

İhlamur Rüzgar Enerji Santrali Projesi

Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim
Eylem Planı Ek Belgesi

Ocak 2025

Belgenin sayfa düzenini korumak amacıyla bu sayfa bilinçli olarak boş bırakılmıştır.

Mott MacDonald
1071 Usta Ankara Is ve
Yasam Merkezi
Kizilirmak Mahallesi
1443 Cd. No. 25 / A-1
06530 Cankaya
Ankara
Turkey

T +90 (0)216 766 3118
mottmac.com

Ihlamur Rüzgar Enerji Santrali Projesi

Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim
Eylem Planı Ek Belgesi

Şubat 2025

Yayın Tarihi ve Revizyon Kaydı

Revizyon	Tarih	Hazırlayan	Kontrol Eden	Onaylayan	Tanım
A	06.01.2025	Evren Kayaş Sema Tiske	Ece Alper	Mustafa İşlek	Taslak Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi
B	14.02.2025	Evren Kayaş Sema Tiske	Ece Alper	Mustafa İşlek	Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi
C	22.04.2025	Evren Kayaş Sema Tiske	Ece Alper	Mustafa İşlek	Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi

Doküman referansı: 221100030 | B |

Bu belge, yalnızca kendisini görevlendiren taraf ve yukarıda adı geçen projeyle bağlantılı özel amaçlar doğrultusunda düzenlenmiştir. Başka herhangi bir tarafın bu belgeye dayanması ya da başka bir amaçla kullanması uygun değildir.

Bu belgenin başka bir tarafça kullanılmasından, farklı bir amaçla değerlendirilmesinden veya üçüncü taraflarca sağlanan verilerdeki hata ya da eksikliklerden kaynaklanan içerik hatalarından veya eksikliklerinden doğabilecek sonuçlardan hiçbir şekilde sorumluluk kabul etmiyoruz.

Bu belge gizli bilgiler ve fikri mülkiyet içermektedir. Tarafımızdan ve belgeyi görevlendiren taraftan izin alınmaksızın üçüncü taraflara gösterilmemelidir.

İçerik

Terimler	1
1 Giriş	4
1.1 Proje Tanımı	4
1.1.1 EİH İnşaatı	5
1.2 Yeniden Yerleşim Planı Ek Belgesinin Kapsamı	5
1.3 Kamulaştırılan Araziler ve Mülk Sahipleri/Kullanıcıları Üzerindeki Proje Etkilerinin Özeti	7
1.4 Amaçlar ve Süreçler	8
2 Hukuki ve Kurumsal Çerçeve	9
2.1 Ulusal Hukuki ve Mevzuat Çerçevesi	9
2.1.1 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası	9
2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (2942 Sayılı)	9
2.1.3 Orman Kanunu (6831 Sayılı)	14
2.1.4 Mera Kanunu (4342 Sayılı)	14
2.1.5 Kadastro Kanunu (3402 Sayılı)	14
2.1.6 Tarım Reformu Kanunu (3083 Sayılı)	14
2.1.7 Tebligat Kanunu (7201 Sayılı)	14
2.1.8 Tapu Sicil Tüzüğü (Resmi Gazete No. 28738)	15
2.2 Uluslararası Standartlar	15
2.2.1 IFC Performans Standartları	15
2.2.2 EBRD Performans Gereklilikleri	16
2.2.3 DFC Politika ve Prosedürleri	17
2.2.4 Equator İlkeleri 4	18
2.3 Ulusal Mevzuat ile Uluslararası Standartlar Arasındaki Farkların Analizi	19
3 Veri Toplama Yöntemi	26
3.1 Veri Toplama Faaliyetleri	26
3.1.1 Topluluk Düzeyinde Anket (TDA)	26
3.1.2 Hanehalkı Düzeyinde Sosyoekonomik Temel Anketi	26
3.1.3 Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı	26
3.2 Örneklem Stratejisi	27
3.3 Kısıtlar	28
4 Temel Durum Çalışmaları	30
4.1 Etkilenen Yerleşim Yerlerinin Sosyoekonomik Temel Durumu	30
4.2 Etkilenen Hanehalklarının Sosyoekonomik Durumu ve Arazilere İlişkin Bilgiler	32
4.2.1 Geçim Kaynakları ve Harcamalar	33
4.2.2 Tarım Arazilere ve Tarımsal Faaliyetler	34

4.3	Etkilenen Yapılar	35
4.3.1	Konutlar ve Etkilenen Diğer Yapılar	35
4.3.2	Konut Dışı Yapılar	35
4.4	Toplumsal Tesisler, Altyapı ve Kamusal Hizmetler	35
5	Değerleme ve Tazminat Yöntemi	36
5.1	Arazi Değerlemesi (Kalıcı Kamulaştırma)	36
5.2	Kalıcı İrtifak Hakkı Değerlemesi	37
5.3	Üzerindeki Ürünler İçin Değerleme	37
5.4	Ağaçlar İçin Değerleme	37
5.5	Konut ve Konut Dışı Yapılar İçin Değerleme	38
5.6	Kamu Arazilerinin Edinimi	38
5.6.1	Orman Arazileri	38
5.6.2	Hazine Arazileri	38
5.6.3	Diğer Kamu Kurumlarına Ait Araziler	38
5.6.4	Mera Arazileri	32
5.6.5	Yerleşimlerin Ortak Kullanım Alanları	39
5.6.6	Tapusuz Alanlar	39
6	Yeniden Yerleşim ve Tazminat Stratejisi	40
6.1	Fiziksel Yerinden Olma	40
6.1.1	Fiziksel Yerinden Olmanın Önlenmesi	40
6.2	Ekonomik Yerinden Olma	40
6.2.1	Ekonomik Yerinden Olmanın Önlenmesi	40
6.2.2	Hak Sahiplikleri ve Haklar	33
6.3	Hak Sahipliği Matrisi	34
6.4	Uygunluk Kriterleri	47
6.4.1	Uygun Hak Sahipleri	40
6.4.2	Kesim Tarihi	47
6.5	Geçim Kaynaklarını Yeniden Kazandırma Planı	40
6.5.1	Geçim Kaynaklarını Yeniden Kazandırma Programı	40
7	Paydaş Katılımı	50
7.1	Yeniden Yerleşim Planı Ek Belgesi İçin Bilgilendirme ve İstişare Süreci	42
7.2	Şikayet Yönetim Mekanizmaları	42
7.3	Kırılganlık Değerlendirmesi	45
7.3.1	Kırılgan Gruplar	53
7.3.2	Etkilenen Hanelerde Kırılgan Kişilerin Belirlenmesi	53
7.3.3	Kırılganlık Yardımları	53
8	İzleme	55
9	Rol ve Sorumluluklar	58

10	Uygulama Takvimi ve Değişiklik Yönetimi	61
11	Bütçe	55
12	Ekler	64
A.	Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı	65

Tablolar

Tablo 2.1: Türk Mevzuatı ile IFC – EBRD Politikaları Arasındaki Temel Farklar	20
Tablo 6.1: Hak Sahipliği Matrisi (EM)	36
Tablo 7.2: Kırılgan Gruplara Yönelik Yardımlar	45
Tablo 8.1: YYEP Ek İzleme ve Değerlendirme (İ&D) Programı	47
Tablo 8.2: YYEP Ek Göstergeleri	48
Tablo 9.1: YYEP Ek Uygulamasında Rol ve Sorumluluklar	49
Tablo 10.1: Uygulama Takvimi	52
Tablo 11.1: EİH için YYEP Ek Toplam Bütçe Dağılımı (ABD Doları)	54

Figürler

Figür 1.1: İzmir ve Manisa İllerindeki Ulaşım Yolları ve EİH Dahil Proje Bileşenleri	5
Figür 1.2: YYEP Ek Belgesinin Kapsamı	6
Figür 7.1: Harici Şikayet Mekanizması Süreci Adımları	443

Terimler

Nüfus Sayımı:	Arazi edinimi ve ilgili etkilerden etkilenecek nüfusun eksiksiz ve doğru şekilde sayılmasıdır. Nüfus sayımı, Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) ve onların varlıklarının belirlenmesi ve sayısının tespiti amacıyla sahada gerçekleştirilen bir çalışmadır.
Tazminat:	Bir projenin edinmesi veya etkilediği bir varlık ya da kaynağın yerine konulması gerektiğinde, nakit veya aynı olarak yapılan ödemedir.
Danışman:	Mott MacDonald Türkiye
Kesim Tarihi:	Projeden etkilenen kişilere ilişkin nüfus sayımı ve varlık envanterinin tamamlandığı tarihtir. Kesim tarihinden sonra proje alanına yerleşen kişiler, tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteği alma hakkına sahip değildir. Aynı şekilde, bu tarihten sonra oluşturulan sabit varlıklar (bina, ürün, meyve ağacı, ağaçlık vb.) da tazminata tabi değildir.
Ekonomik Yerinden Olma:	Bir projenin inşası veya işletilmesi nedeniyle arazi, su ya da orman gibi kaynaklara erişimin kısıtlanması sonucu gelir kaynaklarının veya geçim yollarının kaybıdır.
Uygunluk:	Yeniden yerleşim sonucunda tazminat, destek ve/veya diğer haklardan kimlerin faydalanabileceğini belirleyen kriterlerdir. Hem Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) hem de yürürlükteki mevzuat tarafından düzenlenir.
Hak Sahiplikleri:	Projeden etkilenen kişi, hanehalkı, grup ve/veya topluluklara Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında sunulan tazminat ve diğer haklardır.
İzinsiz Kullanıcı:	Konut, ticaret veya başka bir amaçla kullandığı arazi üzerinde yasal tanınan herhangi bir hakkı veya talebi olmayan kişilerdir. Arazi için tazminat hakkı bulunmaz; ancak yapı, ürün kaybı ve geçici geçim desteği için tazminat alabilirler.
Arazi Edinimi:	Mülkiyetin doğrudan satın alınması ve/veya irtifak hakkı veya geçiş hakkı gibi erişim haklarının edinilmesini kapsar.
Kamulaştırma:	Kamu otoritesinin genellikle tazminat karşılığında bir kişi, hane veya topluluktan üzerinde hak sahibi oldukları ya da kullandıkları araziye bırakmalarını istemesi sürecidir.
Lisans Alanı	Proje kapsamında rüzgar enerji santralinin kurulacağı belirli coğrafi bölge veya arazi parçasıdır. Bu alan, rüzgar türbinleri ile birlikte ulaşım yolları, şalt sahası ve enerji iletim hatları gibi gerekli tüm altyapıyı kapsar.
Geçim Kaynaklarının Yeniden Kazandırılması:	Zorunlu yerinden olma sonucu oluşan ekonomik kayıpların giderilmesi amacıyla yürütülen süreçtir. Bu süreçte, etkilenen kişi ve/veya toplulukların hak sahiplikleri belirlenir, bu hakların şeffaf, tutarlı ve adil şekilde sağlanması ve geçim kaynaklarını yeniden tesis edebilmeleri için gerekli fırsatların sunulması sağlanır.
Piyasa Değeri:	Etkilenen kişi ve toplulukların kaybettikleri varlıkları benzer değerde yeni varlıklarla ikame edebilmelerini sağlayacak değerdir.
Azaltım Önlemleri:	Etkilenen kişilerin geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirmek amacıyla alınması gereken tedbirleri ifade eder.

Projeden Etkilenen Kişi (PEK):	Bir projenin uygulanması sonucunda yapı, arazi (konut, tarım veya mera), yıllık veya çok yıllık ürünler ve ağaçlar ya da diğer sabit veya taşınabilir varlıklar üzerinde tam veya kısmi, kalıcı ya da geçici sahiplik, kullanım ya da faydalanma hakkını kaybeden herhangi bir kişidir. YYEP kapsamında: - Projede kullanılan arazilerin sahibi, kullanıcısı ve faydalanıcısı olan kişiler doğrudan PEK (direkt etkilenen) olarak tanımlanır. - Etki alanındaki yerleşim yerlerinde yaşayan veya çalışan topluluklar ise dolaylı PEK (dolaylı etkilenen) olarak değerlendirilir.
Projeden Etkilenen Yerleşim Yeri (PEYY):	Projenin arazi kullanım veya çevresel etki alanı içinde kalan köy ve kasabalarıdır. Bu yerleşimlerin sınırları içinde bulunan özel mülkiyet, kamu arazileri ve ortak kullanım alanları projeden etkilenmektedir.
Fiziksel Yerinden Olma:	Bir projenin arazi edinimi sonucunda barınak ve varlık kaybı yaşanması nedeniyle etkilenen kişilerin başka bir yere taşınmak zorunda kalmasıdır.
İkame Maliyeti:	Kaybedilen varlıklar için yapılacak tazminat ödemesi, piyasa değeri ve işlem maliyetlerinin toplamı dikkate alınarak tam ikame değerinden hesaplanır. IFC'ye göre ikame maliyet şu şekilde tanımlanır: - Tarımsal araziler: Benzer verimliliğe sahip ve etkilenen araziye yakın konumdaki arazi değeri + hazırlık maliyetleri + tapu ve devir vergileri - Kentsel araziler: Benzer büyüklükte, kullanımda ve altyapı imkanlarına sahip, tercihen yakın bir alandaki arazi değeri + tapu ve devir vergileri - Yapılar: Benzer büyüklükte ve kalitede yeni bir yapı inşa etme veya mevcut yapıyı onarma maliyeti + işçilik ve müteahhit ücretleri + ilgili vergiler İkame maliyeti belirlenirken amortisman, hurda değeri veya projeden doğacak faydalar dikkate alınmaz.
Yeniden Yerleşim:	Arazi edinimi ve erişim kısıtlamalarından doğan doğrudan ekonomik ve sosyal kayıpların tümünü ve bunlara yönelik tazminat ve iyileştirici önlemleri kapsar. Fiziksel (taşınma, konut/arsa kaybı) ve/veya ekonomik yerinden olma (gelir veya geçim kaynağı kaybı) bu kapsamda değerlendirilir.
Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP):	Bir yatırım projesinden etkilenen kişi ve toplulukların zararlarının azaltılması, tazminatlarının sağlanması ve kalkınma faydaları sunulması amacıyla proje sahibi veya sorumlu kurum tarafından izlenecek prosedürleri ve uygulanacak faaliyetleri belirten belgedir.
Yeniden Yerleşim Çerçevesi:	Proje şirketi tarafından, dokuz projeyi kapsayan paket için arazi edinimi/kamulaştırma ile ilgili potansiyel sosyal risk ve etkileri ele almak ve bu etkilerin uluslararası standartlara uygun şekilde yönetilmesini sağlamak amacıyla hazırlanmış belgedir.
Paydaşlar:	Projeye ilgilenen, projeden etkilenebilecek ya da proje üzerinde etkisi olabilecek tüm bireyler, gruplar, kuruluşlar ve kurumlar.
Tamamlama Ödemesi:	Ulusal kamulaştırma süreci kapsamında PEK'lere devlet tarafından yapılan tazminat ödemeleri, PS5 ve PR5 uyumluluğu açısından yeniden değerlendirilir. Bu değerlendirme sonucunda, tam ikame maliyetinin karşılanabilmesi için YYEP-GKY fonundan yapılması gereken ek ödeme "tamamlama ödemesi" olarak adlandırılır.

Kırılgan Gruplar:

Cinsiyet, etnik köken, yaş, fiziksel veya zihinsel engel, ekonomik dezavantaj veya sosyal statü nedeniyle yeniden yerleşimden diğer gruplara kıyasla daha fazla olumsuz etkilenebilecek ve yeniden yerleşim desteklerinden yeterince faydalanamayabilecek kişileri ifade eder.

1 Giriş

1.1 Proje Tanıtımı

Enerjisa tarafından Çanakkale İli, Yenice İlçesi, Yalıoba Köyü ile Balıkesir İli, Gönen İlçesi, Fındıklı Mahallesi sınırları içerisinde hayata geçirilmesi planlanan Ihlamur Rüzgar Enerji Santrali (RES) Projesi ("Proje"), toplam 18 türbin ve 75,6 MWm kurulu güce sahiptir.

Proje, Enerjisa Üretim tarafından başlatılan ve Türkiye'nin batısında Ege ve Marmara Bölgeleri'nde yer alan toplam 180 rüzgar türbini ile 750 MW toplam kurulu güce sahip dokuz projelik bir rüzgar enerjisi yatırım paketinin parçasıdır. Bu yatırımla, bölgedeki rüzgar enerjisi potansiyelinin değerlendirilmesi ve kullanılması, ulusal stratejiye katkı sağlanması ve bölge ekonomisine destek olunması amaçlanmaktadır.

Proje bileşenleri;

- 18 türbin,
- bir şalt sahası,
- ulaşım ve saha yolları,
- saatte 68,75 ton kapasiteli mobil kırma-eleme tesisi ve
- Projeye ait bir yardımcı tesis olarak enerji iletim hattı (EİH)'ndan oluşmaktadır.

Proje kapsamında yürütülecek çalışmalar:

- 18 rüzgar türbini ve bağlantılı ekipmanlar (ör. kablolama sistemleri), bir şalt sahası, idari bina, ulaşım ve saha yolları ile EİH'nin inşası,
- 18 türbinli Ihlamur RES'in işletilmesi.

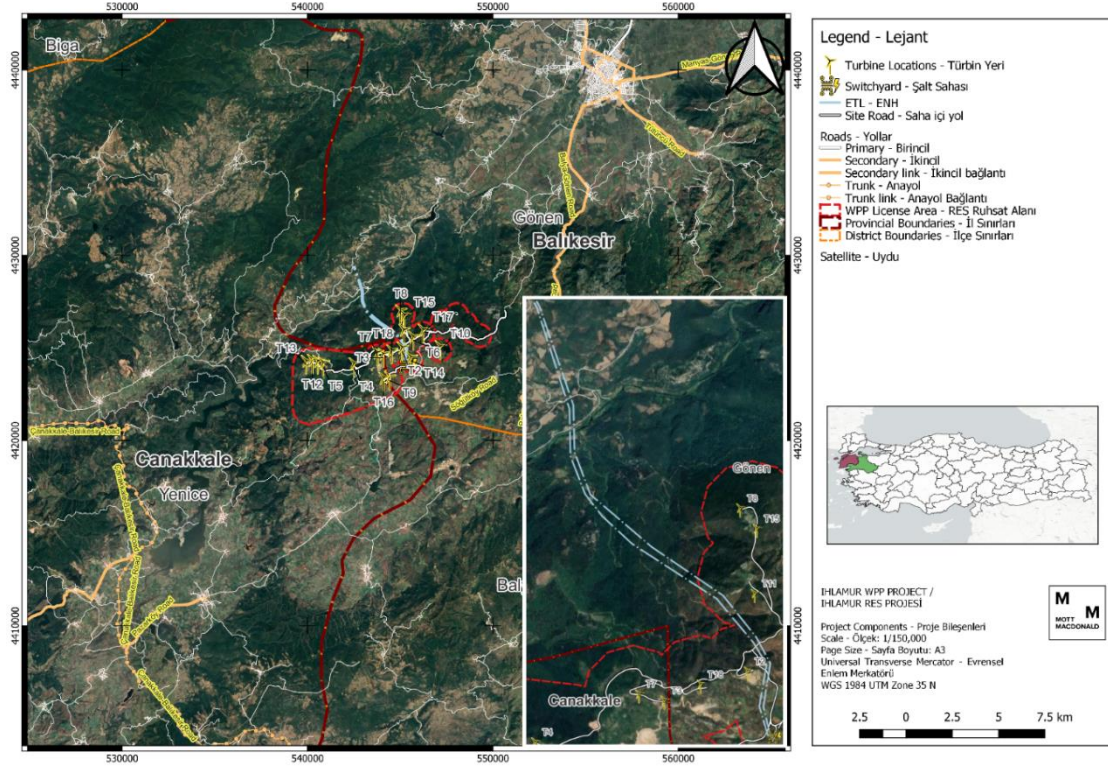
Proje takvimine göre, inşaat aşamasının 11 ay sürmesi, işletme süresinin ise 49 yıl olması planlanmaktadır. İnşaat döneminde azami iş gücü sayısının 177 kişi, işletme döneminde ise 8 kişi olması öngörülmektedir.

Lisans alanı, rüzgar enerji santralinin geliştirileceği belirli coğrafi bölgeyi ifade etmekte olup, bu alan türbinler ve erişim yolları, şalt sahası ve enerji iletim hattı gibi gerekli tüm altyapı unsurlarını kapsamaktadır.

Buna ek olarak, geri çekilme mesafesi (setback zone) de lisans alanı içinde yer almakta olup, türbinlerin yerleşim alanları, yollar veya diğer hassas bölgeler gibi belirli alanlardan minimum uzaklıkta yer almasını zorunlu kılmaktadır. Bu mesafe; hava, gürültü, gölge etkisi, buz veya kanat parçası fırlaması gibi etkilerin azaltılması amacıyla tanımlanmıştır.

Geri çekilme mesafesine ilişkin yapılan değerlendirme, lisans alanı içerisinde yer alan yapıları da kapsamaktadır. Bu alanlar YEKA Yönetmeliği'ne tabidir ve konut inşaatı veya tarımsal üretim gibi herhangi bir faaliyette bulunulmadan önce ilgili kurumdan onay alınması gerekmektedir. Toplum sağlığı ve güvenliği gerekçesiyle bu tür faaliyetler geri çekilme alanında sınırlandırılabilir.

Projenin lisans alanı, Türkiye'nin Ege ve Marmara Bölgeleri'nde yer alan Çanakkale ve Balıkesir illeri sınırları içerisinde kalmaktadır. Aşağıda yer alan Şekil 1.1, Proje bileşenlerinin (erişim yolları ve EİH dâhil) konumlarını göstermektedir.



Figür 1.1: İzmir ve Manisa İllerinde Ulaşım Yolları ve Elektrik İletim Hattı (EİH) Dahil Proje Bileşenleri

1.1.1 EİH İnşaatı

Proje bileşenlerine ek olarak, proje faaliyetleri, üretilen elektriğin ulusal şebekeye bağlantısını sağlamak amacıyla enerji iletim hattının (EİH) inşasını da kapsamaktadır. EİH inşaatı Enerjisa Üretim tarafından denetlenecek olup, bağlantı tamamlandığında mülkiyet Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a devredilecektir. Danışmana, EİH'ye ilişkin izin süreçlerinin ve Ulusal ÇED dosyasının hazırlanması sürecinin TEİAŞ tarafından yürütüldüğü bilgisi verilmiştir. Proje Şirketi tarafından, 11 Aralık 2023 tarihli Nihai Proje Tanıtım Dosyası (PTD) sunulmuştur. Ayrıca, 26 Ocak 2024 tarihinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB)'nden, ÇED Yönetmeliği Ek II-Madde 37 kapsamında "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmıştır.

