

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 kanunlarına 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 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 uzman 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 Ormanlık 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 alacak?

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 üyelerden 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 arazisinin 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 mirasçıların adına devredilmesini talep etmelisiniz. Bu prosedür olmadan tapu hakları kamulaştırma için devredilemez ve doğrudan size ödeme yapılmaz. 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) temin edilecektir.

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

CEVAP 15: Hak sahiplerinden bir veya birkaçının yurtdışında veya başka bir ilde ikamet etmesi durumunda 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 lehtarının 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.

SORU 20: Arazilerim etkilenmiyor ama tren yolu çevresinde düzenleme yapılırsa etkilenir mi?

CEVAP 20: Kamulaştırılması planlanan parseller haricinde bir arazi edinimi öngörülmemektedir. Ancak, inşaat işleri ve diğer nedenlerle herhangi bir ek arazi edinimi ihtiyacı oluşursa, bu araziler de YYEP kapsamındaki ilkelere göre edinilecektir.

SORU 21: Demiryoluna paralel olarak yapılacak bir yapı var mı?

CEVAP 21: AYGM sadece açıklanan bu projeyi gerçekleştirmekle yükümlüdür. Bu proje dışındaki konularla ilgili herhangi bir bilgisi bulunmamaktadır. Diğer konular için lütfen ilgili kurumlara ulaşınız.

SORU 22: Bize verilecek tazminat bedelleri belli mi? Neye göre belirlenecek?

CEVAP 22: Arazi Edinim Kılavuzu'nda bu konu detaylı olarak açıklanmıştır. Konuyla ilgili olarak lütfen bu kılavuzu inceleyiniz.

SORU 23: Süreç içerisinde tekrar bilgilendirme yapılacak mı?

CEVAP 23: Proje sahasında periyodik olarak bilgilendirme çalışmaları devam edecektir. Lütfen muhtarlık duyuru panolarını ve AYGM'nin proje web sayfasını takip ediniz.

SORU 24: Şu an sahip olduğum yaşam alanını yeniden oluşturacak imkânlar sağlanır mı?

CEVAP 24: Arazi Edinim Kılavuzu'nda bu konu detaylı olarak açıklanmıştır. Konuyla ilgili olarak lütfen bu kılavuzu inceleyiniz.

SORU 25: Komşularıma kamulaştırma yazısı geldi fakat bana yazı gelmedi. Evim proje alanına yakın, kamulaşır mı?

CEVAP 25: Proje şikâyet mekanizmasını kullanarak ek bilgiye ulaşabilirsiniz.

SORU 26: Proje bir hızlı tren projesi mi?

CEVAP 26: Evet.

SORU 27: Duraklar nereler olacak?

CEVAP 27: Projedeki ana istasyonlar Halkalı, Ispartakule ve Çerkezköy olarak belirlenmiştir. Projenin ayak izini arttırmamak için mevcut istasyonların kullanılması planlanmaktadır. Bu nedenle, yeni istasyon yapılması öngörülmemektedir.

SORU 28: İnşaat ne kadar sürede tamamlanacak?

CEVAP 28: Proje'nin 2026 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

SORU 29: Projenin başka hatlarla bağlantısı var mı?

CEVAP 29: Proje TEN-T ağının bir parçasıdır.

SORU 30: Proje yakınlarında bulunan yerleşim yerlerine yararı ve zararı ne olacak?

CEVAP 30: Projenin olumlu ve olası olumsuz etkileri Sosyal Etki Değerlendirmesi dokümanında paylaşılmıştır. Bu dokümana aşağıdaki linkten ulaşabilirsiniz.

<https://aygm.uab.gov.tr/ispartakule-cerkezko-y-demiryolu-hatti-projesi>

SORU 31: Kamulaştırma ne zaman başlayacak?

CEVAP 31: AYGM tarafından arazi sahiplerine gönderilen bilgilendirme mektubunda projenin 2021 yılı sonuna kadar başlayacağı belirtilmiştir.

SORU 32: Projeyi kim yürütüyor?

CEVAP 32: T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM) tarafından yürütülmektedir.

SORU 33: Mevcut hızlı tren hattı etkilenecek mi?

CEVAP 33: Proje bölgesinde mevcutta bir hızlı tren hattı yoktur. Bu hat, bu proje ile yeni yapılacaktır.

SORU 34: Suyumuz veya elektriğimiz gider mi, buna nasıl bir önlem alınacak?

CEVAP 34: Projenin yerleşimlerin altyapısına herhangi bir olumsuz etkisinin olması öngörülmektedir. Bu konudaki her türlü endişe ve sorunuz için proje web sayfasında yer alan şikâyet yönetim sistemi aracılığı ile bizlere ulaşabilirsiniz.

