatı kayıplarından etkilenen ticari işletmelere (ve çalışanlara) yönelik yardım önlemleri.
- Yerinden edilen kişilerin veya toplulukların verimliliğini ya da gelirlerini artırmaya yönelik proje önlemleri.

d) Yasal olarak belirlenmiş parklarda veya korunan alanlarda ya da yerel halkın geçim amacıyla bağımlı olabileceği diğer ortak mülkiyet kaynaklarında kaynaklara erişimi kısıtlayan arazi kullanım değişiklikleri getirebilecek projeler için YYP; kullanım kısıtlamalarının uygun şekilde belirlenmesine yönelik katılımcı bir süreç oluşturacak ve bu tür kısıtlamalardan kaynaklanabilecek geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkileri ele alacak azaltıcı önlemleri ortaya koyacaktır.

Geçici arazi işgali ihtiyaçları; saha erişiminden önce tespit edilecek, değerlendirilecek ve onaylanacak; bu YYÇ'ye uygun olarak YYP'ye ve sözleşme dokümanlarına dahil edilecektir.

Her YYP; bu YYÇ'de ortaya konulan ilkelere, planlama usullerine ve uygulama düzenlemelerine bağlı kalacaktır; özellikle uygunluk kriterleri için Bölüm 5'e, tazminata ilişkin standartlar/ilkeler için Bölüm 7'ye bakınız. YYP için gösterge niteliğinde bir taslak içerik Ek-1'de sunulmaktadır.

Adım-4: Taslak YYP'nin Kamuoyuna Açıklanması

Taslak YYP'ler; paydaş istişare toplantıları ve AYGM'nin proje internet sitesi aracılığıyla, Türkçe olarak, zamanında, erişilebilir ve kültürel açıdan uygun bir biçimde kamuoyuna açıklanacaktır. Taslak YYP'lerin açıklanması; etkilenen hanelerle anlamlı istişareye, geri bildirime ve paydaş görüşlerinin nihai belgelere yansıtılmasına yeterli zaman tanımak amacıyla, herhangi bir yerinden edilme veya arazi edinimi başlamadan çok önce gerçekleştirilecektir. Bununla birlikte, kamuoyuna açıklanan sürümler anonimleştirilecek olup; isimler, parsel numaraları veya kişilerle ilişkilendirilebilecek tazminat tutarları gibi kişisel olarak tanımlayıcı bilgileri içermeyecektir. Kamuoyuna açıklanan YYP'ler toplu verileri (ör. yerleşim başına etkilenen hane sayısı, etki türleri, genel tazminat hakları) sunacak ve gizliliği ihlal etmeden şeffaflık ile hesap verebilirliğin sağlanmasına odaklanacaktır.

PUB, paydaş istişare toplantılarında etkilenen bireylerce yöneltilen soruları yanıtlayacaktır. Tüm istişare toplantıları; katılımcılar ve dile getirilen hususlar dahil olmak üzere referans amacıyla belgelenecektir (daha fazla bilgi için bkz. Bölüm 12).

Ayrıca her etkilenen kişi; varlıkları üzerindeki özel etkiler ve hakları konusunda, kendi dilinde yazılı bildirimler ve/veya yüz yüze istişareler yoluyla bireysel olarak bilgilendirilecektir. Ayrıntılı kişisel verileri içeren YYP'lerin tam sürümleri gizli tutulacak ve yalnızca AYGM ile Dünya Bankası'nın erişimine açık olacaktır.

Adım-5: Nihai YYP'nin Hazırlanması ve Kamuoyuna Açıklanması

YYP'ler, gerekli olması halinde paydaş istişare toplantısı tutanakları doğrultusunda revize edilecek ve No-Objection görüşü için Dünya Bankası'na sunulacaktır. YYP'nin nihai tam sürümü gizli tutulup yalnızca AYGM ve Dünya Bankası'nın erişimine açık olacakken, anonimleştirilmiş sürüm AYGM'nin proje internet sitesinde yayımlanacaktır.

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

Proje; istasyonlar, viyadükler, alt geçitler ve bakım alanları, erişim yolları ve diğer yardımcı altyapılar gibi ilgili tesisleri de içeren yeni bir demiryolu koridorunun inşasını kapsamaktadır. Hazırlığın mevcut aşamasında kesin teknik tasarım, koridor genişliği ve inşaat ayak izi halen netleştirilmekte olmakla birlikte, Projenin genel olarak kentsel çevre bölgeler, yarı kırsal alanlar ve tarımsal arazilerden geçmesi beklenmektedir.

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, ilgili tesisler veya güvenlik tampon bölgeleri için arazi edinimi nedeniyle tamamen veya kısmen taşınmak zorunda kalabilir.
- **Tarım arazileri ve araziye dayalı geçim kaynakları 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, parsellerin bölünmesine neden olabilir ve geçim kaynaklarını bozabilir.
- **Ticari işletmeler üzerindeki etki:** Bazı bölümlerde, güzergâh boyunca veya yakınında bulunan küçük işletmeler, atölyeler ve yol kenarındaki satıcılar; arazi edinimi, erişim kısıtlaması veya inşaatla ilgili aksaklıklar nedeniyle etkilenebilir ve bu da ekonomik yerinden edilmeye yol açabilir.
- **Geçici arazi işgali:** İnşaat aşamasında; yüklenici kampları, malzeme depolama alanları, erişim yolları, çalışma platformları ve diğer geçici tesisler için arazinin geçici olarak kullanılması gerekebilir. Bu; otlatma, ekim, hareketlilik veya ticari faaliyetler dahil olmak üzere mevcut arazi kullanımında kısa süreli aksaklıklara neden olabilir.
- **Arazi kullanımı, arazi erişimi ve korunan alanlara ilişkin kısıtlamalar:** Proje, demiryolu boyunca güvenlik bölgeleri ile kontrollü veya erişimi kısıtlı alanlar oluşturulmasını gerektirebilir ve bu da çevredeki toplulukların ormanlar, otlaklar veya kamu altyapısı gibi arazileri veya kaynakları kullanma yeteneklerini etkileyebilir. Bu, yasal olarak belirlenmiş korunan alanlar içindeki potansiyel etkileri de kapsayabilir. Gayri resmi kullanıcılar veya kaçak yerleşimciler dahil olmak üzere kamu arazilerini kullanan veya işgal eden kişiler de etkilenebilir ve yer değiştirme yardımı ile mahsuller veya diğer varlıklar için tazminat almaya hak kazanacaktır.

Projenin doğrusal niteliği ve tasarım geliştirme yaklaşımı göz önüne alındığında; etkilenen kişilerin kesin sayısı, etkilenen varlıklar ve nihai arazi edinimi gereklilikleri, ayrıntılı tasarım aşamasının T+İ Yüklenicisi/Yüklenicileri tarafından tamamlanmasının ardından, sahaya özgü YYP'lerin hazırlanması sırasında belirlenecektir. Bununla birlikte, mevcut ön tahminlere göre projenin kamulaştırma koridoru için yaklaşık 3.950.505 m² arazi gerekecektir. Bu rakam, 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.

Potansiyel etkilerin kapsamını netleştirmek amacıyla ön geçim kaynağı etki taraması ve temel durum değerlendirmesi yapılmıştır. KMZ dosyaları kullanılarak güzergâhın tamamı çevrim içi olarak incelenmiş; toplam 371 parsel tespit edilmiş olup bunların 102'si kamu arazisi, 244'ü özel arazi, 25 parsel ise karma kamu-özel mülkiyet altındadır. Değerlendirme; geçim kaynağı etkilerinin arazi kullanımına, mülkiyete ve fiziksel varlıkların mevcudiyetine bağlı olarak il ve ilçelere göre değiştiğini göstermektedir. Genel olarak, etkilenen parseller ağırlıklı olarak

kamuya veya Hazineye ait olup önemli bir kısmı orman veya tarım arazisi olarak sınıflandırılmıştır.

Arazinin ağırlıklı olarak kamuya ait olduğu ve aktif geçim faaliyetlerinin bulunmadığı Gebze, Tuzla, Eyüpsultan, Çekmeköy ve Pendik gibi ilçelerde düşük düzeyde geçim kaynağı etkileri beklenmektedir. Parsellerin orman, tarım veya arsa niteliğinde olduğu ve gayri resmi kullanıcıları barındırabileceği Sarıyer, Sancaktepe ve Beykoz'da orta düzeyde etkiler öngörülmektedir. Tarımsal faaliyetin ve etkilenen parsel sayısının daha yüksek olduğu Çatalca ve Arnavutköy'de ise geçim kaynağı etkileri, fiziksel yapılardan ziyade esas olarak araziye dayalı faaliyetlerden kaynaklanmakta olup, özel arazilerde çok sayıda hissedarın bulunması edinim ve tazminat sürecinin karmaşıklığını artırmaktadır.

İstanbul'un ölçeği ve arazi kullanımının dinamik yapısı göz önüne alındığında, YYP'ler hazırlanıp kesinleşmeden önce ek yeni yapıların, gayri resmi kullanıcıların veya kaçak yerleşimcilerin ortaya çıkma olasılığı bulunmaktadır. Bu nedenle YYP'ler, inşaattan önce tekrar tekrar güncellenmeli ve etkilenen tüm parsellerin, yapıların ve kullanıcıların tespit edilmesi için ayrıntılı saha doğrulaması yapılmalı; böylece ÇSS5 gereklilikleri doğrultusunda doğru etki değerlendirmesi ve azaltımı sağlanmalıdır.

4.1. Ön Arazi Edinimi Matrisi

Yukarıda özetlenen ön tarama sonuçlarından hareketle Proje; uygulama planlamasını, daha yüksek riskli kesimlerin önceliklendirilmesini ve etkin yeniden yerleşim planlaması ile denetimi için gerekli önlemlerin erken tespitini desteklemek amacıyla bir Arazi Edinimi Risk Sınıflandırması yaklaşımı uygulayacaktır.

Bu sınıflandırmanın amacı; toplu arazi tahminlerinin ötesine geçerek, güzergâhın arazi edinimi ve yeniden yerleşimin daha fazla karmaşıklık, daha uzun hazırlık süresi veya daha yüksek uygulama riski içermesi muhtemel kesimlerini belirlemektir. Sınıflandırma; Proje Uygulama Birimi'ne (PUB) saha doğrulaması, nüfus sayımı ve varlık envanteri faaliyetleri, paydaş katılımı, YYP hazırlığı ve kurumsal koordinasyonun önceliklendirilmesinde yardımcı olacaktır.

Sınıflandırma, asgari olarak aşağıdaki faktörleri dikkate alacaktır:

- özel mülkiyete ait arazi oranı ve etkilenen parsel sayısı;
- konut yapılarının veya diğer binaların varlığı;
- ticari faaliyetlerin veya geçim kaynağına duyarlı varlıkların mevcudiyeti;
- tarımsal kullanımın veya araziye dayalı geçim kaynaklarına bağımlılığın boyutu;
- gayri resmi kullanıcıların, işgalcilerin veya kayıt dışı ekonomik faaliyetlerin varlığı;
- çok sayıda hissedar veya ihtilaflı tasarruf dahil olmak üzere mülkiyet düzenlemelerinin karmaşıklığı;
- edinim sırasında ihtilaf, gecikme veya dava olasılığı;
- inşaat faaliyetleri için gerekli geçici arazi işgalinin boyutu ve
- toplulukları etkileyen ortak mülkiyet kaynaklarının veya erişim kısıtlarının varlığı.

Bu faktörlere dayanarak her Proje kesimine, yeniden yerleşim planlaması ve uygulama yönetimi amaçları doğrultusunda düşük, orta, önemli veya yüksek gibi gösterge niteliğinde bir risk düzeyi atanacaktır. Bu sınıflandırma ön niteliktedir ve ayrıntılı tasarım, kadastro incelemesi, sosyoekonomik anketler ve sahaya dayalı varlık doğrulaması yoluyla ek bilgiler elde edildikçe geliştirilecektir.

Mevcut aşamada, ön tarama aşağıdaki gösterge niteliğindeki tabloyu ortaya koymaktadır:

- Düşük riskli kesimler; etkilenen arazinin büyük ölçüde kamuya ait göründüğü ve masa başı ön inceleme sonucunda önemli bir aktif geçim kullanımı tespit edilmeyen Gebze, Tuzla, Eyüpsultan, Çekmeköy ve Pendik gibi alanları içerebilir.

- Orta riskli kesimler; güzergâhın orman, tarım veya arsa niteliğindeki arazileri etkileyebileceği ve gayri resmi kullanıcıların veya kayıt dışı geçim faaliyetlerinin bulunabileceği Sarıyer, Sancaktepe ve Beykoz'u içerebilir.

- Önemli riskli kesimler; tarımsal faaliyetin daha belirgin olduğu, özel mülkiyete ait parsel sayısının daha yüksek olduğu ve parçalı mülkiyet yapılarının edinim, tazminat, istişare ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması süreçlerinin karmaşıklığını artırabileceği Çatalca ve Arnavutköy'ü içerebilir.

Arazi Edinimi Risk Sınıflandırması, Proje hazırlığı ve uygulaması boyunca PUB tarafından sürdürülecek ve güncellenecektir. Sınıflandırma şu amaçlarla kullanılacaktır:

- erken anket ve nüfus sayımı faaliyetleri için kesimlerin önceliklendirilmesi;
- sahaya özgü YYP'lerin hazırlanmasının sıralanması;
- gerekli kurumsal gözetim ve denetim düzeyinin belirlenmesi;
- güçlendirilmiş istişare ve şikayet yönetimi düzenlemeleri gerektiren kesimlerin belirlenmesi ve
- değerleme, tazminat, geçim kaynaklarının geri kazandırılması ve bütçe tahsisinin zamanında planlanmasının desteklenmesi.

Daha ayrıntılı bir Arazi Edinimi Risk Matrisi bu YYÇ'nin ekinde yer alabilir ve her bir sahaya özgü YYP'nin hazırlanması kapsamında güncellenecektir.

4.2. Yerinden Edilen Kişilerin Tahmini Kategorileri

Proje hazırlığının mevcut aşamasında; nihai mühendislik tasarımı, arazi edinim sınırları, inşaat yöntemleri ve geçici işgal ihtiyaçları halen geliştirilme aşamasında olduğundan, yerinden edilen kişilerin kesin sayısı henüz belirlenememektedir. Bununla birlikte, Projeden etkilenmesi muhtemel yerinden edilen kişi kategorileri, güzergâhın ön incelemesine ve mevcut arazi kullanım koşullarına dayanarak belirlenebilmektedir.

Potansiyel olarak etkilenen kişilere ilişkin aşağıdaki genel kategoriler beklenmektedir:

- Kalıcı veya geçici edinime konu özel mülkiyete ait arazilerin sahipleri;

- Etkilenen arazi üzerinde bulunan konut, ticari, tarımsal veya yardımcı yapıların sahipleri;

- Yerinden edilme veya erişim kaybı yaşayabilecek konut veya iş yeri kiracıları veya kullanıcıları;

- Küçük ölçekli çiftçiler ve üreticiler dahil olmak üzere; tarımsal üreticiler, arazi kullanıcıları ve geçim amacıyla etkilenen araziye bağımlı kişiler;

- Edinim, erişim kısıtlaması veya inşaatla ilgili aksaklıklardan etkilenen işletmelerin, dükkânların, atölyelerin veya yol kenarı ekonomik faaliyetlerinin sahipleri veya işletmecileri;

- İşletme faaliyetlerinin kapanması, taşınması veya kesintiye uğraması nedeniyle geliri etkilenebilecek işçiler veya çalışanlar;

- Otlak, ormanla ilişkili kaynaklar, erişim yolları veya topluluk altyapısını kullanan kişiler dahil olmak üzere kamu arazisi veya ortak kaynak kullanıcıları;

- Resmi yasal tapusu olmamakla birlikte etkilenen arazi veya varlıkları işgal eden, eken, üzerinde ikamet eden veya bunlardan geçim sağlayan kişiler dahil olmak üzere gayri resmi kullanıcılar veya işgalciler ve

- Yoksulluk, yaş, engellilik, toplumsal cinsiyete bağlı kısıtlar, sosyal dışlanma veya sınırlı uyum kapasitesi nedeniyle orantısız olumsuz etkilerle karşılaşabilecek hassas birey veya haneler.

Etkilenen kişi ve hanelerin kesin tespiti; kadastro incelemesi, nüfus sayımı anketi, sosyoekonomik anket, varlık envanteri ve saha doğrulamasının bir arada kullanılmasıyla her bir YYP'nin hazırlanması sırasında gerçekleştirilecektir. Bu süreç; her Proje kesimi için fiziksel yerinden edilmenin, ekonomik yerinden edilmenin, geçici etkilerin ve geçim kaynağı aksaklıklarının nihai kapsamını belirleyecektir.

Uygulanabilir olduğu hallerde YYP'ler şu ayrımı yapacaktır:

- kalıcı arazi ediniminden etkilenen kişiler;

- geçici arazi işgalinden etkilenen kişiler;

- fiziksel yerinden edilmeye maruz kalan kişiler;

- yalnızca ekonomik yerinden edilmeye maruz kalan kişiler ve

- kırılganlık nedeniyle geçim kaynaklarının geri kazandırılmasına veya ek hedefli desteğe ihtiyaç duyan kişiler.

Hakları veya talepleri resmi arazi kayıtlarına tam olarak yansımamış olabilecek kişilere; gayri resmi kullanıcılar, mevsimlik kullanıcılar, kayıtsız kiracılar ve yasal mülkiyeti olmaksızın arazi veya yapılardan gelir elde eden kişiler dahil olmak üzere özel dikkat gösterilecektir. Bu kişiler, saha doğrulaması ve paydaş katılımı yoluyla tespit edilecek ve bu YYÇ'nin uygunluk ve hak hükümlerine uygun olarak kendilerine yardım sağlanacaktır.

4.3. Ayrıntılı Tasarım Sırasında İlave Doğrulama İhtiyacı

Projenin ölçeği, İstanbul metropoliten alanının büyüklüğü ve karmaşıklığı ile koridor boyunca arazi kullanımının dinamik yapısı göz önüne alındığında; sahaya özgü YYP'lerin hazırlanması ve kesinleşmesinden önce ek yapıların, gayri resmi kullanıcıların, geçim faaliyetlerinin veya kullanım değişikliklerinin tespit edilmesi olasılığı bulunmaktadır.

Bu nedenle etki değerlendirme süreci yalnızca masa başı veya ön güzergâh analizine dayanmayacaktır. Her YYP; etkilenen tüm kişilerin, varlıkların ve kullanımların doğru şekilde tespit edilip değerlendirilmesini sağlamak üzere, uygulamaya yeterince yakın bir zamanda gerçekleştirilecek güncel saha anketleri, parsel bazlı doğrulama, varlık envanterleri, sosyoekonomik veri toplama ve paydaş istişareleriyle desteklenecektir.

PUB şunları sağlayacaktır:

- etkilenen her kesim için ayrıntılı bir nüfus sayımı ve varlık envanteri yapılması;

- uygunluğa ilişkin tespit tarihinin açıkça belirlenmesi, belgelenmesi ve duyurulması;

- etkilenen kişilerin anket süreci ve YYÇ kapsamındaki hakları konusunda zamanında bilgilendirilmesi;

- yeniden yerleşim etkileri doğuran tüm önemli tasarım değişikliklerinin güncellenmiş YYP'lere veya YYP zeyilnamelerine yansıtılması ve

- ilgili YYP hazırlanmadan, istişare edilmeden, onaylanmadan, gerektiği şekilde kamuoyuna açıklanmadan ve ilgili sahaya hukuka uygun ve takyidatsız erişim sağlamaya yetecek ölçüde uygulanmadan hiçbir kesimde inşaat işlerine başlanmaması.

Dolayısıyla bu bölümde sunulan tahminler ve kategoriler ön ve gösterge niteliğinde olarak anlaşılmalıdır. Bunlar, Proje hazırlığının mevcut aşamasında muhtemel yeniden yerleşim etkilerinin niteliğini öngörmek için bir çerçeve sunmakta olup; etkilerin ayrıntılı kapsamı, ölçeği ve konumu, müteakip tasarım geliştirme ve sahaya özgü yeniden yerleşim planlaması yoluyla teyit edilecektir.

4.4. Geçici Arazi İşgali ve Erişim Gereklilikleri

Proje faaliyetleriyle bağlantılı geçici arazi işgali; etkilenen kişilerin korunmasını ve geçerli çevresel ve sosyal güvencelere uyumu sağlamak üzere sıkı biçimde düzenlenecektir.

Tüm geçici arazi işgalleri:

- Herhangi bir saha erişimi veya kullanımı verilmeden önce Proje Uygulama Birimi'nin (PUB) ön onayına tabi olacaktır;

- Resmi ve gayri resmi kullanıcılar dahil olmak üzere etkilenen tüm arazi kullanıcılarının tespitini ve belgelenmesini ve ilgili etkilerin (ör. geçim kaynağı aksaklığı, erişim kısıtlamaları, mahsul kaybı) değerlendirilmesini içerecektir;

- Hak matrisine ve geçerli değerleme ilkelerine uygun olarak, erişimden önce etkilenen kişilere tam tazminat ödenmesini gerektirecektir;

- Yüklenici (veya uygulayıcı kuruluş) ile etkilenen arazi kullanıcıları arasında; kullanım süresini, tazminat düzenlemelerini ve açık eski hale getirme yükümlülüklerini belirten resmi yazılı anlaşmalarla yönetilecektir;

- Faaliyetlerin tamamlanması üzerine arazinin kullanım öncesi veya mutabık kalınan duruma getirilmesini zorunlu kılacak ve bu, PUB tarafından doğrulanacaktır;

- Mutabık kalınan şartlara uyum ve şikayetlerin zamanında çözümü dahil olmak üzere, inşaat dönemi boyunca PUB tarafından sürekli izlemeye tabi olacaktır.

