T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI

AYGM Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü



FİLYOS LİMANI VE ENDÜSTRİYEL BÖLGESİ DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTISI PROJESİ

YENİDEN YERLEŞTİRME PLANI Ek No: 1

AYGM-ZNG-RP-AD NO:1

2026 Ağustos - Nihai

Official Use Only

1. Ekin Kapsamı

Bu Yeniden Yerleştirme Planı (YYP) Ek No. 1, proje güzergahı boyunca yer alan ve üç grupta kategorize edilen tüm kamu arazilerini ve tescilsiz kesimleri kapsamaktadır: (i) Hazine mülkiyetindeki parseller, (ii) Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO) tesisleri sınırları içerisinde kalan Hazine mülkiyetindeki parseller ve (iii) tescilsiz araziler (kadastro boşlukları). Ayrıca, 124/1 numaralı parsel, 49 yıllık bir süre için Tosyalı A.Ş.'ye kiralanmış olmakla birlikte, hukuki olarak Hazine mülkiyetindeki arazi niteliğini korumaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla parsel atıl durumdadır, hiçbir inşaat faaliyeti başlatılmamıştır ve Tosyalı tarafından aktif bir kullanım veya yatırım gözlenmemiştir. AYGM Emlak ve Kamulaştırma Dairesi, kamulaştırma sürecinin bir parçası olarak bu parselle ilgili olarak Tosyalı A.Ş. ile iletişime geçecektir.

Değerlendirilen alanlar, kamu arazilerinden (Hazine mülkiyetinde) ve mevcut demiryolu koridoru içindeki tescilsiz arazi segmentlerinden oluşmakta olup, bunların bir kısmı kamulaştırma kapsamı dışında kalmakta ve tescilli kadastro parsellerine karşılık gelmemektedir. Erişilebilir alanlar için yürütülen saha doğrulaması, hiçbir arazi kullanıcısı, ürün, ağaç veya geçim kaynağına bağımlı varlığın gözlemlenmediğini doğrulamıştır. Hazine mülkiyetindeki parseller, daha önce endüstri bölgesi ilan edilen ancak şu anda atıl ve kullanılmaz durumda olan bir alanda yer almakta olup, kayıt dışı arazi kullanımına dair herhangi bir kanıt bulunmamaktadır.

TPAO tesisleri içinde yer alan parsellere bekleyen izinler nedeniyle erişilememiştir; ancak bu alanlar aktif ve kontrollü bir tesis içinde yer aldığından, ÇSS5 (Çevresel ve Sosyal Standart 5) kapsamında herhangi bir arazi edinimi veya geçim kaynağı etkisi öngörülmemektedir. Bu alanlar, erişim sağlandığında ihtiyaç duyulması halinde değerlendirilecektir.

Terk edilmiş (atıl) bir yapı tespit edilmiştir. Onaylı YYP'de belirtildiği üzere, kullanımda değildir ve kamulaştırma kapsamı dışında kalmaktadır. Yapı, bir endüstri bölgesi kurulması amacıyla 1998 ile 2000 yılları arasında gerçekleştirilen toplu kamulaştırmalara konu olan alan içerisinde yer almaktadır; ancak uygunsuz zemin koşulları ve müteakip devlet planlama değişiklikleri nedeniyle hem arazi hem de yapılar 25 yıldan uzun süredir kullanılmamıştır.

Ayrıca, bir parsel (105/43 numaralı Parsel) halihazırda devam eden dava konusudur. Bu parsel için kamulaştırma süreci, yürürlükteki ulusal mevzuat, ilgili mahkeme kararları ve ayrıca Proje'nin Yeniden Yerleştirme Planı (YYP) uyarınca AYGM Emlak ve Kamulaştırma Dairesi tarafından yönetilecektir.

Buna göre, bu Ek kapsamında herhangi bir arazi edinimi veya fiziksel ya da ekonomik yeniden yerleşim ortaya çıkmamaktadır. Onaylı YYP'nin hak sahipliği çerçevesi ve tazminat ilkeleri değişmeden kalmaktadır. Değerlendirilen alanların genel bir özeti, Hazine arazileri, TPAO ile ilgili araziler ve tescilsiz alanlar için üç ayrı tabloda sunulmuştur.

Tablo 1 Kamu Arazilerine İlişkin Bilgiler

No	İl	İlçe	Yerleşim / Köy	Ada / Parsel	Arazi Büyüklüğü (m²)	Arazi Mülkiyet Durumu	Saha Ziyareti Tarihi
1	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	107/1	16601,20	Hazine Arazisi	02-05.03.2026
2	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	107/2	101939,92	Hazine Arazisi	02-05.03.2026
3	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	107/3	6586.09	Hazine Arazisi	02-05.03.2026
4	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	118/3	14614.65	Hazine Arazisi	02-05.03.2026
5	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	124/1[1]	8630,12	Hazine Arazisi	02-05.03.2026
6	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	124/2	10891,03	Hazine Arazisi	02-05.03.2026

[1] 124/1 numaralı parsel Hazine mülkiyetindedir. Bununla birlikte, parsel halihazırda ilgili kamu kurumu ile akdedilen bir kira sözleşmesi kapsamında Tosyalı A.Ş.'ye kiralanmış durumdadır. Buna göre, yasal mülkiyet Hazine'de kalmakla birlikte, arazinin kullanımına ilişkin üst hakkı/irtifak hakkı (kiralama hakkı) Tosyalı'ya aittir.

