

AYGM

# HALKALI - ISPARTAKULE - ÇERKEZKÖY DEMIRYOLU HATTI

Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK)



AYGM

---

# HALKALI - ISPARTAKULE - ÇERKEZKÖY DEMIRYOLU HATTI

## Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK)

BELGE TÜRÜ (SÜRÜM) KAMUYA AÇIK

PROJE NO. 70069878

OUR REF. NO. 70069878

TARİH: NİSAN 2021

# İÇİNDEKİLER

---

1	GİRİŞ	1
2	BU KILAVUZUN AMACI NEDİR?	1
3	BU PROJE NEDEN GEREKLİDİR?	1
4	PROJE KONUMU NEREDEDİR?	1
5	PROJE NELERİ İÇERMEKTEDİR?	3
6	PROJENİN ZAMAN ÇİZELGESİ NASILDIR?	3
7	BU PROJE İÇİN GÖNÜLSÜZ YENİDEN YERLEŞİM YAKLAŞIMI NASILDIR?	3
8	ALTERNATİFLER DEĞERLENDİRİLDİ Mİ?	4
9	PROJE İÇİN ARAZİ GEREKLİLİKLERİ NELERDİR?	5
10	ETKİLENEEN YEREL TOPLULUKLAR VE HANEHALKLARI HAKKINDA BİLGİLER NASIL TOPLANDI?	6
11	POTANSİYEL PROJE YENİDEN YERLEŞİM VE EKONOMİK YER DEĞİŞTİRME ETKİLERİ NELERDİR?	7
12	TAZMİNAT İLKELERİ	8
13	TAZMİNATA UYGUN MUSUNUZ?	9
14	YENİDEN YERLEŞİM SÜRECİNİN TEMEL AŞAMALARI NELERDİR?	13
15	PAYDAŞ KATILIM SÜRECİ NEDİR?	15
16	SIK SORULAN SORULAR	16
17	DAHA FAZLA BİLGİ VE İLETİŞİM DETAYLARI	20

---

---

## TABLolar

Tablo 9-1 - HALKALI - ISPARTAKULE - ÇERKEZKÖY DEMIRYOLU HATTI - Arazi Gereklilikleri

5

---

## ŞEKİLLER

Şekil 4-1 - Proje Konum Planı

2

Şekil 16-1 - Şikayet Mekanizması

19

---

## APPENDICES

EK A

PROJEDEN ETKİLENEN ARAZİ PARSELLERİ

EK B

ETKİLENEN ARSA SAHİBİ VE KULLANICI TÜRLERİ

---

## KISALTMALAR

EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇSP	Çevresel ve Sosyal Politika
AB	Avrupa Birliği
GKGKP	Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı
NTS	Teknik Olmayan Özet
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PG	Performans Gereklilikleri
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı
PKP	Paydaş Katılım Planı

# 1 GİRİŞ

- 1.1.1. Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM), Halkalı'dan Ispartakule'ye ve Ispartakule'den Çerkezköy'e kadar yeni bir yüksek hızlı tren hattı inşa etmeyi planlamaktadır. Bu yeni demiryolu hattı, bu belge kapsamında "Proje" olarak anılacaktır.
- 1.1.2. Toplu olarak 'Kredi Kuruluşları' olarak anılan Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ve Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB), Ispartakule ile Çerkezköy arasındaki demiryolu bölümünü finanse etmeyi düşünmektedir.
- 1.1.3. Bu Projenin inşası için AYGM'nin Proje alanı sınırlarında ek arazi edinmesi gerekecektir. Bu nedenle, Proje için gerekli olan arazinin adil bir şekilde edinilmesini sağlamak amacıyla AYGM adına Proje ile ilgili Türkiye Cumhuriyeti mevzuatı ve Kredi Kuruluşunun politika ve gerekliliklerine uygun olarak bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) geliştirilmiştir.

## 2 BU KILAVUZUN AMACI NEDİR?

- 2.1.1. Bu Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK), AYGM tarafından uygulanacak olan YYEP'nin özetidir. Projeden Etkilenen Kişilere (PEK) Proje hakkında bilgi sağlamakta ve YYEP'in temel adımlarını ve neden uygulanması gerektiğini açıklamaktadır. AETK ayrıca AYGM tarafından izlenecek tazminat ilkelerini sunar ve Projeden Etkilenen Kişilerin hangi tazminat haklarına ve geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi tedbirlerine sahip olacağını ve bu hakların ve tedbirlerin nasıl talep edilebileceğini detaylandırmaktadır. AETK ayrıca sık sorulan sorulara ve AYGM iletişim bilgilerine yanıt sağlayacaktır.

## 3 BU PROJE NEDEN GEREKLİDİR?

- 3.1.1. Önerilen yüksek hızlı demiryolu projesi, Trakya bölgesindeki yük ve yolcu demiryolu kapasitesini artırmayı amaçlamaktadır. Bölge, Avrupa ve Asya demiryolu ağları arasında önemli bir buluşma noktasıdır ve hayati bir iyileştirmeye ihtiyaç duymaktadır. Mevcut demiryolu hattı, yüksek hızlı bir hat haline getirilmemesi halinde gelecekteki nüfusların talebini karşılayamayacak ve bölge ticaret ve seyahat için giderek artan bir darboğaz haline gelecektir.
- 3.1.2. Proje, Türk Hükümeti'nin temel ulaştırma politikaları ve stratejik altyapı girişimleri ile uyumludur. Bunlar, Projenin **Teknik Olmayan Özetinde (NTS)** açıklanmaktadır.

## 4 PROJE KONUMU NEREDEDİR?

- 4.1.1. Proje, Tekirdağ ili, Trakya ve Türkiye'nin kuzeybatısındaki İstanbul bölgelerinde yer alacaktır. Bu bölgeler, özellikle Türkiye'nin en büyük şehrini (İstanbul) içeren Projenin doğusunda büyük ölçüde kentleşmiş yerlerdir. Proje doğuda Halkalı'dan (İstanbul) batıda Çerkezköy'e (Tekirdağ ili) uzanmaktadır.
- 4.1.2. Bölgede mevcut bir demiryolu hattı vardır. Proje, güzergâhın büyük bölümünde bunu yakından takip etmektedir. Mevcut demiryolu hattı ve önerilen Proje **Şekil 4-1'**de gösterilmektedir.



### Açıklama

- Yerle imler
- ☒ Demiryolu stasyonları (Mevcut)
- ++ Mevcut Demiryolu Güzergahı
- Önerilen Demiryolu Rotası



Not :

Çizim Statüsü **NİHAİ**

İş Unvanı:  
**HALKALI – ISPARTAKULE -  
ÇERKEZKÖY DEMİRYOLU HATTI**

Drawing Title  
ekil 4-1 - Proje Konumu

A4 Ölçeği **1:300,000**

Çizilen		Temel		Tarih
Aşama 1 Kont.	Aşama 2 Kont.	JW	DG	DG
JK	JW			22/02/2021

0 1,25 2,5 5 7,5 10  
Km



Çizim Numarası  
ekil 4-1



Path: \\uk.wspgroup.com\central\data\Projects\700699xx\70069978 - IPPF - Turkey TCDD Halkalı - Çerkezköy High Speed Railway\03 WPGIS\MXD\Figure 2-1 - Project Location.mxd



## 5 PROJE NELERİ İÇERMEKTEDİR?

- 5.1.1. Proje, 76 km'lik yeni bir 200 km / saat tasarım hızında, elektrikli demiryolunun inşasını içermektedir (bkz. yukarıdaki **Şekil 4-1**). Proje faaliyete geçtiğinde TCDD&TCDD Taşımacılık tarafından işletilecektir.
- 5.1.2. Proje aşağıdakilerden meydana gelecektir:
- Halkalı İstasyonu ile Çerkezköy İstasyonu'nun doğusuna bitişik bir konum arasında (Çerkezköy merkezine yaklaşık 1 km uzaklıkta) 76 km uzunluğunda yeni bir çift hatlı demiryolu (yani iki yeni demiryolu hattı);
  - Mevcut 3 istasyonda (Halkalı, İspartakule ve Çatalca) yaya köprüleri, platformlar ve ek yolların sağlanması, binalar hariç olmak üzere mevcut altyapının değiştirilmesi;
  - Köprüler, viyadükler, tüneller, üst geçitler ve alt geçitler dâhil olmak üzere yeni yardımcı yapılar;
  - Havai hatlar ve trafo merkezleri dâhil olmak üzere güç kaynağı sistemlerinin desteklenmesi; ve
  - Elektrifikasyon, sinyalizasyon ve kontrol sistemlerinin desteklenmesi.
  - Projenin önerilen Kanal İstanbul'un (ayrı bir proje olan) altından geçmesini sağlamak için 6 km'lik ikiz tünel. İkiz tünel, her yöne bir hat içerecek şekilde iki yüksek hızlı tren hattı içerecektir (ancak, gerekli olması halinde çift yönlü çalışma mümkün olacaktır). Raylar, hem konvansiyonel hem de yüksek hızlı trenler tarafından kullanıma uygun olacaktır. Konvansiyonel trenler, İspartakule İstasyonu'ndan önce mevcut demiryoluna yeniden katılacaktır.
- 5.1.3. Proje boyunca geçici inşaat bileşenleri gerekli olacak ve işçi konaklama yerleri, otoparklar, depolama alanları, yakıt depoları, atık depolama ve yemek / kantin tesislerini içerecektir. Yüklenici, arazi sahipleri ile geçici olarak inşaat kompleksi için arazi kullanımı anlaşmaları müzakere etmekle sorumlu olacak ve AYGM bu anlaşmaları ulusal yasalara ve Kredi Kuruluşlarının gerekliliklerine uyum sağlamak amacıyla inceleyecektir. Bu belgenin yazımı sırasında belirli bir Yüklenici yoktur; ancak Esenyurt (Halkalı yakınında), Çerkezköy ve Kabakça yakınlarındaki Proje alanında merkezi olarak konumlandırılmış 3 potansiyel şantiye alanı tespit edilmiştir. Bu 3 bileşenin tümünün, 5.000 m<sup>2</sup> ve 9.000 m<sup>2</sup> arasında bir alanı kapsayacağı ve mevcut karayolu altyapısı ile birlikte konumlandırılacağı beklenmektedir.
- 5.1.4. İnşaat aşamasında doğrudan Yüklenici tarafından atanan toplam 1.100 işçiden oluşan inşaat işgücü olacağı tahmin edilmektedir. İnşaat işçilerinin yaklaşık 330'unun yerel topluluklardan olması, 670'inin Türk vatandaşı olması ve kalan 100 kişinin uluslararası inşaat işçisi niteliğinde olması beklenmektedir. Ek olarak, inşaat çalışmalarının yerel işletmeler ve topluluklar için dolaylı istihdam fırsatları yaratması beklenmektedir.