Yukarıdaki gereklilikler yerine getirilmeden geçici arazi işgali hiçbir koşulda gerçekleştirilmeyecektir. Bu gereklilikler ihale dokümanlarına ve yapım sözleşmelerine dahil edilecek olup saha erişimi ve ara hakediş onayı için bir ön koşul teşkil edecektir.

4.5. Örtüşen Arazi Edinimi Etkisinin Değerlendirilmesi

Proje güzergâhının, nihai tasarım teyidine tabi olmak üzere, hem mevcut Kuzey Marmara Otoyolu (KMO) için kamulaştırılmış arazilerle hem de KMO koridoru dışındaki yeni arazi alanlarıyla etkileşim içinde olması beklenmektedir. Proje ayak izinin bir kısmının, KMO Projesi kapsamında daha önce edinilmiş arazilerle örtüşmesi ve bu kesimlerde yeni arazi edinimi ihtiyacını potansiyel olarak azaltması öngörülmektedir.

Daha önce bu tür arazi edinimi projelerinin gerçekleştirildiği alanlarda Proje; arazi edinim süreci boyunca güçlendirilmiş paydaş katılımı, değerleme yöntemlerinin şeffaf biçimde açıklanması, erişilebilir şikayet mekanizmaları ve hedefe yönelik istişare faaliyetleri uygulayacaktır.

Önceki KMO projesiyle bağlantılı potansiyel örtüşen arazi edinimi etkilerini ele almak amacıyla; veri mevcudiyetine ve geçerli gizlilik gerekliliklerine tabi olmak üzere, KMO Projesi ve Proje'den sorumlu arazi edinim ekipleri arasında koordinasyon ve bilgi paylaşımı mekanizmaları kurulacaktır.

Nüfus sayımı ve sosyoekonomik anket faaliyetleri sırasında Yeniden Yerleşim Uzmanı ve Geçim Kaynakları Geri Kazandırma Uzmanı; etki alanı içinde KMO Projesi'nden veya diğer büyük altyapı projelerinden daha önce etkilenmiş olabilecek haneleri belirlemek üzere PEK'leri tarayacaktır. Birden fazla arazi edinimi olayından kaynaklanan etkilerle karşılaşabilecek hanelere özel dikkat gösterilecektir. Dolayısıyla Proje; eski arazi kullanımı, yeni arazi alımı ve daha önce etkilenmiş ve yeni etkilenen haneleri etkileyen potansiyel kümülatif sosyoekonomik etkilerden oluşan karma bir etki profiline yol açabilir.

Daha önce etkilenmiş hanelerin tespit edilmesi halinde; önceki etkilerin niteliğini ve boyutunu, mevcut geçim koşullarını ve olası kırılganlıkları değerlendirmek üzere hedefe yönelik bir değerlendirme yapılacaktır. Bu haneler Proje'nin kırılganlık değerlendirme sürecine dahil edilecek ve gerektiğinde bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi'nin ilkelerine ve Dünya Bankası gerekliliklerine uygun olarak ek geçim kaynaklarının geri kazandırılması önlemleri, hedefe yönelik yardım veya diğer düzeltici eylemler geliştirilecektir.

Bu değerlendirmelerin bulguları, ilgili Lot bazlı Yeniden Yerleşim ve Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması planlama belgelerinde belgelenecek ve uygun azaltım ve destek önlemlerinin belirlenmesine girdi sağlayacaktır. Örtüşen etki ve arazi geçmişine ilişkin eylemler, potansiyel etkileri kapsayan hak matrisinin P maddesi altında tanımlanmıştır.

5. ETKİLENEN KİŞİLERİN UYGUNLUK VE KATEGORİLERİ

Projeden etkilenen kişiler (PEK'ler), Proje kapsamında ÇSS5'e göre aşağıdaki üç gruba ayrılacaktır. Her grup için, kayıp türleri ile tazminat ve yardım için geçerli uygunluk kriterleri aşağıda özetlenmiştir. Kayıp türleri ve tazminatların tam matrisi 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
- Bitkilerin, mahsullerin ve ağaçların kaybı

Bu kişi veya kuruluşlar için uygunluk ve tazminat önlemleri şunlardır:

- Arazi ve varlıklar için tam yenileme maliyetine göre nakit tazminat
- Yeniden yerleştirme yardımı (ulaşım, geçici barınma desteği)

- Gelir getirici faaliyetlerin etkilendiği durumlarda geçim kaynaklarının geri kazandırılmasına yönelik destek
- Ortak kiracılık durumunda (örneğin, birden fazla işletmeci), haklar taraflar arasında adil bir şekilde paylaştırılacaktır
- 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 kadastrosu 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 ihtilaflı olan veya tanınması beklenen 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 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 otlatabilirler. 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.

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

[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 oluşturmasa da, geleneksel kullanım uygulamaları olarak kabul edilir ve saygı görür.*

- 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.
- Gayri resmi veya seyyar satıcılar; meyve, sebze veya diğer malların satışı için geçici tezgâh işletenler dahil.

Geçim kaynağı etkileri; diğerlerinin yanı sıra, arazi veya kaynaklara erişimin kaybından, ekonomik faaliyetlerin kesintiye uğramasından ve inşaat sırasındaki arazi kullanım kısıtlamalarından kaynaklanabilir. Geçim kaynağı etkileri şunları içerir ancak bunlarla sınırlı değildir:

- arazi, doğal kaynaklar veya ortak mülkiyet kaynaklarına erişimin kaybı;
- etkilenen arazi üzerinde veya bitişiğindeki mahsullerin, ağaçların, mevcut varlıkların veya diğer üretken kaynakların kaybı;
- otlatma haklarının veya otlaklara, ormanlara ya da su kütlelerine erişimin kaybı;
- tarımsal, ticari veya gelir getirici faaliyetlerin geçici veya kalıcı olarak kesintiye uğraması;
- inşaat zamanlaması veya sıralamasından kaynaklanan, ekim ve hasat mevsimleri dahil tarım takvimlerindeki aksamalar;
- inşaat sırasında hareket veya erişim kısıtlamalarından kaynaklanan işletme geliri veya müşteri erişimi kaybı;
- inşaat sırasında pazarlara, hizmetlere, altyapı hizmetlerine veya kamu altyapısına erişimin kaybı;
- su yolu geçişlerinden veya hidrolojik değişikliklerden kaynaklanan; balıkçılık, suya bağımlı geçim kaynakları veya sulama üzerindeki etkiler;
- inşaat sırasında üretken faaliyeti engelleyen veya sınırlayan arazi kullanım kısıtlamaları;
- etkilenen gelir sahiplerine bağımlı hane üyeleri üzerindeki ikincil ve dolaylı geçim kaynağı etkileri;
- geçici arazi alımı, kısıtlı erişim veya mevsimsel kesintiler dahil olmak üzere inşaat faaliyetlerinden kaynaklanan geçici geçim kaynağı aksaklıkları;
- geçim kaynaklarının topluluk veya kooperatif düzeyinde örgütlendiği durumlarda kolektif veya grup bazlı geçim kaynağı etkileri.

İlgili YYP'de belirlenecek etkilerin türüne ve şiddetine bağlı olarak Proje; uygulanabilir olduğu şekilde, aşağıdakiler dahil tazminat ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması önlemleri sağlayacaktır: geçiş dönemi geçim desteği; etkilenen üretken varlıklar için yenileme maliyetine göre tazminat; tarım arazilerine, otlaklara, su kaynaklarına, sulama sistemlerine, pazarlara, iş yerlerine ve ticari mekânlara erişimin geri kazandırılmasında yardım; ekim ve hasat dönemlerindeki aksamaları önlemek veya en aza indirmek için inşaat zamanlamasının ayarlanması; mümkün olduğu hallerde Projeyle ilgili işlerde istihdam fırsatları; mesleki eğitim, beceri geliştirme ve işe yerleştirme desteği ile hassas etkilenen kişi veya hanelere yönelik hedefe yönelik yardım.

Resmi ve gayri resmi işletmeler dahil olmak üzere etkilenen ticari işletmeler için ilgili YYP; etkilenen işletme varlıkları için tazminatı, kanıtlanabilir geçici net gelir kaybı için tazminatı,

taşınma veya yeniden kuruluş yardımını, inşaat sırasında müşteri ve tedarikçi erişiminin geri kazandırılmasını veya sağlanmasını, erişim kısıtlamaları ve inşaat programlarına ilişkin önceden bildirimi ve uygun olduğu hallerde etkilenen çalışanlara desteği içerebilir.

Önlemlerin özel bileşimi; uygunluğa, geçim kaynağı etkisinin türüne, gelir kaybının şiddetine, kırılganlık durumuna ve uygulanabilirliğe bağlı olarak her YYP'de tanımlanacaktır. Her YYP; geçerli önlemleri, sorumlu tarafları, bütçeyi, zaman çerçevesini ve izleme göstergelerini belirleyecektir.

Bu kişiler veya kuruluşlar için uygunluk ve tazminat önlemleri şunlardır:

- Yenileme maliyetine göre arazi dışı varlıklar için tazminat (örneğin, mahsuller, barınaklar)
- Arazi edinimi, arazi kullanım kısıtlamaları veya proje inşaatından etkilenmesi halinde, geçim amacıyla kullanılan doğal kaynaklara erişim kaybı için tazminat ve/veya yardım;
- Arazi edinimi, erişim kısıtlamaları veya inşaatla ilgili etkilerden kaynaklanan kanıtlanabilir işletme geliri kaybı için tazminat (bu YYÇ'nin 7.2 bölümü doğrultusunda);
- Yeniden yerleştirme desteği ve uygun olduğu durumlarda alternatif otlatma veya geçim alanlarına erişim
- Beceri eğitimi veya istihdam desteği gibi geçim kaynaklarının geri kazandırılması 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

Uygunlukla ilgili karmaşık veya ihtilaflı 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 çevre bölgelerde; muhtarlar, kadastro memurları veya belediye temsilcileri hak taleplerinin doğrulanmasına destek olabilir. Uygun olduğu durumlarda, ihtiyar heyeti üyeleri gibi güvenilir kaynaklardan yerel bilgi alınabilir.

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

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 faiz getiren bir bloke hesaba 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 etkilenme olasılığı daha yüksek olan ve/veya projenin faydalarından yararlanma imkânı diğerlerine göre daha sınırlı olan potansiyel hassas gruplar şu şekilde öngörülmektedir:

- Projenin arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir getiren toplam arazi varlıklarının %10'unu veya daha fazlasını 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 kullanılamaz araziyle baş başa kalan etkilenen kişiler.

Proje bağlamında bunlara ek olarak, potansiyel 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 geri kazandırılması 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 onları artan sosyal ve ekonomik kırılganlıklara maruz bırakıyorsa.

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

- Basitleştirilmiş bilgi yayma ve şikayet süreçlerinde destek,

[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.*

- Geçim kaynaklarının geri kazandırılması, eğitim ve tazminat programlarına öncelikli erişim,
- Cinsiyete göre farklılaştırılmış ve hedefe yönelik önlemler; örneğin Proje kapsamındaki istihdam fırsatlarında öncelikli değerlendirme, kadınların başı olduğu hanelere ek nakit veya ayni 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, 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 olup tazminat ve yardım almaya hak kazanma durumunu belirlemek için resmi kriter olarak kullanılacaktır.

Süreç şunları içerecektir:

- Etkilenen kişilerin belirlenmesi ve her birine benzersiz kimlik numarası verilmesi.
- **Kamuoyuna duyuru**: 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 duyurulacaktır.
- **Yazılı ve sözlü iletişim**: Türkçe ve (gerekli olduğunda) etkilenen bölgedeki göçmen veya mülteci topluluklarının konuştuğu dillerde (örneğin Arapça).
- **Yerel yetkililerle koordinasyon**: Yaygın farkındalık sağlamak için (örneğin belediyeler, ilçe müdürlükleri, mahalle temsilcileri).

Bu tarihten sonra:

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

Tespit tarihinden sonra sunulan talepler; yalnızca talep sahibinin, varlığın, kullanımın veya işgalin tespit tarihinden önce mevcut olduğunu ancak idari veya anket hatası nedeniyle özgün anketin dışında kaldığını ortaya koyması halinde incelenecektir. Şikayet mekanizması; açık kanıt gereklilikleri ve belgelenmiş karar alma süreçleriyle, geç taleplerin incelenmesine yönelik özel bir prosedür içerecektir. İşgal veya ihtilaf riskinin yüksek olduğu kesimlerde PUB, nüfus sayımı kayıtlarının ve ihtilaflı uygunluk taleplerinin doğrulanması için bağımsız doğrulama desteği alabilir.

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

5.3 Etki Şiddetinin Belirlenmesi

Etkinin şiddeti, Bölüm 7.2'de belirlenen yönteme göre hesaplanan doğrulanmış gelir kaybı temelinde belirlenecektir. Şu eşikler dikkate alınabilir: Hafif (<%10); Orta (%10–30); Ağır (>%30)

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:

- araziler için, mülkün mevcut durumunda ve konumuna ve koşullarına göre elde edeceği net gelir dikkate alınarak,
- arsalar için, kamulaştırma gününden önce belirli bir amaç olmaksızın yapılan benzer satışlar dikkate alınır ve
- binalar için resmi birim fiyatlar, bina maliyet hesaplamaları ve amortisman dikkate alınır. Kısmi kamulaştırma durumunda, taşınmazın 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.

- 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.
- Mal sahibi talebi reddederse veya anlaşmaya varılamazsa ya da zilyetlik söz konusuysa, mal sahibi konuyu asliye hukuk mahkemesine götürebilir. Amaç, taşınmaz mal için kamulaştırma bedelini belirlemek, bu tutarın peşin ödenmesini sağlamak ve mülkü idare adına tescil ettirmek veya sicil kaydını iptal ettirmektir.

Hak sahibinin bilinmediği veya kendisine ulaşılamadığı durumlarda, kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından belirlenen banka hesabına yatırılır ve gelecekte hak sahibine ödeme yapılabilmesi sağlanır.

Arazinin başka bir kişi adına tapuya 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 boşaltılması genellikle hasat sonuna kadar ertelenir. Ancak, hasat zamanını beklemek pratik değilse, kamulaştırmayı yapan idare, mahkeme tarafından belirlenen mahsul bedelini zilyede tazmin etmek koşuluyla arazinin boşaltılmasını talep edebilir. Mahsulün bedeli, 11. ve 12. maddelere göre kamulaştırma değerinin belirlenmesinde zaten hesaba katılmışsa, taşınmaz malın tahliyesi için bu tutarın yeniden değerlendirilmesine ve ödenmesine gerek yoktur.

İlgili kamulaştırma mevzuatında tanımlanan bazı özel durumlarda, idare acele kamulaştırma kararı alabilir; bu durumda, 10. maddeye göre yapılan davet ve duyuruda belirtilen bankaya kamulaştırma bedeli yatırılarak taşınmaza el konulur. Acele kamulaştırmada, mülk sahipleri kamulaştırmanın yasallığına 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 kapsamında acele kamulaştırma uygulanmayacaktır. Tüm arazi edinimleri, etkilenen kişilerin haklarına yürürlükteki mevzuata ve uluslararası standartlara uygun olarak tam anlamıyla saygı gösterilmesini sağlayacak şekilde standart kamulaştırma prosedürleri izlenerek gerçekleştirilecektir. Bir güvence tedbiri olarak, istisnai hallerde son çare olarak acele arazi edinimine başvurulması durumuna karşı Ek-4'te bir protokol yer almaktadır. Bu protokol, 27. madde kapsamındaki acele kamulaştırma hükmünün son çare olarak tüm kullanımlarını uluslararası standartlara uygun şekilde düzenlemekte ve her bir parsel için Proje tarafından izlenecek prosedürü ortaya koymaktadır.

6.1.2 İskan Kanunu (No. 5543)

Yeniden yerleşim faaliyetleri, 5543 sayılı İskan Kanunu ve İskan Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik 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 mal sahiplerine yapılmaktadır. Kanunun 3. maddesine göre, etkilenen ailelerin tercihleri ve talepleri doğrultusunda üç tür yeniden yerleşim uygulanabilir. Kanunun 3. maddesi bu hususu şu şekilde düzenlemektedir:

“MADDE 3 – (1)

a) 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, tezgâh ve bir veya daha fazla kredi.
b) Tarımsal olmayan yeniden yerleşim: Bu tür yeniden yerleşim, bir aileye aşağıdakiler sağlanarak gerçekleştirilir: özel yeniden yerleşim projesinde öngörülen miktarda inşaat arsası, ev, aletler, araçlar, tezgâh ve bir veya daha fazla kredi.
c) Fiziksel yerleşim: Bu tür yerleşim; köy merkezlerinin uygun olmaması nedeniyle köylerin yeniden inşa edilmesi (taşınması), dağınık yerleşim nedeniyle köylerin birleştirilmesi veya afetler sonucu parçalanmış köyler için, köy gelişme alanlarındaki arazilerin (ev arsası) ihtiyaç sahibi kişilere satılmasından sonra, ÇŞİDB tarafından belirlenen kredi tutarı dahilinde bir aileye inşaat kredisi desteği sağlanarak gerçekleştirilir”.

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, baraja bitişik alanlar, koruma altındaki alanlar, havaalanı, otoyol, demiryolu, fabrika ile ulusal ekonomi ve savunmayla ilgili diğer tesislerin kamu kurum ve kuruluşları tarafından inşa edilecek olması nedeniyle; özel kanunların uygulanması nedeniyle ve tarihi ve doğal değerlerin korunması amacıyla;

a) Taşınmaz mallarının kısmen veya tamamen kamulaştırılması sonucu bulundukları yerleri terk etmek zorunda kalan aileler,

b) 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 Kanun hükümlerine göre ÇŞİDB 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 değerde taşınmaz mal satın almayan aileler, yerlerini terk etmemiş olsalar bile yeniden yerleştirilmeyecektir. Yukarıda belirtilen zorunlu durumlar yönetmeliklerle belirlenecektir.

(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 madde kapsamına giren ve devlet tarafından yeniden yerleştirilmesini talep eden ailelerden;

- yeniden yerleşim duyurusunun sona erme tarihinden itibaren doksan gün içinde başvuruda bulunmayan aileler ve
- ÇŞİDB tarafından belirlenen tutarı, aldıkları veya alacakları kamulaştırma tazminatından ya da kamulaştırma tazminatı tutarının (ÇŞİDB tarafından belirlenen) tutardan düşük olması durumunda mahkeme tarafından hükmedilen tam kamulaştırma tazminatı ve ek artıştan ÇŞİDB Merkez Hesap Birimi hesabına yatırmayı taahhüt etmeyen aileler yeniden yerleştirilmeyecektir.

Bu madde, devlet destekli yeniden yerleşim talep eden (kamulaştırma tazminatına hak kazanan) etkilenen ailenin, bu tazminatın belirli bir miktarını ÇŞİDB'ye yatırmayı taahhüt etmesi gerektiğini belirtmektedir. İskan Kanununun uygulanmasına ilişkin Yönetmelik/Talimatlar bu tutarı, 16 yaşından büyük bir işçinin aylık brüt (30 günlük) asgari ücretinin 120 katı olarak tanımlamaktadır. Devlet destekli yeniden yerleşim talep eden etkilenen hane halkı kamulaştırma tazminatına 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 dönemin ardından 15 yıl içinde ÇŞİDB'ye faizsiz olarak ödenecektir. Doğal olarak, peşinat tutarı dikkate alınacaktır (düşülecektir). Peşinat tutarı, bu mahsup tarihi itibarıyla güncellenir. Ayrıca, Kanun hükümlerine göre, ailede herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşundan maaş veya emekli aylığı alan işçi veya kişiler varsa, bunların yıllık toplam ücret/emekli aylığı tutarı, aylık brüt asgari ücretin 18 katından az olmalıdır.

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

a) “İlk olarak, ev ve evin arsası (inşaat için),

b) Zanaatkârlar, sanatkârlar ve esnaf için: geçimlerini sağlayabilmeleri amacıyla 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 ile ayni ve nakdi işletme ve ekipman kredileri,

d) Hak sahibi ailelerin (yeniden yerleşim hakkına sahip) talebi halinde; ev, iş yeri ve tarım arazisinin kendileri tarafından bulunması ve önerilerinin ÇŞİDB tarafından onaylanması durumunda, yeniden yerleşim kredileri ailelere toplu olarak veya bireysel olarak verilebilir."

Diğer yardımlar şu şekilde özetlenebilir:

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

Özetle; topraksız aileler, ev ve/veya iş yeri kiracıları, arazi kiracıları, hazine veya orman alanlarının resmi/gayri resmi kullanıcıları ve taşınmaz malı olmayan ancak o bölgede yaşayan seyyar satıcılar dahil esnaf ve zanaatkârlar, hak kazanabilecekleri devlet destekli yeniden yerleşimden yararlanabilirler.