7	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	125/1	1148,12	Hazine Arazisi	02-05.03.2026
8	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	135/4	34630,75	Hazine Arazisi	02-05.03.2026
9	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	168/1	67781.80	Hazine Arazisi	02-05.03.2026
10	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	327/1	8671,41	Hazine Arazisi	02-05.03.2026

Tablo 2 Dava Konusu Arazi

No	İl	İlçe	Yerleşim / Köy	Ada / Parsel	Arazi Büyüklüğü (m^2)	Arazi Mülkiyet Durumu	Saha Ziyareti Tarihi
1	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	105/43	2559,08	Dava Konusu Arazi	02-05.03.2026

Official Use Only

Tablo 3 Tescilsiz Parsellere İlişkin Bilgiler

No	İl	İlçe	Yerleşim / Köy	İdari Konum	Arazi Büyüklüğü (m²)	Arazi Mülkiyet Durumu	Saha Ziyareti Tarihi
1	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler -Sefercik	Km 0+000 – Km 1+500	29000	Tescilsiz Arazi	4.02.2026
2	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler -Sefercik	Km 1+500 – Km 2+500	60000	Tescilsiz Arazi	31.01.2026
3	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler -Sefercik	Km 2+600 – Km 3+400	30000	Tescilsiz Arazi	22.01.2026

Table 4 Treasury Lands in TPAO

No	İl	İlçe	Yerleşim / Köy	Ada / Parsel	Arazi Büyüklüğü (m²)	Arazi Mülkiyet Durumu	Saha Ziyareti Tarihi
1	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Sazköy	126/1	43934,89	TPAO İçinde Hazine Arazisi	12.05.2026