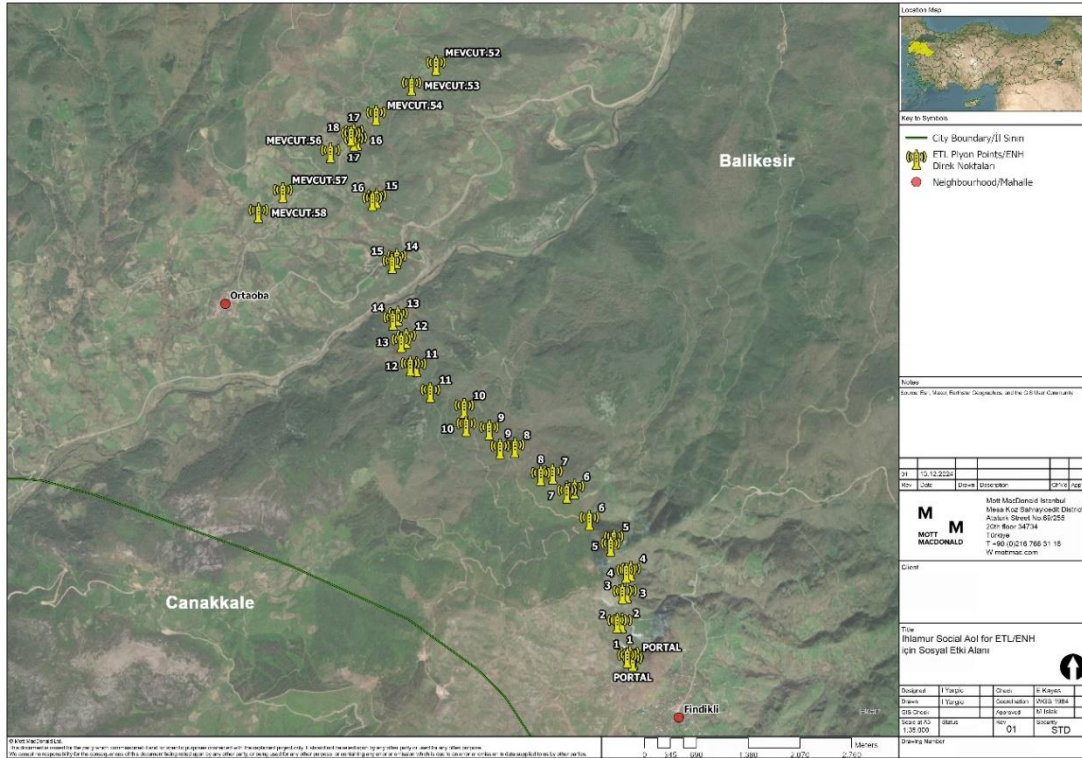
Proje, TEİAŞ tarafından hâlihazırda işletilen Gülpınar TM – Çan Havza TM EİH hatlarına bağlantı sağlayacak, yaklaşık 6,5 km uzunluğunda iki ayrı tek devreli 154 kV'lık iletim hattından oluşmaktadır.

Projeye bağlı bir yardımcı tesis olarak değerlendirilen EİH'ye ilişkin nihai güzergâh tasarımı, TEİAŞ'a aittir. Proje Şirketi, yalnızca inşaat sürecinden sorumlu olup, güzergâh belirleme üzerinde herhangi bir yetkiye sahip değildir. Bu nedenle, EİH için Proje Şirketi tarafından herhangi bir alternatif güzergâh değerlendirmesi yapılmamıştır.

1.2 Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesinin Kapsamı

Bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) Ek Belgesi, Ihlamur RES Projesi kapsamında enerji iletim hattı (EİH) inşasına ilişkin arsa edinimi gereklilikleri ve buna bağlı ekonomik yerinden olma etkilerini ele almak amacıyla, IFC Performans Standardı 5 (Arazi Edinimi ve Zorunlu Yerinden Olma) ile EBRD Performans Gerekliliği 5 (Arazi Edinimi, Zorunlu Yerinden Olma ve Ekonomik Yerinden Olma) ile uyumlu şekilde hazırlanmıştır.

Ek Belge, etkilenen kişilerin yeterli şekilde tazmin edilmesini ve desteklenmesini sağlamak amacıyla, temel yeniden yerleşim ve yerinden olma etkilerini, azaltım önlemlerini ve hak sahipliklerini ortaya koymaktadır. Bu YYEP Ek Belgesi'nin birçok bileşeni (ör. veri toplamada benimsenen yöntemsel yaklaşım, paydaş katılım stratejisi ve şikâyet mekanizması, izleme faaliyetleri ve göstergeler, rol ve sorumluluklar, uygulama takvimi), Eylül 2024 tarihli Proje YYEP'i ile paralellik göstermektedir. Söz konusu bileşenlerde yalnızca EİH'ye özgü arsa edinimi faaliyetlerine ilişkin küçük ölçekli farklılıklar mevcuttur. Bununla birlikte, tutarlılığı sağlamak amacıyla yukarıda belirtilen tüm bileşenlere bu YYEP Ek Belgesi'nde yeniden yer verilmiştir. Bu Ek Belge'nin kapsamı, aşağıda gösterilen şekilde yer alan olası EİH güzergâhını içermektedir.



Figür 1.2: YYEP Ek Belgesinin Kapsamı

Bölgedeki direklerin iki ayrı hat boyunca dağıtılması planlanmaktadır. Paralel olarak ilerleyecek iki hat öngörülmektedir.

Projenin belirtilen güzergâhı henüz kesinleşmemiştir. Parseller ve etkilenecek araziler netleştirilmemiştir. Etkilenecek araziler, kamu ve özel mülkiyetli araziler ile ormanlık alanları içerecektir. Güzergâhın kesinleşmesinin ardından, kamulaştırma ve direk inşaatı çalışmaları başlatılacaktır.

Bu YYEP Ek Belgesi aşağıdakileri kapsamaktadır:

- Özel tarım arazileri, kamu arazileri ve orman arazilerini etkileyen ekonomik yerinden olma dâhil olmak üzere potansiyel yeniden yerleşim etkilerinin genel değerlendirmesi,
- Ekonomik yerinden olma etkilerinin özeti; başlıca:
 - Tarım arazilerine direk dikim noktalarının yerleştirilmesi,
 - İnşaat kaynaklı toz ve trafik nedeniyle yaşanabilecek küçük çaplı ürün verimi kayıpları,
- Değerleme yöntemi ve tazminat stratejisinin açıklanması,
- Uygulanacak tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik önlemlerin özeti,
- İzleme faaliyetlerinin kapsamı, uygulamadan sorumlu personel ve bütçe bilgileri.

1.3 Kamulaştırılan Araziler ve Mülk Sahipleri/Kullanıcıları Üzerindeki Proje Etkilerinin Özeti

EİH inşaatı için acele kamulaştırma kararı, TEİAŞ adına alınmıştır. Kararda, iletim hattının izdüşümünün bulunduğu alanlarda pilon yerlerinde mülkiyet ve irtifak hakkı tesisi şeklinde belirtilmiştir. Söz konusu karar, 11 Mayıs 2024 tarihinde, 32543 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır (Bkz. Ek A). Ancak, bu kararda yer alan parsellerde işlemlerin kesin olarak uygulanıp uygulanmayacağı belli değildir. Güzergâhtaki değişikliklere bağlı olarak farklı parsel ve arazilerin de kapsama dâhil edilmesi mümkündür.

Bazı direklerin dikimi amacıyla ormanlık alanlarda da inşaat çalışmaları yürütülecektir. İnşaat süreciyle birlikte, orman alanlarında kullanılacak alanlar netleşecektir. ETL güzergâhı muhtarlarla görüşülürken, mahallenin orman alanlarını kullanımı da ele alınmıştır. Bu kapsamda, toplumların geçim kaynakları üzerinde herhangi bir etki bulunmadığı belirtilmiştir. Muhtarla yapılan görüşmede, mahalle sakinlerinin söz konusu orman alanlarında herhangi bir ekonomik faaliyette bulunmadığı anlaşılmıştır. Topluluk İrtibat Görevlileri (TİG)’nin iletişim bilgileri tüm muhtarlarda mevcuttur. Orman arazisinin kullanımı ve EİH inşaatı ile ilgili bir şikâyet alınması durumunda, etkinin niteliği ve büyüklüğüne göre tazminat sağlanacaktır.

Ulaşım yollarının inşası için parsel sahipleri/kullanıcılarından olur yazısı alınmıştır. Yol geçişi için parsel içinde düzenleme yapılmakta, beton yol inşa edilmeyip mevcut zemin tesviye edilmektedir. Yol yapım çalışmalarının yürütüldüğü alanlar, inşaat sonrası eski haline getirilecektir.

EİH inşaatı kapsamında, özellikle tarımla uğraşan veya meyve bahçesi sahibi PEK’lerin ekonomik olarak etkilenmesi (ekonomik yerinden olma) beklenmektedir.

İrtifak hakları, arazi kullanımına izin veren sınırlı ayni haklar olarak tanımlanmakta ve kamulaştırma yoluyla tesis edilmektedir. Tazminat, arazinin değerindeki azalma esas alınarak ödenecektir. Arazi sahipleri, ilgili mevzuat çerçevesinde, tarım yapmak, yapı inşa etmek ve ağaç dikmek gibi faaliyetleri sürdürebilecektir.

ETL güzergâhı büyük ölçüde kırsal alanlarda yer almakta olup, imar izinleri ve yapılaşma oldukça sınırlıdır. Bu durum, güzergâh üzerindeki yasal yapılaşma olanaklarını sınırlandırmaktadır. Ancak, imar izni olan ya da mevcut yapıya sahip arazi sahipleri/kullanıcıları tespit edilerek, uygun şekilde tazmin edilecektir. EİH inşaatı nedeniyle fiziksel yerinden olma beklenmemektedir.

Avcılık, yabani ot/toplayıcılık veya küçük ölçekli odun toplama gibi enformel faaliyetlerle uğraşan bireyler, bu faaliyetlerin ETL inşaat alanında kısıtlanması hâlinde, birincil ya da ek gelir kaynaklarını kaybedebilir. Aynı şekilde, bal üretimi veya tıbbi bitki toplama gibi orman ürünlerine dayalı küçük ölçekli işletmeler de olumsuz etkilenebilir. Ancak, bu tür etkilerin şu aşamada ortaya çıkması beklenmemektedir. Olası bir gelişen etki durumunda, Projenin şikâyet mekanizması yürürlükte kalmaya devam edecek ve Topluluk İrtibat Görevlileri (TİG) başvuru için erişilebilir olacaktır.

1.4 Amaçlar ve Süreçler

Bu Planın saha çalışması ve masa başı çalışmasının analizlerine dayanan temel stratejisi, fiziksel ve ekonomik yerinden olma konularında ulusal mevzuat ile IFC/EBRD standartları ve gereklilikleri arasındaki farkların giderilmesidir. Projenin arazi edinimi faaliyetlerinin sosyo-ekonomik etkileri, bu Plan kapsamında gerçekleştirilen analiz ve çalışmalar yoluyla belirlenmiştir. IFC/EBRD standartları ile ulusal mevzuat arasındaki boşlukları kapatmak için gerekli uygulamalar tespit edilmiştir. Etkilerin belirlenmesi ve uygulama stratejilerinin oluşturulmasında katılımcı bir yaklaşım benimsenmiş, bu kapsamda Projenin arazi ediniminden etkilenen arazi sahibi ve kullanıcıları ile etkilenen yerleşimlerin muhtarlarıyla görüşmelere dayalı saha çalışması yürütülmüştür.

Bu çalışma Mott MacDonald (Danışman) tarafından gerçekleştirilmiş olup aşağıdaki konular ele alınmıştır:

- EİH inşaatından etkilenen arazilerin resmî ve gayriresmî kullanıcılarını içerecek şekilde, hak sahibi PEK'lerin belirlenmesi, varlık envanteri ve nüfus sayımı çalışmasının hazırlanması,
- Projenin EİH ile ilgili arazi ediniminin etkilerinin ve bu etkilerin kırılgan gruplar dâhil olmak üzere etkilenen taraflar üzerindeki büyüklüğünün değerlendirilmesi,
- Olası hak sahipliklerinin tanımlanması ve yeniden yerleşim/tazminat paketinin amaçlarına ulaşılmasını sağlayacak uygulama stratejisinin hazırlanması,
- Ulusal kamulaştırma mevzuatı ile IFC PS5 / EBRD PR5 arasındaki boşlukların belirlenmesi ve bu boşlukların giderilmesine yönelik plan hazırlanması,
- EİH inşaatından kaynaklanan arazi edinimi etkileri ile bu süreçten etkilenen PEK'leri kapsayacak şekilde Projenin danışma, katılım ve şikâyet mekanizmasına ilişkin bilgilerin sunulması,
- Proje YYEP'i ile uyumlu şekilde, YYEP Ek Belgesi'nin uygulanması için gerekli kaynaklara ilişkin bütçe sunulması,
- YYEP Ek Belgesi uygulamasına yönelik katılım, denetim, izleme ve değerlendirme süreçleri için bir yol haritası sunulması.

2 Hukuki ve Kurumsal Çerçeve

2.1 Ulusal Hukuki ve Mevzuat Çerçevesi

2.1.1 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Ödevler" başlıklı Üçüncü Bölümünün 3. Alt Kısmı altında yer alan 46. Maddesi, kamulaştırma konularını ele almaktadır. Bu maddeye göre, bir kalkınma projesinin kamu yararına hizmet etmesi durumunda, devletin kamulaştırma sürecini başlatma ve yürütme yetkisi bulunmaktadır. Hidroelektrik santralleri, havaalanları, otoyollar ve diğer yollar ile benzeri büyük ölçekli altyapı projeleri kamu yararına olarak değerlendirilmektedir ve bu tür projeler 46. Madde'nin uygulanmasına temel teşkil etmektedir. 46. Madde, Kamulaştırma Kanunu'na dayanak oluşturmaktadır.

Anayasa'nın ilgili maddesi, istisnai durumlar dışında, kamulaştırma bedelinin ve mahkeme tarafından hükmedilen artış tutarının kullanıcıya tam ve nakit olarak ödenmesi gerektiğini belirtmektedir. Kamulaştırılan arazilerde tarımsal faaliyet yürüten çiftçilere yapılacak tazminatlar her durumda tam ve nakit olarak ödenir. Kamu arazilerinde bulunan özel kullanıcılar, resmi bir kira sözleşmeleri bulunmadıkça, yerel yasa veya düzenlemeler kapsamında değerlendirilmemektedir.

Arazinin kamu yararına edinildiği durumlarda dahi, kamulaştırma yapan kurumlar, kamulaştırılan özel mülkiyete konu arazi ve varlıkların bedelini banka hesabına peşin olarak yatırmadan, araziye giriş hakkını kullanamazlar.

Anayasa'nın 44 ve 45. maddeleri dolaylı olarak yeniden yerleşim faaliyetleriyle ilişkilidir. 44. Madde mülkiyet hakkını ele alır ve devlete toprağı olmayan ya da yetersiz toprağı sahip olanları koruma yükümlülüğü verir. 45. Madde ise tarım ve hayvancılık ile uğraşanlara destek sağlama yükümlülüğünü düzenler. 56. Madde ise herkesin sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını yeniden teyit eder.

2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (2942 Sayılı)

Madde 3 – Kamulaştırmanın Dayanağı

Enerji, sulama, ağaçlandırma vb. konuları ilgilendiren büyük projelerin hayata geçirilmesi amacıyla, idareler; kanunlarla kendilerine verilen kamu hizmetlerinin veya müdahalelerin yürütülmesi için gerekli olan taşınmazlar, kaynaklar ve bunların irtifak haklarını, kamulaştırma bedelini nakit olarak ya da eşit taksitler hâlinde peşinatla ödemek suretiyle kamulaştırabilirler.

Madde 4 – İrtifak Hakkının Tesis Edilmesi

İrtifak hakkı, bir taşınmazın mülkiyetini devralmadan, sadece belirli bir kullanım hakkını tanıyan ve taşınmazın toprağından veya ürününden pay alma yetkisi vermeyen yasal bir haktır. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca, Türkiye'de bir taşınmazın tamamının kamulaştırılması yerine, taşınmazın belli bir kısmı, yüksekliği veya derinliği ya da üzerindeki kaynak için, amacına yeterli olması halinde, irtifak hakkı tesis edilebilir. Bu sayede, tapu sicilinde malik değişikliği yapılmasına gerek kalmaksızın taşınmazın bütünlüğü korunarak idare lehine irtifak hakkı kurulabilir.

Ancak, taşınmazın mülkiyet hakkının kullanımına engel teşkil etmeyen durumlarda, bu taşınmazlar için kamulaştırma yapılmayacağı hususu aynı maddede açıkça belirtilmiştir. Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi, "Mülkiyet hakkı kullanımını engellemek ve can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirleri almak kaydıyla, kamu yararı gözetilerek her türlü köprü, viyadük ve benzeri ulaşım hatları ile metro, tünel ve benzeri raylı ulaşım sistemleri taşınmazların

altından veya üstünden geçirilebilir. Taşınmazın mülkiyet hakkı kullanımını engellemeyen durumlarda, taşınmaz hakkında kamulaştırma yapılmaz.” hükmünü içermektedir.

Madde 7 – Kamulaştırmaya İlişkin Başlangıç İşlemleri ve İdari Şerh

Kamulaştırmayı gerçekleştirecek idare, kamulaştırma yapılacak veya kamulaştırma yoluyla mütemmim cüz tesis edilecek taşınmaz malların veya kaynakların sınırlarını, yüzölçümünü ve niteliğini gösteren ölçekli planı hazırlar veya hazırlatır; ayrıca, tapu sicili, vergi ve nüfus kayıtları ile gerekli görülen diğer araştırmalar yoluyla, kamulaştırılacak taşınmaz malın maliklerini, malik yoksa zilyetlerini ve adreslerini belirleyerek belgelerle ilişkilendirir.

İdare, kamulaştırma işlemine karar verdikten sonra, söz konusu taşınmazın kayıtlı olduğu tapu müdürlüklerine ilgili şerhi düşer. Şerh bildirim tarihinden sonra malik değişirse, tapu idaresi mülkiyet hakkı veya mülkiyetten ayrı aynı haklarda meydana gelecek değişiklikleri ilgili idareye bildirmekle yükümlüdür.

Şayet, bu şerh tarihinden itibaren altı ay içinde, 10. madde uyarınca kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idare adına tesciline ilişkin mahkemeden alınacak belge tapu müdürlüğüne sunulmazsa, söz konusu şerh tapu kayıtlarından tapu müdürlüğü tarafından re’sen silinir.

Madde 8 – Satın Alma Prosedürü

Kamulaştırma Kanunu’nun 8. maddesine göre, kamulaştırma kararı alındıktan sonra idare, taşınmazların değerlemesini yapmak üzere en az üç kişiden oluşan bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonu görevlendirir. Ayrıca, uzlaşma görüşmelerini yürütmek amacıyla yine en az üç kişiden oluşan bir veya birden fazla uzlaşma komisyonu atanır.

İdare, taşınmazı devralma niyetini malike bildirdikten sonra, malik veya temsilcisi bildirimin ardından on beş gün içinde taşınmazı satma niyetiyle idareye başvurursa, komisyon tarafından belirlenen tarihte uzlaşma görüşmeleri yapılır. Tahmini değeri aşmamak kaydıyla bir bedel üzerinde anlaşma sağlanması durumunda, resmi bir anlaşma tutanağı imzalanır. Bu tutanak ile tüm hakların idareye devri kabul edilmiş olur ve sonrasında herhangi bir hukuki itirazda bulunulamaz.

İdare, tutanakta üzerinde anlaşılan bedeli kırk beş gün içinde hazırlar ve malikten, tapuda belirtilen tarihte mülkiyeti idare adına devretmesini talep eder. Hakların devrinin gerçekleşmesiyle birlikte kamulaştırma bedeli ödenir.

Anlaşmaya varılamaması veya mülkiyet devrinin gerçekleşmemesi halinde, bu durumda Kamulaştırma Kanunu’nun 27. maddesi (Acele Kamulaştırma) veya 10. maddesi (Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve Tescil Davası) kapsamında yargı süreci başlatılır.

Madde 10 – Kamulaştırma Bedelinin Mahkeme Tarafından Tespiti ve Taşınmazın İdare Adına Tescili

Kamulaştırma Kanunu’nun 10. maddesi, herhangi bir nedenle satın alma yöntemiyle kamulaştırma gerçekleştirilemediği takdirde, idarenin taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine başvurarak, taşınmaza ilişkin kamulaştırma bedelinin tespitini ve bu bedel karşılığında taşınmazın idare adına tesciline karar verilmesini talep etmesini öngörür.

İdarenin başvurusunu takiben, mahkeme başvuru tarihinden itibaren otuz gün içinde taşınmaz malikine duruşma gününü belirtir şekilde davetiye gönderir. Yapılan araştırmalara rağmen adresi tespit edilemeyen kişilere ise, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilan yoluyla tebligat yapılır. Ayrıca mahkeme, kamulaştırmaya ilişkin bilgileri, taşınmazın bulunduğu yerde yayımlanan bir yerel gazetede (varsa) ve ülke genelinde yayımlanan gazetelerden birinde en az bir kez ilan eder.

Duruşma gününde hâkim, tarafları taşınmazın değeri konusunda uzlaşmaya davet eder. Uzlaşma sağlanırsa, belirlenen bedel hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak kabul edilir.

Taraflar arasında anlaşma sağlanamaması durumunda, hâkim on gün içinde taşınmazın değerinin belirlenmesi amacıyla keşif yapılmasına ve keşiften sonraki otuz gün içinde ikinci duruşmanın gerçekleştirilmesine karar verir.

İkinci duruşmada da taraflar arasında bedel konusunda anlaşma sağlanamazsa, hâkim on beş gün içinde yeni bir bilirkişi heyeti atar. Tarafların ve bilirkişilerin beyanları ve raporları dikkate alınarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli belirlenir. Bu bedel, taşınmazın, kaynağın veya irtifak hakkının kamulaştırma bedelini oluşturur. Mahkeme, belirlenen bedelin malik adına bankaya yatırılması için idareye on beş günlük süre tanır. Hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda ise, mahkeme taşınmazın idare adına tesciline karar verir. Bu karar, bedelin ileride belirlenecek hak sahibine verilmek üzere bankada bloke edildiğini gösteren dekontun sunulması ve bu kararın ilgili tapu müdürlüğü ile bedelin yatırıldığı bankaya bildirilmesi koşuluyla verilir. Tescile ilişkin karar kesindir. Taraflar yalnızca bedel hususunda istinaf ve temyiz haklarını saklı tutar.

Madde 11 – Kamulaştırma Bedelinin Tespitine İlişkin Esaslar

Bu madde, “15. madde uyarınca oluşturulacak bilirkişi heyetinin, mahkeme heyetiyle birlikte kamulaştırılacak taşınmaz veya kaynağın bulunduğu yere gideceğini, ilgili tarafların beyanlarını dinleyeceğini ve kamulaştırma bedelini belirleyen gerekçeli bir rapor hazırlayacağını” belirtir.

