



FİLYOS LİMANI/ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI

Dünya Bankası'nın Çevresel ve Sosyal Standartlarına Göre
Hazırlanmıştır

Proje Sahibinin Adı	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
Adresi	Hakkı Turaylıç Cad. No: 5 06338 Emek/Çankaya/ANKARA
Telefon Numaraları	+90 (312) 203 10 00
Projenin Adı	Filyos Limanı/Endüstri Bölgesi Bağlantı Hattı Projesi
Projenin Yeri	Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi
Raporu Hazırlayan Kuruluşun Adı	Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş.
Adresi	Bağlıca Mah. Çambayırı Cad. Çınar Plaza No: 66/5 06790 Etimesgut/ ANKARA
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (312) 472 38 39 Faks: +90 (312) 472 39 33
Rapor Sunum Tarihi	5/14/2020

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	i
TABLolar LİSTESİ	iv
ŞEKİLLER LİSTESİ	v
KISALTMALAR	vi
TERİMLER.....	vii
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Proje Hakkında	1
1.2. YYEP Amaçları	5
1.3. YYEP Kapsamı.....	5
2. YYEP METODOLOJİSİ	6
2.1. Metodoloji.....	6
2.2. Veri Toplama Araçları	8
2.3. YYEP Çalışması Sınırlılıkları ve Belirsizlikler	10
3. YASAL ÇERÇEVE	11
3.1. Arazi Kamulaştırması ve Yeniden Yerleşime İlişkin Ulusal Mevzuatın Gözden Geçirilmesi	11
3.1.1. Kamulaştırma Kanunu.....	11
3.1.2. Yeniden Yerleşim Kanunu	13
3.2. Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	16
3.3. Ulusal ve Uluslararası Politikalar Arasındaki Boşluk Analizi.....	18
4. ARAZİ EDİNİM SÜRECİ VE GEREKLİLİKLERİ	27
4.1. Arazi Haklarının Devri	32
4.2. Arazi Edinimi Özeti	32
4.3. Sona Erme Tarihi.....	35
4.4. Arazi Ediniminden Etkilenen Kişilerin Çeşitli Kategorilerde Uygunluk Kriterleri... ..	35
4.5. Arazi Ediniminden Etkilenen Kişilerin Tanımlanması	36
4.5.1. Arazi ve Taşınmaz Sahipleri/Hissedarları	36
4.5.2. Arazi ve Taşınmaz Varlıklarının Kullanıcıları (Yasal veya yasal olmayan).....	36
4.5.3. Hassas Gruplar	37
4.6. Arazi Değerleme Prosedürü.....	38
4.7. İskân Süreci	42
4.8. AYGM'nin Fiziksel ve Ekonomik Yerinden Edinim İçeren Önceki Proje Deneyimleri	43
5. DEMOGRAFİK VE SOSYO-EKONOMİK MEVCUT DURUM	45
5.1. İkamet Durumu	45

5.2.	Projeden Etkilenen Hanelerin Demografik Kompozisyonu	45
5.3.	Ev ve Olanakları	47
5.4.	Mülk ve Araç Sahipliği	49
5.5.	Gelir ve Giderler	50
5.5.1.	Gelir kaynakları	50
5.5.2.	Harcama alanları	51
5.6.	Araziye Bağlı Geçim Kaynakları	52
5.6.1.	Arazi Kullanımı ve Tarımsal Faaliyetler	52
5.6.2.	Hayvancılık	54
5.7.	Etkilenen Bireylerin Geçim Algısı ve Geçim Kaynaklarının Geliştirilmesine Yönelik Önerileri	57
6.	FİZİKSEL VE EKONOMİK YERİNDEN EDİNİMİN POTANSİYEL ETKİLERİ	59
6.1.	Fiziksel Yeniden Yerleşim	59
6.1.1.	Konut/Yapı ve Diğer Varlıkların Kaybı	59
6.2.	Ekonomik Yeniden Yerleşim	64
6.2.1.	Tarım Arazilerinin Kaybı	64
6.2.2.	Tarımsal Ürün ve Ağaçların Kaybı	67
6.2.3.	Mera ve Otlakların Kaybı ve Geçiş Yollarının Engellenmesi	69
6.2.4.	Geçim Kaynakları Üzerindeki Etkilerin Değerlendirilmesi	72
6.2.5.	Hassas Gruplar Üzerindeki Etkiler	72
7.	HAK SAHİPLİĞİ VE ETKİ AZALTICI ÖNLEMLER	75
7.1.	Hak Sahipliği Stratejisi	75
7.2.	Hak Sahipliği Matrisi	76
7.3.	Hak Sahipliği Detayları ve Etki Azaltıcı Önlemler	83
8.	YYEP BÜTÇESİ	86
9.	İZLEME VE DEĞERLENDİRME	87
10.	HALKIN KATILIMI VE DOKÜMANLARIN PAYLAŞIMI	92
10.1.	Halkın Katılımı ve İstişare	92
10.2.	YYEP Kapsamında Gerçekleştirilen İstişare Faaliyetleri	92
10.3.	YYEP Kapsamında Planlanan İstişare Faaliyetleri	93
10.4.	Doküman Yönetimi ve Dokümanların PEK'lere Paylaşımı	94
10.5.	Doküman Paylaşımı ile Alınan Geri Bildirimler	94
11.	ŞİKÂyet MEKANİZMASI	97
11.1.	Amaç ve Kapsam	97
11.2.	Görev ve Sorumluluklar	97

11.3. Şikâyet Mekanizması İlkeleri	97
12. YYEP UYGULAMASI	100
12.1. Görev ve Sorumluluklar	100
12.2. Uygulama Takvimi	103
EKLER	105
EK 1. VARLIK ENVANTERİ	105
EK 2. YYEP HANE HALKI ANKET FORMU	240
EK 3. YYEP SAHA ÇALIŞMASINDAN FOTOĞRAFLAR	258
EK 4. ŞİKÂyet KAYIT FORMU	260
EK 5. ŞİKÂyet KAPATMA FORMU	261
EK 6. ARAZİ GİRİŞ PROTOKOLÜ	262
EK 7. ARAZİ ÇIKIŞ PROTOKOLÜ	263

	FİLYOS LİMANI/ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ZNG-RAP-001 Rev-0	Sayfa iv / ix	

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1. Tam Sayım Anket Sayılarının Yerleşimlere Dağılımı.....	8
Tablo 2. Yasal Mevzuat ve Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları Arasındaki Boşlukların Analizi	20
Tablo 3. Proje Kapsamında Gerekli Olan Arazi Hak Türleri.....	32
Tablo 4. Kamulaştırma Koridoru İçindeki Arazilerin Gösterge Sahiplik Bilgisi ve Arazi Edinimi Özeti.....	33
Tablo 5. Kamulaştırma Koridoru İçindeki Arazilerin Yerleşimlere Dağılımı	33
Tablo 6. Projeden etkilenen özel ve kamu arazilerindeki yasal/yasal olmayan kullanıcı sayısı.....	37
Tablo 7. PEH’lerin Yerleşimlerde İkamet Durumu	45
Tablo 8. Hane Halkı Reislerinin Demografik Bilgileri	46
Tablo 9. Hane Halkı Üyelerinin Demografik Bilgileri.....	47
Tablo 10. Hane Halkı Tipleri	47
Tablo 11. İkamet Edilen Evin Sahiplik Durumu	47
Tablo 12. İkamet Edilen Evin Büyüklüğü.....	48
Tablo 13. İkamet Edilen Evin İçme Suyu Kaynağı	48
Tablo 14. İkamet Edilen Evin Değeri	48
Tablo 15. İkamet Edilen Ev Dışında Bir Mülk Sahibi Olma Durumu.....	49
Tablo 16. Hanelerin Araç Sahipliği	49
Tablo 17. Hanelerin Ana Geçim Kaynakları	50
Tablo 18. Hanelerin Birincil Yan Geçim Kaynakları	50
Tablo 19. Hanelerin İkincil Yan Geçim Kaynakları	51
Tablo 20. Hanelerin Belirli Harcama Alanları.....	51
Tablo 21. Hanelerin Sahip Oldukları Arazileri Kullanım Durumları	53
Tablo 22. Hanelerin Tapusuz Arazi Kullanım Durumları.....	54
Tablo 23. Hanelerin En Çok Yetiştirdiği Tarımsal Ürünler	54
Tablo 24. Hanelerin Türe Göre Hayvan Sahipliği.....	55
Tablo 25. Hanelerde Ortalama Hayvan Sahipliği	55
Tablo 26. Hanelerde Hayvansal Ürün Değerlendirmesi.....	56
Tablo 27. Hayvanların Otlatıldığı Yerler.....	56
Tablo 28. Hanelerin Ekonomik Yeterlilik Algısı	57
Tablo 29. Projeden Etkilenen Evler	59
Tablo 30. Projeden Etkilenen Evlerin Özellikleri.....	62
Tablo 31. Projeden Etkilenen Diğer Varlıklar (Yapılar).....	62
Tablo 32. Projeden Etkilenen Diğer Varlıklar	63
Tablo 33. Projeden Etkilenen Varlıklar (Ağaçlar)	68
Tablo 34. Hanehalkı-1 ve 2’nin Projeden Etkilenen Ağaçları.....	69
Tablo 35. Hak Sahipliği Matrisi.....	76
Tablo 36. YYEP Yaklaşık Bütçesi	86
Tablo 37. YYEP Uygulama birim ve personelinin İ&D sürecindeki rolleri	89
Tablo 38. YYEP Kapsamında Gerçekleştirilen İstisare Faaliyetlerinin Özeti.....	93
Tablo 39. Paydaşlardan Gelen Soru ve Endişeler.....	95
Tablo 40. YYEP Uygulama Faaliyetleri	100
Tablo 41. YYEP Uygulamasında Görev ve Sorumluluklar	101
Tablo 42. YYEP Uygulama Takvimi	103

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Filyos Endüstri ve Serbest Bölgeleri	2
Şekil 2. Filyos Endüstri Bölgesi ve Proje Alanı	4
Şekil 3. AYGM Kamulaştırma İş Akış Şeması	30
Şekil 4. Projeden Etkilenen Maliye Hazinesi Arazilerinin Gösterimi	34
Şekil 5. Hanelerin Sahip Olduğu Arazi Varlığı	53
Şekil 6. PEH'lere Bölgenin En Önemli Sorunları	57
Şekil 7. Geçim Kaynaklarını Geliştirmeye Yönelik PEH'lerin Önerileri	58
Şekil 8. Projeden Etkilenen Metruk Evlerin Görünümleri	59
Şekil 9. Projeden Etkilenen Metruk Evlerin Görünümleri-2	60
Şekil 10. Projeden Etkilenen Metruk Evlerin Görünümleri -3	60
Şekil 11. Projeden Etkilenen Kullanımda Olan Evlerin Görünümü-Sazköy	60
Şekil 12. Projeden Etkilenen Kullanımda Olan Evlerin Görünümü-Aşağıhsaniye	61
Şekil 13. Hanehalkı-1'in Projeden Etkilenen Ev (solda) ve Ahırının (sağda) Görünümü	63
Şekil 14. Hanehalkı-4 tarafından kullanılan garaj, sera ve samanlık (solda) ve Hanehalkı-3'e ait olan su kuyusu (sağda)	64
Şekil 15. Etkilenen Parsel Alanının Toplam Parsel Alanına Oranları	65
Şekil 16. %5'ten Fazla Etkilenen Şahıs Parsellerinin Kalan Alanlarının Kullanılabilirlik Durumları	66
Şekil 17. Mera Kullanım Haritası	71

KISALTMALAR

AYGM	Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇSS	Çevresel ve Sosyal Standartlar
ÇSYP	Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı
ÇŞB	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
DB	Dünya Bankası
İ&D	İzleme ve Değerlendirme
OGT	Odak Grup Toplantısı
PEH	Projeden Etkilenen Haneler
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PKP	Paydaş Katılım Planı
PUB	Proje Uygulama Birimi
SED	Sosyal Etki Değerlendirmesi
ŞYM	Şikâyet Yönetim Mekanizması
TUİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UAB	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı

TERİMLER

Arazi kamulaştırması: Bir kişinin, hane halkının veya bir topluluğun, işgal ettiği veya başka bir suretle kullandığı araziye ilişkin haklarından, bir kamu otoritesinin vereceği (genellikle) tazminat karşılığında vazgeçmesinin söz konusu olduğu süreç.

Azaltma tedbiri: Etkilenen insanların geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirmek için alınan tedbirler anlamına gelir.

Ekonomik Yerinden Edinme: Bir projenin veya ilgili tesislerin inşa edilmesinden ya da işletilmesinden neşet eden arazi kamulaştırması veya kaynaklara (arazi, su ya da orman) erişimin engellenmesinden doğan gelir akışlarının veya geçim araçlarının kaybolması anlamına gelir.

Ev sahibi nüfus: Fiziksel olarak yerinden edilen kişilerin bir proje gereği yerleşeceği alanlarda veya bu alanların çevresinde yaşayan ve kendileri de sırası gelince bu yeniden yerleşimden etkilenebilecek insanlar.

Fiziksel Yerinden Edinim: Etkilenen kişinin/kişilerin başka bir yere taşınmasını gerektiren bir proje ile ilişkili arazinin satın alınmasıyla oluşan yerleşim alanı veya barınak ve mal kaybı.

Yenileme maliyeti: Kayıp varlıklara ilişkin tazminat oranı, tam yenileme maliyetiyle hesaplanmalı, yani varlıkların piyasa değeriyle işlem maliyetleri toplanmalıdır. Arazi ve yapılar konusunda, IFC “yenileme maliyetlerini” şu şekilde tanımlamaktadır:

- Tarım arazisi - etkilenen arazinin yakınında bulunan eşit verimli kullanım arazisi veya aynı potansiyele sahip arazinin piyasa değeri; artı, bunların etkilenen arazininkine benzer veya daha iyi seviyeler için hazırlanma maliyeti, artı, oluşabilecek tescil ve devir vergisi;
- Kentsel alanlarda arazi - tercihen etkilenen arazinin yakınında bulunan benzer veya iyileştirilmiş kamu altyapı tesisleri ve hizmetleri ile eşit büyüklükte ve kullanımda olan arazinin piyasa değeri; artı, oluşabilecek tescil ve devir vergisi;
- Haneler ve kamu yapıları - etkilenen yapınıninkine benzer veya daha iyi bir kalite ve alana sahip yeni bir yapı satın alma veya inşa etme maliyeti ya da kısmen etkilenen yapıyı tamir etme maliyeti, işçi ve müteahhit ücretleri ile oluşabilecek tescil ve devir vergileri dahil.

Yenileme masrafının belirlenmesinde varlık amortismanı ve kurtarılan materyallerin değeri dikkate alınmaz.

Gönülsüz yeniden yerleşim: Gönülsüz yeniden yerleşim, proje ile ilgili arazi kamulaştırması ve/veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalar sonucunda, hem fiziksel yer değiştirme (konum değiştirme veya barınak kaybı) hem de ekonomik yerinden edinim (gelir kaynağı veya diğer geçim kaynaklarının kaybına neden olan varlık veya varlığa erişim kaybı) anlamına gelir. Yeniden yerleşim; etkilenen kişiler veya topluluklar, arazi kamulaştırmasını kabul etmeme ve fiziksel veya ekonomik yer değiştirmeyle sonuçlanan arazi kullanımıyla ilgili kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığında “gönülsüz” olarak kabul edilir.

Geçim kaynaklarının restorasyonu: Geçim kaynaklarının restorasyonu süreci, gönülsüz yeniden yerleşimin neden olduğu ekonomik yer değiştirmeyi azaltmak amacıyla, etkilenen kişilerin ve/veya toplulukların sahip olduğu hakları belirler ve bunların şeffaf, tutarlı ve adil

	FİLYOS LİMANI/ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ZNG-RAP-001 Rev-0	Sayfa viii / ix	

bir şekilde sunulmasını ve söz konusu kişilerin geçimlerini yeniden tesis edebilmeleri için yeterli fırsatın oluşturulmasını sağlar.

Hak Sahipliği: Projeden etkilenen kişilere, hanelere, gruplara ve / veya topluluklara verilen tazminat. Hak sahipliği şunları kapsar; finansal tazminat, belirli işe alımda öncelik hakkı, geçim kaynaklarının restorasyonu programlarına katılma hakkı, konut, hizmet boyutlandırması, ulaşım yardımı ve bir sahadan diğerine geçmek için gerekli diğer kısa süreli yardım.

Hane (Halkı): Akrabalık ilişkisi olan ya da temel gereksinimlerini birlikte karşılayan aynı evde ya da aynı evin belli bir bölümünde yaşayanları kapsayan topluluk anlamına gelir.

Hassas gruplar: Cinsiyet, etnisite, yaş, fiziksel ya da zihinsel engel, ekonomik olumsuzluklar ya da sosyal statüden dolayı yeniden yerleşimden diğerlerine göre daha fazla etkilenebilen ya da hak talebinde bulunma ya da yeniden yerleşim yardımı ve gelişimle ilgili faydalarından yararlanma konusunda yeterli becerisi olmayanlar anlamına gelir.

Paydaşlar: Potansiyel olarak bir projeden etkilenen, ilgilenen ya da etkilenme eğilimi olan kişiler, gruplar, kurumlar ve kuruluşlar anlamına gelir.

Piyasa değeri: Etkilenen kişi ve toplulukların kaybedilen varlıkları benzer değerdeki yeni varlıklar ile değiştirmelerini sağlamak için gerekli değer.

Proje: Tüm alt projeler, unsurlar ve aşamaları kapsayan *Filyos Limanı Ve Filyos Endüstri Bölgesi Demiryolu İltisak Hattı Projesi* anlamına gelir.

Projeden Etkilenen Haneler (PEH): Tek bir ekonomik birim olarak faaliyet gösterecekler de göstermeseler de bir projeden etkilenen hanelerin tamamı.

Projeden Etkilenen Kişiler (PEK): Bir projenin uygulanması sonucunda, yerleşik bir yapıya, araziye (konut, tarım veya mera arazisine), yıllık veya uzun ömürlü mahsule ve ağaçlara veya başka herhangi bir sabit veya hareketli varlığa sahip olma, bunları kullanma veya bunlardan başka herhangi bir şekilde yararlanma hakkını kısmen veya tamamen ya da daimi veya geçici olarak kaybeden kişi.

Sona erme tarihi: Projeden etkilenen kişilerin nüfus sayım ve varlık envanterinin tamamlanma tarihi. Sona erme tarihinden sonra proje alanını işgal eden kişi, tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı desteği için uygun kabul edilmez. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlanma tarihinden veya karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir tarihten sonra kurulmuş olan sabit varlıklar (inşa edilmiş yapılar, ürünler, meyve ağaçları ve ağaçlıklar gibi) tazmin edilmeyecektir.

Tam Sayım: Arazi kamulaştırmasından ve buna bağlı gelişmelerden etkilenecek halkın eksiksiz ve doğru bir sayımı. Bu sayım; Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) sayısını, bu kişilerin varlıklarını ve projenin potansiyel etkilerini tanımlamak ve tespit etmek amacıyla yapılan saha araştırması demektir.

Tazminat: Projeden etkilenen veya edinilen bir kaynak veya varlık için bu varlığın el değiştirilmesi gerektiğinde yapılan nakit veya aynı ödeme.

Uygunluk: Yeniden yerleşimin bir sonucu olarak tazminat, yeniden yerleşim yardımı ve/veya diğer faydalardan yarar sağlayan etkilenmiş insanları açıklamakta olan kriterler anlamına

	FİLYOS LİMANI/ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ZNG-RAP-001 Rev-0	Sayfa ix / ix	

gelir. Genellikle ya kanunlar ya da Uluslararası Finansal Kuruluşların politikaları aracılığı ile oluşturulur.

Yerinden Edinme: Proje sonucunda bir kişinin, hane halkının, sosyal grubun veya bir topluluğun fiziksel, ekonomik, sosyal ve / veya kültürel olarak yerinden edilmesi.

Yerinden Edilen Kişiler: ÇSS5'te açıklanan koşullardan herhangi birini sağlayanlar etkilenen kişiler olarak tanımlanmaktadır. Dolayısıyla bu terim, topraklarını, ya da topraklarını kullanma hakkını ya da yasal olarak belirlenmiş arazilere ve koruma altındaki alanlara erişimini kaybedenleri ve böylelikle geçim kaynakları olumsuz etkilenen kişileri ifade eder. Yerinden edilen kişiler terimi “projeden etkilenen kişiler” ile eş anlamlıdır ve fiziksel olarak yeri değiştirilenlerle sınırlı değildir.

Yasal Olmayan Kullanıcı: Yerleşim, işletme ve/veya diğer amaçlar için işgal ettiği araziye ilişkin tanınmış yasal bir hakkı veya hak iddiası olmayan kişiler anlamına gelir. Arazi tazminatı için uygun değildir ancak yapıların ve yatırımların kaybı ve ürün kaybı ve geçici geçim desteği yardımı için tazminata hak kazanırlar.

Tam İkame Bedeli: Varlıkların piyasa değeridir ve işlem maliyetlerini içerir. Yani etkilenen bir varlığın yenisini edinmek için gereken değer. Arasalar için arsanın piyasa değerine karşılık gelir. Mahsuller için üreticiden çıkıştaki piyasa değeridir. Konut ve yapılar için inşaat malzemelerinin mevcut piyasa fiyatı artı kurtarılmış malzeme ve işlem maliyetleri için amortisman veya kesinti olmaksızın işgücü ve ulaşım maliyetleridir.

Yeniden Yerleşim: Arazi alımı ve erişimin kısıtlanmasından kaynaklanan tüm tazmin edici ve düzeltici önlemlerle birlikte doğrudan ekonomik ve sosyal kayıpları kapsar. Yeniden yerleşim, alışılmış anlamı olan fiziksel konum değiştirme ile sınırlı değildir. Yeniden yerleşim, duruma bağlı olarak aşağıdakileri içerebilir: (a) işletmeler de dâhil olmak üzere arazi ve arazi üzerindeki fiziksel yapıların kamulaştırılması; (b) fiziksel konum değiştirme ve (c) yerinden edilmiş kişilerin gelirleri ve yaşam standartlarını iyileştirmek (ya da en azından eski konumuna geri getirmek) amacıyla ekonomik rehabilitasyonu.

Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP): İçerisinde, yatırım projesinden etkilenen kişilere ve topluluklara kalkınma yararı sağlamak, kayıpları tazmin etmek ve olumsuz etkileri hafifletmek amacıyla proje sorumlusu veya diğer sorumlu unsurun izleyeceği prosedürlerin ve gerçekleştireceği eylemlerin belirtildiği belge.

Yeniden Yerleşim Desteği: Bir proje nedeniyle fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilere sağlanan destek. Bu destek, etkilenen kişilere konum değiştirme esnasında sağlanan ulaştırma, yiyecek, barınma ve sosyal hizmetleri içerebilir. Destek, etkilenen kişileri yeniden yerleşimle ilgili rahatsızlıklardan dolayı tazmin eden ve bunların yeni bir mahale taşınmasıyla oluşan taşınma masraflarını ve iş günü gibi kayıplarını karşılayan peşin ödeme indirimlerini de içerebilir.

1. GİRİŞ

Bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), Çınar Mühendislik Danışmanlık A.Ş. tarafından, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü adına Filyos Limanı/Endüstri Bölgesi Bağlantı Hattı Projesi (bundan sonra Proje olarak anılacaktır) için hazırlanmıştır.

1.1. Proje Hakkında

Zonguldak İli, Çaycuma İlçesinde inşa edilmesi planlanan Filyos Vadisi Projesi, Filyos Serbest Bölgesi, Filyos Endüstri Bölgesi, Filyos Limanı, taşkın koruma yapıları, sanayi altyapısı ve ulaşım bağlantıları ile birlikte planlanan entegre bir projedir.

Filyos Vadisi Projesi kapsamında yapımı planlanan Filyos Limanı'nın, sahip olması tasarlanan 25 Milyon ton/yıl kapasitesi ile Karadeniz'in ve ülkemizin en önemli limanlarından biri haline geleceği ön görülmektedir. Filyos Limanı'na gelen malların taşımacılığı ve dağıtımını en güvenli ve az maliyetli şekilde yürütmek adına, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB), Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM) tarafından, **Filyos Limanı ve Endüstri Bölgesi Demiryolu - Karayolu İltisak Bağlantıları Projesi** planlanmaktadır. Proje kapsamında yaklaşık 11,90 km uzunluğunda raylı sistem ve limana karayolu bağlantısı, taşımacılıkta demiryolu ile birlikte çalışmasının faydalı olacağı düşünülen 4,35 km uzunluğunda karayolu tasarlanmıştır.

AYGM, Projenin inşaat işleri kapsamında uluslararası finansman kullanmayı düşünmektedir. Potansiyel kredi verenlerin çevresel ve sosyal gerektirmelerini yerine getirmek için Aralık 2019'da Çınar Mühendislik Müşavirlik Anonim Şirketi ("ÇINAR" veya "ÇSED Danışmanı") tarafından bir Çevre ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) çalışması gerçekleştirilmesini sağlamıştır. Hazırlanan bu rapor da, ÇSED paketinin bir parçasıdır.

Projenin geçmişi, Filyos Vadisi Projesi kapsamında yapılan çalışmalara dayanmaktadır. 05.04.1994 tarihli ve 21896 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 04.04.1994 tarihli ve 94/5377 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) ile Zonguldak İli Filyos Irmağı'nın bulunduğu mevkide, dört kısımdan oluşmak üzere, Filyos Serbest Bölgesi'nin yer ve sınırlarının belirlenmesi, ırmak yatağında ıslah kanalının inşa edilmesi için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın, özel mülkiyete ait taşınmazların acele kamulaştırılması için de Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün görevlendirilmeleri kararlaştırılmıştır.

Daha sonra 07.01.1997 tarihli ve 22870 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 30.09.1996 tarihli ve 96/8692 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 94/5377 BKK ile ilan Serbest Bölge Sınırları, 3. ve 4. Kısımlar iptal edilerek yeniden düzenlenmiştir. 2008/14807 ve 2009/14730 sayılı Bakanlar Kurulu Kararlarıyla yeniden revize edilen serbest bölge sınırları ve 01.06.2015 tarihli ve 29373 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 05.10.2010 tarihli ve 2010/975 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı nihai sınırları tanımlanmıştır.

29.06.2012 tarih ve 2012/1 sayılı Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulu Kararı Filyos Serbest Bölge sınırlarının kuzeyinde yer alan ve I. Kısım olarak tanımlanan alanın Filyos Endüstri Bölgesi olarak ilan edilmesine karar verilmiş ve 16.07.2012 tarih ve 2012/3574 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de bu alan Filyos Endüstri Bölgesi olarak ilan edilmiştir (Şekil 1).



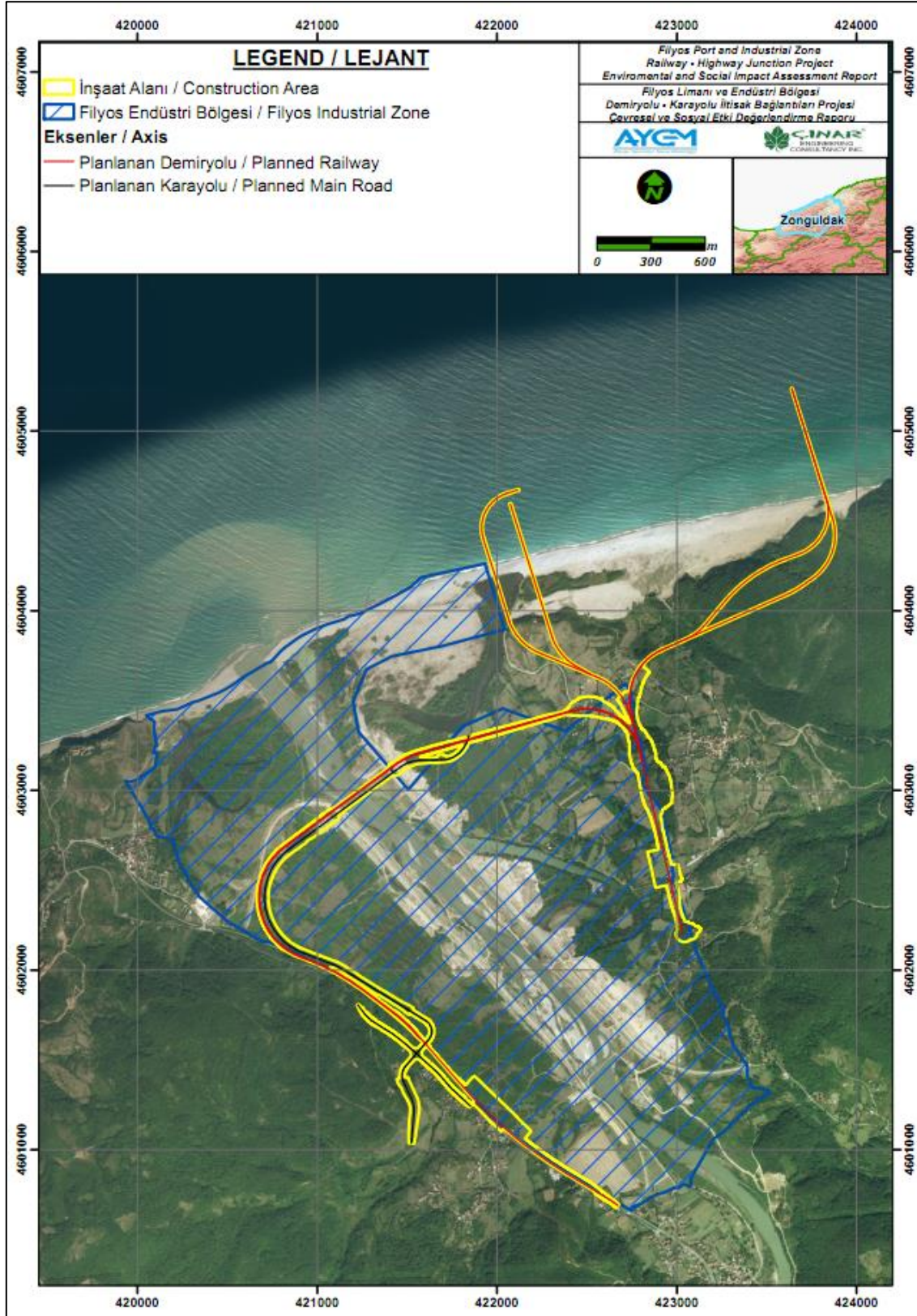
Şekil 1. Filyos Endüstri ve Serbest Bölgeleri

Filyos Endüstri Bölgesi yaklaşık 597 Hektar alana sahiptir. Bu alanın yaklaşık 260 hektarlık bölümü yapılaşmanın mümkün olmadığı, sedde, ormanlık alan, sulak ve kumsal alan olup yaklaşık alanın 70 hektarlık bir bölümünü ise arıtma tesisi, idari bina, hizmet binası, park alanları, yollar vb. gibi hizmet alanları oluşturmaktadır. Geri kalan yaklaşık 267 hektarlık alanda ise her biri 5 - 30 hektar büyüklüğünde 8 - 10 adet sanayi parseli oluşturulacaktır.

Bu kapsamda, gerek bölgede yürütülmesi planlanan sanayi faaliyetlerinin uygun şekilde yürütülmesini sağlamak gerekse Filyos Limanı'na gelen malların taşımacılığı ve dağıtımını en güvenli ve az maliyetli şekilde yürütmek adına, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB), Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM) tarafından, **Filyos Limanı ve Endüstri Bölgesi Demiryolu - Karayolu İltisak Bağlantıları Projesi** planlanmaktadır. Planlanan proje güzergâhının büyük oranda Endüstri Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı görülmektedir (Şekil 2).

Proje güzergâhı Zonguldak ili, Çaycuma ilçesi içinde kalan Filyos beldesi sınırları içinde kalmaktadır. Güzergâh Derecikören köyünün kuzeybatısından başlayarak Gökçeler köyünün kuzeydoğusundan geçerek Filyos nehrini geçerek Sazköy köyünün batısından ilerleyerek güneyinde son bulmaktadır. Proje güzergâhı üzerinde kuru tarım alanları, orman ve mera alanları, kıyı kumulları ve ırmak taşkın yatakları yer almaktadır.

Proje; demiryolu hattı, karayolu hattı, istasyon, köprü, yük rampası, idari bina, depo alanları, şantiye sahası gibi bileşenlerden oluşmaktadır. Söz konusu demiryolu hattı, elektrikli olarak tasarlanmıştır. Bu kapsamda demiryolu hattında elektrifikasyon sistemi de kurulacaktır. Elektrifikasyon sistemleri trafo merkezi, istasyon postaları, LCC (Lokal Kumanda Masası), RCC (Uzaktan Kumanda Masası) ve yol boyunca imalatı yapılan direk, iletken ve direk üstü mekanik ekipmanlardan oluşan sistemlerdir.



Şekil 2. Filyos Endüstri Bölgesi ve Proje Alanı

1.2. YYEP Amaçları

AYGM, faaliyet gösterdiği alanlarda sürdürülebilir kalkınmayı ve sosyal refahı desteklemeyi taahhüt etmektedir. Bu nedenle, çevreyi ve toplulukları koruyacak şekilde faaliyetlerini yürütecektir. Proje, faaliyetlerinin sosyal, sağlık, güvenlik ve çevresel etkilerini değerlendirecek ve bu değerlendirmeleri planlama, tasarım ve işletme kararlarına dâhil edecektir. Bu YYEP, Projeden etkilenen kişilerin ve varlıkların yerlerinin değiştirilmesinden önce, yer değiştirme sırasında ve sonrasında benimsenmesi gereken amaçları, ilkeleri, prosedürleri ve tedbirleri açıklamaktadır. AYGM, YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanmasında DB ÇSS5'i izlemeyi taahhüt etmektedir.

YYEP'nin hedefleri aşağıda sunulmuştur:

- Projenin, PEK'lerin geçim kaynaklarına önemli sonuçları olabilecek araziye bağlı etkilerini tespit etmek,
- Tüm paydaşların ve etkilenen tarafların katılabileceği adil, şeffaf ve müzakere edilmiş bir yeniden yerleşim süreci geliştirmek ve uygulamak;
- Arazi ediniminin yol açtığı etkiyi minimize etmeye izin veren ulusal yasalar ve Dünya Bankası politikaları doğrultusunda tazminat ve etki azaltma önlemlerini tanımlamak;
- YYEP uygulaması için uygun yönetim prosedürleri ve sistemleri oluşturmak;
- Yeniden yerleşim ve tazminat faaliyetlerinin uygulanmasında Dünya Bankası gereklilikleri ile uyumu tesis etmek;
- Yeniden yerleşim faaliyetlerini etkilenen taraflarla birlikte uygulamak;
- Bu YYEP'nin paydaşlara açıklanması ve yeniden yerleşim süreci boyunca istişarelerin sürdürülmesi yoluyla, paydaşların YYEP'nin planlama, uygulama ve izleme süreçlerine katılımcı bir şekilde iştirakini sağlamak;
- Uygun şikâyet prosedürleri ve mekanizmaları geliştirmek ve uygulamak;
- Yeniden yerleşim sırasında ve sonrasında yeniden yerleşim ve restorasyon faaliyetlerini izlemek (ve gerekirse revize etmek);
- Hassas kişilerin/grupların gerektiğinde ek yardım almasını sağlamak.

1.3. YYEP Kapsamı

Projenin arazi edinimi ile ilgili etkileri ÇSED'de ortaya konulmuş ve bu etkileri azaltmanın temel prensipleri belirtilmiştir. Bu YYEP, Projenin araziye olan etkileri hakkında ayrıntılı bilgi vermekte ve bu etkileri önlemek veya minimize etmek için benimsenecek yaklaşım ve tedbirleri daha detaylı olarak tanımlamaktadır.

YYEP'nin yerel sosyo-ekonomik bağlamı, 2020 yılının Ocak ayında yapılan saha araştırmasının bulgularına dayanmaktadır. YYEP, yeniden yerleşimin etkilerini Projeye dâhil etmek amacıyla hazırlanmaktadır. YYEP, Projede geline aşamada, Proje faaliyetleriyle ilintili yeniden yerleşim etkilerini tartışmaktadır.

Proje, etkilenen kişiler üzerindeki etkiyi minimize etmek amacıyla DB ÇSS5'e göre hareket etmekte ve bu YYEP vasıtasıyla, Projenin yeniden yerleşim etkilerini en aza indirecek önlemlerin nasıl uygulanacağını ve azaltma tedbirlerinin başarıyla alındığının nasıl izlenebileceğini açıklamaktadır. AYGM PUB, demiryolu güzergâhlarını belirlerken çevresel olarak hassas, önemli tarımsal ve yerleşim alanlarından kaçınmak için mümkün olduğunca çaba göstermiştir.

Bu planda ortaya konulan hedefler, Proje bileşenlerinin inşası ve işletilmesi ile ilgili olarak geliştirilen tüm Proje faaliyetlerine uygulanacaktır. Bu plan yaşayan (gerektiğinde güncellenecek) bir belgedir. Bu nedenle, Projenin Çevresel ve Sosyal Yönetim Sisteminde (ÇSYP) yapılan değişiklikler güncelleme ihtiyacı doğurabilecek ve YYEP’de yapılacak değişiklikler Dünya Bankası tarafından onaylanacaktır.

2. YYEP METODOLOJİSİ

YYEP araştırma metodolojisi, temel olarak masa başı ve saha çalışmaları üzerine kurulmuştur. Bu YYEP’nin hazırlanması için gerekli olan bilgiler saha çalışmaları aracılığıyla toplanan birincil veriler ve hâlihazırda mevcut olan ikincil veri kaynaklarından oluşmaktadır. Birincil veriler Projeden etkilenen yerleşim yerlerinde yaşayan PEK’lerle yapılan hane halkı anketleri ve odak grup toplantılarından elde edilmiştir. Odak grup toplantılarından elde edilen veriler etkilenen topluluk üyelerinin sosyal ve ekonomik durumunu ve Projeden nasıl etkileneceklerini ortaya koymak amacıyla analiz edilmiştir.

2.1. Metodoloji

YYEP’nin geliştirilmesinde izlenen adımlar aşağıda listelenmiştir:

- Yeniden yerleşim etkilerinin kapsamının ve büyüklüğünün değerlendirilmesi
- Etkilenen topluluklarla istişareler ve bu toplulukların bilgilendirilmesi
- Tazminat uygunluğu için sona erme tarihlerinin açıklanması (kamulaştırma dosyaları hazırlandıktan sonra açıklanacaktır)
- Varlık envanteri çalışmalarının yapılması
- PEK’ler ve diğer paydaşlarla istişarelere devam edilmesi
- Tazminat stratejileri ve azaltma tedbirlerinin geliştirilmesi,
- YYEP uygulamasının ve bütçe zaman çizelgesinin geliştirilmesi,
- Projenin PKP’si ile uyumlu olarak YYEP’ye yönelik halkla istişare yapılması ve bilgilendirme faaliyetlerinin yürütülmesi.

Masa başı çalışmaları, projeden etkilenen arazilerin, konut/yapıların, ürün/ağaç gibi tüm varlıkların tespit edilmesi, bu varlıkların sayılarının, sahiplik statüsünün, taşınmaz sahibi ve hissedarlarının belirlenmesi için ikincil verilerin toplanması ve analizini içermektedir. Ayrıca, projeden etkilenen ilçe bazında nüfus/demografi, eğitim/sağlık/ulaşım altyapısı, tarımsal üretim ve hayvancılık üretimini gibi veriler ile birlikte Filyos Vadisi Projesi kapsamında yapılan kamulaştırma işlemlerine ilişkin bilgiler vs. ikincil kaynaklardan toplanmıştır.

Saha çalışması öncesinde Projeden etkilenebilecek veya Proje ile ilgili olabilecek paydaşlar belirlenmiş ve anket araçları (hane halkı ve Muhtar anket formları, odak grup tartışmaları ve diğer görüşme formları) hazırlanmıştır. Saha araştırmasından önce ilk olarak yerel kamu makamları, Muhtarlar ve taşınmaz malların sahipleri/kullanıcıları ile temas kurulmuş ve planlanan saha araştırması açıklanmıştır. Anketörler bu aşamada bir günlük eğitime tabi tutulmuştur.

YYEP saha çalışması, 3-5 Şubat 2020 Mart tarihleri arasında, 5 kişiden oluşan bir ekiple gerçekleştirilmiştir. Projenin arazi edinim gerekliliklerinden kaynaklanabilecek olası sosyal etkileri tanımlamayı ve böylece alternatif politikaların planlanması ve geliştirilmesi için gerekli verileri toplamayı amaçlayan çalışma, PEK’lerin ve diğer ilgili paydaşların görüş ve değerlendirmeleri alınarak gerçekleştirilmiştir.

Saha çalışması aşağıdaki hususları kapsamaktadır:

- Taşınmaz mal sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla nicel sosyo-ekonomik hane halkı araştırması;
- Projeden doğrudan etkilenen yerleşim yerlerinin Muhtarlarına uygulanan hem nicel hem de nitel yöntemlerden oluşan anketler;
- Projenin arazi ediniminden etkilenen yerleşim bölgelerindeki hassas gruplarla nitel odak grup görüşmeleri

Bu kategorilerde özetlenen saha çalışmalarının amacı;

- PEK'leri (hassas gruplar dâhil) belirlemek ve sosyo-ekonomik profillerini çıkarmak;
- Arazilerin ve diğer varlıkların mülkiyet durumunu anlamak ve arazi kullanım modellerini ve Projeden etkilenen arazilerin gelir getirme durumunu tespit etmek;
- Hane halkının demografik profillerini değerlendirmek, gelir ve giderlerini etkileyen hususları belirlemektir.

Ayrıca, Projenin yol açtığı arazi kaybının PEK'lerin geçim kaynakları üzerindeki etkileri hakkında veri toplanması amaçlanmaktadır. Çalışma ayrıca, hassas grupları, Projeye paydaş katılım düzeyini, PEK'lerin Proje algısını ve sosyal gelişme ve geçim kaynaklarının restorasyonu konusundaki beklentilerini belirlemiştir.

Saha çalışmasında proje bileşenlerinden etkilenen bütün parseller için tam sayım yöntemi uygulanmıştır. Tam nüfus sayımında, daimi olarak edinilmiş parsellerin sahiplerine, resmi ve gayri resmi kullanıcılarına ulaşılması hedeflenmiştir. Projeden etkilenen araziler, çoğunlukla tek bir parsel üzerinde çok sayıda mal sahibinin bulunduğu ortak mülkiyetlerden oluşmaktadır; bununla birlikte, arazi sahiplerinin çoğu, projeden etkilenen alanın dışında yaşadıkları için faal çiftçi/arazi sahibi değildir. Projeden etkilenen parseller için en az bir veya daha fazla malik ve ayrıca kullanıcılara ulaşılmış, sahada ulaşılamayan malik ve kullanıcılara iletişim bilgileri alınarak telefon görüşmeleri ile anket uygulanmıştır.

Yapılan masa başı ve saha çalışmaları sırasında, bölgede çok küçük yüzölçümüne sahip ve kullanılmayan pek çok tarım arazisinin tapu kayıtlarında yüzlerce hissedarı olduğu ve parsel malik isimlerinin tekrar ettiği gözlenmiştir. Etkilenen şahıs parseli sayısı 139 olmasına rağmen malik isimlerinin birçok parselde aynı olduğu tespit edilmiştir. Parsellerdeki tekrarlanan isimler kaldırılmış ve görüşmeler aynı toprak sahipleriyle birden fazla parseli için yalnızca bir kez yapılmıştır. Bu nedenle, saha çalışmalarında toplam 63 malik/hissedar ve kullanıcı ile görüşmeler gerçekleştirilmiş, 15 parselde parsel sahibi vefat ettiği ve başka hissedar veya kullanıcı olmadığı için görüşme yapılamamış, 12 parselde ise arazi sahipleri yurt dışında yaşadığı ve iletişim bilgileri bulunamadığı için ulaşılamamıştır. Vefat etmiş olan toprak sahiplerinin tanıdıklarından ve Muhtarlardan alınan bilgiye göre, devam eden miras süreçlerinin olmadığı ve bu toprakların artık kullanılmadığı öğrenilmiştir. Ancak vefat eden toprak sahiplerinin isimleri tapularda hala kayıtlı olduğundan, devralma/miras konularının kamulaştırma sürecinde ortaya çıkması muhtemeldir.

PEK'lerin araştırılması, Projenin onlara ilişkin sonuçlarının, özellikle arazi kamulaştırması ve araziye bağlı diğer etkilerin anlaşılması bakımından önemlidir. Çalışma sadece özel arazilere ve bunların yasal sahipleri/kullanıcılarına değil, aynı zamanda kamu arazilerine ve bu arazilerin kullanımına, yasal olmayan arazi kullanıcıları ve hassas gruplara da odaklanmayı hedeflemiştir. Böylelikle, özellikle doğru etki azaltma tedbirleri geliştirmek amacıyla sahaya özgü verilerin elde edilmesi sağlanmıştır.

Bu saha çalışmasının ardından, arazi ve diğer taşınma mal kaybına uğrayan hanelere ve yerleşim yerlerinin yöneticilerine uygulanan anketlere ilişkin veri girişi, istatistiksel analiz yazılımı üzerinden yapılmıştır. Benzer şekilde, toplanan odak grup ve yüz yüze görüşme verileri kategorilendirilmiş ve analiz edilmiştir. Son olarak, tüm masa başı incelemeleri ve saha araştırması verileri göz önüne alındığında, olası etkiler, etki azaltma ve tazmin stratejileri ile birlikte değerlendirilmiş ve raporlanmıştır.

Tablo 1. Tam Sayım Anket Sayılarının Yerleşimlere Dağılımı

Yerleşim	Toplam Etkilenen Kamu Arazisi Sayısı	Toplam Etkilenen Şahıs Arazisi Sayısı	Etkilenen Şahıs Arazilerinde Arazi Sahiplerinin Sayısı	Bütün Arazilerde Tespit Edilen Kullanıcıların Sayısı (Malik Kullanıcı, Resmi/resmi olmayan kullanıcı)	Etkilenen Arazilerde Görüşme Yapılan Malik/Kullanıcı Sayısı
Sazköy	110	19	55	14	15
Aşağıhsaniye	12	2	5	2	2
Gökçeler	87	59	146	18	24
Derecikören	18	-	-	1	1
Öteyüz (Filyos)	2	37	367	-	18
Sefercik (Filyos)	104	22	142	2	13
TOPLAM	332	139	715	37	73¹

2.2. Veri Toplama Araçları

Sosyo-Ekonomik Hane Halkı Anketleri

Projeden etkilenen taşınmaz varlıkların veya arazilerin sahipleri/kullanıcıları olan PEK'lere uygulanan nicel sosyo-ekonomik hane halkı anketi, AYGM tarafından paylaşılan arazi edinimi verilerine dayalı olarak hazırlanmış ve PEK'lerin mevcut sosyo-ekonomik durumuna odaklanmıştır. Bu anket, daimi arazi ediniminin arazi ve/veya taşınmaz mal kaybıyla sonuçlandığı yerleşim yerlerinde bulunan tüm resmi ve gayri resmi arazi kullanıcılarına uygulanmıştır. Anket, PEH'lerin demografik yapılarını, sosyo-ekonomik göstergeleri, Projenin taşınmazlar ve paydaşların katılım düzeyine etkisini belirlemeyi amaçlamıştır. Anket, PEH'lerin geçim kaynaklarını, sosyo-ekonomik durumlarını, algı ve kaygılarını ve Projeden beklentilerini daha iyi anlamak amacıyla, açık uçlu soruların yanı sıra kapalı uçlu sorular da içermektedir. Ankette açık uçlu sorular frekans temelli ana başlıklar altında analiz edilmiş ve SPSS'de yeniden kodlanmıştır.

Sosyo-ekonomik hane halkı anketi kapsamında aşağıdaki konulara ilişkin veri toplanmıştır:

- Yerleşim yerinin ve hane halkının demografik profili (ikamet durumu, hane halkı büyüklüğü, cinsiyet, yaş, medeni durum, eğitim bilgileri, hanede çalışanların sayısı ve meslekleri, sosyal güvenlik durumları, engellilik durumları vb.).
- Konutlar hakkında bilgi,
- Yerleşim yerinin altyapısı hakkında bilgi
- Bölgedeki ve etkilenen yerleşim yerlerindeki ticari faaliyetler
- Kullanılan enerji kaynakları, enerji maliyetleri

¹ Toplam sayının gerçekleştirilen anket sayısından fazla olmasının nedeni farklı yerleşimlerde tekrar eden isimlerin de dahil edilmesidir.

- vi. PEH'lerin ana ve yan geçim kaynakları
- vii. Ortalama gelir ve giderler, geçim algıları
- viii. Yerleşim yerlerinin en önemli sorunları/eksiklikleri ve PEK'lerin bu konudaki beklentileri
- ix. Geçim kaynaklarının iyileştirilmesine ilişkin tercihler
- x. Projeden etkilenen araziler ve diğer taşınmaz kullanıcıları/sahipleri hakkında bilgiler
- xi. Arazi yapısı ve yerleşimin arazi kullanım profili hakkında bilgiler
- xii. Hassas grupların belirlenmesi
- xiii. Projenin hane halkı üzerindeki etki seviyesi
- xiv. PEK'lerin Proje ile ilgili bilgi düzeyi
- xv. PEK'lerin Projeye yönelik tutumları, olumsuz/olumlu algıları
- xvi. Projede iş bulma olanakları
- xvii. PEK'lerin Projeden öneri ve beklentileri

Yerleşim Yeri Anketleri

Yukarıda bahsedildiği üzere, sosyo-ekonomik hane halkı anketleri ile birlikte, Projenin arazi iktisabından etkilenen yerleşim birimlerinin yöneticileriyle de (Muhtarlar) anketler yapılmıştır. Bu anketlerle, yerleşim yerlerindeki halk hakkında bilgi toplanması amaçlanmıştır. Nicel ve nitel tekniklerin bir kombinasyonunu kullanan bu çalışmada, aşağıdaki konularla ilgili bilgi toplanmıştır:

- Yerleşimin demografik profili
- Arazi varlığı ve kullanım durumu
- Yerel ekonomi ve geçim kaynakları
- Doğal kaynaklara erişim ve kullanım
- Yerleşim yerinin altyapı olanakları
- Halkın Proje algısı
- Hassas gruplara ilişkin değerlendirmeler
- Projeden etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcıları hakkında bilgiler

6 yerleşim yerinde muhtarlarla detaylı görüşmeler yapılmıştır. Görüşme kayıtları deşifre edilmiş ve daha sonra ana bulguları özetlemek amacıyla SPSS'e kodlanmıştır. Elde edilen veriler, rapor içerisinde sosyo-ekonomik araştırmaların sonuçlarını tamamlamak için kullanılmıştır.