İskan Kanunu ve İskan Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik, kırsal ve kentsel alanlarda devlet destekli yeniden yerleşim öngörmektedir. Proje, ulusal mevzuata uyumun yanı sıra, yeniden yerleşim haklarına ilişkin Bölüm 3.3'te tespit edilen boşlukları gidermek amacıyla Dünya Bankası'nın Gönülsüz Yeniden Yerleşime ilişkin ÇSS5'ine de uyacaktır.

6.2 Dünya Bankası Gereklilikleri

Dünya Bankası ÇSÇ'sinin Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim konularına odaklanan Çevresel ve Sosyal Standardı ÇSS5, projeyle ilgili arazi edinimi ve arazi kullanım kısıtlamalarının topluluklar ve bireyler üzerinde yaratabileceği olası olumsuz etkileri kabul etmektedir. Bu kabul ışığında standart, mümkün olduğunca gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınmanın önemini vurgulamaktadır. Ancak, gönülsüz yeniden yerleşim kaçınılmaz hale gelirse, olumsuz etkileri en aza indirmek için dikkatli planlama ve uygulama gerekliliğinin altını çizmektedir. 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 Tahliyenin Önlenmesi: Proje uygulaması sırasında zorla tahliyenin önlenmesini sağlamak.

Olumsuz Etkilerin Azaltılması: Arazi ediniminden veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalardan kaynaklanan kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri aşağıdaki yollarla azaltmak:

(a) Varlıkların kaybı için yenileme maliyetine göre zamanında tazminat sağlamak.

(b) Yerinden edilen kişilere; geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını, yerinden edilme öncesi seviyelere veya proje başlamadan önceki seviyelere (hangisi daha yüksekse) yükseltme veya geri getirme çabalarında yardımcı olmak.

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

Sürdürülebilir Kalkınma Olarak Yeniden Yerleşim: Yeniden yerleşim faaliyetlerini sürdürülebilir kalkınma programları olarak tasarlamak 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 istişare 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 dönemsel olarak güncellenmektedir. Uluslararası iyi uygulamalarla uyum sağlamak için gösterilen bu çabalara rağmen, Türk mevzuatı ile Dünya Bankası ÇSS5 arasında bazı boşluklar devam etmektedir. Tespit edilen sorunlar arasında; geçim kaynaklarının geri kazandırılmasına ilişkin hükümlerin bulunmaması, etkilenen kişilerin yeterince kapsanmaması, tazminatın yenileme maliyetiyle uyumsuzluğu, ortak mülkiyet kaynaklarının kapsam dışı bırakılması ve yeniden yerleşim planının uygulanması sırasında sürekli istişarenin ve bir Şikayet Mekanizmasının bulunmaması yer almaktadır.

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

Tablo 2. Boşluk Analizi ve Boşlukların Giderilmesine Yönelik Önlemler

Boşluk	ÇSS5	Türk Mevzuatı	Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler
Arazi Ediniminin Olası Olumsuz Etkilerinin Belirlenmesi	Arazi edinimi ve diğer taşınmaz varlıkların olumsuz doğrudan ve dolaylı geçim kaynakları üzerindeki etkileri tespit edilir ve en aza indirilir. Kaybedilen geçim kaynakları ve düşen yaşam standartları geri kazanılır ve iyileştirilir.	Türk hukukunda geçim kaynaklarının geri kazandırılmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	AYGM, Yeniden Yerleşim Planları aracılığıyla ÇSS5 gerekliliklerini uygulamayı taahhüt etmektedir. Araziye dayalı geçim kaynakları üzerindeki etkilerin ağır bastığı durumlarda, bir Geçim Kaynakları Geri Kazandırma Planı geliştirilecek ve uygulanacaktır.
	Etkilenen nüfus ve etkiler şunlar yoluyla belirlenmelidir: tematik haritalar, sayım ve etkilenen varlıkların envanteri, ● temel sosyoekonomik anketler ve çalışmalar, ● anket ve çalışmaların analizi, ● etkilenen nüfusla istişare.	Varlıkların envanteri Türk hukuku tarafından zorunlu kılınmaktadır. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların sayımının ve sahiplerinin listesinin hazırlanmasını gerektirir. Herhangi bir çalışma, anket ve istişare gerekmemektedir. Taşınmaz varlıkların satın alma usulü ile edinilmesine yönelik istişareler, 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 sosyoekonomik sayımı yapılacaktır. Anketler, Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) ve Çevreyle İlgili Bilgilerin Koordinasyonu (CORINE) veri tabanı analiz edilecektir. PKP ile uyumlu olarak, etkilenen hane halklarıyla arazi edinimi konusunda özel istişareler yapılacaktır.
Fiziksel Yerinden Edilme	Mümkün olduğunda, gönülsüz yeniden yerleşim önlenmeli veya en aza indirilmelidir.	Türk yasaları, yeniden yerleşimin en aza indirilmesine ilişkin herhangi bir hüküm içermemektedir.	Projeye özgü tüm alternatifler değerlendirilecek ve asgari düzeyde fiziksel yeniden yerleşime yol açacak 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. 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 Kanun hükümlerine göre ÇŞİDB tarafından belirlenen yerlere/mekânlara yeniden yerleştirileceklerini belirtmektedir.	Konutlar üzerindeki etkiler tasarım yoluyla ortadan kaldırılacaktır. Konutların etkilenmesi halinde, bu durum bu YYÇ ve DB ÇSS5 uyarınca hazırlanan YYP'ler aracılığıyla her bir vaka için ayrı ayrı ele alınacaktır. 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 DB ÇSS5 uyarınca farklı türde tazminatlara hak kazanacaktır.

Boşluk	ÇSS5	Türk Mevzuatı	Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler
		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". Bu hükme göre, kazandırıcı zamanaşımı yoluyla zilyetlik yalnızca tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz mallar için geçerlidir.	Yeniden yerleşimin bir devlet kurumu öncülüğünde yürütüldüğü durumlarda ("devlet öncülüğünde yeniden yerleşim") AYGM, yeniden yerleşim sürecini 5543 sayılı Kanun uyarınca takip etmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) ile yakın koordinasyon ve iş birliği içinde olacaktır. Bu, Projenin inşaat işleri başlamadan önce etkilenen tüm kişilere uygun barınma seçenekleri ve geçim desteği sağlanmasını güvence altına alır. AYGM ayrıca; zamanında tazminat ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması dahil olmak üzere ÇSS5 gerekliliklerine uyumu sağlamak için gerektiğinde süreci izleyecek ve teknik destek sağlayacaktır.
	Yerinden edilmenin kaçınılmaz olduğu durumlarda yeniden yerleşim planları geliştirilmelidir.	Türk hukukunda, proje sahiplerini sosyal etki değerlendirmesi (SED) ve/veya yeniden yerleşim planı hazırlamaya zorlayan herhangi bir yasal hüküm bulunmamaktadır. 5543 sayılı İskan Kanunu, yerinden edilen kişilere kentsel veya kırsal yeniden yerleşim tercihlerini sorarak yeniden yerleşim seçenekleri sunmaktadır.	AYGM, YYP'leri ve SED çalışmalarını DB ÇSS5'e uygun olarak hazırlayacak ve uygulayacaktır.
	Evler ve konut arazileri, yenileme değeri kullanılarak tazmin edilecektir. Amortisman uygulanmayacaktır. Kırsal, kentsel ve konut arazileri piyasa fiyatları kullanılarak tazmin edilecektir.	Kaybedilen evler, yenileme değeri kullanılarak tazmin edilmez. Evler, piyasadaki yüksek kaliteli malzeme ile inşaat maliyetleri kullanılarak tazmin edilir. Amortisman dikkate alınır. Konut arazileri, net kapitalizasyon yöntemi kullanılarak piyasa fiyatları üzerinden tazmin edilir.	Nakit tazminat; ÇSS5'te tanımlanan tüm işlem maliyetlerini artı her türlü tescil ve devir vergilerini kapsayan birim fiyat üzerinden ödenecektir. Varlığın amortismanı yapılmayacaktır. Amortisman veya hurda malzeme değeri için herhangi bir kesinti yapılmayacak ve tazminat, etkilenen varlığın tamamının güncel piyasa fiyatlarıyla yenilenmesi için gereken tutarı yansıtacaktır. Kısacası, arazi ve yapıların tazminatı, ÇSS5'te tanımlanan yenileme maliyetine göre yapılacaktır.
Ekonomik Yerinden Edilme	Gelir kaybına veya diğer geçim kaynaklarının kaybına neden olan varlıkların veya varlıklara erişimin kaybı telafi edilmelidir.	Ekonomik yerinden edilme, kaybedilen varlıklar için indirgenmiş net gelir temelinde tazminat ödenmesine izin veren Kamulaştırma Kanunu'nda zımni olarak yer almaktadır.	ÇSS5 gereklilikleri, YYP'ler aracılığıyla ve gerekli hallerde bir Geçim Kaynakları Geri Kazandırma Planı aracılığıyla uygulanacaktır.

Boşluk	ÇSS5	Türk Mevzuatı	Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler
		Tarım arazileri, ağaçlar, bağlar vb. değerlemesi net gelir kapitalizasyonu yöntemine dayalıdır ve 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 Yerleşimi tercih edenler dışında herhangi bir yasal düzenleme bulunmamaktadır.	Ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilerin hakları; işletme sahiplerine tazminat, gelir kaybı tazminatı, geçiş dönemi geçim desteği, verimsiz hale gelen araziler için mahsul ödemesi, yapıların, su kuyularının, hayvan ağıllarının kaybı için nakit tazminat, ulaşım masrafları, tapu masrafları ve otlaklar gibi ortak arazilerin kaybına ilişkin ödemeler olarak belirlenmiştir. Türk mevzuatında herhangi bir yasal düzenleme bulunmadığından, bu haklar AYGM'nin mevcut kaynaklarından ve bütçesinden ödenecektir.
	Etkilenen kişilerin projeyle ilgili 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 kaçak yerleşimciler de tazminat almaya hak kazanır.	Yalnızca 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.
Acele Kamulaştırma Prosedürünün Kullanımı	Acele kamulaştırma yalnızca istisnai durumlarda uygulanabilir. Etkilenen kişiler, adil tazminat ve tazminatın yeniden değerlendirilmesi haklarını saklı tutar.	Kanun, özel durumlarda acele kamulaştırmaya izin vermektedir; mal sahipleri kamulaştırmanın kendisine itiraz edemez, yalnızca tazminatın yeniden değerlendirilmesini talep edebilir. Acele kamulaştırmanın kullanımının sınırlandırılması veya geçim kaynaklarının geri kazandırılması konusunda herhangi bir kılavuz bulunmamaktadır.	Proje kapsamında acele kamulaştırma uygulanmayacaktır. Tüm arazi edinimleri standart prosedürlere göre yapılacaktır. Tazminatın yeniden değerlendirilmesini talep etme hakkı da dahil olmak üzere, etkilenen kişilerin tüm haklarına saygı gösterilecektir. AYGM, mümkün olduğunda banka havalesi veya bloke hesaplar gibi şeffaf ve izlenebilir tazminat ödemelerini sağlayacaktır.

Boşluk	ÇSS5	Türk Mevzuatı	Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler
			İstişare, şikayet mekanizması ve (gerekirse) geçim kaynaklarının geri kazandırılması prosedürleri ÇSS5 ile uyumlu olarak uygulanacaktır.
Ortak Mülkiyet Kaynakları	ÇSS5, mera arazilerinin edinilmesinden kaynaklanan, bireylerin ve toplulukların geçim kaynağı 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.	Ortak arazilerin otlatma amacıyla kullanılamamasından kaynaklanan ekonomik geçim kaynağı kayıplarına ilişkin tazminat ödemeleri, AYGM tarafından hazırlanan ve yönetilen YYP'lere dahil edilecektir.
Geçiş Dönemi Geçim 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" geçiş desteği sağlayacaktır.	Geçiş dönemi desteği yalnızca devlet öncülüğünde gerçekleştirilen yeniden yerleşim için geçerlidir.	Geçim destekleri, 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	Etkilenen kişilerin ve toplulukların Projeye ilişkin endişe ve şikayetlerini almak ve bunların çözümünü kolaylaştırmak için bir ŞM kurulacaktır. Endişeleri hızlı bir şekilde gidermek için; kültürel açıdan uygun, kolay erişilebilir, anlaşılır ve şeffaf bir istişare süreci kullanılmalıdır. Etkilenen kişiler, paydaş katılım süreci sırasında ŞM hakkında bilgilendirilecektir.	Şikayet mekanizmasının kullanımı öngörülmemektedir.	AYGM, Dünya Bankası politikalarına uygun olarak, Projenin genel ŞM'sinin bir parçası olarak, arazi edinimi ve gönülsüz yeniden yerleşim ile ilgili endişeleri almak ve çözümünü kolaylaştırmak için bir Şikayet Mekanizması kuracaktır.
Danışma / Katılım	Arazi edinimi faaliyetlerinden etkilenen tüm kişiler ve diğer kilit paydaşlarla istişare edilmeli ve bu kişiler yeniden yerleşim planlamasına 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 istişare imkânı tanır.	ÇSS5'in paydaş katılımı şartı AYGM tarafından yerine getirilecektir. AYGM, Proje boyunca tüm istişarelerin uygulanması için bir Paydaş Katılım Planı hazırlamıştır. AYGM, arazi edinim faaliyetlerinden etkilenen tüm kişilerle istişare toplantıları düzenleyecektir.

Boşluk	ÇSS5	Türk Mevzuatı	Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler
			Fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilerle ÇSS10 uyarınca ayrıca istişare edilecektir.
Hassas Gruplar	Özellikle yoksulluk sınırının altında yaşayanlar, topraksızlar, yaşlı kadınlar ve çocuklar gibi hassas grupların ihtiyaçlarına özel önem verilmektedir.	Kamulaştırma ve İskan Kanunları, hassas gruplar için herhangi bir tanım yapmamaktadır. Ancak Devlet, Türk Anayasası uyarınca vatandaşların huzur ve güvenlik içinde yaşamalarını garanti eder ve ayrıca yüksek sosyoekonomik 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 ve 2022 sayılı Kanun).	Projeden etkilenen hassas gruplar Bölüm 4.2'de açıklanmaktadır. Hassas durumdaki kişiler; pazarlık ve arazi edinim süreci sırasında geçim kaynaklarının geri kazandırılması açısından kayıplarının değerlendirilmesi için tespit edilecektir. Bu hassas grupların geçim kaynakları üzerindeki etkiler değerlendirilecek ve gerekli hallerde AYGM'nin mevcut kaynaklarından ve bütçesinden tazminat sağlanacaktır. Kadın mal sahipleri ve kullanıcıların pazarlıklara katılmaları ve haklarını kaydettirmeleri için özel çaba gösterilecektir. Okuma yazma bilmeyenler için sözlü iletişim kanalları sağlanacaktır. Ödemelerini çekemeyen yaşlı, engelli ve hasta hak sahiplerinin noter ve ulaşım masrafları karşılanacaktır.
Cinsiyet	ÇSS'ler, etkilerin ve fırsatların cinsiyete göre farklılaşan yönlerini ve cinsiyete duyarlı istişare süreçlerini ele almaktadır. Projeden etkilenen arazi ve doğal kaynakların kullanımı, cinsiyet açısından kapsayıcı bir şekilde değerlendirilmeli ve özellikle kadınların bu kaynakların yönetimi ve kullanımındaki rolü dikkate alınmalıdır.	Proje alanlarındaki geleneksel hukuk, kadınların ekili arazilerin mülkiyet ve yönetim haklarını reddedebilir. Bu gelenekler; cinsiyet ve yaşa bakılmaksızın tüm kardeşlerin ve geniş aile üyelerinin benzer miras haklarına sahip olduğunu belirten Medeni Kanun tarafından tanınmamaktadır.	AYGM; yasal ve pratik olarak mümkün olduğu hallerde, tazminat düzenlemelerinin her iki eşin veya hane reislerinin adına düzenlenmesini teşvik edecek ve tazminat ödemeleri (her iki isim adına açılan) banka hesabına yatırılacaktır. Bu durumda, kadınların daha fazla dezavantajlı konuma düşmemesini sağlamak için, kendilerine eşdeğer kullanım hakkı güvencesi ile tazminata ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması faydalarına erişim sağlayacak alternatif tedbirler uygulanacaktır. Bunlar şunları içerir: ● Mümkün olduğu hallerde kadın hane üyelerinin hak sahibi kişiler olarak belirlenmesi.

Boşluk	ÇSS5	Türk Mevzuatı	Boşlukları Kapatmak için Alınacak Önlemler
			• Tüm tazminat ödemelerinin, ikame araziye erişimin veya geçim desteğinin kadınları faydalanıcı olarak dikkate almasının sağlanması. • Gerektiğinde kadınlarla ayrı bilgilendirme ve istişare yapılması; böylece kadınların haklarını ve mevcut destek önlemlerini anlamalarının sağlanması; • Kullanım hakkı ve faydaların kadınlar için eşit derecede erişilebilir olduğunun üçüncü taraf gözetimi yoluyla izlenmesi ve doğrulanması. Bu adımlar; ÇSS5 gereklilikleri doğrultusunda, kadınların haklarının güvence altına alınmasını ve proje etkilerinin toplumsal cinsiyet eşitsizliklerini derinleştirmemesini sağlamak üzere YYP hazırlık ve uygulama sürecine entegre edilecektir. Şeffaflığı, ortak karar almayı ve tazminata adil erişimi güçlendirmek için ortak banka hesaplarının kullanımı aktif olarak desteklenecek ve teşvik edilecektir. Projenin istişare süreci; gerekirse ayrı forumlar veya oturumlar aracılığıyla hem erkeklerin hem de kadınların görüşlerini kapsayacaktır.

7. ETKİLENEN VARLIKLARIN DEĞERLENDİRİLME YÖNTEMLERİ

Bölüm 4'te tanımlanan tüm hak sahibi kategorileri, Hak Sahipliği Matrisi (Tablo 3) kapsamında belirlenen esaslara göre tazminat ve/veya destek almaya hak kazanacaktır. Birden fazla tazminat seçeneğinin bulunduğu durumlarda, etkilenen kişilere tercih ettikleri tazminat yöntemini seçme imkânı tanınacaktır. Ancak, Tablo 3'te belirtilen genel ve özel hususlar AYGM tarafından dikkate alınacaktır.

Türk hukuk sistemi kapsamında, kamulaştırılacak taşınmazın veya üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmazın bedeli; Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı İl Müdürlükleri, gerektiğinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, ilgili kamu kurumları ve yerel emlak piyasasından temin edilen bilgi ve belgeler dikkate alınarak, kamulaştırmadan sorumlu idare tarafından görevlendirilen en az üç kişiden oluşan Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenmektedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11. maddesi uyarınca kamulaştırma veya irtifak hakkı bedelinin tespitinde aşağıdaki hususlar dikkate alınmaktadır:

a) Taşınmazın veya kaynağın türü ve niteliği,

b) Taşınmazın yüzölçümü,

c) Taşınmazın değerini etkileyen tüm özellikler ile her bir unsurun değere etkisi,

d) Varsa vergi beyanı,

e) Kamulaştırma tarihi itibarıyla resmî kurumlarca yapılmış değer tespitleri,

f) Araziler için; konumu ve mevcut kullanım durumu esas alınarak sağlayacağı net gelir,

g) Arsalar için; kamulaştırma tarihinden önceki emsal satış değerleri,

h) Yapılar için; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan resmî birim fiyatlar, yapı maliyet hesapları ve ilgili teknik değerlendirmeler,

i) Değer tespitini etkileyen diğer objektif ölçütler.

Projeden etkilenen varlıkların değerlemesi, güncel piyasa değerleri esas alınarak gerçekleştirilecek ve tam ikame maliyetinin karşılanmasını sağlayacak şekilde hazırlanacaktır. Tazminat tutarının varlıkların gerçek değerini tam olarak yansıtmasını sağlamak amacıyla; uzmanlar ve Kamulaştırma Dairesi Kıymet Takdir Komisyonu tarafından saha incelemeleri gerçekleştirilecek, değerleme çalışmaları yürürlükteki mevzuata uygun olarak hazırlanacak, süreç AYGM Proje Uygulama Birimi (PIU) tarafından izlenecek ve gerektiğinde bağımsız üçüncü taraf izleme faaliyetleriyle doğrulanacaktır. Bu kapsamda hesaplamalarda resmî veriler esas alınacak; enflasyon ve diğer ilgili ekonomik göstergeler dikkate alınarak tazminatların etkilenen varlıkların tam ikame maliyetini yansıtması sağlanacaktır.

Projeden etkilenen ağaçların değerlemesi de Kıymet Takdir Komisyonu tarafından gerçekleştirilecektir. Değerleme sürecinde, ilgili Tarım ve Orman İl Müdürlükleri tarafından her yıl yayımlanan resmî birim fiyatlar, tarımsal değerleme verileri ve güncel piyasa fiyatları esas alınacaktır. Gerektiğinde önceki yıllara ait veriler de objektif ve dengeli bir değerleme yapılmasını desteklemek amacıyla kullanılabilecektir.

Projeden etkilenecek varlık türlerinin ve kullanıcı kategorilerinin çeşitliliği dikkate alınarak (konut ve sanayi yapıları, tarım arazileri, ağaçlar ile resmî ve gayriresmî kullanıcılar dâhil), proje kapsamında varlık envanteri ve değerleme çalışmaları farklı varlık türlerine ve hak sahibi kategorilerine uygun, ayrıntılı ve farklılaştırılmış bir yaklaşımla yürütülecektir.