Taşınmazın değerinin tespitinde, kamulaştırma yoluyla gerçekleştirilen kamu hizmet ve yatırımlarının neden olduğu değer artışları ile gelecekteki kullanımlardan doğabilecek kâr beklentileri dikkate alınmaz.

İrtifak hakkı tesisinde, kamulaştırma nedeniyle taşınmazda veya kaynakta bir değer düşüklüğü meydana gelirse, bu durum gerekçeli olarak ortaya konur. Söz konusu değer düşüklüğü, irtifak hakkı kamulaştırma bedelini oluşturur.

Madde 12 – Kısmi Kamulaştırma

Bu maddede, kısmi olarak kamulaştırılan taşınmazın değerinin nasıl belirleneceği açıklanmakta; ayrıca kamulaştırma dışında kalan kısmın imar mevzuatı çerçevesinde kullanılabilir durumda olması hâlinde, varsa üzerindeki tesislerin yeniden kullanılabilir hâle getirilmesi için gereken gider ve masrafların hesaplanarak kamulaştırma bedeline ekleneceği belirtilmektedir.

Kısmen kamulaştırılan taşınmazın değeri şu şekilde hesaplanır:

- Taşınmazın kamulaştırmadan etkilenmeyen kısmında herhangi bir değer değişikliği oluşmaması durumunda, kısmen kamulaştırılan taşınmazın değeri, 11. madde hükümlerine göre taşınmaz için belirlenen toplam değer kamulaştırılan kısma tekabül eden oranı ile hesaplanır.
- Taşınmazın kamulaştırmadan etkilenmeyen kısmında bir değer kaybı meydana gelmişse, kısmen kamulaştırılan taşınmazın değeri, (a) bendine uygun şekilde hesaplanan kamulaştırılan kısmın bedeline ek olarak, etkilenmeyen kısımdaki değer kaybına karşılık gelen tutarın toplamı şeklinde belirlenir.

Kısmi kamulaştırma sonucunda geriye kalan parça kullanılabilir durumda değilse ve kamulaştırma işlemine karşı idare mahkemesinde dava açılmamışsa, taşınmaz malikinin kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde yapacağı yazılı başvuru üzerine, geriye kalan kısmın da kamulaştırılması mümkündür.

Kullanılamaz Araziler:

Kamulaştırılan taşınmazın geriye kalan kısmı ekonomik olarak tarıma uygun değilse, fayda sağlanamıyorsa veya erişilebilir durumda değilse, idare mahkemesinde dava açmaya gerek olmaksızın, yazılı bildirimin tebliğinden itibaren otuz gün içinde bu kısmın da kamulaştırılması için başvuru yapılması gerekmektedir (bkz. m.7).

Madde 14 – Dava Açma Hakkı

Kamulaştırma işlemine karşı, taşınmaz maliki tarafından, mahkemenin 10. madde uyarınca yaptığı tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde idare mahkemesinde kamulaştırma kararının iptali veya maddi hataların düzeltilmesi talebiyle dava açılabilir. Tebligat yapılamayan kişiler için bu süre, mahkeme tarafından gazetedeki yapılan ilan tarihinden itibaren başlar.

Madde 18 – Mülkiyet Hakkı Üzerindeki İhtilaf

İdare, kamulaştırılması planlanan taşınmaz üzerinde herhangi bir mülkiyet ihtilafı olup olmadığını belirlemek amacıyla, taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu müdürlükleri, kadaströ müdürlükleri ve asliye hukuk mahkemelerinde gerekli incelemeleri yapar. Yapılan incelemelerde taşınmazın mülkiyetine ilişkin bir ihtilaf olduğu veya taşınmazın bir davaya konu olduğu anlaşılırsa, 10. madde uyarınca hazırlanan belgelerin tamamı, taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine sunulur ve bu mahkemeden, taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ile bedel karşılığında taşınmazın idare adına tescili talep edilir. Tescil işlemi, mülkiyet hakkı uyuşmazlığı sonucunda hak sahibi olarak belirlenecek kişiye ödeme yapılması koşuluna bağlanır.

Mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma bedelinin ilk ve sonraki taksitleri, mahkemenin belirlediği bankada, üç aylık vadelerle vadeli mevduat hesabına yatırılır.

Mülkiyet üzerindeki ihtilafların çözümüne ilişkin süreçler, ilgili mevzuatta tanımlanan usullere uygun şekilde yürütülür.

Madde 19 – Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Tescili ve Zilyedin Hakları

İdare tarafından yapılan araştırmalar sonucunda, kamulaştırılmasına karar verilen ve tapuda kayıtlı olmayan taşınmazın, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16. maddesinde sayılan kamu malları arasında yer almadığı tespit edilmiştir. Taşınmazın zilyetlik altında bulunduğu ve zilyetlik yoluyla mülkiyet edinilmesi talebinde bulunulduğu belirlenirse, bilirkişilerce yerinde inceleme yapılır. Deliller toplanır ve bir rapor hazırlanır. Bu raporda; taşınmazın yüzölçümü, zilyedin kimliği, vergi kaydı, zilyetliğin başlangıç tarihi ve süresi ile mülkiyet edinme koşullarının sağlanıp sağlanmadığına ilişkin bilgiler yer alır.

Mahkeme, 10. maddede belirtilen usul ve süreler çerçevesinde taşınmazın kamulaştırma bedelini tespit eder. İdare tarafından sunulan bilgi ve belgelerden zilyetlik kabul edilirse, mahkeme zilyede bildirimde bulunur.

Hazine'nin veya üçüncü kişilerin, son ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde bir itirazda bulunmaması halinde, mahkemece belirlenen kamulaştırma bedeli, ilanda belirtilen banka nezdinde zilyet adına yatırılır. Gerektiğinde bu süre, mahkeme tarafından bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. İdare, kamulaştırma bedelinin zilyet adına yatırıldığına dair banka dekontunu mahkemeye sunduğunda, mahkeme taşınmazın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin zilyede ödenmesine karar verir. Bu karar, ilgili tapu müdürlüğüne ve bedelin yatırıldığı bankaya bildirilir.

Madde 25 – Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Devri

Kamulaştırma süreci, 10. madde uyarınca mahkeme tarafından yapılan tebligatla birlikte başlar ve bu aşama, hakların kullanımı ve yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin süreci başlatır. Mülkiyetin idareye devri ise, mahkeme tarafından verilen tescil kararı doğrultusunda gerçekleştirilir.

Mahkeme tarafından verilen tescil kararının tarihinden itibaren, taşınmaz maliki inşaat yapmak, tarımsal faaliyet yürütmek veya mevcut yapı üzerinde esaslı değişiklikler yapmak gibi haklarını kaybeder. Bu tarihten sonra gerçekleştirilen faaliyetlerin değeri kamulaştırma bedelinin hesaplanmasında dikkate alınmaz.

2013 yılında eklenen bir fıkra uyarınca, barajlar, sulama şebekeleri ve boru hatları, otoyollar, demiryolları, limanlar ve havaalanları gibi büyük ölçekli projeler için kamu yararı kararı, kamulaştırılacak taşınmazın bulunduğu yerleşim yerinin muhtarlığında ilan edilir. İlanın son gününden sonra, taşınmaz üzerindeki sabit tesislerin maliyeti ile sonradan dikilen ağaçların bedeli kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde dikkate alınmaz. Bu sınırlama, ilan tarihinden itibaren beş yılı geçemez.

Madde 27 – Acele Kamulaştırma

Ülke savunması için ihtiyaç veya aciliyet durumlarında ya da Cumhurbaşkanı tarafından kararlaştırılan veya 3634 sayılı Milli Savunma Hizmetleri Kanunu'nun uygulanması kapsamında özel kanunlarda öngörülen olağanüstü hallerde, ilgili taşınmaz, mahkeme tarafından 10. maddede belirtilen esaslara göre belirlenen değer tutarının, 15. madde uyarınca seçilen bilirkişilerce hesaplanan bedelin, 10. madde gereğince yapılan davetiye ve ilanda belirtilen bankaya, ilgili idarenin talebi üzerine yedi gün içinde yatırılması suretiyle idarece haczedilebilir. Değer artışına ilişkin işlemler daha sonra tamamlanacaktır.

Acele Kamulaştırma, Kanun'un 27. maddesi kapsamında düzenlenmiştir.

- Cumhurbaşkanı'nın karar verilen durumlarda veya özel kanunlarda öngörülen olağanüstü hallerde,
- Taşınmazların kamulaştırılması söz konusu olduğunda, ilgili idarenin talebi üzerine mahkeme, 10. maddede belirtilen esaslar çerçevesinde ve 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce belirlenen taşınmaz değerini, 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yedi gün içinde malik adına yatırmak suretiyle taşınmazı haczeder; değerlendirme dışındaki işlemlerin ise daha sonra tamamlanması şarttır.

Acele kamulaştırma kapsamında, mahkeme tarafından görevlendirilen bilirkişilerce yapılan arazi değerlemesi yalnızca bir tespit niteliğindedir ve kesin karar sayılmaz. İdare, belirlenen bu bedeli mahkemece belirtilen hesap numarasına yatırdıktan sonra, 8, 9 ve 10. maddelerde öngörülen işlemler uygulanır.

Madde 30 – Bir İdareye Ait Taşınmazın Başka Bir İdareye Devri

Bu madde, kamu tüzel kişilikleri ve kurumlarına ait taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişiliği veya kurumu tarafından kamulaştırılmayacağını düzenlemektedir. Taşınmaz, kaynak veya irtifak haklarını talep eden idare, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesine göre bedeli tespit eder ve bu bedel üzerinden ödeyeceği tutarı belirterek ilgili varlık sahibine yazılı başvuruda bulunur. Varlık sahibi, devre ilişkin talebe cevap vermez ve devri gerçekleştirmezse, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştay'ın ilgili idari birimi tarafından incelenen uyuşmazlık, iki ay içinde kesinleşen bir kararla çözülür. Taraflar fiyat üzerinde anlaşamazsa, alıcı idare Danıştay kararının tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 10. maddede belirtilen usule uygun olarak kamulaştırma bedelinin tespiti talebiyle mahkemeye başvurur. Bu durumda yapılacak yargılama sırasında 9/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz. Madde uyarınca tespit edilen kamulaştırma bedelinin, varlık sahibine ödenmek üzere alıcı idare tarafından belirtilen bankaya yatırılması ve ödeme dekontunun sunulması için alıcı idareye on beş günlük süre verilir. Bu süre mahkeme tarafından yalnızca bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. Alıcı idarenin, kamulaştırma bedelini varlık sahibi adına bankaya yatırdığına dair dekontu mahkemeye sunmasıyla, mahkeme taşınmazın idare adına tesciline ve bedelin varlık sahibine ödenmesine karar verir. Bu karar, tapu müdürlüğü ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescile ilişkin karar kesindir; taraflar yalnızca bedel konusunda itiraz haklarını saklı tutar. Bu şekilde devralınan taşınmaz, kaynak ve irtifak haklarının kamulaştırma yoluyla edinildiği kabul edilir ve devreden idarenin izin verdiği amaçlar dışında başka herhangi bir kamu hizmeti veya devredilme amacıyla kullanılamaz. Aksi takdirde, taşınmaz 23. madde uyarınca devreden idareye geri alınabilir. Bu husus tapu sicilinde beyanlar hanesine şerh edilir.

2.1.3 Orman Kanunu (6831 Sayılı)

Orman Kanunu gereğince, Proje kapsamında ormanlar veya orman vasfındaki arazilerde yapılacak faaliyetler için Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan (TofB) izin alınması zorunludur ve inşaat faaliyetlerinden kaynaklanan kamu ormanlarına verilecek zararlar tazmin edilmelidir.

Orman ve mera arazilerinin kullanımı 6831 sayılı Orman Kanunu ile 4342 sayılı Mera Kanunu tarafından düzenlenmektedir. Mülkiyet veya irtifak haklarının tescili ise 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve 28738 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü hükümlerine göre yapılacaktır.

(17.06.2004 tarihli ve 5192 sayılı Kanun'un 1. maddesine göre) Bakanlık, orman arazilerinin kullanımına izin verme yetkisine sahiptir. Verilen bu izin süresi 49 yılı geçemez.

2.1.4 Mera Kanunu (4342 Sayılı)

Bu Kanuna göre, Mera Komisyonu görüşleri doğrultusunda, proje etki alanındaki illerdeki Valilikler, mera alanlarının sınıflandırmasının değiştirilmesine izin verme yetkisine sahiptir.

Yerel mevzuat çerçevesinde ne kamuya ne de mera alanlarının belirli kullanıcılarına herhangi bir mülkiyet hakkı tanınmamaktadır. Mera arazileri için tazminat ilgili kamu kurumlarına ödenecektir.

2.1.5 Kadastro Kanunu (3402 Sayılı)

Kadastro Kanunu, Medeni Kanun (No. 4721) hükümleri doğrultusunda, taşınmazların sınırlarını ve yasal statüsünü ulusal koordinat sistemi ile kadastro veya topografik kadastro haritalarına dayanarak belirler, arazilerin tescilini sağlar ve mekânsal bilgi sisteminin temelini oluşturur.

2.1.6 Tarım Reformu Kanunu (3083 Sayılı)

The Agricultural Reform Law regulates several issues for lands that are irrigated and that have been determined by the President. The Law covers matters regarding land consolidation and allocation of land for other purposes rather than agriculture in case of need. It is stipulated in the Law that in areas where agricultural production has no longer economic viability due to fragmentation, land consolidation works will be realized to prevent fragmentation that will result in affecting both on the livelihood and the work force of any family.

2.1.7 Tebligat Kanunu (7201 Sayılı)

7201 sayılı Tebligat Kanunu, 2003, 2008 ve 2011 yıllarında yapılan değişikliklerle birlikte, mal sahiplerine tebligat yapılmasına ilişkin sürecin temelini oluşturur. Kanun, adresi bilinmeyenler de dâhil olmak üzere, kamu ve özel mülk sahiplerine ulaşmak için izlenmesi gereken özel prosedürleri içerir. Kanuna göre tebligat hükümleri, bilinen adreslere posta yoluyla gönderim; yerel makamların desteğinin alınması; ülke genelinde yayımlanan ulusal gazetelerde ilan yoluyla duyuru; ve elektronik iletişim yöntemlerini kapsar. Kanun, yerleşik sahipler, uzak yaşayan sahipler, Türkiye dışındaki sahipler ve çeşitli kamu kurumları gibi farklı paydaş kategorileriyle iletişimi yönlendirmektedir. Kanunun bu kapsamlı ve ayrıntılı yapısı, uluslararası politika ve standartlarda vurgulanan iletişim ve istişare süreçlerini destekler.

Tebligat Kanunu, Tebligat Memuru tarafından adresi belirlenemeyen arazi sahipleri ve kullanıcılarına yapılacak tebligat sürecini detaylandırır. 2011 yılında yapılan değişikliklere (Madde 10) göre, tebligat, etkilenen mal sahibinin uygun olduğu yerde ve/veya bilinen son adresine yapılabilir. Kişiye ulaşamaması durumunda tebligat, bilinen son ikametgahına gönderilir ve yerleşim yeri veya belediye mahalle muhtarlarına iletilir.

2.1.8 Tapu Sicil Tüzüğü (28738 Sayılı Resmi Gazete)

Bu tüzük, Medeni Kanun (No. 4721) kapsamında tapu sicil kayıtlarının düzenli tutulmasını amaçlamaktadır. Taşınmaz malların mülkiyeti, sınırlı ayni ve kişisel hakları ile bunların tapu siciline kayıt, düzeltme, iptal ve tadil işlemlerine ilişkin esaslar ve usulleri içerir.

Arazi edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) ile dolaylı olarak ilişkili olan ve gerektiğinde uygulanan diğer bazı ulusal mevzuatlar şunlardır:

- Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirli Alanlara Dair Yönetmelik (Resmi Gazete, 08.06.2010, 27605 sayılı),
- Kazı Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği (Resmi Gazete, 18.03.2004, 25406 sayılı),
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (Resmi Gazete, 19.07.2005, 5403 sayılı),
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (Resmi Gazete, 14.07.2007, 26582 sayılı),
- Türkiye Deprem Yönetmeliği (Resmi Gazete, 18.03.2018, 30364 sayılı),
- Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (6698 Sayılı).

2.2 Uluslararası Standartlar

2.2.1 IFC Performans Standartları

International Finance Corporation'ın (IFC) Sürdürülebilirlik Çerçevesi, kurumun sürdürülebilir kalkınmaya yönelik stratejik taahhüdünü ortaya koymakta olup, IFC'nin risk yönetimi yaklaşımının ayrılmaz bir parçasıdır. Sürdürülebilirlik Çerçevesi, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik alanındaki politika ve performans standartları ile bilgiye erişim politikasından oluşmaktadır. Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası, IFC'nin çevresel ve sosyal sürdürülebilirlikle ilgili taahhütlerini, rollerini ve sorumluluklarını tanımlar. Bilgiye Erişim Politikası ise IFC'nin operasyonlarında şeffaflık ve iyi yönetim taahhüdünü yansıtır ve yatırım ve danışmanlık hizmetlerine ilişkin kurumsal açıklama yükümlülüklerini düzenler.

IFC'nin Rehber Not 5'ine göre, arazi edinimi ve yeniden yerleşimden hükümet sorumlu ise, müşteri, yetkili kurumun izin verdiği ölçüde, bu Performans Standardı ile uyumlu sonuçlar elde etmek için ilgili kamu kurumu ile iş birliği yapacaktır. Ayrıca, hükümetin kapasitesi sınırlıysa, müşteri yeniden yerleşim planlaması, uygulanması ve izlenmesi süreçlerinde aktif bir rol üstlenecektir.

IFC, Sürdürülebilirlik Çerçevesini diğer strateji, politika ve girişimlerle birlikte kullanarak kurumun iş faaliyetlerini genel kalkınma hedeflerine yönlendirir. Performans Standartları, diğer finansal kurumlar tarafından da uygulanabilir.

Bu liste içindeki beşinci standart (PS5 - Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim) bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın temelini oluşturmaktadır.

PS5: Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim ¹

Performans Standardı 5, projeye ilişkili arazi edinimi ve arazi kullanımına getirilen kısıtlamaların, bu arazileri kullanan topluluklar ve bireyler üzerinde olumsuz etkiler yaratabileceğini kabul eder. Zorunlu yeniden yerleşim, hem fiziksel yerinden olmayı (yer

¹ IFC Performans Standartı 5 (2012) https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/75de96d4-ed36-4bdb-8050-400be02bf2d9/PS5_English_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=jqex59b

değiştirme veya barınma kaybı) hem de ekonomik yerinden olmayı (varlıkların veya varlıklara erişimin kaybı nedeniyle gelir kaynaklarının veya geçim araçlarının kaybı) kapsar ve bunlar proje ile ilişkili arazi edinimi ve/veya arazi kullanım kısıtlamalarından kaynaklanır. Yeniden yerleşim, etkilenen kişi veya toplulukların, fiziksel veya ekonomik yerinden olmaya yol açan arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamalarını reddetme hakkına sahip olmadığı durumlarda zorunlu olarak kabul edilir.

Bu durum, (i) yasal kamulaştırma veya arazi kullanımında geçici veya kalıcı kısıtlamalar ve (ii) müzakere yoluyla varılan anlaşmazlıklarda alıcının, satıcıyla yapılan görüşmelerde anlaşma sağlanamaması halinde kamulaştırmaya başvurma veya arazi kullanımına yasal kısıtlamalar getirme hakkına sahip olması hallerinde ortaya çıkar. Proje Şirketi, IFC PS5'in hedeflerine ulaşacaktır.

Bu Performans Standardı, aşağıdaki araziyle ilgili işlemlerden kaynaklanan fiziksel ve/veya ekonomik yerinden olmayı kapsar:

- Ev sahibi ülkenin yasal sistemi kapsamında kamulaştırma veya diğer zorunlu prosedürlerle edinilen arazi veya arazi kullanım hakları,
- Mülk sahipleri veya arazi üzerinde yasal hakları bulunanlarla yapılan müzakere sonucu edinilen arazi veya arazi kullanım hakları; anlaşma sağlanamaması durumunda kamulaştırma veya diğer zorunlu prosedürlerin uygulanacağı durumlar,
- Arazi kullanımı ve doğal kaynaklara erişimin zorunlu kısıtlanması nedeniyle, geleneksel veya tanınmış kullanım haklarına sahip topluluk veya topluluk içi grupların kaynak kullanımından mahrum kalması durumları,
- Resmi, geleneksel veya tanınmış kullanım hakları olmayan kişilerin araziye terk etmelerini gerektiren bazı proje durumları,
- Toplumsal mülkiyete veya deniz ve su kaynakları, odunlu ve odunsuz orman ürünleri, tatlı su, tıbbi bitkiler, avlanma ve toplayıcılık alanları, mera ve ekim alanları gibi doğal kaynaklara erişim veya kullanımına getirilen kısıtlamalar.

Standard'a göre, fiziksel yerinden olma durumunda, Müşteri, bu Performans Standardı'nın uygulanabilir gerekliliklerini en azından kapsayan bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir; etkilenen kişi sayısına bakılmaksızın. Bu plan, kaybedilen arazi ve diğer varlıklar için tam ikame maliyeti üzerinden tazminatı içerecektir. Plan, yerinden olmanın olumsuz etkilerini azaltmayı, kalkınma fırsatlarını belirlemeyi, yeniden yerleşim bütçesi ve takvimi geliştirmeyi ve tüm etkilenen kişi kategorilerinin (ev sahibi topluluklar dâhil) haklarını belirlemeyi amaçlayacaktır. Yoksul ve savunmasız kesimlerin ihtiyaçlarına özel önem verilecektir. Müşteri, arazi haklarının edinilmesi, tazminat önlemleri ve yer değiştirme faaliyetleriyle ilgili tüm işlemleri belgelendirecektir.

Proje alanında yaşayan kişilerin başka bir yere taşınması gerektiğinde, müşteri (i) yerinden olan kişilere uygun yeniden yerleşim seçenekleri arasında, gerektiğinde yeterli ikame konut veya nakit tazminat seçenekleri sunacak ve (ii) yerinden olan her grubun ihtiyaçlarına uygun yer değiştirme desteği sağlayacaktır. Yerinden olanlar için inşa edilen yeni yeniden yerleşim alanları geliştirilmiş yaşam koşulları sunmalıdır. Yerinden olanların mevcut topluluklarda ve gruplarda kalma tercihleri dikkate alınacaktır. Yerinden olanların ve ev sahibi toplulukların mevcut sosyal ve kültürel kurumlarına saygı gösterilecektir.