## 6 PROJENİN ZAMAN ÇİZELGESİ NASILDIR?

- 6.1.1. Projenin 2021'de ihale edilmesi, inşaatın 2022 kışında başlaması ve 2026'da tamamen faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

## 7 BU PROJE İÇİN GÖNÜLSÜZ YENİDEN YERLEŞİM YAKLAŞIMI NASILDIR?

- 7.1.1. YYEP, Kredi Kuruluşlarının Çevresel ve Sosyal Politikalarına (ÇSP), özellikle EBRD'nin 2014 Çevresel ve Sosyal Politika ve Performans Gerekliliklerine (PG'leri) uyum sağlanması için

hazırlanmıştır. Proje ayrıca AIIB'nin Çevresel ve Sosyal Çerçevesi (ESF) 2016 ile uyumlu olacaktır (2019 yılında düzenlenmiştir). Kalkınma ortakları politikalarına ilişkin ESF hükümlerine uygun olarak, AIIB, EBRD'nin Çevresel ve Sosyal Gerekliliklerini Proje kapsamında uygulamayı tercih etmektedir.

- 7.1.2. Kredi Kuruluşları, Projenin sadece Ispartakule - Çerkezköy bölümünü finanse etmeyi düşünmektedir. Proje için hazırlanan **YYEP**, EBRD'nin 2014 yılı ÇSP'si kapsamında ilgili tesis olarak kabul edilen Halkalı - Ispartakule bölümü de dâhil olmak üzere Projenin tamamını kapsayacak şekilde geliştirilmiştir.
- 7.1.3. PG5 Arazi edinimi, gönülsüz yeniden yerleşim ve ekonomik yer değiştirme, EBRD'nin Proje ile ilgili arazi edinimi ve / veya arazi kullanımındaki kısıtlamaların bir sonucu olarak hem fiziksel yer değiştirmeye (yeniden yerleştirme veya konut kaybı), hem de ekonomik yer değiştirmeye (varlıkların veya kaynakların kaybı ve/veya gelir kaynakları veya geçim kaynaklarının kaybına yol açacak şekilde varlıklara veya kaynaklara erişim kaybı) atıfta bulunan gönülsüz yeniden yerleşimle ilgili hem geçici hem de kalıcı gerekliliklerini belirler. PG5 ayrıca ayrıntılı bir YYEP'in gerekli içeriğini de özetler.
- 7.1.4. Yerinden edilmiş kişiler aşağıdaki gibi sınıflandırılabilir:
- Arazi üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar (ulusal yasalar kapsamında tanınan geleneksel haklar dâhil ); ve/veya
  - Nüfus sayımı sırasında arazi için resmi yasal haklara sahip olmayan, ancak ulusal yasalara göre tanınan veya tanınabilir arazi üzerinde hak iddia eden; veya
  - Kullandıkları arazi üzerinde tanınabilir hiçbir yasal hakkı veya hak talebinde bulunmayanlar.
- 7.1.5. PG5, Satıcının rızası olmadan araziye erişim sağlamak için yasal yollara sahip olsalar bile Müşterileri yerleşim anlaşmaları yoluyla arazi haklarını edinmeye teşvik eder. Bu tür yerleşim yerleri kamulaştırmanın önlenmesine yardımcı olur ve genellikle etkilenen kişilere adil ve uygun tazminat ve diğer teşvikler veya yardımlar sağlayarak başarılabilir. Ancak, yerleşim anlaşmalarının mümkün olmadığı ve zorla tahliyenin gerekli olduğu durumlarda, PG5 kapsamında tanımlanan gönülsüz yeniden yerleşim durumu meydana gelmiş sayılacaktır.
- 7.1.6. Bu YYEP, aşağıdakileri içeren, ancak bunlarla sınırlı olmayan Türk Çevresel ve Sosyal düzenleyici standartlarına uygun olacaktır:
- 2020 yılında değiştirildiği gibi 2942 sayılı ve 1982 tarihli Kamulaştırma Kanunu;
  - Orman Kanunu (1956 tarihli, 6831 sayılı);
  - Mera Kanunu (1998 tarihli, 4342 sayılı);
  - Kadastro Kanunu (1987 tarihli, 3402 sayılı);
  - Tapu Kanunu (1934 tarihli, 2644 sayılı);
  - Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu (1984 tarihli, 3083 sayılı);
  - Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (2005 tarihli, 5403 sayılı);
  - Nüfus Hizmetleri Kanunu (2006 tarihli, 5490 sayılı);
  - Tebligat Kanunu (1956 tarihli, 7201 sayılı);
  - Tapu Sicili Tüzüğü (2013, No. 28738).

## 8 ALTERNATİFLER DEĞERLENDİRİLDİ Mİ?

- 8.1.1. Bu Projenin alternatifleri, ÇSED çalışmaları başlamadan önce düşünülmüş ve aşağıdakileri içermiştir:



- 'Eylemsizlik' senaryosu;
- Alternatif raylı olmayan seçenekler;
- Alternatif raylı seçenekler;
- Konut ve arazi üzerindeki etkileri en aza indirecek alternatifler; ve
- Kanal İstanbul Geçiş Alternatifleri.

8.1.2. Bu senaryolar Proje **NTS'de** özetlenmiştir.

## 9 PROJE İÇİN ARAZİ GEREKLİLİKLERİ NELERDİR?

9.1.1. Projenin tasarımı, Proje kaynaklı yeniden yerleşimden kaçınacak veya kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda en azından asgariye indirecek şekilde yapılmıştır. Ancak, bir miktar arazi edinimi ve yeniden yerleşim gerekli olacak ve kaçınılmaz olacaktır.

9.1.2. **Tablo 9-1 - HALKALI - ISPARTAKULE - ÇERKEZKÖY DEMIRYOLU HATTI**, Projenin arazi ve Projeden Etkilenen Kişiler üzerindeki etkilerine genel bir bakış sunmaktadır. Bu rakamlar hanehalkı anketlerinin sonuçlarına ve varlık envanteri güncellemesine dayanmaktadır.

**Tablo 9-1 - HALKALI - ISPARTAKULE - ÇERKEZKÖY DEMIRYOLU HATTI - Arazi Gereklilikleri**

İstatistik	Birim
Edinilecek Toplam Arazi Alanı	5.391.151 m <sup>2</sup>
Edinilecek Toplam Arazi Parsel Sayısı	1.256 (904 özel ve 352 kamu)
Etkilenen Toplam Hane Sayısı	3.228
Etkilenen Gayri Resmi Kullanıcıların Toplam Sayısı	347

9.1.3. **Tablo 9-1 - HALKALI - ISPARTAKULE - ÇERKEZKÖY DEMIRYOLU HATTI**'de sunulan bilgiler, 50 metrelik demiryolu koridorunun dışında gerekli olabilecek herhangi bir geçici araziye ve Proje için gerekli kalıcı araziye içermemektedir. Örneğin, Yüklenici tarafından geçici olarak edinilecek olan inşaat alanları veya inşaat erişim yolları için gerekli olan herhangi bir arazi dâhil edilmemiştir. Yüklenici, bu inşaat alanlarının yerinden ve erişim yollarının yapımından sorumlu olacak ve arazi kullanımının ardından eski durumuna geri getirecektir.

9.1.4. **Ek A**, Proje boyunca etkilenecek arazi parsellerinin sayısını, edinilecek arazi alanını ve her bir topluluk için kalıcı irtifak<sup>1</sup> alanlarını özetlemektedir.

9.1.5. Tapu kayıtları, 3.228 Projeden etkilenen hanenin belirlendiği varlık envanter güncellemesinin bir parçası olarak gözden geçirilmiştir. 3.228 hanenin tamamının ekonomik olarak etkilenmesi zorunlu

<sup>1</sup> AYGM tarafından bazı arsa parsellerinde kamulaştırma yerine irtifak hakkı alınması tercih edilebilir ve Ulusal mevzuata göre kamulaştırma yerine bir arazi parselinin belirli bir kısmına (veya kot/yer altı seviyesinden yükseklik/derinlik) irtifak hakkı verilebilir. İrtifak anlaşmaları arsa sahibinin değiştirilmesini gerektirmez ve arazinin bütünlüğü korunur. Arazide Projeden Etkilenen Kişilerin kullanımının kalıcı olarak etkilenmemesi koşuluyla, köprü, viyadük, tünel, üst geçit ve alt geçit yapımını gerektiren alanlar için irtifak hakkı kararlaştırılabilir.

değildir, ancak bu sayı **YYEP** amaçları doğrultusunda en kötü durum senaryosu olarak alınmıştır. Varlık envanteri ayrıca Proje tarafından fiziksel olarak yeniden yerleştirilmesi gereken 59 haneyi de belirlemektedir.