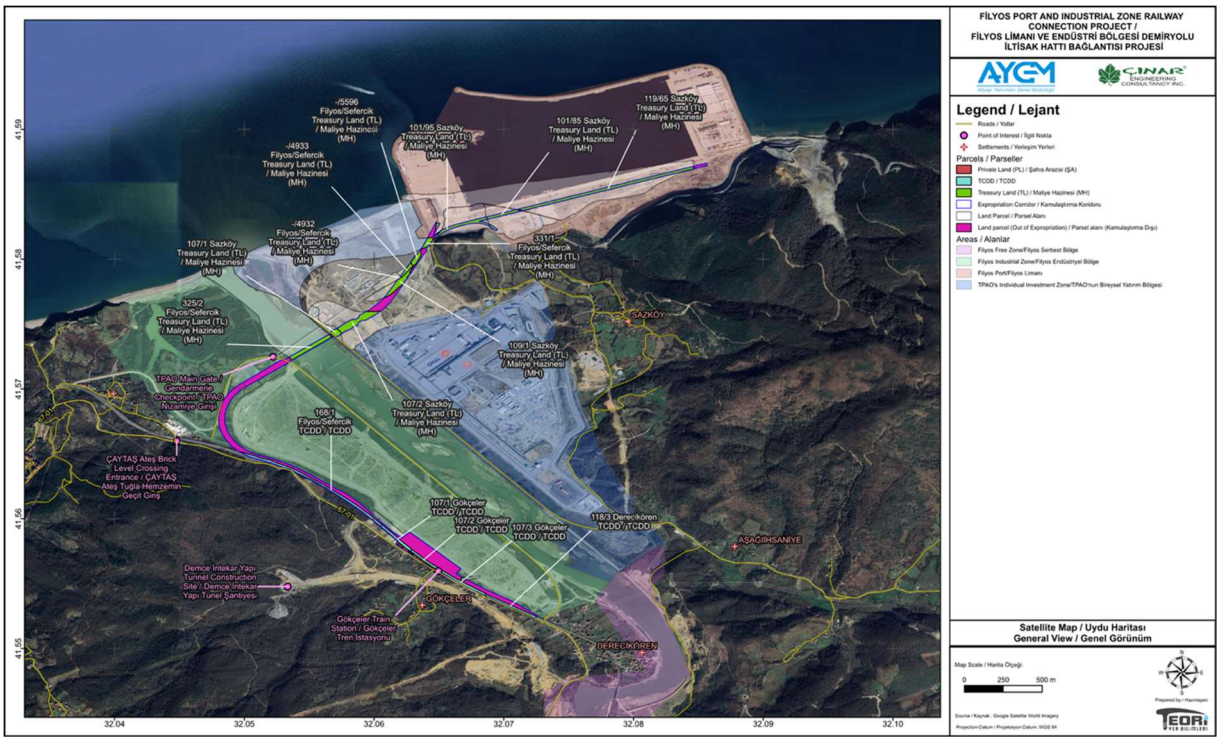
Official Use Only

2	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Sazköy	103/56	2825,26	TPAO İçinde Hazine Arazisi	12.05.2026
3	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Sazköy	104/10	688,66	TPAO İçinde Hazine Arazisi	12.05.2026
4	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Sazköy	104/11	794,57	TPAO İçinde Hazine Arazisi	12.05.2026
5	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Sazköy	104/1	2634,82	TPAO İçinde Hazine Arazisi	12.05.2026
6	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Sazköy	104/2	5019,43	TPAO İçinde Hazine Arazisi	12.05.2026
7	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Sefercik	5596	4691,36	TPAO İçinde Hazine Arazisi	12.05.2026

Official Use Only

Ayrıca, Proje güzergahının coğrafi dağılımı ve bu YYP Ek No. 1 kapsamında değerlendirilen arazi kesimleri aşağıdaki Şekil 1'de sunulmaktadır. Şekil, Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi sınırları içerisindeki Filyos Limanı ve Endüstri Bölgesi Demiryolu İltisak Hattı'nı göstermektedir. Pembe ile işaretlenmiş kesimler, saha doğrulaması sırasında teyit edildiği üzere kamulaştırma kapsamı dışında kalan tescilsiz alanları temsil etmektedir. Bu segmentler mevcut demiryolu koridoru içinde yer almakta olup, arazi edinimine konu tescilli kadastro parselleri niteliğinde değildir.

Fig 1 Proje Güzergahının ve Değerlendirilen Arazi Kesimlerinin Coğrafi Dağılımı



Kaynak: Onaylı Yeniden Yerleştirme Planına (YYP) dayalı olarak hazırlanmıştır.

2. Detaylı Parsel Bilgileri

Türkiye'deki kadastro ve tapu tescil çalışmaları sırasında, o tarihte yürürlükte olan mevzuat uyarınca bazı alanlar tescilsiz bırakılmıştır. Her ne kadar bazıları daha sonra yasal düzenlemelerle tescil edilmiş olsa da günümüzde de tescilsiz araziler mevcudiyetini korumaktadır. Bu alanlar genel olarak kamunun kullanımına ayrılmış arazilerden oluşmakta olup tapu sicil sisteminde aktif parsel kayıtları bulunmamaktadır. Özel mülkiyete konu olabilecek nitelikte ve ekonomik değere sahip olan bu tür araziler, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca Hazine adına tescil edilebilmektedir.

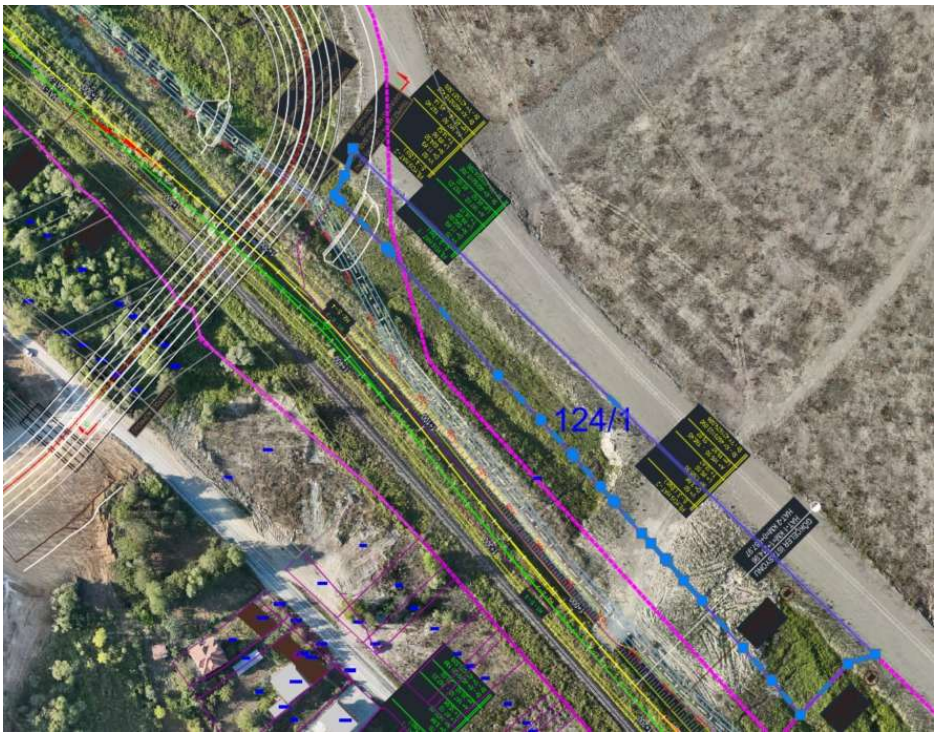
YYP Ek No. 1 kapsamında, Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi (Sefercik ve Gökçeler) sınırlarındaki Km 0+000 ile Km 3+400 arasındaki güzergah kesimi, özellikle proje koridoru boyunca tespit edilen üç tescilsiz arazi kesimi (kadastro boşluğu) açısından değerlendirilmiştir. Bu alanlar mevcut demiryolu geçiş hakkı (koridoru) içinde yer almakta olup, tanım gereği tescilli kadastro parsellerine karşılık gelmemektedir. Bu nedenle, resmi arazi edinimi ve kamulaştırma süreçlerinin kapsamı dışında kalmaktadırlar.