17. paragrafın (i) ve (ii) bentlerinde belirtilen fiziksel yerinden olma durumlarında, müşteri eşdeğer veya daha yüksek değerde, tapu güvenliği bulunan, benzer veya daha iyi özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği veya uygun olduğunda nakit tazminat sunacaktır. Nakit tazminat yerine aynı tazminat seçenekleri de değerlendirilmelidir. Nakit tazminat miktarları, yerel piyasalarda kaybedilen arazi ve diğer varlıkların tam ikame maliyetini karşılayacak düzeyde olmalıdır.

2.2.2 EBRD Performans Gereklilikleri

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD), EBRD Kuruluş Anlaşması uyarınca faaliyetlerinin tamamında “çevreye duyarlı ve sürdürülebilir kalkınmayı” teşvik etmeye kararlıdır. Banka, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin, geçiş dönemi hedefleriyle uyumlu sonuçlar elde edilmesinde temel bir unsur olduğunu kabul etmektedir. Bu nedenle, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliği destekleyen projeler, Banka’nın faaliyetlerinin en yüksek öncelikleri arasında yer almaktadır.

EBRD, projelerin uyması gereken çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin temel alanlarına ilişkin kapsamlı bir Performans Gereklilikleri (PG) seti benimsemiştir. Banka tarafından kabul edilen 10 PG arasında, Yeniden Yerleşim Eylem Planı’nın hazırlanması ve uygulanması açısından özellikle beşinci gereklilik (PG5 – Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Yerinden Olma) önem taşımaktadır.

PG5: Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Yerinden Olma

Bu PG, proje ile ilişkili arazi edinimi etkilerini; arazi kullanımı ve varlıklar ile doğal kaynaklara erişim kısıtlamalarını kapsar. Bunlar, fiziksel yerinden olma (yer değiştirme, arazi veya barınma kaybı) ve/veya ekonomik yerinden olma (arazi, varlıklar veya arazi kullanımı, varlıklar ve doğal kaynaklara getirilen kısıtlamalar sonucu gelir kaynaklarının veya diğer geçim araçlarının kaybı) ile sonuçlanabilir. “Zorunlu yeniden yerleşim” terimi, bu her iki etkiyi ve bu etkileri hafifletme ve tazmin etme süreçlerini ifade eder. Yeniden yerleşim, etkilenen kişi veya toplulukların arazi edinimi ya da arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklara ilişkin kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığı durumlarda, müzakere sürecinin ardından zorunlu edinimin son çare olarak kullanılması halinde bile zorunlu kabul edilir.

PG5’in uygulanması, insan hakları ve özgürlüklerine, özellikle özel mülkiyet hakkı, yeterli konut hakkı ve yaşam koşullarının sürekli iyileştirilmesi hakkına evrensel saygı ve riayetin gereğidir.

Uygun şekilde yönetilmediğinde, zorunlu yeniden yerleşim, etkilenen kişi ve topluluklar için uzun vadeli sıkıntı ve yoksullaşmaya, ayrıca yer değiştirdikleri alanlarda çevresel zarar ve olumsuz sosyo-ekonomik etkilere yol açabilir. Müşteri, çevresel, sosyal ve finansal maliyetler ile faydaları dengelerken, cinsiyet etkileri ve savunmasız kişilere yönelik etkiler başta olmak üzere, arazi edinimi veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklara getirilen kısıtlamalardan kaçınmak veya bunları en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını ve yerlerini değerlendirmelidir. Tasarım yoluyla kaçınılamayan durumlarda, yerinden olma en aza indirilmeli ve etkilenen kişiler ile ev sahibi topluluklar üzerindeki olumsuz etkileri hafifletmeye yönelik uygun önlemler dikkatle planlanıp uygulanmalıdır.

2.2.3 DFC Polikita ve Prosedürleri²

ABD Uluslararası Kalkınma Finans Kurumu’nun (DFC) Çevresel ve Sosyal Politika ve Prosedürleri (ESPP), özel sektörle iş birliği yaparak günümüz gelişmekte olan dünyasının en kritik sorunlarına yönelik çözümler finansmanı sağlamaktadır. Kurum, enerji, sağlık, kritik altyapı ve teknoloji projeleri dahil olmak üzere çeşitli sektörlerde yatırım yapmaktadır. DFC yatırımları yüksek standartlara uygun olup çevre, insan hakları ve çalışan haklarına saygı göstermektedir. 5,000 veya daha fazla kişinin yeniden yerleşimini içeren projeler, DFC’nin Kategorik Yasaklar listesinde yer almaktadır.

² https://www.dfc.gov/sites/default/files/media/documents/DFC_ESPP_012020.pdf

2.2.4 Equator Prensipleri 4³

Equator Prensipleri (EP), finansal kurumlar tarafından benimsenen, projelerde çevresel ve sosyal risklerin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve yönetilmesi için oluşturulmuş bir risk yönetim çerçevesidir. Bu prensipler, sorumlu risk karar alma süreçlerini desteklemek amacıyla asgari durum tespiti ve izleme standardı sağlamayı hedefler.

EP'lerin dördüncü versiyonuna (Temmuz 2020) göre, tüm Equator Prensipleri Finansal Kuruluşları (EPFI'lar) 1 Ekim 2020'ye kadar EP 4'ü uygulamak zorundadır. EP 4, toplam 10 prensipten oluşmaktadır. Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) ile ilgili prensipler aşağıda listelenmiştir:

YYEP için ilgili kriterler, 3., 5., 6. ve 9. Prensipler kapsamında yer almaktadır:

- Prensip 3: Uygulanabilir Çevresel ve Sosyal Standartlar
- Prensip 5: Paydaş Katılımı
- Prensip 6: Şikayet Mekanizması
- Prensip 9: Bağımsız İzleme ve Raporlama
-

Prensip 3: Uygulanabilir Çevresel ve Sosyal Standartlar

Değerlendirme süreci öncelikle, çevresel ve sosyal konularla ilgili olarak ev sahibi ülkenin geçerli yasa, yönetmelik ve izinlerine uyumu ele almalıdır.

Equator Prensipleri Finansal Kuruluşları (EPFI'lar), bazıları halkını ve çevresini korumaya yönelik güçlü çevresel ve sosyal yönetim, mevzuat sistemleri ve kurumsal kapasiteye sahip, bazıları ise çevresel ve sosyal konuları yönetme konusunda teknik ve kurumsal kapasitesi geliştirmekte olan çeşitli piyasalarda faaliyet göstermektedir.

Prensip 5: Paydaş Katılımı

Etkilenen Topluluklar üzerinde potansiyel olarak önemli olumsuz etkileri bulunan projelerde, müşteri Bilgilendirilmiş Danışma ve Katılım süreci yürütecektir. Müşteri, danışma sürecini aşağıdaki unsurlara göre uyarlayacaktır:

- Projenin riskleri ve etkileri,
- Projenin gelişim aşaması,
- Etkilenen toplulukların tercih ettiği dil,
- Karar alma süreçleri,
- Dezavantajlı ve savunmasız grupların ihtiyaçları.

Prensip 6: Şikayet Mekanizması

Şikayet mekanizmaları, projenin risk ve etkilerine uygun olarak ölçeklendirilmelidir ve sorunları hızlı bir şekilde çözmeyi hedefler. Bu mekanizmalar; kültürel olarak uygun, anlaşılır ve şeffaf bir danışma süreci ile kolay erişilebilir, ücretsiz olmalı ve sorunu veya endişeyi dile getiren tarafın karşı karşıya kalabileceği herhangi bir misillemeye yol açmamalıdır. Şikayet mekanizmaları, yargı veya idari yollara erişimi engellememelidir. Müşteri, Paydaş Katılımı sürecinde Etkilenen Toplulukları ve İşçileri şikayet mekanizmaları hakkında bilgilendirecektir.

Prensip 9: İzleme ve Raporlama

³ The Equator Prensipleri, July 2020, <https://equator-principles.com/wp-content/uploads/2020/05/The-Equator-Principles-July-2020-v2.pdf> www.equator-principles.com

Finansal Kapanış sonrasında ve kredi süresi boyunca projenin Equator Prensipleri'ne uygunluğunu değerlendirmek amacıyla, Equator Prensipleri Finansal Kuruluşu (EPFI) bağımsız izleme ve raporlama talep edecektir.

2.2.5 Ulusal Mevzuat ile Uluslararası Standartlar Arasındaki Farkların Analizi

Ek Belge hazırlanmasına ilişkin olarak, uluslararası standartlar (IFC, EBRD ve EP) ile ulusal mevzuat arasında bazı farklılıklar bulunmaktadır. Bu Ek Belge, söz konusu farklılıkların giderilmesi için ek önlemleri içermektedir. Türk Mevzuatı ile IFC standartları arasındaki temel farklılıklar aşağıdaki tabloda özetlenmiş olup, tabloda ayrıca Proje Şirketi'nin uyguladığı hafifletme önlemleri de belirtilmiştir.

Tablo 2.1: Türk Mevzuatı ile IFC Arasındaki Temel Farklar – EBRD Politikaları

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
Kaçınma ve Azaltma	IFC PS5'e göre, zorunlu yeniden yerleşim mümkün olduğunda önlenmeli veya en aza indirilmelidir.	EBRD PG5, Arazi Edinimi (LA), Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Zorunlu Yeniden Yerleşim kapsamında, bu performans gerekliliklerinin hedefleri şunlardır: (i) zorunlu yeniden yerleşimi önlemek veya kaçınılmaz olduğunda ise (ii) uygulanabilir alternatif proje tasarımları ve alanlar araştırılarak zorunlu yeniden yerleşimi en aza indirmek; (iii) zorla tahliye edilmenin önüne geçmek.	Türk Kamulaştırma Kanunu'nda yeniden yerleşimin önlenmesi ve azaltılmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, yerel toplulukların fiziksel yerinden edilmesi, yüksek sosyal ve ekonomik maliyetleri nedeniyle devlet tarafından tercih edilmemektedir.	Hukuki anlamda bir boşluk bulunmakla birlikte, uygulamada böyle bir eksiklik söz konusu değildir.	Proje Şirketi'nin öncelikli hedefi fiziksel yeniden yerleşimin önlenmesidir. ETL inşaatı kapsamında herhangi bir fiziksel yerinden edilme gerçekleşmeyecektir.
Nüfus Sayımı ve Temel Bilgiler	IFC PS5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamaları kaçınılmaz olduğunda, Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirme kapsamında, projeden etkilenecek kişileri belirlemek, etkilenecek arazi ve varlıkların envanterini oluşturmak, tazminat ve destek almaya hak kazanacakları saptamak ve fırsatçı yerleşimciler gibi hak sahibi olmayan kişilerin fayda talep etmesini engellemek amacıyla bir nüfus sayımı gerçekleştirecektir.	EBRD PG5'e göre, müşteri etkilenen kişilerin: (i) projeden etkilenenleri belirlemek ve (ii) tazminat ve destek almaya hak kazanacakları saptamak amacıyla bir nüfus sayımı yapacaktır. Nüfus sayımı, sayım sırasında proje alanında bulunmayabilecek mevsimlik kaynak kullanıcılarını da dikkate almalıdır. Müşteri ayrıca, arazi, yapılar, ürünler, ortak kullanım alanları ve doğal kaynaklar gibi etkilenen varlıkların envanterini çıkararak bu varlıkların değerlemesine temel oluşturacaktır.	Türk mevzuatı, varlık envanterinin hazırlanmasını zorunlu kılar. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların tam sayımının (nüfus sayımı) ve maliklerinin tam listesinin hazırlanmasını gerektirir.	Ulusal gereklilik, sadece taşınmaz varlıkların ve yasal maliklerin nüfus sayımı ile sınırlıdır. IFC PS5 tarafından tanımlanan, kiracılar, ortak kullanım alanı kullanıcıları, yasal veya geleneksel mülkiyet hakkı olmayan arazi sahipleri/işgalcileri gibi proje etkilenen nüfusu kapsamındaki nüfus sayımı ve temel bilgiler ulusal mevzuat kapsamında zorunlu tutulmamaktadır.	Varlık envanteri, Danışman tarafından Kasım 2024'te hazırlanmıştır. Kamulaştırma çalışmaları devam ederken, Danışman, Proje Şirketi adına etkilenen taşınmaz varlıkların nüfus sayımını ve maliklerin tam listesini hazırlamıştır. Ulusal arazi edinimi sürecinde, kiracılar, ortak kullanım arazisi kullanıcıları, yasal veya geleneksel mülkiyet hakkı olmayan arazi sahipleri/işgalcileri tespit edilmemiştir. Bu nedenle, bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi hazırlanırken, Danışman tarafından tüm resmi ve gayri resmi kullanıcıları (geçim biçimleri, hassasiyetler, toplam arazi kullanım

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
					bilgileri dahil) içeren bir nüfus sayımı yapılmıştır (Bkz. Ek A).
Tam İkame Değeri Üzerinden Nakit Tazminat	IFC PS5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamaları (kalıcı ya da geçici olsun) önlenemediğinde, Borçlu, etkilenen kişilere tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine ya da en azından eski haline getirmelerine yardımcı olacak diğer gerekli destekleri sunacaktır.		Tarım arazilerinin değerlendirilmesi, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelir kapitalizasyonuna bağlıdır. 01.02.2017 tarihli ve 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Sermaye Piyasalarında Değerleme Standartları Tebliği (III-62.1) Madde 3'e göre, "yürütülen değerlendirme faaliyetlerinde Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasası Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur."	Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Değerleme Standartları Tebliği'nin 3. maddesine göre, SPK lisanslı bir değerlendirme uzmanı, PS5'e uygun olarak uluslararası standartlar çerçevesinde arazi ve ağaçları değerlemiştir. Yapılar ise, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen referans değerler ve piyasa değerine göre yapım maliyetleri kullanılarak tazmin edilmektedir. Ancak, hesaplanan değerlerden amortisman ve yıkım maliyetleri düşülmektedir.	Amortisman gibi herhangi bir kesinti yapılmaması sağlanacaktır. Direklerin kurulumu sırasında oluşan zararların tazmini için, inşaat öncesi ve sonrası parsellerin fotoğrafları çekilecek ve kanıt olarak sunulacaktır.
İkame Mülk Seçeneği Sunulması	IFC PS5, Borçlu'nun eşdeğer veya daha yüksek değerde, tapu güvenliği bulunan, benzer veya daha iyi özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunacağını belirtir. Nakit tazminat yerine aynı tazminat seçenekleri değerlendirilmelidir.		Türk Yeniden Yerleşim Kanunu 5543 uyarınca, kamu tarafından yürütülen yeniden yerleşimler dışında aynı tazminat teklif edilmemektedir.	Yeniden Yerleşim Kanunu bu Proje kapsamında uygulanmamaktadır.	Konutsal yapılar üzerinde herhangi bir etkisi beklenmemekle birlikte, Proje Şirketi eşdeğer veya daha yüksek değerde, tapu güvenliği bulunan, benzer veya daha iyi özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunacaktır.
Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlama Gerekliği	IFC PS5'e göre, ekonomik ve/veya fiziksel yerinden olma durumunda Borçlu, bir Yeniden	EBRD PG5: Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Zorunlu Yeniden Yerleşim'e göre, Müşteri, çevresel, sosyal ve finansal maliyetlerle faydaları	Türk mevzuatı kapsamında, proje sahiplerini Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlamaya zorlayan yasal bir hüküm bulunmamaktadır.	Yeniden yerleşim planlaması, önemli bir eksiklik; çünkü yeniden yerleşimle ilgili belgelerde yalnızca kadastro bilgileri,	Proje Şirketi, ekonomik ve fiziksel yerinden olmayı IFC PS5 ve EBRD PG5 ile uyumlu şekilde ele almak amacıyla geçmiş arazi edinim sürecini de inceleyen bu Ek Belgeyi

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
	Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir.	dengelerken, arazi edinimi veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklara getirilen kısıtlamalardan kaçınmak veya bunları en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımları ve yerlerini değerlendirecektir. Cinsiyet etkileri ve savunmasız kişilere yönelik etkiler özellikle dikkate alınacaktır. Tasarım yoluyla kaçınılamayan durumlarda, yerinden olma en aza indirilmeli ve etkilenen kişiler ile ev sahibi topluluklar üzerindeki olumsuz etkileri hafifletmek için uygun önlemler dikkatle planlanıp uygulanmalıdır.		varlık listesi ve tazminatlar yer almaktadır. Geçim kaynakları üzerindeki etkiler ve kayıplar ele alınmamaktadır. Etkilenen Kişilerin (PAP) geçim kaynaklarının proje öncesi seviyelere yükseltilmesi veya yeniden sağlanmasına yönelik bir planlama bulunmamaktadır.	hazırlamıştır. Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), tüm araziler ve etkilenen varlıklar için tam tazminat önlemlerini ve Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) için hafifletme tedbirlerini içerecek şekilde tasarlanmıştır.
İş Kaybı	Arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamalarının ticari yapılara etki ettiği durumlarda, etkilenen iş yeri sahiplerine, ticari faaliyetlerini başka bir yerde yeniden kurma maliyeti, geçiş süresince oluşan net gelir kaybı ile tesis, makine veya diğer ekipmanların taşınması ve yeniden kurulması maliyetleri tazmin edilecektir.	Arazi edinimi ticari yapılara etki ettiğinde, etkilenen iş yeri sahibine şu kalemler için tazminat ödenir: (i) ticari faaliyetlerin başka bir yerde yeniden kurulmasının maliyeti; (ii) geçiş süresince oluşan net gelir kaybı; ve (iii) tesis, makine veya diğer ekipmanların taşınması ve yeniden kurulması maliyetleri, uygulanabilir olduğu durumlarda.	Ulusal mevzuat yalnızca mal ve/veya yapı kayıplarının tazminatını öngörmektedir.	Ulusal mevzuatta, kamulaştırma nedeniyle oluşan gelir kaybı için iş yeri sahiplerine tazminat ödenmesine ilişkin hükümler bulunmamaktadır.	Projenin arazi edinimi kapsamında ticari binalar etkilenmemiş olup, iş kaybı yaşanmamıştır.
Ortak Varlıkların Kaybı İçin Tazminat	Geçim kaynakları doğal kaynaklara dayanan ve proje ile ilişkili erişim kısıtlamalarının öngörüldüğü kişiler için, etkilenen kaynaklara erişimin devamını sağlamak veya eşdeğer geçim potansiyeli ve erişilebilirliğe sahip	Arazi edinimi veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklara yönelik kısıtlamalar (kalıcı veya geçici olsun) önlenemediğinde, Müşteri, PR5 hükümleri doğrultusunda, etkilenen kişilere tam ikame	Ortak varlıklar, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesine göre tazmin edilir. Söz konusu madde, kamu tüzel kişilikleri ve kurumlarına ait taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişiliği veya	Mera, orman arazileri, hazine arazileri veya diğer devlet kurumlarının (belediyeler vb.) yetki alanındaki kamu arazilerinin	Kamu mülklerinin kullanımında arazi edinimi nedeniyle gelir kaybı yaşanması durumunda, Yeniden Yerleşim Eylem Planı - Geçim Kaynakları Yeniden Sağlama Programı Fonu kapsamında hafifletme önlemleri ve destekler

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
	alternatif kaynaklara erişim sağlamak üzere önlemler uygulanacaktır. Uygun durumlarda, doğal kaynak kullanımına ilişkin fayda ve tazminatlar, bireylere veya hanehalklarına doğrudan yönelik olmaktan ziyade kolektif nitelikte olabilir.	maliyeti üzerinden tazminat ve yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını iyileştirmeleri ya da en azından eski seviyelerine kavuşturmaları için gerekli diğer destekleri sunacaktır. Müşteri, fiziksel olarak yerinden edilen tüm kişilere yeniden yerleşim desteği, ekonomik yerinden edilen kişilere ise geçim iyileştirme veya yeniden sağlama desteği sağlayacaktır.	kurumunca kamulaştırılamayacağını belirtir. Kamu kurumlarına ait mülkler kamulaştırılmaz, yalnızca devredilebilir. Devre izin verilmediği durumlarda uyuşmazlık Yargıtay'da çözülür. Mera arazilerinden yararlanan yerinden edilen kişiler için tazminat öngörülmemektedir.	ortak kullanıcıları tanınmaz ve/veya tazmin edilmez.	sağlanacaktır. Mera faaliyetlerini yürüten Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) alternatif alanlara sahip olduğu belirtilmekle birlikte, bu konuyla ilgili şikayetlerin alınması halinde tazminat işlemleri gerçekleştirilecektir. Kamu arazisi kullanıcıları ayrıca YYEP-GKYS Fonu aracılığıyla ekinler için tazmin edilecektir.
Gecekondu ve Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının Durumu	IFC PS5, projeye ilişkili olarak etkilenen kişilerin uğradığı kayıpların, taşınmaz varlıkların fiili edinimi veya araziye erişimden önce tam ve nakit olarak tazmin edilmesini öngörür. Bu kullanıcılar, tazminat alma hakkına sahip olanlar arasına dahil edilmelidir.	Çevresel ve Sosyal Politika kapsamında, PR5, gönüllü arazi işlemlerinin, satıcı dışında, söz konusu araziye işgal eden, kullanan veya ulusal mevzuata göre hak iddia eden gayriresmi kiracılar ya da diğer arazi kullanıcıları gibi kişilerin yerinden edilmesine yol açması durumunda da uygulanacaktır.	Kamulaştırma alanındaki kamu arazilerinde bulunan ve belgelerle bireylere ait olduğu kanıtlanabilen varlıklar, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesine göre tazmin edilebilir. Ancak, belgeye sahip olmayan kamu arazisi üzerindeki gayriresmi kullanıcılar kamulaştırma tazminatı almaya hak kazanmazlar.	Türk Kamulaştırma Kanunu'nda, belgeleri olmayan kamu arazilerindeki gayriresmi kullanıcılar/gecekondu sahipleri için tazminat öngörülmemektedir.	Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi kapsamında, kamu arazisindeki yapılar üzerinde herhangi bir gayriresmi kullanıcı tespit edilmemiştir. Bu konuyla ilgili herhangi bir şikayet kaydedilmesi durumunda, kamu arazilerindeki belgelenmemiş yapıların sahiplerine YYEP-GKYS Fonu'ndan tazminat sağlanacaktır.
Savunmasız Kişiler İçin Alınacak Önlemler	IFC, özellikle yoksulluk sınırının altında olanlar, topraksızlar, yaşlılar, kadınlar ve çocuklar gibi savunmasız grupların ihtiyaçlarına özel önem verilmesi gerektiğini belirtmektedir. Geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik planlama, kadınlara, azınlıklara ve diğer savunmasız gruplara özel destek sağlamalıdır.		Kamulaştırma Kanunu, savunmasız grupları özel olarak tanımlamamaktadır. Ancak, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası kapsamında, Devlet vatandaşlarının huzur ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti eder ve sosyoekonomik olarak daha yüksek yaşam standartlarına ulaşmalarını teşvik eder. Bu bağlamda, Devlet, muhtaç, zayıf, çaresiz ve evsiz vatandaşlarını korumak ve	Türk Arazi Kamulaştırma Kanunu, savunabilirlik konusunu ele almamaktadır. Süreç, gerilimler ve yerleşim ilişkileri gibi sosyal konuları dikkate alırken, savunmasız gruplara yönelik özel bir yaklaşım belirtmemekte ve bu grupların geçiş sürecini kolaylaştırmaya yönelik bir strateji tanımlamamaktadır.	Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi kapsamında, savunmasız gruplar tespit edilip hak sahibi olarak belirlenmiştir. Etkilenen kişi ve toplulukların geçim kayıplarının ek tazminatı için bir YYEP-GKYS Fonu kurulacaktır. Geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi dikkate alınacaktır. Doğal kaynaklara erişimin azalması

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
			desteklemek amacıyla çeşitli kurallar ve önlemler uygular.		nedeniyle geçim kaynakları etkilenen ve özel savunabilirliklerin bulunduğu alanlarda tazminatlar, YYEP-GKYS Fonu ile desteklenecektir. Savunmasız gruplar için alınacak önlemler, Hak Edinim Matrisi'nde detaylandırılmıştır.
Geçici Geçim Desteği (GGD)	IFC PS5'e göre, borçlu tüm ekonomik yerinden olanlara geçici geçim desteği sağlayacaktır.		Geçici geçim desteği yalnızca kamu tarafından yürütülen yeniden yerleşimlerde sağlanmaktadır.	Geçici destek için ayrılmış bir bütçe bulunmalıdır.	Tüm Projeden Etkilenen Kişilere (PEK) sağlanan tazminatlarla giderilemeyen geçim kaybı olan Projeden Etkilenen Hanehalklarına (PEH) farklı miktarlarda Geçici Geçim Desteği (GGD) sağlanacaktır. Şu anda bu duruma rastlanmamıştır.
Proje Düzeyinde Şikayet Mekanizmaları (ŞM)	Etkilenen Toplulukların bulunduğu durumlarda, müşteri, Etkilenen Toplulukların müşterinin çevresel ve sosyal performansıyla ilgili endişe ve şikayetlerini almak ve çözümünü kolaylaştırmak için bir şikayet mekanizması kuracaktır.		Arazi edinimi süreci, Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) itiraz hakkını tanımaktadır. İtirazlar kaydedilir ve yazılı olarak yanıtlanır. Ulusal mevzuat kapsamındaki kamulaştırma sürecinde, öncelikle taşınmaz malikinin rızası aranmakla birlikte, her zaman rıza sağlanamayabilir ve kamulaştırma zorunlu hale gelir. Kamulaştırma, kamu yararı amacıyla devlet tarafından taşınmazın zorunlu olarak el konulmasını içerir. Ancak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırma konusu taşınmazın	Ulusal mevzuatta şikayet mekanizması zorunluluğu bulunmamaktadır.	Mevcut durumda bir Şikayet Mekanizması (ŞM) mevcuttur; şikayetler kaydedilmekte, yanıtlanmakta ve gerekli tedbirler alınmaktadır. ŞM, PEK'lerin sorunlarının hukuki yollara başvurmadan hızlı, adil ve şeffaf şekilde çözülmesini sağlayacaktır. Mekanizmanın iyi işlemesi kayıpları en aza indirir. Mekanizmanın işleyişi, Sosyal Katılım Planı'nda (SEP) detaylı olarak sunulmaktadır. ŞM halka tanıtılacaktır.