- 9.1.6. **Ek B**, varlık envanteri güncellemesinde tanımlandığı gibi, Proje'den etkilenen her bir topluluktaki arazi sahiplerinin ve kullanıcıların türlerini göstermektedir.
- 9.1.7. Arazi ve Projeden Etkilenen Kişiler hakkında daha fazla bilgi, bu Proje için geliştirilen **YYEP**'de verilmektedir.

## 10 ETKİLENEN YEREL TOPLULUKLAR VE HANEHALKLARI HAKKINDA BİLGİLER NASIL TOPLANDI?

10.1.1. Potansiyel olarak etkilenen topluluklar hakkında bilgi toplamak ve Proje hakkındaki yerel algı ve görüşleri anlamak için aşağıdaki çalışmalar yapılmıştır:

- Proje için edinilecek olan arazinin resmi ve gayri kullanıcıları üzerinde **Hane Halkı Anketleri** (anketlerin %83'ü hane reisi tarafından doldurulmuştur) ve etkilenen arazi kullanıcıları ve sahiplerinin sosyo-ekonomik özelliklerine ilişkin olarak toplanan veriler (30 Haziran 2020 - 31 Ağustos 2020);
- Projeden etkilenen yerleşim yerlerinin daha iyi anlaşılması ve görüşlerin alınması için **22 Muhtarla<sup>2</sup>** görüşülmüştür (1 - 5 Temmuz 2020);
- Projeyi açıklamak ve Proje hakkındaki görüşlerini anlamak için **13 Valiyle** görüşülmüştür (29 Haziran 2020 ve 1 Temmuz 2020);
- Aşağıdakilerden meydana gelen **14 Odak Grup** (10 Ağustos - 25 Ağustos 2020):
  - Etkilenen kayıt dışı kullanıcılar (geleneksel odun kömürü üreticileri ve mevsimlik tarım işçileri dâhil) ve Proje hakkındaki görüşlerini daha iyi anlamak için gerçekleştirilen **Gayri Resmi Kullanıcı Odak Grupları**;
  - Yerel topluluklarda toplumsal cinsiyet sorunlarının daha iyi anlaşılması, etkilenen topluluklardaki kadınlar üzerindeki potansiyel etkiler ve Projeye ilişkin görüşlerinin daha iyi anlaşılması için **Yalnızca Kadın Odak Grupları** oluşturulmuştur; ve
  - **Topluluk Odak Grupları**, Projenin topluluk görüşlerini anlamak için yürütülmüştür.
- Ağustos 2020'de Proje **Saha Keşif Yürüyüşü**; ve
- AYGGM Kamulaştırma Daire Başkanlığı tarafından Aralık 2020'de yapılan **Varlık Envanter Güncellemesi<sup>3</sup>**.

10.1.2. Yukarıdakilere ek olarak, Projeden Etkilenen Kişiler ile ilgili daha fazla bilgi toplamak amacıyla Yeşilbayır, Kabakça ve Akören civarında 15 ve 19 Şubat 2021 tarihleri arasında ikinci saha keşif çalışması yapılmıştır. Buna, bu 3 yerleşim yerinin muhtarlarıyla yapılan ek toplantılar da dâhil dir.

<sup>2</sup> Muhtarlar, Türkiye genelindeki yerleşim yerlerinde seçilmiş köy liderleridir.

<sup>3</sup> Bu güncelleme, önceki varlık envanteri 2017'de gerçekleştirildiği için yapılmıştır. 2017'den beri arazi mülkiyeti değişmiş olabilir, etkilenen arazi parsellerindeki varlıklar değişmiş olabilir ve önceki değerlemeler güncelliğini yitirmiş olabilir.

- 10.1.3. Bugüne kadar gerçekleştirilen istişare çalışmaları hakkında daha fazla bilgi sağlayan bir **Paydaş Katılım Planı (PKP)** da geliştirilmiştir. Paydaş katılımı, Projenin tasarımı, inşası ve işletmesi sırasında devam edecektir.
- 10.1.4. Bu veriler, etkilenen hanelerin ve Projeden Etkilenen Kişilerin tam sayısını tespit etmek için toplanmıştır. Birleştirilen bu bilgiler, verilerin YYEP bütçesinin hazırlanmasında kullanılması için Proje alanındaki Projeden Etkilenen Kişilerin sosyo-ekonomik ortamının ve hassasiyetinin (aşağıdaki bölümde açıklanmıştır) anlaşılmasını sağlamış ve Projenin etkisi nedeniyle ek desteğe ihtiyaç duyabilecek grupları ve kişileri belirlemiştir.

## 11 POTANSİYEL PROJE YENİDEN YERLEŞİM VE EKONOMİK YER DEĞİŞTİRME ETKİLERİ NELERDİR?

- 11.1.1. Bu Proje, mümkün olduğu durumlarda arazi edinilmesini ve ikame arazi sağlanmasını gerektirecektir. Meskûn mülkler, konut dışı binalar ve ikincil yapıların (ahırlar, hangarlar, seralar vb.) da edinilmesi ve değiştirilmesi gerekecektir. Bazı durumlarda Proje, özellikle inşaat sırasında arazi kullanımını ve araziye erişimi geçici olarak kısıtlayabilir.
- 11.1.2. İnşaat öncesi arazi edinimi ile ilgili potansiyel Proje etkileri aşağıdakileri içermektedir:
- Arazi sahipleri, kiracılar ve kayıt dışı kullanıcılar tarafından 59 evin ve 509 ikincil yapının kaybı;
  - Özel mülkiyete ait arazi ve kiracılar ve kayıt dışı kullanıcılar tarafından kullanılan arazilerin kaybı ve bu araziden kaynaklanan geçim kaynaklarının kaybı;
  - Mera, orman ve ekonomik olarak yaşanmaz hale gelen arazi olarak kullanılanlar dâhil olmak üzere özel ve kamu arazilerinde kayıp, hasar ve önemli erişim kısıtlamaları. Bu, tarım gibi bu toprakla ilişkili geçim kaynaklarının kaybına yol açacaktır;
  - Gelir kaybına yol açacak şekilde mahsul kaybı;
  - Gelir kaybına yol açacak şekilde ağaçlarda ve bitkilerde (üzüm bağları, ekili araziler vb. dâhil ) kayıp;
  - Ticari faaliyetler üzerindeki etkilere aşağıdakiler dâhil olmaktadır:
    - Kamulaştırmadan önce sona eren ve önceki ticari gelir düzeyine kadar yeniden başlayan ticari faaliyetler arasındaki gelir kayıpları; ve
    - İstihdam durumunun etkilenmesi halinde işsizlik döneminde işletme faaliyetlerine yeniden başlayana kadar çalışanların gelir kaybı;
  - Okuma yazma bilmeyenler, gayri resmi işletmeler ve arazi kullanım hakları ulusal yasalarca tanınmayan sakinler, yer değiştirmesi gerekebilecek ve taşınmayı zor bulabilecek sakinler (özellikle buldukları konuma bağlı yaşlılar), sağlık problemleri olan insanlar dâhil olmak üzere savunmasız haneler üzerindeki etki koşullar, yoksullar, aile reisinin kadın olduğu haneler, temel altyapıya erişimi olmayanlar, bu Projeden kümülatif olarak etkilenenler ve en az bir yaşlı, hasta veya engelli üyeye bakan haneler ve bunlara ek olarak evleri daha önceden kamulaştırma kapsamına alınmış olan kişiler; ve
  - İnşaat bileşenlerinin geliştirilmesi için geçici fiziksel ve ekonomik yer değiştirme durumu gerekli olabilir.
- 11.1.3. Tarım arazilerinin sahipleri ve kullanıcıları üzerindeki potansiyel etkiler, uygun şekilde üretken ikame arazi mevcudiyetinin yanı sıra potansiyel mahsul kaybına (inşaatın başladığı yılın zamanına bağlı

olarak) bağılı olacaktır. Alternatif araziler ve/veya gelir kaynakları olmaması halinde bazı tarım üreticileri ekonomik olarak dezavantajlı duruma düşebilir. Kalan arazi, ya tarımı karlı hale getirecek sürekli arazinin olmaması ya da Proje üzerinde ya da altında etkin erişimin olmaması nedeniyle kullanılamaz ve gereksiz hale getirilebilir. Bu potansiyel etkinin önlenmesine yardımcı olmak için Proje boyunca üst geçitler, alt geçitler ve köprüler planlanmıştır.

- 11.1.4. Proje boyunca ev ve bina sahipleri üzerindeki potansiyel etkiler, bu yapıların kamulaştırılması ve yeniden yerleştirilmesinden kaynaklanacak ve potansiyel olarak gelirden geçici bir azalmaya (ticari faaliyetler etkilenirse) ve taşınırken duygusal strese neden olacaktır. Ek olarak, Proje inşaatı sırasında bazı Projeden Etkilenen Kişilerin geçici olarak taşınması gerekebilir.
- 11.1.5. Projenin güncel durumuna dayalı olarak, yapılan hanehalkı anketleriyle onaylandığı gibi proje, topraklarında yasal ve/veya alışılmış haklara sahip bireylerin yerlerinden edilmesine neden olabilir.
- 11.1.6. Hanehalkı anket verileri, Proje sonucunda edinilmesi gereken arazi parselleri içinde gayri resmi işletmeler olduğunu da göstermiştir. Bunlar, Arazi parsellerinin kullanımı için resmi kira sözleşmeleri olmayan gayri resmi kullanıcılar olan Deliklikaya ve Yeşilbayır mahallesinde yaklaşık 100-250 arı kovani bulunan iki arıcılık işletmesini içermektedir. Düzenlenmiş geleneksel kömür üreticileri, geçişler uygun şekilde tasarlanıp inşa edilmezse, ormanlık alanlara erişim kısıtlamaları nedeniyle etkilenebilir. Ancak, Proje kapsamında yer alan köprüler, viyadük ve tüneller, mevcut demiryolu, araçlar, insanlar ve faunanın Proje'nin altından veya üstünden geçebileceği yerler sağlanması.
- 11.1.7. Yukarıda açıklanan Projeden Etkilenen tüm Kişiler, Türk hukuku ve/veya PG5 kapsamında tazminat ve geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi hakkına sahiptir.