Varlık envanteri kapsamında her etkilenen parsel üzerinde bulunan yapılar, müştemilatlar, ürünler, ağaçlar ve geçim kaynaklarıyla ilişkili diğer tüm varlıklar sistematik olarak kayıt altına alınacaktır. Aynı zamanda, uluslararası standartlarla uyumlu şekilde resmî malikler, kiracılar, ortakçılar ile gayriresmî veya hukuken tanınmayan kullanıcılar dâhil olmak üzere tüm hak sahipleri ve kullanıcı kategorileri belirlenecek ve kayıt altına alınacaktır.

Değerleme yöntemi, her bir varlık türünün ve kullanıcı kategorisinin özelliklerine uygun olarak uygulanacaktır. Bu kapsamda; konut, ticari ve sanayi yapıları gibi farklı yapı türleri; çok yıllık ve tek yıllık ürünler dâhil tarımsal varlıklar; geçim kaynakları üzerindeki etkiler ve resmî veya gayriresmî kullanım durumları ayrı ayrı değerlendirilerek değerleme yapılacaktır.

Bu yaklaşım sayesinde değerleme çalışmaları genel veya yaklaşık tahminlere dayanmayacak; her bir parsel, varlık ve kullanıcı için sahaya özgü değerlendirmeler esas alınacaktır. Böylece uluslararası standartlarla tam uyumlu, şeffaf ve güvenilir bir tazminat hesaplama sistemi oluşturulacaktır.

Bu Proje kapsamında hiçbir varlık için amortisman (yıpranma payı) uygulanmayacak; tüm tazminatlar tam ikame maliyeti esasına göre hesaplanacaktır.

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 kırılganlık durumu) göre uyarlanacaktır. Hesaplama, taşınma masraflarını, geçici geçim desteğini, geçici konaklama desteğini (gerekirse) ve kamu hizmetleri/bağlantı masraflarını içerecektir:

- 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.

7.2 İşletmeler ve Geçim Kaynaklarına İlişkin Gelir Kaybının Değerlemesi

Gelir kaybına ilişkin tazminat, etkilenen kişiler arasında tutarlılığı, şeffaflığı ve hakkaniyeti sağlamak amacıyla standartlaştırılmış, doğrulanabilir ve denetlenebilir bir yöntem kullanılarak hesaplanacaktır.

a) Temel Gelir Düzeyinin Belirlenmesi

Gelir kaybı, etkinin veya yerinden edilmenin gerçekleştiği tarihten önceki **6 ila 12 aylık** referans dönem esas alınarak değerlendirilecektir.

Mevcut olması halinde temel gelir düzeyi aşağıdaki belgelere dayanılarak belirlenecektir:

- Resmî mali tablolar,
- Vergi beyannameleri,
- İşletme kayıtları.

Resmî belgelerin bulunmadığı durumlarda ise aşağıda açıklanan **çoklu doğrulama (triangülasyon)** yöntemi kullanılacaktır.

b) Gelir Verilerinin Çoklu Doğrulama (Triangülasyon) Yöntemiyle Belirlenmesi

Gelir kaybının eksik veya fazla hesaplanmasını önlemek amacıyla gelir düzeyi, birden fazla veri kaynağı birlikte değerlendirilerek belirlenecektir.

Bu kapsamda kullanılabilecek veri kaynakları şunlardır:

- Etkilenen kişilerin beyanları,
- Aynı bölgede faaliyet gösteren benzer işletmeler,
- Piyasa araştırmaları ve sektör göstergeleri,
- Tedarikçi ve müşteri kayıtları,
- Uygun olduğu durumlarda elektrik, su ve benzeri hizmetlere ilişkin tüketim verileri.

Proje Uygulama Birimi (PIU), her bir dosya için kullanılan doğrulama yöntemini ve dayanaklarını kayıt altına alacaktır.

c) Gelir Kaybının Hesaplanması

Gelir kaybı aşağıdaki formül esas alınarak hesaplanacaktır:

Tazminat = Ortalama Aylık Net Gelir × Etkilenme Süresi

Burada;

- **Ortalama Aylık Net Gelir:** Giderler düşüldükten sonra doğrulanmış temel gelir düzeyi,
- **Etkilenme Süresi:** Proje etki değerlendirmesi kapsamında belirlenen faaliyetin durması veya azalması nedeniyle oluşan süreyi ifade eder.

Faaliyetlerin yalnızca kısmen etkilenmesi halinde hesaplama aşağıdaki şekilde yapılacaktır:

Tazminat = Ortalama Aylık Net Gelir × Gelir Azalma Oranı (%) × Etkilenme Süresi

d) Tazminat Süresi

Tazminat süresi aşağıdaki hususlar dikkate alınarak belirlenecektir:

- Faaliyetin fiilen kesintiye uğradığı süre; ve/veya
- İşletmenin yeniden faaliyete geçebilmesi için gerekli makul geçiş süresi.

Belirlenen süre PIU tarafından gerekçelendirilecek ve belgelendirilecektir.

e) Özel Hükümler

- Gayriresmî işletmeler de tazminata hak kazanacak olup gelir düzeyleri çoklu doğrulama yöntemiyle belirlenecektir.
- Mevsimsel faaliyet gösteren işletmeler için mevsimsel farklılıklar dikkate alınarak düzeltilmiş ortalama gelir esas alınacaktır.
- Gezici veya seyyar faaliyetler için tipik faaliyet alanları ve çalışma düzenleri esas alınarak değerlendirme yapılacaktır.

f) Doğrulama ve Onay

Gelir kaybına ilişkin tüm değerlendirmeler:

- PIU tarafından incelenecek,
- Belgelendirilmiş kanıtlarla desteklenecek,
- İç denetime ve gerekli görüldüğü durumlarda dış doğrulamaya tabi tutulacaktır.

g) İzleme Göstergesi

Aşağıdaki gösterge düzenli olarak izlenecektir:

Gelir düzeyi, yerinden edilme öncesi seviyeye 6–12 ay içerisinde yeniden ulaşan etkilenen işletmelerin oranı.Bu gösterge yeniden yerleşim izleme raporları kapsamında düzenli olarak raporlanacaktır.Bu metodolojinin çıktıları, Bölüm 5 kapsamında etki şiddeti kategorilerinin belirlenmesinde esas alınacaktır.

7.3 Geçim Kaynaklarının Yeniden Tesisi Görevlendirme Çerçevesi

Geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik tedbirler, etkilenen kişilerin gelir kaynakları üzerindeki etkinin büyüklüğüne göre belirlenecek ve destekler etki düzeyiyle orantılı olacak şekilde uygulanacaktır.

- **Düşük düzeyde etki (gelir kaybı <%10):** Genel olarak tam ikame maliyeti üzerinden nakdi tazminat yeterli olacak olup ilave geçim kaynağı desteği gerekmeyecektir.
- **Orta düzeyde etki (gelir kaybı %10–30):** Nakdi tazminata ek olarak, kısa süreli geçim desteği, işletmenin yeniden faaliyete geçirilmesine yönelik destek veya geçici gelir elde etme imkânlarına erişim gibi geçiş dönemi destekleri sağlanabilecektir.
- **Yüksek düzeyde etki (gelir kaybı >%30 veya kırılgan durumdaki etkilenen kişiler):** Mesleki beceri geliştirme eğitimleri, istihdama erişimin desteklenmesi, işletmelere yönelik hedefe odaklı destekler ve gelir düzeyinin yeniden tesisinin düzenli olarak izlenmesini içeren kapsamlı bir Geçim Kaynaklarını Yeniden Tesis Programı uygulanacaktır.

Etki şiddetinin sınıflandırılması ve buna karşılık uygulanacak tedbirler, ilgili Yeniden Yerleşim Planında (RP) belgelendirilecek ve Hak Sahipliği Matrisi (Entitlement Matrix) içerisinde açık şekilde gösterilecektir. Ayrıca bu tedbirler, gelirin yeniden tesisine ilişkin izleme göstergeleriyle ilişkilendirilecektir.

Tablo 3. Hak Sahipliği 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	Ayni veya yenileme maliyetinde tazminat	Eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve mümkünse takas için çaba gösterilecektir. Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, AYGM, etkilenen kişilerin başvurularını beklemeden geri kalan kısmı da kamulaştırır.[15] Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak gerçekleştirilecektir. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve etkilenen kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlenecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir.	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	Ayni veya ikame bedeli ile tazminat	Arazilere geleneksel hakları olan arazi kullanıcılarına, söz konusu arazilerin tapularını almaları için yardım edilecektir. İsteyenler için, mümkünse, eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve takas için çaba gösterilecektir. [16]Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, geri kalan kısım da AYGM tarafından, etkilenen kişilerin başvurularını beklemeden kamulaştırılacaktır.	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.

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

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

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
			Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak gerçekleştirilecektir. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve Etkilenen Kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlenecek) 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 (gecekondu 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 ayni 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	Ayni 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	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

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
			kişilerin başvurusu beklenmeden AYGM tarafından kamulaştırılacaktır.[17] Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak gerçekleştirilecektir. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve etkilenen kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlenecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir.	kamulaştırma ücreti arasındaki fark, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır.
	Yasal hale getirilebilir talepleri olan kullanıcılar	Ayni tazminat veya yenileme maliyeti	Arazilere geleneksel hakları olan arazi kullanıcılarına, söz konusu arazilerin tapularını almaları için yardım edilecektir. 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. [18] Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak yapılacaktır. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve etkilenen kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlenecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir.	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.

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

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

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
	Diğer kullanıcılar (gecekondu sakinleri, izinsiz yerleşenler)	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 ayni 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.
C. Ticari arazinin kaybı	Sahipler	Yenileme maliyeti, ticari gayrimenkul değeri üzerinden tazminat	Eşdeğer özellik ve değere sahip takas edilebilir araziler aranacak ve mümkünse takas için çaba gösterilecektir. Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geri kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, AYGM etkilenen kişilerin başvurularını beklemeden geri kalan kısmı da kamulaştırır.[19] Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak gerçekleştirilecektir. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve Etkilenen Kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlenecek) edinebilecekleri şekilde tazmin edilecektir.	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	Ayni veya ikame bedeli ile tazminat	Arazilere geleneksel hakları olan arazi kullanıcılarına, söz konusu arazilerin tapularını almaları için yardım edilecektir.	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 bildirimin sunulmasından itibaren otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, fıkra 7).*

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
			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.[20] Kamulaştırma çalışmaları ve işlemleri yürürlükteki mevzuata uygun olarak yapılacaktır. Araziler, uygun bir ikame bedeli ile ve etkilenen kişilerin eşdeğer varlıklar (proje başlangıç tarihinde değerlenecek) edinmelerine imkan verecek şekilde tazmin edilecektir.	kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır.
	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 ayni 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	Sahipler, işgalciler, kullanıcılar	Proje süresince kullanım için tazminat; arazinin önceki durumuna geri getirilmesi	Yasa ile belirlenen arazi irtifak hakkı ücreti tazmin edilecektir.	İrtifak hakkı tesis ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir.

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

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
(irfan hakkı ve arazi kullanım kısıtlamalarının oluşturulması)			Söz konusu arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanılabilir duruma getirilecektir.	
	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 - mahsuller - meyve/ceviz ağaçları - kereste ağaçları - su ürünleri - orman ürünleri - hayvancılık yemi - hayvancılık	Üreticiler	Piyasaya sürme fırsatı veya vade sonunda piyasa değeri üzerinden tazminat (veya ağaçlar ve hayvancılık için net bugünkü değer üzerinden tazminat)	Her ürün ve/veya ağaç kendi özelliklerine göre (yıllık veya çok yıllık, olgunluk vb.) değerlendirilecektir. Ağaçlar için, kurtarma işlemi hak sahiplerine bırakılacak, isteyenler yapacaktır. Kıymet takdir komisyonu, bu mahsullerin veya ağaçların piyasa değerlerini belirleyecektir.	En az 3 yıllık ortalama verim dikkate alınacaktır. Arazi sahipleri yerine, arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybına uğrayacak kullanıcıların belirlenmesi önemlidir. Ödeme, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden yapılacaktır.
F. Üretken sabit varlıkların kaybı - sulama tesisleri - çitler - kuyular - yalaklar - barakalar - ahırlar - diğer	Varlık sahipleri/kullanıcıları	Üretken sabit varlıkların doğrudan değiştirilmesi veya yenileme maliyetinde tazminat (işçilik ve malzeme dahil amortismana tabi olmayan değer)	Binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin, isteyenlere hak sahiplerine bırakılması.	Kamulaştırma süreci sırasında, bu yapıların kullanım koşulları varlık sahipleri/kullanıcıları ile görüşülecek ve en uygun hak sahipliği seçeneği belirlenecektir. Yenileme maliyeti ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, Kamulaştırma Kanunu kapsamında yer almadığından, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır.
G. Konut yapılarının kaybı	Sahipler	Doğrudan evin yenilenmesi veya yenileme maliyetinde tazminat (işçilik ve malzeme	Nakliye masrafları karşılanacak veya nakliye desteği verilecektir. Kişisel eşyaların ve diğer taşınabilir varlıkların taşınmasına yardım.	Kamulaştırma ücreti, AYGM'nin kamulaştırma bütçesinden ödenecektir. Yenileme maliyeti ile kamulaştırma ücreti arasındaki fark, Kamulaştırma Kanunu'nun kapsamadığı kısım,

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
(Genellikle ana yapı malzemesi, sabit iyileştirmeler veya diğer özelliklere göre sınıflandırılır)		dahil amortismana tabi olmayan değer); geçici yardım Yer değiştirme yardımı : - 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 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.	İsteyenler için, binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması.	AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatlarından karşılanacaktır. 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. 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. Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına ayni 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.
	Yasal hale getirilebilir talepleri olan sakinler	Doğrudan ev değiştirme veya değiştirme maliyetinde tazminat (işçilik ve malzeme dahil amortismana tabi olmayan değer); geçici yardım Yeniden yerleştirme ödeneği veya yardımı:	Nakliye masrafları karşılanacak veya nakliye desteği verilecektir. Kişisel eşyaların ve diğer taşınabilir varlıkların taşınmasına yardım. İsteyenler için, binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması.	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, AYGM'nin Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, mal sahipleriyle

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
		- 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 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 fiili masrafların karşılanmasını içerecektir.		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. 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. Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına ayni 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.
	Yasadışı yapılar	Doğrudan ev değiştirme veya değiştirme maliyetinde tazminat (işçilik ve malzeme dahil amortismana tabi olmayan değer); geçici yardım Yer değiştirme ödeneği veya yardımı: - Taşınma masrafları, hane halkının eşyalarının fiziksel olarak taşınması için yapılan gerçek masrafların (ulaşım, yükleme/boşaltma ve ilgili	Ulaşım masrafları karşılanacak veya ulaşım desteği verilecektir. Kişisel eşyaların ve diğer taşınabilir varlıkların taşınması için yardım. İsteyenler için, binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması.	Ulusal mevzuatın kapsamadığı tam yenileme maliyeti, mevcut kaynaklar ve AYGM bütçesi tarafından karşılanacaktır. 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.

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
		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.		Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına ayni 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.
	Kiracılar/Kiralayanlar	Sürenin geri kalanı için orantılı tazminat; uygun alternatif bulma konusunda yardım; geçici yardım Yer değiştirme ödeneği veya yardımı: - 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	Ulaşım masrafları karşılanacak veya ulaşım desteği verilecektir. Kişisel eşyaların ve diğer taşınabilir varlıkların taşınmasına yardım edilecektir. Kiracılar/kiralayanlar, başka bir konaklama yeri bulabilmeleri için inşaat faaliyetlerinden beş ay önce bilgilendirilecektir.	Gerekirse, AYGM, uygun hane halklarına ayni 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.

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
		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.		
H. Ticari yapıların kaybı (Genellikle ana yapı malzemesi, işlevi ve kapasitesi, sabit iyileştirmeler veya diğer özelliklere göre sınıflandırılır)	Sahipler	Yapılar, sabit ekipman ve diğer iyileştirmeler için yenileme maliyetine göre tazminat; geçici yardım	Nakliye, tadilat, onarım, kurulum, yol düzeltme vb. masraflar tazmin edilecektir. Binanın yıkılmasından sonra kurtarılan malzemeler, isteyenlere hak sahiplerine bırakılır. 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.
	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.	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.

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
			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.
	Yasadışı yapılar	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 kadar) ve (e) Alternatif istihdam fırsatlarının belirlenmesi için yardım.	Ulusal mevzuatın kapsamadığı tam yenileme maliyeti, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatları ile karşılanacaktır. Bu yapıların kullanım koşulları kullanıcılarla istişare edilecek ve yenileme maliyeti, yer değiştirme ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanması için en uygun tazminat seçenekleri belirlenecektir.
	Kiracılar/Kiralayanlar	Sürenin geri kalanı için orantılı tazminat; sabit ekipman ve diğer iyileştirmeler için yenileme maliyetinde tazminat; geçiş dönemi yardımı	• 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.	AYGM, kuruluş için yeni bir yer bulma ve inşa etme konusunda İlçe Hükümeti, Belediye, Maliye Bakanlığı (Hazine arazileri için) ve TOKİ gibi kurumlarla işbirliği yapacaktır.

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
			● 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.	
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.	● 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, aşçılık vb. geçici veya kalıcı istihdam olanakları sunulacaktır. ● Gerekirse gelir kaybı tazminatı için özel başvurular yapılacaktır. ● Geçim kaynakları desteği şunları içerebilir: ○ Fazla hazine gayrimenkullerinin izinsiz kullanıcıların mülkiyetine devredilmesine yardımcı olmak. ○ Mümkün olduğunda, AYGM yürürlükteki yasaya uygun olarak, izinsiz kullanıcılar için sahip olduğu arazilerin satışına izin verecektir. ○ 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 başvurmaları ve bu yardımı almaları veya Sosyal Yardım ve Dayanışma Vakıflarından fon	AYGM, İl/İlçe Tarım ve Orman Müdürlükleri ve bölgedeki kooperatiflerle ortaklaşa projeler geliştirecek ve geçim kaynaklarını kaybeden hanelere geçim desteği sağlayacaktır. AYGM ayrıca, İskan Kanunu kapsamında sağlanabilecek destekler için gerekli prosedürler hakkında arazi sahibini bilgilendirecek ve geçim desteği almalarını sağlayacaktır. 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. Geçici veya kalıcı istihdam olanaklarının sağlanması için, yerel istihdam ve yerinden edilmiş kişilere öncelik verilmesi, İnşaat Müteahhidi ile yapılacak sözleşmelerde belirtilecek ve AYGM, bu kişilere Projede istihdam olanakları sağlanmasını sağlayacaktır.

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
			almaları durumunda uygun desteği sağlayacaktır.	
J. İş gelirinin geçici olarak kaybedilmesi	Mal sahibi, işletme	Kesinti süresi için destek ödemesi	• 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)	• 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.	Bu aşamada, işsizlikle karşı karşıya kalabilecek çalışanlara yönelik özel bir destek programı bulunmamaktadır.
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	• 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 (BOTAŞ, DSK, Tarım Müdürlükleri, belediyeler) ile istişare edilecek ve proje tasarımı yoluyla tam olarak tazmin edilecek veya önlenecektir.	AYGM, bu varlıkların korunması için BOTAŞ, DSI, belediyeler ve İl Tarım Müdürlükleri gibi kurumlarla resmi yazışmalar yapacaktır.
M. Hassas veya dezavantajlı	Yerinden edilmiş yasadışı sakinler,	Uygulanabilir tazminat ve yardım biçimlerine ek olarak,	İlgili satırlarda açıklanan hafifletme önlemlerine ek olarak, AYGM, projeyle ilgili olası geçici veya kalıcı istihdam fırsatları	AYGM, bu hanelerin güvenli barınmaya erişimini sürdürmelerini sağlayacaktır. Bu, AYGM'nin kendi kurumsal bütçe tahsisatları ile karşılanacak

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
gruplara maddi yardım	kullanıcılar veya işgalciler	tanımlanmış kullanım hakkı güvencesinin sağlanması[21]	konusunda, izinsiz kullanıcılar ve/veya hassas topluluklarının ailelerine öncelik vermeyi garanti eder.	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[22] 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.
P. Çakışan Arazi Edinimi Etkileri	KMO Projesi veya diğer altyapı projelerinden daha önce etkilenmiş ve bu Projeden ek etkiler yaşayan mülk sahipleri, kiracılar, kullanıcılar, kayıt dışı kullanıcılar ve savunmasız hane halkları.	Çakışan etkilerin geçim kaynaklarında veya yaşam standartlarında bozulmaya yol açtığı durumlarda ek yardım, geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik destek ve/veya düzeltici önlemler.	Önceki arazi edinme faaliyetlerinden etkilenmiş olduğu belirlenen haneler, nüfus sayımı ve sosyo-ekonomik araştırmalar sırasında incelenecektir. Geçmiş ve mevcut proje etkilerinin bir araya gelmesinin orantısız veya kalıcı olumsuz etkilere yol açıp açmadığını belirlemek amacıyla bir çakışma etkisi değerlendirmesi yapılacaktır.	Değerlendirme, Yeniden Yerleşim Uzmanı ve Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi Uzmanı tarafından yürütülecektir. Herhangi bir ek destek tedbiri, işbu Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ) ve Dünya Bankası gerekliliklerı doğrultusunda ilgili Proje Şirketi tarafından finanse edilecek ve uygulanacaktır.