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
			maliki, zilyedi ve diğer ilgili tarafların kamulaştırma prosedürüne, değer tespitlerine ve maddi hata iddialarına karşı yargı mercilerine dava açabilmesine izin vermektedir. 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu da referans alınabilir. 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu, "Kurumların, bu kanunda belirtilen istisnalar hariç, başvuru sahiplerine her türlü bilgi ve belgeyi sağlamak üzere idari ve teknik tedbirleri almak; bilgiye erişim başvurularını hızlı, etkili ve doğru bir şekilde incelemek ve karara bağlamakla yükümlü olduğunu" belirtmektedir.		

3 Veri Toplama Yöntemi

3.1 Veri Toplama Faaliyetleri

3.1.1 Topluluk Düzeyinde Anket (TDA)

Projeye ait arazi edinimi faaliyetlerinin topluluklar üzerindeki etkileri hakkında muhtarlardan bilgi alınmıştır. Arazi kullanıcıları da dahil olmak üzere etkilenen PEK, muhtarlarla birlikte belirlenmiş ve hanehalkı anketine dahil edilmiştir. Projeden Etkilenen Yerleşimler’de (PEY) muhtarlarla yarı yapılandırılmış topluluk düzeyinde anketler uygulanmıştır. Anket şu konuları içermektedir:

- Ortak mülkiyetler de dahil olmak üzere etkilenen araziler,
- Nüfus,
- Mevsimlik işgücü,
- Geçim biçimi,
- Etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcıları,
- Proje etkilerine ilişkin görüşler,

Pilon noktaları nedeniyle kamulaştırılacak özel araziler ve bu arazilerin maliklerinin YYEP Ek Belgesi çalışmasının kapsamını oluşturmalarına rağmen, inşaat sürecine ilişkin belirsizlik nedeniyle etkilenen hanelerle görüşme gerçekleştirilememiştir.

3.2 Örneklem Stratejisi

Saha çalışmasının kapsamı aşağıdaki unsurlar değerlendirilerek belirlenmiştir:

- Arazi işlemleri (kamulaştırma ve irtifak hakkı) ve hukuki uyumluluklar,
- Direk noktalarının veya kablo güzergahının etkileri,
- Arazi işlemleri sonucu oluşabilecek ekonomik yerinden olma,
- Kısa süreli inşaat döneminde tarımsal faaliyetlerin kısıtlanması ve irtifak alanlarında tarımın devam etmesi.

Hem özel mülkiyete ait hem de Hazine arazileri, inşaat sürecine dâhil edilecektir. Ancak, EİH güzergâhına ilişkin belirsizlik nedeniyle, EİH inşaatına yakın konumda bulunan Fındıklı Mahallesi muhtarı ile mevcut durumu ve olası etkileri anlamaya yönelik yarı yapılandırılmış bir görüşme gerçekleştirilmiştir.

İrtifak hakkı, bir taşınmaz üzerinde doğrudan kullanım ve faydalanma yetkisi veren sınırlı ve aynı bir haktır. Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesis edilirken, irtifak nedeniyle taşınmazın değerinde meydana gelen azalma dikkate alınarak bedel belirlenmektedir. Bu tür bir kamulaştırmada, taşınmaz maliklerinin mülkiyet miktarında azalma olmaz; taşınmaz malikler tarafından kullanılmaya devam edilebilir, yapı inşa edilebilir, ağaç dikilebilir ve tarımsal faaliyetler, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği (TEİAŞ, 2019) kapsamında izin verilen ölçüde, kablo izdüşüm koridorlarında sürdürülebilir.

Tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, irtifak hakkı tesis edilen hat altlarında mevcut tarımsal faaliyetlerin genellikle devam edebileceği sonucuna varılmaktadır. Arazi sahipleri arazilerini kullanmaya devam edebilir; ancak pilonlara zarar vermeyecek şekilde yapı inşa edebilir, belirli yükseklikleri aşmayan ağaç türlerini yetiştirebilirler (bu yükseklikler teknik şartnamelerde belirtilmektedir).

3.3 Sınırlamalar

Muhtar görüşmesi dışında, güzergâhın net olmaması ve parsellerin durumunun anlaşılamaması nedeniyle hane görüşmeleri gerçekleştirilememiştir. Bu sebeple, varlık envanteri çalışması yapılamamıştır.

Bununla birlikte, ortak alan ve ormanlık alan kullanıcılarının her türlü endişe, talep ve/veya şikâyetlerini iletebilmeleri için şikâyet mekanizması yürürlüktedir. Ayrıca, muhtara hem EİH inşaat faaliyetleri hem de Projenin şikâyet mekanizması hakkında bilgi verilmiştir.

4 Temel Değerlendirmeler

4.1 Etkilenen Yerleşimlerin Sosyoekonomik Temel Durumu

Projenin potansiyel sosyal etkilerinin değerlendirilmesi ve etkilenen toplulukların özel kırılganlıkları ile önceliklerine yönelik hedeflenmiş azaltım önlemlerinin geliştirilmesi açısından, sosyoekonomik mevcut durumun anlaşılması kritik öneme sahiptir. Bu nedenle, EİH güzergâhına yakın konumda bulunan Fındıklı Mahallesi muhtarıyla görüşme gerçekleştirilmiştir.

Fındıklı, 140 hane ve 363 kişilik nüfusa sahip olup, nüfus zaman içinde sabit kalmıştır. Mahallenin ana geçim kaynağı hayvancılık, ikincil gelir kaynağı ise tarımdır. Başlıca tarımsal ürünler buğday ve arpadır. Mahallede yaklaşık 1000 büyükbaş ve 500 küçükbaş hayvan bulunmaktadır. Ayrıca bölgede arıcılık da yapılmakta, ancak dışarıdan mevsimlik işçi gelmemektedir.

Mahallenin yüksek rakımlı konumu, hayvancılık ve meyve yetiştiriciliği için elverişli koşullar sunmaktadır.

4.2 Etkilenen Hanehalklarının Sosyoekonomik Temel Durumu ve Etkilenen Araziler Hakkında Bilgi

Kömürlük, çit, kuyu veya benzeri unsurlar gibi konut veya konut dışı yapılar gözlemlenmemiştir.

Projenin EİH inşaatına yönelik arazi edinimi kapsamında etkilenecek herhangi bir konut, ticari yapı ya da başka bir yapı türü tespit edilmemiştir. Bu doğrultuda, fiziksel yerinden olma vakası beklenmemektedir.

4.3 Toplumsal Tesisler, Altyapı ve Kamusal Alanlar

Projenin EİH inşaatına yönelik arazi edinimi kapsamında, toplumsal tesisler, altyapı hizmetleri ve kamusal alanlar etkilenmemektedir. Proje Şirketi tarafından bildirildiği üzere, mevcut yollar yenilenerek/genişletilerek kullanılacaktır. Bu nedenle, kamu tarafından kullanılan yollarda inşaat süresince geçici geçiş kısıtlamaları yaşanabilir.

Bu tür erişim kısıtlamalarına ilişkin potansiyel riskler, Projenin Trafik Yönetim Planı ile ÇSED Raporu'nda tanımlanan diğer azaltım önlemleri doğrultusunda yönetilecektir.

5 Değerleme ve Tazminat Yöntemi

5.1 Arazi Değerlemesi (Kalıcı Kamulaştırma)

Tarım Arazileri

Türkiye'de tarım arazilerinin kaybına ilişkin tazminat hesaplamasında Net Gelir Kapitalizasyonu yöntemi kullanılmaktadır.

Etkilenen tarım arazilerinden elde edilen net gelir, aşağıdaki adımlara göre belirlenir:

- Brüt gelir, her bir parselden üretilen yıllık ürün miktarının (örneğin kilogram başına fiyat) ilgili değerlendirme yılı için ürün birim fiyatı ile çarpılmasıyla hesaplanır.
- Net gelir, her parselin yıllık ürünü için brüt gelirden üretim maliyetlerinin çıkarılmasıyla elde edilir.

Net gelir, ardından kapitalizasyon oranı ile çarpılarak tazminatın ulusal değeri bulunur.

Tarım arazilerinin değerlendirilmesinde kullanılan formül: $R / F = K$

Kapitalizasyon oranı, tarım arazisi değerlendirilmesinde temel bir göstergedir. Etkilenen tarım arazilerinin net geliri, bu oranla çarpılarak mevcut değeri belirlenir. Ortalama kapitalizasyon oranı, Bakanlık ve İl Müdürlükleri tarafından her yıl belirlenen ürün veriminin, ürün birim fiyatına bölünmesiyle hesaplanır. Bağımsız varlık değerlendirme uzmanları, değerlendirme yapılan tarım arazisinin özel özelliklerine (pozitif ve negatif) bağlı olarak parsel değerini ayarlayacaktır. Pozitif arazi özellikleri kapitalizasyon oranını düşürürken, negatif özellikler artıracaktır.

- Kapitalizasyon oranını olumlu etkileyen (yani oranı düşüren) ve böylece tarım arazisi parselinin hesaplanan değerini artıran faktörler şunlardır:
- Şehir veya kasabaya yakınlık;
- Erişim yollarına (kara, demiryolu, hava yolu) yakınlık;
- Ulaşım koşullarının elverişliliği;
- İyi durumda olan yapılar (varsa);
- Bölünmemiş arazi;
- Düzgün ve iyi şekillendirilmiş arazi;
- Arazi güvenliği ve emniyeti;
- Alım-satım kolaylığı;
- Tapu kaydının bulunması;
- Arazi için tamamlanmış kadastro çalışmaları;
- Yüksek nüfus yoğunlukları;
- Kolay değiştirilebilir dönüşümlü tarım sistemi (ürün çeşitliliğinin uygulanabilirliği);
- Sulanabilir arazilerde elverişli sulama koşulları.

Kapitalizasyon oranını olumsuz etkileyen (yani oranı artıran) ve böylece tarım arazisi parselinin hesaplanan değerini düşüren faktörler, yukarıda belirtilenlerin tam tersidir.

Net gelir kapitalizasyon değerlemesinin doğru uygulandığından emin olmak için, bağımsız varlık değerlendirme uzmanları kamulaştırılacak arazi parsellerini ziyaret ederek mevcut arazi kullanımını tespit eder ve ulusal mevzuatta tanımlandığı üzere parselin nihai hesaplanan değerini etkileyebilecek tüm faktörleri belirler. Bu yaklaşım, ulusal gerekliliklere uygun olarak tazminatın sağlanması için gereken nihai değeri ortaya koyar.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kararı

01.02.2017 tarihli ve 29966 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ’in (III-62.1) 3. maddesine göre, “Yapılan değerlendirme faaliyetlerinde Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayımladığı Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur.”

Tarım dışı araziler

Türkiye’de tarım dışı arazi parsellerinin değerinin hesaplanmasında kullanılan yöntem, ‘Piyasa Karşılaştırma Yöntemi’dir. Ulusal mevzuatta açıkça tanımlanan bu değerlendirme yöntemi, değerlendirilen arazi parselini benzer özelliklere sahip tarım dışı arazi parsellerinin satış fiyatları ile karşılaştırarak hesaplar.

5.2 Kalıcı İrtifak Hakkı Değerlemesi

Ulusal mevzuata göre, kamulaştırma yerine arazi parselinin belirli bir kısmı (veya yer üstü/yer altı seviyesinde yükseklik/derinlik) için irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak anlaşmaları, arazinin malikinin idare adına değiştirilmesini gerektirmez ve arazinin bütünlüğünün korunmasını sağlar (tarım arazileri ve tarım dışı araziler için).

İrtifak maliyeti, ulusal mevzuata uygun olarak, yatırım öncesi ve sonrası arazi değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. İrtifak nedeniyle oluşan değer kaybı, arazinin ekonomik potansiyelindeki kayıptan kaynaklanır.

Mahkeme uygulamaları (emsaller) kalıcı irtifak hakkı değerini tarım dışı araziler için kalıcı kamulaştırma değerinin %50’si, tarım arazileri için ise %35’i ile sınırlar.

5.3 Ayakta Olan Ürünlerin Değerlemesi

Etkilenen ürünlerin değerlendirilmesi, yıllara göre değişebilen gerçek yıllık ürün birim fiyatları üzerinden hesaplanır. Mevsimlik ürün değerleri, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından her yıl ilan edilmektedir. Ancak, resmi gazetede yayımlanan ürün birim fiyatları önceki yıla aittir ve Türkiye’de ve dünyada son dönemde yüksek enflasyon yaşanmaktadır.

Ayakta olan ürünlerin hasadına mümkün olduğunca izin verilmesi birincil yöntemdir.

5.4 Etkilenen Ağaçların Değerlemesi

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, her arazi parseli için varlık envanteri güncellemesi kapsamında tam bir ağaç sayımı yapılır. Bu sayımda, kamulaştırma alanlarındaki tüm ağaçların türü, yaşı ve çapı ile diğer sabit varlıklar mümkünse arazi sahipleriyle birlikte kaydedilir. Bir ağacın değerinin tazmin edilmesine yönelik ulusal değerlendirme yöntemi şu iki kriteri dayanır:

- Odun değeri;
- Ağacın ürettiği meyve sayısı.

Bir ağacın odun değeri ile ortalama meyve üretim miktarı, ağacın türü, çapı, uzunluğu ve hacmi gibi detaylar kullanılarak hesaplanır. Ağacın yıllık brüt geliri, odun değeri ile meyve satışlarından elde edilen gelirlerin (bölgesel ortalama standart ağırlık fiyatları üzerinden) toplamına göre hesaplanır. Net gelir ise, ağacın ve çevresinin verimliliğini sürdürme maliyetinin yıllık brüt gelirden çıkarılması ile bulunur. Etkilenen ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için hesaplanan nihai değer, ulusal gerekliliklere uygundur.

Kamulaştırma Kanunu’na göre, İdare ağaçların alımı sırasında kesim ücretini mahsup edebilir. Ancak, SPK onaylı şirketler tarafından hazırlanan tüm arazi değerlendirme raporları incelendiğinde, bu tür kesintilerin ağaçlar için yapılmadığı görülmüştür. Bu nedenle, nihai hesaplamalar aynı zamanda PS5 ve PG5’in tam ikame değeri tazminatı prensibi ile uyumludur.

5.5 Konutsal ve Konutsal Olmayan Yapıların Değerlemesi

Kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar, ulusal mevzuat çerçevesinde varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen birim fiyatlar kullanılarak değerlendirme çalışması yapılacaktır. Bu değerlendirmeler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından her yıl yayımlanan taş, tuğla, ahşap gibi farklı birincil malzemelerden yapılmış yapıların resmi birim fiyatlarına dayanacaktır. Malikine ödenecek maliyet bedelleri, tamamlama oranı, amortisman ve moloz maliyetlerini dikkate alan maliyet yöntemi ile hazırlanır.

Konutsal ve konutsal olmayan yapılar için hesaplanan nihai değer ulusal gereklilikleri karşılamaktadır, ancak PS5 ve PG5 gerekliliklerini karşılamadığından, kamulaştırılacak konutsal ve konutsal olmayan yapılar için ek tazminat gerekmektedir. Ek tazminatlar ve diğer haklarla ilgili detaylı bilgiler 6. Bölüm'de sunulmaktadır.

5.6 Kamu Arazilerinin Edinimi

5.6.1 Orman Arazileri

Orman arazileri (tamamı Tarım ve Orman Bakanlığı'na ait) bölgesel Orman Müdürlükleri ile yapılan uzun dönemli kira (49 yıl) yoluyla edinilecektir.

5.6.2 Hazine Arazileri

Hazine arazilerinin edinimi yazışmalar yoluyla yürütülmekte olup, bu parseller için herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

5.6.3 Diğer Kamu Kurumlarına Ait Araziler

Belediyeler, Su ve Kanalizasyon İdaresi, Karayolları Genel Müdürlüğü gibi diğer kamu kurumlarına ait araziler Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesine tabidir. Bu süreç özel arazi mülkiyetine çok benzer, ancak görüşmeler yazışma yoluyla yapılır.

5.6.4 Mera Arazileri

Mera olarak tahsis edilen araziler mera vasfının Hazine arazisi olarak değiştirilmesi yoluyla edinilecek ve Hazine arazisi olarak değerlendirilecektir.

5.6.5 Yerleşimlerin Ortak Arazileri

Yerleşimlere tahsis edilen araziler, mera vasfının Hazine arazisi olarak değiştirilmesi yoluyla edinilecek ve Hazine arazisi olarak kabul edilecektir.

5.6.6 Kayıt Dışı Alanlar

Tapu kaydına dahil olmayan (çoğunlukla kayalık, çalılık, ham toprak, dere menfezleri vb. ve gelir getirici kullanıma uygun olmayan) alanların tescili gerektiğinde, bu alanların Hazine adına tescili yapılması yöntemi uygulanmaktadır.

6 Yeniden Yerleşim ve Tazminat Stratejisi

6.1 Fiziksel Yeniden Yerleşim

6.1.1 Fiziksel Yerinden Edilmenin Önlenmesi

Projenin fiziksel yeniden yerleşim stratejisi, IFC PS5 ve EBRD PR5 doğrultusunda yerinden olmanın önlenmesi esasına dayanmaktadır. Mevcut durumda fiziksel yerinden olma ile karşılaşılması beklenmemektedir.

6.2 Ekonomik Yerinden Edilme

6.2.1 Ekonomik Yerinden Edilmesinin Önlenmesi

Projenin öncelikli ekonomik yerinden edilme stratejisi, IFC PS5 ve EBRD PG5 kapsamında ekonomik yerinden edilmeyi önlemektir. Bu nedenle aşağıdaki ilkeler benimsenmiştir:

- Tarla ürünlerine zarar vermekten kaçınmak (hasat beklenir),
- Ürün hassasiyet dönemlerinde inşaat faaliyetlerinden kaynaklanabilecek toz emisyonuna karşı önlem almak veya inşaatı ertelemek,
- Sulama sistemlerine zarar vermekten kaçınmak,
- Tarımsal alanlara erişim kapatmalarını önlemek,
- Hayvanların erişim kapatmalarını önlemek.

Proje, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için inşaat takvimini Proje Etkilenen Yerleşim Yerleri (PEYY) muhtarları ile paylaşacaktır. Ayakta olan ürünlerin hasat edilmesi öncelikli yöntem olacaktır. Bu mümkün olmadığında, ayakta olan ürünler için tazminat sağlanacaktır.

Şikayet mekanizmasına yapılan başvurular titizlikle incelenerek, Proje alanlarında bulunan ürünlerin toz kaynaklı zararlarının önlenmesi sağlanacaktır. Toz etkisini sınırlamak için yeterli önlemler uygulanacak, ancak toz kaynaklı zarar gören ürünler için tazminat verilecektir. Bu prosedürlere ilişkin taahhütler, inşaat alt yüklenici sözleşmelerinde detaylandırılacaktır.

Kamulaştırma kapsamındaki alanlarda sulama sistemlerine zarar verilmesi, kalan alanların sulamasını etkiler. Bu nedenle, bozulan sulama sistemleri tamir edilecektir. Sulama sistemlerinin zarar görmemesi için gerekli tedbirler alınacak ve alt yüklenicilerin zarar vermemesi sözleşmelerle garanti altına alınacaktır.

Yerel toplulukların tarım arazilerine, ormanlara ve mera alanlarına erişimi talep edildiği ölçüde sağlanmaya çalışılacaktır. Orman ve tarım arazilerine erişimin sağlanması veya yeniden tesis edilmesi için teknik ve uygulanabilir çözümler araştırılacaktır. Benzer şekilde, mera ve hayvan otlatma alanlarına erişim güvence altına alınacak, insan ve hayvan kullanımına uygun yolların kurulması veya onarımı için stratejiler geliştirilecektir.