## 12 TAZMİNAT İLKELERİ

---

- 12.1.1. Türkiye Cumhuriyeti'nin yeniden yerleşim durumunda tazminata ilişkin yasal hükümlerine AYGM tarafından tam olarak uyulmaktadır. AYGM ayrıca, arazi edinimi ile ilgili olarak Kredi Kuruluşlarının çevresel ve sosyal politikalarına ve PG'lerine bağlıdır.
- 12.1.2. Sağlanan tazminat, ulusal düzenlemelere ve Kredi Kuruluşunun gerekliliklerine uygun olacaktır. AYGM, hiç kimsenin yeniden yerleşim öncesine göre daha kötü durumda olmadığından ve Projeden Etkilenen Kişilerin geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının iyileştirildiğinden veya en azından önceki seviyelere döndürüldüğünden emin olmak için gerekli tüm önlemleri alacaktır.
- 12.1.3. AYGM, tazminatın dayandığı mülklerin piyasa değerini belirlemek için sertifikalı bağımsız bir değerlendirme eksperinden hizmet almıştır. Ancak, arsa parselleri ve konutlar, binalar ve ikincil yapılar için tam ikame bedelinin sağlanması için ek tazminat durumu söz konusu olabilir. Yeniden yerleşim değeri, mevcut konumlarından yeni bir konuma taşınmayla ilgili tüm maliyetlerin, sökme ve kurtarma maliyetleri, nakliye maliyetleri ve bir ikame mülkü satın alma ücretleri dâhil olmak üzere ödeneceği anlamına gelmektedir.
- 12.1.4. Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı (GKGKP) da geliştirilmiş ve YYEP'e dâhil edilmiştir. GKGKP'ye dâhil olan Projeden Etkilenen Kişiler için mevcut olan geçim kaynağı iyileştirme paketleri, AYGM ve destekleyici kuruluşun Projeden dolayı uzun vadede ekonomik olarak dezavantajlı durumda olmadıklarından emin olmalarına yardımcı olacaktır. Mevcut geçim kaynaklarına destek ve alternatif geçim kaynaklarının geliştirilmesine yardım sağlanacaktır.



- 12.1.5. Sahipler, mülkleri için nakit tazminat veya "eşdeğeri" esasına göre aynı tazminat almayı seçebilirler. "Eşdeğer" tazminat, nakit tazminat almak yerine, eski mülkleriyle aynı değerinde başka bir arsa/konut yapısı alabilecekleri anlamına gelir. AYGM daha sonra doğrudan nakit tazminat almak yerine bu mülkün satın alınmasında Projeden Etkilenen Kişileri destekleyecektir.
- 12.1.6. AYGM, **Paydaş Yönetim Planında** açıklandığı ve aşağıda Şekil 16-1'de ana hatları çizildiği gibi fiziksel ve ekonomik yerinden edilmeye ilgili herhangi bir şikâyet veya endişesi olması durumunda etkilenen kişiler tarafından kullanılacak ayrıntılı bir şikâyet mekanizması geliştirmiştir.

## 13 TAZMİNATA UYGUN MUSUNUZ?

---

13.1.1. Projeden etkilenen tüm kişiler, Projeden dolayı önemli ölçüde dezavantajlı duruma düşmemeleri için önceden tanımlanmış haklar kapsamında tazminat almaya hak kazanırlar. Bu yetkiler, **YYEP'in 8. Bölümünde** sunulduğu gibi bu Proje için geliştirilen Yetki Matrisinde tanımlanmıştır. Bu YYEP, AYGM internet sitesinde açıklanacaktır.

13.1.2. Aşağıdaki gruplar tazminat için uygundur:

- **Kalıcı olarak etkilenen tarımsal özel arazi parsellerinin sahipleri / hissedarları** - İkame değerine eşit nakit tazminat veya varsa, aynı veya iyileştirilmiş miktar ve kalitede aynı ikame arazi alma opsiyonu bulunmaktadır. Arazi edinimi, mümkün olan yerlerde mahsullerin hasat edilmesinden sonra yapılacaktır. Bir arsa parselinin kısmi kamulaştırılmasından sonra kalan arazinin ekonomik olarak kullanılabilir olmaması durumunda, arsa sahibinin talebi üzerine arsa parselinin bu kalan kısmı da AYGM tarafından ve AYGM tarafından geliştirilen kriterlere uygun ise tazminat alınacaktır. Ayrıca, Proje kapsamında geliştirilen geçim kaynağı geri kazandırma programına da erişebileceksiniz.
- **Kalıcı olarak etkilenen tarımsal özel arazi parsellerin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları** - Gerekirse, kira sözleşmeleri 3 ay sürecek şekilde, benzer kira ve taşınma ödeneği ve kira ödenekleri için ilgili makam ve kurumlarla koordinasyon içinde olmak üzere size AYGM'den destek sağlanacaktır. Kira süresince tarım arazilerine Projeden Etkilenen Kişiler tarafından yapılan iyileştirmeler için yenileme maliyeti de sağlanacaktır. Projeden dolayı kira sözleşmenizi erken sonlandırmaktan dolayı herhangi bir zarara uğramanız halinde dezavantajlı duruma düşmemeniz için AYGM tarafından tazminat ödemesi yapılacaktır.
- **Hâlihazırda tarım için kullanılan kalıcı olarak etkilenen kamusal arazi parsellerinin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları** - Kira ve kira ödeneği için benzer alternatif araziye erişimde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyon halinde olmak üzere 3 aylık kira sözleşmesi koşulları altında AYGM'den, şartlara uygun olarak destek sağlanacaktır. Ürünlere ve araziye yapılan yatırımın değeri için tazminat ödenecektir (tam ikame değeri üzerinden). Kiracılık sırasında tarım arazisinde yapılan iyileştirmelerin yenileme maliyeti ve geçim kaynağı restorasyon programına erişim de sağlanacaktır.
- **Kalıcı olarak etkilenen tarım dışı özel arazi parsellerinin sahipleri / hissedarları** - Arazi veya varsa aynı ikame arazi için tam ikame değerinde (piyasa fiyatları artı yeni arazi bulmada ortaya çıkan ek maliyetler) tazminat veya iyileştirilmiş bir miktar ve kalitede aynı tazminat alma hakkınız olacaktır.
- **Kalıcı olarak etkilenen tarımsal olmayan özel arazi parsellerin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları** - Gerekirse, kira sözleşmeleri 3 ay sürecek şekilde, benzer kira ve taşınma ödeneği ve kira ödenekleri için ilgili makam ve kurumlarla koordinasyon içinde olmak üzere size

AYGM'den destek sağlanacaktır. Kiracılık sırasında tarımsal olmayan arazide yapılan iyileştirmelerin yenileme maliyeti ve geçim kaynağı restorasyon programına erişim de sağlanacaktır. Projeden dolayı kira sözleşmenizi erken sonlandırmaktan dolayı herhangi bir zarara uğramanız halinde dezavantajlı duruma düşmemeniz için AYGM tarafından tazminat ödemesi yapılacaktır.

- **Tarım mahsulü üreticileri** - Bir mahsul üreticisi olarak, etkilenen mahsuller için nakit tazminat alma hakkına sahip olacaksınız veya Yüklenicinin arsaya girmesinden önce mahsullerinizi hasat etmenize izin verilecektir. Ürünün değeri (piyasa fiyatı) ve ürün için yapılan yatırım miktarı (değerlemede girdi, işçilik, ağaçların yaşı) dikkate alınacaktır. Her ürün kendi özelliklerine göre (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim, vb.) değerlendirilecektir.
- **Çok yıllık ağaçların/bitkilerin sahipleri ve tarımsal üreticileri** - Etkilenen ağaçların sahibi ve/veya üreticisi iseniz tarafınıza nakit tazminat ödenecektir. Ağaçların/bitkilerin değeri (piyasa fiyatı) ve ağaçlar/bitkiler için yapılan yatırım miktarı (girdi, işçilik, ağaçların yaşı) dikkate alınacaktır. Her ağaç/bitki kendi özelliklerine göre (yıllık veya çok yıllık, vade, en az 3 yıllık ortalama verim vb.) değerlendirilecek ve gerekirse yeniden kuruluş maliyetleri ve gelir kaybı için tarafınıza tazminat ödenecektir.
- **Konut Sahipleri** - Benzer/karşılaştırılabilir bir alanda tam yenileme fiyatı üzerinden tazminat ödenecektir. Evin amortismanı düşülmeyecektir. Tarafınızdan belirlenen benzer alternatif satılık konutların satın alınmasına ilişkin idari süreçte taşınma ödeneği ve gerekirse geçici ödenek ile yardım almaya hak kazanacaksınız. Evin yıkılmasından önce geri kazanılabilir tüm malzemeleri kurtarma hakkına ve evinizin bir başkasına kiralanması durumunda 3 aylık bir süre için kira gelirindeki kayıplardan dolayı tazminat alma hakkına sahip olacaksınız.
- **Resmi meskûn mülk kiracıları** - Gerekirse, Projeden Etkilenen Kişiler tarafından belirlenen benzer alternatif uygun konutların kiralanması veya kira sözleşmesi koşullarına uygun olarak 3 aylık kira ödeneği tutarında yardım sağlanacaktır. Kiracılık sırasında yapıda yapılan iyileştirmelerin yenileme maliyetini geri alma hakkına ve yıkımdan önce tüm geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma hakkına sahip olacaksınız (mal sahibi ile anlaşmışsanız). Gerekirse taşıma ve nakliye ödenekleri sağlanacaktır.
- **Konut dışı binaların ve ikincil yapıların sahipleri** - Sahip olduğunuz konut dışı binalar ve ikincil yapılar (örneğin dış mekânlar, barakalar, hayvan barınakları, duvarlar, çitler vb.) için tam yenileme maliyeti üzerinden tazminat alabileceksiniz. Amortisman düşülmeyecektir. AYGM, sizin tarafınızdan belirlenen benzer alternatif yapıların satış için satın alınmasına ilişkin idari süreçte yardım sağlayacaktır veya etkilenen herkesin veya herhangi bir kişinin yeniden yerleştirilmesi için uygun ve ilgili iş gücü desteği de dâhil olmak üzere, bu tür varlıkların yeni bir yerde yeniden inşa edilmesi için destek sağlayacaktır. Binanın/yapının yıkılmasından önce geri kazanılabilir tüm malzemeleri kurtarma hakkına ve yapınızın bir başkasına kiralanması durumunda 3 aylık bir süre için kira gelirindeki kayıplardan dolayı tazminat alma hakkına sahip olacaksınız. Gerekirse taşıma ve nakliye ödenekleri sağlanacaktır.
- **İkamet amaçlı olmayan binaların ve ikincil yapıların resmi kullanıcıları** - Tarafınızca belirlenen, benzer, yeterli konut dışı binaların ve/veya ikincil yapıların kiralanmasına ilişkin idari süreçte yardım sağlanacaktır. Bu tür varlıkların yıkılması ve yeniden inşası için destek almaya hak kazanacak ve gerekirse etkilenen tüm yapıların yeniden konumlandırılması için uygun ve ilgili iş gücü desteği de sağlanacaktır. Ayrıca, kiracılık sırasında bir yapıda yapılan iyileştirmelerin yenileme maliyetinden yararlanma hakkına sahip olacaksınız ve yıkımdan önce tüm geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma hakkına sahip olacaksınız (mal sahibi ile anlaşmanız halinde).