Odak Grup Görüşmeleri

Yerleşim yerlerinde hassas gruplarla (özellikle kadınlar ve yaşlılar) kolektif tutumlarını, değerlerini ve bakış açılarını anlamak amacıyla odak grup toplantıları (OGT) yapılmıştır. Tek bir yerleşim yerinde yaşayan engelli insan sayısı çok azdır, bu yüzden onlara görüşmeler yoluyla ulaşmak daha uygun bir yoldur. Yapılacak görüşmeleri canlandırmak amacıyla giriş soruları ve örnek tartışma argümanları hazırlanmıştır. Böylelikle, anketlerle ulaşılamayan bilgilere ulaşmak amaçlanmıştır. Odak grup görüşmeleri ve yarı yapılandırılmış görüşmeler yoluyla aşağıda belirtilen konularda bilgi toplanmıştır:

- Demografik profil
- Projenin PEK'ler üzerindeki etki seviyesi

- İstihdam, geçim kaynakları ve doğal kaynakların kullanımı
- Kamu hizmetleri ve altyapı tesisleri
- Sağlık ve eğitim tesisleri
- Topluluğun gelişim sorunları
- Proje algıları, beklentiler ve endişeler

Projenin arazi edinimi etkilerinin en fazla olması beklenen Sazköy ve Gökçeler’de kadın ve yaşlılarla odak grup toplantıları yapılmıştır. Odak grup görüşme sonuçları raporda ele alınmaktadır.

2.3. YYEP Çalışması Sınırlılıkları ve Belirsizlikler

Bu YYEP’nin hazırlanmasında karşılaşılan sınırlamalar ve belirsizlikler aşağıda sunulmuştur:

- YYEP Raporu hazırlanması sürecinde, proje için hazırlanmış olan “Filyos Limanı ve Filyos Endüstri Sanayi Bölgesi Demiryolu İltisak Hattı Bağlantısı Fizibilite Raporu”ndan faydalanılmıştır. Demiryolu güzergâhı, sanat yapıları ve istasyon yerleri belirlenmiştir ancak projenin arazi hazırlık ve inşaat aşamasında, öngörülemez sebeplerden ötürü, AYGM’nin onayı ile ÇSED Raporu kapsamında düşünülemeyecek bazı değişikliklerin oluşması potansiyeli mevcuttur. Ayrıca proje bileşenlerinden erişim yolları, şantiye sahaları ve depolama alanlarının yerleri henüz belirlenmediği için YYEP kapsamında değildir. Bu bileşenler için YYEP’ye bir ek hazırlanması öngörülmektedir. İnşaat aktivitelerinin 2021’in ikinci yarısında başlaması beklendiğinden, YYEP’ye ilave çalışmaların bu proje bileşenlerinin teknik dizaynının tamamlanması ve 2021’in ikinci çeyreğine kadar kamulaştırma dosyalarının hazırlanmasıyla başlayacağı tahmin edilmektedir.
- Projeden etkilenen bölgenin işsizlik ve diğer nedenlerden dolayı kayda değer dışarıya göç vermesi nedeniyle arazi sahiplerine ulaşmada zorluklarla karşılaşmıştır. Ayrıca arazilerin alansal olarak küçük ve çok fazla hissedarlı olması, arazilere ilişkin kullanıcı tespitini ve hissedarlara ulaşılmasını zorlaştırmıştır.
- Proje alanında, Filyos Endüstri Bölgesi olarak anılan alanda kamulaştırma çalışmaları büyük oranda 1998 yılında Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmüş, daha sonra bu alan Sanayi Bakanlığı’na devredilmiştir. Söz konusu proje alanının büyük bir kısmı Maliye Arazisi olup, alanın önemli bir kısmında daha önce yürütülen kamulaştırma çalışmaları hakkında veri edinilememiştir. Bu nedenle kümülatif etki kapsamında değerlendirilen birden fazla projenin kamulaştırma etkisi altında olan parseller analiz edilememiştir.

3. YASAL ÇERÇEVE

Bu bölüm proje için geçerli olan Türkiye’deki arazi kamulaştırma ve gönüllü olmayan yeniden yerleşim ile ilgili olan yasal çerçeveyi tanımlamaktadır. İlgili Türk mevzuatının ve Dünya Bankası standartlarının bir özetini bulundurmaktadır.

3.1. Arazi Kamulaştırması ve Yeniden Yerleşime İlişkin Ulusal Mevzuatın Gözden Geçirilmesi

Türk Anayasası, Madde 46, Bölüm 3, Fıkra 3, “Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Sorumluluklar” başlığı altında kamulaştırma meselelerine hitap etmektedir. Madde, ne zaman bir geliştirme projesi kamu yararına hizmet etmesi söz konusu olur ise hükümetin de kamulaştırma sürecine başlama ve bu süreci uygulama yetkisine sahip olacağını belirtmektedir. Bütün hidro güç, havaalanı, karayolu ve diğer yollar ve benzer genişlik ölçülü altyapı projelerinin kamu yararına olacağı göz önünde bulundurulmakta ve Madde 46’ya zemin sağlamaktadır. Bu madde Kamulaştırma Kanununa atıfta bulunmaktadır.

3.1.1. Kamulaştırma Kanunu

Anayasanın belirli maddesi özel durumlar haricinde tazminat değeri ve karar bağlanmış artan değer eksiksiz ve nakit olarak kullanıcılara ödenecektir. Elde edilmiş arazide çiftçilik yapan çiftçinin tazminatı her durumda eksiksiz ve nakit olarak ödenmektedir. Özel kullanıcılar, genel olarak kamuya tazminat ödemediği kamu arazileri ve varlıklarının kamulaştırılmasından faydalanamamaktadır. Arazinin kamu yararı için elde edildiğinde mevcut arazi tahsis ve proje inşaatı, kamulaştırılmış varlıkların değerinden önce özel banka hesabına ödeme yapmadan kamulaştırma acenteleri özel arazilerden ve varlıklardan faydalanamamaktadır.

Kamulaştırma Kanunu, kamu yararı için elde edildiğinde ya da elde edilirse aşağıda yer alan maddeleri takip edecek olan prosedürleri düzenlemektedir:

- özel hukuka bağlı gerçek kişiler ya da yasal kişiler tarafından sahip olunan taşınmazların kamulaştırılması,
- kamulaştırma ücretinin hesaplanması,
- taşınmaz varlıkların ve kamulaştırma yönetimi adına irtifak hakkının kaydı,
- konuyla ilgili anlaşmazlıkların ortadan kaldırılması için prosedür ve yöntemlerde olduğu gibi
- kullanılmayan taşınmaz varlıkların, karşılıklı haklar ve yükümlülüklerin düzeltilmesi.

Madde 3 - Kamulaştırma Gereklikleri

Enerji, sulama ve ağaçlandırma gibi konularla ilgili olan geniş projelerin uygulamaları için kanunlara uygun olarak temin etmesi zorunda olan kamu hizmetleri ya da müdahalelerini idare etmek için gerekli olduğu gibi yönetimler taşınmazlar, kaynaklar ve irtifak hakkı için nakit ya da eşit taksitlerde peşin ödemede bulunarak kamulaştırabilir.

Madde 7 - Kamulaştırma ve İdari Açıklama için uygulanacak olan İlk Prosedürler

Kamulaştırmayı uygulayacak olan yönetim sınırları, yüzey alanı ve kaynakların taşınmaz varlıklarının türünü gösteren, kamulaştırmanın tesis edileceği ya da irtifak hakkının kamulaştırma vasıtasıyla tesis edileceği ölçekli bir plan hazırlamakta ya da çalışmaya başlamakta ve ilave soruşturmalarda olduğu gibi kamulaştırılan taşınmaz varlıkların sahiplerinin yoksa mülkiyetlerinin ve bunların adreslerinin tapu, vergi ve nüfus kayıt defteri

kayıtlarında yapılacak bir soruşturma vasıtasıyla belgeler ile bağlanmalarını mümkün kılmaktadır. Yönetim kamulaştırma kararı aldıktan sonra tapuda kamulaştırılan ilgili açıklama bahsi geçen taşınmaz varlığın kaydedildiği yerde tapu yönetimine bildirilmektedir. Bildirim tarihinden sonra sahip değişirse tapu yönetimi mülkiyette ya da mülkiyeti birbirinden ayıran haklarda meydana gelen herhangi bir değişikliği idareye bildirmek zorundadır. Eğer Madde 10 uyarınca kamulaştırma ücretinin tanımlanması ve yönetim adına kayıt yapılması talebini gösteren mahkemeden alınacak olan belge açıklama tarihinin başlangıcından itibaren altı ay içinde tapu yönetimine teslim edilmez ise bu açıklama resen tapu kayıtlarından silinmektedir.

Madde 8 - Tedarik Usulü

Madde 8'e göre kamulaştırma kararı alındıktan sonra yönetim taşınmazların değerini tanımlamak için bir ya da birden fazla takdir komisyonu (en az 3 kişiyi bünyesinde barındıran) tayin edecektir. Buna ek olarak müzakereler için de bir ya da birden fazla müzakere komisyonu (yine en az 3 kişiyi bünyesinde barındıran) tayin edilecektir. Yönetim taşınmazları üzerine alma niyetinde olan sahipleri bilgilendirdikten sonra taşınmazı satma niyetiyle sahipler ya da temsilciler yönetime başvuru yapacaklardır (bildirimden sonra 15 gün içinde), müzakere toplantıları komisyon tarafından belirlenen tarihte yapıldıktan sonra anlaşma belirlenen değerden daha fazla bir miktara ulaşmazsa resmi bir rapor imzalanmaktadır. Yönetim kırk gün içinde raporda belirlenen miktarı hazırlamakta ve yönetim adına tapuda belirlenmiş olan tarihte mülkiyet haklarını sahibine devretme çağrısında bulunmaktadır.

Kamulaştırma ücreti hakların devri gerçekleştirilmesi ile birlikte ödenmektedir. Anlaşmaya varılmayan ya da transferin gerçekleştirilmediği durumlarda eylem bu Kanunun 10. Maddesi gereğince harekete geçirilmektedir.

Madde 10 - Mahkeme tarafından Kamulaştırılma Ücretinin Tanımlanması ve Yönetim Adına Taşınmazın Kaydının Yapılması

Madde 10, kamulaştırmanın tedarik boyunca gerçekleştirilememesi durumunda yönetimin taşınmazın bulunduğu yerde birinci derece mahkemeye başvurmakta ve tanımlanacak olan taşınmaz varlık için kamulaştırma ücreti ve bu ücretin ödemesine karşılık olarak yönetim adına kayıt için alınan kararı talep etmekte olduğunu belirtmektedir. Yönetim başvurusundan itibaren 30 gün dâhilinde Mahkeme taşınmazların sahibini duruşma tarihini açıklamalı bir davet aracılığı ile bilgilendirmektedir. Soruşturmadan sonra adresi bulunamayan kişilere Tebligat Kanununa (No. 7201) göre bir duyuru yapılmaktadır. Mahkeme aynı zamanda en az bir kez yerel bir gazetede (mevcut ise) ve Türkiye genelinde bir gazetede kamulaştırma hakkında taşınmazın bulunduğu yeri bildiren bir bilgi yayımlamaktadır. Duruşma günü hâkim taşınmazı değeri hakkında bir anlaşmaya varılması hususunda tarafları çağırılmaktadır. Eğer bir anlaşmaya varılır ise hâkim bu ücretin kamulaştırma ücreti olacağını dikkate almaktadır. Bir anlaşmaya varılamayan durumlarda hâkim taşınmaz varlığın değerini tanımlamak için bir keşif gezisi (on gün içinde) ikinci duruşma (keşif gezisinden sonraki otuz gün içinde) için de bir tarih belirlemektedir. İkinci duruşmada eğer taraflar bir kez daha anlaşmaya varamaz ise hâkim on beş gün için değerlendirme için yeni bir bilirkişi komisyonu tayin edecek ve sonrasında da tarafların ve bilirkişilerin hem rapor hem de ifadelerine referans olan adil ve eşit bir kamulaştırma ücreti belirleyecektir. Tanımlanmış olan ücret taşınmazın kaynağın ya da onun irtifak hakkına ait kamulaştırma ücreti olacaktır. Mahkeme, sahip adına bankaya ödenecek olan ücret için yönetime on beş gün vermektedir. Hak sahibinin belirlenemediği durumlarda mahkeme, miktarı gösteren banka dekontunun gelecekte meydana çıkacak olan

hak sahibine verileceği için bloke edildiği ve bu kararın tapu idaresine bildirildiği ve bankanın da ücreti ödemiş olduğu durumlar altında yönetim adına taşınmazın kaydının yapılması kararı almaktadır. Kayıt için hüküm eksiksiz olacak ve taraflar ücret ile ilgili temyiz haklarını saklı tutacaktır.

Madde 27 - Acele Kamulaştırma

Kamulaştırma Kanunu (Madde 27) milli savunma için Bakanlar Kurulu Kararı ile bağlantılı ya da acil durumda herhangi bir taşınmaz mülkün kamu yararı için kamulaştırmayı garanti altına alan yönetim tarafından kamulaştırılabilmesini ifade etmektedir. Kanunun acele maddesini uygulamak ve bu mekanizma ile acil olarak arazi edinmek için söz konusu olan taşınmaz mülk ve varlığın değeri (ürün değerleri belirlenmekte ve araziye giriş yapılmadan ödenmektedir) yedi gün içinde Kamulaştırma Kanunu 11. maddeye göre değerlendirme komisyonu (ilgili düzeyde bilirkişilerin yer aldığı kamulaştırma acentesi kurulan) tarafından değer tespitine tabi tutulmalıdır. Kamulaştırma, değer biçilmiş olan taşınmazın ederi sahibi adına yönetim tarafından eksiksiz olarak tazmin edildikten sonra gerçekleştirilecektir.

Kanunun 27. Maddesi standart kamulaştırma hükümleri altında kamulaştırma kuruluna giriş tarihine kıyasla alana daha önce giriş yapmaya olanak vermektedir ancak madde, arazi ve sabit değerler değerlendirme hakkında sahibin iddialarını kısıtlamaktadır. Değerlendirme süreci bir hafta içinde mahkeme ya da mahkemenin görevlendirdiği bilirkişiler tarafından yapılmaktadır. Bu madde yalnızca diğer yolların kapalı olduğu zaman başvurulacaktır.

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Kamulaştırma Dairesi, kamulaştırma planlarının hazırlanması ve kamulaştırma sürecinin uygulanmasında temel arazi hakları kuruluğu / makamı olacaktır. AYGM'nin arazi kamulaştırma stratejisi, öncelikle müzakere edilen yerleşimlerin takibine, ardından müzakerelerin başarısız olması durumunda yasal mahkeme sürecine dayanmaktadır. PUB, projede acele kamulaştırma prosedürlerine başvurmayı beklememektedir.

Kamulaştırma Kanunu'na göre, parseller üzerinde, hak sahiplerinin belirlenmesi amacıyla açılmış devam eden davalar olması durumunda, parsellerin değer tespiti yapılır ve kamulaştırma bedeli emanet bir banka hesabına yatırılarak bloke edilir. Mahkeme kararı ile dava sonuçlandığında bu bedel, tespit edilmiş hak sahiplerine aktarılır. Mahkeme süresince emanet hesaptaki kamulaştırma bedeline faiz işletildiği için sistem herhangi bir gelir kayından kaçınır.

3.1.2. Yeniden Yerleşim Kanunu

Yeniden yerleşim faaliyetleri 5543 sayılı Yeniden Yerleşim Kanunu ve İskân Kanunun Uygulanmasına ilişkin Düzenleme ile düzenlenmiştir. Yeniden Yerleşim Kanunu proje bölgesindeki ilgili resmi kurumlara başvuran ve hükümet destekli yeniden yerleşim talebinde bulunan aileler ile anlaşmaya varmaktadır. Hükümetin yeniden yerleşim desteği, kamulaştırma tazminat ödemeleri proje alanında bireylerin sahip olduğu taşınmazlara ödemede bulunulurken yetkili ailelere sağlanmaktadır. Kanunun 3. Maddesine göre etkilenen ailelerin seçimi ve talepleri doğrultusunda üç tür yeniden yerleşim uygulanabilmektedir. Kanunun 3. Maddesi bu durumu aşağıdaki gibi ele almaktadır;

“MADDE 3 - (1)

a) Tarımsal iskân: Tarımsal yeniden yerleşim aileyi şu şekilde destekleyerek uygulanmaktadır; öngörülen miktarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (ÇŞB) tarafından

hazırlanan özel yeniden yerleşim projesinde tarımsal arazi, ev, yönetim binası, hayvan, tarımsal araçlar ve gereçler, tezgâh ve bir ya da daha fazla kredi.

b) Tarım dışı iskân: Yeniden yerleşimin bu türü aileyi şu şekilde destekleyerek uygulanmaktadır: özel yeniden yerleşim projesinde tedarik edilen miktarda şantiye, ev, araçlar, gereçler, tezgâh ve bir ya da daha fazla kredi.

c) Fiziksel yerleşim: Bu tür yeniden yerleşim, köy merkezlerinin ya da köylerin birleştirilmesinin elverişsiz olmasından ve dağınık yerleşimden ya da afetler sonucu parçalanmış olan köylerden dolayı köy gelişim alanlarından talepte bulunan insanlara arazi (arsa) satıldıktan sonra köylerin yeniden inşa edilmesi (taşınması) amacı ile Bakanlık (ÇŞB) tarafından belirlenmiş olan kredi miktarı dâhilinde aileye inşaat kredisi desteği sağlayarak uygulanacaktır.”

Kanunun 12. Maddesi taşınmaz varlıkları kamulaştırılmış olan kişilerin yeniden yerleşimini ifade etmekte ve aşağıda yer alan hükümet destekli yeniden yerleşim için uygunluk kriterlerini açıklamaktadır.

“(1) Baraj inşaatına bağlı olarak ulusal ekonomi ve savunma ile ilişkili olan baraja komşu alan, koruma altında olan alan, havaalanı, karayolu, demiryolu, fabrika ve diğer tesisler ve özel kanunların uygulanmasına bağlı olarak tarihi ve doğal değerleri korumak amacı ile kamu kurum ve kuruluşları tarafından oluşturulacaktır;

a) Kendi taşınmaz varlıklarının kısmen ya da tamamen kamulaştırılması sonucu konumlarından/yerlerinden ayrılmak zorunda kalan aileler,

b) Herhangi bir taşınmaz varlığa sahip olmayan ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarına başlanan resmi yılın başlamasından önce en az üç yıl süreyle kamulaştırma alanında ikame eden aileler talepleri dikkate alınarak bu Kanunun hükümleri uyarınca Bakanlık (ÇŞB) tarafından belirtilen konumlar/yerlerde yeniden yerleştirileceklerdir.

(2) Bununla birlikte, kamulaştırılacak taşınmaz varlıkları olan ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarının başlama tarihinden önce bu yerlerden ayrılmış olan aileler yeniden yerleşime tabi tutulmayacaktır. Bu tarihten itibaren son üç yıl içinde herhangi bir zorunluluk olmaksızın taşınmaz varlıklarını satmış olan ve buna eş değer ya da daha yüksek değerde bir taşınmaz varlık satın almamış olan aileler bu yerlerden ayrılmış dahi olsalar yeniden yerleşime tabi tutulmayacaktır. Yukarıda bahsi geçmiş olan zorunlu durumlar yönetmelik tarafından belirlenecektir.

(3) Kamulaştırma alanında ikamet eden aileler arasında kamu kurum ve kuruluşları tarafından uygulanan kamulaştırmadan etkilenenler yazılı başvuruları üzerine Bakanlık tarafından kendi köy sınırları dahilinde belirli bir bölgeye yeniden yerleştirilecektir (eğer ilgili Valilik tavsiyesi ve İç İşleri Bakanlığı onayı alınması şartı ile herhangi başka bir yere hükümet tarafından yerleştirilmeyi istemezlerse).

(4) Bu madde kapsamında bulunan ve Hükümet tarafından yeniden yerleştirilme talebi bulunan aileler arasında; yeniden yerleşim ilanının sona erdiği tarihi takip eden doksan gün içinde başvuruda bulunmayan aileler ve aldıkları ya da alacakları kamulaştırma tazminatından ya da kamulaştırma tazminatı miktarının Bakanlık Merkezi Hesap Biriminin hesabında miktarın (Bakanlık tarafından belirlenen) daha düşük olduğu durumlarda

mahkemenin karara bağladığı tam kamulaştırma tazminatı ve ilave artıştan Bakanlık (ÇŞB) tarafından belirlenmiş olan miktarı ödemeyen aileler yeniden yerleştirilmeyecektir.

Bu madde hükümetin yeniden yerleşim desteğini talep eden etkilenen bir aile (kamulaştırma tazminatıyla ilgili) Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bu tazminatın belli bir miktarını ödemek zorunda olduğunu ifade etmektedir. Yeniden Yerleşim Kanununun uygulanması için Düzenleme/Yönetmelik bu miktarı 16 yaşından büyük herhangi bir çalışanın aylık (30 gün) brüt asgari ücretinin 120 katı olarak açıklamaktadır. Hükümet destekli yeniden yerleştirme talebinde bulunan etkilenmiş bir hane halkı kamulaştırma tazminatına hak kazanmaz ise Bakanlığa peşinat ödemesi (kredi) gerekmeyecektir. Yeniden yerleşim inşaat sürecinin tamamlanması ile yeniden yerleşim masrafı hane halkı tarafından faizsiz bir şekilde 5 yıllık bir ödemesiz dönemden sonra 15 yıl içinde Bakanlığa ödeme yapacaktır. Doğal olarak ön ödeme miktarı hesaplanacaktır (hesaptan düşürülecektir). Ön ödeme miktarı bu netleşme tarihinden itibaren güncellenecektir. Buna ek olarak Kanun yönetmeliğine göre ailelerinde herhangi bir sosyal güvenlik kurumundan maaş alan çalışan ya da kişi mevcut ise ücretlerinin/maaşlarının yıllık toplam miktarı aylık brüt asgari ücretinin 18 katından daha düşük olmalıdır.

Yeniden Yerleşim Yardımı; Yeniden Yerleşim Kanununun 9. Maddesi yeniden yerleşim yardımını (Dünya Bankası standartları ile benzer olan) aşağıdaki gibi açıklamaktadır:

- a) “Öncelikle ev ve evi - arsası (inşaat için),
- b) Esnaf, sanatkâr ve tüccarlar için: geçim kaynaklarını temin edebilmeleri için çalışma yeri ve inşaat alanı ve işletim kredisi,
- c) Çiftçiler için arazi, gerekli olan tarımsal girdiler, tarımsal yapılar ya da yapı alanı ve eksiksiz ve nakit olarak işletim ve ekipman kredileri, tarımsal yeniden yerleşim projesinde (özel) öngörüldüğü gibi,
- d) Hak sahibi (yeniden yerleşim hakkına sahip) ailelerin talebi doğrultusunda, ev, iş yeri ve tarımsal arazinin kendileri tarafından bulunduğu ve buraların ÇŞB tarafından onaylandığı durumlarda yeniden yerleşim kredileri müşterek ya da bireysel olarak ailelere verilebilir.”

Diğer yardımlar aşağıda yer aldığı gibi açıklanmaktadır;

“İlgili ailelerin yeniden yerleşim alanlarına (bölgelere) ulaştırılması (taşınması) Bakanlık tarafından (özel olarak) hazırlanacak olan “Ulaştırma Projesi” ile uyumlu bir şekilde hükümet tarafından ücretsiz olarak sağlanacaktır”

Kısaca arazisi olmayan aileler, ev ve/veya iş yeri kiracıları, arazinin kiracı kullanıcıları, hazine ya da orman arazisini resmi/gayri resmi olarak kullananlar ve esnaflar uygun olabilecek hükümet destekli yeniden yerleşime hak kazanabilmektedir.

Yeniden Yerleşim Kanununun Uygulanması için Yeniden Yerleşim Kanunu ve Yönetmeliği kırsal ve kentsel alanlarda hükümet destekli yeniden yerleşimi desteklemektedir.

Proje alanında fiziksel yeniden yerleşime maruz kalacak olan iki hane tespit edilmiştir. Proje iç hukuka uygunluğa ek olarak aynı zamanda Gönüllü Olmayan Yeniden Yerleşimde, yeniden yerleşim etkilerini göz önünde bulundurarak Bölüm 3.3’te bulunan herhangi bir boşluğa hitap etmek amacıyla Dünya Bankası ÇSS5 ile uyumlu olacaktır.

Arazi Kamulaştırma Yasal Düzenlemeleri için İstisare Gereklilikleri

Arazi kamulaştırmasını ve yeniden yerleşimi düzenleyen önemli yasal belgeler etkilenen nüfus ile farklı istişare düzeyleri gerektirmektedir: bu kanunların ve paydaş katılımı referanslarının istişare gereklilikleri uluslararası standartlar ile uyumlu değildir. Kamulaştırma Kanunu öncelikli olarak taşınmaz varlıkların etkilenen sahiplerine bilgi temin etmeye odaklanmaktadır. Kanun aynı zamanda kamulaştırılan varlıkların değerlendirilmesi için istişarelere ve müzakerelere gerek duymaktadır; bu gereksinimler etkilenen nüfuslarla olduğu gibi, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının kolları, diğer devlet daireleri ve emlak firmalarını da kapsayan ilgili tüm yerel kuruluşlar ile birlikte çalışmak için kamulaştırma acentesini görevlendirmektedir.

Yeniden Yerleşim Kanunu, etkilenen kişiler ve topluluklarla, bilgi vermenin ötesine geçen bir istişare düzeyi öngörmüştür. Bunlar, ev dizaynı, topluluk düzeni, vb. gibi yeniden yerleşim sürecinin geniş kapsamlı yönlerinin kapsanmasından ziyade yeniden yerleşim alanlarının seçimi ile ilgilenmektedir.

Yerleşim yapıları için tazminat ödemeleri yeni bir yeniden yerleşim düzenlemesini finanse etmek için diğer taşınmaz varlıklar ile birlikte yeniden yerleşim acentesi tarafından muhafaza edildiğinden etkilenen kişilerle yapılan istişare Hükümet destekli yeniden yerleşim çerçevesinde önemlidir. Yeniden yerleşim evleri etkilenen insanların projeden önce yaşadığı geleneksel evlere göre daha maliyetli olduğundan etkilenen varlıkların değeri ile yeni yerleşim yerlerinin gerçek maliyetleri arasındaki fark etkilenen insanlar tarafından belirli bir süre boyunca ödenmektedir. Bu sebeple Dünya Bankası ve Uluslararası Finans Şirketlerinin ayrıcalık tanıdığı yeniden yerleşim maliyeti kavramı Hükümet destekli yeniden yerleşim düzenlemelerinde kullanılmamaktadır. Sonuç olarak etkilenen varlıkların sahipleri genel olarak Hükümet destekli yeniden yerleşimi kabul etmemektedir; Projeyi etkileyen evleri kullanan (kendilerine ait olmayan) yalnızca bu aileler bu düzenlemelere katılmayı düşünmektedir. Yeniden Yerleşim Kanununun Uygulanması için Yönetmelik açıklamanın yazılı bildirim ile yapılacağını ve 30 gün içinde görünür bir adrese (okul, cami, kooperatif binaları, vb. gibi) postalanacağını ifade etmektedir. Kadastro Kanunu (3402 sayılı), arazi kaydetmek ve Medeni Kanununun (4721 sayılı) şart koyduğu gibi mekânsal bilgi sistemini esas alınmasını tayin etmek için ülke koordinat sistemine ve kadastro ya da topografik kadastro haritalarına dayanan taşınmaz varlıkların sınırlarını ve yasal statüsünü belirlemektedir. Kadastro Kanununa uygun olarak araştırılacak olan bölgeler Resmî Gazete, radyo, televizyon ve yerel gazeteler ve diğer geleneksel yöntemlerle kadastro işlerine başlanmadan 30 gün önce ilan edilecektir. Kadastro araştırmalarından en az 15 gün önce Kadastro Müdürü araştırılacak olan köyleri, komşu köyleri ve belediyeleri geleneksel yollar aracılığı ile bilgilendirecektir. Kadastro Teknisyenleri kadastro araştırmasına başlamadan yedi gün önce araştırma yapılacak olan yerler hakkında köylüleri geleneksel yollarla bilgilendirecektir.

3.2. Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları

Proje, Dünya Bankası tarafından desteklenmekte olması nedeniyle, Dünya Bankası'nın Çevresel ve Sosyal Standartlarını uygun önlemler dikkatli bir şekilde planlanmadığı ve yerine getirilmediği sürece gönüllü olmayan yeniden yerleşim ciddi anlamda uzun vadeli sıkıntı, yoksullaşma ve çevresel zarara neden olabilir. Bu sebeplerden dolayı Gönülsüz Yeniden Yerleşim hakkındaki Dünya Bankası politikasının genel hedefleri şu şekildedir:

- Gönüllü olmayan yeniden yerleşim uygulanabilir olduğu yerlerde engellenmeli ya da uygulanabilir alternatif projelendirmeler araştırılarak en aza indirgenmelidir.

- Yeniden yerleşimin engellenemediği yerlerde yeniden yerleşim faaliyetleri projenin faydalarını paylaşmak için proje tarafından yeri değiştirilen kişilere yeterli yatırım kaynakları sağlayabilecekleri sürdürülebilir kalkınma programları tasarlanmalı ve uygulanmalıdır. Yeri değiştirilen kişilere danışmanlık yapılmasına önem verilmeli ve yeniden yerleşim programlarının planlanmasına ve uygulanmasına katılım sağlamaları için fırsat sunulmalıdır.
- Yeri değiştirilen kişilere kendi geçimlerini ve yaşam standartlarını geliştirmek ya da en azından bunların düzenini sağlamak için gerçek anlamda yer değiştirme seviyeleri ya da projenin uygulanmaya başlamasından önce geçerli olan seviyeler için (hangisi daha yüksekse) kendi güçleri doğrultusunda destek olunmalıdır.

Bu politikanın gönüllü olmayan yerleşimleri altında karşılanan etkilere hitap etmek için borçlanıcı (AYGM) aşağıda yer alan maddeleri karşılamak adına yeniden yerleşim planı hazırlamıştır:

- Yeniden yerleşim planı ya da yeniden yerleşim politika çerçevesi yeri değiştirilen kişilere aşağıdaki hususları sağlamak için gerekli olan tedbirleri kapsamaktadır;
 - yeniden yerleşim ile ilgili olarak kişileri kendi seçim ve hakları konusunda bilgilendirmek;
 - teklif edilen seçimler arasında danışmanlık vermek ve teknik ve ekonomik olarak uygulanabilir yeniden yerleşim alternatifleri sağlamak; ve
 - doğrudan projeye dayandırılabilir varlıkların kayıpları için eksiksiz yenileme maliyetine vade ve etkili bir tazminat sağlamak.
- Etkiler fiziksel yer değiştirmeyi kapsıyor ise yeniden yerleşim planı ya da yeniden yerleşim politika çerçevesi yeri değiştirilen kişilere aşağıdaki hususları sağlamak için gerekli tedbirleri kapsamaktadır;
 - yeniden yerleşme boyunca yardım (taşınma parası gibi) sağlamak ve o üretken potansiyelin, bölgesel avantajların ve diğer faktörlerin bir birleşimi en azından eski alanın avantajlarıyla eşdeğer olan yerleşim yeri ya da yerleşim alanları ya da gerektiğinde tarımsal alanlar, kayıpları için önceki yaşam standartlarını, gelir kazanma kapasitesi ve üretim seviyelerini geliştirmek ya da en azından devamlılığını korumak için eksiksiz yenileme maliyeti ve yardımı içinde barındıran tazminat sağlamak.

ÇSS5, projeye ilgili arazi kamulaştırmasının ve arazi kullanımı üzerindeki kısıtlamaların topluluklar ve kişiler üzerinde olumsuz etkileri olabileceğini kabul etmektedir. Projeye ilgili arazi kamulaştırması veya arazi kullanımıyla ilgili kısıtlamalar, fiziksel yerinden edinime (yer değiştirme, konut arazisi veya barınak kaybı), ekonomik yerinden edinime (arazi, varlık veya varlıklara erişim kaybı, gelir veya diğer geçim kaynaklarının kaybına yol açan) veya her ikisine birden neden olabilir. Yeniden yerleşim, etkilenen kişiler veya topluluklar, yerinden edilmeye sonuçlanan arazi kamulaştırmasını veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığında istem dışı sayılır. Bu standart, zorunlu yeniden yerleşimden kaçınılması gerektiğini vurgulamaktadır. Kaçınılmazsa, yerinden edilmiş insanlar üzerindeki olumsuz etkileri azaltmak için gerekli önlemler alınmalıdır.

ÇSS5, etkilenen insanlara tazminatın tamamen ödenmesinden ve uygulanabildiği yerde yeniden yerleşim alanları ve taşınma paralarını temin etmeden önce arazinin elde edilmeyeceğini ya da varlıkların kaybedilmeyeceğini gerektirmektedir.

Buna ek olarak ÇSS5, Projenin planlanan gönüllü olamayan iskân edilenler ve ev sahiplerini kapsayan yeniden yerleşim planı üretmesi ve uygulamasını gerektirmektedir. Bu bağlamda ÇSS5, yeniden yerleşim planının hazırlanması süresince seçimleri ve hakları konusunda Projenin sistemli bir şekilde iskân edilenlere bilgi aktarımında bulunmasını ve danışmanlık yapmasını gerektirmektedir.

“Yenileme maliyeti” ÇSS5’in kabul ettiği varlıkların değerlendirme yöntemidir ve aşağıdaki hususları zorunlu kılmaktadır:

- Tapu, kayıt ve alan işgalini göz önünde bulundurarak yasal düzenlemelerin yeterliliğine özel önem verme;
- Değerlendirme ve tazminat konusunda yeri değiştirilmiş kişiler arasında kanun ve düzenlemeleri ilan etme;
- Etkilenen hane halkının yeniden yerleşim uygunluğunu belirlemek adına kriterler oluşturma; ve
- Arazi iktisabı konusunda anlaşmazlıklar için sorun giderme süreci.

ÇSS5, aynı zamanda kamu hizmetlerine erişim, müşteriler ve tedarikçiler, otlatma ya da ormanlık alanlar gibi bazı kayıp türlerinin parasal bağlamda kolay bir şekilde tazmin edilemeyeceğini açıklamakta ve bu nedenle de Projenin alternatif yolları tanımlama ve geçim kaynaklarının tam olarak projeden önceki seviyesini koruma eğiliminde olmasını gerektirmektedir.

ÇSS5, etkilenen tüm kişileri karşılarken Projenin yeniden yerleştirilecek olan en yoksul grupların ihtiyaçlarına özel bir dikkat gösterilmesi gerektiğini ve yasal tapu bulunmamasının Projeden kaynaklı olarak olumsuz bir şekilde etkilenen nüfusa, proje için alınan arazi ya da kaynaklar için yararlanma hakkı ya da örfi haklara sahip olabilen yerel gruplar, etnik azınlıklar ve göçebe çobanlar, tazminatın engellenmemesi gerektiğini özellikle belirtmektedir.

Projeden etkilenen kişi ve gruplarla istişare gereklilikleri ile ilgili standartları açıklayan ÇSS10, borçluların proje yaşam döngüsü boyunca paydaşlarla ilişki kurmasını gerektirir ve bu tür bir katılımı proje geliştirme sürecinde mümkün olan en erken zamanda ve proje tasarımı konusunda paydaşlarla anlamlı istişarelere olanak sağlayan bir zaman diliminde başlatır. Paydaş katılımının niteliği, kapsamı ve sıklığı, projenin niteliği ve ölçeği ile potansiyel riskleri ve etkileri ile orantılı olacaktır. ÇSS10’a göre Borçlular tüm paydaşlarla anlamlı istişarelerde bulunacak, onlara zamanında, ilgili, anlaşılabilir ve erişilebilir bilgi sağlayacak ve manipülasyon, müdahale, baskı, ayrımcılık ve gözdağı içermeyen kültürel olarak uygun bir şekilde danışacaktır.

ÇSS10’da detaylandırıldığı gibi, Borçlunun projeden etkilenen tarafların projenin çevresel ve sosyal performansı ile ilgili endişelerine ve şikâyetlerine zamanında cevap vermesi gerekmektedir. Bu amaçla, Borçlu bu tür endişelerin ve şikâyetlerin çözülmesi için bir şikâyet mekanizması önerecek ve uygulayacaktır.

3.3. Ulusal ve Uluslararası Politikalar Arasındaki Boşluk Analizi

YYEP’nin hazırlanmasına ilişkin olarak uluslararası ve ulusal standartlar arasında pek çok boşluk bulunmaktadır. İlk olarak Türk kanunu kapsamında YYEP ekonomik ve fiziksel yer değişimine neden olan yatırımlar için bir gereklilik değildir. Benzer şekilde, Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi uluslararası standartlar kapsamında bir gerekliliktir, ancak Türk

	FİLYOS LİMANI/ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ZNG-RAP-001 Rev-0	Sayfa 19 / 263	

yasalarına göre sadece Çevresel Etki Değerlendirmesi zorunludur (ÇED Yönetmeliği'nin EK-1 ve EK-2 listesindeki projeler için). Buna ek olarak, ulusal yasal çerçeve kapsamında, YYEP ve Sosyal Etki Değerlendirmesine (SED) yönelik istişare ve açıklamalar için özel gereklilikler mevcut değildir. YYEP istişare ve açıklamaları ile ilgili faaliyetler Türk ulusal mevzuatında açık değildir, bu nedenle Dünya Bankası politikalarının uygulanması gerekmektedir.

Türk Kanunları ve Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları arasındaki boşluklar aşağıda yer alan tabloda özetlenmiştir (Tablo 2).

Tablo 2. Yasal Mevzuat ve Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları Arasındaki Boşlukların Analizi

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
Arazi Ediniminin Olası Olumsuz Etkilerinin Tanımlanması	Arazi ediniminin ve diğer taşınmaz varlıkların geçim kaynakları üzerindeki doğrudan ve dolaylı olumsuz etkileri belirlenir ve minimize edilir. Kaybedilen geçim kaynakları ve azaltılmış yaşam standartları restore edilir ve iyileştirilir.	Geçim kaynaklarının restorasyonu ile ilgili Türk Yasalarında bir hüküm yoktur.	AYGM, Yeniden Yerleşim Eylem Planı aracılığıyla uluslararası gereklilikleri uygulamayı taahhüt eder. Arazi temelli geçim kaynakları üzerindeki etkilerin büyük olduğu durumlarda, geçim kaynağı restorasyon planı geliştirilecek ve uygulanacaktır.
	Etkilenen halk ve etkiler aşağıdaki şekilde belirlenmelidir: • Tematik haritalar, nüfus sayımıyla • Etkilenen varlıkların envanteriyle, • Sosyo-ekonomik anketler ve çalışmalarla, • Anket ve çalışmaların analiziyle, • Etkilenen halkla istişare edilerek.	Varlıkların envanteri Türk Kanunları tarafından şart koşulmaktadır. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların sayımının ve sahiplerinin bir listesini hazırlamayı gerektirir. Hiçbir araştırma, anket ve istişareye gerek yoktur. Taşınmaz malların müzakere yoluyla satın alınmasına ilişkin istişareler Kamulaştırma Kanununun 8. maddesi tarafından şart koşulmaktadır.	Bir varlık envanteri hazırlanır. Proje bileşenlerinden etkilenen araziler için tam-sayım yöntemiyle sosyo-ekonomik hane halkı araştırması yapılır. Anketler, GIS ve Corine veri tabanı analiz edilir. SEP belgesi doğrultusunda yapılan istişareler, çeşitli paydaşlarla farklı aşamalarda gerçekleştirilir.
Fiziksel Yeniden Yerleşim	Mümkün olduğu yerlerde gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalıdır veya en aza indirilmelidir.	Yeniden yerleşimin en aza indirilmesiyle ilgili Türk Yasalarında bir hüküm yoktur.	Tüm projeye özgü alternatifler değerlendirilir ve en az düzeyde fiziksel yeniden yerleşimle sonuçlanan alternatif seçilir.
	Tüm PEK'ler yeniden yerleşim hakkına sahiptir.	Yeniden yerleşim hakları, belirli Projeden Etkilenen Kişi kategorileri ile sınırlıdır. Etkilenen konutlardaki her çekirdek aile yeniden yerleşim hakkına sahiptir; bu hüküm uluslararası standartları aşmaktadır.	Konutlar üzerindeki etkiler proje tasarımıyla ortadan kaldırılacaktır. Konutların etkilenmesi halinde, bu YYEP ve DB ÇSS5'e uygun olarak her bir konut ayrı ele alınacaktır. AYGM, Türk mevzuatında yeniden yerleşim hakkına sahip olmayan kayıt dışı kullanıcılar da dâhil olmak üzere tüm Projeden Etkilenen Kişilerin fiziksel ve

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
		İskân Kanununun 12. Maddesi, taşınmaz mala sahip olmayan, ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarına başlandığı takvim yılının başlangıcından en az üç yıldır kamulaştırma alanında ikamet eden ailelerin, istedikleri takdirde bu Yasanın hükümleri doğrultusunda Bakanlıkça (ÇŞB) belirtilen yerlere yerleştirileceğini belirtmektedir. Türk Medeni Kanunu 4721, Madde 713'e göre; "Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir." Bu hükme göre, zaman aşımı yoluyla sahip olma yalnızca tapu kütüğüne kayıtlı olmayan taşınmaz mal için geçerlidir.	ekonomik yer değiştirmesini telafi etmek için mevcut kaynaklarını ve bütçesini kullanacaktır. Tüm PEK'ler, bu YYEP ve DB ÇSS5 uyarınca farklı türde tazminat hakkına sahip olacaktır. Devlet destekli yeniden yerleşimin seçilmesi halinde, AYGM Proje inşaatı başlamadan önce PEK'lere konaklama seçenekleri ve geçim desteği sağlanmasını sağlamak için yeniden yerleşim sürecini (5543 sayılı Kanun uyarınca) takip etmek üzere ÇŞB ile yakın koordinasyon ve işbirliği içinde olacaktır.
	Yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu durumlarda yeniden yerleşim planları geliştirilmelidir.	Hiçbir yasal hüküm, projenin teklif sahiplerini, Türk Yasası uyarınca sosyal etki değerlendirmesi ve/veya yeniden yerleşim eylem planı hazırlamaya zorlamamaktadır. 5543 sayılı İskân Kanunu, yerinden olmuş Projeden Etkilenen Kişilere, kentsel ve kırsal yeniden yerleşim tercihlerini sorarak yeniden yerleşim seçenekleri sunmaktadır.	AYGM, ÇSS5'e uygun olarak hem SED hem de YYEP çalışmalarını gerçekleştirmektedir.

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
	Evler ve konut arazisi, ikame bedeli kullanılarak tazmin edilecektir. Amortismanı izin verilmez. Kırsal, kentsel ve konut arazisi, piyasa fiyatları kullanılarak tazmin edilir.	Kaybedilen evler ikame değeri kullanılarak tazmin edilmez. Evler, pazardaki yüksek kaliteli malzemelerle inşaat maliyetine göre telafi edilir. Amortisman dikkate alınır. Konut arazisi, piyasa fiyatlarıyla net sermayeleştirme metodu kullanılarak tazmin edilir.	Nakit tazminat, DB ÇSS5 tarafından tanımlanan tüm işlem maliyetlerini ve her türlü kayıt ve transfer vergisinin maliyetini kapsayan birim fiyat üzerinden sağlanacaktır. Varlığın amortismanı dikkate alınmayacaktır. Kısacası, araziler ve yapılar için verilecek tazminat ÇSS5'te tanımlandığı üzere yerine koyma maliyeti üzerinden olacaktır.
Ekonomik Yerinden Edinim	Gelir veya diğer geçim kaynaklarının kaybına neden olan varlıkların kaybı veya varlıklara erişim kaybı restore edilmelidir.	Ekonomik yerinden etme, iskonto edilmiş net gelir esas alınarak kaybolan varlıkların telafisine izin veren Kamulaştırma Yasasında yer almaktadır. Tarım arazilerinin, ağaçların, bağların vb. değerlemesi, net gelir kapitalizasyon yöntemine dayanır ve taşınmaz varlık üzerinde etkisi olabilecek ek faktörleri dikkate alacaktır.	Uluslararası gereksinimler, Yeniden Yerleşim Eylem Planıyla ve gerektiğinde Geçim Kaynakları Restorasyon Planıyla uygulanacaktır.
	Ekonomik olarak yerinden edilmiş (arazi ediniminin sonucu olarak gelir kaybı) PEK'ler ve/veya topluluklar tazmin edilmeli ve gerektiğinde diğer yardımlarla desteklenmelidir.	Devlet Yardımlı Yeniden Yerleşim seçeneği ile ilgili olan düzenleme hariç, Türk mevzuatında yasal düzenleme bulunmamaktadır.	Ekonomik olarak yer değiştirmiş PEK'lere ilişkin haklar, geçim kaynağı destekleri, araziler için ürün ödemeleri, yapı, su kuyuları ve çiftlik hayvan ağılları kaybı için nakit tazminatları, nakliye masrafları, tapu masrafları ve otlak arazileri gibi ortak arazilerin kaybedilmesine ilişkin yem desteği sağlanması olarak tanımlanmaktadır. Türk mevzuatında herhangi bir yasal düzenleme yapılmadığı için bu haklar AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesinden ödenecektir.

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
	Etkilenen kişilerin proje ile ilgili kayıpları, taşınmaz varlıkların fiilen satın alınmasından önce tam ve nakit olarak telafi edilmelidir. Tüm işlem masrafları ödenmelidir. Yalnızca tapu sicil sahipleri değil, aynı zamanda geleneksel sahipleri, kiracılar, kamu arazisi kullanıcıları ve işgalcileri de tazminat alma hakkına sahiptir.	Sadece kanuni mülk sahipleri maddi tazminat alabilir (arazilerin kamulaştırılması yoluyla). Kamu ve özel mülkiyet üzerindeki kullanıcı hakları, Türk Hukukunda son değişikliklere bağlı olarak tanınmaktadır. Kamusal ve özel mülkiyet üzerindeki geleneksel kullanıcıların hakları sadece Hazine arazileri için tanınmakta olup, mahsul / ağaç ve yapılar için tazminat ödenmemektedir. Mera alanlarından veya orman alanlarından yararlanan yerinden edilmiş kişilere tazminat ödenmemektedir.	Tüm Projeden Etkilenen Kişiler tazminata hak kazanacaktır. Arazi sahiplerinin yanı sıra arazi kullanıcıları da, varlıkları ve mevcut ürünleri için tazmin edilecektir. Ulusal yasaların hükümlerini aşan tazminat önlemleri AYGM tarafından karşılanacaktır.
Ortak Kullanılan Kaynaklar	Uluslararası politikalar, otlak alanlarının istismalından dolayı bireylerin ve toplulukların geçim kayıpları için tazminat öngörür.	Türk mevzuatında herhangi bir yasal düzenleme bulunmamaktadır. Ailelerin mera ve çayır kayıpları veya köylerin ilgili gelir kayıpları telafi edilmez.	Ortak arazileri otlatma amaçlı kullanamamaktan kaynaklanan ekonomik geçim kayıplarıyla ilgili destekler YYEP’de tanımlanacak ve AYGM tarafından karşılanacaktır.
Geçici Geçim Desteği	ÇSS5’e göre, borçlu, ekonomik olarak yerinden olmuş kişilere, gelir elde etme kapasitelerini, üretim seviyelerini ve yaşam standartlarını geri kazanmak için gereken sürenin makul bir tahminine dayanarak geçici destek sağlayacaktır.	Geçici geçim desteği yalnızca devlet yönetiminde yeniden yerleşim için kullanılabilir.	Ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilere, geçim kaynağı destekleri AYGM tarafından sağlanacaktır.
İzleme ve Değerlendirme	Bir Yeniden Yerleşim Eylem Planının uygulanmasını izlemek ve değerlendirmek için gerekli prosedürler oluşturulacaktır.	Herhangi bir yasal düzenleme yapılmamıştır.	AYGM, YYEP uygulama sürecini düzenli olarak izleyecektir (iç izleme). AYGM, YYEP’de planlandığı şekilde dış izleme ve tamamlanma denetimi yapmak

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
			üzere bağımsız uzmanlardan destek alacaktır.
Şikâyetleri Çözüme Ulaştırma	Etkilenen kişilerin ve toplulukların Projeyle ilgili endişelerinin ve şikâyetlerinin alınması ve bunların çözümünün kolaylaştırılması için bir şikâyet mekanizması kurulmalıdır. Endişeleri derhal gidermek amacıyla, kültürel açıdan uygun ve kolay erişilebilir, anlaşılabilir ve şeffaf bir danışmanlık süreci uygulanmalıdır. Paydaş katılım süreci esnasında Etkilenen Topluluklar ve insanlar şikâyet mekanizması hakkında bilgilendirilecektir.	Bir şikâyet mekanizması kullanımı ile ilgili bir hüküm yoktur.	AYGM, Dünya Bankası politikalarına uygun olarak endişe ve şikâyetleri almak ve çözümlerini kolaylaştırmak için bir Şikâyet Mekanizması oluşturacaktır.
İstişare / Katılım	Arazi edinim faaliyetlerinden etkilenen tüm insanlar ve diğer kilit paydaşlara danışılmalı ve yeniden yerleşim planlamasına dâhil edilmelidir. Yerleşim yeri, yerinden edilen insanlara ve ev sahibi topluluklarla istişare edilerek seçilmelidir.	Türk yasalarında halkın katılımı ile ilgili herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Paydaş Katılım Planı için bir şart yoktur. İskân Kanunu, yeniden yerleşim alanlarını seçme sürecinde Devlet Yardımlı Yeniden Yerleşimi seçenlere istişareye olanak tanımaktadır.	Paydaş Katılımının geçerli uluslararası standartları AYGM tarafından karşılanacaktır. AYGM, Proje boyunca tüm istişarelerin uygulanması için bir Paydaş Katılım Planı hazırlamıştır. AYGM, arazi edinim faaliyetlerinden etkilenen tüm insanlarla fiziksel istişare toplantıları düzenleyecektir. Devam eden COVID-19 durumu göz önüne alındığında, AYGM bu YYEP'nin istişare edilmesi ve diğer istişare faaliyetleri için PKP'ye uygun olarak uygulanması için tanımlanan ek önlemleri alacaktır. Uluslararası kabul görmüş ilkelere göre Projeden fiziksel olarak etkilenmiş kişilerle istişare edilecektir.