Saha doğrulaması, bu tescilsiz alanların resmi mülkiyet kaydı bulunmayan boş kamu arazileri olduğunu ve kayıt dışı arazi kullanıcısı, tarımsal faaliyet veya geçim kaynağına bağımlı varlık bulunmadığını teyit etmiştir. Proje güzergahı içinde, KP1+825'te bulunan bir beton menfez Proje kapsamında yeniden inşa edilecek olup, inşaat faaliyetleri doğrudan çalışma alanı ile sınırlı geçici rahatsızlıklara yol açabilecektir. Ayrıca, KP0+500'de bulunan atıl bir yapı Proje kapsamında tamamen yıkılacaktır. Bu yapı, bir endüstri bölgesi kurulması amacıyla 1998 ile 2000 yılları arasında gerçekleştirilen toplu kamulaştırmalara konu olan alan içerisinde yer almaktadır; ancak alanın zemin yapısının uygunsuzluğu ve bölgeye ilişkin devlet planlama değişiklikleri nedeniyle hem arazi hem de ilgili yapılar 25 yıldan uzun süredir kullanılmamıştır.

Ayrıca, değerlendirilen güzergah kesimine yakın konumda bulunan 124/1 numaralı Parsel, 49 yıllık süre için Tosyalı A.Ş.'ye kiralanmıştır; ancak arazi hukuki olarak Hazine mülkiyetinde kalmaya devam etmektedir. Saha gözlemleri, parselin halihazırda atıl durumda olduğunu, üzerinde aktif bir kullanım, varlık veya inşaat faaliyetinin bulunmadığını doğrulamıştır. 124/1 Nolu Parselin parsel sınırları aşağıdaki Şekil 2'de sunulmaktadır.

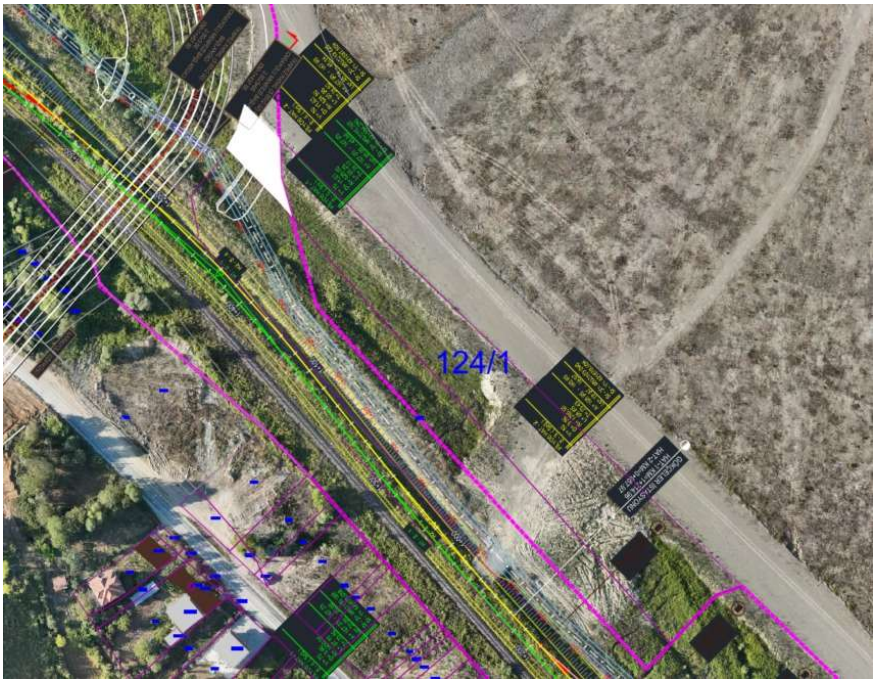
Official Use Only

Şekil 2 124/1 Nolu Parselin Sınırı



124/1 Nolu Parsel için kamulaştırma gereksinimlerinin, aşağıdaki Şekil 3'te gösterildiği üzere yalnızca beyaz tarama ile belirtilen kesimle sınırlı olduğu, parselin geri kalan kısmının ise Proje faaliyetlerinden etkilenmeyeceği unutulmamalıdır.