Kira sözleşmesi şartlarına uygun kira ödeneği hakkına sahip olacaksınız, kullanıcılar için maksimum 3 aylık kira ile taşınma ve ulaşım ödenekleri sağlanacaktır.

- **Yapıların gayri resmi kullanıcıları (konutlar, konut dışı evler ve ikincil yapılar)** - Projeden Etkilenen Kişiler tarafından belirlenen benzer alternatif uygun yapıların kiralanmasına ilişkin idari süreçte yardım veya kiralama koşullarına göre 3 aylık kira ödeneği sağlanacaktır. Ayrıca, eğer varsa, ikamet sırasında bir yapıda yapılan iyileştirmelerin yenileme maliyetinden ve yıkımdan önce tüm geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma hakkına (mal sahibi ile anlaştıysanız) sahip olacaksınız.
- **Kalıcı olarak etkilenen ticari faaliyetler (resmi ve gayri resmi)** - Bir işletme sahibi olarak, etkilenen ticari faaliyetler için 6 aylık net gelir artı kaybedilen sertifika / lisans / patent maliyeti tutarında tazminat alma hakkına sahipsiniz. AYGGM, gerekli olması halinde uygun dokümantasyon ile işletmenin uygun bir yerde yeniden kurulması için geçici yardım sağlayacaktır.
- **Kalıcı olarak etkilenen işçiler (kayıtlı çalışan ve kayıt dışı işçiler)** - Bir çalışan olarak, kamulaştırmadan önce istihdamı sona erdirme ile istihdama yeniden başlama arasındaki dönemde (3 aya kadar) belgelendirilmesi koşuluyla gelir kaybınız için tazminat alma hakkına sahipsiniz.
- **İş faaliyetlerinin kesintiye uğraması nedeniyle çalışma alanı ve/veya gelir kaybından geçici olarak etkilenen resmi ve gayri resmi işletme sahipleri** - Etkilenen herhangi bir işyeri hasarının maliyetini alma hakkına sahipsiniz. İşin yeni bir yerde kurulması ve gerekirse (duruma ve kaybedilen zamana bağlı olarak) kaybedilen gelirin telafi edilmesi için de geçici yardım sağlanacaktır.
- **Kayıtlı ve kayıt dışı çalışanlar, kesintiye uğramış ticari faaliyetler nedeniyle çalışma alanı ve/veya gelir kaybından geçici olarak etkilenen kişiler** - İş faaliyetlerinin durması gereken durumlarda, çalışan olarak aylık maaşınızın kaybı veya çalışmanızın kesintiye uğraması durumunda tazminat ödenecektir veya sözleşmenizin feshedilmesi gibi bir durumda, kıdem tazminatı gibi ek önlemler ve diğer destekleyici ödenekler, uygun belgelerin sağlanması üzerine alınacaktır. Ticari faaliyetleri durdurmak zorunda kalmadan yeniden konumlandırmak için azami çaba gösterilecektir.
- **İnşaat aşamasında erişim kaybından veya geçici arazi alımından (özel veya kamu) geçici olarak etkilenen mülk sahipleri/resmi kiracılar/gayri resmi kullanıcılar** - Yüklenici ile tarafınız arasında yapılan anlaşma uyarınca piyasa fiyatına dayalı olarak inşaat sırasında kiralınmış arazi için ödeme alma hakkına sahip olacaksınız. Bu piyasa oranı, bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecektir. Arazi kullanımının sona ermesinden sonra, Yüklenici araziye eski durumda veya arazi sahibi ile yazılı olarak yapılan anlaşma uyarınca iade etmelidir.
- **İnşaat amaçlı olarak yüklenici tarafından geçici olarak kiralanan arazilerin sahipleri** - Yüklenici tarafından kiralama süresi için piyasa kira bedelinin ödenmesi hakkına sahip olacaksınız. Araziniz Yüklenici tarafından teslim alınması şartıyla size iade edilecektir. Kiralama süresi içinde tarım arazisi ve mahsul kaybederseniz, kira süresi boyunca mahsul kaybı, Yüklenici tarafından veya arazi sahibi ile yapılan yazılı anlaşma uyarınca tazmin edilecektir.
- **Altan geçen Proje tünelleri nedeniyle değer kaybeden arazi ve / veya yapı sahipleri** - lokal alandaki tünel açma ve diğer yer altı çalışmaları tamamlandıktan sonra, arazinizin veya yapılarınızın değerinin azaldığına makul surette inanıyorsanız (ve mülkünüz tünelin 30 metresine hem yatay hem de dikey olarak uzanıyorsa), bir 'sonrası' çalışması talep edebileceksiniz. Bu talepler duruma göre değerlendirilecektir. Proje tünellemesinden, tünel titreşimlerinden veya diğer yer altı kazılarından kaynaklanan herhangi bir devalüasyon kanıtı tespit edilirse, arazinizin /

yapılarınızın ve tapu senetlerinizin değer kaybı için tazminat alma hakkına sahip olacaksınız ('öncesi ve sonrası' çalışmalarına göre).

- 13.1.3. AYGM, Projeden etkilenen ve özel yardıma ihtiyaç duyan kişilerin olabileceğini anlamaktadır. Bu nedenle, yukarıda açıklanan tazminata ek olarak, yeniden yerleşim etkilerine daha duyarlı olan kişiler için ek önlemler uygulanabilir. Yeniden yerleşimle ilgili ihtiyaçları ve çözüm yolunu daha iyi tanımlamak için AYGM tarafından özel yardıma ihtiyaç duyan her bir kişiyle uzaktan veya yüz yüze toplantılar yapılacaktır (halkla iletişim toplantıları, savunmasız kişilerle toplantılar ve diğer paydaş katılım faaliyetleri).
- 13.1.4. Projeden etkilenen herkese geçim kaynağı geri kazandırma programına erişim sağlanacaktır (**Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı**). Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı, Projeden Etkilenen Kişiler için aşağıdaki özel paketleri içerir:
- Tarımsal ekipman ve tarımsal üretim girdileri için destek;
  - Hayvancılığa destek;
  - Arıcılar için destek;
  - Otlatma için alternatif kamu arazisine erişim;
  - Sebze bahçesi ve seranın taşınması;
  - İşletme sahipleri için işletme desteği;
  - Çalışanlar için destek;
  - Alternatif geçim kaynakları - yeni iş geliştirme ve destek;
  - İşletme resmileştirme;
  - Yoksul, yaşlı ve arazi faaliyetleriyle aktif olarak ilgilenmeyen engelli kişiler için bir defaya mahsus nakit destek;
  - Önemli ölçüde etkilenenler için geçiş ödeneği;
  - Kronik hastalıkları ve engelleri olan fiziksel olarak yeniden yerleştirilmiş savunmasız kişiler için özel destek (hareketlilik sorunları olan yaşlılar dâhil );
  - Ulusal sosyal destek programlarına erişim ve kayıt olma desteği;
  - Yaşlıların bulunduğu haneler; ve
  - Topluluk kaynakları ve tesis iyileştirme.
- 13.1.5. 31 Aralık 2020 olan başlangıç tarihinden önce<sup>4</sup> arazileri kullanmakta olan Projeden etkilenen herkesin, statüleri veya yasal hakları olup olmadığı dikkate alınmaksızın, çeşitli tazminat hakları olacaktır. Ancak, daha önce tespit edilmeyen ve bu tarihten önce araziye kullanan/sahibi olan kişiler, kayıt yaptırmak ve tazminat almak için AYGM'ye başvuruda bulunabilirler.

---

<sup>4</sup>Kişilerin tazminat hakkı kazanabileceği son tarih.