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
Hassas Gruplar	Özellikle yoksulluk sınırının altındakiler, topraksız, yaşlı kadın ve çocuklar başta olmak üzere hassas grupların ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilmelidir.	Kamulaştırma ve İskan Kanunları hassas gruplara yönelik bir tanımlama yapmamaktadır. Bununla birlikte, Türkiye Anayasası uyarınca, Devlet vatandaşlarının barış ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti eder, ayrıca sosyo-ekonomik olarak yüksek yaşam standartlarına ulaşmalarını teşvik eder. Bu bağlamda, Devlet muhtaç, zayıf, çaresiz ve evsiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kurallar ve tedbirler uygulamaktadır (ör. 2022 sayılı 01.07.1976 sayılı Kanun).	Projeden etkilenen bölgedeki hassas gruplar Bölüm 6.2.5'te tanımlanmıştır. Müzakere ve arazi edinim sürecinde geçim kaynağı restorasyonu ile ilgili kayıpların değerlendirilmesi için hassas kişiler tespit edilecektir. Bu hassas gruplar üzerindeki geçim kaynağı etkileri değerlendirilecek ve gerektiğinde AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesi tarafından tazminat sağlanacaktır. Kadın mal sahiplerini ve kullanıcıları müzakerelere katılmaya teşvik etmek ve haklarını vermek için özel çaba gösterilecektir. Okuma yazma bilmeyenler için sözlü iletişim kanalları açık bulundurulacaktır. Hesaplarına yatan ödemeleri çekemeyecek durumdaki yaşlı, engelli ve hasta hak sahiplerinin noter ve ulaşım masrafları karşılanacaktır.
Cinsiyet	Uluslararası politikalar, cinsiyete duyarlı istişare süreçlerinin yanı sıra, etki ve fırsatların cinsiyete göre farklılaşmış yönlerini de ele almaktadır. Projeden etkilenen arazi ve doğal kaynakların kullanımı cinsiyet açısından değerlendirilmeli ve özellikle kadınların bu kaynakların yönetimi ve kullanımındaki rolü göz önünde bulundurulmalıdır.	Proje alanlarındaki gelenek hukuku, kadınlara ekili arazilere sahip olma ve idare etme hakkını engelleyebilir. Bu gelenekler, cinsiyete ve yaşa bakılmaksızın tüm kardeşlerin ve geniş aile bireylerinin benzer miras haklarına sahip olduklarını gösteren Medeni Kanun tarafından tanınmamaktadır.	AYGM, hem eşler hem de hane halkı reisleri adına tazminat düzenlemelerinin yapılmasını sağlayacaktır. Projenin istişaresi sürecinde, gerektiğinde ayrı toplantılar veya istişareler yoluyla hem erkekler hem de kadın görüşleri alınacaktır.

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
İnsan Hakları	İnsan hakları meseleleri yeniden yerleşim planlamasına dâhildir. Sponsor, ilgili insan hakları ilkelerine uygun olarak ve Etkilenen Topluluklar için riski önleyen ya da en aza indiren şekilde personelin ve mülkiyetin korunmasını sağlamalıdır.	Türk Yasalarında bir hüküm bulunmamaktadır.	AYGM, uluslararası İnsan Hakları ilkelerini tanıyacaktır.

4. ARAZİ EDİNİM SÜRECİ VE GEREKLİLİKLERİ

Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın temel amacı, Projeden etkilenebilecek kişilerin ihtiyaçlarını karşılamak için uygulanacak tasarım kriterlerini, yeniden yerleşim ve tazminat ilkelerini ve örgütsel düzenlemeleri oluşturmaktır. Proje, her ne kadar planlama aşamasında yeniden yerleşime sebep olabilecek unsurlardan mümkün olduğunca kaçınılmış olsa da, kamu ve özel şahıs arazilerinin istimlakini gerektirmektedir. Bu nedenle fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşim, ekonomik varlıklara ve kaynaklara erişimin engellenmesi veya kısıtlanması gibi etkilere yol açabilecektir.

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Kamulaştırma Dairesi, kamulaştırma planlarının hazırlanması ve kamulaştırma sürecinin uygulanmasında temel arazi hakları kuruluşu / makamı olacaktır. AYGM'nin arazi kamulaştırma stratejisi, öncelikle müzakere edilen yerleşimlerin takibine, ardından müzakerelerin başarısız olması durumunda yasal mahkeme sürecine dayanmaktadır. PUB, projede acele kamulaştırma prosedürlerine başvurmayı beklememektedir.

AYGM Kamulaştırma Dairesi, arazi kamulaştırma sürecinde aşağıdaki adımları izlemektedir;

1. Kamulaştırma sınırının hangi paftalara tesadüf ettiğinin belirlenmesi
2. Kamulaştırma sahasının bağlı bulunduğu Kadastro Müdürlüğünden veri talep yazısı
3. Kadastro Müdürlüğünden ihtiyaç duyulan paftaların temini ve kesinleştirilmiş kadastro verisi üzerinde mutabakat sağlanması
4. Kadastro verisinden kamulaştırmaya isabet eden taşınmazların belirlenmesi
5. Taşınmazların bağlı bulunduğu Tapu Müdürlüğünden tapu kayıtlarının temin edilmesi
6. Maliklerin belirlenmesi
7. Maliklerin nüfus ve veraset bilgilerinin ilgili Nüfus Müdürlüğünden temin edilmesi
8. Tam hak sahiplerinin belirlenmesi (yasal ve yasal olmayan)
9. Hak sahiplerinin adres araştırması (ilgili Nüfus, Tapu, Emniyet, Jandarma, Belediye, Muhtarlık)
10. Kıymet Takdir Komisyonunun Oluşturulması
11. Uzlaşma Komisyonunun Oluşturulması
 - Taşınmazın Cinsi Arsa ise;*
 - a. İlgili Belediyeden vergi beyanı temin edilmesi
 - b. Emlak ofislerinden, Tapu Müdürlüklerinden emsal satışların istenmesi
 - Taşınmazın Cinsi Arsa ise;*
 - a. İlgili Tarım Müdürlüğünden tarımsal ekonomik verilerin talep edilmesi
12. Değerlemeye temel oluşturacak verilerin oluşturulması
13. Temin edilen tüm sözel veriler tablolarda, fotoğraflar elektronik ortamda ve coğrafi veriler ise CAD formatında sayısal ortamda saklanması
 - a. Ayırma (ifraz) bildirim süreci başlangıç
 - i. Beyannamelerin hazırlanması
 - ii. İlgili Kadastro Müdürlüğünden teknik kontrolünün yapılması ve onaylanması
 - iii. Onaylanan beyannamelerin ilgili Tapu Müdürlüğünden tapu kütüğünden ifraz işlemlerinin tamamlanması
 - b. Acele el koyma ve bedel tespit dava süreci
 - i. Cumhurbaşkanlığı kararı alınması
 - ii. Bakanlık oluru alınması

- iii. Kamulaştırma planları hazırlanarak parsel bazında kamulaştırılacak alanların belirlenmesi
- iv. Kamulaştırma projesinin bulunduğu yerde Asliye Hukuk Mahkemesinde davaların açılması
- v. Mahkeme tarafından belirlenen bedellerin ödenmesi
Kamulaştırma pazarlık görüşmeleri sonucu anlaşma sağlandıysa;
 - Anlaşma sağlanan tapu maliklerinin hisselerinin tapuda devri sağlanması*Kamulaştırma pazarlık görüşmeleri sonucu anlaşma sağlanamadıysa;*
 - Anlaşma yapılmayan veya pazarlık görüşmelerine katılmayan hak sahipleri aleyhine tescil davaları açılması
 - Tescil ve bedel tespiti davaları sonucunda mahkeme kararlarının uygulanması
- 14. Kamulaştırma planları hazırlanarak, parsel bazında kamulaştırma alanlarının belirlenmesi
- 15. Kamulaştırma kıymet takdir komisyonu kurulması
- 16. Kamulaştırılacak taşınmazların rayiç bedellerinin tespit edilmesi
- 17. Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden satış rayiç bedellerinin alınması
- 18. Kıymet takdir raporunun hazırlanması
- 19. Arazi Tespit Süreci başlaması
Mahalli bilirkişi istenecekse
 - a. Mahalli bilirkişinin Mülki İdareden istenmesi*Mahalli bilirkişi istenmeyecekse*
 - a. Tespit komisyonunun oluşturulması
- 20. Bilirkişi veya tespit komisyonu marifetiyle taşınmaz ve üzerindeki yapı, ağaç, muhdesat, mezruat vb. unsurların nitelik ve niceliklerinin tespiti
- 21. Tespit tutanaklarının oluşturulması ve onayı
- 22. Hak sahiplerine iadeli taahhütlü olarak kamulaştırma kapsamında taşınmazları hakkında uzlaşma görüşmesi yapılacağını bildirilmesi
- 23. Hak sahiplerinin katılıp katılamayacağını bildirmesi
- 24. Hak sahibine uzlaşma görüşmesinin yapılacağı yer ve zamanın bildirilmesi
Uzlaşma görüşmesinde anlaşma sağlandı ise;
 - a. Anlaşma halinde imzalanacak satın alma tutanağı hazırlanması
 - b. Uzlaşma tutanakları ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilerek maliye hazinesi adına tescil sağlanması*Uzlaşma görüşmesinde anlaşma sağlanamadı ise;*
 - a. Uzlaşma sağlanmaması halinde Anlaşmazlık tutanağı hazırlanması
 - b. Bedel tespit ve tescil davası süreci
 - c. Anlaşmazlık tutanağı düzenlenen taşınmazlar parsel bilgileri dosya ile hukuk birimine gönderilmesi
 - d. Hukuk birimince açılan davalara ait Bilirkişi İnceleme Raporunun İdareye gelmesi*Bilirkişi raporuna itiraz edilecekse ve itiraz kabul edilirse;*
 - a) Hukuk birimince açılan davalara ait Bilirkişi İnceleme Raporunun İdareye gelmesi*Bilirkişi raporuna itiraz edilmeyecekse veya itiraz kabul edilmezse;*

- a) Mahkeme tarafında depo kararının İdareye gelmesi
- b) Ödemeye ait dekontun mahkemeye intikal ettirilmesi
- c) Mahkemenin gerekçeli kararının idareye gelmesi

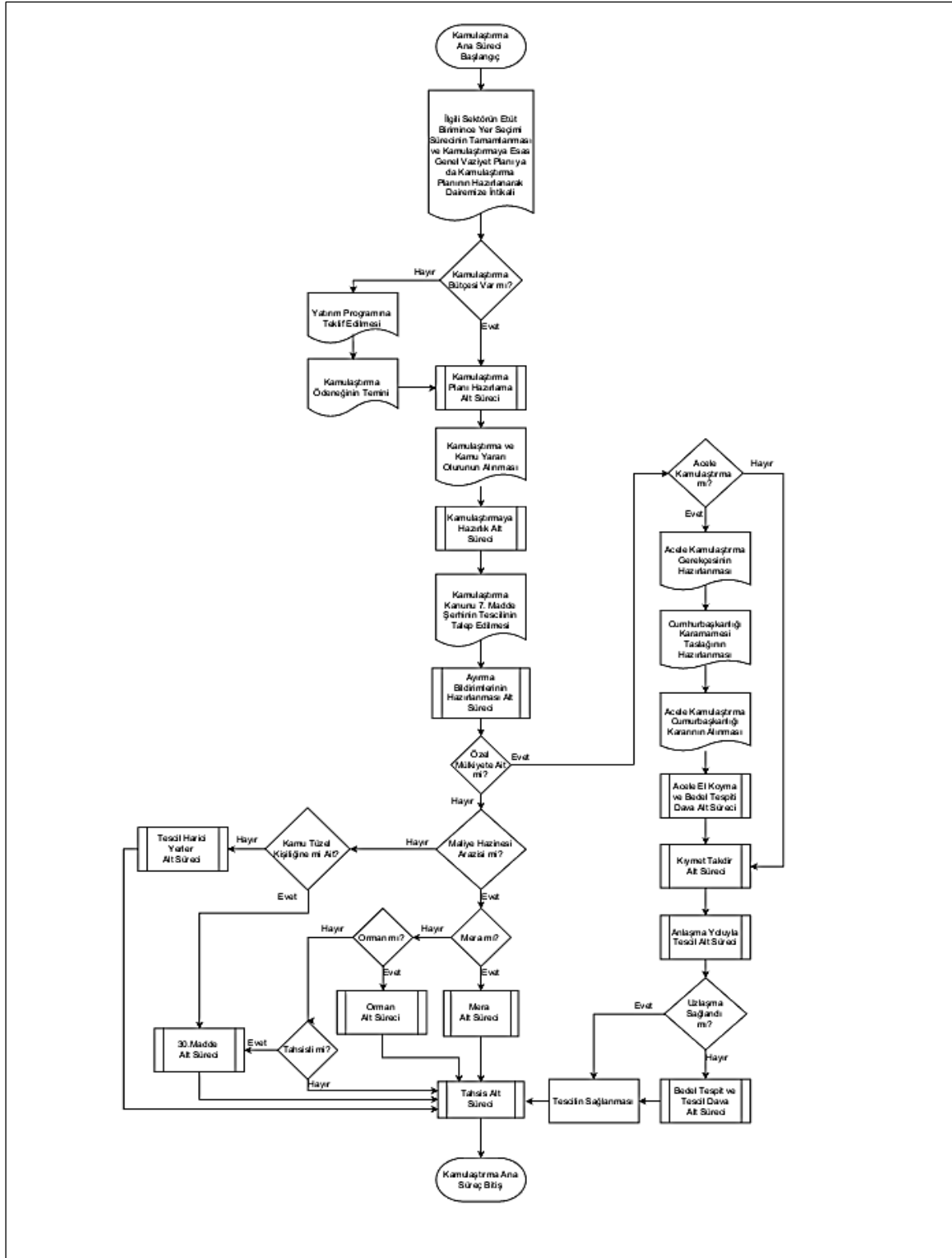
Karara taraflardan itiraz yok ise;

- a) Tescil yönünden kesin değilse mahkemeden tavzih kararının alınması
- b) Tescil yönünden kesinse karara göre ilgili tapu müdürlüklerinde tescil işleminin gerçekleştirilmesi

Karara taraflardan itiraz var ise;

- a) Üst mahkemeye ibrazın gerçekleştirilmesi (İstinaf-Yargıtay)

AYGM'nin arazi kamulaştırma sürecinin iş akış şeması özeti Şekil 3'te verilmiştir.



Şekil 3. AYGM Kamulaştırma İş Akış Şeması

Proje kapsamında gerçekleştirilecek olan yeniden yerleşim, hem ulusal arazi edinim ve yeniden yerleşim yasalarına hem de Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartlarına uygun

olacaktır. Ulusal mevzuat ve DB standartları arasında boşluklar bulunduğu zaman, bu YYEP’de sağlanan boşluk doldurma önlemleri geçerli olacaktır.

Proje kapsamında yürütülecek olan arazi edinim süreci aşağıdaki ilkelere göre yönetilecektir:

- AYGM, bu YYEP’de belirtilen esaslara dayalı olarak tüm PEK’lerle arazi istimlakı konusunda müzakere yoluyla anlaşmalar yapmayı amaçlayacaktır. AYGM, karşılıklı olarak kabul edilebilir tazminat sözleşmeleri yapmak için tüm PEK’lerle açık ve adil bir müzakere yapacaktır. Zorunlu kamulaştırma ancak müzakerelerin başarısızlığa uğradığı durumlarda son çare olarak düşünülecektir.
- Yer değiştirme veya barınak veya yapı kaybı anlamına gelen fiziksel yeniden yerleşim ve/veya gelir veya geçim kaybı anlamına gelen ekonomik yerinden edinim olduğu zamanlar dâhil, tüm arazi edinim ve yeniden yerleşim faaliyetleri YYEP vasıtasıyla yönetilecektir. Uygulama sonuçları belgelendirilecek, izlenecek ve tamamlandıktan sonra değerlendirilecektir.
- Gönülsüz yeniden yerleşim, etkilenen kişilerin geçimini iyileştirmek için bir fırsat olarak düşünülecek ve buna göre gerçekleştirilecektir.
- Arazi edinimi ile ilgili istişare faaliyetleri, PKP’de tanımlandığı üzere Projenin ilgili aşamalarında gerçekleştirilecektir. COVID-19 salgını sırasında tüm paydaşlarla istişarelerin kesintisiz olmasını sağlamak için AYGM tarafından ek önlemler alınacaktır.
- İstişare ve tazminat, kadınlar ve erkekler eşit derecede dikkate alınarak ifa edilecektir.
- Kadınların ve diğer hassas grupların hane reisi olduğu hanelere özellikle dikkat edilecek ve durumlarını iyileştirmelerine yardımcı olacak uygun yardım sağlanacaktır.
- AYGM, yeniden yerleşim konularına ilişkin kaygıları tespit etmek ve bunların giderilmesini kolaylaştırmak için bir şikâyet mekanizması oluşturacaktır. Bu mekanizma kadınların, engelli insanların ve yaşlıların AYGM’ye kolayca ulaşmasını sağlayacaktır.
- Arazi edinimi ve YYEP, Projenin bir parçası olarak düşünülüp uygulanacaktır ve tazminatların tüm masrafları, Proje maliyetleri ve faydalarına dâhil edilecektir.
- Arazi edinimi ve yeniden yerleşim planları, etkilenen insanlar ve diğer paydaşlarla istişare edilecek ve tamamlama aşamasında bunların girdileri dikkate alınacaktır.
- Kaybedilen varlıkların tazminatı tam yenileme maliyetini karşılayacak şekilde olacaktır.
- Tazminat ve yeniden yerleşim destekleri, geçiş hakkı / zemin tesviyesi ve her türlü inşaat faaliyetinden önce sağlanmış olacaktır.
- İnşaat tamamlandıktan sonra arazi bozulması durumunda arazi sahipleri / kullanıcıların/ kiracıların projeden önceki faaliyetlerini sürdürmelerine olanak sağlamak için arazi mümkün olan en iyi şekilde başlangıçtaki durumuna geri getirilecektir.
- Tüm PEK’ler, mülkiyetin yasal durumuna bakılmaksızın, bu YYEP’deki Hak Sahipliği Matrisinde belirtilen ilkelere göre çeşitli türde destek alacaktır. Yasal hak eksikliği tazminat ve/veya rehabilitasyon için bir engel teşkil etmeyecektir.
- AYGM, Dünya Bankası politika kurallarına uygun olarak şikâyetlerin giderilmesi ve izlenmesi için plan ve politikalar sağlayacak ve hazırlayacaktır.

4.1. Arazi Haklarının Devri

Projenin inşaat çalışma alanı, kamulaştırma alanının içerisinde kalmaktadır, dolayısıyla Proje kapsamında geçici irtifak hakkı alımı söz konusu olmayacaktır. Proje bileşenlerine göre gerekli olacak arazi hakları aşağıda proje bileşenlerine göre verilmiştir.

Tablo 3. Proje Kapsamında Gerekli Olan Arazi Hak Türleri

Proje Bileşeni	Arazi Hakkı	Hüküm	Süre	Sorumluluk
Proje hatları (demiryolu, karayolu), sanat yapıları, istasyonlar ve trafo merkezleri)	Mülkiyet hakları	Arazi istimlakı kalıcıdır ve mülkiyet hakkı UAB adı altında kayıtlıdır. Teslim edilen arazide daimî tesis inşa edileceğinden, eski arazi sahibinin araziyi kullanması mümkün değildir.	Daimi	UAB
Şantiye alanı, geçici depolama alanları ve geçici erişim yolları	Kira Sözleşmeleri aracılığıyla Sözleşme Hakları	Söz konusu arazi karşılıklı kararlaştırılan koşullar ve oranlarda belirli bir süreliğine kiralanır. Sözleşme sona erdikten sonra arazi eski haline getirilip mal sahibine iade edilir.	Sözleşme Dönemi Süresince	İnşaat Yüklenicisi

Mülkiyet Hakları (Kalıcı arazi edinimi): Mülkiyet hakları, kalıcı arazi iktisabı anlamına gelir. Bu, proje kapsamında inşa edilecek olan demiryolu, karayolu, tüm sanat yapıları, istasyon ve trafo merkezlerini içerir. Arazinin kullanım hakları kalıcı olarak tesis edilir, arazi sahibinin artık araziyi kullanması mümkün değildir. Mülkiyet haklarının daimi olarak devri için;

- Özel arazilerin kamulaştırılması,
- Kamu kurumlarına ait arazilerin ise projeye tahsisi söz konusu olacaktır.

Kira Sözleşmeleri aracılığıyla Sözleşme Hakları: Yükleniciler veya taşeronlar ile bireysel arazi sahipleri arasında inşaat faaliyetleri için gereken alanların geçici kullanımı için kira sözleşmeleri imzalanır. Kiralama anlaşmaları belirli bir zaman dönemini kapsayacak şekilde, şantiye alanları, depolama alanları, geçici erişim yolları ve benzer yerler için yapılacaktır. Kira sözleşmelerinin sona ermesinden sonra, arazi tamamen yeniden eski haline kavuşturulacak ve arazi sahip(lerin)e geri verilecektir.

4.2. Arazi Edinimi Özeti

Proje kapsamında planlanan güzergâhın genişliğinin maksimum 60 metre olması planlanmaktadır. Proje bileşenleri arazinin mülkiyet haklarının alındığı kalıcı kamulaştırmayı gerektirmektedir.

Demiryolu, karayolu, sanat yapıları, istasyonlar ve trafo merkezleri gibi proje bileşenlerinden toplam 471 parsel etkilenecektir. Toplam 139 parsel özel şahıs arazisidir, 322 parsel ise hazine arazisi adına kayıtlıdır.

Arazi edinimi koridoru içindeki arazilerin gösterge sahiplik bilgisi, AYGM tarafından sağlanan bilgi ve belgelere dayanarak derlenmiş ve Tablo 4'te sunulmuştur. Arazi alımı sürecinden etkilenen parsellerin dağılımı ve Projeden Etkilenen Kişiler de (PEK) bu tablo içinde verilmiştir. Bu veri, Projenin ileriki tasarım ve/veya optimizasyon çalışmaları sırasında

değiştirilebilir. Kamulaştırmadan dolayı toplam arazi kaybının 586,85 dekar olacağı tahmin edilmektedir, bu kaybın 446,52 dekarı şu andaki koşullarda maliye hazinesine ait parsellerdedir (Ocak 2020 itibariyle). Alınacak arazilerin önemli bir kısmı (yüzölçümü ve parsel sayısı bakımından, yaklaşık %77'si), ağırlıklı olarak hazine arazilerinden oluşmaktadır. Kamulaştırmadan etkilenecek olan şahıs arazileri parsel sayısı bakımından toplamın %29'una, yüzölçümü bakımından %17'sine denk gelmektedir. Bu durum bölgedeki arazilerin büyük kısmının daha önce Filyos Vadisi Projesi Endüstri Bölgesi kapsamında 1998'de kamulaştırılmış olmasından kaynaklanmaktadır (Bkz. Şekil 4). OSB içerisinde kalan hazineye ait kamu parsellerinin kamulaştırılmasına gerek yoktur, bu parsellerin Devlet Demiryolları adına sadece tapu tescili olacaktır (T.C.D.D.). Yeni arazi ediniminin az sayıda ve kısıtlı olması, projenin arazi edinimi etkilerinin çok fazla olmayacağına işaret etmektedir.

Tablo 4. Kamulaştırma Koridoru İçindeki Arazilerin Gösterge Sahiplik Bilgisi ve Arazi Edinimi Özeti

	Özel	Hazine	Üçüncü Taraf Kuruluşlar (Belediye, T.C.D.D.)	Köy Tüzel Kişilikleri	Otlak	Orman	Toplam (dekar)
Kamulaştırılacak Alan (dekar)	100,20	446,52	36,81	3,30	-	-	586,85
Parsel	139	322	6	4	-	-	471
Etkilenen PEK'lerin sayısı (malik, hissedar, kullanıcı)	715	6	-	-	-	-	721

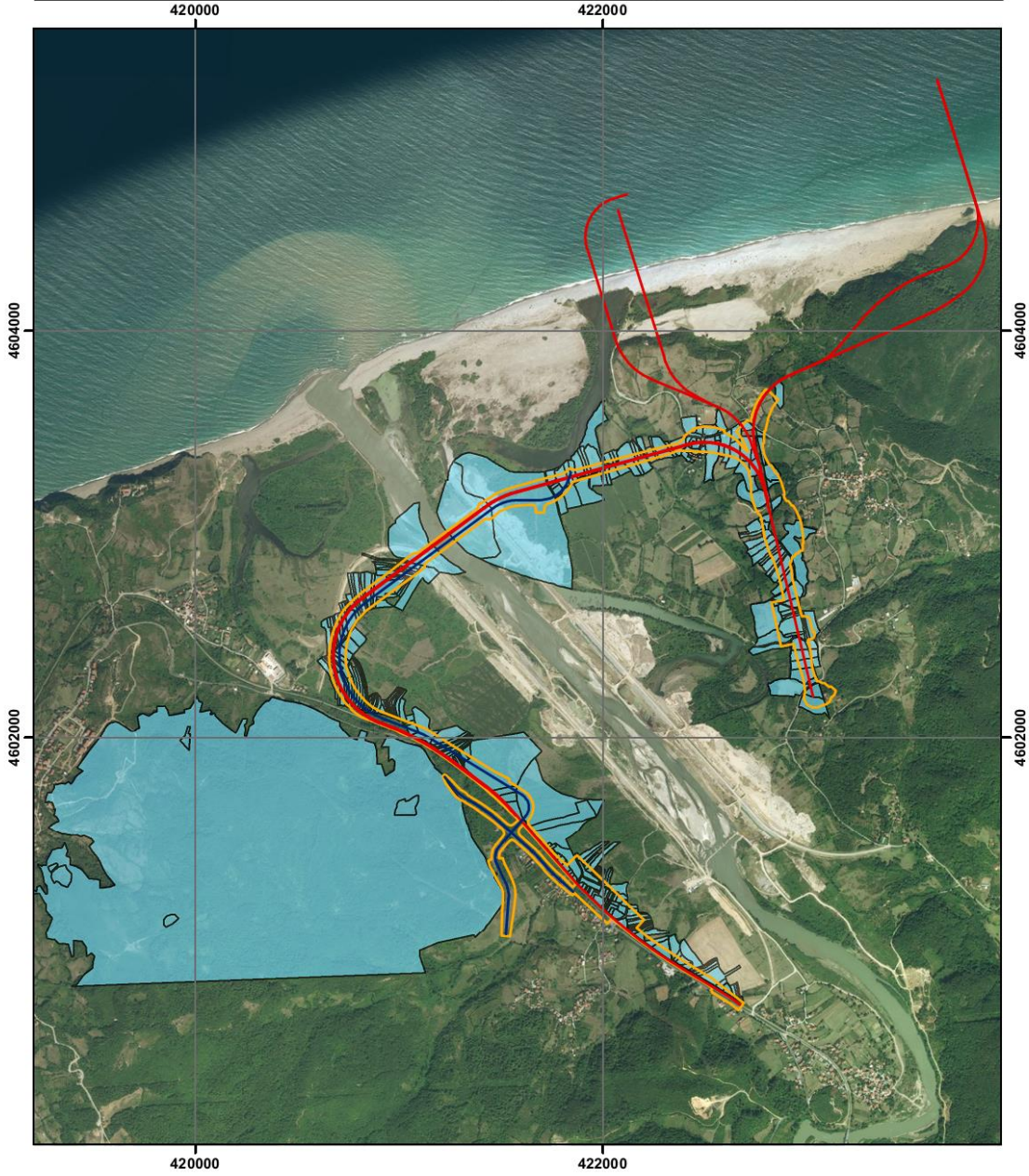
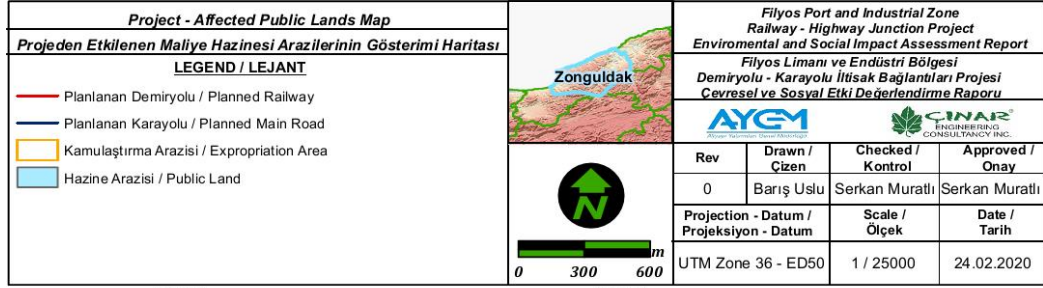
Kaynak: AYGM, 2020

Projenin arazi ediniminden toplam 6 yerleşim yeri etkilenmektedir. Bu yerleşim yerleri Zonguldak İli Çaycuma ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Yerleşim yerlerine göre kamulaştırılacak koridorun içinde kalan arazilerin dağılımı gösteren Tablo 5'e bakıldığında, toplam 471 parselin %31'inin Gökçeler köyünde, %27'sinin Sazköy'de olduğu görülmektedir. Sazköy, Aşağıhsaniye ve Sefercik yerleşimlerinde etkilenen arazilerin büyük bir kısmı hazine arazisi statüsündedir. Derecikören'de hiç şahıs arazisi etkilenmemekte iken, Öteyüz mahallesinde ise kamulaştırılacak arazilerin %99'unu şahıs arazileri oluşturmaktadır.

Tablo 5. Kamulaştırma Koridoru İçindeki Arazilerin Yerleşimlere Dağılımı

Yerleşim Yeri	Etkilenen Toplam Parsel Sayısı	Özel Şahıs	Hazine	Üçüncü Taraf Kuruluşlar (Belediye, T.C.D.D.)	Köy Tüzel Kişilikleri
Sazköy	129	19	106	-	4
Aşağıhsaniye	14	2	12	-	-
Derecikören	18	-	17	1	-
Gökçeler	146	59	84	3	-
Sefercik	125	22	103	1	-
Öteyüz	39	37	1	1	-
Toplam	471	139	322	6	4

Kaynak: AYGM, 2020



Şekil 4. Projenin Etkilenen Maliye Hazinesi Arazilerinin Gösterimi

4.3. Sona Erme Tarihi

Sona erme tarihi, projeden etkilenen kişilerin nüfus sayım ve varlık envanterinin tamamlanma tarihidir. Sona erme tarihinden sonra proje alanını işgal eden kişi, tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı desteği için uygun kabul edilmez. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlanma tarihinden veya karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir tarihten sonra kurulmuş olan sabit varlıklar (inşa edilmiş yapılar, ürünler, meyve ağaçları ve ağaçlıklar gibi) tazmin edilmeyecektir. DB ESS5'te, "Bu sona erme tarihi normal olarak nüfus sayımının başladığı tarihtir" denmektedir. Ancak proje kapsamındaki arazi edinim resmi süreci başlamamış ve proje bileşenlerinde değişiklik olasılığı sürerken sona erme tarihini daha ileri bir zaman olarak belirlenmelidir.

Farklı proje bileşenleri açısından farklı sona erme tarihleri belirlenmesi mümkündür. Yine projede değişiklikler yapılması ve proje etki alanlarının genişlemesi ya da daralması durumlarında değişen parseller için yeni sona erme tarihleri belirlenebilir.

Projeden etkilenen kişiler, arazi ve varlıklar için varlık tespiti çalışmaları 8-10 Ocak 2020 tarihlerinde, tam sayım çalışması ise 3-5 Şubat 2020 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Bu YYEP'de tanımlanan etkiler bu çalışmanın sonuçlarına dayanmaktadır. Ulusal yasalara göre, kamulaştırma süreci başlatıldıktan sonra tazminat almaya hak kazanan kişilerin yanı sıra tazminatın ödeneceği kesin etki kapsamı da teyit edilmelidir. Bu proje kapsamında, son saha tespiti kamulaştırma süreci başladıktan sonra ancak inşaat başlamadan önce yapılacak ve etkilenen tüm parseller, arazi sahipleri ve varlıklar yeniden tanımlanacaktır. Bu son tespitin sonuçlarına göre eğer gerekirse bu YYEP revize edilecektir. Bu son saha tespitinin yapıldığı tarih bu Proje kapsamındaki sona erme tarihi olacaktır. AYGM, bu tespit çalışmasını etkilenen kişilerin haberdar olabilmesi için iki hafta önce duyuracaktır. İnşaat aşamasının 2021'in ikinci yarısında başlaması planlandığı için, kamulaştırma sürecinin 2021'in ikinci çeyreğinde başlayacağı öngörülmektedir. Sona erme tarihinden sonra proje alanını işgal eden kişiler tazminat ve yeniden yerleşim destekleri için hak sahibi olamayacaktır. Benzer şekilde, varlık tespiti çalışmasının tamamlandığı tarihten veya karşılıklı olarak belirlenen alternative bir tarihten sonra arazi üzerinde kurulmuş olan yapılar (bina, ürün, ağaç vs.) tazmin edilmeyecektir.

4.4. Arazi Ediniminden Etkilenen Kişilerin Çeşitli Kategorilerde Uygunluk Kriterleri

Dünya Bankası ÇSS5 aşağıda verilen üç uygunluk kriterini ortaya koymaktadır:

- Arazide resmi haklara sahip olanlar,
- Nüfus sayımı başladığı sırada arazide resmi yasal hakkı olmayan fakat ulusal yasa kapsamında tanınması şartıyla bu arazi veya varlıklarda hak sahibi olanlar,
- İşgal ettikleri veya kullandıkları arazide hak sahibi olmayanlar.

Birinci ve ikinci kategoride yer alanlar ulusal mevzuata göre uğradıkları kayıplardan dolayı tazmin edilme veya yeniden yerleştirilme hakkına sahiptir ve bu YYEP'ye göre tazmin edileceklerdir. Üçüncü kategoride yer alanların ulusal mevzuata göre yasal hakları bulunmamaktadır, ancak ÇSS5'te yer alan hedeflere ulaşmak için AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesi aracılığıyla bu kategoriye girenler için geçim desteği sağlanacaktır. Geçim kaynağı destekleri, yapıların kaybı için tazminatlar, taşıma maliyetleri ve tapu

masrafları gibi konularda ilave destekler AYGM tarafından sağlanacaktır. Projeden etkilenenlerin tamamı, resmi unvanları ve yasal hakları olup olmadığına veya statülerine bakılmaksızın, hak sahipliğinin sona erme tarihinden önce araziyi işgal ediyor olmaları durumunda destek almaya hak kazanacaktır.

4.5. Arazi Ediniminden Etkilenen Kişilerin Tanımlanması

4.5.1. Arazi ve Taşınmaz Sahipleri/Hissedarları

Araziye ve bu arazi üzerindeki diğer varlıklara (yapılar, ağaçlar, ürünler vb.) ilişkin yasal unvana sahip kişiler, Projenin arazi edinim gereklilikleri ortaya çıktıktan sonra yerel ve ulusal Tapu Sicil Dairelerinden alınan resmi kayıtlarla tespit edilmiştir. Yasaya göre, tüm arazi sahipleri taşınmaz mallarını tazmin etmeye hak kazanmaktadır. Ulusal mevzuatta arazi sahiplerinin geçim kaynağı kayıplarını tazmin etmek için herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bu tür zararlar tespit edilirse AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesi aracılığıyla karşılanacaktır.

Projeden etkilenen şahıs arazilerinde toplam 721 arazi sahibi/hissedar tespit edilmiştir. Ancak yapılan masa başı ve saha çalışmaları sırasında, bölgede çok küçük yüzölçümüne sahip ve kullanılmayan pek çok tarım arazisinin tapu kayıtlarında yüzlerce hissedarı olduğu ve parsel malik isimlerinin tekrar ettiği gözlenmiştir. Saha çalışmalarında da bu hissedarların çok büyük kısmının arazilerle herhangi bir bağı olmadığı, hatta bazı kişilerin arazinin varlığından bile haberinin olmadığı tespit edilmiştir. Bu durum yüzölçümlerinin oldukça küçük olması, eskiden kullanılan ancak şuanda kentlerde yaşayan hissedarların kullanmaması nedeniyle atıl durumda bulunan parsellerin çok fazla sayıda olmasından kaynaklanmaktadır. Bu durum özellikle Filyos'a bağlı Öteyüz ve Sefercik mahallelerinde çok yaygındır.

Projeden etkilenen özel şahıs arazilerinde taşınmaz yapılaraya sahip olan yalnızca 2 arazi sahibi tespit edilmiştir. Bunlardan birinin evi, diğerinin ise su kuyusu etkilenmektedir.

Ayrıca Projenin arazi ediniminden etkilenen parsellerde fındık, söğüt, ceviz, kavak, defne, meşe, incir, elma gibi meyve veren veya vermeyen toplam yaklaşık 1.347 ağaç tespit edilmiştir.

4.5.2. Arazi ve Taşınmaz Varlıkların Kullanıcıları (Yasal veya yasal olmayan)

Arazi ve taşınmaz varlıkların kullanıcıları yasal ve yasal olmayan kullanıcılar olarak iki gruba ayrılabilir. Yasal arazi kullanıcıları hem özel hem de kamu arazilerinde bulunabilir ve bu kullanıcılar, arazi sahibi (gerçek kişi/tüzel kişi veya devlet) ile ilgili arazinin kullanım süresini ve koşullarını belirleyen kira sözleşmesi yaparlar. Bu tür kullanıcılar hem tapu kayıtlarından (kamu arazileri söz konusu ise) hem de varlık envanteri çalışmasında tespit edilmiştir. Özel ve kamu arazileri üzerinde yasal ve yasal olmayan kullanıcı sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bu tür kullanıcıların özel ve kamu arazileri üzerindeki varlıkları yasaya göre tazmin edilmektedir.

Ancak ulusal mevzuatta yasal veya yasal olmayan kullanıcıların geçim zararlarını tazmin etmek için herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bu tür zararlar AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesi aracılığıyla karşılanacaktır.

Öte yandan, yasal olmayan kullanıcılar, kullandıkları özel veya kamu arazilerine ilişkin yasal bir belge (tapu veya kira sözleşmeleri) bulundurmazlar. Bu tür PEK'ler, YYEP çalışmaları sırasında tespit edilmiştir. Yasal olmayan kullanıcılar, kullandıkları (mera ve orman arazileri

hariç) kamu arazisinin türüne bağlı olarak, yürürlükteki yasalar gereği, bazı mal varlıklarına ilişkin tazmin edilmektedir. Merayı ve orman arazisini işgal eden gayrı resmi kullanıcıların tazminat hakkı bulunmamaktadır, bu nedenle Projeden olumsuz yönde etkilenme olasılıkları çok yüksektir. Çobanlar herhangi bir kanuni izinleri olmadan proje alanındaki otlak alanları kullanmaktadırlar ve onlar da kanuni hakkı olmadan arazileri kullananlar sınıfında değerlendirilmektedirler. Arazi sahipleri ile yapılan istişareler sırasında kendilerine yasal veya yasal olmayan kullanıcıların, kiracıların, sezonluk işçilerin ya da diğer yapısal/barınakların varlıkları hakkında sorular da sorulmuştur. Yasal olmayan kullanıcıların geçim kaynağı kayıplarına ilişkin bir düzenleme ulusal mevzuatta bulunmamaktadır. Bu tür kayıplar AYGM'nin mevcut bütçesinden ve kaynaklarından karşılanacaktır.

Projeden etkilenen özel ve kamu arazilerindeki yasal ve yasal olmayan kullanıcıların sayısı Tablo 6'da sunulmuştur. Buna göre etkilenen kamu arazilerinde 7 yasal kullanıcı, özel şahıs arazilerinde ise 13 yasal kullanıcı tespit edilmiştir. Kamu arazilerinde tarımsal faaliyet yürüten yasal olmayan kullanıcı tespit edilmezken, taşınmaz varlıkları kullanmaya devam eden yasal olmayan kullanıcı da tespit edilmemiştir. Kamu arazilerinde otlatma yapan çoban sayısı net olarak bilinmemektedir bu nedenle yasal olmayan kullanıcı sayısı kesin olarak verilememiştir. Özel şahıs arazilerinde kira ödemeyerek kullanan yakın aile üyelerinin sayısı 5 olarak tespit edilmiş olup projeden etkilenen bütün arazilerde toplam kullanıcı sayısının 25 olduğu görülmektedir.

Tablo 6. Projeden etkilenen özel ve kamu arazilerindeki yasal/yasal olmayan kullanıcı sayısı

	Kamu Arazisi	Özel Şahıs Arazisi
Yasal Kullanıcılar (Malik/hissedar/kiracı)	7	13
Yasal Olmayan Kullanıcılar (kira ödemeyen yakın aile üyeleri, işgalciler)	-	5
Toplam	7	18

Kaynak: YYEP Varlık Envanteri, 2020

4.5.3. Hassas Gruplar

Projeden etkilenebilecek hassas gruplar, öncelikle ÇSED çalışmalarında alanın mevcut durumunun ve potansiyel etkilerin anlaşılmasıyla birlikte oluşturulmuştur. Bununla birlikte, YYEP hazırlığı sırasında, PEK'lerin detaylı analizi sonucu hassas grup kategorileri yeniden belirlenmiş ve aşağıda listelenmiştir².

- Bedensel ya da zihinsel engelli kişiler
- Kronik hastalığı olan kişiler
- Hazine arazisine ait kamu arazilerini kullanan haneler
- Projeden birden fazla arazisi etkilenen haneler
- 65 yaş üzeri tek başına yaşayan ve bakıma ihtiyaç duyan yaşlılar
- Kadın hane reisi olan haneler
- Daha önce bölgedeki diğer altyapı ya da yatırım projelerinden (otoyol, demiryolu, petrol ya da doğalgaz boru hatları vs.) arazisi etkilenen ve bu proje kapsamında da arazileri etkilenecek olan kişiler

² Tam-sayım yöntemiyle yapılan hane halkı görüşmelerinde yerleşimlerde "kendine ait bir toprağa sahip olmayan ancak köydeki diğer şahıs arazisi toprakları kullanan (kira vererek ya da vermeden)" ve "Sosyal Yardımlaşma ve Destek Vakfı'ndan aynı/nakdi destek alan, çok yoksul, başkalarının yardımına muhtaç olan" hane olmadığı öğrenilmiştir. Dolayısıyla bu gruplar, hassas grup tanımlarından çıkarılmıştır.

PEK'lerin içerisinde hassas grupların analizine ilişkin detaylı bilgiler Bölüm 6.2.5'te verilecektir.

4.6. Arazi Değerleme Prosedürü

Değerleme, bir varlığın üzerindeki değer, ödenecek tazminat miktarının hesaplanması için belirlenmesi işlemidir. Bu işlem sıklıkla, ulusal mevzuat tarafından düzenlenen bir husus olup, bazı durumlarda DB ÇSS5 ile uyumlu olması gerekmektedir. Etkilenen bir taşınmazın iktisap edilmesinde AYGM, her iki tarafın da razı olacağı bir pazarlığı gerçekleştirmek için azami seviyede çaba sergileyecektir. AYGM, hem yerel mevzuata hem de DB ÇSS5'e uygun olan değerlendirme yöntemlerini uygulayacaktır. Her iki yöntem ve standart dikkate alınarak, değerlendirme sonuçlarının yerel mevzuata, yöntemlere ve uluslararası standartlara uygun olması AYGM tarafından sağlanacaktır.

Türk hukuku çerçevesinde bir değerlendirme yönteminin içeriden atanmış asgari 3 kişinin oluşturduğu bir komisyonun söz konusu arazinin kamulaştırılmasından sorumlu aracılığı olarak kamulaştırılacak olan taşınmaz mülkün iktisap değerini belirlemeleri gerekmekte olup, bu değerlemeyi Kamulaştırma Kanununun 8inci maddesine göre uzman kişilerden, kurumlardan (örneğin Tarım, Gıda ve Hayvancılık İl Müdürlükleri), gerektiğinde Sanayi, Bilim ve Ticaret Bakanlığında ve yerel emlak satış ofislerinden aldıkları bilgilere dayanarak yapmaları gerekmektedir. Komisyonların sayısı birden fazla olabilir. Değerleme komisyonu kamulaştırma bölgesindeki taşınmazların tahmini tavan değerine karar verir. Taşınmaz varlıkların ya da kaynakların değerlendirilmesi sırasında değerlendirme komisyonu (ve mahkeme tarafından atana bilirkişi komisyonu) Kamulaştırma Kanununun 11inci Maddesinde belirtilen aşağıdaki değerlendirme kriterlerini dikkate almalıdır:

- Taşınmaz mülkün ya da kaynağın niteliği,
- Taşınmaz mülkün ya da kaynağın boyutu,
- Taşınmaz mülkün ya da kaynağın değerini etkilemesi muhtemel olan tüm özellikleri ve unsurları ile birlikte her bir unsurun tek başına sahip olduğu değeri,
- Eğer var ise, vergi beyannamesi,
- Kamulaştırma tarihinde resmi kurumlarca belirlenmiş olan mülkün daha önceki değeri,
- Araziler için, taşınmaz mülk ya da kaynaktan elde edilebilecek net gelir (herhangi bir değişiklik yapmadan, mülkün kamulaştırma tarihinde olduğu haliyle),
- Ev parselleri için kamulaştırma tarihinden önce herhangi bir özel amacı olmayan benzer (denk) ev parsellerinin fiyatı,
- Yapılar için (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yıllık olarak yayınladığı) kamulaştırma tarihinde inşaat maliyetlerinin hesaplanması ve eskime ve yıpranma amortisman oranları kapsamındaki resmi birim fiyatları, ve
- Mülkün ya da kaynağın değerini etkileyebilecek herhangi başka bir kriter

Yasal çerçeve etkilenen insanları bilhassa şunları sağlayarak koruma altına almaktadır:

- Tazminat ödemeleri yapılana kadar hiçbir arazi kullanılamaz;
- Mülkiyet hakkı konusunda bir ihtilaf ortaya çıkması durumunda tazminat ödemeleri üç aylık dönemler halinde mülkiyetini kanıtlayan kişiye ait ulusal bir banka hesabına ya da emanet hesabına yatırılır;
- Eğer herhangi bir nedenle tazminat ödemesi ertelenir ise tazminat tutarına piyasa faiz oranından faiz uygulanır;

- Törelere ya da geleneklere dayalı mülkiyet hakları da tanınmaktadır;
- Kanuni prosedürlerden kaynaklanan maliyetler etkilenen insanlar tarafından değil BOTAŞ tarafından üstlenilecektir.

Kanun, etkilenen taşınmaz varlıktan kazanılması olası gelirlerin değerlendirme sürecine dâhil edilmesini gerektirmektedir; fakat bir varlığın “yenileme maliyeti” burada yansıtılmamakta olup amortismanı dikkate alınmaktadır. Bu nedenle AYGM, açık bir şekilde binaların tam yenileme maliyetlerine izin vermekte olup buradan kaynaklanan gelir kayıplarını tazmin sürecinde tam olarak karşılayacaktır. Savunmasız olanlar ve az miktarda varlığı olanlar için gelir iyileştirme amacıyla ek önlemler tasarlayacak olup bu önlemlere bu kişilerin inşaat işlerinde istihdam edilmeleri de dâhil olacaktır.

Tazminat Değerlerinin Hesaplanması

Kamulaştırmada Değerleme

Değerleme ifadesi mülklerin, gelirlerin ve hakların değerlerinin belirlenmesi ilkelerini ve kriterlerini öğreten bilimsel yöntemlerin temeli olan bir bilim dalı olarak tanımlanabilir.

Değerleme ölçekleri değerlendirme kriterleri olarak adlandırılırlar. Değerleme kriterleri değerlemeye tabi olan mülkün türüne, amacına ve pazarlama durumuna göre farklılık göstermektedir. Değerleme için iki kriter söz konusudur:

- Piyasa fiyatı kriteri
- Gelir kapitalizasyonu kriteri

Her iki kriter de kamulaştırma ve kısmi kamulaştırma işlemlerinde değerlendirme amacıyla beraber kullanılmaktadır. Değerleme uzmanları doğrudan kıyaslama yöntemini kullanırlar ve değerlemeye tabi varlığa benzer nitelikteki varlıkların en sonra satın alma/satış fiyatlarını dikkate alırlar. Bir parselin değerini etkileyen unsurlar şunlardır:

- Yeri ve şekli
- Toprağın fiziksel yapısı
- Yola olan cephesi
- Parselin yanındaki yolun genişliği
- Şehir planının kısıtlayıcı koşulları

Bir fiyat araştırması yukarıdaki kriterleri dikkate alarak yapılmaktadır. Bir komite tarafından tesis ziyareti gerçekleştirilecek ve fiyatlar belirlenecektir. Ziraat Mühendisleri, İnşaat Mühendisleri ve Emlak Uzmanları her yıl bir komite oluşturmaları için atanırlar. Değerleme uzmanları benzer parsellerin alış ve satış fiyatları üzerinden yapılan hesaplamalar ile metrekaşe başına ortalama fiyatı değerlendirirken değerlemeye tabi parselin olumlu ve olumsuz özelliklerini de dikkate alırlar. Piyasa fiyatına ek olarak Komite arazi üzerindeki mahsulü dikkate alır ve tohum giderleri dâhil edilmeden mahsul kaybını tazmin eder.

Tarım arazilerinin değerlendirme sürecinde kullanılan formül $K=R/f$ olup, buradaki;

- K =değeri (kamulaştırma tazminatı);
- R =net geliri (brüt gelir - üretim maliyeti);
- ve f = sermayeleştirme oranını (tarım arazilerine yatırılan sermaye ile ilgili riskler) ifade eder.

Piyasa değeri belirlendikten sonra satın alma için ödenecek ek ücretler dikkate alınır ve nihai yenileme maliyetine ulaşmadan önce bu tutara eklenir. İlerlediğimizde ise, her bir arazi sahibinin maruz kaldığı etkinin ve karşılaşacağı zararın şiddeti incelenecek ve değerlendirilecektir. Eğer arazi sahibi korumasız durumda olduğunu ve iktisap işleminden sonra gelirini devam ettiremeyeceğini belirtir ise bu kişilerin gelirlerini iyileştirmek için hak sahipliği matrisine uygun ek önlemler alınacaktır. Bu önlemler eğer bu kişiler çiftçi ise onlara yeni ve karşılaştırılabilir nitelikte bir arazinin bulunmasına yardımcı olunması veya bu kişinin kaybettiği gelirinin iyileştirilmesi için diğer önlemleri içermektedir.

Küçük kasabalarda ve şehir merkezlerinde arazi fiyatlarının belirlenmesindeki anahtar unsur şehir merkezine veya bir yola olan mesafeleridir. Arazi ya da arazi parsellerinin şehre ya da bir yola yakın olduğu taşınmazlar diğerlerinden daha pahalıdırlar. Büyük şehir bölgelerinde parsel fiyatları görünebilirliğine ve trafiğe maruz kalma seviyesine göre belirlenmektedir. Kesişim noktalarında bulunan bir parsel ya da geniş bir açıdan görülebilen özellikteki taşınmazlar daha değerli olacaktır. Arazinin şekli de son derece önemlidir, düzgün şekilli parseller inşaat için daha uygun olup toprak özellikleri de yapının temellerinin hazırlığı için ortaya çıkan maliyetleri etkilemektedir. Toprak özelliği aynı zamanda giriş katı ve bodrum katının inşasının gerekip gerekmeyeceğini belirleyecektir.