[21] *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.*

[22] *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.*

Etki	Etkilenen Kişiler	İlke Olarak Hak	Etki Azaltma Standartları/Önlemleri	Açıklamalar/Sorumluluklar
			Çakışma etkilerinin tespit edilmesi halinde, hedefe yönelik geçim kaynaklarının iyileştirilmesi tedbirleri, kırılganlık yardımı veya diğer düzeltici faaliyetler geliştirilecek ve uygulanacaktır.	
S. Proje tünelleri nedeniyle arazi ve/veya yapıların değer kaybı	Arazi ve yapıların resmi ve gayri resmi sahipleri	Arazi/yapılarının değer kaybına ilişkin tazminat ("öncesi ve sonrası" anketine göre)	-	İskan Tapuları, Proje tünel açma çalışmalarından kaynaklanan oturma, çökme veya titreşim gibi sorunların çözülmesinin AYGM'nin (o dönemde TCDD'nin) sorumluluğunda olduğunu yasal olarak bağlayıcı şekilde teyit etmektedir.

8. SORUMLULUKLAR VE KAYNAKLAR

8.1 Uygulama Düzenlemeleri

AYGM bünyesindeki Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, ulusal mevzuata uygun olarak değerleme, 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. Gerektiğinde, 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 öngörülemeyen olayları ele almak için acil durum planları ve protokoller dahil olmak üzere uygulama aşamalarının takvimini içerecektir.

8.2 Ödeme Sertifikasyonu ve Yüklenici Yükümlülükleri ile Entegrasyon

Araziye erişim koşullarına uyum, yapım işlerinin yürütülmesi için zorunlu bir ön koşul olacaktır.

Proje Uygulama Birimi (PIU), Yapım Kontrollük Müşavirinin (CSC) desteğiyle, arazi edinimi ve yeniden yerleşime ilişkin tüm yükümlülüklerin — tazminat ödemeleri ile hak sahiplerine sağlanması gereken tüm hak ve destekler dâhil — yükleniciye araziye erişim izni verilmeden önce eksiksiz olarak yerine getirildiğini doğrulayacaktır.

Bu gerekliliklerin yerine getirildiği doğrulanmadıkça hiçbir iş sahasında yapım çalışmalarına başlanmayacaktır.

Sözleşme hükümleri doğrultusunda, bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi (RF) kapsamında araziye erişim koşulları sağlanmamış alanlarda gerçekleştirilen işlere ilişkin hiçbir Ara Hakediş Ödeme Belgesi (Interim Payment Certificate-IPC) onaylanmayacaktır.

Bu yükümlülük yapım sözleşmelerine yansıtılacak ve hakediş onay süreçleri aracılığıyla uygulanacaktır.

8.2.1 Geçici Arazi Kullanımının Yönetimi ve Araziye Erişim Kontrolü

İnşaat faaliyetleri için gerekli olan tüm geçici arazi kullanımları, PIU'nun ön onayına ve kontrolüne tabi olacaktır.

PIU tarafından, tüm geçici arazi kullanım taleplerini, etkilenen kullanıcıları, kullanımın türünü ve süresini ile buna bağlı etkileri kayıt altına almak amacıyla Zorunlu Geçici Arazi Kayıt Sistemi (Temporary Land Register) oluşturulacak ve güncel tutulacaktır.

Geçici arazi kullanımı aşağıdaki sıralamaya uygun olarak gerçekleştirilecektir:

i. etkilerin taranması ve belirlenmesi,

ii. PIU tarafından resmi onayın verilmesi,

iii. gerekli olması halinde tazminat ödemeleri ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik tedbirlerin uygulanması,

iv. yüklenicinin araziye erişimi ve kullanımı öncesinde resmi kullanım izninin verilmesi.

Bu süreç tamamlanmadan yüklenicinin herhangi bir geçici araziye erişmesine veya araziyi kullanmasına izin verilmeyecektir.

PIU, Yapım Kontrollük Müşavirinin (CSC) desteğiyle, Geçici Arazi Kayıt Sistemini ve saha faaliyetlerini aylık olarak denetleyecek ve bu gerekliliklere uyumu doğrulayacaktır.

Uygunsuzluk tespit edilmesi halinde düzeltici tedbirler uygulanacak ve gerekli görüldüğünde sözleşmede tanımlanan hakediş onay süreçleriyle ilişkilendirilecektir.

8.2.2 Yeniden Yerleşim Planının Güncellenmesini Gerektiren Durumlar ve Zeyilnameler

Proje koşullarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla gerekli görüldüğünde Yeniden Yerleşim Planı (RP) güncellenecek veya zeyilname hazırlanacaktır.

Aşağıdaki durumlarda RP'nin güncellenmesi veya zeyilname hazırlanması zorunlu olacaktır:

- proje tasarımında proje etki alanını değiştiren revizyonlar yapılması,

- yeni etkilenen kişi veya varlıkların belirlenmesi,
- geçici arazi kullanımının belirlenen eşik değerleri aşması,
- arazi kullanımı ve etkileri değiştiren yapım yöntemi değişikliklerinin ortaya çıkması.

PIU, Yapım Kontrollük Müşavirinin desteğiyle bu durumları izleyecek ve etkilenen işlere başlanmadan önce gerekli RP güncellemelerinin veya zeyilnamelerin hazırlanmasını ve uygulanmasını sağlayacaktır.

Yapım Kontrollük Müşaviri, yeniden yerleşim etkilerine yol açabilecek tasarım veya yapım yöntemi değişikliklerinin zamanında tespit edilmesini ve uygulamaya geçilmeden önce güncellenmiş RP'lere yansıtılmasını doğrulayacaktır.

Bu RF'nin 8. bölümünde tanımlanan yükümlülükler sözleşmesel yükümlülük niteliğinde olacak olup, bunlara uyulmaması halinde gerekli durumlarda işlerin durdurulması, ödemelerin askıya alınması ve sözleşme hükümleri kapsamında diğer yaptırımlar uygulanacaktır.

8.3 Tasarım ve Yapım Süreci ile Entegrasyon

Arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerinin tasarım ve yapım faaliyetleriyle etkin şekilde bütünleştirilmesini sağlamak amacıyla aşağıdaki dört aşamalı kontrol sistemi uygulanacaktır.

8.3.1 (i) Tasarımın Kesinleştirilmesi Aşaması (Design Freeze Gate)

Her tasarım paketi (güzergâh, istasyon alanı, depo sahası ve geçici kullanım alanları dâhil) belirlenmiş tasarım olgunluk seviyesine (örneğin %60–%90) ulaşacaktır.

Tetikleyici Unsurlar

- Etkilenecek parsellerin belirlenmesi,
- Kalıcı ve geçici etki alanlarının kesinleştirilmesi.

Çıktı

- Parsel bazında hazırlanmış **Yeniden Yerleşim Etki Veri Seti (Resettlement Impact Dataset).**

8.3.2 (ii) Zorunlu RP Güncellemesi / Zeyilname

Yeniden Yerleşim Planı;

- güncellenecek veya
- RP Zeyilnamesi hazırlanacaktır.

Her güncelleme aşağıdaki bilgilerle ilişkilendirilecektir:

- Tasarım Paketi Kimlik Numarası,
- Parsel kayıt sistemi.

Aşağıdaki durumlarda RP güncellemesi tetiklenecektir:

- proje etki alanını değiştiren tasarım değişiklikleri,
- yeni etkilenen kişilerin belirlenmesi,
- kalıcı veya geçici etkilerde ya da arazi kullanımında değişiklik meydana gelmesi.

8.3.3 (iii) Yeniden Yerleşim Uygunluk Onayı (Zorunlu Uygunluk Aşaması)

Araziye Erişim Belgesi (Land Access Certificate-LAC)

Her parsel veya proje kesimi için aşağıdaki bilgileri içeren bir Araziye Erişim Belgesi düzenlenecektir:

- Kadastro ve mühendislik zincir kilometresiyle ilişkilendirilmiş benzersiz kimlik numarası,
- Aşağıdaki hususların doğrulanması:
  - tazminatın tam ikame maliyeti esasına göre tamamen ödendiği,
  - gerekli durumlarda geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik tedbirlerin başlatıldığı,
  - tüm etkilenen kişilerin bilgilendirildiği ve kendileriyle istişare edildiği,
  - şikâyetlerin çözüldüğü veya resmi olarak kayıt altına alınarak işlem sürecine alındığı,
  - varsa geçici arazi kullanım anlaşmalarının imzalandığı ve tazminatlarının ödendiği.

Belgeyi düzenleyen: PIU (Yeniden Yerleşim Birimi)

Doğrulayan: CSC (bağımsız doğrulama zorunludur)

Denetlenebilirlik: Evet (aylık uygunluk denetimi)

Araziye Erişim Belgesi (LAC), saha erişimi için zorunlu ön koşul olarak uygulanacaktır.LAC sistemi gerekli görüldüğü ölçüde sözleşme hükümlerine ve Proje Uygulama El Kitabına yansıtılacak ve yüklenici açısından bağlayıcı olacaktır.

8.3.4 (iv) Kontrollü Saha Erişim Yetkilendirmesi

Yüklenicinin sahaya erişimine yalnızca Araziye Erişim Belgesinin düzenlenmesinden sonra izin verilecektir.

Bu süreç;

- çalışma izinleri,
- saha teslim prosedürleri

ile entegre şekilde yürütülecektir.

8.3.5 Hakediş Süreci ile İlişkilendirme

Geçerli ve doğrulanmış bir Araziye Erişim Belgesi bulunmayan alanlarda gerçekleştirilen işlere ilişkin hiçbir Ara Hakediş Ödeme Belgesi (IPC) düzenlenmeyecektir.

Yapım Kontrollük Müşaviri;

- hakediş onayından önce LAC durumunu doğrulayacak,
- uygun olmayan iş kalemlerini hakediş kapsamı dışında bırakacaktır.

8.3.6 Yeniden Yerleşim Uygunluk Kayıt Sistemi (Dijital Sistem)

Parsel bazında merkezi bir Yeniden Yerleşim Uygunluk Kayıt Sistemi oluşturulacak ve aşağıdaki bilgileri içerecektir:

- Parsel kimliği / konum bilgisi,
- Etki türü (kalıcı / geçici),
- Tazminat durumu,
- Geçim kaynaklarının yeniden tesis durumu,
- Araziye Erişim Belgesi durumu (düzenlendi / beklemede / reddedildi),
- Onay tarihi,
- İlgili tasarım paketi.

Bu kayıt sistemi;

- düzenli olarak (en az ayda bir) güncellenecek,
- PIU, PMC, CSC ve Dünya Bankası ile paylaşılacak,
- uygunluk takibinde temel izleme aracı olarak kullanılacaktır.

8.3.7 İzleme ve Temel Performans Göstergeleri

Aşağıdaki göstergeler düzenli olarak izlenecektir:

- Geçerli LAC ile erişim sağlanan parsellerin oranı (**hedef: %100**),
- Uygunsuz arazi erişimi vakalarının sayısı (**hedef: 0**),
- Tasarımın kesinleşmesi ile LAC düzenlenmesi arasında geçen ortalama süre,
- Tasarım değişiklikleri nedeniyle güncellenen RP sayısı,
- Yerinden edilmeden önce geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik tedbirleri başlatılan etkilenen kişilerin oranı.

Tarafların rol ve sorumlulukları Tablo 4'te özetlenmiştir.

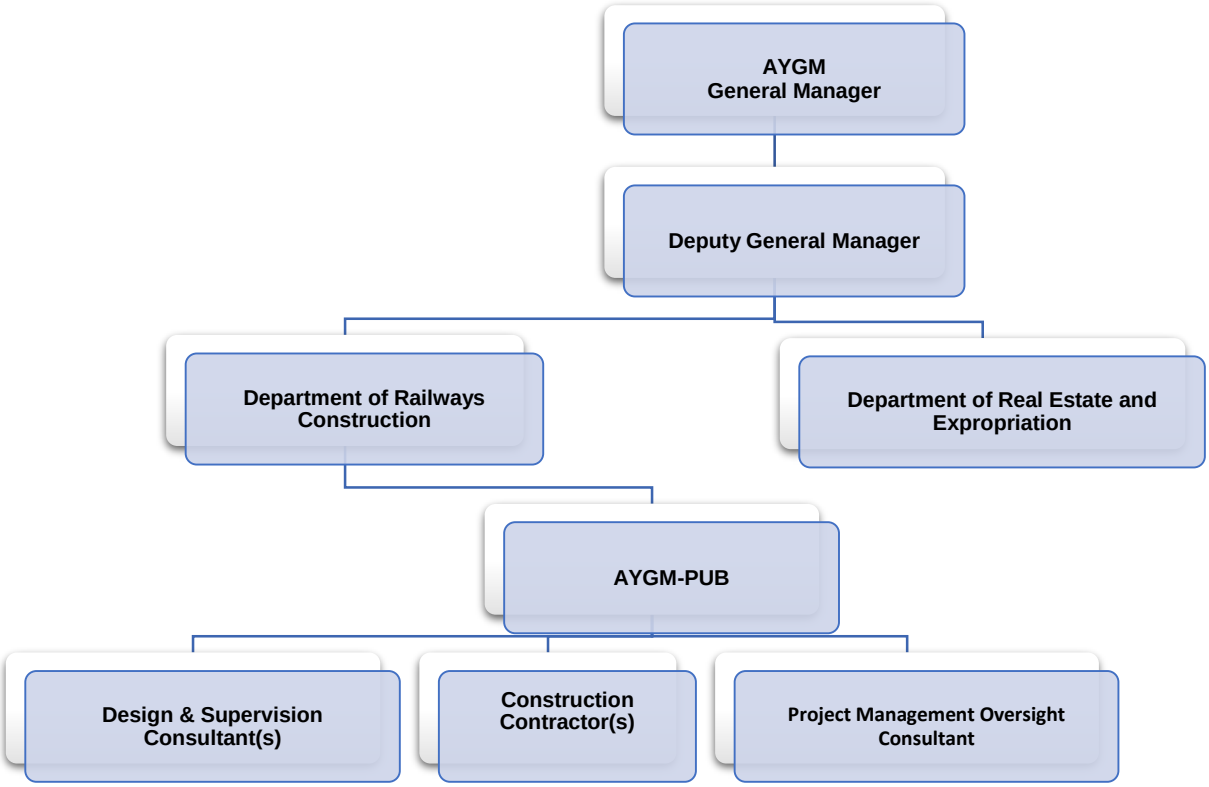
Tablo 4. Roller ve Sorumluluklar

Birim	Sorumluluk
AYGM - Emlak ve Kamulaştırma Dairesi	● 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.

Birim	Sorumluluk
AYGM PUB	● 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 personelini 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 (PMC)	● 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 sağlanır. ● Yeniden yerleşimle ilgili tüm faaliyetlerin genel proje uygulama programına entegre edilmesini ve düzenli olarak izlenmesini sağlayın. ● 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.

Birim	Sorumluluk
	● 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.
İnşaat Denetim Danışmanı/ Müşavir (CSC)	● İnşaat süresince RP/LRP uygulamasının izlenmesinde AYGM PIU ve PMC'ye destek sağlar. ● Gerekli arazi edinimi, tazminat ve şantiye temizliği süreçleri tamamlanmadan önce yüklenicilerin herhangi bir araziye erişmemesini veya bu arazilerde çalışmaya başlamamasını sağlar. ● Şantiyeye erişimden önce arazi edinimi onay kayıtlarının mevcut olup olmadığını doğrular. ● İnşaat sırasında tespit edilen arazi ile ilgili sorunları, şikayetleri, gayri resmi kullanıcıları, geçim kaynakları üzerindeki etkileri veya savunmasız kişileri izler ve raporlar. ● Şantiyede arazi edinimi ve yeniden yerleşim ile ilgili sorunların zamanında çözülmesini sağlamak için AYGM PIU, PMC ve Müteahhitler ile koordinasyon sağlar. ● RP/LRP uygulamalarına ilişkin periyodik Çevre ve Sosyal Etki izleme raporlarına katkı sağlar. ● RP Tamamlanma Raporunu hazırlar.
Proje Uygulama Denetim Danışmanı (PIOC) (Üçüncü taraf danışmanlık)	● YYP'de tanımlanan taahhütlerle ilgili kaydedilen ilerlemeyi izler ve raporlar. ● 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

ESS5 ile uyumlu olarak, tasarımın kesinleştirilmesinden araziye erişim onayının verilmesine ve yapım çalışmalarının başlamasına kadar izlenecek uygulama sıralaması aşağıdaki şekilde olacaktır:

- Yüklenici, ilgili proje kesimine ilişkin detaylı tasarımı tamamlar.
- AYGM, kesinleşen detaylı tasarım esas alınarak ilgili Yeniden Yerleşim Planını (RP) veya Geçim Kaynaklarını Yeniden Tesis Planını (LRP) (lot bazında) hazırlar.
- Proje Uygulama ve Gözetim Danışmanı (PIOC), RP/LRP'yi inceleyerek Dünya Bankası İtirazsızlık Görüşü (No-Objection) için tavsiye görüşünü oluşturur.
- Dünya Bankası, RP/LRP'ye ilişkin İtirazsızlık Görüşünü (No-Objection) verir.
- AYGM, gerektiği şekilde tazminat ödemeleri, yeniden yerleşim yardımları ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik tedbirler dâhil olmak üzere RP/LRP'yi uygular.
- Yapım Kontrollük Müşaviri (CSC), ilgili RP/LRP kapsamındaki tüm yükümlülüklerin eksiksiz yerine getirildiğini teyit eden Kesime Özgü Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporunu hazırlar.
- AYGM, Kesime Özgü Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporunu inceleyerek Dünya Bankası'na sunulmak üzere onaylar.
- PIOC, Kesime Özgü Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporunu inceleyerek görüş ve tavsiyesini doğrudan Dünya Bankası'na iletir.
- Dünya Bankası, Kesime Özgü Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporunu değerlendirir ve İtirazsızlık Görüşünü (No-Objection) verir.

- Dünya Bankası'nın İtirazsızlık Görüşünün alınmasının ardından AYGM, resmi Araziye Erişim Onayını düzenler. Bu onayın verilmesiyle birlikte yüklenici ilgili proje kesimine veya alt kesimine erişebilir ve yapım faaliyetlerine başlayabilir

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.

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, değerleme ve ödeme faaliyetlerinin yanı sıra, uygun olduğu durumlarda fiziksel yer değiştirme de dahildir.

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

Ayrıca, AYGM'nin Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, değerleme ile ödeme arasında uzun bir gecikme olması durumunda enflasyon veya piyasa dalgalanmalarının mülk değerlerini erozyona uğratabileceği riskinin farkındadır. Bu sorunu çözmek için, değerleme 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 değerleme 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.

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.

Şikayet Yönetimi (GM), şikayetlerin alınması, kaydedilmesi, değerlendirilmesi, yanıtlanması ve kapatılmasına ilişkin net prosedürler içerecektir. Mümkün olduğu durumlarda isimsiz şikayetler de dahil olmak üzere tüm şikayetler, bir şikayet kayıt defterine kaydedilecek ve kapatılana kadar takip edilecektir. AYGM PIU, Şikayet Yönetimi'nin genel sorumluluğunu üstlenecek; yükleniciler, danışmanlar, muhtarlar ve yerel yetkililer ise şikayetlerin alınması ve yönlendirilmesi süreçlerine destek verebilecektir. Arazi edinimi, tazminat, erişim kısıtlamaları, geçim kaynakları üzerindeki etkiler, yeniden yerleşim yardımı ve inşaatla ilgili etkilerle ilgili şikayetler, ilgili Proje ekipleri tarafından incelenecek ve Şikayet Yönetimi süreci kapsamında ele alınacaktır. Şikayet Yönetimi, şikayetçilerin önerilen çözümden memnun kalmaması durumunda, idari veya adli çözüm yollarına başvurma haklarını kısıtlamadan, üst mercilere başvurma adımlarını da içerecektir. GM'nin işleyişi, Proje Çevre ve Sosyal Etki (E&S) izleme raporlamasının bir parçası olarak izlenecek ve raporlanacaktır. Proje GM'sinin genel yapısı ve operasyonel prosedürleri, projenin Paydaş Katılım Planı'nda (SEP) açıklanmaktadır. Arazi edinimi ve yeniden yerleşime ilişkin GM, bu daha geniş kapsamlı Proje GM'si içinde özel bir akış olarak işlev görür ve özellikle tazminat, değerleme, kamulaştırma sınırları ve yeniden yerleşim yardımı ile ilgili şikayetleri ele alır.

Tazminat tutarları, kamulaştırma sınırları veya mülkiyet iddiaları gibi özellikle arazi edinimi ve değerlemesi ile ilgili konularda, AYGM bünyesindeki Gayrimenkul ve Kamulaştırma Dairesi baş teknik kurum olarak görev yapacaktır. Bu şikayetler, PIU ile yakın işbirliği içinde ele alınacak ve GM çerçevesi dahilinde resmi belgeleme ve çözüm prosedürlerine tabi tutulacaktır. Bu tür tüm şikayetler, beş iş günü içinde teyit edilecek ve kayda alınmasından itibaren en geç 30 iş günü içinde çözüme kavuşturulacaktır; ancak hukuki veya usule ilişkin karmaşıklıklar nedeniyle ek süre gerekmesi durumunda, şikayetçiye bunun nedeni ve öngörülen süre hakkında bilgi verilecektir.

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 bildirimin 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.

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.