## 14 YENİDEN YERLEŞİM SÜRECİNİN TEMEL AŞAMALARI NELERDİR?

### Aşama 1: YYEP hakkında Açıklama

- **Çevresel Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED), YYEP, AETK.** Proje için **NTS** ve **PKP**, Paydaş Katılım Planı'nda açıklandığı gibi AYGM tarafından kamuya açık hale getirilmiştir. AYGM web sitesindeki bir Proje sayfasında yayınlanacaktır. Bu web sitesi şu şekilde duyurulacaktır: valilik, belediye ve muhtarlıklardaki ilanlar; okullar ve camiler gibi toplum merkezlerindeki ilanlar; SMS mesajlaşma; AYGM Twitter hesabı; AYGM Facebook hesabı; AYGM Instagram hesabı; yerel gazete ilanları.

### Aşama 2: Kamu Yararı Kararı ve Kamulaştırma Kararı Alınması

- AYGM, Ulaştırma Bakanlığı ve Altyapı Yatırımlarına Kamu Yararına Karar alınması başvurusunda bulunmaktadır (15 Nisan 2021 için planlanmaktadır).
- AYGM, Bakan tarafından onaylandıktan sonra, kamulaştırma koridorunda (50m demiryolu koridoru ve Proje için gerekli kalıcı arazi) tespit edilen arsa parselleri için Kamulaştırma Kararı çıkararak arazi edinim sürecinin başlamasını sağlar.

### Aşama 3: Kamulaştırma Dosyalarının Değerleme Doğrulaması ve Geliştirilmesi

- AYGM, 2020 varlık envanteri güncellemesinde üstlenilen değerlemeleri doğrular ve etkilenen arazi, yapı, ürün ve ağaç sahiplerinin yanı sıra kadastryu da içerecek şekilde her yerleşim için kamulaştırma dosyaları hazırlar. Harici Bağımsız İzleme Danışmanı, ulusal düzenlemeler ve Kredi Kuruluşunun gerekliliklerine uyum sağlamak için bu değerlemeler üzerinde anlık kontrol gerçekleştirecektir.
- AYGM tarafından gerçekleştirilen güncel varlık envanterinin bitiş tarihi 31 Aralık 2020 Perşembe olarak belirlenmiştir. Bu tarihten sonra bölgeye giren arazi veya yapılarda veya insanlarda yapılacak iyileştirmeler tazmin edilmeyecektir.
- Kamulaştırma kararlarının temeli olan kamulaştırma dosyaları yerel toplulukların her biri için düzenlenir.

### Aşama 4: PEK Danışma ve Bildirim

- AYGM arazi edinimi ve tazminat sürecine paralel olarak halk toplantıları, savunmasız Projeden Etkilenen Kişilerle toplantılar ve diğer paydaş katılımları düzenleyecek ve uygulayacaktır.
- Projeden etkileniyorsanız, AYGM'den mülkünüzü (arazi ve/veya varlıklar) satın alma gerekliliklerini açıklayan bir müzakere davet mektubu alacaksınız.
- Bu mektup, değerlendirme metodolojilerini ve yetkilerini, müzakere toplantısının yeri ve tarihini ve katılabileceğiniz daha geniş halka açık toplantılar hakkında bilgileri içerecektir.
- Araziyi kullananlar (resmi ve gayri resmi olarak), etkilenen arazi parseline ilişkin genel duyurular yoluyla yapılması teklif edilen müzakerelerin bir parçası olacaktır.

### Aşama 5: Projeden Etkilenen Kişilerle Müzakereler

- Bir müzakere toplantısına davet edildiyse, mektupta belirtilen tarihte ve toplantı yerinde müzakere toplantısına katılmalısınız. Toplantıyı uzaktan yapmak isterseniz, bunu AYGM'ye belirtiniz.

- Yanınızda bir kimlik belgesi ve uygunsa, toplantıda temsil ettiğiniz kişiden alınan bir vekaletname getirmeniz gerekecektir.
- Müzakere toplantısı sırasında size şunlar sunulacaktır:
  - Arazi ve/veya varlıklar için teklif fiyatı (örn. Yapı, ağaçlar ve mahsuller);
  - Proje hakkında genel bilgiler;
  - Kamulaştırma bedelinin nasıl belirlendiği;
  - Kamulaştırma sürecinin nasıl devam edeceği;
  - Yasal haklarınızla ilgili genel bilgiler;
  - YYEP ve kamulaştırma programı; ve
  - Arazi edinimiyle ilgili endişeler için doğrudan iletişim için iletişim bilgileri.
- Varlık envanteri sırasında belirlenen ve müzakere toplantılarında kararlaştırılan arazi ve demirbaşların toplam fiyatından oluşan önerilen kamulaştırma değeri üzerinde anlaşmaya davet edileceksiniz.
- Bu toplantı sırasında, yeniden yerleşimle ilgili özel ihtiyaçlarınızı, örneğin belgelerin doldurulmasında yardım, hukuki destek, ulaşım ihtiyaçları vb. ifade edebilirsiniz.
- Toplantıda bulunmayan hak sahipleri kaydedilecektir.
- Müzakere toplantısı sırasında AYGM, arazi sahibine (ve ilgiliyse kullanıcıya) kamulaştırılan araziye 3 ay boşaltma izni verileceğini bildirecektir.
- Size verilen değerlemeyi kabul etmiyorsanız, açıklanan şikâyet mekanizmasının kullanarak şikâyetinizi sunabilir ve çözüm talep edebilirsiniz.
- Çözüm siz veya AYGM tarafından hala kabul edilebilir nitelikte değilse, AYGM mahkeme tarafından atanan uzman komisyonu tarafından etkilenen varlıkların yeniden değerlendirilmesini talep etmek için mahkemeye başvuracaktır. AYGM, sürekli ve şeffaf iletişim yoluyla Projeden Etkilenen Kişilerle müzakere edilmiş yerleşim yerleri kurmaya çalışacaktır.
- Anlaşmaya vardığınızda AYGM, tazminat tutarlarını kabul ettiğinizi belirten ve AYGM ile imzalayacağınız bir anlaşma protokolü hazırlayacaktır.

## **Aşama 6: Tazminatın Ödenmesi**

- Bu Proje için tazminat iki ayrı finansman kaynağı üzerinden finanse edilecektir:
  - Kamulaştırma Kanununun (“Ulusal Mevzuat”) uygulanması için Hazine ve Maliye Bakanlığında tahsis edilen ve Türk mevzuatına uygun olarak tazminat sağlayan fonlar.
  - YYEP Fonu: Kararlaştırılan kredi ile finanse edilen ayrı YYEP Fonu, nakit tazminat, aynı tazminat ve geçim kaynağı restorasyon önlemlerinin PG5 gerekliliklerine uygun olarak tam ikame değerlerini karşılama için belirlenecektir. Bu YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan tazminat da AYGM tarafından karşılanacaktır.
- Uygunsa, tazminat ödemesini tapu işleminden sonraki 45 gün içinde ulusal mevzuatta gösterilmiş olduğu şekilde alacaksınız. Kredinin zamanlaması nedeniyle, YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan ek tazminat, Hazine ve Maliye Bakanlığı fonlarından sonra Projeden Etkilenen Kişilere verilebilir. Ancak, tahsis edilen tazminat tutarlarının ikisi de Projeden Etkilenen Kişiler kamulaştırılan araziye terk etmeden ve arazi Yükleniciye devredilmeden önce sağlanacaktır.
- AYGM tarafından sizin için oluşturulan yeni bir banka hesabına ödeme işlemi tamamlanmadıkça inşaat başlamayacaktır.

### Aşama 7: Arazi Tapularının Arazi Sahibinden Hazineye Devri

- Bir anlaşmaya varılırsa ve tam tazminat ödenirse, tapu senetleri sizden Tapu Dairesinde Hazineye aktarılacaktır.
- Anlaşmaya varılmazsa tapu devri mahkeme aracılığıyla sonuçlandırılacaktır.
- Resmi arazi kullanımı da değiştirilerek AYGM'ye Proje için araziye kullanma yasal hakkı verilecektir.

### Aşama 8: Arazi Teslim Protokolü

- Araziniz AYGM tarafından satın alındıktan sonra AYGM ve Yüklenici arasında imzalanacak Arazi Teslim Protokolü ile Yükleniciye devredilecektir.
- Yüklenici, AYGM tarafından Arazi Teslimi Protokolü ile teslim edilmemiş veya ilgili arsa sahibi ile kira sözleşmesi ile hak tesis etmediği arsalarla girmeyecektir.

### Aşama 9: Yeniden Tohumlamadan Kaçınma

- Bir mahsul üreticisi iseniz, AYGM, arazi teslimatından kısa bir süre önce fiilen ekilen mahsul türü için mahsul tazminat ödemesini Yükleniciye yapacak veya inşaat programına bağlı olarak hasada kadar bekleyecektir.

### Aşama 10: Araziye Giriş

- Arazinizin Yüklenici tarafından Arazi Teslimi Protokolü veya kiralama sözleşmesi yoluyla sahiplenilmesinin ardından, Yüklenici, kamulaştırma koridorundaki herhangi bir araziye fiziksel olarak girmeden en az 3 gün önce sizi bilgilendirecek ve Arazi Giriş Protokolü imzalayacaktır.

### Aşama 11: Arazi Kiralama ve İnşaat Sırasındaki Etkiler

- Yüklenici, inşaat alanları ve inşaat erişim yolları için geçici olarak araziye erişime ihtiyaç duyacaktır.
- Bundan etkilenecek bir araziye sahipseniz, Yüklenici bu ek arazilere erişmek için arsa sahibi olarak sizinle kira anlaşmaları yapacaktır.
- Yüklenici, bu anlaşmaları yaparken **YYEP'de** tanımlanan değerlendirme metodolojilerini ve Yetki Matrisini izleyecektir.

### Aşama 12: Geçici Arazi Çıkışı

- Proje için inşaat faaliyetlerinin tamamlanmasından sonra, Yüklenici geçici olarak kullanılan araziye orijinal durumuna ve asıl sahibi ve/veya arazi kiracısı olarak size iade edecektir.
- Arazinin iadesi, Yüklenici ile asıl mal sahibi ve/veya arazi kiracısı olarak sizin aranızda imzalanacak bir Arazi Çıkış Protokolü ile belgelenecektir.

## 15 PAYDAŞ KATILIM SÜRECİ NEDİR?

- 15.1.1. AYGM, Proje ile bağlantılı olarak devam eden paydaş katılımı, danışma ve bilgilendirme faaliyetlerine bağlı durumdadır. Bu **PKP'de** açıklanmaktadır.

15.1.2. PKP'de açıklandığı gibi, inşaat aşamasında herhangi bir şikâyetiniz olması halinde aşağıdaki kanallardan iletebilirsiniz:

- **Telefon:**
  - PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı: Murat Yağcı, Tel: 05358228873
  - AYGM Danışma Hattı: 03122031000
- PUB Paydaş Katılım Uzmanı: Açelya Yenilmez, Tel: **505053841616 AYGM Şikâyet E-posta Adresi:** muratygc@gmail.com veya acelya.yenilmez@uab.gov.tr
- **Yüz yüze:**
  - Paydaşlar şikâyetlerini yerel ofislerde AYGM'nin görevlendirilmiş personeline iletebilirler.
- **Kamu Şikâyet Mekanizması Kağıt Formu (Ek B):**
  - Paydaşlar şikâyetlerini dile getirmek için kendilerine önceden dağıtılacak formları doldurabilirler.
- **Çevrimiçi başvuru:**
  - Paydaşlar formları çevrimiçi olarak <https://aygm.uab.gov.tr/> adresinden doldurabilirler.

## 16 SIK SORULAN SORULAR

---

16.1.1. Size daha fazla bilgi sağlamak için bazı sık sorulan soruların yanıtları aşağıda sunulmuştur. Diğer sorular ve bilgi talepleri için lütfen iletişim bilgileri yukarıda verilen PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı veya PUB Paydaş Katılım Uzmanı ile iletişime geçin.

### **Soru 1: Kamulaştırma ne zaman başlayacak?**

Cevap 1: Kamulaştırma faaliyetlerinin 2021'in ikinci yarısında başlaması planlanıyor.

### **Soru 2: Kamulaştırma nasıl yapılacak?**

Cevap 2: Kamulaştırma, Kamulaştırma Kanununa göre yapılacaktır. Kamulaştırma ilkesi, mülk sahipleri ile uzlaşma yoluyla tapu üzerindeki hakların devredilmesidir.

### **Soru 3: Tazminat tutarı nasıl belirlenecek ve ödeme nasıl yapılacak?**

Cevap 3: Kanun ve PG5'te belirtilen kriterlere göre parsel bazında arsa değerlemesi ile belirlenecek tazmin bedeli maliklere (ve tespit edilmesi halinde kullanıcılara) ödenecek, mutabakata varılması halinde tutar peşin ödenecek ve tapu devri yapılacaktır. Tazminat tutarları, **YYEP'in** 7. Bölümünde açıklanan AYGM varlık değerlendirme süreci ile belirlenir.

### **Soru 4: Kamulaştırma bedelini kabul etmezsem ne olur?**

Cevap 4: Mal sahipleri kamulaştırma bedelini kabul etmeme hakkına sahiptir. Bu durumda AYGM mahkemeye başvuracaktır. Mahkeme, alanı ziyaret edecek ve nihai kamulaştırma bedelini belirleyecek uzmanlar atayacaktır. AYGM'nin mahkeme ile tescil davaları açılana kadar arazi sahipleri ile anlaşmalar yapmaya istekli olduğunu lütfen unutmayın.

### **Soru 5: Tazminatı nasıl alırım?**

Cevap 5: Anlaşmaya varılması halinde tapu dairesinde hakların devredilmesiyle tazminat 45 gün içinde arazi sahibi (ve ilgili olması halinde kullanıcı) adına bir banka hesabına ödenecektir. Anlaşmazlık durumunda mahkeme süreci sonunda mahkeme tarafından belirlenen değer bir banka



hesabına yatırılır ve mahkeme kararında belirtilen hak sahiplerinin kullanımına sunulur. Alıcı ayrıca, banka hesabına erişim verilecek ek kişi olarak eşinin ismini verebilir.

**Soru 6: Mevcut mahsuller tazmin edilecek mi?**

Cevap 6: İnşaat faaliyetlerinden dolayı mevcut mahsullere verilen zararın bedeli, etkilenen arazi parselinde başlayan herhangi bir inşaat çalışmasından önce, mahsulün mevcut durumuna ve Tarım ve Ormancılık Bakanlığı tarafından yayınlanan mahsul oranlarına bağlı olarak mahsul sahibine ödenecektir veya AYGM, mahsul sahibinin inşaat programına bağlı olarak mahsulü hasat etmesine izin verecektir.

**Soru 7: Arazi benim adıma kayıtlı, ancak araziye dikilen ağaçlar başkasına aitse, ağaçların bedelini kim alacaktır?**

Cevap 7: Proje sırasında potansiyel olarak etkilenebilecek ağaçlar ve sahipleri saha araştırması yoluyla belirlenecek ve kaydedilecektir. Tazminat, diğer tapu sahiplerinin rızası ile ağaç sahibi/sahiplerine ödenecektir.

**Soru 8: Etkilenen arazi parselinin sahibiyim, ancak arsa parselini, arazide kendi mahsulünü yetiştiren başka birine kiralıyorum. Ürünlerin tazminatını kim alacaktır?**

Cevap 8: Proje boyunca zarar görecektir mahsuller ve mülk sahipleri saha araştırması ile belirlenecek ve kayıt altına alınacaktır. Söz konusu durumda beyanlar ve varsa Muhtarın onayı esas alınacak ve bedeli, beyanname kayıtlarında belirtilen hak sahibine ödenecektir.

**Soru 9: Devlet arazisini izinsiz kullanıyorum. Arazi veya mahsul için tazminat alabilir miyim?**

Cevap 9: Saha araştırması sırasında 'yeterli ödeme' belgesini göstererek veya Muhtar ve durumu kaydeden üyelere imza alarak ürün tazminatı alabilirsiniz. Arazi tazminatına uygun değilsiniz.

**Soru 10: Devlete ait mera arazisini kullanıyorum, mahsul tazminatı alabilir miyim?**

Cevap 10: Mahsul üreticisi iseniz mahsul tazminatı alabilirsiniz..

**Soru 11: Başkasının arazisini izinsiz kullanıyorum. Arazi veya mahsul için tazminat alabilir miyim?**

Cevap 11: Mahsul üreticisi iseniz, mahsulün toprak sahiplerine değil, size ait olduğunu kanıtlamanız koşuluyla mahsul tazminatı alabilirsiniz. Arazinin kendisi için tazminat tapuda yazılı hak sahibine ödenecektir (ve gerekirse tapu belgesi güncellenecektir).

**Soru 12: Projenin arazimden geçmesini istemiyorum, ne yapmalıyım?**

Cevap 12: Kamulaştırma bildirimini aldıktan sonra yasal süre içinde kamulaştırma kararının iptali için dava açabilirsiniz.

**Soru 13: Değerleme ve tescil davası için mahkeme masraflarını kim ödeyecek?**

Cevap 13: Mahkeme sürecindeki tüm dava masrafları AYGM tarafından karşılanacaktır.

**Soru 14: Arazi merhum dedemin adına kayıtlı; ben ise varisiyim. Ne yapmalıyım?**

Cevap 14: Vefat eden dedenizin miras belgesi ile tapu sicil dairesine başvurmalı ve arazinin sizin adınıza ve diğer mirasçılarının adına devredilmesini talep etmelisiniz. Bu prosedür olmadan tapu hakları kamulaştırma için devredilemez ve doğrudan size ödeme yapılamaz. Miras yoluyla devir için yalnızca bir mirasçının başvurusu yeterli olacaktır. Tapu sicilinin güncellenmesi için burada tahakkuk

eden her türlü ücret, AYGM tarafından maliyet üzerinden (makbuz sağlandığı sürece) tazmin edilecektir.

**Soru 15: Hissedar kardeşim (veya diğer aile ferdi) burada ikamet etmiyorsa kamulaştırma nasıl devam edecek?**

Cevap 15: Hak sahiplerinden bir veya birkaçının yurt dışında veya başka bir ilde ikamet etmesi halinde vekâletname ile işlem yapılabilir. Vekâletname, taşınmazın bölüm ve parsel numarasını ve izin verilen tapu işlemlerinin türünü açıkça belirtmelidir. Vekâletname verilmemesi durumunda tapu işlemleri için tüm pay sahiplerinin hazır bulunması gerekmektedir. Büyükelçilikler aracılığıyla bildirim yapıldığından, yurtdışında ikamet eden kişiler için süreç daha uzun sürecektir.

**Soru 16: Arazi ipotekli ise tazminat kime ödenir?**

Cevap 16: Tapu işlemleri sırasında tapu sicil müdürlükleri, ipotek lehdarının muvafakatini arar. Onay verilmezse, tazminat ipotek lehtarına ödenecek ve mevcut borcunuzdan düşülecektir.