Gelir Kapitalizasyonu Kriteri

Bu kriterle göre bir mülkün değeri değerlendirme zamanına kadar olan birikmiş sermaye net geliri ya da gelecekteki gelirlerinin ortalamalarının toplamı şeklinde hesaplanır. Gelir Kapitalizasyonu kriteri genellikle tarım arazileri için kullanılır. Bu kriter ile ilgili en önemli husus değerlemeye ve sermayeleştirme faiz oranına tabi olan arazinin getirisinin (net gelir) doğru olarak tahmin edilmesidir.

Net Gelir (Getiri)

Net gelir, genellikle doğal nitelikteki bir üretim unsurunun belirli bir zaman dilimi içerisinde kullanımı neticesinde elde edilen mali getiriye ifade etmektedir. Bir başka ifadeyle bir işe ya da kiralanmış bir araziye yatırılmış olan paranın belirli bir süre içerisinde sağladığı gelirdir.

Tarım arazilerinden elde edilen net gelir hesaplanırken üretim değeri dekar başına hasat edilen mahsulün miktarı ve mahsulün birim fiyatı dikkate alınır. Net gelir üretim değerinden üretim için gerekli toplam giderlerin çıkarılması ile hesaplanır.

Değerlemeye tabi olan arazide uygulanan mevcut dönüşümlü hasat sistemine göre; brüt üretim değeri mahsul çıktısının ilgili yılda hâkim olan fiyatlar ile çarpılması ile hesaplanır; net gelir ise ürün ile ilgili giderlerin (yıllık faaliyet giderleri + bilinmeyen giderlerin %10'u + %3 oranında idari pay + tarımsal sermaye faiz karşılıkları) brüt üretim değerinden çıkarılması ile hesaplanır; yıllık net gelir ise toplam net gelirin dönüşümsel hasat sistemindeki mahsul sayısına bölünmesi ile hesaplanmakta olup ve yalın arazi değeri ise net gelirin sermayeleştirilmesi ile hesaplanır (sermayeleştirme faiz oranına bölünmesiyle).

Her bir parsel için kamulaştırma işlemleri gerçekleştirildiğinde, çiftliğin getirisi yerine arazinin getirisi hesaplanır. Yıllık olarak ekilen bitkilerle ilgili olarak arazi kamulaştırma bedeli yıllık getiri üzerinden hesaplanır ve uzun ömürlü bitkiler için ise ekonomik ömürleri için elde edilen toplam periyodik getirileri üzerinden bu tutarlar hesaplanmaktadır.

- Yıllık bitkiler için net gelirin sermayeleştirilmesi formülü; $S_0 = s / f$.

- Sürekli bitkilerin periyodik sabit gelirlerinin sermayeleştirilmesi formülü; $P_o = p / qn - 1$

Araziye yatırılan birim sermaye kullanım hakkı sermayeleştirme faiz oranı olarak adlandırılmaktadır.

Gerçek arazi getirisini belirlemek için mahsul çıktısı verisi, birim fiyatlar ve maliyetlerin bölgedeki üreticilerden ve Resmi Enstitülerden alınması gerekmektedir. Bu yolla arazi ve getiri fiyatlarının gerçek değerlerine yaklaşıp yaklaşmadığı belirlenir, ortalama sermayeleştirme faiz oranı arazi getirisinin arazinin satış fiyatına bölünmesi ile hesaplanacaktır (aynı sayıdaki getiri ve arazi satış fiyatı). Arazi değeri ve sermayeleştirme faiz oranı ters oranlı olduğundan dolayı, getiri miktarının sabit kalması şartıyla arazinin değeri sermayeleştirme faiz oranı düştükçe artacaktır. Temyiz Mahkemesi, 18inci Hukuk Heyetinin 1 Temmuz 1993 tarihli ve 1993/262-531 sayılı kararına göre sermayeleştirme faiz oranı ülke içerisinde %3 ile %15 arasında değişebilir.

Arazi sermayeleştirme faiz oranı Sanayi ve Ticaret yatırımlarında uygulanan faiz oralarından ciddi oranda daha düşüktür çünkü arazi uzun dönemli getiri açısından daha güvenilir getiri sağlamaktadır.

Sermayeleştirme faiz oranlarının sağlıklı, güvenilir ve doğru olarak belirlenmesi için çoğu arazinin satış fiyatının ve getirisinin bilinmesi gerekmektedir. Hesaplanan sermayeleştirme faiz oranı ortalama bir faiz oranıdır ve değerlemeyi yapan kişi arazinin sermayeleştirme faiz oranı üzerindeki olumlu ve olumsuz etkilerini dikkate alarak bu miktarı azaltacak ya da arttıracaktır. Arazinin olumlu yönleri sermayeleştirme faiz oranını düşürürken negatif yönleri bu oranı arttıracaktır.

Sermayeleştirme faiz oranını pozitif yönde etkileyen ve böylece faiz oranını düşüren etkenler şunlardır:

- Bir şehir ya da kasabaya yakınlık,
- Ulaştırma yollarına erişimine yakınlık (kara, demir ve havayolu),
- Uygun sağlık koşulları,
- Uygun ulaşım koşulları,
- (Eğer var ise) iyi durumdaki binalar,
- Bölünmemiş arazi olması,
- Geometrik olarak düzgün şekilde olması,
- Mülkiyetin güvenliği
- Alım satım kolaylığı,
- Mülk sahibinin güvenliği,
- Kadastro ofisinden önceki tapu sicil kaydı
- Nüfus yoğunluğunun fazla olması,
- Kolayca değiştirilebilen döngüsel hasat sistemi
- Eğer sulak arazi is uygun sulama koşulları
- Küçük yüzey alanı

Değerleyiciler ilk olarak kamulaştırılacak araziye ziyaret etmeli ve mevcut kullanım durumunu ve ilgili taşınmaz mülkün değerini etkileyecek tüm unsurları (toprak yapısı, kullanım durumu, topografyası, iklimi, yerleşim yerlerine ve yollara mesafesi, uygun ulaşım koşulları, yeri, döngüsel bitki ekimi ile ilgili bölgedeki mevcut belirtiler ve arazinin sulak

olup olmadığı veya bölgede susuz tarım faaliyetlerinin gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği) dikkate alarak Kamulaştırma Kanunu Madde 11'e göre hesaplamaların doğru yapılmasını sağlamalıdır.

Varlıkların değerlemesinin DB ÇSS5'e uygun olarak yapılmasını sağlamak amacıyla yukarıda belirtilen Türk yasalarının gerekliliklerine ek olarak AYGM Bölüm 7'de belirtilen hak sahipliklerinin ayrıntılarını ortaya koyan ve projenin etkilediği kişilerin karşılaştıkları her türlü zarar için gerekli görülen Hak Sahipliği Matrisini takip etmelidir.

Mahsul/Ağaç Değerlemesi Yöntemleri

Arazinin yıllık ortalama net geliri; değişen sistemine göre hesaplanan ortalama brüt üretim değeri ve arazi kirası hariç olmak üzere üretim maliyeti arasındaki farktır. Arazinin yıllık ortalama net geliri parselin özelliklerine göre ayarlanan kapitalizasyon faiz oranına bölünür ve arazinin çıplak ücreti hesaplanır. Eğer mevcutsa, bu değere arazinin tamamlayıcı parçaları da eklenir.

Ürünün bedeli (bu ürünü yeniden üretmek için gerekli olan zamanın bedeli de dâhil olmak üzere) ve yapılmış olan yatırımların yeniden yapım maliyeti ürün bedeli karşılığı için göz önünde bulundurulur. Edinilecek arazilerin üzerinde belirlenmiş ürün var ise, öncelikle ürün tipi, durumu belirlenip kayıt altına alınır, daha sonra ürünün üretim değeri ve ürün kaybı AYGM Kamulaştırma İdaresi, köy muhtarı, resmi tarım kuruluşlarının uzmanlarından oluşan bir komite tarafından belirlenir. Ödemeler bu değerlendirme ve değerlendirme raporuna göre yapılır. Ürünün pazar değeri arazi sahipleri/kullanıcılarına ödenir.

Ağaçların değerlemeleri ağaçların çeşidi, yaşı, ekonomik ömürleri, verimlilikleri, bedelleri, yıllık toplam gelirleri ve gelire göre olan kat sayısını göz önünde bulunduracak şekilde "Junge" yöntemiyle yapılır.

Projeden etkilenen alanlarda meyve sebze bahçeleri mevcuttur. Bu durumda ağaçlar için tespit edilmiş bedel arazinin çıplak bedeline eklenmelidir. Ağaçlar, bağlar vb. için yapılan ödemeler bunların kalan ömürlerinde getirecekleri gelirlere göre hesaplanır. Yeni değişikliklerle Türk Mevzuatı orman alanları haricinde hem arazi kullanıcılarına hem de arazi sahiplerine ödeme yapmaya izin verir. Uluslararası politikalar ve günümüzdeki özel sektör pratiklerinde özel ya da kamu alanlarını işgal edenlerin ağaç ve ürün (ya da inşa edilmiş taşınmaz varlıklar) için ödeme yapılmaktadır (arazi için yapılmamaktadır.)

Kira ya da irtifak ödemeleri kiralama dönemi süresince etkilenen alanların ekilememesinden kaynaklanan ödemelerdir. Araziye girme izni verildikten sonra (alıcı/satıcı anlaşması ya da mahkeme süreci ile) arazi üzerinde ekili ürünler olabilir. Bu ürünler de inşaat işlerinden dolayı zarar görebilir ki bu durum arazi edinimi sürecine dâhil değildir.

4.7. İskân Süreci

Yeniden Yerleşim Süreci, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yeniden Yerleşim Dairesi (ÇŞB) tarafından Yeniden Yerleşim Kanunu'na (5543) göre uygulanmaktadır. AYGM, "devlet destekli yeniden yerleşim" sürecini uygulamak için bu kamu kurumuna başvuracaktır.

Sürecin ilk aşaması, YYEP hazırlığı için saha çalışmaları ve AYGM tarafından yapılan varlık envanteri sırasında yeniden yerleşime tabi PEK'lerin tanımlanmasıydı. Tanımlanan bu PEK'ler, herhangi bir olası değişiklik durumunda resmi varlık envanteri çalışması sırasında tekrar doğrulanacaktır. Yasaya göre, tüm PEK'ler devlet destekli yeniden yerleşimi seçme hakkına

sahiptir. Bu gibi durumlarda, yerleşimler -özellikle köylerin muhtarları veya bireyler, yeniden yerleşim için İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne başvurabilirler. Burada, AYGM devlet destekli yeniden yerleşimi seçecek her türlü PEK'e rehberlik edecek ve yardımcı olacaktır ve ilgili müdürlük ile arasındaki koordinasyonu sağlayacaktır. Başvuruların yapılmasını müteakip, ÇŞB başvuruları Yeniden Yerleşim Kanunu'nda belirtilen uygunluk kriterlerine göre değerlendirecektir. Başvurular uygun olarak belirlenirse, ÇŞB AYGM tarafından izlenen ve denetlenen yeniden yerleşim süreci hakkında AYGM'den bilgi isteyecektir (PEK'ler, yeniden yerleşim oranı vb. hakkında bilgi). Başvuru uygun olarak belirlenmezse, ÇŞB AYGM'yi uygun olmama durumu hakkında bilgilendirecektir. AYGM tarafından ÇŞB'ye verilen bilgiler üzerine, tüm yeniden yerleşim süreci ÇŞB tarafından gerçekleştirilecektir. Yeniden yerleşim süreci ÇŞB tarafından yürütülecek olsa da, Dünya Bankası standartları fiziksel / ekonomik olarak yeniden yerleştirilecek PEK'ler için tüm restorasyon önlemleri alınana kadar inşaatın başlamasına izin vermediğinden, AYGM, yeniden yerleşim sürecinin zamanında yürütülmesini sağlamak için ÇŞB ile koordine edecektir. Bu nedenle, AYGM tüm yeniden yerleşim faaliyetlerinin ve yeniden yerleştirilen PEK'lere yönelik tazminat / önlemlerin sahada inşaat işleri başlamadan önce tamamlanmasını sağlayacaktır.

4.8. AYGM'nin Fiziksel ve Ekonomik Yerinden Edinim İçeren Önceki Proje Deneyimleri

UAB AYGM tarafından gerçekleştirilen ve ekonomik ve fiziksel yerinden edinimin söz konusu olduğu önceki bazı projelerde, uluslararası gereklilikleri ve UAB'nin sosyal sorumluluk yaklaşımını karşılamak için tazminat tedbirleri geliştirilmiş ve uygulanmıştır. Avrasya Tüneli Projesi kapsamında, Kasım 2012'de uluslararası gereksinimleri karşılamak üzere Taşınmaz Satın Alma, Karşılık Ödeme ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı ("TKYYP") bağımsız danışmanlar tarafından hazırlanmıştır. Projenin Avrupa Yakası yaklaşma yolundaki Kumkapı Balıkçı Çarşısı, Balık Pazarı'nın yer değiştirmesiyle birlikte yeni bir yere taşınmıştır. Fiziksel yeniden yerleşimin etkilerini azaltmak için aşağıdaki destekler ve tazminat tedbirleri uygulamaya konulmuştur;

- İnşaat süresince geçici yerlerde tüm işletmeler tarafından kullanılacak ortak bir su pompası sağlanmıştır.
- Geçici lokasyonlardaki elektrik faturaları karşılanmıştır.
- Yeni lokasyonda her bir işletme için levhalar hazırlanmıştır.
- Yeni lokasyonun girişine bir tabela yapılmıştır.
- Yeni yerin lokasyonu Yandex navigasyona yüklenmiştir.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü tarafından yeni yerin ortak su gideri olan peyzaj sulama giderinin karşılanmasına destek verilmiştir.
- Kumkapı Balıkçı Çarşısı'nın her çalışanı için hazırlanan takip tablosunda, gelir düzeyi inşaat öncesi seviyeye göre önemli ölçüde azalan ve bu nedenlerle "hassas" olarak tanımlanan çalışanlara finansal destek sağlanmıştır.

Projenin Asya yakası çıkışındaki petrol istasyonu için;

- i. İstasyon yetkilileriyle yapılan görüşmeler sonucunda, Proje inşaat işleri istasyon gelirlerinin en düşük olduğu Şubat ayında gerçekleştirilmiştir.
- ii. Sözü edilen 1 aylık inşaat işi boyunca gelir kaybı hesaplanmış ve işletmeye nakit tazminat olarak sağlanmıştır.

Projenin Avrupa yakası yaklaşma yolundaki Rumeli Kafe için;

- i. İnşaat işleri nedeniyle kafenin işletilemediği 6 aylık bir dönem için gelir kaybı tespit edilmiş ve nakit tazminat olarak ödenmiştir.

UAB AYGM, Proje'nin arazi edinim gerekliliklerinden kaynaklanan geçim kayıplarını telafi etmek için benzer çaba gösterecektir.

5. DEMOGRAFİK VE SOSYO-EKONOMİK MEVCUT DURUM

PEH'lerin sosyo-ekonomik mevcut durumuna ilişkin bilgiler tam sayım metodolojisi ile uygulanan hane halkı anketleri analizi sonucunda tespit edilmiş, bu bölümde detaylı olarak sunulmuştur.

5.1. İkamet Durumu

Görüşme yapılan hanelerin %76'sı yerleşimlerde sürekli olarak ikamet ettiklerini belirtirken, %9,5'u burada ikamet etmediğini, başka bir yerde yaşadığını belirtmiştir. Hanelerin %8'i dönemsel olarak yerleşimde ikamet etmekte iken, %6'sı nadiren burada kalmaktadır ve asıl ikameti başka yerdedir.

Tablo 7. PEH'lerin Yerleşimlerde İkamet Durumu

	N	%
Sürekli	48	76,2
Dönemsel	5	7,9
Nadiren	4	6,3
Burada ikamet etmiyor	6	9,5
Toplam	63	100

Burada ikamet etmeyen, dönemsel veya nadiren burada ikamet eden hanelerin asıl ikametlerinin genellikle Filyos merkez, Saltukova, Çaycuma, Zonguldak, Bartın, Sakarya gibi yakın ilçe ve il merkezlerinde olduğu görülmüştür. Bu durum bölgeden yaşanan göçün genellikle iş imkânlarının daha fazla olduğu il ve ilçe merkezlerine olduğu olgusu ile örtüşmektedir.

5.2. Projeden Etkilenen Hanelerin Demografik Kompozisyonu

Görüşülen hanelerdeki hane halkı reislerinin demografik bilgileri Tablo 8'de verilmiştir. Buna göre projeden etkilenen hane halkı reislerinin %76'sı erkek, %24'ü kadındır. Yaşları 33-80 arasında değişmekte olup, en fazla bulunan yaş grubu 61-70 yaş aralığıdır (%38).

Medeni durumlarına bakıldığında %90'ının evli, %6'sının evli ve %4'ünün boşanmış olduğu görülür. Eğitim durumlarında en fazla öne çıkan %39 ile ilkökul mezunu olanlardır. Lise mezunu olan hane reisleri %25, ortaokul mezunu olanlar ise %21'dir. Okuryazar olmayan 2 hane reisi vardır.

Hane reislerinin çalışma durumlarına bakıldığında bazı kişilerin birden fazla cevap verdiği görülmüştür. Verilen cevaplar içerisinde %47'sinin emekli, %17'sinin ev hanımı, %12'sinin çiftçi ve %9'unun devlet memuru olduğu görülür. Özel sektörde çalışanlar yalnızca %5'tir ve bu durum hane halkı reislerinin yaş ortalamasının yüksek olması verisi ile de örtüşmektedir.

Hane reislerinin %75'inin sosyal güvenlik olarak SSK'ya bağlı olduğu görülmektedir. Bu durum bölgede daha önce maden işçiliğinde ve fabrikalarda çalışan ve şuanda emekli olmuş olanların fazla olmasından kaynaklanmaktadır. Hanelerin %22'si Emekli Sandığı'na bağlıdır. Engellilik durumuna bakıldığında 3 hane reisinin kronik bir hastalığı olduğu, 2 hane reisinin ise bedensel engelli olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 8. Hane Halkı Reislerinin Demografik Bilgileri

	N	%
<u>Cinsiyet</u>		
Erkek	48	76,1
Kadın	15	23,9
Toplam	63	100,0
<u>Yaş</u>		
33-40	3	4,7
41-50	10	15,8
51-60	19	30,1
61-70	24	38,0
71-80	7	11,1
Toplam	63	100,0
<u>Medeni Durum</u>		
Evli	57	90,4
Boşanmış	2	3,3
Dul	4	6,3
Toplam	63	100,0
<u>Eğitim Durumu</u>		
İlkokul mezunu	25	39,7
Ortaokul mezunu	13	20,6
Lise mezunu	16	25,4
Üniversite mezunu	2	3,2
Yüksekokul mezunu	5	8,0
Okuryazar değil	2	3,2
Toplam	63	100,0
<u>Çalışma Durumu/Meslek</u>		
Emekli	36	46,8
Çiftçi	9	11,7
Maaşlı Çalışan(Özel sektör)	4	5,2
Maaşlı Çalışan(Kamu)	7	9,1
Esnaf/tüccar/serbest meslek	4	5,2
Ev hanımı	13	16,9
Yaşlı/engelli maaşı	4	5,2
Toplam	77	100,0
<u>Sosyal Güvenlik Durumu</u>		
SSK	47	74,6
Emekli Sandığı	14	22,2
GSS	1	1,6
Özel sigorta	1	1,6
Toplam	63	100,0
<u>Engellilik Durumu</u>		
Kronik hasta	3	4,8
Bedensel engelli	2	3,2
Toplam	5	100,0

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

Görüşme yapılan 63 hanede toplam 178 kişi yaşamaktadır. Bu kişilerin %51'i kadın (91 kişi), %49'u erkektir (87 kişi). Hane üyeleri içerisinde %32'sinin ev hanımı, %28'inin emekli, %14'ünün ise öğrenci olduğu görülmektedir. İşsiz olan hane üyeleri toplamın %6'sını oluşturmaktadır.

Tablo 9. Hane Halkı Üyelerinin Demografik Bilgileri

	N	%
Emekli	53	27,8
Ev Hanımı	60	31,6
Çiftçi	13	6,8
Maaşlı çalışan(kamu)	8	4,2
Maaşlı çalışan(özel sektör)	9	4,7
Esnaf/tüccar/serbest meslek	4	2,1
Öğrenci	26	13,6
İşsiz	11	5,8
Çocuk	6	3,1
Toplam	190	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

Görüşme yapılan 63 hanenin hane tipleri açısından farklılık gösterdiği görülse de (Tablo 10), çoğunluğunun çekirdek aile yapısına sahip olduğu görülmektedir (%83). Bir kişinin tek başına yaşadığı hane sayısı 3 iken, geniş aile özelliğini gösteren toplam 8 hane mevcuttur.

Tablo 10. Hane Halkı Tipleri

	N	%
Tek yaşayan	3	4,8
Çekirdek aile (ebeveyn ve çocuklar)	52	82,6
Geniş aile (çekirdek aile + büyük aile üyeleri)	4	6,3
Geniş aile (çekirdek aile + damat/gelin/torun)	4	6,3
Toplam	63	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

5.3. Ev ve Olanakları

Ankete verilen yanıtlar çerçevesinde örneklemin %73'ünün kendilerine ait bir evde ikamet ettiği, %8'inin hissesine sahip olduğu, diğer %8'inin ise yakın akrabalara ait bir evde kira ödmeden oturduğu öğrenilmiştir. Toplam 7 hane ikamet ettiği evde kiracı olduğunu ifade etmiştir.

Tablo 11. İkamet Edilen Evin Sahiplik Durumu

	N	%
Evet, sadece bize ait	46	73,0
Hisseli ama biz kullanıyoruz	5	7,9
Hayır, yakın akrabaların, kira ödmeden oturuyoruz	5	7,9
Hayır, kiracıyız	7	11,1
Toplam	63	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

İkamet edilen evin büyüklüğüne bakıldığında görüşülen hanelerin %38'inin 91-110 m² arasında evlerde oturduğu görülmektedir (Tablo 12). PEH'lerin geri kalanı ise %27 oranında 111 ila 130

m² arasındaki, %16'sı 70 ila 90 m² arasındaki evlerde yaşamaktadır. 130 m² üzerinde bir evde yaşadığını belirten 12 hane olmuştur.

Tablo 12. İkamet Edilen Evin Büyüklüğü

	N	%
70-90	10	15,9
91-110	24	38,0
111-130	17	27,0
131-150	4	6,3
151-170	4	6,3
171+	4	6,3
Toplam	63	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

PEH'lerin ikamet ettikleri evlerin içme suyu kaynakları incelenmiştir. Buna göre ikamet edilen evlerin %24'ünde normal şebeke suyu kullanılırken %37'si içmek için hazır paketli su satın almaktadır. Hanelerin %27'si içme suyunu kaynak suyundan aldığını ifade etmiştir. Bunlar genellikle orman alanına yakın yerleşimlerde yaşayan hanelerdir. %40'ı içme suyu kaynağını yeterli bulurken %60'ı kirli ve içilemez olduğunu ifade etmiştir. Hanelerin %11'i ise şebeke suyunu içmek için arıtma sistemi kullanmaktadır.

Tablo 13. İkamet Edilen Evin İçme Suyu Kaynağı

	N	%
Şebeke	15	23,8
Kuyu suyu	1	1,6
Kaynak suyu	17	27,0
Hazır su	23	36,5
Arıtmalı şebeke	7	11,1
Toplam	63	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

PEH'lerin şuanda ikamet ettikleri evi yeniden inşa etmek isteseler ne kadara mal edecekleri sorularak öznel değerlendirmelerine ulaşılmaya çalışılmıştır. Buna göre örneklemin %30'u bugünkü koşullarda içinde yaşadıkları evi 200.001 TL ila 300.000 TL arasında bir maliyetle inşa edebileceğini düşünmektedir. %22'si 300.001-500.000 TL arasında bir maliyete, yalnızca 1 hane ise 70.000-100.000 TL'ye mal edebileceğini ifade etmiştir.

Tablo 14. İkamet Edilen Evin Değeri

	N	%
70.000-100.000	1	1,6
100.001-150.000	6	9,5
150.001-200.000	5	7,9
200.001-300.000	19	30,1
300.001-500.000	14	22,2
500.001+	8	12,7
Bilmiyorum	10	15,9
Toplam	63	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

10 hanenin maliyete ilişkin fikri olmaması nedeniyle yanıt veremediği soruda 8 hane ise 500.000 TL'den daha yüksek bir maliyetinin olacağını düşünmektedir.

Görüşülen haneler arasında proje kapsamında fiziksel yeniden yerleşime maruz kalacak olan iki ev vardır. Tapusuna sahip olmadığı evinin bugünkü koşullarda ne kadar maliyete inşa edilebileceğini bilmediğini ifade eden Hanehalkı-1, evinin içme suyu kaynağının yetersiz olduğunu ifade etmiştir. Hanehalkı-1'in başka bir mülkü bulunmamaktadır. İkamet ettiği evin tapusuna sahip olan Hanehalkı-2'de inşa maliyeti hakkında bir fikri olmadığını ifade etmiştir. Hanehalkı-2 iki aile üyesinden oluşmaktadır ve bu kişilerden biri evin bir katında daimi olarak ikamet ederken, diğeri periyodik olarak evi kullanmaktadır ve daimi olarak kullandığı başka bir evi vardır.

5.4. Mülk ve Araç Sahipliği

PEH'lere ikamet ettikleri ev dışında başka bir mülke sahip olup olmadıkları sorulmuştur. Buna göre görüşülen hanelerin %27'sinin başka bir ev sahibi olduğu, %71'inin ise herhangi bir başka mülk sahibi olmadığı görülmektedir. Yalnızca 1 hane hem ev hem dükkân sahibi olduğunu belirtmiştir.

Tablo 15. İkamet Edilen Ev Dışında Bir Mülk Sahibi Olma Durumu

	N	%
Evet - ev	17	27.0
Evet - dükkân	-	-
Evet - hem ev hem dükkân	1	1.6
Hayır	45	71.4
Toplam	63	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

Başka bir ev sahibi olduğunu belirtenlerin bu evleri genellikle ya aynı yerleşimde (Sazköy, Yukarıhsaniye, Sefercik) ya da yakın şehir merkezlerinde (Filyos, Saltukova, Hisarönü) yer almaktadır. Başka bir ilde evi olduğunu belirten yalnızca 3 hane mevcuttur.

Hanelere herhangi bir taşıta/araca sahip olup olmadığı sorulmuştur. Hanelerin %56'sı (35 hane) en az bir araç sahibi olduğunu ifade etmiştir. Sahip olunan araçların türlerine göre dağılıma bakıldığında araç sahibi olduğunu belirten her hanede otomobilin var olduğu görülmektedir. Birden fazla araç sahibi olduğunu belirten hanelerin diğer araçları arasında en fazla traktör ve kamyon bulunmaktadır.

Tablo 16. Hanelerin Araç Sahipliği

	N	%
Otomobil	35	77,7
Traktör	4	8,8
Kamyon	2	4,4
Kamyonet	1	2,2
Motorsiklet	1	2,2
Biçerdöver	1	2,2
Diğer (pulluk, mikser vb.)	1	2,2
Toplam	45	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

5.5. Gelir ve Giderler

5.5.1. Gelir kaynakları

Görüşme yapılan 63 hanenin ana geçim kaynakları arasında en yaygın olan %69 ile emekli maaşı, %10 ile ücretli işçi geliri ve %6,5 ile memur geliridir. Ana geçim kaynakları arasında genellikle düzenli alınan maaşların sayıldığı görülmektedir. Toprağa bağlı faaliyetler ana geçim kaynağı olarak yalnızca 1 hane tarafından belirtilmiştir. Hayvan satışını ana geçim kaynağı olarak belirten 3 hane mevcuttur.

Tablo 17. Hanelerin Ana Geçim Kaynakları

	N	%
Ücretli işçi geliri	6	9,7
Memur geliri	4	6,5
Esnaf/zanaatkâr/ticaret geliri	1	1,6
Emekli maaşı	43	69,4
Dönemsel/mevsimsel iş geliri	1	1,6
Tarım geliri (tarla ürünleri satış)	1	1,6
Hayvancılık geliri (hayvan satışı)	3	4,8
Dul/yetim/yaşlılık maaşı	3	4,8
Toplam	62 ³	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

29 hane ana geçim kaynağı dışında bir yan geçim kaynağı da olduğunu belirtmiştir. Birincil yan geçim kaynakları arasında %17 ile emekli maaşı, %17 ile dul/yetim/yaşlılık maaşı, %14 ile hayvan satışı geliri ve %10 ile kira gelmektedir. Toprağa bağlı geçim faaliyetlerinin yan gelir kaynağı olarak daha sık belirtildiği görülmektedir. 4 hane tarım gelirini yan geçim kaynağı olarak belirtmiştir.

Tablo 18. Hanelerin Birincil Yan Geçim Kaynakları

	N	%
Ücretli işçi geliri	1	3,4
Memur geliri	1	3,4
Esnaf/zanaatkâr/ticaret geliri	2	6,9
Emekli maaşı	5	17,2
Dönemsel/mevsimsel iş geliri	1	3,4
Tarım geliri (tarla ürünleri satış)	2	6,9
Tarım geliri (meyvecilik, bağcılık vb.)	2	6,9
Hayvancılık geliri (hayvan satışı)	4	13,8
Hayvancılık geliri (hayvan ürünleri satışı)	1	3,4
Kira geliri	3	10,3
Dul/yetim/yaşlılık maaşı	5	17,2
Diğer	2	6,9
Toplam	29 ⁴	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

³ 1 kişi soruya yanıt vermemiştir.

⁴ 34 hane yan geçim kaynağı olmadığını belirtmiştir.

11 hane ikincil bir yan geçim kaynağı daha olduğunu belirtmiştir (%17). İkincil yan geçim kaynakları arasında dul/yetim/yaşlılık maaşı, memur geliri, tarım geliri, hayvancılık geliri gibi gelir kaynaklarının belirtildiği görülmektedir (Tablo 19).

Tablo 19. Hanelerin İkincil Yan Geçim Kaynakları

	N	%
Memur geliri	2	18,2
Esnaf/zanaatkâr/ticaret geliri	1	9,1
Tarım geliri (meyvecilik, bağcılık vb.)	2	18,2
Hayvancılık geliri (hayvan satışı)	1	9,1
Hayvancılık geliri (hayvan ürünleri satışı)	1	9,1
Dul/yetim/yaşlılık maaşı	2	18,2
Diğer	2	18,2
Toplam	11⁵	100

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

5.5.2. Harcama alanları

Görüşme yapılan hanelere gelirlerinin en çok hangi harcama alanlarına gittiği sorusu yöneltilmiştir. Buna göre gelirlerin en fazla harcadığı alanlar; mutfak giderleri, ısınma, elektrik, giyim/ulaşım/sağlık gibi kişisel ihtiyaçlar, borç ödeme ve eğitim masraflarıdır (Tablo 20). Mutfak giderlerine gelirinin %10-20'sini harcadığını söyleyen hane sayısı 8 iken, %31-50'sini harcadığını söyleyen hane sayısı 31'dir (%49). Mutfak giderlerine %51-80 arası harcama yaptığını belirten 9 hane mevcuttur. PEH'lerin en fazla mutfak giderlerine harcama yaptığı ve bu harcamanın gelirlerinin önemli bir kısmını kapsadığı açıktır.

Isınma giderlerine gelirinin %10-20'sinin gittiğini belirten hane sayısı 34 iken (%64), %21-30'unu veren hane sayısı 17'dir. Isınma giderlerinin de en önemli ikincil harcama kalemi olduğu görülmektedir. Elektrik giderleri hane gelirlerinin çoğunlukla %5-10 gibi bir kısmını almaktadır (%54). Isınma ve elektrik giderlerinin harcamalardaki payının artmasında son zamanlarda yapılan genel zamların etkili olduğu gözlenmiştir.

Tablo 20. Hanelerin Belirli Harcama Alanları

	N	%
Mutfak giderleri		
%10-20	8	12.7
%21-30	14	22.2
%31-50	31	49.2
%51-80	9	14.2
Toplam	63	100.0
Isınma giderleri		
%5-10	1	1.9
%10-20	34	64.1
%21-30	17	32.0
%31-60	1	1.9
Toplam	53	100.0
Elektrik giderleri		

⁵ 51 hane ikinci bir yan geçim kaynağı olmadığını belirtmiştir.

	N	%
%5-10	25	54.3
%11-20	14	30.4
%21-30	7	15.2
<i>Toplam</i>	46	100.0
Giyim/ulaşım/sağlık/kişisel ihtiyaçlar		
%5-10	15	60.0
%11-20	8	32.0
%21-50	2	8.0
<i>Toplam</i>	25	100.0
Eğitim masrafları		
%5-10	6	75.0
%11-20	-	-
%21-30	1	12.5
%31-50	1	12.5
<i>Toplam</i>	8	100.0
Borç Ödeme		
%10-20	7	35.0
%21-30	4	20.0
%31-50	8	40.0
%51-80	1	5.0
<i>Toplam</i>	20	100.0

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

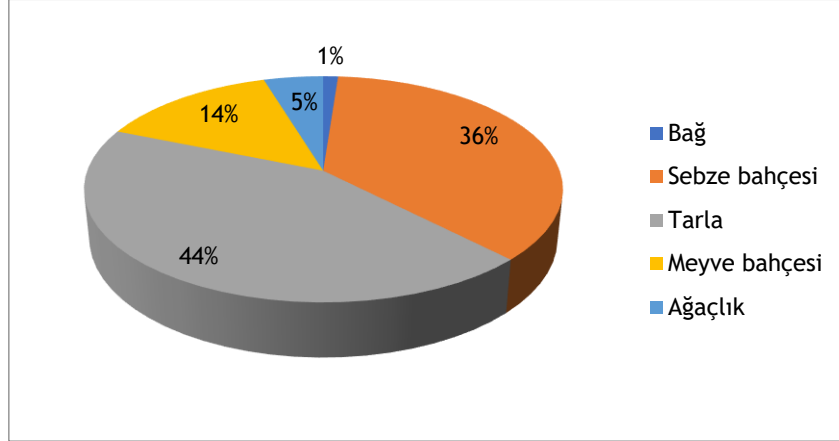
5.6. Arazi Bağı Geçim Kaynakları

Genelde tarım alanlarının sınırlı olduğu bölgede çoğunlukla mısır, sebze ve meyve üretimi yapılmaktadır. Hayvancılık, özellikle geleneksel manda yetiştiriciliği de bölgede yapılan tarımsal etkinliklerin arasında yer almaktadır. Bölgede eskiden yoğun bir şekilde gerçekleştirilen tarımsal faaliyetler, kamulaştırma sonrası arazilerin kaybı, coğrafi alan sınırlılığı, tarımsal gelirin ekonomik nedenlerle azalması gibi nedenlere bağlı olarak oldukça azalmıştır. Ancak bölgede yoğun bir bahçecilik kültürü mevcuttur ve haneler kendi ev tüketimlerine yönelik olarak sebze-meyve üretimi yapmaktadır. Tarımsal ürünleri pazarlayan ve gelir elde etme amaçlı tarımsal faaliyet gerçekleştiren hane sayısı oldukça azdır. Benzer şekilde hayvancılık da eskiye göre azalmış olup, bunun en önemli nedenlerinden biri mera alanlarının kamulaştırılan alan içerisinde kalması ve alternatif alanların coğrafi sınırlılıklar nedeniyle bulunamamasıdır. Hayvancılığın daha çok besi hayvancılığı şeklinde yapıldığı ve hanelerin bazılarında hayvan satışının yan gelir kaynağı olarak belirtildiği görülmüştür.

5.6.1. Arazi Kullanımı ve Tarımsal Faaliyetler

ÇSED saha çalışmaları kapsamında etkilenen yerleşimlerin muhtarlarıyla yapılan görüşmelerde ana gelir kaynakları konusunda bilgi elde edilmiştir. Gökçeler ve Derecikören köylerinde tarımsal faaliyetler gelir kaynakları arasında belirtilse de ticari tarım yapılmadığı muhtarlarla yapılan görüşmelerde öğrenilmiş olup, yalnızca hane içi tüketime yönelik yapılıyor olması ev ekonomisini destekleyen bir faaliyet olarak değerlendirilmektedir. Tarımsal faaliyet yalnızca Aşağıhırsaniye ve Sazköy köylerinde pazara yönelik yapılmakta ve önemli gelir kaynakları arasında sayılmaktadır.

YYEP kapsamında görüşme yapılan PEH'lerin arazi sahipliği durumuna bakıldığında en fazla sahip olunan arazi cinsinin tarla olduğu (%44), ikinci sırada ise sebze bahçelerinin geldiği (%36) görülmektedir. Meyve bahçeleri %14, ağaçlıklar ise %5 oranında belirtilmiştir. Görüşme yapılan hanelerden yalnızca 1'i herhangi bir arazi sahibi olmadığını belirtmiştir. Bu hane, daha önce kamulaştırılan hazine arazilerini kiralayarak tarımsal faaliyet yürüten hanedir.



Şekil 5. Hanelerin Sahip Olduğu Arazi Varlığı

Arazi sahipleri sahip oldukları tarla sayısı birden fazla, küçük parçalı ve çok hissedarlı olduğu için tam olarak ne kadar büyüklüğü olduğuna cevap vermekte zorlanmışlardır. Bu nedenle sahip olunan arazi büyüklükleri ile ilgili sağlıklı bir veri elde edilememiştir. Bu aynı zamanda arazi hissedarlarının büyük kısmının araziye hiç kullanmıyor olması ve bu nedenle araziyle ilgili bilgilerinin net olmamasından da kaynaklanmaktadır.

Sebze bahçeleri hali hazırda kullanımı daha yaygın olduğu için büyüklüğü ile ilgili sorulara daha net yanıtlar alınabilmiştir. Sebze bahçelerinin büyüklükleri çoğunlukla 10 m² ile 1 dönüm arasında olup, 1-5 dönüm arasında olduğunu belirten 5 hane mevcuttur. Meyve bahçelerinin büyüklükleri de genellikle 100 m² ile 4 dönüm arasında değişmektedir.

Hanelerin sahip oldukları arazileri kullanım durumlarına bakıldığında, tarla sahibi olduğunu belirten hanelerin %76'sı bu tarlaların boş durduğunu ve kullanılmadığını belirtmiştir (Tablo 21). %7'si tarlalarını ekmektedir. Sebze bahçesi sahibi olduğunu belirten hanelerin %81'i bu bahçeleri kendileri kullandığını belirtirken, %10'u boş durduğunu belirtmiştir. Sahip olunan meyve bahçeleri de büyük oranda kullanımdadır (%81).

Tablo 21. Hanelerin Sahip Oldukları Arazileri Kullanım Durumları

	Tarla	Sebze Bahçesi	Meyve bahçesi	Ağaçlık
Biz gidip ekıyoruz	7	25	13	3
Boş duruyor	31	3	3	4
Diğer hissedarlar ekıyor	3	2	-	-
Diğer	-	1	-	1
Toplam	41	31	16	8

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

PEH'lerin içerisinde 5 hane tarımsal faaliyet amacıyla kamu arazilerini kiralayarak işletmektedir. Bu kiralalar yıllık bazda ödenmektedir. Bu arazilerin tamamı daha önce Endüstri Bölgesi kapsamında kamulaştırılmış olan hazine arazileridir. Bu haneler, Milli Emlak Genel

Müdürlüğü'ne eciri misil bedeli ödeyerek arazileri kullanmaya devam etmektedir. Bu hanelerin 3'ünün büyük boyutlarda arazileri ekip biçtiği görülmektedir (40 ila 130 dönüm arası).

Tablo 22. Hanelerin Tapusuz Arazi Kullanım Durumları

Arazi Tipleri	Hane Sayısı	Ortalama Arazi Boyutu (dönüm)
Hazine arazisi	5	52
Kiralanmış (Sözleşmeli)	1	40
Kiralanmış (Sözleşmesiz)	-	-
Başkasına ait (komşu, akraba vs.)	-	-

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

PEH'lerin en çok yetiştirdiğini söyledikleri tarımsal ürünler maydanoz, biber, domates, karalahana, ıspanak, patlıcan, mısır, fasulye, salatalık, pırasa, marul, soğan gibi genellikle evlerin yanında bulunan sebze bahçelerinde yetiştirilen ürünlerdir (

Tablo 23). Bu üretimin ağırlıklı olarak hane içi tüketime yönelik yapıldığı anlaşılmaktadır. Nitekim hanelere yöneltilen ekilen ürünlerden gelir elde edilmediği sorusuna büyük bir kısmı gelir elde etmediğini (%87), kendi hane tüketimine yönelik üretim yaptıklarını belirtmiştir. Yalnızca 8 hane tarımsal ürünlerden gelir elde ettiğini belirtmiştir. Bazı haneler fasulye ve mısırın dışarıya satıldığını, bazıları ise buğday, fiğ, yonca gibi ürünlerin hayvan yemi olarak kullanıldığını ifade etmiştir. 5 hane ağaçlardan toplanan fındıkları satarak gelir elde etmektedir.

Tablo 23. Hanelerin En Çok Yetiştirdiği Tarımsal Ürünler

Tarımsal Ürünler	Hanenin ekini yetiştirdiğini gösteren yanıt sayısı	(%)	Tarımsal Ürünler	Hanenin ekini yetiştirdiğini gösteren yanıt sayısı	(%)
Buğday	4	1,7	Pırasa	16	7,0
Arpa	3	1,3	Biber	19	8,3
Şeker pancarı	1	0,4	Maydanoz	22	9,6
Fasulye	17	7,4	Marul	16	7,0
Karalahana	19	8,3	Turp	9	3,9
Domates	19	8,3	Salatalık	17	7,4
Mısır	16	7,0	İspanak	19	8,3
Yonca	4	1,7	Soğan	14	6,1
Fiğ	3	1,3	Nohut	1	0,4
Korunga	2	0,9	Pirinç	1	0,4
Patlıcan	18	7,9	Yulaf	3	1,3
Kabak	3	1,3	Bezelye	2	0,9
Toplam				229	100,0

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

5.6.2. Hayvancılık

ÇSED çalışması kapsamında Çaycuma İlçe Tarım Müdürlüğü'nden alınan verilere göre, çalışma sahasındaki yerleşim yerlerinde toplam 1.099 büyükbaş, 265 küçükbaş hayvan mevcuttur. Büyükbaş hayvancılığın bölgede daha yaygın olduğu, küçükbaş hayvancılığın ise yalnızca Sazköy, Aşağıhsaniye ve Gökçeler'de yapıldığı görülmektedir. Filyos beldesine bağlı Öteyüz ve Sefercik mahallelerinde de büyükbaş hayvancılık yapılmaktadır. Yerel arıcıların en fazla Aşağıhsaniye'de olduğu görülmektedir, bölgedeki toplam arı kovani sayısı 357'dir. Ancak

muhtarların verdiği bilgilere göre kayıtlı olmayan ve arıcılıkla uğraşan hane sayısının daha fazla olduğu bilinmektedir.

Muhtarlardan alınan bilgilere göre projeden etkilenen yerleşimlerde toplam 249 hane hayvancılık üretimiyle uğraşmaktadır. Yerleşimlerde toplam büyükbaş hayvan sayısı 1.224'tür ve küçükbaş hayvan sayısı 456'dır. Arıcılıkla uğraşan 36 hane olduğu belirtilmiştir.

PEH'lerle yapılan görüşmelerde hanelerin %63,5'i hayvancılıkla uğraşmazken, %36,5'inin (23 hane) hayvancılık yaptığı öğrenilmiştir (Tablo 24). Hayvancılıkla uğraşan hanelerin %91'i büyükbaş, %17'si küçükbaş, %65'i kümes hayvanı ve %9'u arı kovanı sahibidir. Bölge genelindeki verilerle paralel olarak PEH'lerde de küçükbaş hayvancılığın pek yaygın olmadığını, büyükbaş hayvancılığın daha fazla yapıldığını görebiliriz.

Tablo 24. Hanelerin Türe Göre Hayvan Sahipliği

Hayvan Tipi	Hayvan Sahipliği	N	(%)
Büyükbaş Hayvan	Evet	21	91,3
	Hayır	2	8,7
Toplam		23	100,0
Küçükbaş Hayvan	Evet	4	17,4
	Hayır	19	82,6
Toplam		23	100,0
Kümes Hayvanı	Evet	15	65,2
	Hayır	8	34,8
Toplam		23	100,0
Arı Kovanı	Evet	2	8,7
	Hayır	21	91,3
Toplam		23	100,0

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

Hayvancılıkla uğraşan PEH'ler içinde toplamda 236 büyükbaş hayvan ve hane başına ortalama olarak 11 büyükbaş hayvan vardır (Tablo 25). Toplam 63 hanenin yalnızca 4'ü küçükbaş hayvan üretimiyle uğraşmaktadır. Dolayısıyla küçükbaş hayvan üretimiyle uğraşanlar arasında toplam olarak 314 küçükbaş hayvan ve hane başına ortalama olarak 78 küçükbaş hayvan vardır. Kümes hayvancılığıyla uğraşan hane sayısı 15 ve kümes hayvanı sayısı toplamda 249 olup, hane başına ortalama 17 hayvan bulunmaktadır. Arıkovanı ise toplamda 16 tane belirtilmiştir ve hane başına ortalama 8 arı kovanı mevcuttur.

Tablo 25. Hanelerde Ortalama Hayvan Sahipliği

Hayvan Sahipliği	Sayı
Büyükbaş Hayvan	236
Hane sayısı	21
Ortalama büyükbaş hayvan/hane	11,2
Küçükbaş Hayvan	314
Hane sayısı	4
Ortalama küçükbaş hayvan/hane	78,5
Kümes Hayvanı	249
Hane sayısı	15
Ortalama kümes hayvanı/hane	16,6
Arı Kovanı	16
Hane sayısı	2
Ortalama arı kovanı/hane	8

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

Hayvansal ürünlerin değerlendirilmesinde (süt, peynir, yumurta, tereyağı, yumurta, bal) üretimin çoğunlukla hane tüketimine yönelik olarak yapıldığı görülmektedir (Tablo 26). Hanelerin %75'i üretilen sütü evde tükettiklerini belirtirken %6'sı halk pazarında, %13'ü tüccara/fabrikaya sattığını ifade etmiştir. Peynir üretimi %27 oranında pazara yönelik yapılmakta iken tereyağı üretimi %10 pazara yöneliktir. Yumurta üretimi büyük oranda hane tüketimine yönelik yapılmaktadır (%93). Bal üretimi yapan 2 hane ise üretimin tamamen ev tüketimine yönelik yapıldığını belirtmiştir.

Tablo 26. Hanelerde Hayvansal Ürün Değerlendirmesi

Hayvansal Ürün		N	(%)
Süt	Kendimiz evde tüketiyoruz	12	75,0
	Genellikle evde tüketiyoruz, fazla olursa satıyoruz	1	6,25
	Kendimiz halk pazarında, köyde satıyoruz	1	6,25
	Üreticiye/tüccara/fabrikaya satıyoruz	2	12,5
	Toplam	16	100,0
Peynir	Kendimiz evde tüketiyoruz	8	73,0
	Genellikle evde tüketiyoruz, fazla olursa satıyoruz	1	9,0
	Kendimiz halk pazarında, köyde satıyoruz	-	-
	Üreticiye/tüccara/fabrikaya satıyoruz	2	18,0
	Toplam	11	100,0
Tereyağı	Kendimiz evde tüketiyoruz	9	90,0
	Kendimiz halk pazarında, köyde satıyoruz	-	-
	Üreticiye/tüccara/fabrikaya satıyoruz	1	10,0
	Toplam	10	100,0
Yumurta	Kendimiz evde tüketiyoruz	14	93,3
	Kendimiz halk pazarında, köyde satıyoruz	-	-
	Üreticiye/tüccara/fabrikaya satıyoruz	1	6,7
	Toplam	15	100,0
Bal	Kendimiz evde tüketiyoruz	2	100,0
	Kendimiz halk pazarında, köyde satıyoruz	-	-
	Üreticiye/tüccara/fabrikaya satıyoruz	-	-
	Toplam	2	100,0

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

Hayvancılıkla uğraşan 23 hane arasından %83'ü (19 hane) ahır sahibi olduğunu belirtmiştir. Sahip olunan ahırların büyüklüğü genellikle 7 m² ile 80 m² arasında değişmekte olsa da büyük çapta hayvancılık yapan 2 hane 800 m² ve 1.300 m² büyüklüğünde ahırlara sahiptir. Hanelerin sahip oldukları ahırları ahşap, beton, briket, taş, demir gibi malzemelerden yapılmıştır.

Görüşülen hanelere hayvanlarını yıl boyunca nerede otlattıkları sorulmuştur. Haneler birden fazla yanıt verdikleri için toplam yanıt sayısı hayvancılıkla uğraşan 23 haneden fazla çıkmıştır. Buna göre hayvanların en fazla ahırlarda beslendiği görülmektedir (%49). Hayvan otlatma için hazine arazisini kullandığını belirten 11 hane olmuştur. Hem ahır hem dışarıda otlatma yapan haneler genellikle yazın dışarıda otlatmayı tercih ettiklerini, kışın hayvanları ahırda tuttuklarını belirtmişlerdir.