Sulama, erişim kısıtlamaları ve toz etkileri önlenemediği takdirde, aşağıda detaylandırıldığı şekilde tazminat yükümlülüğü doğacaktır.

Enflasyon koruma tedbirleri, ana bileşenler için RAP'te belirtildiği gibi EİH projesi için de RAP Ek Belgesi'ne dahil edilecektir. Haklar ve tazminatlar, güncel enflasyon oranlarına endekslenen fiyatlar üzerinden hesaplanacak, ilgili ekonomik endeksler kullanılarak projenin tüm süresi boyunca doğru ve adil düzenlemeler sağlanacaktır.

6.2.2 Haklar ve Uygunluklar

Tam ikame değeri üzerinden nakit tazminatlar

Arazi ve sabit varlıkların tazminatı, ulusal Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak mülk sahiplerine nakit olarak ödenir. Uluslararası standartlara uygun olarak SPK onaylı şirketler tarafından yapılan arazi, ağaç ve yapı değerlemelerine göre, projede tam ikame maliyeti üzerinden tazminat sağlanmaktadır.

Arazi değerlemesi ulusal mevzuata ve IFC PS5 ile EBRD PG5 standartlarına uygun olmakla birlikte, sabit varlıklar için aynı durum geçerli değildir. Binalar, yapılar ve ağaçlar için hesaplanan tazminatlardan yapılan bazı kesintiler ve giderler (amortisman, moloz maliyeti, ağaç kesim giderleri gibi) IFC PS5 ve EBRD PG5 ile uyumlu değildir. Bu nedenle, eksik kalan tam ikame maliyetleri (ek tazminatlar) YYEP Yeniden Yerleşim Programı (YYP) Fonu'ndan sağlanacaktır. Etkilenen sabit varlıklar için nakit tazminat verilmesi durumunda tam ikame değeri sağlanacaktır.

Aynı tazminat

IFC PS5, borçlu tarafından, eşdeğer veya daha yüksek değerde, mülkiyet güvencesine sahip, eşdeğer veya daha üstün niteliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunulmasını zorunlu kılar. Nakit tazminat yerine aynı tazminat dikkate alınmalıdır. Türk Yeniden Yerleşim Kanunu 5543 kapsamında devlet öncülüğünde gerçekleştirilen yeniden yerleşim dışında aynı tazminat sunulmamaktadır, ancak bu Proje kapsamında Yeniden Yerleşim Kanunu uygulanmamaktadır.

Proje Şirketi, eşdeğer veya daha yüksek değerde, mülkiyet güvencesine sahip, eşdeğer veya daha üstün özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunacaktır.

İmkani olmayan araziler için nakit tazminat

Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrası arazi "imkanı olmayan" hale gelirse, kalan kısımlar kanun çerçevesinde, "imkanı olmayan arazi edinim kriterleri" doğrultusunda kamulaştırılabilir. Bu tür imkansız arazilerin kamulaştırılması için, mülk sahiplerinin idareye resmi başvurusu gereklidir.

Ayakta ürünler için ürün ödemeleri

Proje Şirketi, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için inşaat takvimini PEY muhtarlarıyla paylaşacaktır. İnşaat faaliyetlerinden hemen önce kamulaştırılan arazilerde ayakta ürün varsa ve inşaat belirli nedenlerle bekleyemiyorsa, ürün bedeli kullanıcıya Proje tarafından ödenecektir.

Ürün sahibi, müteahhitin araziye girmesinden önce ayakta olan ürünlerini hasat edebilecektir. İnşaat faaliyetlerinin aciliyeti nedeniyle hasat mümkün değilse, ürün tazminatı Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB) tarafından belirlenen piyasa değeri üzerinden nakit olarak ödenecektir. Ürün tazminat oranları bir önceki yılın birim fiyatları yerine enflasyon oranına göre güncellenecektir. Ürün ödemesi arazi sahibine değil, farklı ise ürün sahibine yapılacaktır.

İmkânsız araziler için ürün ödemesi

Tarım arazilerine erişim sağlanacaktır. İnşaat çalışmaları nedeniyle geçici erişim engelleri bazı arazilerin imkânsız hale gelmesine ve/veya ürünlerin yetiştirilememesi ve/veya hasat edilememesine neden olabilir. Böyle durumlarda, ürün sahiplerine tazminat sağlanacaktır.

İnşaat alanı dışındaki araziler, inşaat süresi boyunca tarımsal faaliyet için imkânsız hale gelirse, imkânsız arazilerdeki ayakta ürünler için Proje Şirketine Şikayet Mekanizması (ŞM) aracılığıyla yapılan başvurular değerlendirilir. İnşaat çalışmaları nedeniyle hasadı mümkün olmayan arazi kısmının ürün bedeli Proje tarafından karşılanır.

Erişim engeli yaşanmasa bile, kamulaştırma sınırları içinde olmayan arazilerde sulama sistemleri zarar görürse, bu araziler imkânsız hale gelebilir. Proje faaliyetlerinden kaynaklanan sulama sorunları nedeniyle kullanılan arazi dışındaki alanlarda ŞM'ye yapılan şikayetler değerlendirilir ve sulanmayan alanlar için m² başına ürün bedeli sağlanır. Tarım ve Orman

Bakanlığı (TOB) tarafından belirlenen yıllık ürünlerin piyasa değeri üzerinden güncellenerek nakit tazminat ödenir.

Orman arazilerinden yararlananlar için ürün ödemesi

Orman Genel Müdürlüğü tarafından odun dışı orman ürünlerinin envanteri, planlaması, üretimi ve satış esasları belirlenmiştir. Orman geçimine bağımlı hane halklarının orman erişimi geçici olarak engellenirse, orman uzmanı tarafından hesaplanan doğal ürün bedeli, kesintinin gün sayısına göre YYEP-YYP fonundan ödenir. Bu tazminat yalnızca orman erişimi tamamen kesilen ve ana gelir kaynağı orman kullanımı olan haneler için geçerlidir. Düzenli gelir sağlayan orman yararlanıcıları tespit edilememiştir. Proje sosyal uzmanları / Topluluk İrtibat Görevlileri (TİG) orman erişim engeli oluşmadan önce bu haneleri belirlemek için çalışmalar yapacaktır (eğer engel kaçınılmazsa).

Resmi olmayan kullanıcılar için ürün ödemesi

İnşaat alt yüklenicileri araziye girmeden önce ayakta ürün tespiti yapacak ve ihtiyaç halinde ürün bedelleri YYEP-YYP fonundan kiracılara, resmi olmayan ortak arazi kullanıcılarına ve yasal ya da geleneksel hakkı olmayan arazi sahiplerine ödenecektir. Resmi olmayan kullanıcılar, Proje faaliyetleri nedeniyle zarar gören ürünlerin tazminatı için ŞM aracılığıyla Proje Şirketine başvurabilir.

6.3 Haklar Matrisi

Tüm belirlenen etki kategorilerinde hak sahibi olan PEK'ler ve YYEP kapsamında kendilerine sağlanacak haklar aşağıdaki Tablo 6.1'de özetlenmiştir.

Tablo 6.1: Haklar Matrisi

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
Etkilenen Arazi Sahipleri	195 etkilenen özel arazinin 183 farklı sahibi/hissedarı. Bunların içinde 19 özel parsel kamulaştırılmakta ve/veya direk dikilecek.	Özel arazi kaybı	Tam ikame bedeli üzerinden nakit tazminat, hak sahibi kişilere ödenir. Kısmi ve sürekli kamulaştırma sonrası arazi "imkânsız" hale gelirse, kalan kısımlar da yasal prosedüre göre kamulaştırılabilir.	Kamulaştırma bedelleri Kamulaştırma Bütçesinden ödenecektir. Proje Şirketi, konuyla ilgili kamuoyunu bilgilendirme görevini üstlenecek ve Proje kapsamında bir Arazi Edinim Rehberi (GLAC) hazırlanarak tüm yerleşim yerlerine dağıtılacaktır. Tam bedel esasına göre, yeni bir mülk edinimi için gerekli işlem maliyetleri de dâhil olmak üzere tazminat ödemesi yapılır. Direk/kule dikimi veya iletken çekimi sırasında oluşabilecek zararların tespiti amacıyla, ilgili arazi bölümü inşaat öncesi ve sonrası fotoğraflanmalıdır. Proje Şirketi, özellikle inşaatı yürüten alt yüklenici firma, tarımsal faaliyetler veya tarlalardaki ağaçlara verilen zararların takibini yapacaktır.
Özel ve Kamu Arazi Resmi ve Resmi Olmayan Kullanıcıları (ürün sahibi)	Etkilenen araziler tarım arazisi olup ürün yoktur. İnşaat sırasında zarar gören tüm ürün sahipleri ve kullanıcıları tespit edilir.	Ürün kaybı	Yetiştiricilere, yüklenicinin ihtiyaç duyulan araziye girişinden önce tarlalarındaki ürünleri hasat etmeleri için izin verilecektir. Yıllık ürünler için nakdi tazminat, güncellenmiş piyasa değeri üzerinden Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB) tarafından belirlenecektir. Arazi edinimi nedeniyle mülkiyet sahibi olmayan ancak tarımsal gelir kaybı yaşayacak kullanıcılar tespit edilecektir. Erişim sağlanacaktır. Ancak inşaat çalışmaları nedeniyle oluşabilecek geçici erişim engelleri, ürünlerin hasat edilememesine yol açabilir. Bu gibi durumlarda, ürün sahiplerine tazminat ödenecektir. İnşaat faaliyetleri nedeniyle, inşaat alanı dışında kalan ürün ve varlıklarda meydana gelen zararlar alt yüklenici firmalar tarafından tazmin edilecektir.	Hasat öncesinde araziye el konulmasını önlemek amacıyla azami çaba gösterilecektir. Proje Şirketi, inşaat takvimini Proje Etki Alanlarındaki (PAS) muhtarlara ileticek, böylece çiftçilerin ürünlerini hasat etmeleri sağlanacaktır. Eğer inşaat faaliyetlerinden hemen önce kamulaştırılan arazilerde ekili ürün bulunuyorsa, bu ürünlerin bedeli ürün sahibine ödenecektir. Tarımsal arazilere erişim sağlanacaktır. Ancak inşaat çalışmaları nedeniyle oluşabilecek geçici erişim engelleri, bazı arazilerin kullanılamaz hale gelmesine ve bu nedenle ürünlerin yetiştirilememesine ve/veya hasat edilememesine yol açabilir. Bu gibi durumlarda, ürün sahiplerine tazminat ödemesi yapılacaktır. Proje Şirketi'nin alt yüklenici firmalarıyla yapacağı sözleşmelerde, zarar ve ziyanların tazminiyle ilgili taahhüt ve sorumluluk hükümleri yer alacaktır.

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
Etkilenen arazilerdeki ağaçların resmi/gayriresmî sahipleri	Yedi parselde ağaç bulunduğu tespit edilmiştir. İnşaat sürecinde kesilecek ağaç sayısı belirlenecektir. Ayrıca, Proje kapsamındaki özel mülkiyete ait parsellerin neredeyse tamamının sahipleri tarafından tarımsal amaçlarla kullanıldığı ve bu faaliyetlerin ağırlıklı olarak incir ve zeytin ağaçlarına odaklandığı öğrenilmiştir.	Ağaç kaybı	Ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için tazminatlar, ulusal Kamulaştırma Kanunu ile PS5 ve PR5 standartlarına uygun olarak, ağaç sahiplerine nakit olarak ödenecektir. Eksik kalan tam ikame bedeli (tamamlama ödemesi), RAP-LRP Fonu'ndan karşılanacaktır. Etkilenen ağaçlar için tam ikame bedeli üzerinden nakit tazminat sağlanacaktır.	Ağaçların değerlendirilmesi, bir SPK lisanslı firma tarafından IFC PS5 ve EBRD PR5 standartlarına uygun olarak (tam ikame bedeli üzerinden) yapılmıştır. Ancak, uluslararası standartlarla uyumlu olmayan bazı kesintiler tespit edilmiştir. Bu farklar, güncellenmiş değer üzerinden RAP-LRP Fonu'ndan karşılanacaktır.
İrtifak hakkına konu olacak arazilerin malikleri/kullanıcıları	ETL (Enerji İletim Hattı) inşaatı kapsamında yer alan tüm parsellerin (184 adet) üzerinde irtifak hakkı bulunmaktadır.	İrtifak hakkı tesisine yönelik arazi kullanım sınırlamaları	Kalıcı ve geçici irtifak hakları için irtifak bedeli, ilgili mevzuatta belirtilen kriterler doğrultusunda ve tesisin kurulması ile birlikte ortaya çıkan arazi kullanım kısıtlamalarının toplam arazi değerinde yarattığı azalma dikkate alınarak Şirket tarafından belirlenmiştir. İnşaat süresince yaşanacak gelecekteki arazi verimliliği kaybı da irtifak bedelinin belirlenmesinde dikkate alınmış ve arazi sahibine yapılacak irtifak ödemesine dâhil edilmiştir.	İrtifak hakkının arazi değeri ve verimliliği üzerindeki etkilerine ilişkin kapsamlı bir değerlendirme yapılacaktır. Maddi kayıplar ve zararlar, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden bağımsız bir uzman tarafından değerlendirilecek; bu süreç Proje Şirketi tarafından sözleşmeye bağlanacak, doğrulanacak ve finanse edilecektir. Tarım faaliyetleri hat altındaki alanlarda devam edebilecektir. Ancak, yüksek yapı inşası ve uzun boylu ağaç dikimi mümkün olmayacaktır. Proje Şirketi Genel Müdürlüğü, hat altındaki alanlarda geçim kaynaklarına yönelik faaliyetler için Proje Etki Alanı Kişilerine (PAPs) her zaman açık olacaktır.
Etkilenen kamuya ait mera alanlarından yararlanan hak sahipleri	Kamulaştırma ve direk dikimi işlemlerinin gerçekleştirileceği Dampınar'daki 250-1 ve Çamköy'deki 127-52 numaralı kamu parselleri mera vasfındadır. Ancak, muhtarlar bu arazilerin	Ortak kullanım alanları ile bu alanlara erişimin kaybı	Meralara erişim sağlanacaktır. Eğer inşaat süresince hayvancılık faaliyetleri için erişim sağlanamazsa, geçimini hayvancılıkla sağlayan arazi kullanıcılarına yem desteği verilecektir (bkz. Bölüm 6.5.1.1). Eğer mera alanlarına erişim geçiş boşlukları aracılığıyla sağlanırsa ve bu geçişler insan ve hayvan sağlığı açısından açık ve güvenliyse, hayvan sahiplerine tazminat ödenmesine	Mera alanlarına erişimin sağlanabilmesi için teknik ve uygulanabilir önlemler araştırılacak, inşaat sonrasında erişimin yeniden sağlanması amacıyla uygun geçişler Proje Şirketi tarafından temin edilecektir. Eğer yol erişimi sağlanamazsa, yem desteği RAP-LRP Fonu'ndan karşılanacaktır. Bu destek, kooperatifler ve ilgili kurumlarla iş

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
	herhangi bir geçim faaliyeti amacıyla hiçbir hak sahibi tarafından kullanılmadığını belirtmiştir.		gerek yoktur. Ancak, geçici geçiş güzergâhı geleneksel kullanım alanlarından uzaksa ve insan ya da hayvan sağlığı açısından risk teşkil ediyorsa, bir önceki maddede belirtilen yem desteği kısmen sağlanmalıdır.	birliği içinde doğrudan yem temini ve dağıtımı şeklinde sağlanabilir. Proje Şirketi, inşaat süresince bu RAP kapsamındaki haklarına erişim talebinde bulunanlar için Şikayet Mekanizması'nın (GM) her zaman açık olmasını sağlayacaktır. Proje Şirketi, resmi ve gayriresmî Proje Etkilenen Hanehalklarının (PAH'ların) haklarının sağlanmasından sorumludur ve Proje Şirketi'nin Bölge Birimi, Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların) haklarına erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır.
Etkilenen araziler üzerindeki yapıların resmi/gayriresmî malik ve kullanıcıları	227-1 parsel numaralı (HH no: 51) arazide bir ailenin yaşadığı tespit edilmiştir.	Sabit varlık kayıpları	Sabit varlıkların tazminatı, ulusal Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak mülk sahiplerine nakit olarak ödenmektedir. Eksik kalan tam yeniden yapım bedeli farkı, RAP-LRP Fonu'ndan karşılanacaktır. Etkilenen sabit varlıklar için tam yeniden yapım değeri üzerinden nakit tazminat sağlanacaktır. Hanehalkları, sökülen yapı malzemelerinin tamamını kullanma hakkına sahiptir. Zarar gören sulama sistemleri onarılacak veya inşaat sürecine destek sağlanacaktır. Direk noktasına 80 metre mesafede bulunan konut, inşaat süresince topluluk sağlığı ve güvenliği riskleri açısından değerlendirilecektir.	Kamulaştırma süreci kapsamında olan arazilerin tazminatı Kamulaştırma Bütçesi'nden karşılanacaktır. Ancak, yasal mevzuat kapsamında ödenmeyen tam yeniden yapım bedeli farkı (tamamlama ödemesi), güncellenmiş değer üzerinden RAP-LRP Fonu'ndan sağlanacaktır. Proje Şirketi, inşaat süresince bu RAP kapsamındaki haklarına erişim talebinde bulunanlar için Şikayet Mekanizması'nın (GM) her zaman açık olmasını sağlayacaktır. Proje Şirketi, resmi ve gayriresmî Proje Etkilenen Hanehalklarının (PAH'ların) haklarının sağlanmasından sorumludur ve Proje Şirketi'nin Bölge Birimi, Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların) haklarına erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır.
Hassas durumdaki Proje Etkilenen Kişiler (PAP'lar)	İki hanede toplam iki adet PAP - Kalp sorunları - Omurilik hastalıkları	Mevcut kırılabilirlik durumu nedeniyle Projeden daha fazla etkilene	Çeşitli hizmet desteklerini içerecek şekilde kırılabilirlik desteği sağlanacaktır. Kırılabilirlik durumdaki Proje Etkilenen Kişiler (PAP'lar) için paydaş katılım kanalları açık tutulacak ve ilave önlemler alınacaktır. Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı'ndan (LRP) yararlanmada kadın ve erkek sayısında eşitliğe özen gösterilecektir.	Kırılabilirlik Desteği Proje Şirketi tarafından sağlanacaktır. Ayrıntılar Bölüm 7.3'te sunulmuştur. Proje Şirketi, resmi ve gayriresmî Proje Etkilenen Hanehalklarının (PAH'ların) haklarının sağlanmasından sorumludur ve Proje Şirketi'nin Bölge Birimi, kırılabilirlik durumunda olanlar da dâhil olmak üzere Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların) haklarına erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır.

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
			Kadınların paydaş katılım kanallarına erişimi büyük önem taşımaktadır.	Toplum İlişkileri Görevlileri (CLO'lar), kırılgan gruplara yönelik faaliyetler düzenleyecek ve kadınların paydaş katılım fırsatlarına erişimi sağlanacaktır.
Potansiyel PAP'lar	Mevcut değil	Tanımlanamayan etkiler	Tanımlanmamış bir etkiyle karşılaşılması durumunda, RAP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) önerileri izlenecek ve destek stratejileri geliştirilecektir. Revizyonlar kapsamında dâhil edilen Proje Etkilenen Kişiler (PAP'lar), bu raporda belirtilen ilkeler çerçevesinde tazminat ve destek alma hakkına sahip olacaktır.	İzleme ve değerlendirme faaliyetleri sırasında yeni hak sahipleri (resmî veya gayriresmî) tespit edilebilir ve bu kişiler için RAP ilkeleri çerçevesinde önlemler geliştirilecektir. İç/dış izleme sürecinde, etkilerin azaltılması veya geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik yetersiz herhangi bir önlem tespit edilirse, gerekli görüldüğü takdirde zaman içinde iyileştirme amacıyla takip edilecektir. Ayrıca, iletilen her türlü talep Şikayet Mekanizması (GM) aracılığıyla ele alınacaktır.

6.4 Uygunluk Kriterleri

6.4.1 Uygun PEK'ler

Proje Etkilenen Kişilerin (PEK'lerin), önceki yaşam standartlarını, gelir elde etme kapasitelerini ve üretim düzeylerini iyileştirme ya da en azından proje öncesi seviyelerine geri getirme çabalarına destek sağlanmalıdır. Yasal mülkiyet hakkının bulunmaması, kişilerin tazminat ve/veya rehabilitasyon desteği alma uygunluğunu ortadan kaldırmaz.

Arazi edinimi veya proje kapsamında getirilen arazi kullanım kısıtlamaları sonucunda herhangi bir varlık, iş, ticaret ya da üretken kaynaklara erişim kaybı yaşayan herkes, tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteği almaya uygun kabul edilecektir.

PEK'ler aşağıdaki şekilde sınıflandırılabilir:

- Arazi veya varlık üzerinde resmî yasal haklara sahip olan kişiler,
- Arazi veya varlık üzerinde resmî yasal haklara sahip olmayan ancak ulusal mevzuat kapsamında tanınan ya da tanınabilir bir hak iddiası bulunan kişiler,
- Kullandıkları ya da işgal ettikleri arazi veya varlık üzerinde tanınabilir herhangi bir yasal hak ya da hak iddiası bulunmayan kişiler.

6.4.2 Kesim Tarihi

Tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteği için uygunlukta esas alınacak kesim tarihi, nüfus sayımı/varlık envanteri çalışmalarının tamamlandığı son gündür. Bu tarih, yeniden yerleşim desteği için uygunluğun belirlendiği referans noktasıdır. Kesim tarihinden sonra inşa edilen yeni yapılar veya mevcut yapılara yapılan eklemeler etkilenen varlık olarak değerlendirilmez ve bu yapıların sahipleri ya da kullanıcıları, tazminat veya ek destek almaya hak kazanmaz (ancak, nüfus sayımı/varlık envanteri sırasında etkilendiklerinin tespit edilmediğini belgelemeleri hâlinde istisnai değerlendirme yapılabilir).

Kesim tarihi hakkında kamuoyunun yeterli düzeyde bilgilendirilmesi, Proje Şirketi tarafından görevlendirilen sorumlu kurumlar, medya, yerel kanaat önderleri ve muhtarlar aracılığıyla sağlanacaktır.

Mart 2025'te ETL etki alanında gerçekleştirilen saha ziyaretine ek olarak, Proje Şirketi 2025 yılının ikinci çeyreğinde YYEP Ek Belgesi kapsamında tüm potansiyel uygunluk durumlarını belirleyecektir. YYEP Uygulama Sorumlusu tarafından 2025 ikinci çeyreğinde gerçekleştirilecek bilgilendirme toplantısı sonrasında yapılacak başvurular, toplantı tarihinden itibaren 30 gün içinde alınacaktır. Varlık envanteri de Proje Şirketi tarafından hazırlanacaktır. Tüm varlık ve tazminat yapısı, inşaat çalışmalarından önce (şikâyetlerin belgeyle desteklenmesi hâlinde inşaat sonrası) açıklanacaktır.