RP'lerin uygulanmasına ilişkin mali düzenlemeler, geçerli ulusal kurumsal onay prosedürleri ve Hazine gerekliliklerine uygun olarak AYGM PIU tarafından tasarlanacak ve yönetilecektir. Arazi edinimi, tazminat ödemeleri ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik tedbirler için yeterli bütçe tahsisleri, Proje takvimine uygun olarak zamanında sağlanacaktır.

Tazminat ve yardımların etkili ve zamanında sağlanmasını garanti altına almak amacıyla, PIU, RP fonlarına erişim, onay ve ödeme süreçlerini düzenleyen, parsel bazında RP'ler için net operasyonel prosedürler oluşturacaktır. Bu prosedürler, rol ve sorumlulukları, onay aşamalarını, belgeleme gerekliliklerini ve fon serbest bırakma zaman çizelgelerini tanımlayarak, hem ulusal mali yönetim sistemleriyle hem de uluslararası proje gereklilikleriyle uyumu sağlayacaktır.

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 yansıtmasını, 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.

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. Gerektiğinde, 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.

Tablo 5. İzleme ve İzleme Göstergeleri için Roller ve Sorumluluklar

Sorumlu Taraf	Tür	M&E sürecindeki roller	Sıklık	Göstergeler
PUB	Dahili İzleme	• 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	• 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

Sorumlu Taraf	Tür	M&E sürecindeki roller	Sıklık	Göstergeler
Bağımsız Taraf	Dış İzleme	• 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	• 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
PUB	Tamamlanma Denetimi	• Yeniden yerleşim faaliyetlerinin tamamlanmasının ardından, YYP Tamamlama Denetimi gerçekleştirilmesi, denetim raporunun hazırlanması ve proje yönetimine sunulması	Proje sonunda	• Zamanında çözülemeyen/kapatılamayan şikayet sayısı • YYP uygulamasından etkilenen kişilerden alınan niteliksel geri bildirim • Hane halklarının yerinden edilme öncesi yaşam standartlarına ve gelir kaynaklarına geri dönüp dönmedikleri • Hane halkları tarafından alınan tazminat/mahsul ödemelerinin nasıl değerlendirildiği • Ödemelerin tam ikame fiyat üzerinden yapılıp yapılmadığı • Hane halklarının fiziksel yerinden edilme konusunda memnuniyet durumu

EKLER

Ek-1: Yeniden Yerleşim Planı için Örnek Çerçeve

Ek-2: Yeniden Yerleşim Planı İlerleme Raporlama Formatı

Ek-3: Preliminary Yeniden Yerleşim Planı İlerleme Raporlama Formatı

Ek-4: Ön Arazi Edinimi Risk Sınıflandırma Matrisi (Örnek)

Ek-5: 27. Maddenin İstisnai Uygulanmasına İlişkin Protokol (Acil Kamulaştırma)

EK-1: YENİDEN YERLEŞİM PLANI İÇİN ÖRNEK TASLAK

Yeniden Yerleşim Planı (YYP)

Yeniden Yerleşim Planının Asgari Unsurları

1. Projenin Tanımı

Projenin genel tanımı ile Yeniden Yerleşim Planı (RP) kapsamındaki proje alanının, ilgili kesimlerin ve etkilenen bölgelerin tanımlanması. Bu bölüm, ilgili ana metin ve eklerde yer alan ayrıntılı haritalar ile parsel bazlı verilerle desteklenecektir.

2. Muhtemel Etkiler

Aşağıdaki hususların belirlenmesi:

a) Yerinden edilmeye neden olan proje bileşenleri veya faaliyetleri ile seçilen taşınmazların neden proje kapsamında ve öngörülen süre içerisinde edinilmesinin gerekli olduğunun açıklanması;

b) Söz konusu proje bileşenleri veya faaliyetlerinin etki alanının tanımlanması;

c) Arazi ediniminin kapsamı ile yapı ve diğer sabit varlıklar üzerindeki etkilerin belirlenmesi;

d) Proje nedeniyle arazi veya doğal kaynakların kullanımına ya da bunlara erişime getirilecek kısıtlamaların belirlenmesi;

e) Yerinden edilmeyi önlemek veya en aza indirmek amacıyla değerlendirilen alternatiflerin ve bunların neden tercih edilmediğinin açıklanması;

f) Proje uygulaması sırasında yerinden edilmeyi mümkün olan en düşük seviyede tutmak amacıyla oluşturulan mekanizmaların açıklanması.

3. Amaçlar

Yeniden Yerleşim Planının temel amaçlarının açıklanması.

4. Sayım Çalışması ve Temel Sosyo-Ekonomik Araştırmalar

Hanehalkı düzeyinde gerçekleştirilen sayım çalışmasının sonuçları ile projeden etkilenen kişilerin belirlenmesi ve sayısal olarak kayıt altına alınması; ayrıca etkilenen kişilerin katılımıyla projeden etkilenecek arazi, yapılar ve diğer sabit varlıklara ilişkin envanter çalışmalarının sunulması.

Sayım çalışması ayrıca aşağıdaki amaçlara hizmet eder:

a) Yerinden etkilenen hanelerin özelliklerinin belirlenmesi; üretim sistemleri, işgücü yapısı ve hane organizasyonunun tanımlanması ile geçim kaynaklarına (uygun olduğu ölçüde kayıtlı ve kayıt dışı ekonomik faaliyetlerden elde edilen üretim ve gelir düzeyleri dâhil) ve yaşam standartlarına (sağlık durumu dâhil) ilişkin başlangıç verilerinin oluşturulması;

b) Özel düzenlemeler yapılmasını gerektirebilecek hassas kişi veya grupların belirlenmesi;

c) Etkilenebilecek kamu veya ortak kullanım altyapısı, taşınmazları ve hizmetlerinin belirlenmesi;

d) Yeniden Yerleşim Planının hazırlanması ve bütçelendirilmesine esas oluşturulması;

e) Hak sahipliği kesme tarihi (cut-off date) ile birlikte uygun olmayan kişilerin tazminat ve yeniden yerleşim yardımlarından yararlanmasının önlenmesine temel oluşturulması;

f) İzleme ve değerlendirme çalışmaları için başlangıç koşullarının oluşturulması.

Dünya Bankasının gerekli görmesi halinde, aşağıdaki konularda ilave çalışmalar gerçekleştirilerek sayım çalışması desteklenebilir:

g) Arazi mülkiyeti ve devir sistemleri; kişilerin geçimlerini sağladıkları ortak mülkiyete konu doğal kaynakların envanteri; mülkiyete dayanmayan kullanım hakları (örneğin balıkçılık, mera kullanımı veya orman alanlarından yararlanma) ile proje alanındaki farklı mülkiyet sistemlerinden kaynaklanan hususlar;

h) Etkilenen topluluklardaki sosyal etkileşim yapıları, sosyal ağlar ve sosyal destek mekanizmaları ile bunların projeden nasıl etkileneceğinin değerlendirilmesi;

i) Yerinden etkilenen toplulukların sosyal ve kültürel özellikleri ile istişare stratejisinin geliştirilmesi ve yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygulanmasında önem taşıyabilecek resmî ve gayriresmî kurumların (örneğin topluluk örgütleri, dini veya kültürel gruplar ve sivil toplum kuruluşları) tanımlanması.

5. Hukuki Çerçeve

Hukuki çerçeve bu Yeniden Yerleşim Çerçevesinde (RF) ayrıntılı olarak açıklandığından, bu bölümde RF'ye atıf yapılacaktır.

6. Kurumsal Çerçeve

Kurumsal çerçeve RF kapsamında açıklandığından, bu bölümde ilgili RF hükümlerine atıf yapılacaktır.

7. Hak Sahipliği (Eligibility)

Hak sahipliği kriterleri RF'de tanımlanmıştır. Her bir RP'de ilgili proje kesimine özgü durumlara atıf yapılacaktır.

8. Kayıpların Değerlemesi ve Tazmini

Kayıpların değerleme esasları ve tazmin yöntemleri RF kapsamında açıklanmıştır. Her bir RP'de proje kesimine özgü uygulamalara ilişkin atıf yapılacaktır.

9. Toplumun Katılımı

Yerinden etkilenen kişilerin katılımı kapsamında aşağıdaki hususlar açıklanacaktır:

a) Yerinden etkilenen kişilerin yeniden yerleşim faaliyetlerinin planlanması ve uygulanmasına katılımını sağlayacak istişare stratejisi;

b) İfade edilen görüşlerin özeti ve bu görüşlerin RP hazırlanmasında nasıl dikkate alındığı;

c) Sunulan yeniden yerleşim alternatifleri ile etkilenen kişilerin tercihleri;

d) Yerinden etkilenen kişilerin planlama ve uygulama süreci boyunca proje idaresine görüş ve endişelerini iletebilecekleri kurumsal mekanizmalar ile etnik azınlıklar, topraksız kişiler ve kadınlar gibi hassas grupların yeterli düzeyde temsil edilmesini sağlayacak tedbirler.

10. Uygulama Takvimi

Yerinden edilme tarihleri ile RP kapsamındaki tüm faaliyetlerin planlanan başlangıç ve tamamlanma tarihlerini gösteren uygulama takvimi hazırlanacaktır. Takvimde yeniden yerleşim faaliyetlerinin genel proje uygulama programı ile ilişkisi gösterilecektir.

11. Maliyetler ve Bütçe

Yeniden yerleşim faaliyetlerine ilişkin tüm maliyet kalemlerini gösteren tablolar; enflasyon ve diğer beklenmeyen giderlere ilişkin ödenekler; harcama takvimi; finansman kaynakları ve fonların zamanında teminine ilişkin düzenlemeler sunulacaktır.

12. Şikâyet Giderim Mekanizması (GRM)

Şikâyet Giderim Mekanizması RF kapsamında açıklanmıştır. Her RP'de proje kesimine özgü uygulama bilgilerine yer verilecektir.

13. İzleme ve Değerlendirme

İzleme düzenlemeleri RF kapsamında açıklanmıştır. Her RP'de proje kesimine özgü izleme düzenlemeleri sunulacaktır.

14. Uyarlanabilir Yönetim Düzenlemeleri

Plan, proje koşullarında meydana gelebilecek öngörülemeyen değişiklikler veya yeniden yerleşim hedeflerine ulaşılmasını engelleyebilecek beklenmeyen durumlar karşısında yeniden yerleşim uygulamalarının uyarlanmasına yönelik düzenlemeleri içerecektir.

Yeniden Yerleşimin Fiziksel Yer Değiştirmeyi İçermesi Halinde Planlama Gereklilikleri

Projeden kaynaklanan koşulların hanehalklarının veya işletmelerin fiziksel olarak taşınmasını gerektirmesi durumunda, RP aşağıdaki ilave unsurları içerecektir.

15. Geçiş Dönemi Desteği

Hanehalkı üyelerinin ve eşyalarının (veya işletme ekipmanları ile stoklarının) taşınmasına yönelik sağlanacak destek açıklanacaktır.

Nakit tazminatı tercih ederek kendi konutunu temin edecek hanelere sağlanacak ilave destekler ile yeni konutların inşasına ilişkin düzenlemeler de açıklanacaktır.

Planlanan yeniden yerleşim alanlarının fiziksel yer değiştirme sırasında kullanıma hazır olmaması halinde, geçici kira giderleri ve diğer masrafları karşılayacak yeterli geçiş dönemi desteği sağlanacaktır.

16. Yer Seçimi, Alanın Hazırlanması ve Taşınma

Yeni yerleşim alanlarının hazırlanmasının öngörülmesi halinde RP aşağıdaki hususları açıklayacaktır:

- değerlendirilen alternatif yerleşim alanları,
- seçilen alanların gerekçeleri,
- yeniden yerleştirilecek kişilerin mülkiyet haklarının güvence altına alınmasına yönelik hukuki düzenlemeler,

- daha önce tam mülkiyet hakkına sahip olmayan kişilere güvenli kullanım hakkı sağlanmasına ilişkin tedbirler.

17. Yeniden Yerleşim Düzenlemelerine İlişkin İstişareler

Plan; fiziksel olarak yerinden etkilenen kişilerle yürütülen istişare yöntemlerini açıklayacaktır.

Bu kapsamda;

- yeniden yerleşim alternatifleri,
- tazminat şekilleri,
- geçiş dönemi destekleri,
- bireysel veya topluluk olarak taşınma tercihleri,
- mevcut sosyal yapıların korunması,
- ibadet yerleri, mezarlıklar ve hac merkezleri gibi kültürel varlıklara erişimin sürdürülmesine ilişkin tercihler dikkate alınacaktır.

Yeniden Yerleşimin Ekonomik Yerinden Edilmeyi İçermesi Halinde Planlama Gereklilikleri

Arazi edinimi veya arazi ve doğal kaynakların kullanımına ya da erişimine getirilen kısıtlamaların önemli ölçüde ekonomik yerinden edilmeye yol açması halinde, etkilenen kişilerin geçim kaynaklarını iyileştirmeye veya en azından proje öncesi düzeye geri kazandırmaya yönelik düzenlemeler RP veya ayrı **bir** Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı kapsamında hazırlanacaktır.

1. Arazi veya Kaynaklara Erişim Kaybı

Araziye veya doğal kaynaklara erişim kaybı nedeniyle geçim kaynakları etkilenen kişiler için alternatif arazi veya kaynaklara erişim sağlanacak ya da alternatif geçim kaynakları desteklenecektir.

2. Alternatif Geçim Kaynaklarının Desteklenmesi

Ekonomik olarak yerinden etkilenen diğer tüm kişiler için istihdam olanakları, iş kurma desteği, mesleki eğitim, kredi, ruhsat ve izinler, özel ekipman sağlanması ile gerektiğinde fide, tohum, tarım aletleri ve makine desteği gibi uygun tedbirler etkilenen kişilerle istişare edilerek planlanacaktır. Gerekli görüldüğü durumlarda kadınlar, azınlık grupları ve diğer hassas gruplara ilave destek sağlanacaktır.

3. Geçiş Dönemi Desteği

Geçim kaynakları kesintiye uğrayan kişilere geçiş dönemi boyunca gerekli destek sağlanacaktır.Bu destekler; ürün kayıpları, doğal kaynak kayıpları, işletmelerin kâr kayıpları ve işletme taşınmaları nedeniyle çalışanların ücret kayıplarına ilişkin ödemeleri içerebilir.Geçiş dönemi desteği, geçiş süresi boyunca devam ettirilecektir.

EK-2: ENİDEN YERLEŞİM PLANI İLERLEME RAPORU

[Rapor kapağında hazırlanma tarihi ile raporlama dönemi "(Ay) – (Ay) 20XX" formatında belirtilecektir.]

1. Projenin Tanımı

(Proje tasarımında değişiklik olmadığı sürece bu bölüm raporlarda büyük ölçüde aynı kalacaktır.)

Projenin kısa tanımı ve genel özeti sunulacaktır. Bu kapsamda; projenin işlevselliği ve başarısı için gerekli olan, diğer finansman kaynakları tarafından finanse edilenler de dâhil olmak üzere ilişkili tesisler, temel proje bileşenleri ve arazi edinimi veya araziye erişim gereksinimlerini etkileyebilecek tasarım değişiklikleri ya da revizyonlara ilişkin güncel bilgilr yer alacaktır.

2. Uygulama Özeti

Arazi edinimi ve/veya yeniden yerleşim kapsamında raporlama dönemine kadar gerçekleştirilen tüm faaliyetlerin özeti sunulacaktır.

Bu bölümde özellikle aşağıdaki konulardaki ilerleme açıklanacaktır:

- Arazi edinimine ilişkin müzakereler,
- Devam eden veya sonuçlanan mahkeme süreçleri,
- Tazminat ödemeleri,
- Paydaş katılımı ve toplumla yürütülen istişare faaliyetleri,
- Yeniden yerleşim alanlarının seçimi,
- Fiziksel taşınma süreci,
- Geçim Kaynaklarını Yeniden Tesis Planı'nın uygulanması,
- Şikâyetler ve bunların çözüm durumu.

3. Ortaya Çıkan Hususlar ve Öneriler

Bu bölümde uygulama sürecinde ortaya çıkan temel hususlar açıklanacak ve bunların çözüm durumu veya devam eden sorunlar raporlanacaktır.

4. Önceki Tavsiyelere İlişkin İzleme

İlk ilerleme raporunda bu bölüme yer verilmeyecektir; çünkü önceki bir raporlama dönemine ait takip gerektiren hususlar bulunmayacaktır.

İkinci rapordan itibaren ise bu bölümde:

- Bir önceki raporda belirtilen temel hususlar,
- Bunların giderilmesine yönelik alınan tedbirler,
- Çözülemeyen konular ve bunlara ilişkin güncel durum

sunulacaktır.

5. Sonuç

Bu bölümde Yeniden Yerleşim Planının (RP) uygulanmasındaki genel ilerleme değerlendirilecek; ayrıca öneriler doğrultusunda gelecek raporlama döneminde gerçekleştirilecek faaliyetler açıklanacaktır.

6. Yeniden Yerleşim Planı Uygulamasına İlişkin Özet Tablolar

Bu bölümde, RP'de belirlenen izleme göstergeleri doğrultusunda, hem raporlama dönemine hem de kümülatif uygulama sonuçlarına ilişkin bilgiler tablolar halinde sunulacaktır.

Tablolar, içerdikleri bilgiye bağlı olarak ayrı bir **Excel çalışma sayfası** olarak veya doğrudan bu bölüm altında yer alabilir.

Tablolarda asgari olarak aşağıdaki bilgiler yer alacaktır:

- Kamulaştırılan veya edinilen toplam arazi alanı,
- Etkilenen kişi sayısı *(cinsiyet ve kırılganlık durumuna göre ayrıştırılmış olarak)*,
- Etkilenen hane sayısı,
- Hak sahipliği kategorileri,
- Arazi edinim sürecinin durumu,
- Tazminat ödemelerinin durumu,
- Fiziksel yer değiştirme sürecinin durumu (uygunsa),
- Geçim kaynaklarının yeniden tesisine ilişkin faaliyetlerin durumu (uygunsa),
- Şikâyet Giderim Mekanizmasına (ŞGM) iletilen başvurular ve çözüm durumları,
- RP uygulamasına ilişkin diğer temel izleme göstergeleri.

Bu tablolar, Yeniden Yerleşim Planının uygulanma performansının düzenli olarak izlenmesi ve raporlanmasına esas teşkil edecektir.

EK-3 ÖN / GEÇİCİ LOT BAZLI KAMULAŞTIRMA PARSEL BİLGİLERİ

Yeniden Yerleşim Planı/Planları (YYP), tespit edilen tüm PEK'leri kapsayan kapsamlı bir kayıt (sicil) içerecektir. Tüm yeniden yerleşim dokümantasyonu ve izleme kayıtlarında izlenebilirliği sağlamak amacıyla her PEK'e benzersiz bir kimlik numarası atanacaktır. Kayıtta her PEK için, ilgili etki kategorileri kapsamında tespit edilen tüm kayıpların niteliği ve kapsamı ile Hak Sahipliği Matrisine uygun olarak belirlenen tazminat ve destek hakları yer alacaktır. PEK kaydı; tazminat ödemelerinin takibi, şikâyet yönetimi ve uygulama sonrası doğrulama için birincil referans belgesi işlevi görecektir.

Kategori	Parsel Sayısı	Yüzde	Hissedarlar
Şahıs	244	65.8%	4109 şahıs + 0 kamu
Kamu	102	27.5%	0 şahıs + 118 kamu
Her ikisi: (şahıs parselleri + kamu parselleri))	25	6.7%	78 şahıs + 47 kamu
Total	**371**	**100%**	**4187 şahıs + 165 kamu**

Lot	Toplam Parsel	Şahıs	Kamu	Her ikisi	Area (m²)
Lot 1	29	7	16	6	233,705
Lot 2	39	14	22	3	1,678,819
Lot 3	42	5	30	7	1,180,462
Lot 4	264	219	36	9	857,519
Total	**374**	**245**	**104**	**25**	**3,950,505***

* Lotlar arası geçiş yapan 3 parsel (Lot 1–2, Lot 2–3, Lot 3–4) her iki komşu lotta da sayıldığından, tüm lotlardaki toplam parsel sayısı 374 olarak görünmektedir. Gerçek benzersiz parsel sayısı 371'dir. Buna bağlı olarak, lotlar arası parsellerin alanı her iki lota da yansıtıldığından, kullanılacak toplam alan gerçek değerden daha yüksek görünmektedir.

Aşağıda sunulan parsel bilgileri, hâlihazırda tasarım aşamasında olan ön güzergâh hattı esas alınarak elde edilmiştir.

Bu veriler revizyona tabi olup, Yüklenicisinin mobilizasyonu ve tasarımın kesinleşmesinin ardından güncellenecektir.

Dolayısıyla bu bilgiler yalnızca referans amaçlı paylaşılmakta olup nihai olarak değerlendirilmemelidir.