Tablo 27. Hayvanların Otlatıldığı Yerler

	N	%
Evin yakınındaki ahırda	21	48,9
Köyün ortak mera alanında	9	20,9

Hazine arazisinde	11	25,6
Orman arazisinde	2	4,6
Toplam	43	100,0

Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

5.7. Etkilenen Bireylerin Geçim Algısı ve Geçim Kaynaklarının Geliştirilmesine Yönelik Önerileri

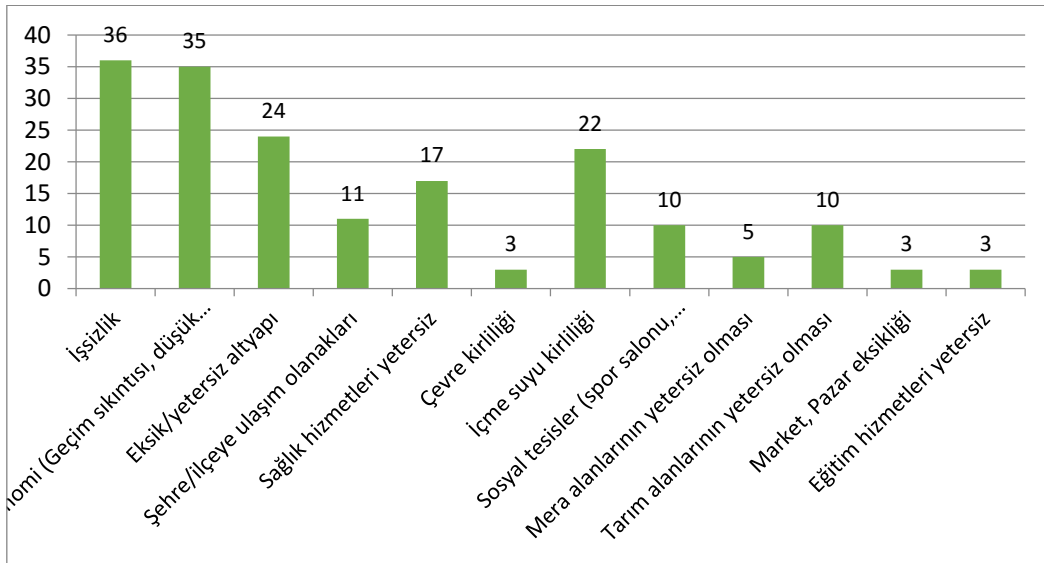
Örneklem dâhilindeki hanelerin toplamda %48'i kendilerini harcamaları karşılamak için mücadele eden insanlar olarak görürken %46'sı orta halli geçinebildiklerini ve %4'ü temel ihtiyaçlarını karşılamaya yetecek miktardan daha fazla gelire sahip olduğunu ve kolay geçinebildiğini ifade etmektedir (Tablo 28). Ayrıca hanelerin ekonomik yeterlilik algısını öğrenmeye yönelik başka bir soru da sorulmuştur. “Bir yıl öncesine kıyasla ekonomik durumunuzu nasıl görüyorsunuz?” sorusuna katılımcıların %78'i “daha kötü”, %11'i “aynı” yanıtını vermiştir. Verilen yanıtlar değerlendirildiğinde PEH'lerin çoğunluğunun ekonomik anlamda önceki yıllara göre daha kötü bir statüde olduğunu düşündükleri ve gelecekte durumun düzeleceğine yönelik pek inancı olmadığı gözlenmektedir.

Tablo 28. Hanelerin Ekonomik Yeterlilik Algısı

Ekonomik Yeterlilik	N	%
Kolay geçinebiliyoruz	4	6,0
Orta halli geçiniyoruz	29	46,0
Zor geçiniyoruz	30	47,6
Toplam	63	100,0

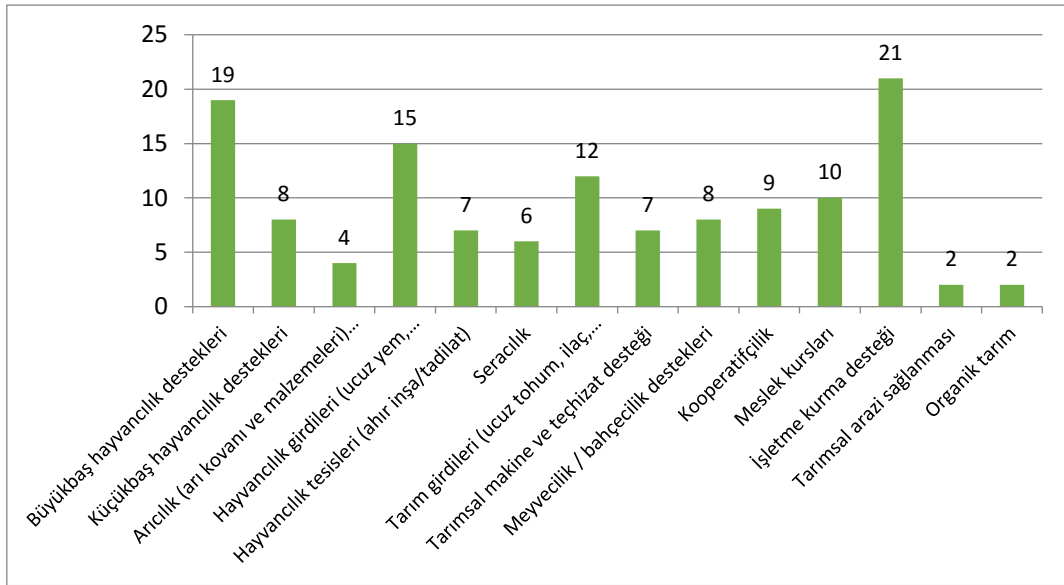
Kaynak: YYEP Hane Halkı Anketi, 2020

Projeden etkilenen ve görüşülen hanelere bölgelerinde karşılaştıkları en önemli sorunların neler olduğu sorulmuştur. Buna göre bölgede en önemli sorun işsizliktir (%57). İkinci sırada yine işsizlikle bağlantılı olarak ekonomik sıkıntılar (geçim sıkıntıları, düşük gelir) gelmektedir (%55). Bölgede altyapının yetersiz olduğunu düşünen haneler de oldukça fazladır. Özellikle içme suyu kirliliğinin önemli bir sorun olduğu görülmektedir (%35).



Şekil 6. PEH'lere Bölgenin En Önemli Sorunları

Hanelerin %8'inin mera alanlarını yetersiz bulduğu, %16'sının da tarım alanlarının yetersiz olmasını önemli sorun olarak gördüğü anlaşılmaktadır. Bölgede tarım arazilerinin ve mera alanlarının kamulaştırılmış olmasının geçim kaynaklarını ciddi olarak etkilediği bilinmektedir. PEH'lere geçim kaynaklarının iyileştirilmesi için neler yapılabileceği sorulmuştur. En fazla alınan cevap %33 ile işletme kurma desteği olmuştur. Bu durum bölgede işsiz genç nüfusun fazla olmasından kaynaklanmaktadır. Hanelerin %30'u büyükbaş hayvancılığa yönelik desteklerin verilebileceğini belirtmiştir. %24'ü hayvancılığa yönelik ucuz yem, veterinerlik hizmeti desteği gibi desteklerin, %19'u ise tarımsal faaliyete yönelik ucuz tohum, ilaç, gübre vb. desteklerin olmasını beklemektedir (Şekil 7).



Şekil 7. Geçim Kaynaklarını Geliştirmeye Yönelik PEH'lerin Önerileri

6. FİZİKSEL VE EKONOMİK YERİNDEN EDİNİMİN POTANSİYEL ETKİLERİ

6.1. Fiziksel Yeniden Yerleşim

6.1.1. Konut/Yapı ve Diğer Varlıkların Kaybı

Proje arazi alımı faaliyetleri kapsamında, fiziksel olarak yerinden edilecek ev sayısının 17 olduğu tespit edilmiştir (Ocak 2020 itibarıyla mevcut olan arazi alım verilerine göre). Köyler/mahallelere göre etkilenen ev sayısının dağılımı Tablo 29 içinde verilmiştir. Saha çalışmalarında tespit edildiği üzere toplam 17 evin 15'i terkedilmiş durumda ve kullanılmamaktadır. Tabloda görüldüğü üzere, etkilenen evlerden 14'ü Sazköy köyündedir ve bu evlerin 13'ünün metruk durumda, kullanılmamakta olduğu tespit edilmiştir. . Bu evler, daha önce 1998'de Endüstri Bölgesi kapsamında kamulaştırılan ve tazminat ödenen evler olduğu için uzun zaman önce terkedilmiş durumdadır (Bkz. Şekil 8, Şekil 9, Şekil 10). Bu alan içerisinde kalan evlerden yalnızca 1'i devlete ecir misil bedeli ödeyen yasal bir kiracı tarafından kullanılmaya devam etmektedir (Bkz. Şekil 11). Bu evlerin herhangi bir yasal olmayan kullanıcısı yoktur. Terk edilmiş ve kullanılmayan evlerden diğer ikisi Gökçeler köyündedir. Aşağıhsaniye'de özel tapu mülkü bulunan bir ev Projeden etkilenmektedir. Etkilenen ve kullanımda olan evlerden Sazköy'de olan Hanehalkı-1, Aşağıhsaniye'de olan Hanehalkı-2 olarak adlandırılacaktır.

Tablo 29. Projeden Etkilenen Evler

Yerleşim Yeri	Kargir ev / Kullanılan	Kargir ev / Metruk
Aşağıhsaniye	1	-
Sazköy	1	13
Gökçeler	-	2
Toplam	2	15



Şekil 8. Projeden Etkilenen Metruk Evlerin Görünümleri



Şekil 9. Projeden Etkilenen Metruk Evlerin Görünümleri-2



Şekil 10. Projeden Etkilenen Metruk Evlerin Görünümleri -3



Şekil 11. Projeden Etkilenen Kullanımda Olan Evlerin Görünümü-Sazköy

Kamulaştırmadan etkilenen ve kullanımda olan iki evden biri maliye hazinesi, biri şahıs arazisi üzerinde yer almaktadır. Dolayısıyla bu hanelerden biri hazine arazisinde kiracı, diğeri mülk sahibi konumundadır.

Hanehalkı-1'in önceden yasal sahibi olduğu evinin Endüstri Bölgesi kapsamında kamulaştırılmış olduğu, ancak daha sonra hanenin Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne eciri misil

bedeli ödeyerek burada oturmaya devam ettiği tespit edilmiştir. Hane sakinleri kamulaştırmadan önce de burada oturduklarını, kamulaştırmadan sonra evlerini terketmeyip kira ödemeyi tercih ettiklerini belirtmişlerdir. Hanehalkı-1 2 kişiden oluşan bir çekirdek aile olup, hane üyesinin yaşları 64 ve 65'tir. Hane reisi emeklidir ve çiftçilikle uğraşmaktadır. Hanede kronik hasta, engelli birey tespit edilmemiştir. Hane üyeleri yaşları itibarıyla yaşlı grup kategorisine girebilir ancak bakıma muhtaç değildirler. Hanehalkı-1 ayrıca dönemsel olarak gelip giden yakın aile üyelerinin olduğunu belirtmiştir. Bu kişiler hane reisinin oğlu, gelini ve torunu olup şehir merkezinde başka bir evde ikamet etmekte, dönemsel olarak köye gelmektedirler.

Projeden etkilenen ve kullanımda olan evlerden diğeri (Hanehalkı-2) Aşağıhsaniye köyü sınırları içerisinde kalmaktadır (Şekil 12). İki katlı olan bu evin 45 yıl önce yapılmış olduğu, bir katında sürekli ikamet, diğer katında ise dönemsel ikamet söz konusu olduğu öğrenilmiştir. Hanehalkı-2 üyelerinden birinin dvde düzenli olarak ikamet etmekte iken diğer aile üyesi ise periyodik olarak mülkte ikamet etmektedir. Söz konusu ev, periyodik olarak evde yaşayan aile üyesinin oğlu adına özel mülkiyete aittir. Her iki sakin de mülk sahibinin akrabalarıdır (anne ve amca) ve bu nedenle kira ödememektedir. Mülk sahibinin kendisi yurtdışında yaşamakta ve evi kullanmamaktadır. Bu nedenle, bu iki aile üyesi evden konaklama amaçlı yararlanan asıl kullanıcılarıdır. Hane üyelerinin dezavantaj olarak kabul edilebilecek herhangi bir kronik hastalık ya da engel durumu tespit edilmemiştir. Ancak hanenin diğer arazileri de (başka bir yerde bulunan tarım arazileri) Filyos Endüstri Bölgesi kapsamında da 1998'de kamulaştırılmıştır ve bu nedenle hassas grup kategorisine girmektedirler.



Şekil 12. Projeden Etkilenen Kullanımda Olan Evlerin Görünümü-Aşağıhsaniye

Hanehalkı-1 ve 2'nin yaşadığı projeden etkilenen evlerin boyutu, yapı malzemesi, bileşenleri, oda sayısı gibi özellikleri varlık tespiti çalışmasında belirlenmiştir (Tablo 30). Hanehalkı-1 evin yalnızca zemin (giriş) katını kullandıklarını, üst katın kullanılmadığını belirtmiştir. Hanehalkı-2 ise evin bütün katlarının kullanımda olduğunu ifade etmiştir.

Tablo 30. Projeden Etkilenen Evlerin Özellikleri

	Evin Boyutu	Yapı Malzemesi	Ev Bileşenleri	Oda Sayısı	İçme Suyu Kaynağı	Isınma Kaynağı	İkamet Durumu
Hanehalkı-1	120 m ²	Beton	Zemin ve 1.kat	3 (2+1)	Şebeke	Odun-Kömür	Sürekli
Hanehalkı-2	121 m ²	Beton	Bodrum, zemin ve 1.kat	5 (4+1)	Şebeke	Odun-Kömür	Sürekli / Dönemsel

Kaynak: AYGM, 2020

YYEP saha çalışması kapsamında yapılan görüşmelerde Hanehalkı-1'in sürekli olarak bu evde ikamet ettiği öğrenilmiştir. Geçim kaynağı hayvancılığa dayalı olan hane reisi, burayı daha önceki kamulaştırmada kaybettiklerini ancak hayvancılıktan başka geçim kaynakları olmadığı için bırakıp başka yere gidemediklerini ifade etmiştir. Bu nedenle Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne kira ödeyerek burada kalmayı tercih etmişlerdir. Ahır, kümes, sebze bahçesi gibi geçim kaynağına yönelik yapıları da evin yanında yer aldığı için hanenin buradan başka bir yere göç etme isteği olmadığı gözlenmiştir. Hanehalkı-1'in bu geçim kaynağına bağlı yapıları da Projeden etkilenecektir.

Hanehalkı-2 bir ailenin kardeşlerinden oluşmakta ve bu kardeşlerden biri evde dönemsel diğeri ise sürekli olarak ikamet etmektedir. Dönemsel olarak ikamet eden Saniye Cicibaşoğlu, hafta sonları gelip sebze bahçesini ekmektedir.. Aynı zamanda yeni hayvancılık yatırımları yapmayı planlamaktadır. Bu nedenle Hanehalkı-1' benzer şekilde Hanehalkı-2 de evinin kamulaştırılmasını ve bu geçim faaliyetlerini terk etmek istemediklerini ifade etmişlerdir. Sebze bahçesi de evin yakınında yer almakta ve Projeden etkilenmektedir. Haneye ait ahır, Proje sınırları içinde değildir, evden 70 metre uzaklıktadır. Ancak, arazi sahiplerinin taşınması durumunda ahır da kullanılamayacaktır ve bu hane için bir geçim kaybı olacağından ötürü ahırın Projeden etkilendiği kabul edilmektedir. Evde daimi ikamet eden aile üyesi, ön bahçede kamulaştırma gerektirebilecek bir çardağa da sahiptir.

Projeden etkilenecek diğer yapıların listesi Tablo 31'de verilmiştir. Bu yapıların kullanım durumlarına ilişkin yapılan tespitlerde garaj, sera, kümes, bir ahır ve bir samanlığın mevcutta kullanımda olduğu öğrenilmiştir. Su kuyusu özel şahıs arazisinde, diğer yapılar ise (sera, samanlık, çeşme, garaj, ağıl, kümes vs.) daha önce kamulaştırılmış olan maliye hazinesi arazilerinde yer almaktadır. Bu yapıların pek çoğunun (samanlık, garaj, ahır ve kümes) 1998'de yapılan kamulaştırmadan önce de mevcut olduğu ve kamulaştırma ile tazmin edildiği öğrenilmiştir. Yalnızca sera kamulaştırmadan sonra inşa edilmiştir.

Tablo 31. Projeden Etkilenen Diğer Varlıklar (Yapılar)

Etkilenen Yapı Tipi	Sayı	Etkilenen Yapı Tipi	Sayı
Su kuyusu	1	Sera	1
Garaj	1	Samanlık	3
Mezarlık	1	Çeşme	1
Ahır/ağıl	3	Kümes	1

Kaynak: AYGM, 2020

Diğer taşınmaz varlık kayıplarının detayları Tablo 32'de sunulmuştur. Hanehalkı-1'in geçim kaynağı ile ilişkili olan ahır, kümes gibi varlıklarının etkilendiği görülmektedir. Bu yapılar da daha önce kamulaştırılmış olan aynı parsel üzerinde bulunmakta olup, halen hane tarafından kullanılmaktadır.

Projeden etkilenen diğer varlıkların tespitinde Hanehalkı-3 ve Hanehalkı-4 olarak iki yeni hanenin de yapılarının fiziksel yerinden edinimden etkilendiği görülmektedir. Bu hanelerin ikamet ettiği evler Projeden etkilenmemektedir. Ancak Hanehalkı-3'e ait olan su kuyusunun eski olduğu ve kullanılmadığı öğrenilmiştir, dolayısıyla herhangi bir gelir kaybına yol açmayacaktır.

Tablo 32. Projeden Etkilenen Diğer Varlıklar

Hane halkı	Taşınmaz Varlık Tipi	Yapı Malzemesi	Taşınmaz Bileşenleri	Taşınmaz Boyutu	Sayısı	Bulunduğu Arazi Niteliği
Hanehalkı-1	Ahır	Beton + tuğla	Zemin ve 1.kat	50 m ²	1	Hazine
	Kümes		-	12 m ²	1	Hazine
Hanehalkı-3	Su kuyusu	Beton	-	9 m ²	1	Şahıs
Hanehalkı-4	Garaj	Taş/tuğla	-	-	1	Hazine
	Sera	-	-	-	1	Hazine
	Samanlık	Taş/tuğla	-	-	1	Hazine

Kaynak: AYGM, 2020



Şekil 13. Hanehalkı-1'in Projeden Etkilenen Ev (solda) ve Ahırının (sağda) Görünümü

Hanehalkı-4'ün, Hanehalkı-1 ile benzer olarak daha önce kamulaştırılan arazisinde devlete ecir misil bedeli ödeyerek ikamet etmeye devam ettiği tespit edilmiştir. Bu hanenin ikamet ettiği ev, samanlık ve garajı 1998'de kamulaştırılmıştır. Yalnızca serası kamulaştırmadan sonra inşa edilmiştir. Bu arazide bulunan garaj, sera ve samanlık proje alanına girmekte ve fiziksel olarak yerinden edilecek olup, ikamet ettikleri ev projeden etkilenen alanda yer almamaktadır.



Şekil 14. Hanehalkı-4 tarafından kullanılan garaj, sera ve samanlık (solda) ve Hanehalkı-3'e ait olan su kuyusu (sağda)

6.2. Ekonomik Yeniden Yerleşim

6.2.1. Tarım Arazilerinin Kaybı

Proje kapsamında gerçekleştirilecek olan arazi edinimi ile tarımsal faaliyet amaçlı kullanılan arazilerin kaybedilmesi, ekonomik yerinden edinim kavramını doğurur. Bu kapsamda, arazi sahiplerinin veya kullanıcılarının araziye bağlı geçim kaynaklarının kaybedilmesi, ekonomik refah seviyesinin azalması, geleneksel bağların kaybedilmesi gibi etkiler söz konusu olabilecektir.

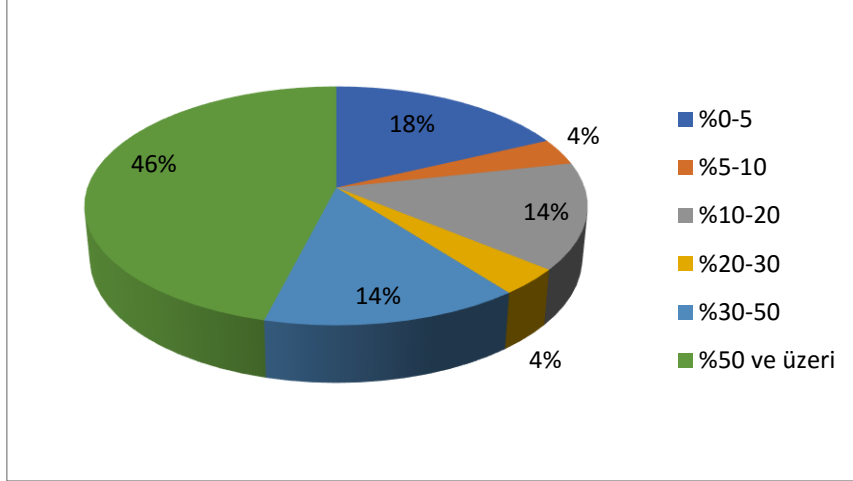
Projenin inşaat koridorunda yer alan arazilerin büyük kısmının daha önceden kamulaştırılmış olan alan içerisinde kalması, ekonomik yerinden edinim etkilerinin kısıtlı olmasını sağlamaktadır. Daha önce yapılan kamulaştırma sırasında bazı özel ve kamu arazileri küçük parçalara ayrıldığından, kümülatif bir etki ortaya çıkabilecektir. Kalan parçaların bu proje kapsamında kamulaştırılmasıyla çok olmasa da az sayıda arazide kümülatif etkinin meydana gelmesi beklenmektedir. Kamulaştırma Milli Emlak Bakanlığı Genel Müdürlüğü tarafından yapıldığı ve uzun zaman geçmiş olduğundan, kümülatif etkileri analiz etmek için kamulaştırma öncesi arazi bilgileri (alan, sayı vb.), mahkeme davaları ve tazminat ödemeleri hakkında resmi bir bilgi yoktur. Saha çalışmaları sırasında muhtarlar ve PEK'lerle yapılan görüşmeler, çoğu insanın kamulaştırmadan iyi bir tazminat aldıkları için memnun olduklarını ve hatta bazılarının alınan ödemelerle çeşitli yatırımlar yaptığını, bazılarının ise ödemelerden memnun olmadığını ve itiraz ettiğini göstermektedir.

Bölgede tarımsal faaliyetler eskiye oranla önemli ölçüde azalmıştır, bunun nedeni tarım arazilerinin 1998'de Endüstri Bölgesi kapsamında kamulaştırılmış olması ve bölgedeki coğrafi sınırlılık nedeniyle alternatif tarım alanları bulunamamasıdır. Kısıtlı kalan tarım alanlarında tarımsal faaliyetler çok yoğun olmasa da devam ettirilmektedir. Bölge halkı genellikle ticari tarımdan ziyade, ev yanı küçük bahçelerde hane tüketimine yönelik sebze yetiştiriciliği yapmaktadır. Bu bahçelerin ve kısıtlı tarım alanlarının kaybedilmesi ekonomik olarak haneler üzerinde olumsuz etkiler doğurabilecektir. Öte yandan, toplam 139 şahıs parselinin 82'sinin kullanılmadığı arazi sahipleri ve kullanıcılarla yapılan görüşmelerde tespit edilmiştir. Bu araziler genellikle çok hissedarlı parseller olup, herhangi bir amaçla kullanılmamakta ve boş durmaktadır. Bu nedenle yalnızca 57 parselde arazi kaybı nedeniyle ekonomik yerinden edinim olabileceği öngörülmektedir. Arazi niteliği tarımsal arazi olarak kayıtlı olsa da, sebze

bahçeleri dışında etkilenen arazilerin pek çoğu tarımsal amaçlı kullanılmamaktadır. Bu ekilebilir arazilerde genellikle meyve, fındık, defne ağaçları bulunmaktadır ve bazı haneler bu ağaçlardan yan gelir elde etmektedir. Bölüm 5.5.1’de belirtildiği üzere, ana geçim kaynağının tarım olduğunu belirten yalnızca bir hane bulunmaktadır. Bu hane daha önce kamulaştırılmış hazine arazilerini devletten kiralamakta ve büyük bir alanı işlemektedir. Projeden etkilenecek olan alan bu hanenin toplam kiraladığı araziye göre küçük bir alana tekabül etmektedir (yaklaşık %9’u).

Projeden etkilenen tarım arazilerinin hanelerin gelir kaynaklarını nasıl etkileyeceğini daha detaylı anlamak için etkilenen arazilerin toplam parsel alanı ile etkilenen parsel alanı karşılaştırılmıştır. Yüzde olarak etkilenen alanlara bakıldığında, toplam 139 özel şahıs parselinden %46’sının parsel toplam büyüklüğünün %50’den fazlasını kaybedeceği görülmektedir. %0 ile %5 arasındaki toprak kayıplarının toplamın %18’ini oluşturduğu, %10 ile %20 arasındaki toprak kayıplarının ise %14’ünü oluşturduğu görülmektedir. Bu durumda %0 ile %20 arasındaki toprak kayıpları toplamın %36’sını oluşturmaktadır.

Toprak kayıp oranlarında %50 ve üzeri olanların sayı olarak fazla çıkması, daha önce bölgede Endüstri Bölgesi kapsamında yapılan kamulaştırmalar nedeniyle tarım arazilerinin bölünmüş ve küçük parçalara ayrılmış durumda olması, Projeden dolayı kamulaştırılacak arazilerin de bu küçük parçalara denk gelmesinden kaynaklanmaktadır. %50 ve üzeri toprak kaybı yaşanan parsellerin %61’i kullanım dışı durumdadır. %30-50 arasında toprak kaybı yaşanan parsellerin ise %65’i kullanılmamaktadır.



Şekil 15. Etkilenen Parsel Alanının Toplam Parsel Alanına Oranları

%50 ve üzerinde toprak kaybı yaşayacak olan parsellerin kullanımda olanlarının (%39) kullanım durumlarına bakıldığında, %23’ünün hane halkı tüketimine yönelik üretim yapılan sebze bahçeleri olduğu görülmüştür. Dolayısıyla bu sebze bahçelerinin kaybedilmesinin hanelerin gelir kaynaklarını dolaylı da olsa etkileyeceği öngörülmektedir. Bu etkinin düzeyini; hanenin geçim kaynaklarının çeşitliliği, tarımsal faaliyetlerin bu kaynaklar içindeki yeri ya da toplam toprak varlığı, başka proje etkileri ile kümülatif bir etkinin oluşup oluşmadığı, arazi bölündükten sonra geriye kullanışsız bir alan kalıp kalmadığı gibi faktörler belirleyecektir.

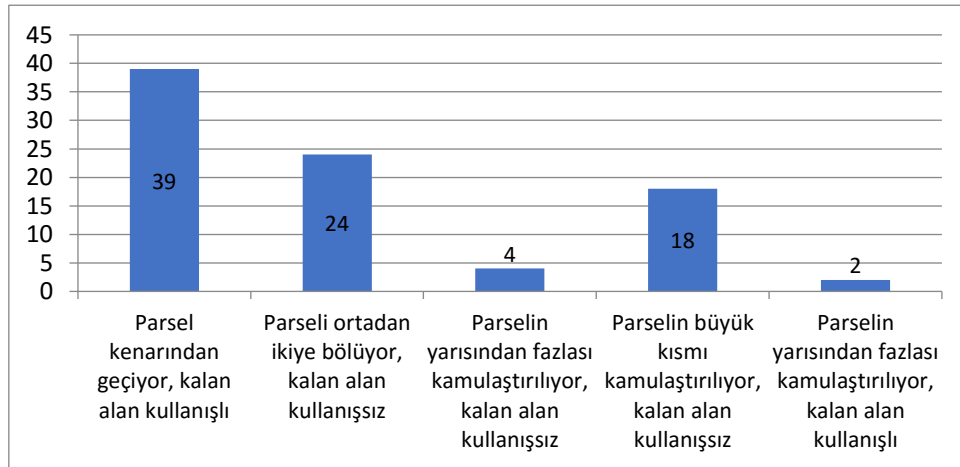
Kullanımda olan sebze bahçelerinin %50 ve daha fazlasını kaybedecek olan hane sayısı 15'tir. Kullanımda olan sebze bahçelerinin %30-50'sini kaybedecek hane sayısı 5 iken, %30'dan daha az etkilenecek olan parseller içerisinde sebze bahçesi olarak kullanılan yoktur. Dolayısıyla, sebze bahçeleri kayıplarının tamamının %30 ve yukarısında olması toplam 20 hanenin hane tüketimine yönelik bahçe üretimini kalıcı olarak kaybedeceğini göstermektedir.

Projeden etkilenen maliye hazinelerini kiralarak tarımsal faaliyet yürüten 3 hane tespit edilmiştir. Bu kişilerle yapılan görüşmelerde, kiradıkları arazi alanlarının çok fazla olduğu ve kamulaştırılacak olan alanların geçim faaliyetlerini önemli ölçüde etkilemeyeceği tespit edilmiştir. Ayrıca bu hazine arazisi kullanıcılarının asıl geçim kaynaklarının araziye bağlı olmadığı, tarımsal faaliyetlerin ek gelir olarak yapıldığı öğrenilmiştir. Dolayısıyla hazine arazilerini kiralarak kullananların projenin arazi ediniminden olumsuz etkilenmeyeceği öngörülmektedir.

Toprak sahipliği yönünden arazilerin bölünmesi ve kısmi olarak kamulaştırması bazen arsanın değerinde bir kayba neden olabilmektedir. Çizgisel projelerde toprağın iki veya daha fazla parçaya ayrılması söz konusudur. Bu durumda bazen arta kalan parçalardan bir veya bir kaç kullanışsız olabilmektedir. Kullanışsız kalmanın nedenleri şunlar olabilir:

- Arta kalan parçanın çok küçük olması
- Arta kalan parçaya erişimin zor olması
- Arta kalan parçanın kümülatif etkilerle kullanışsız hale gelmesi

Bu durumların değerlendirilmesi için, %5'ten fazla etkilenen parsellerde uydu görüntüsü üzerinden kalan alanın kullanım durumu ile ilgili analiz yapılmıştır. Bu analiz kesin veriyi yansıtmamakta olup, bilirkişi incelemesi ile kalan alanın kullanılabilirlik durumuna karar verilmesi dolayısıyla yalnızca bir ön değerlendirme olanağı sunmaktadır. Şekil 16'da görüldüğü üzere, %5'ten fazla etkilenen toplam 87 şahıs parselinin 24'ünün ortadan ikiye bölünmesi nedeniyle kalan alanı kullanışsız, 18'inin büyük kısmının kamulaştırılması nedeniyle kalan alanı kullanışsız ve 4'ünün yarısından fazlası kamulaştırılması nedeniyle kalan alanı kullanışsız olarak tespit edilmiştir. Toplam 46 şahıs parselinin resmi varlık tespiti esnasında bilirkişi incelemesi ile kalan alanın kullanışsız tespit edilmesi durumunda parsel sahibi ile anlaşarak tamamının kamulaştırılmasına karar verilebileceği öngörülmektedir.



Şekil 16. %5'ten Fazla Etkilenen Şahıs Parsellerinin Kalan Alanlarının Kullanılabilirlik Durumları

Projeden taşınmaz varlıkları etkilenecek olan hanelerin aynı zamanda arazi kayıpları da yaşayıp yaşamadıkları değerlendirilmesi gereken bir konudur. Hanehalkı-1'in temel geçim kaynağı emekli maaşı ve hayvancılık geliridir. Tarımsal faaliyetleri hane halkı tüketime yönelik olarak yapan Hanehalkı-1'in hissedarı olduğu bir parseli daha projeden etkilenmektedir ve bu durum haneyi hassas duruma sokmaktadır. Ancak bu parselde tarımsal üretim yapılmamakta olduğu öğrenilmiştir. Yalnızca ikamet edilen evin yanında bulunan bahçede üretim yapılmaktadır. Dolayısıyla Hanehalkı-1'in kayıpları taşınmaz varlıkları ve ev yanındaki sebze bahçesi ile sınırlıdır. Hanehalkı-2'nin ana geçim kaynağı emekli maaşıdır. Tarımsal faaliyetleri hane halkı tüketimine yönelik olarak ev yanındaki bahçede yaptığı ve projeden etkilenen başka bir tarım arazisi sahibi olmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla Hanehalkı-2'nin de kayıpları ev arazisinde bulunan taşınmazları ve sebze bahçesi ile sınırlı olacaktır. Hane üyeleri mevcut durumda hayvana sahip olmasa ve hayvancılıkla uğraşmasa da, hayvancılığa yönelik planladıkları yeni yatırımlar Proje tarafından tehlikeye atılmış olacaktır.

Hanehalkı-4'ün tarımsal faaliyetlerle aktif olarak uğraştığı, genellikle hayvancılığa yönelik yem üretimi yaptığı tespit edilmiştir. Bunun için kullandıkları ve yonca, yulaf gibi yem bitkilerini ektikleri 15 dönüm tarla projeden etkilenmemektedir. Ancak projeden etkilenen serada hane tüketimine yönelik sebze yetiştirildiği anlaşılmaktadır. Dolayısıyla Hanehalkı-4'ün arazi kaybı sera, samanlık ve garaj ile kısıtlı olacak, ilave bir arazi kaybı olmayacaktır.

6.2.2. Tarımsal Ürün ve Ağaçların Kaybı

Proje kamulaştırması nedeniyle inşaat öncesi hazırlık ve inşaat aşamasında arazilerdeki tarımsal ürün ve ağaçların kaldırılması söz konusu olacaktır. AYGM, tarımsal araziler üzerindeki ürünlerin hasadının yapılmasını bekleyecektir. Bu etki aynı zamanda inşaat süresince makine ve ekipman hareketleri nedeniyle komşu parsellerdeki tarımsal ürünlere zarar verilmesi şeklinde de ortaya çıkabilir.

Projeden etkilenecek tarımsal ürün ve ağaçların kaybı AYGM tarafından gerçekleştirilen varlık tespiti çalışması ile belirlenmiştir. Tarımsal ürünlerin genellikle sebze bahçesi niteliğinde olması ve varlık tespitinin kış döneminde yapılması nedeniyle sebze bahçelerinde ekili olan bütün ürünler tek tek tespit edilememiş olsa da, bahçelerin ekilip ekilmediği ve genel olarak hangi ürünlerin ekildiğine yönelik bilgi elde edilmiştir. Sebze bahçelerinde genellikle karalahana, fasulye, mısır, domates, biber, patlıcan, salatalık, ıspanak, maydanoz, pırasa, soğan gibi sebzelerin hane tüketimine yönelik olarak ekildiği öğrenilmiştir. Hane tüketimine yönelik olarak üretim yapılan sebze bahçelerinin kaybı büyük oranda Gökçeler köyünde gerçekleşecektir. Sazköy ve Aşağıhsaniye'de de az da olsa sebze bahçelerinin etkilendiği tespit edilmiştir. Hazine arazilerini kiralayan ve tarımsal faaliyet yapan kişilerle yapılan görüşmelerde ise bu arazilerde buğday, mısır, fiğ, yulaf, arpa, mısır, yonca gibi ticari ürünler yetiştirildiği öğrenilmiştir.

Bölgede orman ikliminin yaygın olması nedeniyle ağaçlık alanlar oldukça fazladır ve kamulaştırma nedeniyle etkilenmesi beklenen ağaç sayısı yaklaşık 1.347'dir⁶. Bu sayı kesin olmamakla birlikte yapılan ilk arazi varlık tespiti çalışmalarında ve arazi kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde elde edilen toplam rakamı ifade etmektedir. Bölgede fındıklık

⁶ Bu ağaç sayısı resmi olmayan varlık tespitinde tespit edilebilen ağaç sayısı ile beraber arazi sahiplerinin beyan ettiği ağaç sayısını içermektedir. Kesin sayılar resmi varlık tespiti sırasında belirlenecektir.

alanların oldukça fazla olmasına paralel olarak projeden etkilenmesi beklenen toplam 561 şahsa ait fındık ağacının bulunduğu görülmektedir. Bunun dışında söğüt, ceviz, kavak, defne gibi ağaçlar da oldukça fazladır. Defne özellikle Sazköy tarafında kamulaştırılacak alanlarda yaygın olarak bulunmakta ve bu yerleşimdeki haneler tarafından ticareti yapılmaktadır. Gökçeler köyü tarafında da defne ağaçları bulunmakla beraber ticareti yapılmamaktadır. Kamu arazilerindeki ağaçların sayısı kesin olarak bilinmemektedir ancak YYEP anketlerine göre kamu arazilerindeki ağaçlardan faydalanan hane sayısı 4'tür. Bu hanelerden ikisi defne ağaçlarından ürün toplamakta iken, biri fındık ağaçlarını diğeri ise erik ağaçlarını kullanmaktadır.

Tablo 33. Projeden Etkilenen Varlıklar (Ağaçlar)

Etkilenen Ağaç Tipi	Sayı	Etkilenen Ağaç Tipi	Sayı
Çam	10	Elma	18
Armut	11	Kestane	7
Fındık	561	Nar	6
Üzüm	4	Vişne	12
Ceviz	144	İncir	33
Kayısı	1	Dut	5
Şeftali	2	Erik	16
Kiraz	4	Söğüt	190
Çınar	1	Kavak	118
Zeytin	1	Meşe	98
Defne	100	Kızılağaç	5
TOPLAM		1.347	

Kaynak: AYGM, 2020

YYEP kapsamında görüşme yapılan PEH'lerin %81'i gelir getiren herhangi bir ağacı olmadığını belirtmiştir. Gelir getiren bir ağacı olduğunu belirten hane sayısı 12'dir ve bu ağaç tipleri genel olarak fındık, ceviz, incir, defne ağaçlarıdır. Diğer meyve ağaçlarının genellikle hane tüketimine yönelik olarak yetiştirildiği anlaşılmaktadır.

Projenin fiziksel yeniden yerleşim etkilerinden etkilenecek olan Hanehalkı 1 ve 2'nin tarımsal ürün ve ağaç kaybı ayrıca değerlendirilmiştir (Bkz. Tablo 34). Bu hanelerin daha önce de belirtildiği gibi hane tüketimine yönelik ekim yaptığı sebze bahçeleri proje kapsamında kamulaştırılacaktır ve burada ettikleri karalahana, mısır, fasulye, ıspanak, domates, biber, maydanoz, patlıcan gibi tarımsal ürünleri kaybedeceklerdir. Bunun yanı sıra, bu hanelerin sahip olduğu ağaçlar da projeden etkilenecektir. Hanehalkı-1'in yalnızca 3 incir ağacı mevcut olup, bunlardan gelir elde edildiği öğrenilmiştir. Dolayısıyla bu ağaçların kaybı gelir kaynağında etkiye yol açabilecektir. Hanehalkı-2'nin daha fazla ağacı etkilenmektedir. Yapılan varlık tespitinde 10 adet çam, 5 elma, 1 armut ağacı ile birlikte fındık bahçesinin olduğu tespit edilmiştir. Arazi sahibi ile yapılan görüşmede incir, ceviz ve defne ağaçlarının da olduğu ancak sayısının net bilinmediği öğrenilmiştir. Bu sayılar resmi varlık tespitinde yeniden doğrulanacak olsa da Hanehalkı-2 bu ağaçlardan gelir elde etmediğini belirtmiştir. Bu nedenle ağaç kaybindan doğacak bir gelir kaybı beklenmemektedir.

Tablo 34. Hanehalkı-1 ve 2'nin Projeden Etkilenen Ağaçları

	Ağaç Tipi	Sayısı	Taşınmaz Yaşı	Bulunduğu Arazi Niteliği
Hanehalkı-1	İncir	3	Bilinmiyor	Hazine
Hanehalkı-2	Çam	5	Bilinmiyor (40 cm çap)	Şahıs
	Çam	5	Bilinmiyor (60 cm çap)	Şahıs
	Elma	5	Bilinmiyor	Şahıs
	Armut	1	Bilinmiyor	Şahıs
	Fındık	Sayısı net bilinmiyor	Bilinmiyor	Şahıs
	İncir	Sayısı net bilinmiyor	Bilinmiyor	Şahıs
	Ceviz	Sayısı net bilinmiyor	Bilinmiyor	Şahıs
	Defne	Sayısı net bilinmiyor	Bilinmiyor	Şahıs

6.2.3. Mera ve Otlakların Kaybı ve Geçiş Yollarının Engellenmesi

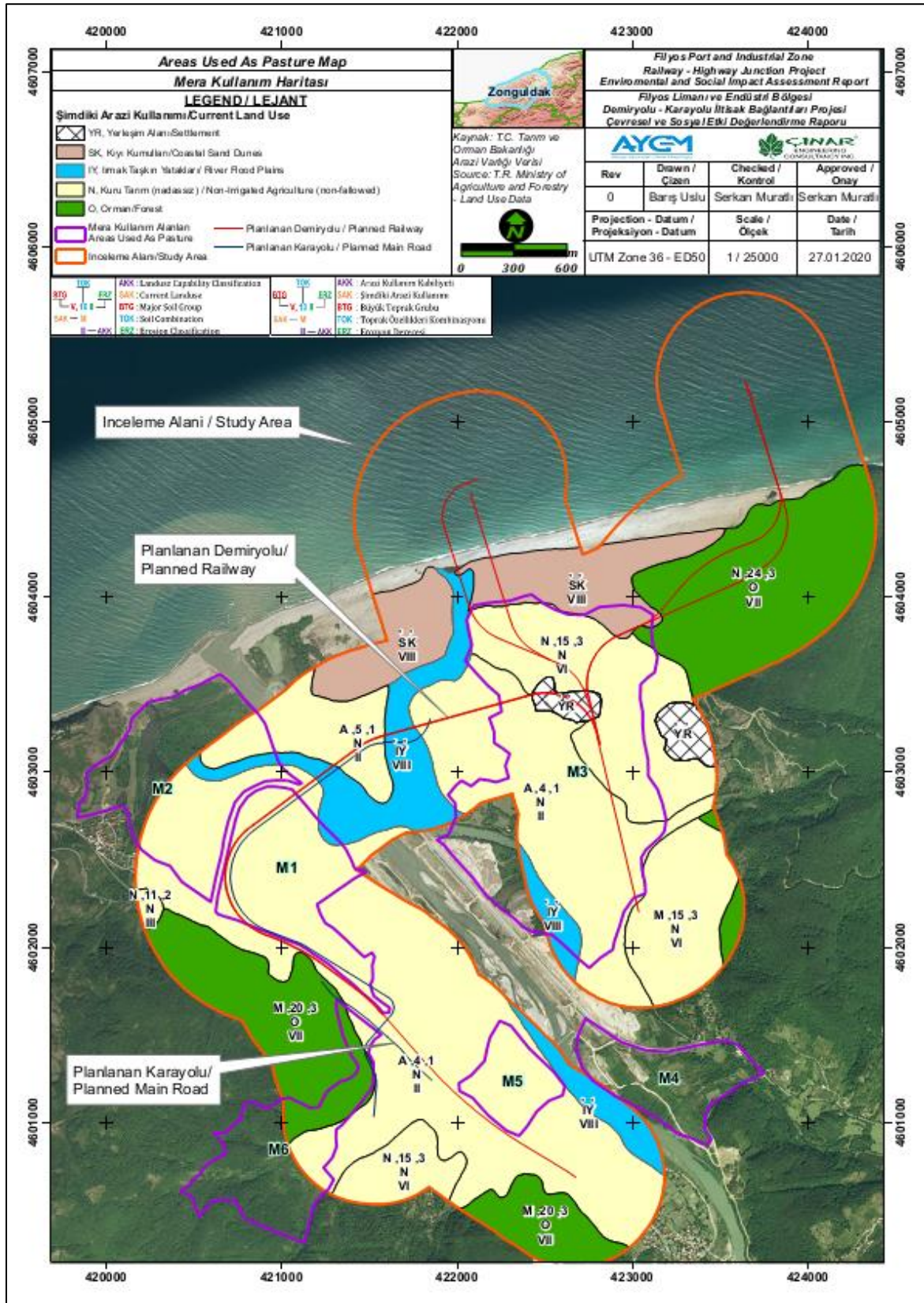
ÇSED çalışmalarında tespit edildiği üzere, projeden etkilenen yerleşim yerlerinin bazılarında otlak arazilerinin büyük bir kısmı Filyos Vadisi Projesi kapsamında Serbest Bölge ilan edilen alanda kalmaktadır ve 1998 yılında kamulaştırılmıştır. Proje alanının sağ kısmında yer alan ve coğrafi olarak sınırlı bir alanda yer alan Sazköy ve Derecikören köylerinde mera vasfındaki araziler kamulaştırılmış olduğu halde, alternatif mera alanları olmadığı için kamulaştırılan hazine arazileri halen otlatma amaçlı kullanılmaktadır (Bkz. Şekil 17). Aşağıhsaniye köyünün de mera alanları kamulaştırılmıştır ancak otlatma için hanelerin kendi bahçelerini, tarlalarını ya da orman alanlarını kullandıkları ve çoğunlukla da hayvanları yem ile besledikleri öğrenilmiştir.

Sefercik mahallesinde kamulaştırılan alanlar dışında da mera vasfında arazi mevcuttur. Hanelerin hem kamulaştırılan hazine arazilerini hem de mera alanlarını kullandıkları, ama çoğunlukla otlatmanın mera arazisinde yapıldığı öğrenilmiştir. Gökçeler mahallesi köyün mera vasfındaki arazilerinin otlatma için yeterli olduğunu belirtmiştir.

Mera alanlarının kaybı, bahsedildiği üzere Filyos Vadisi Projesi kapsamında ortaya çıkmış bir etkidir ve bu projeden kaynaklanan ilave bir mera alanı kaybı söz konusu olmayacaktır. Projenin hayvancılık faaliyetlerin etkisi, geçiş alanlarının kısıtlanmasına yönelik ortaya çıkacaktır.

Projenin inşaat aşamasının başlamasıyla birlikte, Sazköy yerleşiminin tek mera alanı olan M3 mera alanının (hazine arazisi) büyük kısmına geçişinin engelleneceği tespit edilmiştir (Şekil 17). Bu alanın mera olarak kullanımı Endüstri Bölgesi kapsamında faaliyetlerin hayata geçmesi ile birlikte aslında zaten engellenecek olsa da, henüz faaliyetler başlamadığı için kullanım devam etmektedir. Dolayısıyla bu süre içerisindeki kullanımının kısıtlanması Projenin etkisi olacaktır. Hayvancılığın önemli bir gelir kaynağı olduğu yerleşimde, daha önceki kamulaştırma ile birlikte tarımsal arazilerin zaten büyük oranda kaybedilmiş olması da göz önüne alındığında, bu geçiş engelini geçim kaynaklarını önemli derecede etkileyebileceği tahmin edilmektedir. Yerleşimin arka kısmının ormanlık alan olması coğrafi kısıtlılığı nedeniyle de alternatif mera alanları mevcut değildir. Projenin hayata geçmesi ile birlikte otlatma faaliyetlerini kısıtlı bir alanda devam ettirmek zorunda kalacak, ya da mera

alanlarına ulaşmak için daha uzun bir mesafeden dolanmaları gerekecektir. Diğer yerleşimlerde alternatif mera alanlarının mevcut olması ve projeden etkilenen alanda otlatma faaliyetlerinin yürütülmemesi nedeniyle böyle bir etkinin ortaya çıkması beklenmemektedir.



Şekil 17. Mera Kullanım Haritası

6.2.4. Geçim Kaynakları Üzerindeki Etkilerin Değerlendirilmesi

Özellikle arazi ediniminden kaynaklı uzun dönemli etkiler geçim kaynakları üzerinde değiştirici ve dönüştürücü etkileri gözler önüne sermektedir. Arazi hazırlık ve inşaat faaliyetlerinin kümülatif etkilerle birlikte yaratacağı temel değişimler;

- Tarımsal faaliyet alanlarının daralması ve hane tüketim masraflarının artması,
- Hayvancılık faaliyeti yürütülebilecek mera alanlarına ulaşım engeli/kaybedilmesi nedeniyle yem masrafının artması, hayvancılıktan elde edilen gelirin azalması ve yeni geçim kaynaklarına yönelmedir.

Bölgede tarımsal faaliyetin ticari olarak pek yapılmadığı, genellikle hane içi tüketime yönelik sebze/meyve yetiştirilen bahçelerde sürdürüldüğü önceki bölümlerde anlatılmıştır. Genellikle fındık, defne gibi ürünlerin ticareti yapılmaktadır. Projeden etkilenen arazilerin büyük bir kısmının mevcut durumda kullanılmıyor olması da tarımsal faaliyetler üzerindeki etkilerin sınırlı olacağına işaret etmektedir. Dolayısıyla, yerel tarımsal faaliyetlerde hane içi tüketime yönelik olan bahçelerin kaybedilmesi nedeni ile sınırlı bir olumsuz etki ortaya çıkacaktır ve bu da hanelerin hazır tüketim masraflarının artmasına yol açabilecektir.

Hayvancılık faaliyeti yürütülen mera alanlarına ulaşım engeli Sazköy için söz konusu olup, diğer yerleşimlerde hayvancılık faaliyetlerine herhangi bir etki beklenmemektedir. Bu nedenle bölge genelindeki hayvancılık faaliyetlerinde önemli değişimler beklenmemekle birlikte, Sazköy yerleşiminde hayvancılığın gerileyebileceği tahmin edilmektedir.

Bölgede araziye bağlı geçim kaynakları arasında orman alanlarından toplayıcılık ve arıcılık da mevcuttur. Projenin bulunduğu alanda herhangi bir arı kovani tespit edilmemiştir. Ayrıca inşaat alanına yakın mesafede de toz, gürültü gibi etkiler nedeniyle zarar görebilecek herhangi bir arı kovani bulunmamaktadır. Arıcılık genellikle orman alanlarına yakın yerlerde veya ev yanı bahçelerde yapılmaktadır. Dolayısıyla, arıcılığı doğrudan etkileyecek ve arı kovanlarının taşınmasına neden olacak bir etkinin olmadığı gözlenmiştir. Ormandan toplayıcılık faaliyetlerinin ise çok geniş bir alanda yürütüldüğü ve belli bir bölgede toplanmadığı öğrenilmiştir. Bu nedenle Projenin kullanacağı kısıtlı orman arazisinin toplayıcılık yapanlara herhangi bir olumsuz etkisinin olması beklenmemektedir.

6.2.5. Hassas Gruplar Üzerindeki Etkiler

Projeden etkilenebilecek hassas gruplar, ÇSED çalışmaları çalışma alanının mevcut durumunun ve potansiyel etkilerin anlaşılmasıyla birlikte oluşturulmuştur. Bununla birlikte, YYEP hazırlığı sırasında, PEK'lerin detaylı analizi sonucu hassas grup kategorileri yeniden belirlenmiş ve aşağıda listelenmiştir⁷.

- Bedensel ya da zihinsel engelli kişiler
- Kronik hastalığı olan kişiler
- Hazine arazisi ve köy tüzel kişiliğine ait kamu arazilerini kullanan haneler
- Projeden birden fazla arazisi etkilenen haneler
- 65 yaş üzeri tek başına yaşayan ve bakıma ihtiyaç duyan yaşlılar
- Kadın hane reisi olan haneler

⁷ Tam-sayım yöntemiyle yapılan hane halkı görüşmelerinde yerleşimlerde “kendine ait bir toprağa sahip olmayan ancak köydeki diğer şahıs arazisi toprakları kullanan (kira vererek ya da vermeden)” ve “Sosyal Yardımlaşma ve Destek Vakfı’ndan ayni/nakdi destek alan, çok yoksul, başkalarının yardımına muhtaç olan” hane olmadığı öğrenilmiştir. Dolayısıyla bu gruplar, hassas grup tanımlarından çıkarılmıştır.