Sosyo-ekonomik saha çalışmaları sırasında muhtarlara iletişim kanalları hakkında bilgi verilmiştir. Şu ana kadar herhangi bir talep kaydedilmemiştir.

6.5 Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı

Bu ön hazırlık aşamasında, GYSP kapsamına alınacak haneler henüz belirlenememiştir. Ancak, belirlenen kesim tarihi doğrultusunda, Proje Şirketi'nin dokuz projelik yatırım paketi kapsamında diğer projelerde uygulanan yapıya benzer bir GYSP eylem planı, ileride belirlenecek hanelerin ihtiyaçlarına göre planlanabilmektedir. Bu planlamanın yapılabilmesi için, hanelerin ekonomik kısıtlılık durumlarının anlaşılması gerekmektedir.

GYSP planının geliştirilmesi nihai hedeftir ve bu plan, hem gelir kaynaklarını hem de taşınmaz vergi desteği gibi unsurları içerecektir. Ayrıca, tespit edilen olumsuz etkiler ve etkilenen haneler

için gerekli önlemler de bu plan kapsamında yer alacaktır. GYSP'nin hazırlanabilmesi için, 2025 yılının 2. çeyreğinde yapılması planlanan toplantıların tamamlanması ve kesim tarihinin bu toplantıları takip eden 30 gün içinde belirlenmesi gerekmektedir.

7 Paydaş Katılımı

7.1 RAP Ek Belgesi için Bilgilendirme ve Danışma Süreci

RAP Ek Belgesi, Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK'ler) etkin katılımını sağlamak amacıyla mahalle bazında düzenlenecek bilgilendirme toplantıları aracılığıyla kamuoyuna duyurulacaktır. Bu toplantılar sırasında, PEK'lerin haklarına ilişkin farkındalığı artırmak amacıyla Arazi Edinimi Rehberi (GLAC) dağıtılacaktır. GLAC, YYEP Ek Belgesi'nin açıklama sürecine yönelik temel bir belge olup, planın kamuoyunun anlayabileceği bir dilde açık ve erişilebilir bir özetini sunacaktır.

GLAC aşağıdaki bilgileri içerecektir:

- Kamulaştırma süreci,
- PEK'lerin hak ve sorumlulukları,
- YYEP ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Planı (GSYP) kapsamındaki haklar,
- YYEP özet bilgileri,
- YYEP Hak Sahipliği Matrisi,
- Şikayet mekanizmasına ilişkin detaylar ve
- İlgili iletişim bilgileri.

Bu toplantılar, PEK'lerin YYEP Ek Belgesi ve hakları hakkında tam olarak bilgilendirilmesini sağlayacaktır. Kapsayıcılığı teşvik etmek amacıyla, toplantıya katılanlardan ve mahalle muhtarlarından süreci bilmeyen diğer etkilenen kişileri bilgilendirmeleri istenecektir. Topluluk İrtibat Görevlileri (TİG'ler), bu kişilere 30 gün içinde ulaşmak üzere proaktif bir takip gerçekleştirecek ve bu kişilerin endişelerinin zamanında duyulup ele alınmasını sağlayacaktır. Bu süreçte iletilecek talepler ve şikayetler doğrultusunda YYEP Ek Belgesi ve Hak Sahipliği Matrisi revize edilecektir.

7.2 Şikayet Yönetim Mekanizmaları

Türk Kamulaştırma Kanunu No. 2942 uyarınca, arazi sahibi, kamulaştırma niyetine ilişkin resmi ilan tarihinden itibaren 30 gün içinde idari yargıda iptal davası ve maddi hatalara karşı adli yargıda düzeltme davası açabilir. Uzlaşma sağlanamaması veya reddedilmesi ve mahkeme kararıyla sürecin sonuçlanmasının ardından, arazi sahibi kararda belirtilen tazminat miktarına karşı Yargıtay nezdinde temyiz başvurusunda bulunabilir.

Ayrıca, Proje Şirketi, kredi veren kuruluşların gereklilikleri ve standartlarıyla (özellikle IFC PS1, EBRD PG10, EP IV İlkeleri 5 ve 6, DFC ESPPs 3 ve 5) uyum sağlamak ve dava açma durumlarını azaltmak amacıyla, paydaş katılımı, bilgi paylaşımı ve danışma süreçlerinin bir parçası olarak etkili ve erişilebilir bir şikayet mekanizması kurmakla yükümlüdür. Bu mekanizmanın amacı, PEK'lerin (Projeden Etkilenen Kişiler) yeniden yerleşim, arazi edinimi ve kamulaştırma faaliyetleri dahil olmak üzere proje ve etkilerine ilişkin taleplerini, endişelerini ve şikayetlerini manipülasyon, baskı ve yıldırımdan uzak kanallar aracılığıyla iletebilecekleri bir yapı sunmaktır.

Uluslararası standartlara göre, şikayetlere zamanında, proaktif, tarafsız, etkili ve verimli şekilde yanıt verilmesi ve çözülmesi esastır. Bu yaklaşım, adil ve sürdürülebilir sonuçlar için şeffaf ve güvenilir bir süreç sağlar. Bu sayede, proje paydaşları ile Proje Şirketi arasında düzeltici eylemler yoluyla karşılıklı güven ve iş birliği geliştirilebilir. Başarılı bir şikayet mekanizmasının temel bileşenleri arasında anonimlik, gizlilik ve şeffaflık ilkeleri yer alır. Hem çevrimiçi hem de çevrimdışı şikayet kanalları anonim başvurulara açık olacaktır.

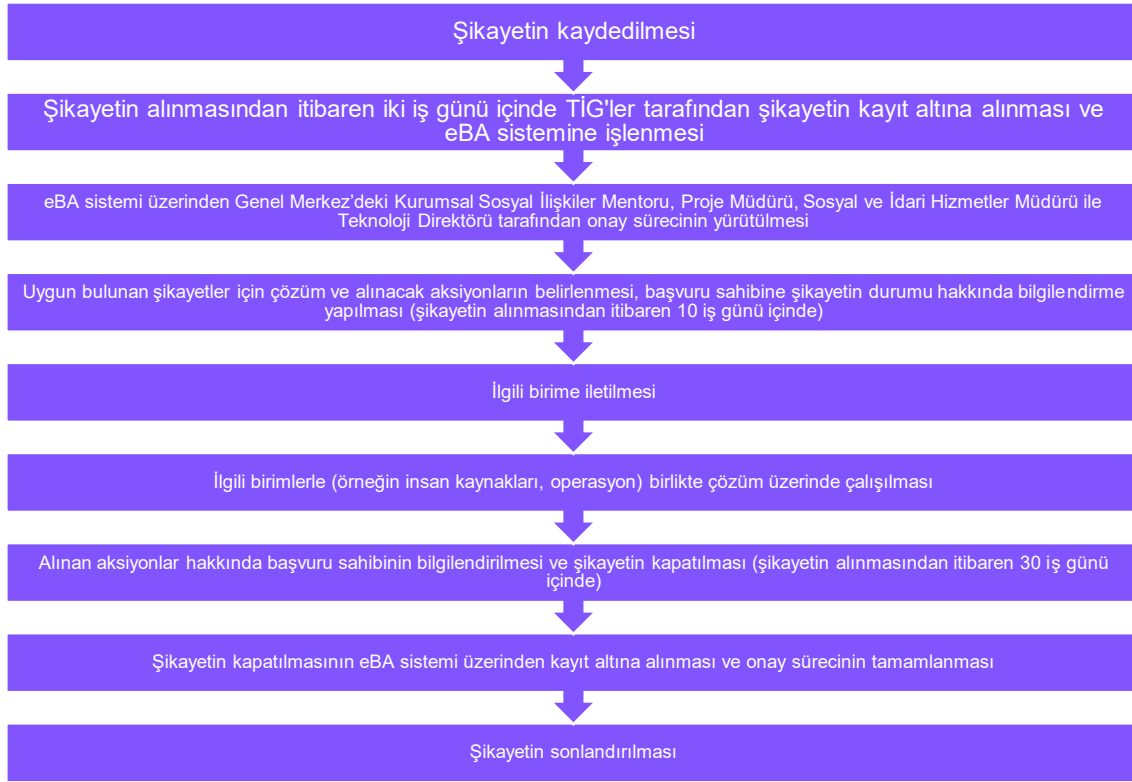
PKP'e (Paydaş Katılım Planı) göre, proje paydaşları için halihazırda bir şikayet mekanizması mevcuttur. Proje Şirketi, şikayetlerin kaydı için bir şikayet formu kullanmaktadır. Bu form, belge yönetimi ve iş akışı takibi amacıyla Proje Şirketi'nin yazılım sisteminde saklanmaktadır (ayrıntılar için bkz. Proje PKP).

Uluslararası standartlara (özellikle IFC PS1, EBRD PG10, EP IV İlkeleri 5 ve 6, DFC ESPPs 3 ve 5) uyumu sağlamak amacıyla, Proje Şirketi şikayet mekanizmasına aşağıdaki ilkeleri uygulayacaktır:

- Mekanizmanın ilkelerini (anonimlik dahil), TİG'in iletişim bilgilerini içeren mevcut kanalları, şikayetlerin alındığının teyidi ve çözüm süreci için belirlenmiş zaman çizelgelerini, proje etkilerine göre tanımlanmış şikayet türlerini (ör. gürültü, hava, görsel etkiler, toz, GBVH, iş gücü yönetimi, trafik) ve sorumlu proje personeliyle birlikte yönetim ve çözüm sürecini içeren yazılı ve resmileştirilmiş bir Proje Şikayet Mekanizması Prosedürü oluşturulacaktır.
- Şikayet mekanizması gizlilik ve anonimlik ilkelerine bağlı kalacaktır. Hem çevrimiçi hem de çevrimdışı kanallar anonim başvurulara açık olacaktır.
- Tüm iç ve dış paydaşların CDŞT (Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz) ile ilgili şikayetlerini güvenli ve gizli bir şekilde bildirebilecekleri uygun bir ortam sağlanması kritik öneme sahiptir. CDŞT vakaları mevcut şikayet mekanizmasının bir parçası olarak kaydedilecek ve işleme alınacaktır. Ancak bu vakalara daha hassas bir yaklaşımla ve hızlı şekilde müdahale edilecek; gizlilik, misilleme yasağı, mağdurların korunması ve denetimi sağlanacak, gerektiğinde hukuki uzmanlık desteği alınacaktır. İzleme döneminde, CDŞT ile ilgili arazi edinimi şikayetleri takip edilip kayda geçirilecektir.

Hanelerin önemli bir çoğunluğu (%75), arazilerinin enerji iletim hattı için kamulaştırılacağı bilgisini muhtardan aldıklarını belirtmiştir. Araştırma ayrıca, tüm hanelerin arazi işlemleri süreci hakkında yine muhtar aracılığıyla bilgilendirilmeyi beklediğini ortaya koymuştur.

- PEK'ler aşağıdaki kanallar aracılığıyla şikayet mekanizmasını kullanabilir:
- Proje web sitesinde yayımlanan ve anonim başvuruya imkân tanıyan şikayet formu
- Yüz yüze toplantılar/ziyaretler sırasında sözlü beyanlar
- Proje Şirketi/TİG'le yapılan telefon aramaları
- Dilekçeler
- Projeden etkilenen mahallelerin ortak alanlarına asılan, iletişim kanallarını açıkça belirten afişler
- Proje Şirketi'ne gönderilen e-postalar



Şekil 7.1: Dış Paydaşlar için Şikayet Mekanizması Süreci

PEK'ler şikayet mekanizmasını aşağıdaki kanallar aracılığıyla kullanabilir:

- Yüz yüze toplantılar/ziyaretler sırasında sözlü beyanlar
- Proje Şirketi veya TİG'lerle yapılan telefon aramaları ve/veya çevrim içi mesajlar (örneğin WhatsApp üzerinden)
- TİG'lerin iletişim bilgileri
 - Kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuat gereği, bu bilgiler kamuya açık versiyonda yer almamaktadır.
- Projeden etkilenen mahallelerin ortak alanlarına asılan ve iletişim kanallarını açıkça belirten afişler
- Resmî yazı ve/veya dilekçe ile:
 - Merkez Ofis'e (Barbaros Mah., My Office İş Merkezi, Çiğdem Sok. No:1/16 34746 Ataşehir/İstanbul), veya
 - Proje İdari Ofisi'ne [Bu bilgi, Proje idari ofisinin mobilizasyon süreci tamamlandığında eklenecektir.]
- Kurumsal e-posta adresi: kurumsal@enerjisauretim.com
- Proje e-posta adresi: yekares2@enerjisauretim.com
- Proje web sitesinde yer alan çevrim içi şikayet formu (anonim başvurular için): <https://yekares2.enerjisauretim.com>

Yerel topluluk üyeleri, proje ve etkilerine ilişkin taleplerini, endişelerini ve şikayetlerini bu kanallar aracılığıyla iletebilir. Aşağıdaki gibi şikayetler alınması durumunda, bu şikayetler YYEP kapsamında kayıt altına alınacak ve çözüme kavuşturulacaktır:

- Arazi üzerindeki sabit varlıkların eksik veya hatalı tazminine ilişkin iddialar
- Tazminata erişim sorunları
- Sulama sistemlerine verilen Zarar
- Toz nedeniyle ürünlerde meydana gelen Zarar

- Tarım arazilerine ve meralara erişim sorunları
- Kırılgan gruplara yönelik destek talepleri

Ayrıca, kamulaştırma işlemleri, projenin arazi edinimi kapsamında önemli bir paydaş olan Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) adına yürütülmektedir.

- Web sitesi: <https://www.teias.gov.tr/en-US/about-us>
- Resmî yazı ve/veya dilekçe ile: Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No: 12 Balgat, Çankaya/ANKARA
- Telefon numarası: +90 312 203 80 00 – 80 01
- TEİAŞ web sitesinde yer alan çevrim içi şikâyet formu: <https://www.teias.gov.tr/iletisim>

7.3 Kırılganlık Değerlendirmesi

Arazi edinimi ve inşaat sürecinde yaşanabilecek bazı dezavantajlar nedeniyle, kırılgan bireylerin ödeme gibi haklara erişimde çeşitli zorluklarla karşılaşmaları mümkündür. Kırılgan PEK'lerin, belirli konulara, hizmetlere, kaynaklara ve/veya faaliyetlere erişimde yaşayabileceği güçlükler aşağıda listelenmiştir:

- Arazi edinimi ve inşaat süreci boyunca yürütülen paydaş katılım faaliyetlerine dezavantajları nedeniyle etkin katılım sağlayamama,
- Ekonomik yerinden olma, zarar veya kayıp yaşanmasına rağmen şikâyet mekanizmasına erişememe veya başvuru yapamama,
- Yaşam düzeni ve geçim kaynaklarını yeniden kurmaya yönelik hizmetlere erişimde güçlük,
- Arazi edinimi sürecinde yaşanan dezavantajlar nedeniyle ürün ve varlıklarına yönelik tazminat ya da ürün bedeli ödemelerine erişimde zorluk,
- Özel mülkiyetli arazilerde, kamu arazilerinde ve ortak mülkiyetlerde (mera ve orman) yürüttükleri geçim faaliyetlerinin etkilenmesi,
- Altyapı ve sosyal hizmetlere erişimde zorluk,
- Geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik faaliyetlere katılımı güçlük.

Arazi ediniminden etkilenen hanelerin belirlenmesini takiben, bu kırılganlıklara uygun uygulama önlemleri belirlenecektir.

Belirlenen kırılgan PEK'ler, aşağıda sunulan Kırılganlık Desteklerinden faydalanmaya hak kazanacaktır. Ancak sağlanacak destekler bunlarla sınırlı olmayabilir. PEK'lerin talepleri her zaman Proje Şirketi tarafından değerlendirilmekte olup, talep ile kırılganlık durumu ve Proje arasındaki ilişki göz önünde bulundurularak uygun destek sağlanabilmektedir.

Tablo 7.1: Saha Çalışmasında Tespit Edilen PEK'ler ve Kırılganlık Durumları

Kırılganlık Kategorisi	Kırılganlık Desteği
Kadın hane reisi	Kadınlara erişilebilir ve güvenli paydaş katılım olanakları sağlanacaktır. Kadın TİG'ler bu gruplarla bire bir görüşmeler yaparak arazi edinimi, toplum sağlığı ve güvenliği ile toplumsal cinsiyet boyutu dâhil olmak üzere Projenin tüm bileşenleri hakkında bilgi verecektir. Tazminat veya çeşitli desteklere erişimi kolaylaştırmaya yönelik yardım talepleri dikkate alınacaktır.
Dul/boşanmış kadınlar	Yukarıdaki desteklerle aynı şekilde değerlendirilecektir.
Bakıma ve sosyal yardıma muhtaç yaşlı bireyler	Bu grupların bilgiye, tazminata ve desteklere erişimde güçlük yaşadığı bilinmektedir. Proje ile doğrudan ya da dolaylı ilgili bir hizmete erişmekte zorlandıklarında, Proje'nin yerel birimlerinden destek talep edebilirler. Bu destekler, aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şunları içerebilir: • Bankaya ulaşım • Banka ile görüşme • Banka görevlisinin eve ziyareti

Kırılganlık Kategorisi	Kırılganlık Desteği
	• Notere ulaşım • Noterden bilgi alma • Noter görevlisinin eve ziyareti • Belge gönderme/alma (kargo, faks, e-posta vb.) • Evde belge imzalama • Ulaşım desteği • Bilgi ve danışmanlığa erişim • Avukat, emlak danışmanı vb. meslek hizmetlerine yönlendirme • Kamu hizmetlerinden yararlanma • Evde katılım imkânı Bu destek talepleri, TİG'ler tarafından saha ziyaretlerinde veya Şikâyet Mekanizması (ŞM) yoluyla alınır ve Proje ile kırılganlık arasındaki ilişki dikkate alınarak Proje Şirketi tarafından değerlendirilir.
Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	Aynı desteklerden faydalanabilirler.
Kronik hastalık nedeniyle evden çıkamayanla r	Aynı desteklerden faydalanabilirler.
İşsiz (iş arıyor durumda olan)	Doğrudan etkilenen hanelerde işsiz ve ihtiyaç sahibi bireylere yerel istihdam olanakları sağlanacaktır. Bir yıldan uzun süredir sigortalı bir işte çalışmamış doğrudan PEK'ler, yerel istihdamda önceliklendirilecektir.
Okuma yazma bilmeyen yetişkinler	Sözlü, yüz yüze ve görsel katılım yöntemleri ile tercüman desteği sağlanacaktır. Sosyal hizmetlere erişim konusunda talepleri doğrultusunda danışmanlık verilecektir.
Türkçe bilmeyenler	Aynı destek kapsamındadır.
Etnik azınlık grupları	Kültürel hassasiyetlere uygun olarak yukarıdaki tüm desteklerden yararlanabilecek şekilde değerlendirilecektir.

8 İzleme

YYEP Ek İzleme Kapsamında Planlanan İç ve Dış İzleme Faaliyetleri ile Tazminat ve Geçim Kaybı Telifisinin Tamamlanmasından Bir Yıl Sonra Gerçekleştirilecek Tamamlama Denetimi:

İç İzleme:

Proje Şirketi bünyesinde üçer aylık periyotlarla hazırlanan raporlarla yürütülen İzleme ve Değerlendirme (M&E) faaliyetleridir. Bu faaliyetler, YYEP gerekliliklerinin (GYSP dahil) uygulanmasını gösteren raporlarla gerçekleştirilir. İç izleme raporlarında düzeltici eylemler yer alacaktır. Bu eylemler Proje Şirketi'nin sorumluluğundadır ve her iç izleme faaliyetinde, önceki iç ve dış izleme raporlarında belirtilen düzeltici eylemlerin uygulanma durumu gözden geçirilecektir.

Dış İzleme:

Bağımsız bir kuruluş tarafından yılda iki kez danışmanlık desteğiyle yürütülen M&E faaliyetidir. YYEP gerekliliklerinin uygulanmasını değerlendiren bu faaliyet, YYEP standartlarına uygunluk sağlamak amacıyla dış bir Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından yürütülmelidir. Dış izleme raporlarında da düzeltici eylemler yer alacaktır. Bu eylemler Proje Şirketi'nin sorumluluğundadır ve her iç izleme faaliyetinde, önceki dış izleme raporlarında belirtilen düzeltici eylemlerin uygulanma durumu gözden geçirilecektir. Dış M&E kapsamında incelenecek göstergeler Tablo 8.2'de sunulmuştur.

YYEP Tamamlama Denetimi:

YYEP taahhütlerine uygun olarak proje uygulamalarının tamamlandığını gösteren kapsamlı bir rapor olarak hazırlanacaktır. YYEP ve PS5/PG5 ile uyumsuz uygulamaların tespiti, yeni uygulama önerilerini gerektirebilir. Bu İ&D çalışması da dış/bağımsız uzmanlar tarafından yürütülür. Faaliyet, YYEP standartlarına uygunluk sağlamak amacıyla dış bir Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından gerçekleştirilmelidir.

YYEP Ek İzleme faaliyetlerinin çerçevesi Tablo 8.1'de, temel performans göstergeleri (TPG'ler) ise Tablo 8.2'de sunulmuştur.