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
1	Lot 1	Kocaeli	Gebze	Çayırova	1	6	0	1	Fabrika Arazisi, Fabrika Binası	23.500,00	146.561,23	1	Factory Building	
2	Lot 1	Kocaeli	Gebze	Çayırova	1	2	0	1	Tarım Alanı, Tarla	22.212,00	471.600,00	0	None	
3	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	8280	0	1	Hazine	83.070,00	33.075,96	2	Factory Building	
4	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	8267	0	1	Tarım Alanı, Tarla		16.262,50		Factory Building	Parseller bir askeri bölge içinde yer almakta olup, askeri ve kamu arazisi olarak sınıflandırılmıştır. Arazide hizmet dışı bırakılmış bir cip fabrikası tesisi bulunmaktadır
5	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	7860	16	5	Tarım Alanı, Tarla		22.352,00		None	
6	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	762	0	1	Tarım Alanı, Tarla		25.219,00		None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
7	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	747	1	0	Tarım Alanı, Tarla		18.000,00		None	
8	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	746	1	0	Yirmi meyve ağacının bulunduğu bahçe		15.000,00		None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
9	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	745	0	1	Tarım Alanı, Tarla		19.200,00		None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
10	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	446	0	1	Tarım Alanı, Tarla		28.200,00		None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
11	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	3604	0	1	Askeri Bölge (Tuğla ve Harçtan Yapılmış Cip Fabrikaları)		81.670,00		Factory in military zone	Parseller bir askeri bölge içinde yer almakta olup, askeri ve kamu arazisi olarak sınıflandırılmıştır. Arazide hizmet dışı bırakılmış bir cip fabrikası tesisi bulunmaktadır
12	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	3594	1	0	Tarım Alanı, Tarla		27.500,00		None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
13	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	1192	0	5	Tarım Alanı, Tarla		777.600,00		None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
14	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	1191	0	1	Tarım Alanı, Tarla		12.600,00		None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
15	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	3017	1	2	Tarım Alanı, Tarla	846	24.827,00	0	None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
16	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	7861	0	1	Tarım Alanı, Tarla	700	1.000,00	0	None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
17	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	3016	2	2	Tarım Alanı, Tarla	700	2.000,00	0	None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
18	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	7862	0	1	Tarım Alanı, Tarla	609	2.111,00	0	None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
19	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	1175	0	1	Tarım Alanı, Tarla	6000	13.200,00	0	None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
20	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	6500	0	1	Tarım Alanı, Tarla	20.500	510.000,00	0	None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
21	Lot 1	İstanbul	Tuzla	Merkez	N/A	3013	1	2	Tarım Alanı, Tarla	2.995	18.348	0	None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
22	Lot 1	İstanbul	Pendik	Kurtköy	11599	1	0	1	Orman	2.000,00	1.401.360,33	0	None	
23	Lot 1	İstanbul	Pendik	Kurtköy	N/A	1494	1	0	Bahçe	2.000,00	14.129,00	2	House	
24	Lot 1	İstanbul	Pendik	Kurtdoğmuş	N/A	1305	1	0	Tarım Arazisi	13.553,94	43.923,85	0	None	
25	Lot 1	İstanbul	Pendik	Kurtdoğmuş	N/A	1050	1	0	Tarım Arazisi	12.615,55	433.756,48	0		
26	Lot 1	İstanbul	Pendik	Kurtdoğmuş	N/A	1025	0	3	Tarım Arazisi	8.059,78	71.514,00	0		
27	Lot 1	İstanbul	Pendik	Kurtdoğmuş	N/A	1020	3	1	Tarım Arazisi	903,37	52.250,00	0		
28	Lot 1	İstanbul	Pendik	Kurtdoğmuş	N/A	1304	2	1	Tarım Arazisi	3500	13.300,00	0		
29	Lot 1-Lot 2	İstanbul	Pendik	Kurtdoğmuş	N/A	1018	6	0	Tarım Arazisi	29.940,10	2.428.657,19	0		
30	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	84	1	0	Tarım Alanı, Tarla	110.220,20	16.200,00	0	None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
31	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	83	1	0	Tarım Alanı, Tarla		50.800,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
32	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	1448	0	3	Mera Alanı		546.383,53			

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
33	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	1541	0	1	Orman		546.551,95			
34	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	118	1	0	1	Bahçe		19.921,60			
35	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	1238	0	1	Tarım Alanı, Tarla		89.798,55			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
36	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	934	0	1	Mera Alanı		105.700,00		None	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
37	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	687	13	0	Tarım Alanı, Tarla		9.250,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
38	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	688	1	0	Tarım Alanı, Tarla		3.000,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
39	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	933	0	1	Mera Alanı		252.100,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
40	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	689	55	0	Tarım Alanı, Tarla		16.100,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
41	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	686	8	0	Mera Alanı	38,35	4.283,88	0		
42	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	713	0	1	Tarım Alanı, Tarla	3.236,58	106.721,58	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
43	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	117	4	19	13	Mera Alanı	22,21	28.450,98	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
44	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	117	5	1	1	Bahçe	728,90	6.238,30	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
45	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	934	0	1	Tarım Alanı, Tarla	14.539,27	106.182,95	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
46	Lot 2	İstanbul	Sancaktepe	Paşaköy	N/A	654	2	1	Mera Alanı		7.565,82	0		
47	Lot 2	İstanbul	Çekmeköy	Alemdağ	N/A	848	0	1	Orman	222.649,50	1.911.407,55	4	House	
48	Lot 2	İstanbul	Çekmeköy	Ömerli	88	16	0	1	Ayvalı ve Çataldağ Ormanı		28.289.604,68			
49	Lot 2	İstanbul	Çekmeköy	Hüseyinli	N/A	716	0	1	Arsa/Arazi	68.220,00	101.989,97	0	-	
50	Lot 2	İstanbul	Çekmeköy	Hüseyinli	N/A	533	0	1	Kanlıdere ve Hasan Pınarı Ormanları		3.710.628,94			
51	Lot 2	İstanbul	Çekmeköy	Hüseyinli	N/A	532	0	1	Topyeri ve Çimenli Kuyular Ormanları		4.719.150,45			
52	Lot 2	İstanbul	Çekmeköy	Hüseyinli	N/A	326	16	0	Arazi	55,35	4.372,78	0		
53	Lot 2	İstanbul	Çekmeköy	Reşadiye	N/A	278	0	1	Arazi	913.257,10	16.897.093,30	0		
54	Lot 2	İstanbul	Beykoz	İsaklı	2392	9	1	0	Tarım Alanı, Tarla	35.450,00	3.035,62	6	2 Building	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
55	Lot 2	İstanbul	Beykoz	İsaklı	2392	8	1	0	Tarım Alanı, Tarla		3.072,98			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
56	Lot 2	İstanbul	Beykoz	İsaklı	2392	3	0	1	Orman		336.417,74			
57	Lot 2	İstanbul	Beykoz	İsaklı	2392	165	0	1	Orman		1.548,82			
58	Lot 2	İstanbul	Beykoz	İsaklı	2392	148	0	1	İki Katlı Tuğla Bina ve Arsa/Arazi		4.135,47			
59	Lot 2	İstanbul	Beykoz	İsaklı	N/A	765	0	1	Orman		334.905,22			
60	Lot 2	İstanbul	Beykoz	Bozhane	2266	139	0	1	Bozhane Ormanı	32.000,00	13.004.573,53	0	-	
61	Lot 2	İstanbul	Beykoz	Bozhane	2376	2	1	0	Tarım Alanı, Tarla		7.597,12			
62	Lot 2	İstanbul	Beykoz	Bozhane	2376	1	1	0	Bahçe		9.261,34			
63	Lot 2	İstanbul	Beykoz	Öğümce	2344	85	0	1	Öğümce Ormanı	50.578,03	8.891.147,66	0		
64	Lot 2	İstanbul	Beykoz	Öğümce	2389	1	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.618,12	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
65	Lot 2	İstanbul	Beykoz	Paşamandıra	2817	101	0	1	Paşamandıra Ormanı	128.483,56	9.940.963,94	0		
66	Lot 2	İstanbul	Beykoz	Alibahadır	108	3	1	0	Bahçe	69.400,00	4.063,95	0	-2335/1 Building	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
67	Lot 2-Lot 3	İstanbul	Beykoz	Alibahadır	2218	633	0	1	Orman		3.006.707,55			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
68	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Alibahadır	2335	2	1	1	Tarım Alanı, Tarla		14.814,70			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
69	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Alibahadır	2335	1	1	1	Tarım Alanı, Tarla		379.366,16			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
70	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Alibahadır	2344	5	0	1	Paşadere Ormanı		2.023.715,33			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
71	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Alibahadır	2344	15	1	1	Tarım Alanı, Tarla		1.693,92			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
72	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Alibahadır	2344	13	1	1	Tarım Alanı, Tarla		5.933,56			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
73	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Alibahadır	2344	12	1	1	Tarım Alanı, Tarla		4.040,98			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
74	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Anadolufeneri	2218	315	0	1	Orman	198.655,00	301.057,56	0	-	
75	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Anadolufeneri	2218	284	0	1	Orman		12.911.233,92			
76	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Poyraz	2218	15	0	1	Orman	20.667,50	127.606,82	0	-	
77	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Poyraz	2218	106	0	1	Tarım Alanı, Tarla		27.681,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
78	Lot 3	İstanbul	Beykoz	Poyraz	2218	104	0	1	Tarım Alanı, Tarla		7.376,77			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
79	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Garipçe	10687	1	0	1	Orman	2.262,80	3.255.871,19	1	Office (ICA)	
80	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Garipçe	N/A	946	0	1	Orman	30,00	80,00			
81	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Rumeli Feneri	N/A	548	0	1	Mavromoloz Ormanı	50.075,00	0,00	0	-	
82	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Demirciköy	N/A	311	0	1	Mavromoloz-Demirciköy Ormanı-1	50.275,00	0,00	0	-	
83	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	1832	1	0	1	Orman	30.670,00	520.369,56	0	-	
84	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	1832	2	0	1	Orman	400,00	19.271,73	0	-	
85	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	553	0	1	On dört bloktan oluşan üç katlı betonarme bina	6.600,00	15.497,95	4	House	
86	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	551	0	1	Arsa/Arazi		2.432,21			
87	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	1398	1	0	1	Arsa/Arazi		4.295,17			
88	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	1831	1	0	1	Orman	67.120,00	2.467.495,74	0	-	
89	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	888	0	1	Arsa/Arazi	118,00	1.245,00	0	None	
90	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	809	0	1	Arsa/Arazi	251,00	17.780,00	0	None	
91	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	798	1	1	Arsa/Arazi	227,00	586,00	0	None	
92	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	797	12	4	Arsa/Arazi	1.732,00	3.186,00	0	None	
93	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	748	0	2	Orman	21.015,00	40.224,00	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
94	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	947	0	1	Tarım Alanı, Tarla		10.293,48			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
95	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	952	1	0	Tarım Alanı, Tarla		9.114,80			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
96	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	1710	2	71	0	Tarım Alanı, Tarla		5.104,55			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
97	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	1710	1	251	0	Arsa/Arazi		14.235,93			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
98	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	684	9	0	Tarım Alanı, Tarla		3.545,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
99	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	N/A	69	8	0	Tarım Alanı, Tarla		32.375,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
100	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Uskumru	1830	1	0	1	Orman	136.080,00	6.307.996,20	0	-	
101	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Gümüşdere	10652	120	0	1	Orman		3.959.605,95			
102	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Kısırkaya	1827	1	0	1	Orman	137.140,00	7.710.488,79	0	-	
103	Lot 3	İstanbul	Sarıyer	Kısırkaya	1721	1	0	1	Yol		23.682,02			
104	Lot 3	İstanbul	Eyüpsultan	Mithatpaşa	557	1	0	1	Orman	232.000,00	30.921.382,08	0	-	
105	Lot 3	İstanbul	Eyüpsultan	Çiftalan	103	1	0	1	Çiftalan Ormanı		13.058.375,26			
106	Lot 3	İstanbul	Eyüpsultan	Odayeri	N/A	146	0	1	Odayeri Ormanı	144.580,00	8.123.648,35	0	-	
107	Lot 3	İstanbul	Eyüpsultan	Odayeri	N/A	155	0	1	Orman	414,08	21.151,60	0		-
108	Lot 3 Lot 4	İstanbul	Eyüpsultan	Kısırmandıra	N/A	532	0	1	Orman	80.150,00	4.822.401,00	0	-	
109	Lot 4	İstanbul	Eyüpsultan	İhsaniye	N/A	71	0	1	İhsaniye Ormanı	67.770,00	4.469.645,52	1		

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
110	Lot 4	İstanbul	Eyüpsultan	Akpınar	N/A	309	0	1	Orman		19.331.770,07		Factory Building	
111	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Tayakadın	N/A	2750	0	1	Orman	1.400,00	3.262.976,67	0	-	
112	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	154	30	0	Tarım Alanı, Tarla		2.457,63			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
113	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	132	2	0	Tarım Alanı, Tarla		2.669,85			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
114	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	125	20	0	Tarım Alanı, Tarla		15.463,14			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
115	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	140	3	0	Çayır/otlak		8.684,28			
116	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	59	3	0	İşlenmemiş toprak		103.593,45			
117	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	75	188	0	Tarım Alanı, Tarla	40.625,00	44.765,30	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
118	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	122	1	0	Tarım Alanı, Tarla		93.066,75			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
119	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	58	1	0	Tarım Alanı, Tarla		16.106,49			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
120	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	128	38	0	Tarım Alanı, Tarla		16.571,10			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
121	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	132	1	0	Çayır/otlak		5.535,40			
122	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	149	3	1	Tarım Alanı, Tarla	193,84	1.184,67	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
123	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	151	3	1	Tarım Alanı, Tarla			0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
124	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	77	2	0	Tarım Alanı, Tarla		10.477,67	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
125	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	55	56	0	Tarım Alanı, Tarla	363,7		0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
126	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	152	27	0	Tarım Alanı, Tarla	505,11	7219, 06	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
127	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	57	2	0	Tarım Alanı, Tarla		4.571,09	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
128	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	56	48	0	Tarım Alanı, Tarla	385,4	7.148,48	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
129	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	154	30	0	Tarım Alanı, Tarla		2.448,58	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
130	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	132	1	0	Tarım Alanı, Tarla	1603,3		0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
131	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	153	27	0	Tarım Alanı, Tarla	929,54	2.714,70	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
132	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	158	81	2	0	Çayır/otlak	1331,32	54.519,91	1		
133	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	158	76	367	0	Tarım Alanı, Tarla	5.304	68.595,91	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
134	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	147	151	32	0	Tarım Alanı, Tarla			0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
135	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	91	47	0	Tarım Alanı, Tarla			0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
136	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	147	150	1	0	Tarım Alanı, Tarla			0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
137	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	158	86	1	0	Tarım Alanı, Tarla			0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
138	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	79	1	0	Tarım Alanı, Tarla		16.555,55	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
139	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	147	159	21	0	Tarım Alanı, Tarla			0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
140	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	147	152	146	0	Tarım Alanı, Tarla			0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
141	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	147	158	1	0	Tarım Alanı, Tarla	893,37		0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
142	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	147	187	1	0	Tarım Alanı, Tarla		15.667,50	0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
143	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	147	147	5	0	Tarım Alanı, Tarla	2210,17		0		Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
144	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	27	1	0	Çayır/otlak	7.400,00	9.404,42	0	-	
145	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	150	130	1	0	Çayır/otlak		20.096,45			
146	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	101	2	0	Tarım Alanı, Tarla		21.134,96			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
147	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	55	94	0	Tarım Alanı, Tarla	18.225,00	21.880,92	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
148	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	56	67	0	Çayır/otlak		8.554,43			
149	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	57	3	0	Ham toprak		27.405,68			
150	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	85	0	1	Orman		135.936,70			
151	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	54	1	0	Tarım Alanı, Tarla	498,53	15.434,30			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
152	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	78	267	0	Tarım Alanı, Tarla	4,37	85.647,72			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
153	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	53	1	0	Tarım Alanı, Tarla	6619,69	38.779,53			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
154	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	124	19	0	Tarım Alanı, Tarla	318,04	16.539,97			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
155	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	125	20	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
156	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	123	4	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
157	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	112	132	1	0	Tarım Alanı, Tarla	2569,6	2.677,56			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
158	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Baklalı	149	52	55	0	Tarım Alanı, Tarla	27,41	33.859,39			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
159	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	158	88	5	0	Tarım Alanı, Tarla	38.175,00	65.166,66	4	House	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
160	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	158	89	2	0	Tarım Alanı, Tarla		58.995,53			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
161	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	158	87	2	0	Tarım Alanı, Tarla		32.309,65			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
162	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	158	122	1	0	Tarım Alanı, Tarla		7.294,46			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
163	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	158	109	16	0	Tarım Alanı, Tarla		4.059,18			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
164	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	148	18	1	0	Çayır/otlak	10.800,00	6.338,42	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
165	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	148	9	1	0	Çayır/otlak		4.034,13			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
166	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	147	203	1	0	Çayır/otlak		5.907,61			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
167	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	147	212	1	0	Ham toprak		209.743,15			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
168	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	147	185	1	0	Tarım Alanı, Tarla		21.975,32			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
169	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	147	207	2	0	Tarım Alanı, Tarla		15.434,71			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
170	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	147	152	146	0	Tarım Alanı, Tarla		43.284,21			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
171	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Boyalık	147	147	5	0	Tarım Alanı, Tarla	45.950,00	66.457,65	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
172	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	181	50	2	0	Tarım Alanı, Tarla	8.470,00	80.195,47	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
173	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	181	90	1	0	Tarım Alanı, Tarla	48.105,00	6.618,08	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
174	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	181	92	1	0	Çayır		4.344,43			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
175	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	182	110	1	0	Çayır		12.282,77			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
176	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	182	112	1	0	Çayr		10.558,07			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
177	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	178	19	1	0	Ham toprak		71.571,50			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
178	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	178	21	1	0	Tarım Alanı, Tarla		4.552,82			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
179	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	178	24	1	0	Tarım Alanı, Tarla		4.012,94			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
180	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	178	22	1	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
181	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	178	23	206	0	Tarım Alanı, Tarla		14.226,94			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
182	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	178	26	159		Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
183	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	178	27	114	0	Tarım Alanı, Tarla		48.707,80			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
184	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	18	17	0	Tarım Alanı, Tarla		23.103,50			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
185	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	19	49	0	Tarım Alanı, Tarla		11.655,71			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
186	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	27	29	0	Çayır/otlak		1.230,36			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
187	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	28	1	0	Çayır/otlak		13.350,02			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
188	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	31	1	0	Tarım Alanı, Tarla		51.847,60			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
189	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	57	103	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
190	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	58	180	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
191	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	60	380	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
192	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	64	6	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
193	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	62	40	0	Tarım Alanı, Tarla		14.970,30			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
194	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	69	1	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
195	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	61	381	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
196	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	26	1	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
197	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Yassıören	180	57	1	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
198	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	137	68	1	0	Tarım Alanı, Tarla	37.290,00	3.852.780,18	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
199	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	134	2	0	Tarım Alanı, Tarla		71.162,58			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
200	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	157	1	0	Tarım Alanı, Tarla		33.972,84			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
201	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	150	2	0	Tarım Alanı, Tarla					Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
202	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	154	1	0	Tarım Alanı, Tarla		44.309,91			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
203	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	139	1	0	Çayır/otlak		75.500,49			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
204	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	140	1	0	Tarım Alanı, Tarla		8.669,61			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
205	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	141	1	0	Tarım Alanı, Tarla		12.352,11			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
206	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	142	1	0	Tarım Alanı, Tarla		13.197,70			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
207	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	143	1	0	Tarım Alanı, Tarla		15.702,05			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
208	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	105	1	0	Tarım Alanı, Tarla		42.474,75			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
209	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	104	1	0	Tarım Alanı, Tarla		38.401,99			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
210	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	172	1	0	Tarım Alanı, Tarla		45.329,51			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
211	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	174	1	0	Tarım Alanı, Tarla		29.104,47			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
212	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	86	1	0	Tarım Alanı, Tarla		16.248,13			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
213	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	168	1	0	Tarım Alanı, Tarla		41.088,56			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
214	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	88	1	0	Tarım Alanı, Tarla		23.316,68			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
215	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	47	1	0	Tarım Alanı, Tarla		5.174,19			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
216	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	44	1	0	Tarım Alanı, Tarla		14.587,44			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
217	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	45	1	0	Tarım Alanı, Tarla		24.122,40			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
218	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1103	1	0	İki adet tek katlı bina		22.728,94			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
219	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	911	1	0	Tarım Alanı, Tarla		8.514,34			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
220	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	912	1	0	Tarım Alanı, Tarla		7.984,10			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
221	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1105	1	0	Tarım Alanı, Tarla		9.965,72			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
222	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1275	1	0	Tarım Alanı, Tarla		18.196,85			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
223	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1238	1	0	Tarım Alanı, Tarla		11.568,52			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
224	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1025	1	0	Çayır/otlak		17.669,25			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
225	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1190	0	1	Yol		3.130,25			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
226	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1191	1	0	Çayır/otlak		4.471,77			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
227	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1045	1	0	Çayır/otlak		10.324,26			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
228	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1064	1	0	Çayır/otlak	58.400,00	28.799,78	2	1 Office (warehose) 1 House	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
229	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1046	1	0	Çayır/otlak		12.948,65			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
230	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1047	1	0	Çayır/otlak		11.058,80			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
231	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1048	1	0	Çayır/otlak		11.498,09			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
232	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1049	1	0	Çayır/otlak		8.399,20			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
233	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1051	1	0	Çayır/otlak		23.280,54			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
234	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1053	1	0	Çayır/otlak		10.927,40			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
235	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1054	1	0	Çayır/otlak		14.255,92			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
236	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1055	1	0	Çayır/otlak		13.224,20			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
237	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	786	1	0	Tarım Alanı, Tarla		38.430,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
238	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	787	2	0	Tarım Alanı, Tarla		42.690,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
239	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	1056	1	0	Çayır/otlak		23.146,13			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
240	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	502	1	0	Tarım Alanı, Tarla		34.079,05			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
241	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	234	1	0	Tarım Alanı, Tarla		29.954,38			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
242	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	233	1	0	Çayır/otlak	150.835,00	27.841,06	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
243	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	232	1	0	Tarım Alanı, Tarla		12.208,87			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
244	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	201	1	0	Tarım Alanı, Tarla		74.377,97			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
245	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	203	1	0	Tarım Alanı, Tarla		38.854,93			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
246	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	502	2	0	Tarım Alanı, Tarla		31.902,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
247	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	203	2	0	Tarım Alanı, Tarla		38.430,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
248	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	506	0	1	Çayır/otlak		47.050,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
249	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	183	2	0	Tarım Alanı, Tarla		43.230,50			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
250	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	180	1	0	Tarım Alanı, Tarla		13.613,27			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
251	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	179	1	0	Tarım Alanı, Tarla		9.889,34			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
252	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	178	1	0	Tarım Alanı, Tarla		24.466,58			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
253	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	177	1	0	Tarım Alanı, Tarla		41.084,79			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
254	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	137	68	1	1	Askeri bölge		3.668.512,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
255	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	137	54	0	1	Çayır/otlak		25.490,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
256	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	137	53	0	1	Çayır/otlak		23.955,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
257	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	137	52	0	1	Çayır/otlak		24.025,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
258	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	1257	0	1	Çayır/otlak		47.050,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
259	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	2811	0	1	Çayır/otlak		3.421.374,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
260	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	289	0	1	Çayır/otlak		24.735,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
261	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	290	0	1	Çayır/otlak		23.931,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
262	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	671	0	1	Çayır/otlak		46.932,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
263	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	896	0	1	Çayır/otlak		47.660,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
264	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	556	1	0	Çayır/otlak		76.532,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
265	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	583	2	0	Çayır/otlak		9.256,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
266	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	587	1	0	Çayır/otlak		44.724,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
267	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	611	1	0	Çayır/otlak		26.908,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
268	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	288	1	0	Çayır/otlak		25.377,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
269	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	176	1	0	Tarım Alanı, Tarla		15.308,88			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
270	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	174	1	0	Tarım Alanı, Tarla		37.475,09			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
271	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	127	126	1	0	Tarım Alanı, Tarla		25.666,60			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
272	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	127	1	0	Çayır/otlak		112.065,25			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
273	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	126	1	0	Çayır/otlak		991.673,38			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
274	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	157	1	0	Tarım Alanı, Tarla		851,81			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
275	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	158	1	0	Tarım Alanı, Tarla		15.371,19			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
276	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	155	1	0	Tarım Alanı, Tarla		13.305,06			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
277	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	139	104	6	0	Tarım Alanı, Tarla		38.476,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
278	Lot 4	İstanbul	Arnavutköy	Nakkas	N/A	599	6	0	Tarım Alanı, Tarla		42.690,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
279	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	153	1	0	Tarım Alanı, Tarla		17.250,09			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
280	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	152	1	0	Tarım Alanı, Tarla		37.960,97			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
281	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	168	1	0	Çayır/otlak		15.418,96			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
282	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	170	1	0	Tarım Alanı, Tarla		861,98			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
283	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	171	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.311,41			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
284	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	172	1	0	Tarım Alanı, Tarla		2.117,11			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
285	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	174	1	0	Tarım Alanı, Tarla		27.581,51			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
286	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	173	1	0	Çayır/otlak		157.950,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
287	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	282	1	0	Tarım Alanı, Tarla		35.511,90			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
288	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	281	1	0	Tarım Alanı, Tarla		32.017,28			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
289	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	370	1	0	Tarım Alanı, Tarla		898,62			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
290	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	369	1	0	Tarım Alanı, Tarla		31.435,54			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
291	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	279	1	0	Tarım Alanı, Tarla		10.044,04			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
292	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	278	1	0	Tarım Alanı, Tarla		5.639,91			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
293	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	277	1	0	Tarım Alanı, Tarla		18.671,67			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
294	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	9	1	0	Tarım Alanı, Tarla		2.216,48			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
295	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	8	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.867,40			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
296	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	7	1	0	Tarım Alanı, Tarla		2.018,72			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
297	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	6	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.000,16			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
298	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	5	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.300,39			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
299	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	4	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.738,75			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
300	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	11	1	0	Tarım Alanı, Tarla		2.341,79			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
301	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	10	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.831,77			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
302	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	154	12	0	1	Tarım Alanı, Tarla		888,50			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
303	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	155	13	0	1	Tarım Alanı, Tarla		1.879,35			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
304	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	156	14	0	1	Tarım Alanı, Tarla		2.057,80			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
305	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	157	15	0	1	Tarım Alanı, Tarla		1.915,24			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
306	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	16	0	1	Tarım Alanı, Tarla		2.086,36			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
307	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	79	0	1	Çayır/otlak		18.613,43			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
308	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	77	0	2	Tarım Alanı, Tarla		1.234,47			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
309	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	75	0	3	Tarım Alanı, Tarla		418,39			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
310	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	72	1	0	Tarım Alanı, Tarla		10.672,14			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
311	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	71	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.766,61			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
312	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	70	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.140,62			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
313	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	69	1	0	Tarım Alanı, Tarla		4.311,30			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
314	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	67	1	0	Tarım Alanı, Tarla		1.550,91			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
315	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	176	1	0	Tarım Alanı, Tarla		48.433,57			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
316	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	95	1	0	Tarım Alanı, Tarla		24.600,98			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
317	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	94	1	0	Tarım Alanı, Tarla		20.491,69			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
318	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	93	1	0	Tarım Alanı, Tarla		19.176,71			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
319	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	4	1	0	Tarım Alanı, Tarla		10.126,56			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
320	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	6	1	0	Tarım Alanı, Tarla		5.532,90			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
321	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	5	1	0	Tarım Alanı, Tarla		20.091,84			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
311	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	24	1	0	Tarım Alanı, Tarla		23.158,31			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
312	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	198	20	0	1	Çayır/otlak		16.131,63			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
313	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	199	1	0	1	Çayır/otlak	26.000,00	18.516,22	0	-	Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
314	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	199	53	0	1	Çayır/otlak		2.352,25			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
315	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	199	54	0	1	Çayır/otlak		3.841,51			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
316	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	199	55	0	1	Çayır/otlak		2.975,95			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
317	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	54	1	0	Tarım Alanı, Tarla		4.033,38			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
318	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	53	1	0	Tarım Alanı, Tarla		102.848,69			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
319	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	52	1	1	Tarım Alanı, Tarla		379.573,33			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
320	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	47	1	1	Çayır/otlak		21.874,05			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
321	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	45	1	1	Tarım Alanı, Tarla		5.069,14			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
322	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	44	1	1	Diğer		7.917,63			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
323	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	41	1	0	Tarım Alanı, Tarla		5.831,26			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
324	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	40	1	0	Tarım Alanı, Tarla		8.619,02			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
325	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	39	1	0	Tarım Alanı, Tarla		8.617,13			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
326	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	38	1	0	Tarım Alanı, Tarla		8.607,11			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
327	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	36	1	0	Tarım Alanı, Tarla		3.883,91			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
328	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	19	0	1	Çayır		18.645,66			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
340	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	480	20	1	1	Tarım Alanı, Tarla		2.398,38			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
341	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	474	28	1	0	Tarım Alanı, Tarla	52.515,00	16.294,94	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
342	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	474	27	1	0	Tarım Alanı, Tarla		5.205,57			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
343	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	474	26	1	0	Çayır/otlak		21.862,62			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
344	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	471	76	1	0	Demiryolu		4.704,75			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
345	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	471	38	1	0	Diğer		12.608,94			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
346	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	471	17	1	0	Çayır/otlak		1.545,10			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
347	Lot 4	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	471	13	1	0	Çayır/otlak		2.403,00			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
348	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	153	17	0	2	Çayır/otlak	0,00	2.153,65			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
349	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	278	0	2	Çayır/otlak	14,66	5.559,18			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
350	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	129	277	0	2	Çayır/otlak	4.238,16	18.410,23			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
351	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	78	0	2	Çayır/otlak	2.084,11	6.279,04			Bu araziler, ağırlıklı olarak ayçiçeği ve tahıl bitkileriyle aktif olarak ekilmektedir. Gelecekte bu arazilerde gayri resmi kullanıcılar da olabilir.
352	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	81	1	0	Tarla		20.946,94			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
353	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	80	1	0	Tarla		22.923,90			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
354	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	79	1	0	Tarla		18.621,15			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
355	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	110	1	0	Tarla	75.455,00	7.530,12	0	-	Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
356	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	109	1	0	Tarla		19.058,26			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
357	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	104	1	0	Tarla		4.581,06			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler

Sayı	Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Şahıs Hissedar Sayısı	Kamuya ait Hissedar Sayısı	Arazi Kullanım Türü	Kullanılacak Alan (m²)	Toplam Parsel Alanı (m²)	Etkilenen Bina Sayısı	Etkilenen Yapıların Türü	Açıklamalar
358	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	103	1	0	Tarla		7.791,60			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
359	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	102	1	0	Tarla		4.867,96			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
360	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	101	1	0	Tarla		5.307,43			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
361	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	171	100	1	0	Tarla		15.458,48			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
362	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	24	1	0	Tarla		23.766,85			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
363	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	23	1	0	Tarla		3.087,25			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
364	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	22	1	0	Tarla		7.091,41			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
365	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	21	1	0	Tarla		7.157,96			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
366	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	47	1	0	Tarla		9.189,90			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
367	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	29	1	0	Tarla		21.080,65			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
368	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	46	0	1	Demiryolu		2.273,42			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
369	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	32	1	1	Tarla		35.700,53			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
370	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	38	0	1	T.C.D.D.		6.520,07			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
371	Lot 4	İstanbul	Çatalca	İzzettin	193	37	1	0	Tarla		5.475,56			Sebze bahçeleri ve bahçecilik alanlarındaki karma ekimler
		TOTAL								3.950.505,00	241.562.152,62	28		

EK-4 Ön Arazi Edinimi Risk Sınıflandırma Matrisi

Ön Arazi Edinimi Risk Sınıflandırma Matrisi (Geçici-Örnek)

RF Bölüm 4.1 için gösterge niteliğinde bir matris. Sınıflandırmalar, RP hazırlığı sırasında saha araştırmaları, detaylı tasarım, kadastro incelemesi ve sosyo-ekonomik değerlendirme yoluyla daha da netleştirilmelidir.

İlçe	Tahmini Arazi Alımı	Özel Arazilerin Yüzdesi	Etkilenen Yapılar	Geçim Kaynaklarına Duyarlılık	Gayri Resmi Kullanımın Varlığı	Mülkiyet Çeşitliliği	Geçici Etkiler	Gösterge Nitelikteki Risk Seviyesi	Öncelikli Eylemler
Gebze	Düşük–Orta	Düşük	Gözlemlenmedi	Düşük	Düşük	Düşük	Sınırlı	Düşük	Standart YYP hazırlığı; ortaya çıkan kullanımların bulunmadığının doğrulanması
Tuzla	Düşük	Düşük	Gözlemlenmedi	Düşük	Düşük	Düşük	Sınırlı	Düşük	Tasarımın iyileştirilmesi sürecinde rutin izleme
Eyüpsultan	Orta	Düşük	Sınırlı	Düşük	Düşük	Düşük	Orta	Düşük	Kamu arazilerinin sınırlarının ve erişim yollarının teyit edilmesi
Çekmeköy	Orta	Düşük	Sınırlı	Düşük	Düşük	Düşük	Orta	Düşük	Saha denetimleri yoluyla gayri resmi kullanıcıların bulunmadığının doğrulanması
Pendik	Orta	Düşük	Sınırlı	Düşük	Düşük	Düşük	Orta	Düşük	Standart araştırma ve doğrulama süreçlerinin sürdürülmesi
Sarıyer	Orta	Orta	Sınırlı	Orta	Olası	Orta	Orta	**Orta**	Erken aşamada etkilenecek kişilerin tespiti; gayri resmi kullanıcıların değerlendirilmesi; hedef odaklı istişare
Sancaktepe	Orta	Orta	Sınırlı	Orta	Olası	Orta	Orta	**Orta**	Geçim kaynaklarının doğrulanması; paydaşların sürece dahil edilmesi
Beykoz	Orta	Orta	Sınırlı	Orta	Olası	Orta	Orta	**Orta**	Arazi temelli geçim kaynaklarının ve orman kullanım dinamiklerinin değerlendirilmesi
Çatalca	Yüksek	Yüksek	Sınırlı	High	Olası	Yüksek	Yüksek	**Yüksek**	RP hazırlığına öncelik verilmesi; ayrıntılı LRP; mülkiyet doğrulaması
Arnavutköy	Yüksek	Yüksek	Sınırlı /Orta	High	Olası	Yüksek	Yüksek	**Yüksek**	Erken aşamada araştırmalar; değerleme planlaması; denetimin güçlendirilmesi

Kullanım notu: PIU, yeniden yerleşim planlaması ve uygulamasına yönelik önceliklendirme, sıralama ve kaynak tahsisi süreçlerine rehberlik etmek amacıyla bu matrisi sürekli olarak güncellemelidir.

Risk legend	Düşük	Orta	Yüksek

EK-5 27. MADDENİN (ACİL KAMU YARARI İÇİN MÜLKİYETİN KAMUYA KAZANILMASI) İSTİSNALI UYGULANMASINA İLİŞKİN PROTOKOL

1. Amaç ve Kapsam

Bu Protokol, INRAIL Projesi kapsamında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesinin (acele kamulaştırma) uygulanmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir. Protokol; adil tazminat, geçim kaynaklarının yeniden tesis edilmesi ve anlamlı paydaş katılımı dâhil olmak üzere Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Çerçevesi (ESF) gerekleriyle uyumu sağlamayı amaçlamaktadır. 27. madde hükümlerine yalnızca istisnai durumlarda ve son çare olarak başvurulacak olup, bu uygulama Yeniden Yerleşim Çerçevesi (RF) kapsamında üstlenilen taahhütleri ortadan kaldırmayacaktır.

2. Uygulamaya Esas İlkeler

8.3.8 Son Çare İlkesi

Acele kamulaştırma sürecine yalnızca, yürürlükteki mevzuat kapsamında mevcut tüm süreç ve güvenceler uygulanmasına rağmen projenin ihtiyaçlarının karşılanamadığı istisnai durumlarda ve **son çare olarak** başvurulacaktır.

8.3.9 Hak Kaybına Yol Açmama

Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler), acele kamulaştırma uygulaması nedeniyle herhangi bir hak veya menfaat kaybına uğramayacaktır.

8.3.10 Tazminatsız Yerinden Edilmeme

Gerekli tazminat ve destek tedbirleri sağlanmaksızın hiçbir kişi fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmeyecektir.

3. Araziye Erişim Öncesinde Yerine Getirilmesi Gereken Asgari Şartlar

8.3.11 Sayım ve Envanter

27. madde kapsamında herhangi bir arazi edinimi veya araziye erişim sağlanmadan önce; resmi maliklerin yanı sıra kiracılar, kullanıcılar ve gayriresmî kullanıcılar dâhil olmak üzere etkilenen tüm kişileri kapsayan güncel bir sosyo-ekonomik sayım ile ayrıntılı varlık envanteri hazırlanacaktır. Bu çalışmalar, hak sahipliği, etkilenen varlıklar ve geçim kaynaklarına ilişkin bağımlılıkların eksiksiz şekilde belirlenmesini sağlayacaktır.

8.3.12 Değerleme

Hazırlanan envanter esas alınarak, varlıkların değerlemesi nitelikli, bağımsız ve lisanslı değerleme uzmanları tarafından **tam ikame maliyeti** ilkesi doğrultusunda gerçekleştirilecektir. Tazminat tutarı; arazi ve varlıkların amortisman uygulanmaksızın piyasa değerini, işlem maliyetlerini, gelir kayıplarını ve gerekli olması halinde yeniden tesis giderlerini kapsayacaktır.

8.3.13 Tazminat

Tazminat bedeli, araziye erişim sağlanmadan veya arazi kullanımına herhangi bir kısıtlama getirilmeden önce hak sahiplerine tam olarak ödenecek veya ulusal mevzuata uygun şekilde erişilebilir banka hesaplarına yatırılacaktır. Gerekli olduğu durumlarda, gelir sürekliliğinin

sağlanması ve olumsuz etkilerin en aza indirilmesi amacıyla geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik tedbirler yerinden edilmeden önce başlatılacaktır.

8.3.14 İstişare ve Bilgilendirme

Süreç boyunca etkilenen kişilerle zamanında, şeffaf ve anlamlı istişareler yürütülecek; proje etkileri, uygunluk kriterleri, değerleme yöntemleri, tazminat esasları, hak sahiplikleri ve proje şikâyet mekanizmasına erişim hakkında bilgi verilecektir. Tüm bilgiler, hassas gruplar dâhil olmak üzere tüm paydaşların erişebileceği dil ve formatlarda sunulacaktır.

4. Kurumsal Sorumluluklar

AYGM Proje Uygulama Birimi (PIU):
Genel koordinasyon, hesap verebilirlik ve bu Protokole uyumun sağlanmasından sorumludur.

Proje Yönetim Müşaviri (PMC):
İzleme ve raporlama faaliyetlerinden sorumludur.

Yapım Kontrollük Müşaviri (CSC):
Saha doğrulamalarını gerçekleştirir ve Kesime Özgü Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporunu hazırlar.

Yükleniciler:
CSC tarafından doğrulama yapılmadan, AYGM tarafından onay verilmeden ve Dünya Bankası'nın ilgili Kesime Özgü Yeniden Yerleşim Planı Tamamlanma Raporu **için** İtirazsızlık Görüşü (No Objection) alınmadan araziye erişime izin verilmeyecektir.

5. İzleme ve Raporlama

27. madde kapsamında gerçekleştirilen tüm acele kamulaştırma işlemleri; uygulama gerekçesi, etkilerin kapsamı ve büyüklüğü, etkilenen kişiler ile uygulanan azaltıcı tedbirleri içerecek şekilde sistematik olarak kayıt altına alınacaktır. Bu kayıtlar, etkin denetim ve hesap verebilirliği sağlayacak şekilde düzenli ve denetlenebilir bir formatta muhafaza edilecek; çevresel ve sosyal izleme raporları kapsamında Dünya Bankası'na düzenli olarak sunulacak ve acele kamulaştırma uygulamaları standart kamulaştırma süreçlerinden açık biçimde ayrıştırılacaktır.

Etkilerin önemli veya hassas nitelikte olduğu durumlarda, bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi hükümlerine uyumun doğrulanması amacıyla nitelikli bağımsız üçüncü taraflarca bağımsız izleme gerçekleştirilecektir. Bu izleme kapsamında tazminatların yeterliliği ve zamanında ödenmesi, istişare süreçlerinin etkinliği ile geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik tedbirlerin uygulanması değerlendirilecektir.

Yeniden yerleşim faaliyetlerinin tamamlanmasının ardından, ESS5 hedeflerine ulaşılıp ulaşılmadığını değerlendirmek amacıyla resmi bir Tamamlanma Denetimi (Completion Audit) gerçekleştirilecektir. Bu denetimde özellikle etkilenen kişilerin geçim kaynakları ile yaşam standartlarının proje öncesi düzeye geri getirildiği veya mümkün olan durumlarda iyileştirildiği doğrulanacaktır. Eksiklik tespit edilmesi halinde, yeniden yerleşim süreci kapatılmadan önce gerekli düzeltici faaliyetler hazırlanacak ve uygulanacaktır.

6. Yasaklanan Uygulamalar

Proje kapsamında, 27. madde uygulanıyor olsa dahi aşağıdaki uygulamalara kesinlikle izin verilmeyecektir:

- Tazminat ödenmeden ve gerekli destek tedbirleri sağlanmadan araziye erişim sağlanması,
- Gayriresmî kullanıcıların, kiracıların veya tapu sahibi olmayan diğer kullanıcıların tazminat, destek veya geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik haklardan dışlanması,
- Etkilenen kişilerle yürütülmesi gereken anlamlı istişare ve bilgilendirme süreçlerinin atlanması veya sınırlandırılması,
- Proje standartları kapsamında öngörülen tazminat, geçiş dönemi desteği ve geçim kaynaklarının yeniden tesisi tedbirleri sağlanmaksızın fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye neden olunması.

Bu ilkelere aykırı her türlü uygulama uygunsuzluk olarak değerlendirilecek ve gerekli görüldüğünde, uygunluk sağlanıncaya kadar araziye erişimin durdurulması dâhil olmak üzere düzeltici tedbirler uygulanacaktır.

Acele kamulaştırma uygulanması halinde tazminat tam ikame maliyeti esasına göre ödenecektir. Ulusal mevzuat kapsamında hak sahiplerine yalnızca ulusal mevzuatın öngördüğü tazminatın ödenmesi durumunda, bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi hükümleri doğrultusunda gerekli tamamlayıcı (top-up) tazminatın ödenmesine yönelik düzenlemelerin yapılmasından AYGM sorumlu olacaktır.

7. Taahhüt Beyanı

Proje kapsamında 27. madde uygulamasının, bu Yeniden Yerleşim Çerçevesinde (RF) yer alan ilke ve taahhütlerle tam uyumlu şekilde yürütülmesi ve etkilenen kişiler açısından herhangi bir olumsuz sonuca yol açmaması güvence altına alınmaktadır.