- Daha önce bölgedeki diğer altyapı ya da yatırım projelerinden (otoyol, demiryolu, petrol ya da doğalgaz boru hatları vs.) arazisi etkilenen ve bu proje kapsamında da arazileri etkilenecek olan kişiler

Bedensel ya da zihinsel engelli kişiler proje kapsamında hassas bir grup olarak tanımlanmıştır. Bakım ihtiyacı duyma bakımından bir başka hassas grubu ise yaşlı bireyler oluşturur. Engelli bireyler yaratılacak istihdam olanaklarına erişemeyebilir, engelli ve yaşlı bireyler projenin istişare faaliyetlerine katılım sağlayamayabilir ve bu nedenle dezavantajlı konuma düşebilir.

PEH'lerde yaşayan toplam 174 hane üyesinin içerisinde 6 kişinin bedensel engelli, 9 kişinin kronik hasta ve 2 kişinin bakıma muhtaç yaşlı olduğu tespit edilmiştir. Bedensel engelli olduğu tespit edilen 6 kişiden 2'si arazi sahibi/hissedarın kendisi, 4'ü ise hanede yaşayan diğer üyelerdir. 65 yaş üzeri tek başına yaşayan ve bakıma ihtiyaç duyan yaşlı tespit edilmemiştir. Tespit edilen 2 yaşlı ve bakıma muhtaç kişi diğer aile üyeleri ile birlikte yaşamaktadır ve bu kişiler arazi sahibi/hissedarın kendisi olmayıp diğer hane üyeleridir.

Görüşme yapılan PEH'ler arasında kadın hane reisi olan 5 hane tespit edilmiştir. Bu 5 haneden 4'ü ya kendilerine ait sebze bahçelerinde ya da meyve bahçelerinde tarımla uğraşmaktadır.

Projeden birden fazla arazisi etkilenen haneler bir diğer hassas grup kategorisidir. Görüşülen kişiler arasında bu hanelerin sayısı 36'dır ve toplamın %57'sine tekabül etmektedir. Projeden iki parseli etkilenen hanelerin sayısı 14 iken, üç parseli etkilenen hane sayısı 7'dir. Beşten fazla parseli etkilenen hane sayısı ise 7'dir.

Hazine arazisi, köy tüzel kişiliği, mera ve orman gibi kamu arazilerini geçim faaliyetleri için kullanan hanelerin az da olsa var olduğu tespit edilmiştir. Bu arazilerde ecir misil yoluyla tarımsal faaliyet yürütenlerin olumsuz etkilenmesinin beklenmediği 6.1.2'de açıklanmıştır. Ancak örneğin hazine arazisi alanları mera olarak kullanan veya orman arazilerinden toplayıcılık yapan haneler olduğu tespit edilmiştir. PEH'lerle yapılan görüşmelerde %84'ü projeden etkilenen ortak arazileri kullanmadıklarını belirtmiştir. Ortak arazileri diğer köylülerle ortaklaşa hayvan otlatma amaçlı kullandığını belirten hane sayısı 6'dır. Ortak arazileri diğer köylülerle birlikte hayvan otlatma amaçlı kullanan hanelerin, Bölüm 6.2.3.'te açıklanan nedenlerle mera alanlarına erişimi engellenmesi nedeniyle hayvancılık faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir.

Bölgede orman arazilerinden odun toplama, mantar/bitki toplama, hayvan otlatma amaçlı faydalanan kişiler olduğu mevcut durum çalışmalarında tespit edilmiştir. Hatta bazı kişilerin toplanan ürünleri satarak gelir elde ettiği bilinmektedir. Ancak PEH'ler arasında yalnızca 1 hane köy ortak arazilerini odun toplama amaçlı kullandıklarını belirtmiştir. Projeden etkilenen orman arazisi çok sınırlı bir alan olduğu ve orman alanlarının bölgede çok fazla olduğu düşünüldüğünde, bu kişilerin ormandan faydalanmalarına herhangi bir etki öngörülmemektedir.

Bölgede daha önce kamulaştırması gerçekleştirilen Filyos Vadisi Projesi Endüstri Bölgesi kapsamında arazileri kamulaştırılmış ve bu proje kapsamında tekrar arazileri kamulaştırılacak olan kişilerin olduğu tespit edilmiştir. YYEP kapsamında görüşme yapılan PEH'lerden %81'i (50 hane) daha önce Endüstri Bölgesi kapsamında arazisinin kamulaştırılmış olduğunu belirtmiştir. Bu hanelerden 5'inin yalnızca kamu arazilerindeki kullanımları nedeniyle projeden etkilendiği göz önüne alınarak toplamda 45 hanenin arazisinin ikinci defa kamulaştırılacağı söylenebilir. Ancak bu arazilerin daha önce kamulaştırılan arazilerle aynı

	FİLYOS LİMANI/ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ZNG-RAP-001 Rev-0	Sayfa 74 / 263	

araziler olup olmadığı, önceki kamulaştırmada ne kadarlık alanın kaybedildiği ile bu projedeki kaybın karşılaştırması gerçekleştirilememiştir çünkü etkilenen parsellerin Endüstri Bölgesi kamulaştırması öncesindeki alansal büyüklüğü ve ne kadarının kamulaştırıldığı bilgisi mevcut değildir.

7. HAK SAHİPLİĞİ VE ETKİ AZALTICI ÖNLEMLER

Bu bölümde sunulan Hak Sahipliği Matrisi, YYEP kapsamındaki tüm haklara genel bir bakış sunmaktadır. Proje gönülsüz yeniden yerleşimi minimize etmeye ve yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirmeye veya en azından yeniden tesis etmeye çalışacaktır.

7.1. Hak Sahipliği Stratejisi

Hak sahipliği stratejisi, projeden etkilenen taraflar için şeffaf, tutarlı ve adil tazminat tedbirlerine dayanacaktır. Bu YYEP kapsamında tanımlanan haklar, yerel mevzuata ve DB ÇSS5'e uygun olacaktır. Haklar, uygulanabildiği durumlarda, DB ÇSS5'in özel gereklerine uymak amacıyla ek önlemler içermektedir. YYEP'nin uygulanması için AYGM tarafından ek bütçe ve gerekli ekibin kurulması sağlanacaktır.

Projenin arazi ediniminden farklı biçimlerde etkilenen farklı türden hak sahipleri vardır. Hak sahipliği matrisi aşağıda listelenen konularda tazminat önerileri ve azaltıcı önlemler sunmaktadır;

- Konutların kaybı (fiziksel yeniden yerleşim)
- Konut olmayan, gelirle ilgili diğer taşınmaz yapıların kaybedilmesi
- Tarım arazilerinin kaybı
- Tarımsal ürün ve ağaç kayıpları
- Mera alanlarına erişimin kaybedilmesi
- Arazi edinimi nedeniyle birden fazla parçaya bölünen toprakların verimsiz ve değersiz kalan parçalarının olması
- Hassas gruplar üzerindeki etkiler

YYEP kapsamındaki uygun kişiler arasında, varlık envanteri ve sosyo-ekonomik alan araştırması sırasında tespit edilen tüm etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcıları bulunmaktadır. Yukarıda belirtilen konulara ilişkin tazminat/önlem/ilave destekler için hak sahipliği olan gruplar aşağıda kategorilendirilmiştir;

- Yerinden edilecek olan konutların yasal sahipleri ve yasal/yasal olmayan daimi kullanıcıları
- Yerinden edilecek diğer taşınmaz yapıların yasal sahipleri ve yasal/yasal olmayan kullanıcıları
- Şahıs arazilerinin malik/hissedarları, yasal veya yasal olmayan kullanıcıları (kiracı, işgalci vb.)
- Hazine arazilerinin ve diğer tüzel kişilere ait arazilerin yasal (ecri misil, kira ödeyen) kullanıcıları
- Hazine arazilerinin ve diğer tüzel kişilere ait arazilerin yasal olmayan kullanıcıları
- Kamu ortak malı olan orman ve meraların kullanıcıları
- Projeden etkilenen hassas gruplar (yaşlı, engelli, kadın hane reisleri, arazisi ikinci kez kamulaştırılanlar vb.)

DB ÇSS5'in gerektirdiği gibi sona erme tarihi, kamulaştırma sürecinin başlamasından önce sahanın son tespiti ile kayıtların güncelleneceği tarihten en az 2 hafta öncesinde duyurulacaktır.. Bu tarihten sonra Proje alanında bulunan kişiler tazminat ve yeniden yerleşim destekleri için herhangi bir hak iddia edemeyecektir. Benzer şekilde, bu tarihten sonra inşa edilen yapılar, ekilen ağaç/ürünler vs. Proje tarafından tazmin edilmeyecektir.

7.2. Hak Sahipliği Matrisi

Tablo 35. Hak Sahipliği Matrisi

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/ varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
1	Konutların kaybı (fiziksel yeniden yerleşim)	1 hane	Konutun daimi/periodyk kullanıcısı ve yasal sahibi olan kişiler	- Tam ikame maliyeti karşılığı nakit tazminat (kamulaştırma tazminatının, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere) hak sahibine ödenir.⁸ - Bina yıkılmadan önce haneler, evlerindeki pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dâhil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir. - Arazi sahibi ile uzlaşma görüşmeleri çerçevesinde evin aynı alanda Projeden etkilenmeyen başka bir yere inşa edilmesi için materyal/malzeme desteği sağlanabilir. - Taşınma masrafları karşılanır veya taşınma desteği verilir. - Hanenin daimi kullanıcısına 1 yıl süre ile kira desteği sağlanacaktır. - Konut kaybına bağlı olarak sebze bahçesinin de kaybedileceği dolayısıyla, başka bir yerde sebze bahçesinin kurulması için ziraat mühendisi desteği sağlanabilir. - Arazi edinim süreci ile ilgili işlem maliyetleri ve yasal ücretler hak sahibine ödenecektir.	Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (ancak yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçe ve kaynaklarından karşılanacaktır). Kamulaştırma sürecinde, AYGM Kamulaştırma İdaresi arazi sahipleri ve daimi kullanıcıları ile uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirecek ve yeniden yerleşim konusunda hanelerin tercihlerini değerlendirerek hanenin yaşam koşullarını eskisinden daha iyi koşula veya en azından eski haline getirmek için en uygun tercihi uygulayacaktır. PEK'lerin devlet destekli yeniden yerleşimi tercih ettikleri durumlarda, AYGM Projenin inşaatı başlamadan önce PEK'lere zamanında konaklama seçenekleri ve geçim desteği sağlanmasını sağlamak için yeniden yerleşim sürecini takip etmek üzere ÇŞB ile yakın koordinasyon ve işbirliği içinde olacaktır. Ayrıca, 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Teşvik Kanunu kapsamında, AYGM

⁸ Ev tapusu periyodik kullanıcının oğlu adına tescil edildiğinden, gerçek kullanıcılar yasal haklara sahip olmayabilir. Ancak, yasaya göre, evin tapu sahibi evin gerçek kullanıcılarını yazılı olarak beyan ederse ve taraflar arasında bir protokol hazırlanırsa, evin kamulaştırma bedeli bu gerçek kullanıcılara ödenebilir. Bu nedenle, AYGM evdeki gerçek kullanıcıların konut kaybını telafi etmesini sağlamak için süreci yakından takip edecektir.

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/ varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
2		1 hane	Resmi kullanıcısı (kiracısı) olduğu bir arazi üzerindeki konutun daimi kullanıcısı	- Bina yıkılmadan önce haneler, evlerindeki pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dâhil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir. - Kullanıcı ile uzlaşma görüşmeleri çerçevesinde evin aynı alanda Projeden etkilenmeyen başka bir yere inşa edilmesi için materyal/malzeme desteği sağlanabilir.¹⁰ - Taşıma masrafları karşılanır veya taşıma desteği verilir. - Konut kaybına bağlı olarak sebze bahçesinin de kaybedileceği dolayısıyla, başka bir yerde sebze bahçesinin kurulması için ziraat mühendisi desteği sağlanabilir. - Kullanıcıların başka bir barınma yeri bulabilmelerini sağlayabilmek amacıyla inşaattan beş ay önce bilgilendirilmeleri gerekir. Ayrıca yasaya uygun olarak, uygun bir konaklama yeri bulma için destek sağlanacak ve geçici ikamet yerleri önerilecektir. - Arazi edinim süreci ile ilgili işlem maliyetleri ve yasal ücretler hak sahibine ödenecektir.	hane halkına aynı ve nakdi destek sağlanmasında aracı olacaktır.⁹ Kamulaştırma sürecinde, AYGM Kamulaştırma İdaresi arazi sahipleri ve daimi kullanıcıları ile uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirecek ve yeniden yerleşim konusunda hanelerin tercihlerini değerlendirerek hanenin yaşam koşullarını eskisinden daha iyi koşula veya en azından eski haline getirmek için en uygun tercihi uygulayacaktır. AYGM, müzakereler sırasında hane halkı tarafından istenirse, sebze bahçesi, ahır ve kümes gibi etkilenen yapıların köydeki başka bir yere taşınması ve yeniden yapılandırılması için mevcut bütçesinden destek verecektir, çünkü ikamet edilen evle birlikte bu yapılar da kaybedilecektir. Ayrıca, 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Teşvik Kanunu kapsamında, AYGM hane halkına aynı ve nakdi destek sağlanmasında aracı olacaktır.

⁹ Bu desteklerin detayları Bölüm 7.3’de verilmiştir.

¹⁰ Kamu kurum ve kuruluşlarınca kamulaştırılan alanlarda yerleşik olan ve kamulaştırmadan etkilenen ailelerden Devlet eliyle başka yerde iskân edilmeyi istemeyenler, yazılı başvuruları üzerine, ilgili valiliğin teklifi ve İçişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmak şartıyla Bakanlıkça kendi köy hudutları içinde gösterilecek bir yerde iskân edilebilirler (İskan Kanunu, Madde 12, paragraf 3).

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/ varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
3	Konut olmayan, gelirle ilgili diğer taşınmaz yapıların kaybedilmesi	1 su kuyusu	Yapıların yasal malikleri	- Kamulaştırma tazminatı, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetlerini de dahil ederek hak sahibine ödenir. - Haneler, kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanım hakkına sahiptir.	Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (ancak yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM mevcut kaynakları ve bütçesinden karşılanacaktır).
4		3 ahır 3 samanlık 1 garaaj 1 çeşme 1 kümes 1 sera	Üzerinde herhangi bir hakkının olmadığı bir arazi üzerindeki yapının tapusuz maliki ve kullanıcısı	- Haneler, kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanım hakkına sahiptir. - Ahır, samanlık, kümes ve sera gibi yapıların kullanıcılar tarafından talep edilen başka bir yere taşınması için demontaj ve yeniden inşa desteği ile ilgili işçilik maliyetleri sağlanacaktır. - Yeniden kurulan sera için sebze tohumları ve fidanları sağlanacaktır.	Kamulaştırma işlemi sırasında bu yapıların kullanım durumları kullanıcılara danışılacak ve en uygun taşıma seçenekleri belirlenecektir.
5	Tarım arazilerinin kaybı / Araziye bağlı geçim kaynaklarının kaybı/ Arazi edinimi	82 parsel	Kullanıcı olmayan malikler/hissedarlar	- Kamulaştırma tazminatı, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetlerini de dahil ederek hak sahibine ödenir. - Kalıcı olarak kamulaştırılan arazinin kalan kısmı iktisadi olarak kullanılamaz durumda ise bu bölümler de kamulaştırılır.¹¹	Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (ancak yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut kaynaklarından ve bütçesinden karşılanacaktır).
6	nedeniyle birden fazla parçaya bölünen toprakların verimsiz ve değersiz kalan parçalarının olması	57 parsel	Kullanıcı olan malikler/hissedarlar	- Kamulaştırma tazminatı, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetlerini de dahil ederek hak sahibine ödenir. - Kalıcı olarak iktisap edilen arazinin kalan kısmı iktisadi olarak kullanılamaz durumda ise bu bölümler de kamulaştırılır. - Komisyon tarafından arazi üzerindeki ürün ve ağaçların tespit ve değerlemesi yapıldıktan sonra kullanıcıya ödenir.	Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (ancak yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut kaynaklarından ve bütçesinden karşılanacaktır).

¹¹ Kamulaştırılan mülkten kalan kısım değerlendirmek için uygun değil ise kalan kamulaştırılmamış kısmın da kamulaştırılması için idare mahkemesinde dava açılmasına gerek duyulmaksızın kalan mülk yazılı bir ihbarname ile yazılı ihbarın ibrazından sonraki otuz gün içerisinde kamulaştırmanın yapılması zorunludur (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, prg.7).

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/ varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
				- Arazisi tarıma bağlı olan arazisini Proje nedeniyle kaybeden çiftçilere yönelik ilgili kurumlarla işbirliği yapılarak geçim kaynağı destek projeleri¹² geliştirilecek ve uygulanacaktır. - Gelir iyileştirme yardımı kapsamında inşaat ve işletim sürecinde özellikle temizlik, şoförlük, güvenlik, aşçılık vb. iş pozisyonlarına geçici veya kalıcı istihdam fırsatları sunulacaktır. - Sebze bahçelerini hane halkı tüketimi için aktif olarak kullanan hanelere yönelik ek destekler sağlanacaktır.¹³	etkilenen kişilerin başvurması beklemeden Kamulaştırma Kanunu kapsamında gerekli aksiyonların alınmasını sağlayacaktır. Geçim kaynakları tarıma bağımlı olan ve topraklarını kaybeden haneler olması durumunda AYGM, İl / İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü ve bölgedeki kooperatifler ile ortak projeler geliştirecek ve geçim kaynaklarını kaybeden hanelere geçim desteği sağlayacaktır. AYGM ayrıca Yeniden Yerleşim kanunu kapsamında sağlanabilecek destekler için gerekli prosedürler hakkında arazi sahibini bilgilendirecek ve geçim desteği almasını sağlayacaktır. AYGM, gelir kaynaklarını kaybeden haneler olması durumunda, bu hanelerin 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu uyarınca sosyal yardım programları doğrultusunda gerekli desteği almasını temin edecek ve arabuluculuk yapacaktır.¹⁴ Geçici veya daimi istihdam olanaklarının sağlanması için, İnşaat Yüklenicisi ile yapılacak sözleşmelerde yerel istihdamın ve yerinden edilmiş kişilerin önceliklendirilmesi

¹² Geçim kaynağı projelerinin detayları Bölüm 7.3'te verilmiştir. Ancak saha çalışmaları sırasında, geçim kaynağı tarıma bağımlı olan ve Proje nedeniyle arazisini kaybedecek olan hanelere rastlanmamıştır. Yine de bu önlem, resmi varlık tespiti sonrasında olabilecek değişikliklere yönelik belirlenmiştir.

¹³ Bölüm 7.3.'de açıklanmıştır.

¹⁴ Bölüm 7.3.'te açıklanmıştır.

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/ varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
7		5 hane	Malik/hissedar olmayan yasal/yasal olmayan kullanıcılar	Komisyon tarafından arazi üzerindeki ürün ve ağaçların tespit ve değerlemesi yapıldıktan sonra kullanıcıya ödenir. Arazisi tarıma bağlı olan arazisini Proje nedeniyle kaybeden çiftçilere yönelik ilgili kurumlarla işbirliği yapılarak geçim kaynağı destek projeleri geliştirilecek ve uygulanacaktır. Gelir iyileştirme yardımı kapsamında inşaat ve işletim sürecinde özellikle temizlik, şoförlük, güvenlik, açıcılık vb. iş pozisyonlarında geçici veya kalıcı istihdam fırsatları sunulacaktır.	şart koşulacaktır ve AYGM bu kişilere Projede istihdam olanakları sağlanmasını sağlayacaktır. Geçim kaynakları tarıma bağımlı olan ve topraklarını kaybeden haneler olması durumunda AYGM, İl / İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü ve bölgedeki kooperatifler ile ortak projeler geliştirecek ve geçim kaynaklarını kaybeden hanelere geçim desteği sağlayacaktır. AYGM, gelir kaynaklarını kaybeden haneler olması durumunda, bu hanelerin 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu uyarınca sosyal yardım programları doğrultusunda gerekli desteği almasını temin edecek ve arbuluculuk yapacaktır. Geçici veya daimi istihdam olanaklarının sağlanması için, İnşaat Yüklenicisi ile yapılacak sözleşmelerde yerel istihdamın ve yerinden edilmiş kişilerin önceliklendirilmesi şart koşulacaktır ve AYGM bu kişilere Projede istihdam olanakları sağlanmasını sağlayacaktır.
8	Tarımsal ürün ve ağaçların kaybı	721 kişi	Şahıs arazilerinin sahipleri/hissedarları	- Kamulaştırma bedeline varlıkların değerleri (amortisman düşülmeden tam ikame maliyetinde) de eklenir. - Güneş enerjisi sistemi, şahsa ait su kuyusu, çit, direk vb. değerli varlıkların bedeli (amortisman düşülmeden tam ikame maliyetinde) kamulaştırma bedeline eklenir.	

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/ varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
9		35 kişi	Şahıs arazilerinin yasal/yasal olmayan kullanıcıları	Ürün bedeli ve ağaçlardan elde edilecek net gelir nakit tazminat olarak kullanıcılara ödenecektir.	Özel bir komisyon tarafından bu mahsul veya ağaçların piyasa değerleri belirlenecektir. Arazi sahipleri yerine arazi edinimi nedeniyle tarımsal kayba uğrayacak olan kullanıcının hak sahibi olarak tespit edilmesi önemlidir.
10		6 kişi	Hazine arazilerinin ve diğer tüzel kişilere ait arazilerin yasal (ecrisi misil, kira ödeyen) kullanıcıları	- Ürün bedeli ve ağaçlardan elde edilecek net gelir nakit tazminat olarak kullanıcılara ödenecektir. - Kamu ve tüzel kişilere ait ağaçların sahibi olan kullanıcıya ağaçların bedelleri ödenir.	Özel bir komisyon tarafından bu mahsul veya ağaçların piyasa değerleri belirlenecektir. Arazi edinimi nedeniyle tarımsal kayba uğrayacak olan kullanıcının hak sahibi olarak tespit edilmesi önemlidir.
11		-	Hazine arazilerinin ve diğer tüzel kişilere ait arazilerin yasal olmayan kullanıcıları	- Ürün bedeli ve ağaçlardan elde edilecek net gelir nakit tazminat olarak kullanıcılara ödenecektir. - Kamu ve tüzel kişilere ait ağaçların sahibi olan kullanıcıya ağaçların bedelleri ödenir.	Özel bir komisyon tarafından bu mahsul veya ağaçların piyasa değerleri belirlenecektir. Arazi edinimi nedeniyle tarımsal kayba uğrayacak olan kullanıcının hak sahibi olarak tespit edilmesi önemlidir.
12	Mera alanlarına erişimin kaybedilmesi	Sazköy'de hayvancılıkla uğraşan ve otlatma yapan haneler (yaklaşık 40 hane)	Kamu arazisi olan meraların yasal olmayan kullanıcıları	- Mera alanlarına erişimin sağlanabilmesi için teknik olarak uygun önlemler araştırılacak, inşaat sonrasında erişimin yeniden sağlanabilmesi için uygun geçişler düzenlenecektir. - İnşaat süresince geçiş sağlanamazsa, geçim kaynağı büyük oranda hayvancılığa ve mera kullanımına bağlı olan arazi kullanıcılarına 2 yıl süre ile yem desteği sağlanacaktır. Bu destek, kooperatif ve ilgili kurumlarla işbirliği yapılarak direk yem sağlanması yoluyla gerçekleştirilebilir. - Gelir iyileştirme yardımı kapsamında inşaat ve işletim sürecinde özellikle temizlik, şoförlük, güvenlik, aşçılık vb. iş pozisyonlarında geçici veya kalıcı istihdam fırsatları sunulacaktır.	İnşaat sırasında geçişin sağlanamaması durumunda AYGM, İl / İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü ve bölgedeki Çaycuma Köy-Koop gibi tarım kooperatifleri ile işbirliği yaparak proje geliştirecek ve çobanlara yem desteği sağlayacaktır. Geçici veya daimi istihdam olanaklarının sağlanması için, İnşaat Yüklenicisi ile yapılacak sözleşmelerde yerel istihdamın ve yerinden edilmiş kişilerin önceliklendirilmesi şart koşulacaktır ve AYGM bu kişilere Projede istihdam olanakları sağlanmasını sağlayacaktır.

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/ varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
13	Hassas gruplar üzerindeki etkiler		Projeden etkilenen hassas gruplar (yaşlı, engelli, kadın hane reisleri, arazisi ikinci kez kamulaştırılanlar vb.)	- İnşa faaliyetlerinden önce ve inşa sırasında hassas grupların Projeden olumsuz olarak etkilenmemesini sağlamak amacıyla Bölüm 7.3'te belirtilen tedbirler alınacaktır. - Geçimi tarıma bağımlı olan ve arazisini kaybeden çiftçiler için ilgili kurumlarla işbirliği halinde tarımsal projeler gerçekleştirilecek ve uygulanacaktır. - Gelir iyileştirme yardımı kapsamında inşaat ve işletim sürecinde özellikle temizlik, şoförlük, güvenlik, açıcılık vb. iş pozisyonlarında geçici veya kalıcı istihdam fırsatları sunulacaktır. - Arazisinin bir kısmı daha önce Filyos Vadisi Endüstri Bölgesi kapsamında kamulaştırılmış olan ve bu proje kapsamında ikinci kez kamulaştırılacak olan ve arazinin ikinci kamulaştırmadan sonra kalan alanının kullanıma elverişsiz olması durumunda arazinin tamamı kamulaştırılacaktır.	Kümülatif etkiye tabi olan parseller kamulaştırma sırasında AYGM tarafından tespit edilecek ve kalan alan üzerinde verimlilik değerlendirmesi yapılacaktır. Arazi sahibi ile de istişare edilerek gerekirse arazinin tamamı tam ikame bedelinde kamulaştırılacaktır.
14	Tanımlanmamış etkiler			Eğer karşılaşılan yeni bir etki türü söz konusu ise YYEP ilkeleri izlenerek destek önerileri geliştirilecektir.	İzleme ve değerlendirme faaliyetlerinde bu tür konular tespit edilerek YYEP ilkeleri çerçevesinde tedbirler geliştirilecektir.

7.3. Hak Sahipliği Detayları ve Etki Azaltıcı Önlemler

Hak Sahipliği Matrisi'nde tanımlanan bazı haklar aşağıda daha detaylı olarak açıklanmıştır.

Çiftçiler için geçim kaynağı destek projeleri: Ana geçim kaynağı tarıma bağımlı olan ve Proje nedeniyle tarımsal faaliyetlerini kaybedecek haneler tespit edilmemiş olsa da, resmi varlık tespitinin yapılmasından sonra olabilecek herhangi bir değişikliğe karşılık olarak bu tedbir belirlenmiştir. 1998 yılında Endüstri Bölgesi için yapılan kamulaştırma nedeniyle bölge tarım arazileri açısından çok sınırlı olduğundan, yerel halk, bu önceki kamulaştırmanın uzun vadeli bir etkisi olarak tarımsal faaliyetleri sürdürmek için yeterli araziye sahip değildir. Bu Projenin tarım arazileri üzerindeki etkisi oldukça az sayıda parselle sınırlı olmakla birlikte, çiftçilere tarım faaliyetlerine devam etme fırsatı sağlama konusunda geçim kaynakları destekleri, bölgedeki ilgili kurumlarla işbirliği içinde geliştirilip uygulanabilecektir. Bu projeler, ucuz tohum, gübre vb. tarımsal girdiler için destek, tarımsal ekipman ve malzeme temini, sera yetiştiriciliği eğitimleri ve etkilenen yerleşimlerde seraların kurulmasına yönelik destekleri içerebilir. Bu desteklerin gerekliliği, PEK'lerle yapılan görüşmelerde geçim kaynaklarını iyileştirmek için hangi yöntemlerin tercih edildiği sorusu yoluyla doğrulanmıştır. Görüşülen PEK'lerin yaklaşık% 40'ı tarımsal girdiler için destek talep ederken,% 35'i seracılık ve bahçe eğitimleri için destek talep etmiştir. Bu projeler Tarım ve Orman Bölge Müdürlüğü ve Çaycuma Köy Kooperatifi ile koordineli olarak geliştirilebilir.

Sebze bahçelerinin kullanıcıları için ek destekler: YYEP çalışmaları, 20 hanenin hali hazırda hanehalkı tüketimi için kullanılmakta olduğu şahsa ait sebze bahçelerini Proje nedeniyle kaybedeceğini tespit etmiştir. Her şeyden önce, bu geleneksel geçim faaliyetinin yeniden sağlanması ve sürdürülebilmesi Proje tarafından benimsenecek temel yaklaşım olacaktır. Taşınmaz sahiplerine, bu geleneksel üretimin kendilerine ait başka bir arazide mi yoksa bu PEK'lere kiralanabilecek veya tahsis edilebilecek kamu arazilerinde mi sürdürülebilecekleri konusunda danışmak gerekmektedir. Bölgedeki arazilerin çoğu kamulaştırıldığından ve Hazineye ait olduğundan dolayı, AYGM araziye karşılık arazi tazminatı için ilgili makamlarla iletişim kurmaya çalışacaktır. Mümkünse, başka bir yerde (bir Ziraat Mühendisinin danışmanlık desteği ile) bir sebze bahçesi kurulması için ek destek sağlanabilir. Proje için araziye karşılık arazi seçeneği mümkün değilse, Tarım ve Orman Bölge Müdürlüğü ile işbirliği yapılarak sebze bahçelerini kaybeden hanelerin kullanımı için yerleşim yerlerinde seraların kurulması (sera için malzeme, tohum ve gerekirse işçi/uzman desteği dahil olmak üzere) AYGM tarafından sağlanabilir.

Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu Kapsamında Sosyal Destek Programları: Bu Yasanın amacı, aşırı yoksulluk içinde ve muhtaç vatandaşlara yardım etmek, sosyal adaleti güçlendirmek, gelirin adil dağılımını sağlamak ve sosyal yardımlaşma ve dayanışmayı teşvik etmektir. (i) Geçiminde zorluk çeken insanlar, (ii) toplumdan dışlanma riski altında olan kişiler, (iii) yoksul ve düşük gelirli insanlar, (iv) engelli insanlar ve (v) yaşlılar, (vi) kocası ölen kadınlar bu yasaya tabidir. Kanun muhtaçlara yardımların ayni ve nakdi olabileceğini belirtmektedir. Bu nedenle, ihtiyacı olanlara nakit para yardımı yapılabileceği gibi yardım, yiyecek, yakacak ve okul ekipmanı da temin edilebilir. Bu program kapsamındaki sosyal yardımlar aşağıda listelenen birçok biçimde olabilir;

- i. Gıda yardımları,
- ii. Barınma yardımları,
- iii. Yakacak odun / yakıt yardımları,
- iv. Kadın hane halkı reisleri için yardımlar,

- v. Yetim yardımları,
- vi. Elektrik tüketim desteği,
- vii. Okul / eğitim materyali desteği,
- viii. Eğitim desteği,
- ix. Engelli ihtiyaç destekleri,
- x. Yaşlı / özürlü maaşı

AYGM, Hak Sahipliği Matrisinde belirtilen olası nedenlerden dolayı Projeden olumsuz etkilenebilecek kişilere bu yasanın sosyal yardım programından destek sağlamak için gerekli çalışmaları ve başvuruları yapacaktır.

Etki Azaltıcı Önlemler

Projenin tespit edilen etkilerini azaltmaya yönelik olarak, bir önceki bölümde Hak Sahipliği Matrisinde belirlenen haklar dışında, etki azaltıcı önlemler de uygulamaya konulacaktır. Bu önlemler aşağıda tanımlanmıştır;

- Proje inşaat faaliyetleri ile ilgili yöre halkının yaşamını, geçim kaynaklarını etkileme ihtimali olan konularda önceden yöre halkı ile istişareler gerçekleştirilecek, beklenti ve önerileri dikkate alınarak proje faaliyetleri planlanacaktır.
- AYGM PUB, arazi kamulaştırma ve yeniden yerleşim ile ilgili projeden etkilenen yerleşimlerde toplantılar düzenleyecek, bu istişarelerle birlikte Arazi Kamulaştırma ve Tazminat Ödemeleri için Rehber hazırlanacak ve Projenin arazi gereklilikleri, hak sahipliği ve ŞM hakkında halkı bilgilendirmek üzere PEK'lere dağıtılacaktır.
- Arazi kamulaştırma ve ödeme süreci tamamlanmadan Yüklenici inşaat çalışmalarına başlamayacaktır.
- Proje kapsamında kullanılacak tüm araziler için araziye giriş protokolü ve geçici kullanılacak olan alanlar için arazi çıkış protokolü uygulanması gereklidir (Bkz. Ek 6-7), bu protokollerin uygulanması İnşaat Yüklenicisi ile sözleşmelerde zorunlu tutulacaktır.
- Proje araçlarının hareketleri, güzergâh ve çalışma alanları dışındaki arazilere olası hasarları önlemek için tanımlanan erişim yolları ve sınır çekilmiş çalışma alanları ile sınırlı olacaktır. Bu arazilere herhangi bir zarar olması durumunda vakit kaybetmeden zarar ziyan tespiti yapılacak, bedeli arazinin sahibine/kullanıcısına ödenecektir. AYGM, İnşaat Yüklenicisi ile olan sözleşmesini buna göre yapacaktır.
- Proje alanında herhangi bir sulama altyapısı tespit edilmemiş olsa da, böyle bir sistem ile karşılaşılması durumunda bu sistemlerin zarar görmemesi için azami önem gösterilecek, inşaatın tamamlanmasını takiben bu sistemler eski haline getirilecektir.
- Proje alanında mevcut durumda tespit edilmemiş olsa da özellikle bal üretim mevsimi olan yaz aylarının gelmesiyle gezici arıcıların bölgeye gelmesi söz konusu olabilir. Bu nedenle Yüklenici, inşaat aşaması başlamadan önce demiryolu/karayolu güzergâhı ile istasyon inşaatı, şantiye ve depolama alanları ile erişim yollarının 300 metre mesafesi içerisinde arı kovanları olup olmadığını belirleyecektir. Bu arıcılardan, kovanlarını güzergâhtan uygun bir mesafeye (en az 300 metre) taşımaları istenecektir. Arıcıların bal üretimine herhangi bir zarar olması durumunda, gelir kaybı araştırılacak ve gerekirse tazmin edilecektir.
- PEK'ler içerisinde varlığı tespit edilen hassas gruplara yönelik AYGM ve Yüklenici Sosyal uzmanları ilave çalışmalar yürütecektir. Bu grupların istişare süreçlerine katılımları mümkün olmayabilir ve ekonomik kayıplar konusunda şikâyet ve

endişelerini dile getiremeyebilirler. Bu nedenle, yerel topluluklara yönelik yapılan toplantılara ek olarak hassas gruplara ayrıca bilgilendirme ve istişareler düzenlenecektir.

- Hassas grupların ekonomik yerinden edinime maruz kalması durumunda geçim desteklerinden faydalanabilmeleri için ilave çaba gösterilecek ve başvuru süreçlerinde gerekli destekler sağlanacaktır. Örneğin; özellikle yoksul ve engelli ailelere sosyal yardım fonlarından faydalanmaları için destek sağlanacak, ilgili kurumlar bilgilendirilecek ve 1998 yılında topraklarının bir kısmı Endüstri Bölgesi'nden etkilendiği için kullanılamayacak bir arazi ile kalan PEK'ler için gerekli kamulaştırmanın yapılması sağlanacaktır.
- Arazi sahibi olan hassas bireylerin tebligat ile bilgilendirilmesi yeterli olmayabilir. Bu kişiler adlarına açılan bir hesaba yatacak olan kamulaştırma bedelini alma konusunda bilgilendirilmeli ve desteklenmelidir. Engel ve hastalıkları nedeniyle evlerinden çıkamayacak olan hak sahipleri vekâlet ve banka işlemleri konusunda ek masraf yapmamalıdır.
- Hassas grup olarak tanımlanan, arazisi daha önceden kamulaştırılmış ve ikinci kez kamulaştırılacak olan kişilerin hak sahipliği konusunda bilgilendirilmeleri sağlanacak ve başvuruları alınarak incelenecektir.

8. YYEP BÜTÇESİ

Projeden etkilenen kişiler, arazi ve varlıklar için tam sayım ve varlık tespiti çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Varlık tespiti çalışması resmi olmasa da, mevcut Proje dizaynı ile etkilenen bütün parseller, arazi sahipleri/kullanıcıları ve varlıklar tespit edilmiştir. Bu varlık envanteri etkilenen araziler ve yapılar hakkında bilgi sağlamakta olup, bazı parsellerde ağaçların kesin sayısı, cinsi, ekili olan ürünler gibi bilgiler eksiktir. Bu resmi olmayan varlık tespiti çalışmasına ilişkin envanter Ek-4'te yer almaktadır. İnşaat aşamasının AYGM tarafından 2021'in ikinci yarısında başlaması beklendiğinden, kamulaştırma sürecinin 2021'in ikinci çeyreğinde başlaması öngörülmektedir. Resmi değerlendirme işlemleri kamulaştırma sürecinde yapılacak olsa da, etkilenen arazi ve varlıkların bedelleri ve kayıplar için tazminatlar yaklaşık olarak hesaplanmıştır.

Tablo 36. YYEP Yaklaşık Bütçesi

Bütçe Kalemleri	Yaklaşık Bedel
YYEP hazırlanması için danışmanlık bedeli	30.000 \$
Etkilenen arazi ve taşınmaz varlıkların kamulaştırma ödemeleri	850.000 \$ ¹⁵
Ürün ve ağaç bedeli ödemeleri	142.000 \$ ¹⁶
YYEP uygulaması için personel istihdam bedeli (<i>PUB'da Sosyal Uzman ve and sahada Halkla İlişkiler Sorumlusu</i>)	245.000 \$
Kamulaştırma sürecinde arazi tespiti için danışmanlık hizmeti bedeli	22.000 \$
Dış izleme için danışmanlık hizmeti bedeli	80.000 \$
AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesinden karşılanacak tazminat ve destek ödemeleri	170.000\$ ¹⁷
İdari masraflar (yayın/basım, ulaşım, vb.)	5.000 \$
Beklenmedik durumlar (%3)	46.320 \$
TOPLAM	1.590.320 \$

Resmi varlık değerlemeleri için AYGM'nin değer hesaplama yöntemleri Bölüm 4.5.'te sunulmuştur. Konuyla ilgili Dünya Bankası gereklilikleri ve YYEP kapsamında giderilmesi gereken boşluklar ise Bölüm 3.3'te yer almaktadır. Değerlemeleri yapılacak olan parsellerde hak sahibi olacak gruplar Bölüm 7.2 Hak Sahipliği Matrisinde tanımlanmıştır. Değerleme aşamasında piyasa fiyatı ile uyumlu tam ikame bedeli esas alınacaktır. Resmi varlık değerlemesinde dikkat edilecek başka birtakım unsurlar vardır:

- Demiryolu projelerinin değer arttırıcı değil azaltıcı etkisi vardır. Bu nedenle kalan parseller üzerindeki değer azalışları arazi değerlemesi sürecinde dikkate alınmaktadır.
- Arazi ediniminden etkilenen parsellerin kalan kullanışsız alanları bu rapor kapsamında değerlendirilmiştir. Söz konusu alanların da kamulaştırılmasında kullanılacak ilkeler hak sahipleri ile istişareli olarak belirlenmelidir.

¹⁵ Arazi ve varlıkların amortisman bedeli düşülmeden hesaplanmıştır (tam ikame maliyetinde).

¹⁶ Tam ikame bedeli dikkate alınarak hesaplanmıştır.

¹⁷ Hak Sahipliği Matrisi'nde tanımlanan geçim kaynağı restorasyon projelerinin yaklaşık maliyetini içermektedir.

9. İZLEME VE DEĞERLENDİRME

Bu bölümde, izleme ve değerlendirme süreci, raporlama sıklığı, iç ve dış izleme içerik ve göstergelerinin yanı sıra dış izlemeden gelen geri bildirimlerin Proje uygulama sürecine entegrasyonu için rol ve sorumluluklar tanımlanmıştır.

İzleme ve değerlendirmenin (İ&D) amacı, Proje'nin inşası ve işletilmesi süresince YYEP'ye dair Proje yönetimi konusunda geri bildirim sağlamak ve gerekli düzenlemelerin yapılarak deneyim birikimi ile Projeden kaynaklanabilecek yerel sosyo-ekonomik kayıpları engellemektir. Proje için arazi ediniminin neden olduğu olumsuz etkileri tazmin etmek için geliştirilen önlemlerin işe yaraması ve sürecin sağlıklı bir şekilde ilerlemesi için izleme değerlendirilme gereklidir. Ayrıca, YYEP uygulamasının başarısı için paydaş katılımının en önemli araçlarından biri olan şikâyet mekanizmasının etkinliği de izlenecektir. YYEP izlemesinin temel amacı aşağıdaki soruları doğrulamak olacaktır:

- YYEP'de sunulan tazminat ve önlemler tam ve zamanında uygulanıyor mu?
- Hak sahipleri, tam tazminat haklarını kararlaştırılan zaman diliminde alabiliyor mu?
- YYEP'de sunulan tazminat ve önlemler PEK'lerin yaşam standartlarını koruma veya yükseltme konusunda etkili olabiliyor mu?
- PEK'ler tarafından yapılan şikâyetler plana uygun şekilde yönetilip çözüme kavuşturuluyor mu?
- Paydaş katılımı ve yeniden yerleşim ile ilgili tedbirler, hassas grupları da içerecek şekilde alınmış mı?
- YYEP kapsamında tespit edilememiş etkiler veya hak sahipleri mevcut mu? (fiziksel ve ekonomik kayıplar içinde olan kişi ya da gruplar)
- Yeniden yerleşim etkilerinin azaltılmasına destek olacak şekilde, ÇSED raporu ve diğer sosyal-çevresel yönetim planlarında belirlenen etki azaltıcı önlemler uygulanıyor mu?

Bu maksatla, aşağıdaki gibi, iç, dış izleme ve tamamlayıcı denetimden oluşan karşılıklı tamamlayıcı bir izleme mekanizması kurulmuştur;

İç izleme: Kurum içinde yapılan raporlamalarla sürdürülen, yukarıdaki soruların yanıtlarının arandığı İ&D faaliyetleridir.

Dış izleme: Bağımsız bir kuruluştan alınan danışmanlık desteği ile sürdürülen ve yukarıdaki soruların yanıtlarının arandığı İ&D faaliyetidir. İç izleme raporlarından faydalanılır ve saha ziyaretleri gerçekleştirilir.

Tamamlanma denetimi: Projenin hem iç hem de dış izleme süreçlerini sona erdiren YYEP tamamlama denetimi, geçim kaynaklarının restorasyonunun sürdürülebilir olduğuna ve başka herhangi bir müdahaleye gerek olmadığına dair nihai bir gösterge sağlayacaktır. İç ve dış izleme süreci, Dış İzleme Danışmanı tarafından yapılacak olan YYEP Tamamlama Denetimi ile sona erecektir. Tamamlama denetiminde iç ve dış izleme raporlarından faydalanılır ve saha ziyaretleri gerçekleştirilir.

Tüm izleme sürecinin temel prensibi, uygun teknikleri kullanarak her bir izleme faaliyetini katılımcı bir şekilde yürütmektir; bu teknikler, örneğin, PAP'lar veya topluluk liderleriyle derinlemesine birebir görüşmeler, hassas gruplar veya toplulukların etkilenmesi üzerine odak

grup görüşmeleri, etkilenen alanların PEK'lerle birlikte izlenmesi ve ziyaret edilmesine ek olarak, topluluk düzeyinde gerçekleştirilen ilgili etki azaltma eylemleridir.

İzleme ve değerlendirme sürecinde yetkili olacak birimlerin roller ve sorumlulukları Tablo 37'da tanımlanmıştır.

Tablo 37. YYEP Uygulama birim ve personelinin İ&D sürecindeki rolleri

Sorumlu Taraf	Birim	İ&D bileşeni	İ&D'deki görevi	Sıklık	Göstergeler
AYGM (Merkez)	PUB	İç izleme	✓ İ&D raporlarının hazırlanması ve Proje yönetimi ile kredi sağlayıcılara sunulması ✓ Proje için arazisi alınan tüm arazi sahiplerinin kayıplarının tazmin edilmesini sağlamak amacıyla arazi edinim sürecini takip etmek ✓ Tüm arazi sahiplerinin (resmi ve gayri resmi) geçim kayıplarının YYEP Fonu aracılığıyla zamanında ve uygun şekilde tazmin edilmesini sağlamak ✓ Tüm PEK'lerin, özellikle hassas olanlarının, YYEP uygulama sürecinde olabilecek kaygılarını kolayca dile getirebilmesini ve bunlara zamanında cevap verilmesini sağlamak ✓ SEP uyarınca ilgili paydaşlarla yapılacak arazi edinimi ile ilgili istişare faaliyetlerini izlemek ✓ Şikâyet mekanizmasının şeffaf ve herkes tarafından erişilebilir olmasını sağlamak ✓ Planlanan tüm RAP uygulamalarının programa ve bütçeye uygunluğunu yakından takip etmek ✓ YYEP Uygulamasının ilgili taraflarıyla istişare ederek alınması gereken müteakip önlemleri ayrıntılı olarak planlamak.	Üç ayda bir	➤ Proje bileşeni ve/veya arazi iktisap türüne göre ekonomik olarak yeri değiştirilmiş hanelerin ve bireylerin sayısı, ➤ Arazi edinimi ve geçim kaynaklarının restorasyonu dâhil, YYEP Uygulaması sırasında ihtiyaç duyulan kamuoyu bilgilendirme ve istişarelerinin sayısı, ➤ Tamamlanan tazminat ödemelerinin sayısı, ➤ Müzakere edilen yerleşimler için yapılan ödemelerle mahkeme dava süreci neticesinde yapılan ödemelerin miktarı ve yüzdesi, ➤ Toplam dava dosyaları içerisinde devam eden/açık olan dava dosyası sayısı ➤ Arazi edinimi ve tazminat süreci ile ilgili şikâyetlerin sayısı ve türü, ➤ Şikâyetlerin durumu (açık, kapalı), kapatılma süresi ve çözülme derecesi, ➤ AYGM mevcut bütçe ve kaynaklarından herhangi bir tazminat ödemesi ve / veya geçim desteği almış PEK sayısı, ➤ YYEP Uygulaması boyunca temas kurulan paydaş sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen/tartışılan konular ve katılımın cinsiyet bakımından dağılımı) ve istişarelerden gelen geri bildirimler, ➤ PEK'ler içindeki hassas gruplara sağlanan desteğin sayısı ve türü
		Dış izleme	✓ Proje iç izleme verilerini ve bütün gerekli belgeleri dış izleme Danışman'ına sağlamak ✓ İ&D çalışmalarını organize etmek, raporları kontrol ederek yönetime ve kredi sağlayıcılara göndermek.	Altı ayda bir	-

Sorumlu Taraf	Birim	İ&D bileşeni	İ&D'deki görevi	Sıklık	Göstergeler
			✓ Gerekli durumlarda uygulamada aksiyon almak, düzeltmelerle ilgili bilgi vermek.		
		Tamamlanma Denetimi	✓ Proje iç ve dış izleme verilerini ve bütün gerekli belgeleri Danışman'a sağlamak ✓ İ&D çalışmalarını organize etmek, raporları kontrol ederek yönetime ve kredi sağlayıcılara göndermek. ✓ Gerekli durumlarda uygulamada aksiyon almak, düzeltmelerle ilgili bilgi vermek	Proje sonunda	-
Bağımsız Danışman	Yeniden Yerleşim Uzmanları	Dış izleme	✓ YYEP'nin taahhütlerine uygunluğun doğrulanması ve YYEP uygulamasındaki sorunlu alanların belirlenmesi için izleme faaliyetleri gerçekleştirmek ✓ İç izleme kayıtlarını ve raporları gözden geçirmek, masa başı veriler ve saha gözlemlerini kullanarak dış izleme raporlarını hazırlamak ve Proje yönetimine sunmak ✓ YYEP uygulamasını izlemek ve Fon tarafından finanse edilen faaliyetlerin uygunluğunu değerlendirmek ✓ Düzeltici eylemler ve YYEP uygulamasının iyileştirilmesi konusunda alınacak önlemlere ilişkin tavsiyeler sunmak	Altı ayda bir	➤ Yeniden yerleşim süreci ile ilgili gerçekleştirilen bilgilendirme ve istişare faaliyetleri/sayısı ➤ Hassas gruplarla gerçekleştirilen istişarelerin sayısı ➤ Fiziksel olarak yerinden edilen hanelerin sayısı ➤ Geçici geçim desteği veya diğer türlü tazminat alan PEK'lerin sayısı ➤ Ek destek alan PEK/hane sayısı ➤ Uzlaşma sağlanan ve ödeme yapılan tazminat anlaşmalarının sayısı ➤ Uzlaşma sağlanamayan ve devam eden davaların sayısı ➤ Zamanında çözüm sağlanan şikâyetlerin toplam içindeki yüzdesi ➤ Çözülemeyen/zamanında kapatılamayan şikâyet sayısı ➤ PEK'lerin YYEP uygulamasına ilişkin nitel geri bildirimleri ➤ Hanelerin yerinden edinim öncesi gelir kaynaklarına, arazi ve ürünlerine geri dönebilme durumu ➤ Alınan tazminat/ürün bedellerinin haneler tarafından nasıl değerlendirildiği ➤ Ödemelerin tam ikame bedeli üzerinden yapıp yapılmadığı ➤ Fiziksel yer değişimi ile ilgili hanelerin memnuniyet durumu
		Tamamlanma Denetimi	✓ Yeniden yerleşim faaliyetleri tamamlandıktan sonra bir YYEP Tamamlanma Denetimi gerçekleştirmek, denetim raporunu hazırlamak ve Proje yönetimine sunmak	Proje sonunda	

Sorumlu Taraf	Birim	İ&D bileşeni	İ&D'deki görevi	Sıklık	Göstergeler
AYGM (Saha)	Halkla İlişkiler Personeli	İç izleme	✓ YYEP uygulamalarının plana uygunluğu ile ilgili merkez birimine ayda bir raporlama yapmak. ✓ İç izleme için gerekli verileri merkez birimine sağlamak ✓ Yüklenicinin faaliyetlerinin YYEP ile uyumlu olmasını takip etmek ✓ Gerekli durumlarda uygulamada aksiyon almak, düzeltmelerle ilgili bilgi vermek	Üç ayda bir	Aşağıdaki konularda tutulmuş kayıtlar, imzalı dilekçeler, resmi belgeler, fotoğraflar, materyaller, şikâyet kayıt ve kapatma formlarının hazır bulunması: ➤ YYEP kapsamında sunulan tazminat, destek ve önlemler ➤ Hak sahiplerinin gerekli ödeme ve desteği alma süreci ile ilgili gelişmeler ➤ YYEP'de sunulan tazminat, destek ve önlemlerin PEK'lerin yaşam standartlarını koruma veya yükseltme konusundaki etki göstergeleri ➤ PEK'ler tarafından yapılan şikâyetler ve geliştirilen çözümler ➤ Paydaş katılımı uygulamaları ➤ ÇSED raporu ve diğer sosyal-çevresel yönetim planlarının etki azaltıcı önlemlerine yönelik uygulamalar
		Dış izleme	✓ Dış izleme için gerekli verileri merkez birimine sağlamak ✓ Gerekli durumlarda uygulamada aksiyon almak, düzeltmelerle ilgili bilgi vermek	Altı ayda bir	

10. HALKIN KATILIMI VE DOKÜMANLARIN PAYLAŞIMI

Proje kapsamında Paydaş Katılım Planı (PKP) hazırlanmış olup, YYEP kapsamında gerçekleştirilecek istişare faaliyetleri de esas olarak bu plan ile uyumlu olacaktır. PKP’de belirlenen paydaşlarla proje hazırlık süresi boyunca aktif iletişim halinde olunmuştur ve ilerleyen süreçlerde de olunacaktır. PKP’de tanımlanan yöntemler ve malzemeler (yerel topluluklarla istişare toplantıları, odak grup görüşmeleri, sunumlar, yerel medya duyuruları, broşürler, şikâyet mekanizması, telefon hattı vb.) projenin bütün aşamaları boyunca kullanılacaktır.