SORU 35: Proje güzergâhında hangi ilçeler bulunuyor?

CEVAP 35: Proje PKP'sinde ve YYEP'inde etkilenen tüm yerleşimler listelenmiştir.

SORU 36: Demiryolu projesi su kuyumuzdan geçiyor. Buna uygun bir tedbir alınabilir mi?

CEVAP 36: Proje tarafından edinilecek arazilerdeki tüm yapılar YYEP'de açıklanan ilkeler doğrultusunda tazmin edilecektir.

SORU 37: Arazimin ne kadarı kamulaştırma alanı içerisinde kalıyor?

CEVAP 37: Uzlaşma görüşmelerinde arazinizin ne kadarının kamulaştırılacağı ve ne kadarının arta kalacağı parsel bazlı olarak sizlerle paylaşılacaktır.

SORU 38: İnşaat sırasında oluşacak toz, gürültü vs. rahatsızlık yaratan durumlar olursa kime danışacağız?

CEVAP 38: Proje ile ilgili her türlü endişe ve sorunuzu, proje web sayfasında bulunan şikâyet mekanizmasını ya da muhtarlıklarda asılı olan duyurulara yer alan topluluk irtibat görevlileri aracılığıyla iletebilirsiniz.

SORU 39: Köyümüzde hayvancılıkla uğraşılıyor. Altgeçit veya üstgeçit yapılacak mı?

CEVAP 39: Altgeçit ve üstgeçitlerin yerleri proje sahasındaki yerleşimlerde muhtarlıklarda yapılan toplantılarda istişare edilmektedir. Konu ile ilgili olarak detaylı bilgiye topluluk irtibat görevlilerini arayarak ulaşabilirsiniz.

SORU 40: Kamulaştırma tazminatları ne zaman ödenecek?

CEVAP 40: AYGGM tarafından arazi sahiplerine gönderilen bilgilendirme mektubunda projenin 2021 yılı sonuna kadar başlayacağı belirtilmiştir.

SORU 41: Arsam iki taraftan kamulaştırılıyor, sadece ortası kalıyor. Oranın da kamulaştırılmasını talep edebilir miyim?

CEVAP 41: Kamulaştırma Kanunu'nda yer alan arta kalan alan kamulaştırması kriterleri çerçevesinde, kamulaştırmadan sonra başvuru yapabilirsiniz.

SORU 42: Fiyatlar mevkie göre değişecek mi?

CEVAP 42: Proje YYEP dokümanında değerlendirme süreci ve kriterleri detaylı olarak açıklanmıştır.

SORU 43: Kamulaştırma karşılığında para yerine arazi talep edebilir miyim?

CEVAP 43: Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu'nda belirlenen ilkelere göre böyle bir talepte bulunabilirsiniz.

SORU 44: İnşaat aşamasında ne gibi etkiler olacak?

CEVAP 44: Lütfen Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Raporu'nu ve Teknik Olmayan Özet'i inceleyiniz. Bu konu detaylı olarak açıklanmıştır.

SORU 45: İşçilerin inşaat alanına giriş çıkışı kontrol edilecek mi?

CEVAP 45: Yüklenici Yönetim Planı'nda konu detaylı olarak anlatılmıştır. Lütfen ilgili dokümanı proje web sitesinden inceleyiniz.

SORU 46: Şehir/Ülke dışında ikamet ediyorum. Kamulaştırma görüşmeleri için benimle nasıl irtibat kurulacak. Görüşmeler yüz yüze mi gerçekleştirilecek?

CEVAP 46: Bir müzakere toplantısına davet edildiyse, mektupta belirtilen tarihte ve toplantı yerinde müzakere toplantısına katılmalısınız. Toplantıyı uzaktan yapmak isterseniz, bunu AYGGM'ye belirtiniz.

SORU 47: Kamulaştırma yapılacağına dair ön bilgilendirme yazısı elimize ulaştı, yetiştirdiğimiz ürün için de ekim zamanı geldi tarımsal faaliyetlerimize devam edebilir miyiz?

CEVAP 47: Kamulaştırma resmi olarak gerçekleştirilmeden önce tarımsal tüm faaliyetlerinize devam edebilirsiniz. Faaliyetlerinize dair giderler ve ürün bedeli kamulaştırma sonrasında karşılanacaktır.

SORU 48: İnşaat çalışmaları başladıktan sonra ekinlerimizi hasat etmek için ek süre tanınacak mı?

CEVAP 48: İnşaat programının uygun olması durumunda size hasat için ek süre tanınabilir. Konu hakkında öncesinde saha irtibat görevlilerine ürününüzün hasat zamanını bildirmeniz gerekmektedir.