Şekil 3 124/1 Nolu Parselin Kamulaştırmaya Konu Olan Kesimi (Beyaz Tarama ile Gösterilmiştir)

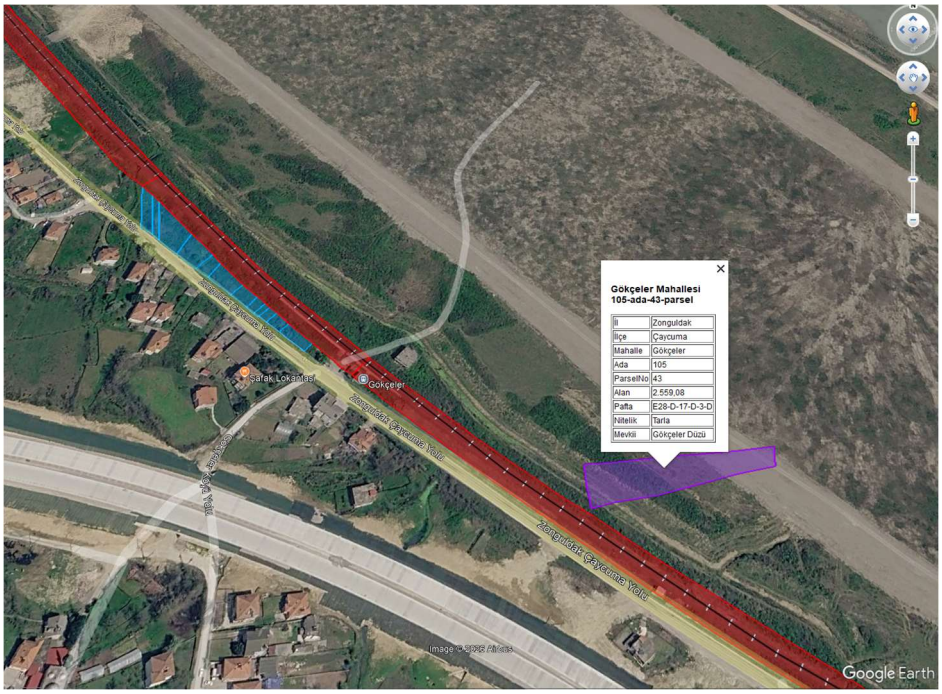


Official Use Only

Buna göre, bu tescilsiz alanların kapsamı dahilinde herhangi bir arazi edinimi, tazminat veya geçim kaynağının yeniden tesisi gereksinimi ortaya çıkmamaktadır. Bulguların özeti aşağıdaki Tablo 5'te sunulmaktadır. Detaylı açıklamalar ve destekleyici bilgiler ilgili Arazi Değerleme Dokümanlarında yer almaktadır.

Proje, kamulaştırma süreci AYGM Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı tarafından yürütülen dava konusu bir parseli etkilemektedir. Şekil 1, Proje alanının uydu görüntüsünü sunmaktadır. Dava konusu parsel (105/43 Nolu Parsel) mor renkle, Proje ayak izi içindeki kamu parselleri kırmızı renkle ve özel mülkiyete konu parseller mavi renkle vurgulanmıştır

Şekil 4 105/43 Nolu Parselin Uydu Görüntüsü



Official Use Only

Tablo 5 Parseller Üzerinde Tespit Edilen Yapıların Özeti ve Kullanım Durumları

No	İl	İlçe	Yerleşim / Köy	Proje İlgili Konumu	Arazi Mülkiyet Durumu	Arazi Sahibi Bilgisi	Kayıt Dışı Kullanım Türü	Etki Tanımı	Altyapı / Yapılar	Varlık Bilgileri
1	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	KP1+825	Tescilsiz Arazi	Hazine	Yok	Menfez değişimi ile ilgili inşaat faaliyetleri, doğrudan çalışma alanı içinde geçici rahatsızlığa neden olabilir.	1 Beton Menfez	Proje kapsamında yeniden inşa edilecek ve Proje altyapı varlığı olarak kullanılmaya devam edecek mevcut demiryolu hattı üzerinde yer almaktadır.
2	Zonguldak Filyos	Çaycuma	Gökçeler	KP0+500	Tescilsiz Arazi	Hazine	Yok	Yapı, proje kapsamında tamamen yıkılacaktır.	1 Atıl Yapı	Endüstri bölgesi kurmak amacıyla 1998-2000 yılları arasında yapılan toplu kamulaştırmalar, alanın zemin yapısının elverişsizliği ve bölgeye ilişkin devlet planlamasındaki değişiklikler nedeniyle uzun yıllar kullanılmadan kalmıştır. Sonuç olarak hem arazi hem de mevcut binalar 25 yılı aşkın süredir kullanılmamaktadır.

3. YYP Danışma Süreçleri

Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi'ndeki kamu arazileri ve tescilsiz güzergah kesimlerinin saha değerlendirmeleri, AYGM gözetiminde Yüklenici'nin Sosyal, Çevre ve Harita Uzmanları tarafından yürütülmüştür. Bulgular inceleme için AYGM'ye sunulmuş ve bu YYP Ekine dahil edilmiştir. TPAO tesisleri sınırları içerisinde yer alan Hazine mülkiyetindeki parseller, bekleyen erişim izinleri nedeniyle bu aşamada ziyaret edilememiş olup, gerekli onaylar alındıktan sonra değerlendirilecektir.

Değerlendirilen kesimler, mevcut demiryolu koridoru içinde yer alan kamu arazilerinden (Hazine mülkiyetinde) ve tescilsiz alanlardan (kadastro boşlukları) oluşmakta olup, bunların bir kısmı kamulaştırma kapsamı dışında kalmakta ve tescilli kadastro parsellerine karşılık gelmemektedir. Ayrıca, 124/1 numaralı Parsel Tosyalı A.Ş.'ye kiralanmış olmakla birlikte hukuki olarak Hazine mülkiyetinde kalmaya devam etmektedir. Konut yerleşimi, hanehalkı, kamu kurumu veya aktif olarak kullanılan bir yapı bulunmamaktadır. Tespit edilen tüm alanlar, daha önce endüstri bölgesi ilan edilen ancak şu anda atıl ve kullanılmaz durumda olan bir alanda yer almakta olup, kayıt dışı arazi kullanımına dair herhangi bir kanıt bulunmamaktadır.

Gözle görülür bir arazi kullanımı veya işgal gözlemlenmediğinden, değerlendirme saha doğrulaması ile sınırlı tutulmuş ve herhangi bir paydaş toplantısı veya doğrudan danışma süreci gerekmemiştir. Saha doğrulaması; resmi veya kayıt dışı kullanıcıların, tarımsal faaliyetlerin, gelir getirici varlıkların ve hassas gruptaki Etkilenen Kişilerin bulunmadığını doğrulamıştır. TPAO tesisleri içindeki alanlar için, bu alanların aktif ve kontrollü bir tesis içinde yer alması nedeniyle ÇSS5 kapsamında herhangi bir arazi edinimi veya geçim kaynağı etkisi öngörülmemektedir. Bu alanlar, erişim sağlandığında ihtiyaç duyulması halinde doğrulanacaktır. Süreç boyunca, Tosyalı A.Ş. de dahil olmak üzere ilgili paydaşlar Proje hakkında bilgilendirilmiş ve resmi/gayriresmi kanallar da dahil olmak üzere gerektiği şekilde iletişim sürdürülmüştür. Ayrıca, Proje'nin kamp alanının Tosyalı A.Ş.'den kiralanmış olması, şirketle sürekli bir koordinasyon olduğunu göstermektedir.

Buna göre, bu Ek kapsamında yeniden yerleştirmeyle ilgili herhangi bir danışma, tazminat veya geçim kaynağını iyileştirme önlemi gerekmemektedir. Tosyalı A.Ş. ile ilişkili ilgili parselin halihazırda atıl durumda olduğu ve aktif kullanılmadığı not edilmiştir. Şirket, Proje kamp alanının kiralanmasına ilişkin etkileşimler de dahil olmak üzere devam eden iletişim ve koordinasyon aracılığıyla Proje hakkında bilgilendirilmiştir.

4. Etkilenen Araziler, Kayıt Dışı Kullanıcılar ve Araziye Dayalı Geçim Kaynakları

Bu YYP Eki kapsamında değerlendirilen kesimler, Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi'nde mevcut demiryolu koridoru içinde yer alan kamu arazileri ve tescilsiz arazi segmentlerinden oluşmakta olup, bunların bir kısmı kamulaştırma kapsamı dışında kalmaktadır. Bu kapsamda değerlendirilen alanlar üç grupta kategorize edilmiştir: (i) Hazine mülkiyetindeki parseller, (ii) TPAO tesisleri içinde yer alan Hazine mülkiyetindeki parseller ve (iii) tescilli parsellere karşılık gelmeyen tescilsiz alanlar (kadastro boşlukları).

Erişilebilir alanlar için yürütülen saha doğrulaması; resmi arazi mülkiyeti uyuşmazlıklarının, kayıt dışı arazi kullanıcılarının, tarımsal faaliyetlerin, ağaçların veya geçim kaynağına bağımlı varlıkların bulunmadığını teyit etmiştir. Hazine mülkiyetindeki parseller, geçmişte endüstri bölgesi ilan edilen ancak halihazırda atıl ve kullanılmaz durumda olan bir alanda yer almakta olup, kayıt dışı kullanıma dair hiçbir kanıt bulunmamaktadır. Bu durum, Tosyalı A.Ş.'ye kiralanmış olan ancak halihazırda aktif kullanımda olmayan ve üzerinde hiçbir kayıt dışı veya ekonomik faaliyet kanıtı bulunmayan 124/1 numaralı Parsel için de geçerlidir.

TPAO tesisleri içinde yer alan parsellere saha erişim kısıtlamaları nedeniyle erişilememiştir; ancak bu alanlar aktif ve kontrollü bir tesis içinde yer aldığından, ÇSS5 kapsamında arazi edinimine veya geçim kaynağı etkilerine konu olmaları beklenmemektedir. Bu alanlar, erişim sağlandığında ihtiyaç duyulması halinde doğrulanacaktır.

Buna göre, arazi boş olup konut, ticari veya geçim kaynağı amacıyla kullanılmamaktadır; bu Ek kapsamında etkilenen arazi, kayıt dışı kullanıcı veya araziye dayalı geçim kaynağı tespit edilmemiştir.

5. Hak Sahipliği Matrisi

Onaylı YYP kapsamında ÇSS5 ile uyumlu olarak sunulan Hak Sahipliği Matrisi, ilgili durumlarda kiracılara uygulanabilir tazminat hükümleri de dahil olmak üzere, bu YYP Eki kapsamında da geçerliliğini korumakta ve değişmeden kalmaktadır. Parsel düzeyindeki değerlendirmeler, mevcut demiryolu koridoru içinde yer alan tespit edilmiş tescilsiz kesimlerin kamulaştırma kapsamı dışında kaldığını ve arazi edinimi, varlık kaybı veya geçim kaynağı etkisine yol açmadığını doğrulamıştır. Buna göre, bu Ek kapsamında hiçbir Etkilenen Kişi bulunmamakta ve herhangi bir tazminat veya geçim kaynağını iyileştirme önlemi tetiklenmemektedir. Mülkiyeti Hazineye ait olan ve Tosyalı'ya kiralanan ve kamulaştırmaya konu olacak 124/1 numaralı Parselin sınırlı bir kesimi için bir istisna geçerlidir. Kiracılık hakkından doğan her türlü tazminat veya diğer haklar (varsa), onaylı YYP Hak Sahipliği Matrisi hükümleri ve ilgili kira sözleşmesi uyarınca sağlanacaktır. Bu YYP Eki kapsamında ek bir hak sahipliği kategorisi getirilmemiştir.

6. Kırılganlık Değerlendirmesi

Saha doğrulaması sırasında bir hassasiyet taraması yürütülmüştür. Değerlendirilen kesimler, tespit edilen herhangi bir arazi kullanıcısı veya geçim kaynağı faaliyeti bulunmayan boş kamu arazileri ve tescilsiz alanlar olduğundan, hassas grupta yer alan hiçbir Etkilenen Kişi tespit edilmemiştir. Bu kapsamda, 124/1 numaralı Parselin Tosyalı A.Ş.'ye kiralanmış olmasına rağmen halihazırda kullanılmadığı ve atıl durumda kaldığı da not edilmiştir. Buna göre, bu Ek kapsamında ek destek önlemleri gerekmemektedir. Bu bulgu mevcut saha koşullarıyla tutarlıdır ve proje uygulaması sırasında herhangi bir değişiklik olması durumunda yeniden değerlendirilecektir.

7. Bütçe ve Tazminatlar

Parsel düzeyindeki değerlendirmelerle teyit edildiği üzere, tespit edilen kamu arazileri ve tescilsiz alanlar varlık kaybı veya geçim kaynağı etkisi içermemektedir. Bu alanlarda hiçbir Etkilenen Kişi bulunmamaktadır. Ayrıca, Tosyalı A.Ş.'ye kiralanan 124/1 numaralı Parselin halihazırda atıl durumda olduğu ve aktif kullanılmadığı, dolayısıyla kamulaştırmaya konu sınırlı bir kesim dışında bu parselle ilişkili bir varlık kaybı veya geçim kaynağı etkisinin bulunmadığı not edilmiştir. Buna göre, bu YYP Eki kapsamında kayıt dışı kullanıcılara herhangi bir tazminat ödemesi, geçim kaynağını iyileştirme önlemi veya ek bütçe tahsisi gerekmemektedir.

Tosyalı A.Ş.'ye kiralanan araziler ile Proje kapsamındaki geriye kalan 12 özel mülkiyetteki parsel için resmi kamulaştırma işlemleri, yürürlükteki ulusal mevzuat ve YYP'de sağlanan Proje Hak Sahipliği Matrisi uyarınca AYGM Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı tarafından yürütülecektir. Kalan 12 özel mülkiyetteki parsel için kamulaştırma süreci ve tazminat düzenlemeleri ayrı bir YYP Ekinde ele alınacaktır.

8. Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı

Bu YYP Eki kapsamında yürütülen parsel düzeyindeki değerlendirmeler, tespit edilen kamu arazilerinin ve tescilsiz alanların varlık kaybı veya geçim kaynağı etkisi içermediğini doğrulamaktadır. Değerlendirilen alanlarda hiçbir arazi kullanıcısı, gelir getirici faaliyet veya Etkilenen Kişi bulunmamaktadır. Ayrıca, Tosyalı A.Ş.'ye kiralanan 124/1 numaralı Parselin halihazırda atıl durumda olduğu ve aktif kullanılmadığı, dolayısıyla bu parselle ilişkili hiçbir geçim kaynağı etkisinin bulunmadığı not edilmiştir. Buna göre, bu Ek kapsamında herhangi bir Geçiş Dönemi Geçim Desteği veya geçim kaynağını iyileştirme önlemi gerekmemektedir.

9. Şikayet Mekanizması

Bu YYP Eki kapsamında ele alınan değerlendirilmiş kamu arazileri ve tescilsiz alanlara ilişkin olarak hiçbir şikayet veya geri bildirim alınmamıştır. Bu alanlarda hiçbir arazi kullanıcısı veya Etkilenen Kişi tespit edilmediğinden, bugüne kadar herhangi bir şikayet ortaya çıkmamıştır. Bu durum, hiçbir arazi kullanımının veya ilgili faaliyetin gözlemlenmediği ve hiçbir şikayetin iletilmediği Tosyalı A.Ş.'ye kiralanan 124/1 numaralı Parsel için de geçerlidir. Proje Şikayet Mekanizması, onaylı YYP uyarınca işlevsel ve erişilebilir durumdadır; ancak bu kesimlerle ilgili hiçbir şikayet veya başvuru kaydedilmemiştir.

10. Proje Dokümantasyonu ve İzin Durumu

Bu YYP Eki kapsamında değerlendirilen kesimler, mevcut demiryolu koridoru içinde yer alan kamu arazileri ve tescilsiz alanlardır. İlgili tüm proje dokümantasyonu onaylı YYP ve yürürlükteki ulusal mevzuat ile tutarlılığını korumaktadır. Bu Ek kapsamında değerlendirilen kesimlerle bağlantılı olarak ek bir izin gereksinimi ortaya çıkmamıştır.

11.Sonuç

Bu Ek, proje güzergahı boyunca yer alan ve üç grupta kategorize edilen tüm kamu arazilerini kapsamaktadır: (i) Hazine mülkiyetindeki 10 parsel, (ii) Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO) tesisleri içinde yer alan Hazine mülkiyetindeki 7 parsel ve (iii) üç ayrı kesimden oluşan tescilsiz alanlar.

Erişilebilir alanlar için parsel düzeyinde saha doğrulaması tamamlanmış ve değerlendirilen kesimlerde resmi veya kayıt dışı hiçbir arazi kullanıcısının, ağacın, tarımsal faaliyetin veya geçim kaynağına bağımlı varlığın bulunmadığı teyit edilmiştir. Hazine mülkiyetindeki parseller, uzun yıllar önce endüstri bölgesi ilan edilen ancak atıl ve kullanılmaz durumda kalan bir alanda yer almakta olup, kayıt dışı arazi kullanımına dair hiçbir kanıt bulunmamaktadır. Bu duruma Tosyalı A.Ş.'ye kiralanan ancak atıl kalan ve aktif kullanılmayan 124/1 numaralı Parsel de dahildir; bu parselin yalnızca sınırlı bir kısmı kamulaştırmaya konu olup ilişkili bir varlık kaybı veya geçim kaynağı etkisi bulunmamaktadır. Bu nedenle, herhangi bir arazi edinimi veya geçim kaynağı etkisi öngörülmemektedir.

TPAO tesisleri içerisinde yer alan Hazine mülkiyetindeki parsellere bekleyen saha izinleri nedeniyle erişilememiştir; ancak bu alanlar aktif ve kontrollü bir tesis içinde yer aldığından, ÇSS5 açısından herhangi bir etki öngörülmemektedir. Bu alanlar, erişim sağlandığında ihtiyaç duyulması halinde doğrulamaya tabi tutulacaktır.

Buna göre, bu Ek kapsamında herhangi bir arazi edinimi, fiziksel yerinden edilme, tazminat veya geçim kaynağını iyileştirme önlemi gerekmemektedir. Bulgular, geçerli YYP'de belirlenen ilkeler ve çerçeve ile tamamen tutarlıdır.

12. EK

İlgili Arazi Değerleme Dokümanları ve tapu tescil kayıtları aşağıdaki bağlantıda ayrıca sunulmaktadır:

https://drive.google.com/drive/folders/1jivSGK7CkSGhVgsROT30Zq-dY87mdglB?usp=drive_link