Paydaş katılımı proje yaşam döngüsü boyunca dikkate alınması gereken sürekli bir süreç olduğundan, bu bölüm, YYEP hazırlama sürecinde gerçekleştirilen ve YYEP Uygulaması sırasında gerçekleştirilecek paydaş katılım faaliyetleri açıklamaktadır.

10.1. Halkın Katılımı ve İstişare

DB ESS5’e göre, borçlanıcı olarak AYGM yerinden edilecek kişileri projenin yeniden yerleşimle ilgili hususları hakkında erken bir aşamada bilgilendirecek ve bu kişilerin görüşlerini dikkate alacaktır. Projeden etkilenmesi muhtemel topluluklar, özellikle arazi sahipleri ve kullanıcıları bu YYEP uyarınca Proje hakkında bilgilendirilmiştir ve bilgilendirilmeye devam edilecektir. Ayrıca, yerinden edilmiş kişilere, özellikle arazi edinim sürecinde Proje ile ilgili endişeleri, soruları ve şikâyetleri konusunda cevap verecek AYGM ve Yüklenici’nin sosyal uzmanlarını tanıtarak, arazi edinim süreci, hakları ve seçenekleri ile Proje şikâyet mekanizması hakkında bilgi verilecektir.

Bu bağlamda, paydaş katılım süreci;

- Proje ve YYEP ile ilgili bilgilerin açıklanması ve etkilenen tarafların YYEP uygulama sürecine katılımının sağlanması,
- Tazminat stratejilerinin uygulanması,
- Yeniden yerleşim ve geçim restorasyon faaliyetlerinin planlanması, uygulanması, izlenmesi ve değerlendirilmesi boyunca devam edecektir.

10.2. YYEP Kapsamında Gerçekleştirilen İstişare Faaliyetleri

YYEP hazırlama aşamasında projeden etkilenen yerleşim yerlerinde çeşitli istişareler gerçekleştirilmiştir. Paydaşlarla, bilgilendirici toplantılar, hane halkı anketleri, derinlemesine görüşmeler ve odak grup toplantıları yapılmıştır. Proje alanındaki kamu kuruluşları, kooperatifler ve diğer ilgili kuruluşlar ile istişareler gerçekleştirilmiştir. Bu istişarelerin bir özeti Tablo 38’de yer almaktadır.

Bu toplantılardan önce, arazi iktisabına tabi olacak parsel bilgileri yerleşim yerlerine iletilmiş ve arazi sahiplerinin ve kullanıcıların katılımı için resmi yazı gönderilmiştir. Bu toplantılarda PEK’lere projenin arazi edinim gereksinimleri, arazilerinin hangi amaçla ve nasıl kamulaştırılacağı, arazi edinimi ve Projenin uygulamaya geçmesi sürecinde hangi etkilerle karşılaşabilecekleri gibi konularda bilgiler sağlanmıştır. Ayrıca, AYGM kamulaştırma ekiplerinin kamulaştırma dosyaları hazırlandıktan sonra resmi varlık tespiti için tüm yerleşim yerlerini tekrar ziyaret edeceği ve arazi kullanıcılarını belirleyeceği, kamulaştırma koridoru boyunca varlık envanterinin çıkarılacağı, kullanıcıların sürece dâhil olmasının envanterin eksiksiz çıkarılması açısından büyük önem arz ettiği belirtilmiştir.

Tablo 38. YYEP Kapsamında Gerçekleştirilen İstişare Faaliyetlerinin Özeti

Tarih	Yer	Katılımcılar	İstişare Özeti
09.01.2020	Çaycuma İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü / Köy-Koop Çaycuma Şubesi	Ziraat mühendisleri, Müdürlük ve şube ilgili personeli	Projenin genel tanımı ve kapsamının paylaşımı, paydaşların proje hakkında görüşlerinin alınması, bölgedeki tarım ve hayvancılık faaliyetleri hakkında bilgi alınması
03.02.2020	Aşağıhsaniye Köy Konağı	Muhtar, PEK'ler (etkilenen arazi sahipleri/ hissedarları/ kullanıcıları)	Projenin arazi gereksinimleri, etkilenen varlık/taşınmazlar hakkında detaylı bilgi sağlanması ve YYEP hane halkı anketlerinin uygulanması
03.02.2020	Sazköy Köy Konağı	Muhtar, PEK'ler (etkilenen arazi sahipleri/ hissedarları/ kullanıcıları)	Projenin arazi gereksinimleri, etkilenen varlık/taşınmazlar hakkında detaylı bilgi sağlanması ve YYEP hane halkı anketleri ile odak grup toplantılarının uygulanması
03.02.2020	Filyos Belediyesi	Belediye Başkanı ve Başkan Yardımcısı	Projenin genel tanımı ve kapsamı, potansiyel etkileri ve arazi gereksinimleri hakkında bilgi sağlanması, paydaşların proje hakkında görüşlerinin alınması,
04.02.2020	Sefercik Mahallesi- Muhtarlar Odası	Muhtar, PEK'ler (etkilenen arazi sahipleri/ hissedarları/ kullanıcıları)	Projenin arazi gereksinimleri, etkilenen varlık/taşınmazlar hakkında detaylı bilgi sağlanması ve YYEP hane halkı anketlerinin uygulanması
04.02.2020	Öteyüz Mahallesi- Muhtarlar Odası	Muhtar, PEK'ler (etkilenen arazi sahipleri/ hissedarları/ kullanıcıları)	Projenin arazi gereksinimleri, etkilenen varlık/taşınmazlar hakkında detaylı bilgi sağlanması ve YYEP hane halkı anketlerinin uygulanması
05.02.2020	Gökçeler Köy Konağı	Muhtar, PEK'ler (etkilenen arazi sahipleri/ hissedarları/ kullanıcıları)	Projenin arazi gereksinimleri, etkilenen varlık/taşınmazlar hakkında detaylı bilgi sağlanması ve YYEP hane halkı anketleri ile odak grup toplantılarının uygulanması

10.3. YYEP Kapsamında Planlanan İstişare Faaliyetleri

Resmi varlık tespitinin gerçekleştirilmesinden sonra, Projeden etkilenen bütün yerleşim yerlerinde tekrar bilgilendirme toplantıları düzenlenecek, bu toplantılara AYGM PUB, Kamulaştırma Birimi ve diğer ilgili yetkililer katılacaktır. Arazi sahipleri ve kullanıcıların yüksek katılımını sağlamak için önceden duyurular yapılacaktır. Bu toplantılarda, hazırlanan bilgilendirici broşür ve afişler PEK'lere dağıtılacak, YYEP kapsamında hak sahiplikleri ve arazi kamulaştırma süreci hakkında detaylı olarak bilgilendirilmeleri sağlanacaktır. Hak sahiplikleri, uygunluk kriterleri, değerlendirme prosedürleri ve ŞM hakkında detaylı bilgi içeren Arazi Kamulaştırma ve Tazminat Ödemeleri için Rehber hazırlanacak ve istişare faaliyetleri sırasında PEK'lere dağıtılacaktır. Bu rehberde ayrıca sıkça sorulan sorular ve cevapları da sunulacak ve bu sayede PEK'lerin hak sahiplikleri hakkında gerekli bütün bilgiye sahip olmaları sağlanacaktır.

ÇSS5, yeniden yerleşim planının hazırlanması süresince seçimleri ve hakları konusunda Projenin sistemli bir şekilde iskân edilenlere bilgi aktarımında bulunmasını ve danışmanlık yapmasını gerektirmektedir. Fiziksel olarak yeniden yerleşime maruz kalacak hanelerle

kamulaştırma sürecinde ayrı görüşmeler yapılacak, yeniden yerleşim tercihleri değerlendirilecek ve uzlaşma sağlanması için gerekli çaba gösterilecektir.

Ayrıca, ÇSS10'un gerektirdiği üzere, YYEP uygulanması ve daha sonra izlenmesi sürecinde de paydaşlarla istişarelerin düzenli olarak devam etmesi gerekmektedir. Bu istişareler YYEP'de belirlenen stratejilerin düzgün bir şekilde uygulandığından emin olmak ve PEK'lerin geri bildirimlerini alarak gerekli durumlarda çözüm üretmek açısından önemlidir. Bu nedenle Proje süresince AYGM ve Yüklenici bünyesindeki sosyal uzmanlar PEK'lerle düzenli istişareleri gerçekleştireceklerdir.

Özet olarak, YYEP uygulamasında, halkın katılımına yönelik aşağıdaki faaliyetler gerçekleştirilecektir:

- PEK'lerle, hane halklarıyla ve yerel topluluklarla YYEP uygulamasına ilişkin müzakereler
- YYEP'nin ilgili yerel kamu kurumlarına, STK'lara, etkilenen topluluklara ve kamuoyuna açıklanması.
- Uygulamadaki ilerlemeyi izlemek için tedbirlerin geliştirilmesi ve hassas gruplara yönelik geçim kaynağı iyileştirme önlemlerinin etkinliğinin paydaşlarla ve PEK'lerle istişare edilerek izlenmesi.

10.4. Doküman Yönetimi ve Dokümanların PEK'lere Paylaşımı

Proje sahibi, arazi kamulaştırması, paydaşlarla istişareler, nüfus sayımı, anket ve varlık veri tabanları, ödemeler ve tazminat sözleşmeleri ile YYEP'ye dair yasal belgelere ilişkin tüm dokümantasyonu yönetecek bir belge yönetim sistemi uygulamakla yükümlüdür.

Bu YYEP, taslak süreci tamamlandıktan sonra, DB ÇSS5 uyarınca, kamuoyu ile istişareler esnasında açıklanacaktır. Bu istişare sırasında alınan geri bildirimler YYEP'ye entegre edilecek ve Dünya Bankası'nın nihai onayına sunulacaktır. AYGM, Dünya Bankasının onayından sonra, YYEP'yi, ilgili Bakanlıklar, Yerel Yönetimler ve Kurumlarla paylaşmanın yanı sıra, belgenin hem Türkçe hem de İngilizce sürümlerini kendi resmi web sitesinde yayımlayacaktır. Nihai YYEP ayrıca Dünya Bankası'nın internet sitesinde ayrı bir link ile duyurulacaktır. Projenin ilerleyen aşamalarında geliştirilen YYEP'ye yapılacak herhangi bir ilave Dünya Bankası tarafından da onaylanacak; bu belgeye hem AYGM'nin hem de Dünya Bankası'nın internet sitesinden ulaşılabilir. YYEP ayrıca, arazi edinim sürecinin başlamasından önce, projenin arazi odaklı etkileri, yasal haklar ve hak sahiplikleri ve Şikâyet Mekanizması hakkında bilgi vermek amacıyla, kamuoyu istişare toplantılarında, PEK'lere, özellikle de hassas gruplara sunulacaktır.

10.5. Doküman Paylaşımı ile Alınan Geri Bildirimler

Covid-19 salgını bu YYEP'nin hazırlık çalışmalarına denk geldiğinden AYGM bu belgenin paydaşlarla görüşülmesi ve açıklanması sırasında ek önlemler almıştır. Ulusal bir karantina söz konusu olduğundan, belgenin elektronik kopyaları ve projenin çevresel ve sosyal etkileri hakkında sunumlar (araziye bağlı etkiler de dâhil olmak üzere) ve bilgilendirici videolar gibi ek araçlar hazırlanmış ve AYGM'nin resmi web sitesi, diğer sosyal medya kanalları ve PEK'ler için bireysel bazda doğrudan mesajlaşma yolu aracılığıyla paylaşılmıştır. Diğer kamu kurumları gibi paydaşlarla resmi yazışmalar ve elektronik bilgi paylaşımı her zamanki gibi devam etmiştir.

Mümkün olduğu ölçüde, AYGM, salgın sona erene kadar basılı materyal göndermek ve dağıtmaktan kaçınacaktır. Bu doküman paylaşım istişareleri bir ilk adım olarak gerçekleştirilmiştir ve 2020'nin üçüncü çeyreğinin sonuna kadar geçerli olacaktır. ÇSS10 gerekliliklerine ve ÇSS5'in istişare gerekliliklerine göre AYGM, karantina artık yürürlükte olmadığına düzenli istişare toplantıları yaparak istişare sürecini tekrarlayacaktır.

Bu YYEP'nin istişaresine ilişkin geri bildirimler resmi yazışmalar, çevrimiçi geri bildirim formları ve bu amaçla oluşturulan bir telefon hattı aracılığıyla toplanmıştır. Salgın koşulları nedeniyle doküman paylaşımı kısıtlı yollarla yapılabildiğinden dolayı, bütün PEK'lerin proje dokümanları ile ilgili bilgilendirildiğinden ve AYGM'den gönderilen bilgilendirme mesajını aldığından emin olmak için Muhtarlarla ek görüşmeler yapılmıştır. Geri bildirimler için belirlenen yolların uygunluğu ve etkinliği ile ilgili Muhtarlara danışılmış, bu doğrultuda ilave önlemler de alınmıştır. Çevrimiçi kanallara ulaşamayan PEK'ler için, hazırlanan dokümanlara ilişkin bir özet bilgilendirici metin hazırlanmış ve paylaşılmıştır. Muhtarlardan, bu kanallara ulaşamayan kişiler varsa sorunlarını ve endişelerini onlar adına aktarmaları istenmiştir.

AYGM ayrıca, PKP ile uyumlu olarak, doküman paylaşım sürecinde kurumsal paydaşlarla da iletişim kurmuştur. Projenin açıklanan dokümanları hakkında resmi yazışma ile kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiştir. PKP'de tanımlanan bütün ulusal ve yerel kurumsal paydaşlara resmi yazı gönderilmiştir.

Projenin dokümanlarının kamuoyuna paylaşılması ile birlikte paydaşlardan alınan soru ve endişeler aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Paydaşlardan gelen geri bildirimler kamulaştırma, tazminat ödemeleri, fiziksel yeniden yerleşim, ortak mülklere etkiler, alternatif değerlendirmesi, çevresel etkiler gibi pek çok farklı konudan gelmiştir. Salgın nedeniyle kısıtlı olarak yapılabilen kamuoyu paylaşım faaliyetlerine rağmen pek çok geri bildirim alınmıştır. Projenin çevresel etkileri yönünden kaygıların yanı sıra, fiziksel yeniden yerleşim gerekliliğini ortadan kaldırmaya yönelik talepler de söz konusudur. Kamulaştırma süreci, ödemeleri ve değerlendirme yöntemleri ile ilgili de soru ve endişeler dile getirilmiştir. Bu soru ve endişelere yönelik cevapların hangi raporda ve hangi bölümde yer aldığı tabloda belirtilmektedir. AYGM ayrıca, bu soru ve taleplere ilişkin paydaşlara geri dönüş sağlayacaktır.

Tablo 39. Paydaşlardan Gelen Soru ve Endişeler

Sorular / Endişeler	Konu	S	Cevap Bölümleri
Proje güzergâhı hangi yerleşimlerden / köylerden geçecek?	Proje güzergâhı	1	ÇSED Bölüm 3.1.1, YYEP Bölüm 1.1. ve Bölüm 4.2
Proje kapsamında tüneller yapılacak mı? Yapılacaksa bu tüneller nerede olacak?	Proje bileşenleri	1	ÇSED Bölüm 3.2, YYEP Bölüm 1.1. ve Bölüm 4.1
Proje kapsamında kamulaştırma çalışmaları ne zaman başlayacak?	Kamulaştırma süreci	1	YYEP Bölüm 4.3
Hali hazırda inşaatı devam etmekte olan Filyos Limanından kaynaklanan çevresel zararlar doğal habitatı ve endemik türlerin yaşamını zaten olumsuz etkilemiştir. Bu demiryolu projesi de endemik türlerin yaşayabileceği kalan kısıtlı alanlarda inşa	Çevresel etkiler	1	ÇSED Bölüm 4.3, 4.6, 5.4, 5.7

edileceği için ekosistem üzerinde geri döndürülemeyecek etkilere yol açacaktır.			
Proje, daha önce kamulaştırılmış olan Endüstri ve Serbest Bölge içerisinde kalan arazilerde planlanmalıydı. Bu aynı zamanda yeniden yerleşim gerekliliğini ve kamulaştırma masraflarını da azaltırdı.	Fiziksel yeniden yerleşim / Alternatif Değerlendirmesi	1	ÇSED Bölüm 6
Projenin evimi ve arazimi etkilememesi için güzergâh değişikliği yapılmasını talep ediyorum.	Fiziksel yeniden yerleşim / Alternatif Değerlendirmesi	1	ÇSED Bölüm 6
Proje alanında yer alan şebeke suyu kuyusu hem liman inşaatı hem de köylüler (Sazköy) tarafından kullanılmaktadır. Bu kuyuları kullanmaya devam edebilecek miyiz?	Ortak mülklere etkiler	1	ÇSED Bölüm 5.9.2.4 ve 5.5
Daha önce kamulaştırılmış olan arazimizde devlete kira ödeyerek oturuyor ve hayvancılık yapıyoruz. Daha önce kamulaştırma bedeli almıştık, ikinci kez bir kamulaştırma ödemesi alacak mıyız?	Yeniden yerleşim / Tazminat	1	YYEP Bölüm 7.2
Projeden etkilenen parsellerde hissemiz var mı?	Tazminat / Kamulaştırma	2	YYEP Ek-1
Fındıklık bahçelerimiz Projeden etkilenen alanda kalıyor mu?	Tazminat / Kamulaştırma	1	YYEP Ek-1
2,5 dönüm tarlamız projeden etkileniyor. Kamulaştırma bedellerinin düşük olacağını düşündüğümüz için kamulaştırılmasını istemiyoruz.	Değerleme/ Kamulaştırma	1	YYEP Bölüm 7.2
Projenin demiryolu ve karayolu güzergâhı köyümüzden geçmektedir (Gökçeler). Projeden etkilenecek ve iskân edilecek ev var mı? Varsa kaç tane ve kimlere ait?	Fiziksel yeniden yerleşim	1	YYEP Bölüm 6.1
Kamulaştırma sürecinde bedel hesaplamaları nasıl yapılacaktır?	Değerleme / Kamulaştırma	1	YYEP Bölüm 4.6 ve 7.2
Projenin ÇED raporu olumlu sonuçlandı mı?	Proje Etki Değerlendirmesi	1	ÇSED Bölüm 2.3

11. ŞİKÂyet MEKANİZMASI

11.1. Amaç ve Kapsam

Proje için hazırlanan PKP, proje paydaşlarını tespit etmiş, bu paydaşlarla hangi düzeyde ve hangi aşamalarda nasıl istişare edileceğini düzenlemiştir. PKP, proje hedeflerine ulaşılmasını ve projenin şeffaf, kapsayıcı, duyarlı ve işbirlikçi bir şekilde yürütülmesini sağlamak için bir iletişim ve istişare yol haritası çizmektedir. PKP ayrıca, Proje'nin işleyen bir şikâyet prosedürünün mevcut olmasını sağlayarak paydaşlar için bir şikâyet mekanizması oluşturmaktadır.

Şikâyet mekanizması tazminat ve yeniden yerleşim ile ilgili olarak yerinden edilen insanlar tarafından ifade edilen belirli kaygıların zamanında alınması ve ilgililere iletilmesi için oluşturulacak olup bu mekanizmaya ihtilafların tarafsız bir şekilde çözülmesi için tasarlanmış bir başvuru merci de dâhil edilmiştir. Bu mekanizma yeniden yerleşim planlama ve uygulama süreci boyunca işlevini sürdürecektir.

Şikâyet mekanizması YYEP'nin uygulanmasını izlemek için araçlardan biri olacaktır. YYEP, şikâyetle ilgili göstergeleri tanımlayarak YYEP uygulamasının etkinliğini izlemek için göstergeleri tanımlamıştır. Şikâyet mekanizması veri tabanından elde edilen veriler, PEK'lerin arazi kamulaştırması ve geçim kaynaklarının restorasyonu ile ilgili Proje performansını izlemek için kullanılacaktır. Proje, şikâyetlerin sonuçlarını analiz edip YYEP ile ilgili hedeflerle karşılaştırarak gerekli hafifletici önlemleri alacaktır.

11.2. Görev ve Sorumluluklar

Şikâyetlerin (çevresel konular dâhil) kaydedilmesi ve izlenmesi AYGM PUB'un birincil sorumlulukları olacaktır. Aynı zamanda sahada da hem AYGM hem de Yüklenicinin sosyal uzmanları bulunacak (PKP'de tanımlandığı gibi) ve bu kişiler de şikâyetlerin kaydedilmesi ve yönetiminden sorumlu olacaktır. Paydaşlardan gelen tüm şikâyetleri kaydetmek, çözmek ve tanımlanan etki azaltıcı önlemlerin uygulandığını takip etmek için Şikâyet Mekanizmasını takip edeceklerdir. Proje iletişim bilgileri, PEK'lerin farkındalığını artırmak ve şikâyetlerini nasıl dile getirebileceğine dair şeffaflık sunmak için bilgilendirme toplantıları, Proje broşürleri ve Proje web sitesi aracılığıyla sağlanacaktır. Paydaşların şikâyetlerini resmi olarak dile getirebilecekleri çeşitli kanallar şunları içerir:

- ✓ **Telefon hattı:** (Paydaşlar doğrudan AYGM ilgili birimini arayabilir ((0312) 203 10 00) ve irtibat sorumlusu ile görüşebilir: Güzide SAYIN [0312 203 17 96] ya da Ali KETENCİOĞLU [0312 203 17 98])
- ✓ **E-posta:** (Şikâyetler guzide.sayin@uab.gov.tr ya da ali.ketencioglu@uab.gov.tr adreslerine e-posta yoluyla gönderilebilir)
- ✓ **Yüz-yüze:** (PEK'ler şikâyetlerini AYGM'nin veya Yüklenici'nin sahadaki ilgili personeline iletebilirler)
- ✓ **Şikâyet Kayıt Formu:** (Şantiye sahasında ve tüm paydaşların erişebileceği kamusal alanlarda hazır bulunacak olan Şikâyet kayıt formlarını doldurabilirler)
- ✓ **Online başvuru:** (PEK'ler online olarak <https://aygm.uab.gov.tr/dunya-bankasi-turkiye-de-demiryolu-lojistikini-gelistirme-projesi> adresinden şikâyet kayıt formu doldurabilirler)

11.3. Şikâyet Mekanizması İlkeleri

Yaygın ve benimsenmiş bir şikâyet mekanizması sorunların çözümünde büyük öneme sahiptir. Birçok projede sorunların çözülememesinde etki altındaki insanların ve hak sahibi bireylerin şikâyet mekanizmasını kullanmayı yeterince bilmemesi etkili olmaktadır. Yaygın bir şikâyet mekanizması hem etki altındaki insanların ve hak sahibi bireylerin bilgilendirilmiş olmasını hem de uygun araçların geliştirilmiş olmasını gerektirir. Uygun araçlar farklı grupların erişimine imkân veren araçlardır. Bu nedenle kadınların, gençlerin, yaşlıların, diğer hassas grupların ve okuma-yazma bilmeyenlerin kullanabileceği türden araçlarla kurulmalıdır.

Yaygın ve benimsenmiş bir şikâyet mekanizması alt yüklenicilere de tanıtılmalıdır. Alt-yüklenici çalışanları, şikâyete sahip bireylerle karşılaştığında onları doğru bir şekilde mekanizmayı kullanmaya yönlendirebilmeli, şikâyetle ilgili olarak yetkilileri bilgilendirebilmelidir.

Şikâyetin zamanında alınması şikâyet kanallarının açık ve ulaşılabilir olması ile ilgilidir. Sisteme giren şikâyet 2 gün içinde kaydedilmeli ve çözüm sürecine başlanmalıdır. Örnek şikâyet kayıt formu Ek-4'te sunulmuştur.

Şikâyet mekanizması, anonim şikâyetlerin sunulmasına ve çözülmesine izin verecek şekilde tasarlanmıştır. Şikâyet göndermek kişisel bilgi veya fiziksel mevcudiyet gerektirmez, ancak paydaşlar istedikleri takdirde kişisel bilgilerini ekleyebilirler. Tüm paydaşların şikâyetlerini veya endişelerini isimsiz olarak bildirmelerine izin verilecektir. Bu, özellikle hassas birey ve gruplara endişelerini dile getirmekte zorluk çekmeyeceklerine dair güven vermektedir.

Çözüm geliştirme çalışmaları PUB ve sahadaki AYGM uzmanlarının sorumluluğundadır. Gerekli incelemeler yapıldıktan sonra çözüme ilişkin çalışmalar başka bir birimin sorumluluk alanına girdiğinde en fazla 10 gün içinde şikâyet ilgili birime sevk edilmelidir.

Şikâyetin çözümünde yasal gereklilikler, Dünya Bankası standartları, ÇSED'de yer alan etki azaltıcı öneriler ve YYEP'de yer alan telafi mekanizmaları kullanılır. Şikâyetin çözümü proje yetkilileri dışında yasal sorumluluklar gerektiriyorsa şikâyet sahibi bu konularda bilgilendirilir ve hatta mümkünse desteklenir.

Üretilen çözüm ve düzeltici eylemler Şikâyetçiye tatmin etmelidir. Çözüm sürecinde tüm taraflar düzeltici eylemler konusunda bir anlaşmaya varabilmelidir. Tatmin edici bir çözüm üretilmeyen hallerde, şikâyet sahibi ile görüşme, şahitlere başvurma, şikâyet sahibi ve üçüncü kişileri içeren istişare toplantıları yapma yoluna gidilmelidir. Şikâyet konusunun geri dönülemez bir zarar olması durumunda zararın tazmin edilmesi, zarar verilen varlığın yerine yenisinin konması, telafi edecek başka bir fayda sağlanması yollarına gidilmelidir. Yine de çözümden tatmin olmayan şikâyet sahiplerinin mahkemeye gidebilecekleri taraflarca bilinmelidir.

Şikâyetin çözüme kavuşturulması için tanınan 30 günlük sürenin bitiminde karar/sonuç şikâyet sahibine resmi-yazılı yollarla sunulmalıdır. Bu geri bildirimin yapıldığı tarih, şikâyetin kapatılma tarihi olarak ŞM sistemine kaydedilir.

Üretilen çözümün uygulanması süre gerektirebilir. Kapatılan şikâyetin çözümünde uygulanan faaliyetler takip edilmelidir. Şikâyetler ayrı bir form ile kapatılıp şikâyet kayıt formuna iliştilmelidir. Örnek şikâyet kapanış formu Ek 5'te sunulmuştur.

Şikâyetçi, şikâyetin AYGM PUB ve saha uzmanları tarafından yeterince ele alındığını düşünmüyorsa, sorunun bir sonraki seviyeye aktarılmasını talep edebilir. Yerel

liderler/temsilciler ve ilgili kurumsal temsilcilerden oluşan bir Şikâyet Çözüm Komitesi (ŞÇK) oluşturulacaktır. Bağımsız uzmanlar yerel üniversiteler, yerel enstitüler veya yerel STK'lardan seçilecektir. Birinci kademe şikâyet mekanizmasında çözünürlük bulunamadığında ve şikâyetçinin talebi olması durumunda ŞÇK kurulacaktır.

Şikâyetçi, AYGM'nin PUB veya saha uzmanlarından şikâyetini ŞÇK'ye iletmesini istemekte serbesttir, böylece daha önce AYGM veya İnşaat Yüklenicileri tarafından dikkate alınan, ancak çözülemeyen şikâyetlerin Komite tarafından yeniden değerlendirilmesi mümkündür. PUB, ŞÇK'nin birinci kademe müzakereleri ve her iki tarafın görüşleri hakkında bilgilendirilmesinden sorumlu olacaktır.

ŞÇK, etkilenen taraf / şikâyetçi ile gerekli toplantıları yapacak ve her düzeyde kabul edilebilir bir çözüm bulmaya çalışacaktır. ŞÇK'nin kararları şikâyetçiye resmi olarak iletilecek ve eğer kararları kabul ederse, şikâyetçinin kabulü Ek 5'te olduğu gibi kapanış formatında alınacaktır. Şikâyetçi ŞÇK tarafından bulunan çözümü de kabul etmezse, yasal yargı yollarına başvurma hakkına sahiptir.

12. YYEP UYGULAMASI

Bu rapor kapsamında tespit edilen etkilerin ve hak sahipliklerinin Projenin hayata geçirilmesi sürecinde, belirlenen kriter ve taahhütlere uygun olarak uygulanması gerekmektedir. YYEP uygulaması kapsamında gerçekleştirilecek faaliyetler aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Tablo 40. YYEP Uygulama Faaliyetleri

Uygulama Konusu	Uygulama Faaliyeti
Kamunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılım:	Etkilenen tüm kişilere (topluluklar, sahibi, kullanıcı ve faydalanıcısı olduğu topraklar, yapılar, işyerleri etkilenenler) zamanında ve ilgili bilgi sunulacak, bunlara yeniden yerleşim seçenekleri konusunda danışılacak, planlama, uygulama ve izleme süreçlerine katılmaları için fırsatlar sunulacaktır. Katılım, halktan gelen şikâyet, talep ve bilgilerin içe aktarılması ile tüm sosyal ve çevresel ilkelerin geliştirilmesi anlamına gelir.
Şikâyet mekanizmasının kurulması:	Etkilenen insanların şikâyetlerinin alınması ve çözülmesi amacıyla uygun ve erişilebilir şikâyet mekanizmasının bulunması gerekmektedir.
Alt yüklenici sözleşmelerinin hazırlanması:	Sözleşmeler benimsenen çevresel ve sosyal standartlara uygun hale getirilmelidir. YYEP, Paydaş Katılım Planı, İşgücü Yönetim Planı, Şantiye Yönetim Planı, Acil Durum Eylem Planı gibi belgelerden yararlanılmalıdır.
Tazminat ve desteğe yönelik uygunluk ve hak sahipliği:	Yalnızca yasal sahipler değil, tapusu olmayan geleneksel arazi sahipleri, arazide bulunanlar/kullanıcılar, orman ve mera arazilerinin kullanıcıları, tapulu-tapusuz evleri etkilenenler, YYEP Hak sahipliği matrisindeki gruplara gerekli tazminat ve tedbirler planlanacak ve uygulanacaktır.
Çevresel ve sosyal etki azaltıcı tedbirlerin alınması:	ÇSED ve YYEP kapsamında belirlenen etki azaltıcı önlemler planlanacak ve uygulanacaktır.
Taşınmaz mülklere yönelik ikame değeri/maliyeti değerlendirmesi:	Tam ikame maliyetinden tazminat hesaplanacaktır. Değerleme kesin koşullarla yapılmalı, etkilenen kişinin eş değere sahip ikame varlıkları elde etmesini sağlamalıdır. İkinci piyasanın bulunmadığı yerde amortisman düşülmemelidir.
Taşınma yardımı ve desteği:	Tüm etkilenen kişilere yeniden yerleşme sırasında destek sağlamaya yönelik tedbirler ve resmi olmayan arazi kullanıcıları da dâhil olmak üzere hassas kişilerin korunmasına yönelik kalkınma desteği.
Arazi haklarının devralınması:	Tazminat ödemeleri ve tahsis işlemleri yapılarak arazi hakları devralınacaktır.
İzleme ve değerlendirme:	Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması/toplum kalkınma programları da dâhil olmak üzere kamulaştırma/yeniden yerleşim uygulaması sırasında izleme düzenlemeleri yapılacaktır.
Şikâyet mekanizmasının işletilmesi	Etkilenen insanların şikâyetleri titizlikle alınıp Bölüm 11'deki ilkeler çerçevesinde çözüme kavuşturulacaktır.

12.1. Görev ve Sorumluluklar

AYGM Kamulaştırma Daire Başkanlığı kamulaştırma planlarının hazırlanması ve kamulaştırma sürecinin gerçekleştirilmesinde ana yetkili olacaktır, ancak YYEP'nin uygulanmasından sorumlu değildir. AYGM bünyesinde kurulan PUB, YYEP uygulanmasından birincil sorumlu

olacaktır. PUB'un, YYEP uygulanması konusunda tecrübeli ve yetkin uzmanları içermesi gerekmektedir. AYGM PUB, arazi edinim faaliyetlerinin ilgili ulusal kanunlara ve uluslararası politikalara uygun bir şekilde gerçekleştirilmelerini sağlamak amacıyla, Kamulaştırma Dairesi ile yakın işbirliği içerisinde çalışacak ve arazi edinim faaliyetlerini takip edeceklerdir. Tablo 41, YYEP uygulanması ve kamulaştırma konusunda görev ve sorumlulukların dağılımını göstermektedir.

Tablo 41. YYEP Uygulamasında Görev ve Sorumluluklar

Birim	Sorumluluk
AYGM Kamulaştırma Dairesi	✓ Hakları ve arazi edinim süreci konusunda bilgilendirme yapmak amacıyla arazi sahipleri/kullanıcılarıyla düzenli olarak iletişim kurar ✓ Etkilenen arazilerdeki resmi/gayri resmi arazi kullanıcılarını, hassas grupları (Bölüm 4.5.3.'te tanımlanmıştır) ve varlıkları belirler, değer belirlemesi için komisyon oluşturur ✓ Arazi kamulaştırması ile ilgili tüm işlemleri Türk mevzuatına uygun olarak yönetir ve yürütür ✓ Müzakere toplantılarındaki şikâyetleri ve toplantı kayıtlarını da içerecek şekilde AYGM PUB'a düzenli arazi edinim süreci bilgisi sağlar
AYGM PUB (Merkez)	✓ Arazi edinim sürecinin Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları ile uyumlu olmasını sağlamak için Kamulaştırma Dairesi ile yakın işbirliği içerisinde çalışır, değer hesaplamalarının uluslararası standartları karşılayacak şekilde yapılmasını sağlar ✓ Şikâyet mekanizması, hak sahipliği destekleri/tazminatları yönetimi ve paydaş katılım konularıyla ilgili süreçleri uygular ve geliştirir ✓ Şikâyet mekanizması, hak sahipliği destekleri/tazminatları yönetimi ve paydaş katılım konularıyla ilgili süreçlerin uygun şekilde yürütülmesi için saha ekibini hızlandırır, izler ve takip eder ✓ Şikâyet mekanizması, hak sahipliği destekleri/tazminatları yönetimi ve paydaş katılım konularıyla ilgili süreçlerin düzgün bir şekilde uygulanması için taraflarla koordinasyon sağlar ✓ Hak sahipliği başvuruları/şikâyetler/talepler kapsamında yürütülen bilgilendirme faaliyetlerini takip eder ve bildirir ✓ YYEP'de tanımlanan taahhütlerle ilgili kaydedilen ilerlemeyi izler ve raporlar ✓ YYEP uygulama amaçlarını gerçekleştirmek için başka faaliyetlerin gerekli olup olmadığını belirler ✓ Hak sahipliği başvurularının uygun olup olmadığını inceler ✓ Geçim kaynaklarının restorasyonuna ilişkin önlemlerinin uygulandığını doğrular ve etkinliklerini değerlendirir ✓ Arazi kamulaştırması ile ilgili broşür ve diğer bilgilendirici materyalleri hazırlar
AYGM (Saha) Halkla İlişkiler Personeli	✓ Projeden etkilenen kişilere şikâyet mekanizması, yetkiler, inşaat işleri ve takvimleri, toplum güvenliği, ekonomik kayıpların tazminatı, hak sahipliği destekleri/tazminatları yönetimi ve hak sahiplikleri hakkında bilgi verir ✓ Şikâyet mekanizması, hak sahipliği destekleri/tazminatları yönetimi ve paydaş katılımı ile ilgili süreçleri uygular ✓ Şikâyet mekanizması çerçevesinde hak sahibi kişilerin hak sahipliği başvurularını/şikâyetlerini/taleplerini alır ve bunları merkez PUB'ne yönlendirir, gerekli aksiyonların alınmasını sağlar

	✓ Arazi kamulaştırması ile ilgili broşür ve diğer bilgilendirici materyallerin dağıtımını gerçekleştirir
Bağımsız Danışmanlar	✓ YYEP’de tanımlanan taahhütlerle ilgili kaydedilen ilerlemeyi izler ve raporlar ✓ YYEP’nin taahhütlerine uygunluğun doğrulanması ve YYEP uygulamasındaki sorunlu alanların belirlenmesi için dâhili izleme faaliyetleri, kayıtları ve raporları gözden geçirir ve bunlara çözüm yolları önerir ✓ Hak sahipliği destekleri/tazminatları uygulamasını izler ve bu faaliyetlerin uygunluğunu değerlendirir ✓ Geçim kaynaklarının restorasyonuna ilişkin önlemlerinin uygulandığını doğrular ve etkinliklerini değerlendirir

12.2. Uygulama Takvimi

Tablo 42. YYEP Uygulama Takvimi

[illegible]

[illegible]

EKLER

EK 1. VARLIK ENVANTERİ

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
AŞAĞI İHSANİYE K	101	10	TARLA	2.097,70	661	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	11	TARLA	1.736,19	382	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	12	TARLA	1.739,02	44	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	15	TARLA	12.866,61	371	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	26	TARLA	5.376,98	614	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	36	TARLA	1.126,06	1.028,00	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	37	TARLA	4.102,25	3.575,00	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	38	TARLA	4.527,43	3.029,00	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	39	TARLA	4.646,21	2.826	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	101	40	TARLA	7.291,51	3.654,00	Kullanılmıyor	-	Yok	
AŞAĞI İHSANİYE K	118	3	KARGİR EV AHIR VE FINDIKLIK	12.995,21	4.423,00	Ev, ağaçlık ve bahçe	Saniye Cicibaşoğlu – Kadri Cicibaşoğlu	Ev, fındıklık ve bahçe	121 m ² Bodrum, zemin ve 1.katı olan kargir ev, 10 çam ağacı, 5 elma ağacı, 1 armut ağacı, fındık bahçesi
AŞAĞI İHSANİYE K	118	4	AHŞAP TEK KATLI EV VE BAHÇESİ	2399,74	437	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
AŞAĞI İHSANİYE K	118	8	KARGİR EV AHIR VE FINDIKLIK	4.210,23	4.169,00	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
AŞAĞI İHSANİYE K	118	9	AHŞAP TEK KATLI EV VE BAHÇESİ	9.764,81	4.799,00	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
DERECİKÖREN K	101	1	TARLA	3725	355	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
DERECİKÖREN K	101	2	TARLA	1.094,77	422	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
DERECİKÖREN K	101	3	KAVAKLIK	2.014,18	963	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
DERECİKÖREN K	101	4	TARLA	1.282,66	996	Kullanılmıyor	-	Yok	
DERECİKÖREN K	101	5	TARLA	6475	27	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	101	74	TARLA	1.092,27	307	Ekili	Adem Kar	Yok	
DERECİKÖREN K	101	75	TARLA	1.748,63	368	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	101	76	TARLA	1.623,37	474	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	101	77	TARLA	6.623,75	2.036	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	101	82	TARLA	948,04	-	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	101	89	TARLA	1.603,32	701	Ekili	Adem Kar	Yok	
DERECİKÖREN K	101	90	KAVAKLIK	1.936,70	721	Kullanılmıyor	-	Yok	
DERECİKÖREN K	101	91	TARLA	1.229,25	139	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	101	92	TARLA	717,48	49	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	101	93	TARLA	722,5	33	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	101	96	KAVAKLIK	361,25	30	Kullanılmıyor	-	Yok	
DERECİKÖREN K	101	127	TARLA	987,05	210	Ekili	Adem Kar	Ekili alan	Ekili ürün
DERECİKÖREN K	118	3	Tarla Va Yol	14.614,65	5.701	DEMİRYOLU	-	Yok	
GÖKÇELER	101	9		-	-	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
GÖKÇELER	101	10	TARLA	388,94	7	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
GÖKÇELER K	101	11	TARLA	362,01	9	Ağaçlık	Celal Kaya	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
									15 Fındık, 2 Ceviz, 1 Nar ağacı
GÖKÇELER K	101	12	TARLA	408,89	14	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
GÖKÇELER K	101	13	TARLA	857,67	34	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
GÖKÇELER K	101	14	TARLA	857,67	38	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	101	15	TARLA	737,99	30	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
GÖKÇELER K	101	16	TARLA	149,19	21	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
GÖKÇELER K	101	17	TARLA	142,33	23	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
GÖKÇELER K	101	18	TARLA	129,3	23	Ev önü bahçe	İsmail Saka –Kerim Saka	Ev önü bahçe	Ev önü bahçe
GÖKÇELER K	101	19	TARLA	169,08	27	Ağaçlık	Hüseyin Uzun	Ağaçlık	5 söğüt ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	101	20	KARGİR EV VE TARLA	606,7	92	Ev ve bahçe	Fikri Uzun	Bahçe	Ev önü bahçe
GÖKÇELER K	101	21	TARLA	2.202,34	47	Kullanılmıyor	-	Fındıklık	
GÖKÇELER K	101	22	2 KATLI KARGİR BİNA VE TARLASI	538,14	70	Ev ve bahçe	Ahmet Kumbas	Bahçe	Ev önü bahçe
GÖKÇELER K	101	23	TARLA	558,07	74	Kullanılmıyor	-	Bahçe	Ev önü bahçe
GÖKÇELER K	101	24	BAHÇE	797,24	84	Ev ve bahçe	Cemal Uzun- Şennur Uzun	Bahçe	Ev önü bahçe