**Soru 17: İnşaat faaliyetleri arazi edinim sınırını veya inşaat için geçici kiralanan alanları aşarsa ne olur?**

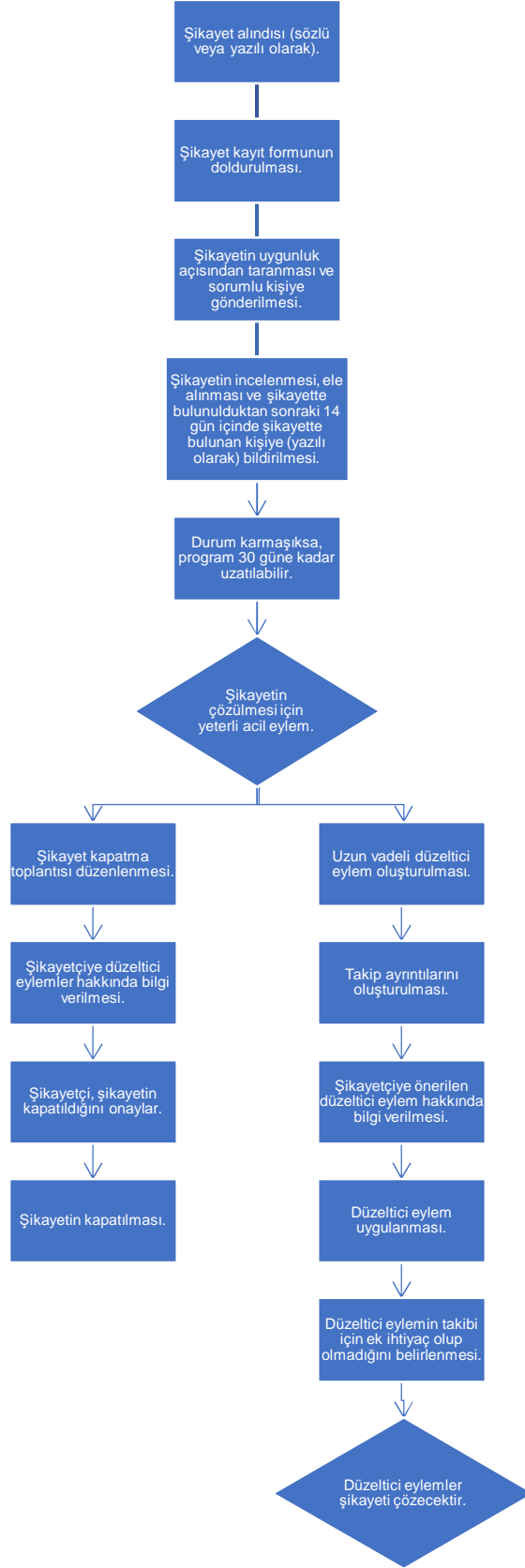
Cevap 17: Tüm Proje inşaat faaliyetleri kamulaştırma alanı içerisinde gerçekleştirilecektir. Bu alanın aşılması mutlak zorunluluk olması halinde arazi sahipleri/kullanıcıları ile iletişime geçilecek ve ayrıca kamulaştırılan araziler **YYEP** ilkelerine uygun olarak tazmin edilecektir. Arazinin Yüklenici tarafından kiralanması durumunda, aynı kira sözleşmesi prosedürü uygulanacak ve herhangi bir hasar Yüklenici tarafından tazmin edilecektir.

**Soru 18: Şikâyet mekanizmasına nasıl erişilir ve mekanizma nasıl çalışmaktadır?**

Cevap 18: Şikâyet mekanizması PKP kapsamında detaylı bir şekilde tarif edilmektedir ve aşağıdaki Şekil 16-1 kapsamında özetlenmiştir.

**Soru 19: Yasal haklarım nelerdir?**

Cevap 19: Projeden Etkilenen Kişiler yasal süre içinde kamulaştırmanın iptali için dava açabilir, kamulaştırma değerine itiraz edebilir ve Yargıtay'a itiraz edebilir. Tüm yasal ücretler AYGM tarafından karşılanacaktır.



**Şekil 16-1 - Şikayet Mekanizması**

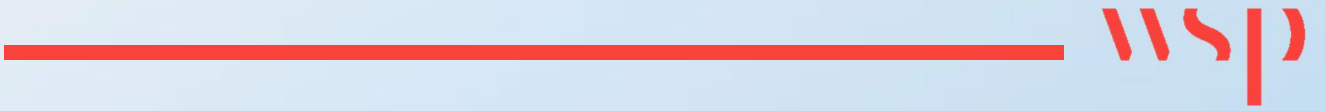
## 17 DAHA FAZLA BİLGİ VE İLETİŞİM DETAYLARI

17.1.1. YYEP dâhil olmak üzere Proje ile ilgili belgeler şu adresten talep edilebilir:

İletişim Bilgileri	
İsim	Murat Yağcı
Unvan	Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı:
Telefon	0535 822 88 73
Adres	Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 Emek Çankaya Ankara
E-posta	muratygc@gmail.com
Web sitesi	www.aygm.gov.tr

# Ek A

## PROJEDEN ETKİLENEN ARAZİ PARSELLERİ





**Tablo A-1 - Projeden Etkilenen Arazi Parsellerinin Sayısı ve Alanı (her topluluk için)**

Topluluklar	Yaklaşık Nokta (km)	Etkilenen Arazi Parsel Sayısı			Proje kapsamında Kamulaştırılacak Yaklaşık Arazi Alanı (m <sup>2</sup> )			Kalıcı İrtifak Alanı (m <sup>2</sup> )
		Özel	Kamuya açık	Toplam	Özel Arazi	Kamu Arazisi	Toplam	
<b>Halkalı-Ispartakule Kesimi</b>								
Halkalı	0+000 - 1+600	3	2	5	56.925	0	56.925	29.297
Altınşehir	1+600-3+600	151	3	154	0	0	0	68.360
Firuzköy	3+600 - 10+000	33	11	44	85.470	18.460	103.930	107.114
<b>Ispartakule'den Çerkezköy Kesimine</b>								
Bahçeşehir 2.Kısım (önceki adıyla Hoşdere)	9+100 - 11+300	1	14	15	397	91.393	91.790	0
Şamlar (Tatarcık olarak bilinir)	11+300 - 14+800	0	15	15	0	116.313	116.313	0
Deliklikaya	14+800 - 16+600	33	6	39	32.469	29.391	61.860	0
Ömerli	16+600 - 18+900	56	27	83	14.733	15.161	29.894	33.782
Yeşilbayır	18+900 - 23+600	111	30	141	189.411	68.598	258.009	25.129
Karaağaç	21+500 - 21+700	24	4	28	17.290	2.099	19.389	0
	22+300 - 22+800							
Bahşayış	23+600 - 25+800	24	13	37	147.995	40.648	188.643	0
Nakkaş	25+800 - 25+900	1	2	3	1.514	1.055	2.569	0
Ferhatpaşa	25+900 - 28+100	54	35	89	254.281	129.618	383.899	0
	29+000 - 29+100							
	29+200 - 32+200							
İzzettin	28+100 - 29+000	11	5	16	35.315	9.817	45.132	0
	29+100 - 29+200							
Kaleiçi	32+200 - 36+200	67	19	86	102.327	99.786	202.113	0
Gökçeali	36+200 - 38+400	50	13	63	193.720	29.053	222.773	0
İnceğiz	38+400 - 43+000	37	33	70	171.346	272.768	444.114	0
Kabakça	43+000 - 45+900	41	10	51	151.524	20.050	171.574	0
Akören (Akviran olarak bilinir)	45+900 - 49+000	53	17	70	282.329	106.660	388.989	0
Bekirli	48+000 - 48+100	49	7	56	179.110	17.934	197.044	0
	49+000 - 50+500							

Topluluklar	Yaklaşık Nokta (km)	Etkilenen Arazi Parsel Sayısı			Proje kapsamında Kamulaştırılacak Yaklaşık Arazi Alanı (m <sup>2</sup> )			Kalıcı İrtifak Alanı (m <sup>2</sup> )
		Özel	Kamuya açık	Toplam	Özel Arazi	Kamu Arazisi	Toplam	
Kurfalı	50+500 - 56+400	5	12	17	161.963	529.444	691.407	0
Büyüksinekli	56+400 - 59+900	0	1	1	0	230.238	230.238	0
Küçüksinekli	59+900 - 61+600	0	1	1	0	105.005	105.005	0
Çayırdere	61+600 - 73+500	64	37	101	370.575	601.963	972.538	0
Gazi Mustafa Kemal Paşa (GMK)	74+000 - 74+800	8	19	27	5.409	68.145	73.554	0
	75+200 - 75+900							
İstasyon	73+500 - 74+000	28	16	44	23.436	46.329	69.765	0
	74+800 - 75+200							
<b>Toplam</b>		<b>904</b>	<b>352</b>	<b>1.256</b>	<b>2477538</b>	<b>2649930</b>	<b>5127468</b>	<b>263.683</b>

# Ek B

ETKİLENEN ARSA SAHİBİ VE  
KULLANICI TÜRLERİ



**Tablo B-1 – Her Topluluktaki Arazi Sahiplerinin ve Kullanıcılarının Türleri**

Topluluklar	Arazi Sahibi ve Kullanıcı Sayısı				
	Sahipli (Tek-Özel)	Sahipli (Tek İşletme)	Sahipli (Hissedar)	Resmi Kiracılar	Gayri Resmi Kiracılar
Halkalı	0	0	0	0	0
Altınşehir	82	5	80	0	0
Firuzköy	15	1	83	2	0
Bahçeşehir2.Kısım	0	0	2	0	3
Şamlar	0	0	0	0	0
Deliklikaya	22	1	67	13	0
Ömerli	12	17	181	16	3
Yeşilbayır	71	6	117	23	0
Karaağaç	10	1	53	4	0
Bahşayış	10	1	39	11	0
Nakkaş	1	0	0	0	0
Ferhatpaşa	16	4	149	3	10
İzzettin	3	0	78	0	2
Kaleiçi	27	6	377	29	4
Gökçeali	0	1	0	30	3
İnceğiz	18	2	366	19	3
Kabakça	24	1	102	46	1
Akören	33	3	275	24	1
Bekirli	35	3	225	12	0
Kurfalı	2	0	0	3	1
Büyüksinekli	0	0	0	0	0
Küçüksinekli	0	0	0	0	0
Çayırdere	24	2	142	26	9
GMK	31	0	520	11	14
İstasyon	24	0	4	13	8
<b>Toplam</b>	<b>460</b>	<b>54</b>	<b>2.860</b>	<b>285</b>	<b>62</b>