Tablo 8.1: YYEP Ek İzleme ve Değerlendirme (İ&D) Programı

İ&D Aksiyonu	Frekans (Sıklık)	M&E Raporlaması	Destek	Kontrol
YYEP iç izleme	Çeyreklik (3 ayda bir)	RAP uygulama sorumlusu	TİG	Harita ve kamulaştırma mentor
YYEP dış izleme	Yılda iki kez (6 ayda bir)	Dış uzman	YYEP uygulama sorumlusu TİG	Harita ve kamulaştırma mentor
YYEP tamamlama denetimi	Tamamlanmadan 1 sene sonra	Dış uzman	YYEP uygulama sorumlusu TİG	Harita ve kamulaştırma mentor

İzleme ve Değerlendirme faaliyetlerine referans olacak YYEP göstergeleri aşağıda listelenmiştir:

Tablo 8.2: RAP Ek Belge Göstergeleri

RAP Göstergesi	Doğrulama kaynağı
Proje bileşeni ve/veya arazi edinim türüne göre ekonomik olarak yerinden edilmiş hane halkı ve birey sayısı	Arazi edinim dokümanları ve YYEP
Arazi edinimi ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine ilişkin RAP uygulaması süresince ihtiyaç duyulan kamu bilgilendirme ve istişare toplantılarının sayısı	Danışma aktivitelerinde PEK geri bildirimleri
Tam ikame maliyeti üzerinden tamamlanmış tazminat ödemelerinin sayısı	Kamulaştırma birimi verileri ve YYEP uygulama kayıtları
Hassas gruplara ait proje etkilenen kişilere (PEK) yönelik faaliyet ve tazminat ödemesi sayısı	Kamulaştırma birimi verileri ve YYEP uygulama kayıtları
Mahkeme süreçleri sonucunda yapılan ödemeler ile müzakere yoluyla gerçekleştirilen ödemelerin tutarı ve yüzdesi	Kamulaştırma birimi verileri
Toplam dava sayısı içinde devam eden / açık / tamamlanmış dava sayısı	Kamulaştırma birimi verileri
Arazi edinimi, tazminat süreci ve arazi kullanımıyla ilgili şikayetlerin sayısı ve türü; cinsiyet dağılımı bilgisiyile birlikte, Paydaş Katılım Planı (PKP) uyarınca 30 gün içinde çözülüp çözülmediği bilgisiyile birlikte	Şikayet mekanizması
Tazminat almaya hak kazanan proje etkilenen kişilerin (PEK) hem yasal hem de YYEP fonu kapsamında tazminat sözleşmesi imzalayan ve gerekli ödemeleri alanların sayısı ve yüzdesi	Kamulaştırma birimi verileri ve YYEP uygulama kayıtları
İç ve dış İzleme ve Değerlendirme (İ&D) raporlarında önerilen düzeltici faaliyetlerin durumu	İç/dış M&E raporları
Yeniden yerleşim sürecine tahsis edilen personel sayısı	YYEP uygulamaları
Yeniden yerleşim sürecine tahsis edilen kaynak miktarı	YYEP uygulamaları
YYEP v/LRP uygulamalarında PAP memnuniyet seviyesi	YYEP uygulamaları
PAP'ların Geçim Durumuna İlişkin Göstergelerin Durumu - RAP/GYSP ödemelerinin PAP'lar tarafından nasıl kullanıldığına ve geçim kaynaklarının ne ölçüde eski haline döndüğüne dair göstergeler, - Geçim faaliyetlerinin desenleri, - Gelir düzeyindeki değişim, - Proje sonrası araziye dayalı geçim kaynaklarının durumu, - Proje nedeniyle oluşan ek harcamalar (kredi ihtiyacı, varlık satışı vb.)	YYEP uygulamaları
Şikayetlerin Durumu (açık, kapalı), kapanma süresi ve çözüm durumu	Şikayet mekanizması
Uygunsuzluklar ve çözüm önerilerinin uygunluğu	Şikayet mekanizması
Tazminat ödemeleri ve/veya YYEP - GYSP fonundan geçim desteği alan PAP'ların sayısı ve yüzdesi	YYEP uygulamaları
Tazminat almaya hak kazanan PEK'lerden, hem yasal hem de YYEP fonu kapsamında tazminat anlaşmalarını imzalayan ve gerekli ödemeleri alanların sayısı ve yüzdesi	YYEP uygulamaları
YYEP Uygulaması Süresince İletişime Geçilen Paydaş Sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen/görüşülen konular, katılımın cinsiyet dağılımı) ve Danışma Sürecinden Alınan Geri Bildirimler	YYEP uygulamaları
YYEP- GYSP fonu ödemelerinin tutar ve sayısı,	YYEP uygulamaları
- Geçim Kaynaklarını İyileştirme Faaliyetlerinin Sayısı ve Uygun Hak Sahiplerinin Türleri, aşağıdaki alt göstergeler aracılığıyla: - Sağlanan yem desteğine ilişkin kayıtlar	YYEP uygulamaları

RAP Göstergesi	Doğrulama kaynağı
- Hak sahiplerinin memnuniyet anketleri	
• Yem desteğinden faydalanan hak sahiplerinin sayısı ve yüzdesi	
• Kırılganlık desteği alan hak sahiplerinin sayısı ve yüzdesi	
• İlgili Temel Performans Göstergeleri (TPG'lar):	
• Hayvansal üretimle ilgili memnuniyet oranının %80'in üzerinde olması	
• Hanehalklarının %50'sinin hayvancılıktan elde edilen gelirden artış olduğunu belirtmesi	

9 Roller ve Sorumluluklar

Proje Şirketi, Projenin EİH (Enerji İletim Hattı) bileşeni için hazırlanacak YYEP Ek Belgesi'nin uygulanmasına yönelik süreçlerde, dokuz projelik paket için hazırlanmış Yeniden Yerleşim Çerçevesi ile Kurumsal Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve İstemsiz Yeniden Yerleşim Çerçevesi (LARLUIRF) kapsamında belirtilen süreçleri dikkate alacaktır.

Proje Şirketi'nin rolü; LARLUIRF'in uygulanmasına yönelik kapasite oluşturulması, gerekli koşulların sağlanması, LARLUIRF'e uygun şekilde YYEP hazırlanması ve YYEP Ek Belgesi'nin düzenli olarak izlenmesi ile finansörlere raporlanmasını kapsamaktadır. Proje Şirketi, tam bedel esasına dayalı tazminat ödemelerinin yanı sıra tazminat paketinin diğer bileşenleri ile geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik önlemlerin sağlanmasından sorumludur.

Proje Şirketi bünyesinde, Harita ve Kamulaştırma ekibi üyesi, Topluluk İrtibat Görevlisi (TİG), Satın Alma Sorumlusu, Proje Yöneticisi / Operasyon / Santral Müdürü ve/veya uygun görülen diğer kişilerden oluşan Kamulaştırma Komitesi, değerlendirme sürecini takip etmekte ve RAP Ek Belgesi kapsamındaki hususların izleme aşamasında danışılacak bir yapı olarak görev yapmaktadır. Kurumsal düzeyden proje özelinde toplam altı kişiden oluşan bu komite, kamulaştırma, haritalama ve arazi alım süreçlerini takip eder ve tüm varlıklar için planlar hazırlar. Ayrıca proje ekibi ile harita ve kamulaştırma ekibi, imar planları ve ruhsatlandırma süreçlerini titizlikle yönetmek amacıyla saha ile yakın iş birliği içinde çalışmaktadır.

Bu Ek Belge kapsamındaki uygulamalarda gerekli olan rol ve sorumluluklar aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Genel proje yönetimi dokuz RES projesi paketi için ortak olmakla birlikte, bölgesel görevler bu projeye özgüdür.

Tablo 9.1: RAP Ek Belge Uygulamaların Rol ve Sorumluluklar

Birim	Rol	Sorumlu
Dokuz WPP Proje Paketi için Genel Proje Yönetimi		
İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) Yöneticisi	- Kurumsal Sosyal İlişkiler Mentor ve İK Müdürü ile koordineli çalışarak, iç ve dış şikayetleri gözden geçirmek; saha ekiplerinin bu şikayetleri/düzeltilici faaliyetleri Proje Paydaş Katılım Planı (PKP) doğrultusunda ve zamanında ele aldığını doğrulamak; dokuz WPP proje paketine ait İSG Saha Şefleri tarafından uygulanacak düzeltici faaliyetleri onaylamak. - Kıdemli Proje Yönetim Ekibine, dokuz WPP proje paketine ait İSG performansı ve temel İSG konuları hakkında raporlama yapmak; bu kapsamda Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (GSYP), Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYYP) ve PKP uygulamalarını da içermek	Proje Şirketi Merkez Birimi
Kurumsal Sosyal İlişkiler Mentoru	- Dokuz RES Projesi'nin sosyal performansının (PKP, Şikayet Mekanizması ve YYEP ile ilgili önlem/faaliyetlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu denetlemek. - Proje ÇSYS (Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi) kapsamında, PKP ve şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin sosyal yönetim/faaliyet planı güncellemeleri ve eğitim dokümanları hazırlamak. - İSG Müdürü, İK Müdürü ve diğer ilgili yönetici/direktörlerle koordineli çalışarak, dış şikayetleri gözden geçirmek ve saha ekiplerinin bu	Proje Şirketi Merkez Birimi

Birim	Rol	Sorumlu
	şikayetleri/düzeltilici faaliyetleri Proje PKP'sine uygun şekilde ve zamanında ele aldığını doğrulamak. • YYEP uygulaması için saha sosyal ekiplerinin/görevlilerinin kapasitesini değerlendirmek. • İç ve dış paydaşlarla etkili ve düzenli iletişimi sağlamak. • Yeniden yerleşim ve gelir kaybına ilişkin kamu şikayetlerini gözden geçirmek ve saha ekiplerinin bu şikayetleri/düzeltilici faaliyetleri zamanında ele aldığını doğrulamak. • Dokuz RES proje paketinde GSYP ve Kırılganlık Desteği uygulamalarını sağlamak.	
Harita ve kamulaştırma mentoru	• Dokuz RES proje paketinde yürürlükteki tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak. • Dokuz RES Projesi'nin bölgesel ekipleriyle birlikte, Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYE) ve GSYP uygulanmasını sağlamak. • Hak sahiplerine ulaşmak ve hak ettikleri destekleri sağlamak. • GSYP ve Kırılganlık Desteği uygulamalarını sağlamak. • Özellikle EİH (Enerji İletim Hattı) için YYEP güncellemelerini yapmak ve ek YYEP belgelerini hazırlamak. • YYEP uygulamasına yönelik iç izleme faaliyetlerini yürütmek. • YYEP uygulamasına ilişkin dış izleme süreçlerini ve bağımsız taraflarca yapılacak kapanış denetimini sağlamak. • YYEP bütçesini ve tazminat ödemelerini/gelişim desteklerini hazırlamak, güncellemek ve onaylamak.	Proje Şirketi Merkez Birimi
Proje yöneticisi	• Proje kapsamında yürürlükte olan tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak. • İnşaat aşamasında, Proje YYEP-GSYP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı – Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı) uygulamaları için yeterli kaynakların tahsis edilmesini sağlamak. • Dokuz RES proje paketine ait inşaat faaliyetlerine başlanmadan önce YYEP gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak.	Proje Şirketi Merkez Birimi
Teknik birim yöneticisi	• Proje kapsamında yürürlükte olan tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak. • Alt yükleniciler ve tedarikçilerle yapılan sözleşmelere/anlaşmalara, Yeniden Yerleşim Eylem Planı (RAP), Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (LRP), Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ESMP) ve Paydaş Katılım Planı (SEP) gerekliliklerinin entegre edilmesini sağlamak	Proje Şirketi Merkez Birimi
Masraf Kontrol Yöneticisi	• RAP-LRP uygulamalarının etkin şekilde yürütülmesi için gerekli finansal tahsislerin sağlanması	Proje Şirketi Merkez Birimi
Bölgesel Proje Yönetimi (E&S Pozisyonları)		
İSG Uzmanı	• Work in coordination with CLOs to review internal and external grievances and implement required corrective actions, if any, in responsive timeframes in accordance with the Project SEP and with approval from HS Manager.	Proje Şirketi Merkez ve Bölgesel Birim

Birim	Rol	Sorumlu
	Report to the HS Manager on Project's HS Performance and key HS issues, including ESMP and SEP implementation.	
RAP Uzmanı	- Projenin sosyal performansının, özellikle RAP-LRP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı – Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı) uygulamasının, Proje Standartlarına uygunluğunu sağlamak. - RAP-LRP uygulamaları hakkında, Kamulaştırma, Arazi Ölçümleme ve Kamulaştırma Mentor'u'na raporlama yapmak. - Hak sahipleriyle, özellikle kırılgan gruplarla, etkili iletişim kurmak. - RAP uygulamasına yönelik iç ve dış izleme faaliyetlerine katılmak.	Proje Şirketi Merkez ve Bölgesel Birim
Topluluk İrtibat Görevlisi (TİGler)	- Projenin sosyal performansının (ÇSY Planı [ESMP], Paydaş Katılım Planı [SEP] ve Şikayet Mekanizması [GM] ile ilgili önlem/faaliyetlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu sağlamak. - İnşaat aşamasında dış paydaşlarla etkili ve düzenli iletişimi sağlamak. - Projeye özel geliştirilen iç ve dış şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin olarak, tüm proje personelinin (doğrudan ve taşeron) istihdam sırasında eğitim almasını sağlamak – örneğin: iç şikayetlerin nasıl iletileceği, dış şikayetlerin nasıl yönetileceği vb. - RAP-LRP uygulamalarında ilgili uzmanlara ve Sosyal Yöneticisine destek sağlamak. - Gerektiğinde iç şikayetlerin yönetimini sağlamak. Alt yükleniciler	Proje Şirketi Merkez ve Bölgesel Birim
Alt yükleniciler	- Proje'ye özgü Çevresel ve Sosyal (ÇS) politikalar, ÇS yönetim planları ve Proje Standartları ile, RAP-LRP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı – Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı), ESMP (Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı) ve SEP (Paydaş Katılım Planı) dahil olmak üzere, sözleşmesel yükümlülükler doğrultusunda uyumun sağlanması. - SEP'in uygulanması ve Şikayet Mekanizması'nın (GM) yönetimi için yetkin ve eğitilmiş İSG personelinin görevlendirilmesini sağlamak.	Alt yüklenici
Diğer Sorumlu Kurum ve Birimler		
Kamu İktisadi Teşebbüsü	Her ne kadar inşa edilen hattın nihai sahibi TEİAŞ olsa da, Proje Şirketi ana yüklenici tarafından desteklenerek inşaatın denetiminden ve RAP Ek Belgesi kapsamındaki zararların veya etkilerin giderilmesinden sorumludur. Bu sorumluluk, kamulaştırma ve inşaat faaliyetlerine ilişkin şikayetlerin ve hak sahipliği taleplerinin zamanında ve adil bir şekilde çözülmesini sağlamak üzere tazminat süreçlerinin izlenmesini ve yönetimini de kapsamaktadır	TEİAŞ

10 Uygulama Takvimi ve Değişim Yönetimi

Tarihler net belirlenmemiş olmasına rağmen, dönemsel uygulama tarihleri aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 10.1: Uygulama Takvimi

Uygulama başlıkları	Dönem
Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı Hazırlığı (resmî-gayri resmî kullanıcılar ve kırılgan hak sahipleri dahil)	YYEP hazırlığı sırasında hazırlanmıştır. Ancak, yaşayan bir uygulama takip tablosu olarak hazırlandığı için inşaat süresince güncellenmeye devam edecektir.
YYEP Ek belgelerinin tamamlanması	YYEP ek belgelerinin son taslağından sonra
YYEP Ek Belgesi kapsamında hane bazında belirlenen hak sahiplerine uygunluk ve hak edişlerin duyurulması	2025 yılı 2. çeyreği içerisinde gerçekleştirilecektir / Başvuru süresi, toplantı tarihinden itibaren 30 gün içinde sona erecektir.
Ulusal mevzuata göre tazminatlar	Tazminatların ödemesi, arazi kiralanmadığı sürece, parsel bazında ve kademeli olarak yapılmaktadır. Her bir parsel için inşaat çalışmalarına başlanmadan önce ulusal mevzuat kapsamında ödeme tamamlanmıştır. Ancak, EİH (Enerji İletim Hattı) için 27. madde kapsamında yapılan kamulaştırma bedeli henüz ödenmemiştir.
Uluslararası gerekliliklere göre tazminatlar	2025 2. Çeyrek içerisinde
Yüklenici ve alt yüklenicilerin mobilizasyonu	Ulusal tazminatların ardından, araziye giriş yalnızca tam tazminatın (gerekli durumlarda ek ödemeler dahil) ödenmesinden sonra mümkün olacaktır.
Geçici etkilenen alanlar için saha kontrol protokolleri	İnşaat öncesi EİH inşaatı HENÜZ BAŞLAMAMhenüz başlamamıştır
TİG aktiviteleri, PEK pazarlıkları ve GM operasyonu	Proje boyunca
Halk desteği	Proje boyunca
Zarar ve ziyan tazminatları	Proje boyunca
İzleme ve değerlendirme (İ&D)	Proje boyunca, periyodik olarak
Kapanış değerlendirmesi	Tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik faaliyetlerin tamamlanmasından bir yıl sonra

Bu Ek Belge'nin dinamik proje koşulları altında başarıyla uygulanmasını sağlamak amacıyla aşağıdaki değişim yönetimi yaklaşımı benimsenecektir:

Yeniden yerleşim faaliyetlerini düzenli olarak değerlendirmek, karşılaşılan zorlukları belirlemek ve tatmin edici yeniden yerleşim sonuçlarına ulaşma sürecini izlemek amacıyla sağlam bir izleme sistemi kurulacaktır. Topluluk şikâyet mekanizması ve PEK'lerle (Projeden Etkilenen Kişiler) periyodik danışma toplantıları, ortaya çıkan sorunlara veya endişelere ilişkin gerçek zamanlı içgörüler sağlayacaktır.

Beklenmeyen değişiklikler veya zorluklar karşısında, YYEP Ek Belgesi gerektiğinde gözden geçirilecek ve uyarlanacaktır. Bu kapsamda, beklenmeyen etkilerin ele alınması, uygulama gecikmeleri veya proje tasarımındaki değişiklikler değerlendirilecektir. Ek Belge'de yapılacak her türlü değişiklik belgelenerek pek'lere ve diğer paydaşlara şeffaf bir şekilde bildirilecektir.

Tazminat ödemelerinde gecikmeler, arazi edinim gerekliliklerindeki değişiklikler veya öngörülemeyen sosyal etkiler gibi potansiyel riskleri ele almak üzere ihtiyati önlemler dahil

edilecektir. Bu önlemlerin gerektiğinde hızlıca uygulanabilmesi için mali, beşeri ve teknik kaynaklar tahsis edilecektir.

PEK'ler, yerel otoriteler ve topluluk liderleri dâhil olmak üzere paydaşlarla sürekli etkileşim sağlanacak; bu sayede karar alma süreçlerinde görüşlerinin dikkate alınması temin edilecektir. Bu etkileşim, olası engellerin erken tespit edilmesine ve uygulama süresince topluluk güveninin korunmasına katkı sağlayacaktır.

11 Bütçe

Proje kapsamında arazi edinimi için ayrılan bütçeye ek olarak, ulusal mevzuat ile uluslararası gereklilikler arasındaki boşlukları gidermek amacıyla yapılacak ödemeler için bir YYEP Ek Bütçesi hazırlanmıştır. Bütçe tahminine ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 11.1: ETL için toplam RAP Ek bütçesinin dökümü (USD)

Proje	Toplam Masraf	Ekinler	Ağaçlar	Yapılar	Kırılganlık desteği	Beklenmedik durumlar (20%)	Toplam YYEP Ek Belge Maliyeti*
Ihlamur	442.81	2,934.27	5,868.54		1,467.14	3,316.26	14.029,02

Türkiye'deki yüksek enflasyon ortamı nedeniyle, Varlık Envanteri hazırlandığında, ödemeler ödeme tarihinde TÜİK Parasal Değerler Güncelleme Aracı kullanılarak Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'ne göre güncellenecektir. YYEP–GYSP Fonu ödemeleri, ödeme gerçekleşene kadar üçer aylık dönemlerle güncellenecek, güncel tutarın üç ay içinde ödenmemesi durumunda ise fiyat tekrar güncellenecektir.

12 Ekler

A. Varlık Envanteri ve Sayım

11 Mayıs 2024 CUMARTESİ

Resmî Gazete

Sayı : 32543

CUMHURBAŞKANI KARARI

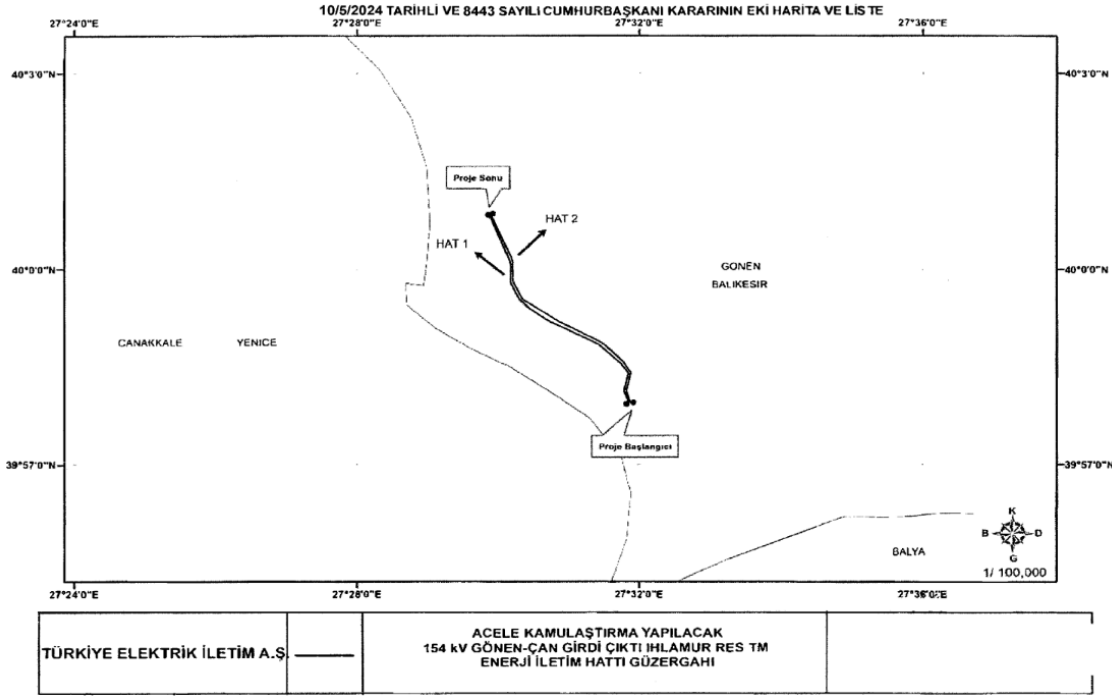


Karar Sayısı: 8443

Bağlantı anlaşması uyarınca tesis edilecek “154 kV Gönen-Çan Girdi Çıktı Ihlamur RES TM Enerji İletim Hattı (Hat 1 ve Hat 2 Kısımı) Projesi” kapsamında ekli harita ile listede güzergâhı ve bulunduğu yer ile ada ve parsel numaraları gösterilen taşınmazlarda, direk yerlerinin mülkiyet şeklinde, iletken salınım gabarisinin ise irtifak hakkı kurulmak suretiyle Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından acele kamulaştırılmasına, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

10 Mayıs 2024

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI



LİSTE				
İLİ	İLÇESİ	KÖY/MAHALLE	ADA	PARSEL
BALIKESİR	GÖNEN	FINDIKLI	104	1-2-3
BALIKESİR	GÖNEN	ORTAOBA	113	51-53
BALIKESİR	GÖNEN	ORTAOBA	129	76-74-66-65-64-58-57-88-62-61-73-60-59
BALIKESİR	GÖNEN	ORTAOBA	176	1
BALIKESİR	GÖNEN	ORTAOBA	127	1
BALIKESİR	GÖNEN	ORTAOBA	126	19-17-16-18-29-30-27-31-7-5