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	101	25	KARGİR İKİ KATLI EV VE BAHÇE	1.126,09	166	Ev ve bahçe	Ümit Gündoğdu	Bahçe	Ev önü bahçe
GÖKÇELER K	101	26	KARGİR EV VE ARSASI	444,46	50	Ev ve bahçe	Kadriye Keser	Bahçe	Ev önü bahçe
GÖKÇELER K	101	27	TARLA	488,82	62	Bahçe	Hakkı Kıran – Recep Kıran	Bahçe	Ev önü bahçe
GÖKÇELER K	101	28	TARLA	1.469,11	35	Bahçe	Ahmet Acar	Bahçe	Ev önü bahçe
GÖKÇELER K	101	153	TARLA	905,1	51	Ağaçlık	Yusuf Uzun	Ağaçlık	3 ceviz ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	1	TARLA	1.478,55	796	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	1 çınar ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	2	TARLA	744,26	424	Kullanılmıyor	-	Su kuyusu	9 m ² su kuyusu
GÖKÇELER K	102	3	TARLA	340,58	203	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	4	TARLA	791,34	464	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	5	TARLA	516,87	295	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	6	TARLA	150,25	82	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	7	TARLA	520,88	270	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	8		709,0	376	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	9	TARLA	213,36	101,1	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	10	TARLA	160,27	84,2	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	11	TARLA	220,37	113,1	Bilinmiyor	Köyde maliklerin hiçbiri yok, tanımıyorlar.	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	12	TARLA	330,56	163,3	Bilinmiyor	Köyde maliklerin hiçbiri yok, tanımıyorlar.	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	13	TARLA	340,58	162,4	Bahçe	Sabahat Kaya	Sebze bahçesi	Ekili sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	14	TARLA	220,37	100,1	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	15	TARLA	330,56	153,6	Bahçe	Yusuf Uzun	Sebze bahçesi	Ekili sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	16	TARLA	120,2	58,2	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	17	TARLA	120,2	61	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	18	TARLA	126,21	61	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	19	TARLA	170,29	83,2	Bahçe	Hüseyin Uzun	Sebze bahçesi	Ekili sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	20	TARLA	1.302,20	652	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	102	21	TARLA	450,76	256,3	Ağaçlık ve bahçe	Hüseyin Uzun	Ağaçlık ve sebze bahçesi	Ekili sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	102	22	TARLA	503,78	330	Ağaçlık ve bahçe	Sezai Gökçe	Ağaçlık ve sebze bahçesi	4 ceviz ağacı
GÖKÇELER K	102	23	BAHÇE	366,3	246,7	Ağaçlık ve bahçe	Ümit Gündoğdu	Ağaçlık ve sebze bahçesi	1 ceviz ağacı
GÖKÇELER K	102	24	BAHÇE	1.374,05	1.074,00	Ağaçlık ve bahçe	Emrullah Demirtaş	Ağaçlık ve sebze bahçesi	6 kavak ağacı
GÖKÇELER K	103	1	TARLA	530	189	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	2	TARLA	630	126,02	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	3	TARLA	480	236	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	4	TARLA	430	203,1	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	5	TARLA	650	267,4	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	6	TARLA	1140	504,1	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	7	TARLA	1260	992,1	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	8	TARLA	370	370	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	9	TARLA	370	370	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	10	TARLA	500	500	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	103	11	HAM TOPRAK	7710	3.469,00	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	103	12	TARLA	75.370,18	10.456,00	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	193	14	TARLA	6.066,58	259,1	Ekili	Adem Kar	Yok	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	3	TARLA	3.045,69	314	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	104	4	TARLA	2.384,45	252	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	5	TARLA	340,64	57,1	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	6	TARLA	310,58	52,1	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	9	TARLA	4.738,84	540	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	30	TARLA	3910	257,1	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	31	TARLA	1760	791,2	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	32	TARLA	910	590,1	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	33	TARLA	1456	1456	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	34	TARLA	1943	1943	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	35	TARLA	566	566	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	36	TARLA	1066	1066	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	37	TARLA	350	350	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	38	TARLA	320	320	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	39	TARLA	513	513	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	40	TARLA	520	520	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	41	TARLA	1900	1900	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	42	TARLA	640	640	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	43	TARLA	790	790	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	44	TARLA	200	200	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	45	TARLA	110	110	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	46	TARLA	350	350	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	47	TARLA	210	210	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	48	TARLA	513	513	Kullanılmıyor	-	Yok	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	104	49	TARLA	423	423	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	50	HAM TOPRAK	2850	2850	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	51	HAM TOPRAK	3.486,50	3.415,00	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	53	TARLA	210	85	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	64	TARLA	990	61	Ekili	Adem Kar	Yok	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	71	TARLA	80	39	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	72	TARLA	80	47	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	73	TARLA	80	55	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	74	TARLA	110	76	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	75	TARLA	190	56	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	76	TARLA	210	69	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	77	TARLA	200	68	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	78	TARLA	430	99	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	79	TARLA	450	115	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	80	TARLA	330	88	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	81	TARLA	320	100	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	82	TARLA	320	107	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	83	TARLA	330	135	Ekili	Adem Kar	Tarla	Ekili tarla
GÖKÇELER K	104	87	TARLA	750	597	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	88	TARLA	680	680	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	89	TARLA	230	212	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	90	TARLA	200	200	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	91	TARLA	516	516	Kullanılmıyor	-	Yok	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	104	92	TARLA	340	340	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	93	TARLA	650	650	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	94	TARLA	1270	1270	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	95	TARLA	170	170	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	96	TARLA	184	184	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	97	TARLA	1.472,75	377	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	104	98	TARLA	270,51	19	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	1	İKİ KATLI KARGIR EV VE GARAJ ARSASI	1.844,23	1.844,23	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
GÖKÇELER K	105	2	TARLA	1.824,18	1.021	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	3	KARGIR EV VE AHIR VE ARSASI	2110	1.239	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
GÖKÇELER K	105	5	KARGIR EV VE AHSAP SAMANLIK VE ARSASI	850	132	Kullanılmıyor	-	Metruk bahçe	
GÖKÇELER K	105	42	TARLA	2730	1226	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	43		2557	614	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	44	TARLA	3040	29	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	45	TARLA	1.443,04	1436	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	46	TARLA	1.393,19	570	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	47	TARLA	942,15	374	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	48	TARLA	791,81	405	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	49	TARLA	751,72	439	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	50	TARLA	721,65	493	Kullanılmıyor	-	Yok	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	105	51	TARLA	701,6	504	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	52	TARLA	1.904,36	1.355	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	53	TARLA	902,07	605	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	105	66	TARLA	5130	3.191	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	107	1	TARLA	6690	5.027	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	107	2	DEMIRYOL	3960	3.910	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	107	3	TARLA VE YOL	6530	6.104	Kullanılmıyor	-	Yok	
GÖKÇELER K	110	1	BAHÇE	370	224	Ağaçlık ve bahçe	Mahir Parlak	Ağaçlık ve sebze bahçesi	3 ceviz, 4 kavak ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	110	2	BAHÇE	310	230	Ağaçlık ve bahçe	Sezai Gökçe – Fikri Uzun	Ağaçlık ve sebze bahçesi	1 Ceviz Ağacı ve ekili sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	110	3	BAHÇE	210	157	Ağaçlık ve bahçe	Emrullah Demirtaş	Ağaçlık ve sebze bahçesi	3 ceviz, 1 elma, 1 incir ağacı
GÖKÇELER K	110	4	BAHÇE	660	597	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık ve sebze bahçesi	1 ceviz ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	110	5	BAHÇE	420	422	Ağaçlık ve bahçe	Şefik Yaman	Ağaçlık ve sebze bahçesi	1 ceviz, 1 elma ağacı
GÖKÇELER K	110	6	BAHÇE	170	170	Ağaçlık ve bahçe	Hüseyin Uzun	Ağaçlık ve sebze bahçesi	Ekili sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	110	7	BAHÇE	340	340	Ağaçlık ve bahçe	Eyüp Uzun	Ağaçlık ve sebze bahçesi	4 ceviz ağacı
GÖKÇELER K	110	8	BAHÇE	180	180	Bahçe	Havva Uzun – Hayri Uzun	Sebze bahçesi	Ekili sebze bahçesi
GÖKÇELER K	110	9	BAHÇE	90	90	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	110	10	BAHÇE	50	50	Bahçe	Zeynep Uzun	Sebze bahçesi	Ekili sebze bahçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
GÖKÇELER K	110	11	BAHÇE	80	80	Kullanılmıyor	-	Sebze bahçesi	Boş sebze bahçesi
GÖKÇELER K	110	12	BAHÇE	130	130	Ağaçlık ve bahçe	Hüseyin Uzun	Ağaçlık ve sebze bahçesi	1 ceviz, 1 elma ağacı
GÖKÇELER K	110	13	BAHÇE	220	220	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık ve sebze bahçesi	5 ceviz 2 incir ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	101	43	İÇERİSİNDE KARGİR EV OLAN TARLA	3730	260	Ev ve bahçe	Tuncay Özçelik	Bahçe	Ev önü bahçe
SAZKÖY K	101	44	TARLA VE KARGİR EV VE KARGİR SAMANLIK	3.651,85	2.554	Kullanılmıyor	-	Metruk ev	
SAZKÖY K	101	45	KARGİR BİNA VE BAHÇESİ	155,08	155,08	Garaj	Hayrullah Yılgin	Garaj	Taş- tuğla yapımı garaj
SAZKÖY K	101	46	MEZARLIK	1110	1.032	Mezarlık	-	Mezarlık	
SAZKÖY K	101	47	TARLA	5470	263	Kullanılmıyor	-	Metruk Ağaçlık ve bahçe	
SAZKÖY K	101	48	BAHÇE VE KARGİR EV	1370	922	Ev, ağaçlık ve bahçe	Hayrullah Yılgin	Sera ve samanlık	Taş-tuğla yapımı samanlık ve sera
SAZKÖY K	102	10	TARLA	4960	2.741	Kullanılmıyor	-	Metruk Ağaçlık	
SAZKÖY K	102	11	ARSA	820	820	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	102	12	ARSA	1070	1070	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	102	13	KARGİR EV VE ARSASI	580	580	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	102	14	ARSA	1280	1280	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	102	15	2 KATLI KARGİR EV SAMANLIK GARAJ VE ARSASI	1720	1.455	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	102	16	2 KATLI KARGİR EV, ODUNLUK VE ARSASI	570	7	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	102	19	2 KATLI KARGİR EV VE BAHÇESİ	1640	188	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	102	29	TARLA	1480	665	Kullanılmıyor	-	Metruk Ağaçlık	
SAZKÖY K	102	30	TARLA	6710	2.745	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	102	31	TARLA	1430	556	Kullanılmıyor	-	Yok	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	102	32	TARLA	2660	1.704	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	102	34	TARLA	2130	118	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	2	TARLA	1350	244	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	3	TARLA	460	203	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	4	TARLA	1280	232	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	5	TARLA	6260	1.668	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	6	TARLA	3550	1.364	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	7	TARLA	1560	621	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	8	TARLA	3040	1.233	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	55	TARLA	3630	650	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	56	TARLA	7520	1.094	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	57	TARLA	#####	419	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	58	TARLA	330,28	43	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	59	TARLA	3.663,15	832	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	60	TARLA	1.841,58	665	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	61	TARLA	1.741,50	778	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	62	TARLA	2610	1.085	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	63	TARLA	3090	1.593	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	64	TARLA	1030	103	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	65	TARLA	980	204	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	103	66	TARLA	1835	311	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	1	TARLA	2630	727	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	2	TARLA	5020	3.059	Kullanılmıyor	-	Yok	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	104	3	TARLA	2520	1.318	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	4	TARLA	2665	1.325	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	5	TARLA	4.991,50	1.502	Kullanılmıyor		Yok	
SAZKÖY K	104	6	TARLA	2090	574	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	7	TARLA	2330	610	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	8	TARLA	7500	1.649	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	9	TARLA	1720	1.720	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	10	TARLA	690	690	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	11	TARLA	800	800	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	104	12	TARLA	14020	72	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	105	87	TARLA	650	380	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	88	İÇERSİNDE İKİ KATLI VE TEK KATLI KARGİR EV OLAN TARLA	19585	2.855	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Metruk ev ve tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	100	TARLA	7960	2.090	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	101	TARLA	1690	1.690	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	102	TARLA	1540	1.544	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	103	TARLA	1050	1.050	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	104	TARLA	8650	8650	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	105	TARLA	1320	1320	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	106	TARLA	1.370,00	1.131	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	107	TARLA	6.820,00	2.786	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	112	TARLA	830	830	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	105	113	TARLA	1046	935	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	105	114	TARLA	1250	1153	Ekili alan	İsmail Yılmaz	Tarla	Ekili Tarla
SAZKÖY K	107	1	HALİ ARAZİ	80680	15.857	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	107	2	HALİ ARAZİ	207140	33.704	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	108	20	KARGİR ÜÇ KATLI EV VE ARSASI	380	67	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	108	21	İÇERİSİNDE İKİ KATLI KARGİR EV AHŞIP SAMANLIK VE ARSASI	850	783	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	108	22	ÇEŞME VE ARSASI	250	250	Kullanılmıyor	-	Çeşme	
SAZKÖY K	108	23	İÇERİSİNDE İKİ KATLI EV VE KARGİR SAMANLIĞI OLAN TARLA	11140	5096	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve bahçe	
SAZKÖY K	108	24	TARLA	720	720	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	25	TARLA	5730	4221	Ev ve tarla	Safarettin Yılmaz	Ev, bahçe, ahır ve kümes	120 m ² zemin ve 1.katı olan kargir ev, 50 m ² ahır, 12 m ² kümes ve 60 m ² sebze bahçesi
SAZKÖY K	108	26	KARGİR İKİ KATLI EV VE ARSASI	3700	1229	Kullanılmıyor	-	Metruk ev ve arsası	
SAZKÖY K	108	27	TARLA	2750	2137	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	108	28	TARLA	833,15	833,15	Kullanılmıyor	-	Tarla	
SAZKÖY K	108	29	TARLA	2594,34	2594,34	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	30	TARLA	4.582,89	606	Ağaçlık	Mehmet Çelik	Ağaçlık	15 ceviz, 4 elma, 6 erik, 2 dut ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	108	46	MEZARLIK	11690	2434	Mezarlık	-	Mezarlık	
SAZKÖY K	108	47	TARLA	4983,32	4983,32	Ağaçlık	Safarettin Yılmaz	Ağaçlık	3 incir ağacı
SAZKÖY K	108	48	TARLA	1.629,93	1.629,93	Ağaçlık	Adil Yılmaz	Ağaçlık	60 Fındık, 10 ceviz, 3 armut, 5 erik, 5 incir, 3 nar ağacı
SAZKÖY K	108	49	MEZARLIK	385	319	Mezarlık	-	Mezarlık	
SAZKÖY K	108	51	TARLA	#####	6.237	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	52	TARLA	8.116,35	2.876	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	53	TARLA	1110	1110	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	54	TARLA	7930	6.911	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	55	TARLA	7150	4.086	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	59	TARLA	1550	1.433	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	67	TARLA	2060	1.660	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	68	TARLA	5400	993	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	108	69	TARLA	2160	226	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	72	TARLA	4760	1.260	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	73	TARLA	4860	1.550	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	74	TARLA	5380	1.773	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	75	TARLA	1660	823	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	76	TARLA	1880	950	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	77	TARLA	4590	2.125	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	78	TARLA	2140	1.076	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	79	TARLA	1060	577	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	80	TARLA	5850	4.063	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	81	TARLA	1810	1.370	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	82	TARLA	5910	3.446	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	107	TARLA	4.003,13	3.949	Kullanılmıyor	-	Boş tarla	
SAZKÖY K	108	108	TARLA	2317,52	2317,52	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	108	110	TARLA	2.426,85	2.426,85	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	111	TARLA	3.750,07	3.750,07	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	112	TARLA	2.558,91	2.558,91	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	113	TARLA	1.066,67	1.066,67	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	114	TARLA	1788,88	1788,88	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	108	115	TARLA	9.912,48	9.912,48	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	110	1	ÇALILIK	55108	8.564	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	113	1	MEZARLIK	2.332,26	67	Mezarlık	-	Mezarlık	
SAZKÖY K	113	7	BİR KATLI KARGİR OKUL VE LOJMAN VE WC VE BAHÇESİ	3840	482	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	6 meşe ağacı
SAZKÖY K	113	9	TARLA	4670	3.832	Ağaçlık	Ayşe Yıldırım	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	113	10	TARLA	5060	5060	Ağaçlık	İlknur Yıldırım	Ağaçlık	Ceviz, defne, fındık, meşe ağaçları
SAZKÖY K	113	16	TARLA	5.588,07	1.423	Ağaçlık	Günel Yılmaz	Ağaçlık	1 elma ağacı
SAZKÖY K	113	34	TARLA	8240	4.010	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	113	35	TARLA	2.639,08	2.370	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	113	37	TARLA	6550	6550	Ağaçlık	İlknur Yıldırım	Ağaçlık	10 meşe ağacı
SAZKÖY K	113	38	ORMAN	24970	13.062	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
SAZKÖY K	113	40	TARLA	165,85	131	Kullanılmıyor	-	Yok	
SAZKÖY K	119	3	ORMAN	4.973,30	536	Kullanılmıyor	-	Orman	
SAZKÖY K	120	3	İKİ KATLI KARGIR EV VE TARLA	3.563,97	63	Ev ve bahçe	Nihat Çelik	Bahçe	
SAZKÖY K	120	4	TARLA	2092,33	2.017	Ağaçlık ve bahçe	Bahattin Bıçakçı	Ağaçlık ve bahçe	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	120	5	TARLA	2.309,27	1.963	Ağaçlık ve bahçe	Recep Aykan	Ağaçlık ve bahçe	
SAZKÖY K	120	6	TARLA	8058,98	5.788	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık ve bahçe	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	120	7	TARLA	5376,6	805	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık ve bahçe	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
SAZKÖY K	120	11	TARLA	3.320,44	99	Ağaçlık	Basri Çelik	Fındıklık	
SAZKÖY K	120	18	TARLA	1640,21	1.421	Ağaçlık	Gülten Yılmaz	Fındıklık	60 Fındık, 2 armut, 1 kiraz, 2 meşe ağacı
SAZKÖY K	120	19	TARLA	1640,21	1640,21	Ağaçlık	Ayten Yılmaz	Fındıklık	50 Fındık, 5 ceviz, 5 armut ağacı
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4277	TARLA	579	19	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4278	TARLA	696	190	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4279	TARLA	312	119	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4280	TARLA	454	210	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4281	TARLA	413	228	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4282	TARLA	2844	1800	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4284	TARLA	2544	1004	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4285	TARLA	2404	912	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4286	TARLA	4487	1830	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4287	TARLA	1803	625	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4288	TARLA	2223	824	Kullanılmıyor	-	Yok	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4289	TARLA	3893	3971	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4290	TARLA	2508	2453	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4291	TARLA	2105	1692	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4292	TARLA	2608	1886	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4293	TARLA	1284	781	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4294	TARLA	1944	944	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4295	TARLA	1703	662	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4296	TARLA	4028	453	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4412	TARLA	2282	41	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4413	TARLA	1381	780	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4414	TARLA	1241	851	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4415	TARLA	1341	1147	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4416	TARLA	861	780	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4417	TARLA	3643	3005	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4418	TARLA	1882	1482	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4424	TARLA	1680	364	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4425	TARLA	422	448	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4426	TARLA	462	433	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4428	TARLA	1181	629	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4429	TARLA	3839	3054	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4430	TARLA	1668	1637	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4431	TARLA	1494	1481	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4432	TARLA	2351	2233	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4433	TARLA	1689	1116	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4434	TARLA	2673	955	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4435	TARLA	2470	849	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4436	TARLA	2551	721	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4438	TARLA	2631	665	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4439	TARLA	1406	307	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4441	TARLA	1325	454	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4442	TARLA	862	428	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4443	TARLA	982	387	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4444	TARLA	561	202	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4445	TARLA	1062	319	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4446	TARLA	802	168	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4447	TARLA	1423	218	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4448	TARLA	1403	282	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4449	TARLA	942	44	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4450	TARLA	541	28	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4452	TARLA	982	30	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4453	TARLA	1543	48	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4454	TARLA	1483	30	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4455	TARLA	942	37	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4457	TARLA	1102	36	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4458	TARLA	1980	33	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4463	TARLA	3264	1937	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4464	TARLA	4136	1008	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4465	TARLA	4543	57	Ekili alan	Aydın Bayrak	Tarla	Ekili tarla

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4537	TARLA	2844	23	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4548	TARLA	11318	4657	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4549	TARLA	2401	2242	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4550	TARLA	785	324	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4551	TARLA	1402	161	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4611	TARLA	4720	4720	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4640	TARLA	3255	3255	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4641	TARLA	3933	3806	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4642	TARLA	71560	17102	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4643	TARLA	1605	135	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4644	TARLA	1294	1159	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4645	TARLA	283	283	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4646	TARLA	592	592	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4647	TARLA	351	351	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4648	TARLA	742	742	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4649	TARLA	380	380	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4650	TARLA	1164	1164	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4651	TARLA	582	32	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4652	TARLA	1665	826	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4653	TARLA	1043	507	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4654	TARLA	1960	979	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4655	TARLA	676	355	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4656	TARLA	600	235	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4657	TARLA	2326	938	Kullanılmıyor	-	Yok	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4658	TARLA	8460	1764	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4669	TARLA	2327	1097	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4742	TARLA	13400	855	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4745	TARLA	1142	61	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4746	TARLA	1042	162	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4747	TARLA	1222	602	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4748	TARLA	1644	56	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4769	TARLA	1002	226	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4770	TARLA	11662	10001	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4771	TARLA	982	987	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4772	TARLA	982	1015	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4773	TARLA	3809	2121	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4774	TARLA	1764	892	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4775	TARLA	2225	958	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4776	TARLA	2425	1215	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4777	TARLA	2206	2059	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4778	TARL	420	269	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4780	TARLA	2365	296	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4781	TARLA	607	477	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4782	TARLA	2143	1249	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	0	4783	BAHÇELİ KARGIR EV	5148	2318	Ekili alan	Recep Uçak	Tarla	Ekili tarla
FİLYOS/SEFERCİK M	168	1	D.D.Yolu Ve Müştemilatı	67.781,80	15.963	Demiryolu	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	177	1	Tarla	3.022,64		Kullanılmıyor	-		

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	177	2	Tarla	2.714,94	136	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	177	3	Tarla	733,9	87	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	177	4	Tarla	3.695,49	1100	Kullanılmıyor	-	Yok	
FİLYOS/SEFERCİK M	177	5	Tarla	2.611,72		Bilinmiyor		Ağaçlık	2 kızılâğaç, 1 kavak ağacı
FİLYOS/SEFERCİK M	177	6	Tarla	548,55		Bilinmiyor		Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	177	7	Tarla	738,77	675	Kullanılmıyor	-	Yok	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	177	8	Tarla	779,48	485	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	23 kavak ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	177	9	Tarla	1.045,83		Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	177	10	Tarla	7927,74	1819	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	10 kavak ağacı, 3 kızıl ağaç
FİLYOS/SEFERCİK M	178	1		2633	830	Bilinmiyor		Ağaçlık	25 kavak ağacı
FİLYOS/SEFERCİK M	178	2	Tarla	415	156	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	178	3	Tarla	1948,23	743	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	18 kavak ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	178	4	Tarla	468,14	174	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	13 kavak ağacı
FİLYOS/SEFERCİK M	178	5	Tarla	560,88	209	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	5 kavak ağacı
FİLYOS/SEFERCİK M	178	6	Tarla	1812,17	744	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	10 kavak ağacı
FİLYOS/SEFERCİK M	178	7	Tarla	256,65	256,65	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	178	8	Tarla	497,7	497,7	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	178	9	Tarla	304,16	304,16	Kullanılmıyor		Ağaçlık	10 ceviz, 5 incir ağacı

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
FİLYOS/SEFERCİK M	178	10	Tarla	492,71	492,71	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	178	11	Tarla	357,43	322	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
FİLYOS/SEFERCİK M	178	12	Tarla	3.642,09	1664	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
ÖTEYÜZ M	118	1	ORMAN	#####	1972	Orman		Orman	
ÖTEYÜZ M	283	1	Tarla	2257,76	187	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	2	Tarla	770,83	111	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	3	Tarla	144	2	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	4	Arsa	22,65	8	Ağaçlık	-	Ağaçlık	
ÖTEYÜZ M	283	5	Tarla	212,57	1	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	16	Tarla	3153,13		Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	17	Tarla	2.742,08	1807	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	19	Tarla	334,11	12	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	39	Bahçe	841,2	18	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	40	Tarla	215,66	13	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	41	Tarla	312,61	36	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	42	Tarla	357,53	71	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	43	Tarla	613,56	280	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	70 söğüt, 3 kavak

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	44	Tarla	2047,05	1602	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	45	Tarla	405,13	114	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	46		1473	1329	Bilinmiyor		Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	47	Tarla	1015,4	40	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	48	Tarla	525,1	-	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	49	Tarla	267,87	-	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	50	Tarla	496,72	63	Bilinmiyor		Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	51	Tarla	353,09	125	Bilinmiyor		Ağaçlık	
ÖTEYÜZ M	283	52	Tarla	454,99	259	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	53	Tarla	417,13	272	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	54	Tarla	239,57	165	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	-

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	55	Tarla	758,68	531	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
ÖTEYÜZ M	283	56	Tarla	595,54	581	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	57	Tarla	302,81	302,81	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
ÖTEYÜZ M	283	58	Tarla	249,19	249,19	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	59	Tarla	283,27	283,27	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	60	Tarla	118,87	118,87	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
ÖTEYÜZ M	283	61	Tarla	115,85	115,85	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	62		14516	2367	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	
ÖTEYÜZ M	283	63	Tarla	670,43	14	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
ÖTEYÜZ M	283	66	Tarla	38159,6	10420	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

[illegible]

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	67	Tarla	2579,4	2317	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	68	Tarla	355,71	355,71	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	
ÖTEYÜZ M	283	69	Tarla	2144,2	2128	Kullanılmıyor	-	Ağaçlık	

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Ana Taşınmaz Alanı	Kamulaştırılan Alan	Kullanım Durumu	Kullanıcı	Etkilenen Yapı	Varlık Nitelikleri
ÖTEYÜZ M	283	72	Yol	26971,2	2464	Kullanılmıyor	-	Dikenlik	

[illegible]

EK 2. YYEP HANE HALKI ANKET FORMU

FİLYOS LİMANI / ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ

ETKİLENEN ARAZİ SAHİPLERİ VE KULLANICILARINA YÖNELİK SOSYO-EKONOMİK ANKET

ANKET AÇIKLAMASI

Filyos Limanı Endüstri Bölgesi Bağlantı Hattı Projesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Proje, Zonguldak Çaycuma ilçesinde gerçekleştirilecek olup, 12 km demiryolu hattı, 4,5 km karayolu, Filyos nehri üzerinde bir köprü ve iki adet istasyon yapımını içermektedir. Proje bileşenleri, tarım alanları, mera ve orman arazilerinden geçmektedir. Etkilenen araziler Proje bileşenlerinin gereklerine göre geçici veya kalıcı olarak kamulaştırılacaktır.

Bu görüşme, Proje'den etkilenen arazi sahipleri ve kullanıcılarının demografik ve sosyo-ekonomik koşulları hakkında bilgi toplamak, projeye ilişkin geri bildirimlerini kayıt altına almak ve YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) raporunu hazırlamak için yapılmaktadır. Vereceğiniz bilgiler, Proje'nin yer aldığı bölgenin daha iyi anlaşılması için yardımcı olacaktır ve karar verme süreçlerine katkı sunacaktır.

Vereceğiniz bilgiler yalnızca bu proje için kullanılacaktır. Adınız ve paylaşacağınız her türlü bilgi gizli tutulacaktır.

Katılımınız ve zaman ayırdığınız için teşekkür ederiz.

ANKETÖR TALİMATLARI

Bu anket, arazi sahibine (ya da arazi sahibinin hanesinden bilgi verebilecek bir kişiye) veya arazi sahibi olmayan ancak arazinin kullanıcısı olan kişiye uygulanacaktır. Arazi kayıt numarası ve sahiplerinin listesi sizinle paylaşılmıştır.

Buluştüğünüz kişi eğer arazinin sahibi değilse, arazinin sahibini tanımıyorsa, arazinin kullanıcısı değilse lütfen bu durumu görüşme formunda açıkça belirtin, söz konusu kişiye teşekkür edin ve görüşmeye son verin.

Yanıtları kaydederken lütfen duyduğunuz her rakamı olduğu gibi yazın. Tüm sorular yanıtlanmalıdır; eğer yanıtlanmıyorsa bu duruma uygun bir biçimde işaretlenmelidir.

Görüşülen kişinin anketi ya da herhangi bir soruyu yanıtlamayı reddetmesi halinde, bu durum gerekçesiyle birlikte belirtilmelidir.

ANKETÖR BİLGİLERİ

ANKETÖR:

TARİH:

İL:

İLÇE:

KÖY/MAHALLE:

ARAZİ ÖN BİLGİ FORMU

(Bu bölümü doldurmak için parsel veritabanı bilgileri ile görüşülen arazi sahibinden veya kullanıcıdan alınan bilgiler kullanılacaktır.)

İl	
İlçe	
Köy / Mahalle / Mevkii	
Parselin Toplam Alanı	
Parsel sahibinin adı	
Parsel hisse oranı	
Parsel sahiplerinin sayısı	
Parsel kullanıcılarının isimleri (hangi kategoriye giriyorsa onun karşılığına ismini yazınız)	Arazinin maliki olan kullanıcı:
	Arazinin maliki olmayan kullanıcı (kira ödeyen):
	Arazinin maliki olmayan kullanıcı (kira ödemeyen):
Arazinin niteliği (sulu tarıma elverişli, kuru tarıma elverişli, bağ/bahçe, otlak vb.)	
Parsel ipotekli mi?	Evet () Hayır ()
Parsel, arazi toplulaştırmasına tabi mi?	Evet () Hayır ()

ANKETİ YANITLAYANLA İLGİLİ BİLGİLER**Anketi yanıtlayan
kişinin Adı-Soyadı**

Cinsiyeti	(1) Erkek (2) Kadın
Anketi yanıtlayan kişinin telefon numarası	
(.....) 1	Görüşme, Projeden etkilenen arazinin tapusuna sahip olan kişi ile gerçekleştirilmiştir.
(.....) 2	Görüşme, yakın aile üyelerinden biriyle gerçekleştirilmiştir
(.....) 3	Görüşme, arazi için ödeme yapan kullanıcı ile gerçekleştirilmiştir Araziyi kaç yıldır kullanıyor
(.....) 4	Görüşme, arazi için ödeme yapmayan kullanıcı ile gerçekleştirilmiştir Araziyi kaç yıldır kullanıyor
Yerleşimde ikamet durumu:	(1) Sürekli ☐
	(2) Dönemsel ☐ Kalınan İl-İlçe.....
	03 Nadiren ☐ Kalınan İl-İlçe..... (sadece bayramlarda, vb.)
	(4) Burada ikamet etmiyor ☐ Kalınan İl-İlçe..... Ülke

Anket reddedildiyse ya da görüşme tamamlanmadıysa, lütfen nedenini aşağıya belirtiniz.

--

A. HANEHALKI BİLGİLERİ

[illegible]

B. EV VE ALTYAPI

B1. Yaşadığınız ev size mi ait?

- (1) Evet, sadece bize ait
- (2) Hisseli ama biz kullanıyoruz
- (3) Hayır, yakın akrabaların, kira ödemedten oturuyoruz
- (4) Hayır, kiracıyız
- (5) Diğer.....

B2. Eviniz kaç m²:m²

**B3. Evinizde kaç oda var? (Salon dahil, mutfak, banyo hariç)
Oda**

B4. Konutun içme suyu kaynağı nedir?

- (1) Şebeke
- (2) Su deposu
- (3) Kuyu suyu
- (4) Kaynak suyu
- (5) Artezyen, su pompası
- (6) Diğer.....

B5. İçme suyu kaynağı yeterli mi? Hayırsa neden?

- (1) Evet
- (2) Hayır, çünkü.....

B6. Isınmak için kullandığınız enerji kaynağı nedir? (En fazla kullanılan, önceliğe göre sıralayınız.)

- (1) Odun
- (2) Kömür
- (3) Elektrik
- (4) Tüp gaz
- (5) Tezek
- (6) Diğer.....

B7. Oturduğunuz/kullandığınız ev dışında size ait başka bir ev ve/veya dükkân var mı? (Yoksa B9. soruya geçiniz)

- (1) Evet - ev Yeri.....
- (2) Evet - dükkân Yeri.....
- (3) Hayır

B8. Diğer mülkünüz (ev-dükkân) hangi amaçla kullanılıyor?

- (1) Daimi (kendi kullanıyor)
- (2) Yatırım (Kiraya veriyor)
- (3) Yazlık ya da kışlık (Kendi kullanıyor)
- (4) Diğer.....

B9. Şuanda oturduğunuz eviniz gibi bir evi yeniden inşa edecek olsanız, ne kadara mal olur?

- (1)TL
- (2) Bilmiyorum

C. HAYVANCILIK

C1. Hayvanınız var mı?

- (1) Evet
(2) Hayır (Hayvanı yoksa takip eden D bölümüne geçiniz)

C2. Hangi hayvan(lar)ı besliyorsunuz? Sayıları nedir?

Hayvan	Sayı
Büyükbaş (buzağı, dana, tosun, inek, manda, hepsi dahil)	
Küçükbaş (Koyun, keçi)	
Arı (Kovan sayısı)	
Kümes hayvanı (tavuk, hindi, kaz)	

C3. Ahırınız var mı?

- (1) Evet (var ise m²)
(2) Hayır

C4. Ahırınız hangi malzemeden yapılmıştır?

C5. Ahırınız ne zaman (hangi yıl) inşa edilmiştir?

C6. Hayvanlarınızı nerede besliyorsunuz? (Birden fazla yanıt alınabilir)

	Lütfen işaretleyiniz	Hangi dönemlerde? (Yaz-kış gibi mevsim belirtilebilir)
Evin yanındaki ahırda (yem ile besleniyor)	()	
Köyün otlağında	()	
Hazine arazisinde	()	
Köy tüzel kişiliğine ait otlak arazisinde	()	
Orman arazisinde	()	
Hasattan sonra özel tarım arazisinde	()	
Diğer	()	

C7. (Hayvanları otlatıyorsa) Kullandığınız otlatma alanı yeterli geliyor mu?

- (1) Evet
(2) Hayır

C8. Hayvancılıktan elde ettiğiniz ürünleri nasıl değerlendiriyorsunuz?

	Kendimiz evde tüketiyoruz	Genellikle evde tüketiyoruz, fazla olursa satıyoruz	Üreticiye, tüccara, fabrikaya vb. satıyoruz	Kendimiz halk pazarında vb. pazarda satıyoruz
Süt				
Peynir				
Tereyağı				
Yumurta				

Bal ve bal ürünleri (propolis vb.)				
Diğer (açıklayınız)				

D. TARIM

D1. Sahip olduğunuz veya kullandığınız herhangi bir arazi var mı?

(01) Evet

(02) Hayır (Yoksa Bölüm E'ye geçiniz)

D2. Arazi varlığınız nedir? (Hisseli ya da tam, tapusuna sahip olunan)

Tür	Hâlihazırda mevcut dönüm (Hiç arazisi yoksa 0 yazınız)	Eğer varsa, Filyos Endüstri Bölgesi Projesi kapsamında satın alınan/kamulaştırılan dönüm
1.Bağ		
2.Sebze Bahçesi		
3.Tarla	Kuru (Dönüm): Sulu(Dönüm): Toplam(Dönüm):	Kuru (Dönüm): Sulu(Dönüm): Toplam(Dönüm):
4.Meyve bahçesi (Meyve veren ağaçlar dâhil)		
5.Ağaçlık (Kavak vb. meyve vermeyen ağaçlar)		
6.Diğer		
7. Toplam		
8. Arazi varlığı bulunmamakta		

D3. Tapusuna sahip olmadığınız ancak kullandığınız başka arazi var mı?

	Hâlihazırda mevcut kuru (Dönüm)	Hâlihazırda mevcut sulu (Dönüm)	Hâlihazırda mevcut Toplam (Dönüm)	Eğer varsa, Filyos Endüstri Bölgesi Projesi kapsamında satın alınan/kamulaştırılan dönüm		
				Kuru (Dönüm)	Sulu (Dönüm)	Toplam (Dönüm)
Hazine arazisi olup kiralanın						
Hazine arazisi olup kiralamadan kullanılan						

Şahıs arazisi olup kiralanan						
Şahıs arazisi olup kiralananmayan (akraba, yakınına ait vs.)						
Toplam						

D4. Arazinizi nasıl kullanıyorsunuz? (Birden fazla arazisi varsa hangi arazi olduğunu belirterek işaretleyin)

- (1) Biz gidip ekiyoruz
- (2) Boş duruyor
- (3) Başkasına kirallıyoruz (Eğer öyleyse kiracı adı)
- (4) Ortakçılık yapıyoruz (Eğer öyleyse ortakçı adı)
- (5) Hayvancılık yapıyoruz, hayvan otlatıyoruz
- (6) Araziyi terk ettik, ne olduğunu bilmiyoruz
- (7) Yevmiyeli işçilere ektiriyoruz, ürünü biz alıyoruz (Eğer öyleyse bu işçiler nereden geliyor?)
- (8) Diğer hissedarlar ekiyor
- (9) Diğer (Belirtiniz.....)

D5. Sulama kaynağınız nedir?

- (1) Kuyu, tane
- (2) Nehir/Dere/Çay/Gölet
- (3) Sulama kanalı
- (4) Şebeke suyu
- (5) Diğer (Belirtiniz.....)
- (6) Sulama yapmıyor

D6. Sulama için kullandığınız kaynak sizce yeterli mi?

- (1) Evet
- (2) Hayır

D7. Arazi üzerinde ağaç varsa, ağacın türünü ve sahip olunan her tür ağacın sayısını belirtiniz.

Ağacın türü	Hâlihazırda mevcut olan arazide kaç tane?	Eğer varsa, Filyos Endüstri Bölgesi Projesi kapsamında satın alınan/kamulaştırılan arazide kaç tane vardı?
Fındık		
Ceviz		
Armut		
Kiraz		
Ayva		
Erik		
Elma		
Meşe		
İhlamur		

Kavak		
Çam		
Sedir/ ladin veya diğer orman ağaçları		
İncir		
Zeytin		
Kestane		
Şeftali		
Kayısı		
Diğer		

D8. Arazi üzerinde hangi tarımsal ürünleri yetiştiriyorsunuz?

Ürünün adı	Hâlihazırda mevcut olan arazide (Mevcut ise işaretleyin, değilse boş bırakın)	Eğer varsa, Filyos Endüstri Bölgesi Projesi kapsamında satın alınan/kamulaştırılan arazide geçmişte yetiştirilen ürünler nelerdi? (Mevcut ise işaretleyin, değilse boş bırakın)
Buğday		
Arpa		
Fasulye		
Nohut		
Pirinç		
Kavun/karpuz		
Domates		
Mısır		
Yonca		
Fiğ		
Korunga		
Karalahana		
Patlıcan		
Pırasa		
Biber		
Maydanoz		
Marul		
Isпанak		
Soğan		
Salatalık		
Turp		
Diğer (Lütfen aşağıdaki satırlara yazınız)		

D9. Ektiğiniz ürünlerden en çok gelir getirenler hangileridir?

D10. Bir tam yıl içerisinde arazinizi kaç kez ekiyorsunuz?

D11. Araziyi hiç nadasa bırakıyor musunuz?

(1) Evet (2) Hayır

D12. Meyve veren veya gelir getiren bir ağacınız var mı (zeytin, ceviz, kavak vs.)?

(1) Evet

(2) Hayır (Yoksa D14. Soruya geçiniz)

D13. Varsa çeşitleri ve sayıları nedir?

Ağaç çeşidi	Sayısı	Ağaç çeşidi	Sayısı
1. Fındık		11. Portakal	
2. Ceviz		12. Limon	
3. İncir		13. Zeytin	
4. Kiraz		14. Kızılağaç	
5. Elma		15. Kayısı	
6. Armut		16. Nar	
7. Erik		17. Şeftali	
8. Kestane		18. Vişne	
9. Dut		19. Üzüm	
10. Mandalina		20. Kavak	

D14. Siz ya da ailenizin üyelerinden herhangi biri, aşağıdaki varlıklardan herhangi birine sahip mi?

Ailenin Sahip olduğu Varlıklar	Adet(yoksa 0)
(1) Otomobil	
(2) Kamyon	
(3) Minibüs	
(4) Traktör	
(5) Biçerdöver	
(6) Otobüs	
(7)....	

E. GİDERLER

E1. Bir ay içerisinde, en çok hangi konularda harcama yaptığınızı belirtebilir misiniz?
(Öncelik sırasına göre 1, 2, 3, 4 diye sıralanacak, verebiliyorsa yüzdelik dağılım alınacak)

	Öncelik	YÜZDE(%)
a. Mutfak giderleri (yeme-içme)		
b. Isınma giderleri (doğalgaz, kömür, tüp gaz vs.)		
c. Elektrik masrafı		
d. Giyim/ulaşım/sağlık vb. kişisel ihtiyaçlar		
e. Eğitim masrafları		
f. Borç ödeme (kredi kartı, bireysel kredi vs.)		

g. Tatil veya eğlence harcaması		
h. Tekel ürünleri harcaması		
i. Tarımsal faaliyet giderleri (gübre, mazot, su, elektrik vs.)		
j. Hayvancılık giderleri (yem, veteriner bakımı, ilaç vs.)		
k. Yakın hane üyesine/akrabaya para gönderme		
l. Döviz, altın ya da hisse senedi alma		
m. Diğer		
n. Diğer		

F. GELİRLER

F1. Haneniz, aşağıdaki hangi türden gelirlere sahiptir, hane gelirleri nelerdir? (Önem sırasına göre işaretleyiniz, miktar belirtilebiliyorsa yazınız).

Gelir Kaynakları	1 (Birincil gelir kaynağı)	Yıllık kazanç (ortalama a)	2 (Yan geçim)	Yıllık kazanç (ortalama a)	3 (Yan geçim)	Yıllık kazanç (ortalama)
1.Ücretli iş (İşçi) geliri						
2.Maaşlı iş (Memur) geliri						
3.Esnaf/Zanaatkâr/Ticaret geliri						
4.Emekli maaşı						
5.Dönemsel/mevsimsel parça başı işlerden elde edilen gelir						
6.Tarım geliri (Tarla ürünleri)						
7.Tarım geliri (Meyvecilik, bağcılık, vb.)						
8.Hayvancılık geliri (Hayvan satışı)						
9.Hayvan ürünlerinden elde edilen gelirler (Yumurta, süt, peynir, vb.)						
10.Kira geliri (Konut, arsa, dükkân, arazi)						
11.()Dul / ()Yetim / ()Engelli / () Yaşlılık maaşı						
12.İşsizlik maaşı						
13.SYDV desteği						
14.Diğer (Belirtiniz.....)						

F2. Hayvan satışı yapıyor musunuz?

- (1) Evet
(2) Hayır

F3. Bir yılda sattığınız hayvan sayısını belirtebilir misiniz? (Eğer hayvan satıyorsa ve F1'deki gelir kaynakları arasında belirtmemişse, geri dönüp gelir kaynakları arasında işaretleyiniz)

Hayvan türü	Bir yılda satılan hayvan sayısı	Hayvan türü	Bir yılda satılan hayvan sayısı
1.Koyun		8.Tosun	
2.Keçi		9.Tavuk	
3.Koç		10.Horoz	
4.Kuzu		11.Hindi	
5.Buzağı		12.Kaz	
6.Dana		13.Diğer.....	
7.İnek			

F4. Geçen ay/yıl hayvan satışından ya da hayvansal yan ürünlerin satışından ne kadar kazandınız?

- (1) TL (hiç satmamışlarsa sıfır "0" yazın)
(2) Bilmiyorum

F5. Geçtiğimiz yıl içerisinde (sahip olduğunuz tüm arazi üzerindeki) tüm tarım üretiminizden ne kadar kazandınız?

- (1) TL
(2) Bilmiyorum
(3) Gelir elde etmiyor, hane ihtiyacına yönelik üretim yapıyor

F6. Köyünüz ormana yakın mı?

- (1) Evet
(2) Hayır (Bölüm G'ye geçin)

F7. Ormanı herhangi bir amaçla kullanıyor musunuz? (Lütfen tüm kategorileri okuyun ve katılımcı tarafından evet yanıtı verilenlerin yanına işaret koyun)

1. Isınma için kullandığımız odunu ormandan topluyoruz	
2. Kendi kullanımımız için mantar/bitki/baharat/vb. topluyoruz	
3. Satmak amacıyla mantar/bitki/baharat/vb. topluyoruz	
4. Ormanda ücretli işçi olarak çalışıyoruz	
5. Hayvanlarımızı otlatıyoruz	
6. Ormandan yararlanmıyoruz	

G. KENDİLİK ALGISI

G1. Geçiminiz ile hanenizin temel ihtiyaçlarını hangi düzeyde karşılayabiliyorsunuz?

- 01 Kolay
02 Orta
03 Zor
04 Cevap vermek istemiyorum

G2. Bir yıl öncesine kıyasla ekonomik durumunuzu nasıl görüyorsunuz?

- 01 Aynı
02 Daha kötü
03 Daha iyi
04 Bilmiyorum

H. YERLEŞİM YERİNİN EN ÖNEMLİ SORUNLARI

H1. Sizce köyün/mahallenin en önemli sorunları nelerdir? (Sorun yoksa lütfen takip eden soruya geçiniz)

Sorunlar (Birden fazla şık seçilebilir)	Önem sırasına göre 1,2,3 yazınız.
1. İşsizlik	
2. Ekonomi (geçim sıkıntısı, düşük gelir)	
3. Eksik/yetersiz altyapı (elektrik/kanalizasyon)	
4. Tarımsal sulama	
5. Şehre ulaşım	
6. Araziye ulaşım	
7. Eğitim hizmetleri	
8. Sağlık hizmetleri	
9. İletişim (internet, cep telefonu şebekesi)	
10. Çöp	
11. Sosyal tesisler (halı saha, vb.)	
12. Yetersiz barınma koşulları/ısınma koşulları	
13. Akraba ve komşularla huzursuzluk	
14. Mera/yayla arazisinin yetmemesi	
15. Tarım alanlarının yetersiz olması	
16. Yetersiz içme suyu altyapısı	
17. Güvenlik	
18. Diğer...	

(1) İ. GEÇİM KAYNAKLARININ GELİŞTİRİLMESİ

İ1. Geçim kaynaklarınızı geliştirmede size en çok faydası olabilecek konular nelerdir? (Hepsi okunacak, Önem sırasına göre 1'den başlayarak, en fazla 5 seçenek)

Konular	Öncelik
01 Büyükbaş hayvancılıkla ilgili destekler	
02 Küçükbaş hayvancılıkla ilgili destekler	
03 Arıcılık (Arı kovanı ve malzemeleri desteği)	
04 Hayvancılık girdileri (Ucuz yem, vb., veterinerlik hizmetleri)	
05 Hayvancılık tesisleri (ahır inşa/tadilat)	
06 Seracılık	
07 Tarla bitkileri girdileri (ucuz tohum, ilaç, gübre, vd.)	
08 Tarımsal makine ve teçhizat ihtiyacı giderilmesi	
09 Meyvecilik/Bahçecilik	
10 Kooperatifçilik (Türü.....)	

11 Meslek kursları (Belirtiniz.....)	
12 İşletme kurma desteği, mevcut işletmeler için ucuz kredi desteği	
13 Diğer.....	

j. PROJE HAKKINDA BİLGİLER

**J1. Filyos Limanı ve Filyos Endüstri Bölgesi Demiryolu İltisak Hattı Projesi'nden
haberiniz var mı?**

- (2) Hayır, haberim yok *(Sonraki soruya geçmeden önce kısaca proje hakkında bilgi veriniz, anket girişindeki açıklama kullanılabilir)*
(3) Evet, haberim var -Nereden duydunuz / Kimlerden bilgi aldınız
(Çoklu yanıtları daire içine alın)?

01 Aile Bireyleri

02 Muhtar

03 Belediye

04 Firma yetkilileri ziyaretleri,
toplantıları

05 Firmada çalışan işçiler

06 TV/Radyo

07 İnternet

08 Gazeteler

09 Broşür

10 Kaymakamlık/Valilik

11 Diğer.....

2. Daha önce Filyos Vadisi Endüstri Bölgesi Projesi için araziniz satın alındı mı ya da kamulaştırıldı mı?

01 Evet ise; ne kadar arazi? dönüm

02Hayır

J3. Ailenizin sahip olduğu veya kullandığı herhangi bir taşınmaz mülk, başka bir proje için satın alındı mı/ kamulaştırıldı mı?

01 Evet ise hangi mülk.

02 Hayır

J4. Arazi edinimi hakkında ne öğrenmek istersiniz? (Birden fazla yanıt alınabilir.)

K. PROJEYE YAKLAŞIM

K1. Sizce projenin olumlu etkileri neler olabilir? (Önem sırasına göre 1-5 arası ölçeklendirin)

Konular	Öncelik
01 Bölgenin ekonomik anlamda gelişmesine katkısı olur	
02 Ülkenin gelişmesine katkısı olur	
03 Yerel iş istihdamı sağlar	
04 Ulaşım altyapısı gelişir	
05 Diğer.....	

K2. Sizce projenin olumsuz etkileri neler olabilir? (Önem sırasına göre 1'den başlayarak, en fazla 5 seçenek)

Konular	Öncelik
01 Arazilere geçişimiz engellenir	
02 Arazilere zarar görür/kullanılamaz hale gelir	
03 Arazideki mahsul ve ağaçlar zarar görür	
04 Mera ve çayırlar zarar görür/haneleri ekonomik açıdan etkileyecek şekilde azalır	
05 Kamulaştırma nedeniyle geçim kaynakları olumsuz etkilenir	
06 Toz olur/artar	
07 Gürültü olur/artar	
08 Trafik kaza riskleri artar	
09 İnsan, toplum ve hayvan sağlığı olumsuz etkilenir	
10 Diğer.....	

K3. Sizce olumsuz etkileri azaltmak için neler yapılabilir? (Öncelik sırasına göre birden başlayarak)

Konular	Öncelik
1. Yerleşimlerde gelir getirici (tarım-hayvancılık) çalışmalar yapılması	
2. Arazilere ulaşımın sağlanması için çözümler üretilmesi	
3. Kamulaştırma tazminatlarının kayıpları karşılayacak şekilde hesaplanması	
4. Projede yerel istihdamın önceliklendirilmesi	
5. Mesleki kursların açılması	

6. Sosyal kursların (kadın, çocuk, genç) açılması	
7. Altyapı eksikliklerinin giderilmesi (elektrik, kanalizasyon, içme suyu)	
8. Yol tadilatı/yapımı (köy-köy, köy-şehir, mahalle-mahalle, mahalle-ilçe, vb)	
9. Okul yapımı, eğitim altyapısının geliştirilmesi	
10. Sağlık hizmetlerinin geliştirilmesi, sağlık hizmetlerinin artırılması	
11. Ortak amaçlı kullanılan sosyal tesisler yapılması (düğün salonu, halı saha, vb.)	
12. Diğer.....	

L. YEREL İSTİHDAM

L1. Hanenizde Projede çalışabilecek/çalışmak isteyen kişi var mı?

L2. Hanenizde Filyos Vadisi Projesinde hâlihazırda çalışan var mı?

(1) Evet.....Kişi..... Ne zamandır çalışıyor?

(Ay).....

(2) Hayır

L3. Hanenizde Projede son bir yılda çalışan ve şimdi çalışmaya devam etmeyen, işten çıkan hane bireyleri var mı?

(1) Evet.....Kişi.....Çalıştıkları Süreler

(Ay).....

(2) Hayır

M. PROJEDEN ETKİLENEN ORTAK ARAZİYE DAİR BİLGİLER

M1. Projeden etkilenen köy/mahalle ortak arazilerine dair bilginiz var mı?

(1) Evet

(2) Hayır

(3) Bilmiyorum

M2. Projeden etkilenen köy/mahalle ortak arazilerini (VARSA) (hazine, mera, orman, vb.) nasıl kullanıyorsunuz? (Birden fazla seçenek işaretlenebilir) HARİTADA

GÖSTERİLECEK

(1) Diğer köylülerle ortaklaşa hayvan otlatıyoruz

(2) Kendimiz ekip biçiyoruz

(3) Çayırını, otunu topluyoruz

(4) Yayla amaçlı kullanıyoruz

(5) Ağaçların ürünlerini topluyoruz (Meyve ağacı, vb.)

(6) Diğer.....

(7) Kullanmıyoruz

M3. Projeden etkilenen ortak arazide kullandığınız/faydalandığınız gelir getirici türde ağaç var mı?

(1) Hayır

(2) Evet ise;

Ağaç Türü	Sayı

--	--

(3) Bilmiyorum

M4. Projeden etkilenen arazide kullandığınız müştemilat (baraka, kuyu, duvar, tandır, ahır, vd.) var mı?

(1) Hayır

(2) Evet ise

Müştemilat	Adeti	Alanı(m ²)	Tapu durumu (var/yok)

(3) Bilmiyorum

M5. Projeden etkilenen ortak arazilerden gelir elde ediliyor mu? Nasıl? Varsa yıllık getirisi tahmini nedir?

(1) Var ;TL

(2) Yok

M6. Projeden etkilenecek ortak arazilere ilişkin olarak sizin durumunuzda meydana gelecek en büyük değişiklikler (olumlu/olumsuz) neler olabilir?

EK 3. YYEP SAHA ÇALIŞMASINDAN FOTOĞRAFLAR





EK 4. ŞİKÂyet KAYIT FORMU

FİLYOS LİMANI ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ			
ŞİKÂyet KAYIT FORMU			
Şikâyeti alan kişinin adı:		Tarih:	
Unvanı:			
ŞİKÂyet SAHİBİ İLE İLGİLİ BİLGİLER		Şikâyetin türü	
Ad - Soyad (zorunlu değil)		Şahıs arazisi edinimi	☐
Telefon Numarası (zorunlu değil)		Kamu arazisi edinimi	☐
Adres (zorunlu değil)		Çevresel sorunlar	☐
Köy		İnşaat süreci varlık (yapı, direk, çit, ağaç, kuyu vb.) zarar-zıyan	☐
İl-İlçe		İnsan ve hayvan sağlığı	
Şikâyetin hangi yolla alındığı	☐ Telefon ☐ Toplantılar ☐ Ofise bizzat başvuru ☐ Posta/e-posta ☐ Dilekçe ☐ Saha ziyareti ☐ Diğer:.....	Erişim engelleri ve olumsuz etkiler	☐
		Sosyal ve kültürel sorunlar	☐
		Diğer:	
ŞİKÂyetİN AYRINTILARI			
Ekler			 sayfa

EK 5. ŞİKÂyet KAPATMA FORMU

FİLYOS LİMANI ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ		
ŞİKÂyet KAPATMA FORMU		
ŞİKÂyetİN DEĞERLENDİRMESİ		
ÖNGÖRÜLEN EYLEM		
(YYEP, PKP gibi belgelerden yararlanın)		
Eylemin kimin tarafından yerine getirileceği		
Tazminat gerekiyor mu?	☐ EVET	☐ HAYIR
KAPANIŞ		
<i>Bu bölüm, tazminatı aldığı anda veya dosya kapatıldığında şikâyet sahibi ve şikâyet giderme komitesi tarafından doldurulacak ve imzalanacaktır. (Şikâyet sahibinin imzasını almak yerine, banka dekontu forma eklenebilir)</i>		
Sorumlu	Şikâyet Sahibi	
Adı-Soyadı	Adı-Soyadı	
Tarih ve İmza	Tarih ve İmza (Mümkün ise, Neden imzalanamadığı açıklanmalıdır)	

EK 6. ARAZİ GİRİŞ PROTOKOLÜ

FİLYOS LİMANI ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ

ARAZİYE GİRİŞ İZİN BELGESİ

İL: KP:
İLÇE: KOORDİNAT:
KÖY: MEVKİİ:
ADA/PARSEL: TARİH:

Yukarıda bilgileri bulunan arazi üzerinde, Proje güzergâhında yapılacak çalışmalar esnasında kullanılan alanda yapılacak tespitler neticesinde zirai ürün olması durumunda, gerekli ölçüm yapılması ve zarar verilen ürünün ilgili İl Tarım Müdürlüğü'nce belirlenmiş bedelinin UAB tarafından ödenmesi koşulu ile çalışmaların başlamasına arazinin sahibi / kullanıcısı gerekli izni işbu belgeyi imzalayarak vermiştir.

Araziye giriş nedeni (geçiş yolu, ilgili şikâyet no. vb.):

Not: UAB tarafından gerçekleştirilecek olan çalışmalar hakkında gerekli bilgilendirme AYGM Temsilcisi tarafından yapılmıştır.

Ekler:

Adı Soyadı Tarih İmza

Malik Hak Sahibi:

Arazi Kullanıcısı:

Köy Muhtarı:

AYGM Temsilcisi:

Müteahhit Temsilcisi:

EK 7. ARAZİ ÇIKIŞ PROTOKOLÜ**FİLYOS LİMANI ENDÜSTRİ BÖLGESİ BAĞLANTI HATTI PROJESİ****ARAZİ ÇIKIŞ PROTOKOLÜ**

İL: KP:
İLÇE: KOORDİNAT:
KÖY: MEVKİİ:
ADA/PARSEL: TARİH:

Müteahhit, Filyos Limanı ve Filyos Endüstri Bölgesi Demiryolu İltisak Hattı Projesi kapsamındaki çalışmalar için kullanılan arazinin eski haline getirilmesi işlerini tamamlamış ve yukarıda belirtilen arazi mal sahibine geri verilmiştir. Mal sahibi/Kullanıcı hiçbir hak ve alacağı kalmadığını beyanla Proje Müteahhitini ibra eder.

İşbu protokol, Müteahhite kendisi ve UAB arasındaki müteahhitlik anlaşmaları kapsamında bir garanti veya bir hak talebi vermez.

Not: Tamir edilen veya eski haline getirilen yerler listelenmeli, fotoğraflanmalı, ürün bedeli ödenmiş ise “Ürün Bedeli Ödeme İbranamesi” doldurulmalı ve bu protokole eklenmelidir. (Bkz. Araziye Giriş İzin Formu)

Ekler:

Adı Soyadı Tarih İmza

Malik Hak Sahibi:

Arazi Kullanıcısı:

Köy Muhtarı:

AYGM Temsilcisi:

Müteahhit Temsilcisi: