



Ovacık 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

Ovacık 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	Taslak Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi
C	25.04.2025	Evren Kayaş Sema Tiske	Ece Alper	Mustafa İşlek	Taslak 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	7
2 Hukuki ve Kurumsal Çerçeve	7
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 (CLS)	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	31
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	39
6.4.2	Kesim Tarihi	47
6.5	Geçim Kaynaklarını Yeniden Kazandırma Planı	39
6.5.1	Geçim Kaynaklarını Yeniden Kazandırma Programı	48
7	Paydaş Katılımı	50
7.1	Yeniden Yerleşim Planı Ek Belgesi İçin Bilgilendirme ve İstişare Süreci	41
7.2	Şikayet Yönetim Mekanizmaları	41
7.3	Kırlıgınlık Değerlendirmesi	44
8	İzleme	55
9	Rol ve Sorumluluklar	58
10	Uygulama Takvimi ve Değişiklik Yönetimi	61

11	Bütçe	53
12	Ekler	64
A.	Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı	65

Tablolar

Tablo 1.1: Projenin Arazi Kullanımı	7
Tablo 2.1: Türk Mevzuatı ile IFC – EBRD Politikaları Arasındaki Temel Farklar	20
Tablo 3.1: Örnekleme Stratejisi	28
Tablo 4.1: Sosyoekonomik Temel Durumun Özeti	31
Tablo 6.1: Hak Sahipliği Matrisi (EM)	36
Tablo 6.2: Sığır ve Koyunların Ortalama Yem Tüketimi	48
Tablo 6.3: GKY Eylemi 1: Hayvan Yemi Desteği	49
Tablo 7.1: Kırılgan Gruplara Yönelik Kırılganlık Yardımları	54
Tablo 8.1: YYEP Ek Belgesi İzleme ve Değerlendirme (İ&D) Programı	45
Tablo 8.2: YYEP Ek Belgesi Göstergeleri	46
Tablo 9.1: YYEP Ek Belgesi Uygulamasına İlişkin Rol ve Sorumluluklar	47
Tablo 10.1: Uygulama Takvimi	51
Tablo 11.1: EİH için YYEP Ek Belgesi Toplam Bütçesinin Dağılımı (ABD Doları)	63

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 3.1: Arazi Çalışması Kapsamını Oluşturan Parsel Dağılımı	28
Figür 4.1: Eğitim Durumu	32
Figür 4.2: Mesleki Durum	33
Figür 4.3: Sosyal Güvence	33
Figür 4.4: Geçim Kaynağı	34
Figür 4.5: Temel Giderler	34
Figür 4.6: Araziler Üzerindeki Etki	35
Figür 7.1: Harici Şikayet Mekanizması Süreci Adımları	43

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

Ovacık Rüzgar Enerjisi Santrali (RES) Projesi ("Proje"), toplam 13 türbin ve 54,6 MWm/54,6 MWe kurulu güce sahip olup, Enerjisa Üretim tarafından Çanakkale ili, Bayramiç ilçesi, Gökçeçi, Kuşçayır ve Karıncalık köylerinde kurulması planlanmaktadır. Proje, Enerjisa Üretim'in Ege ve Marmara Bölgeleri'nde yer alan toplam 180 rüzgar türbininden oluşan ve 750 MW toplam kurulu güce sahip dokuz projelik rüzgar enerjisi yatırım paketinin bir parçasıdır. Bu yatırımla bölgenin rüzgar enerjisi potansiyelinin değerlendirilmesi ve ulusal strateji ile bölgesel ekonomiye katkı sağlanması hedeflenmektedir. Projeye ilişkin teknik ve yönetsel detaylar için Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme (ÇSED) Raporu'na başvurulabilir.

Proje bileşenleri; 13 türbin, bir şalt sahası, proje yolları (erişim ve saha yolları), ihtiyaç halinde kullanılacak 68,75 ton/saat kapasiteli mobil kırma-eleme tesisi ve projeye bağlı bir tesis olarak enerji iletim hattından (ETL) oluşmaktadır.

Proje kapsamında yürütülecek çalışmalar şunlardır:

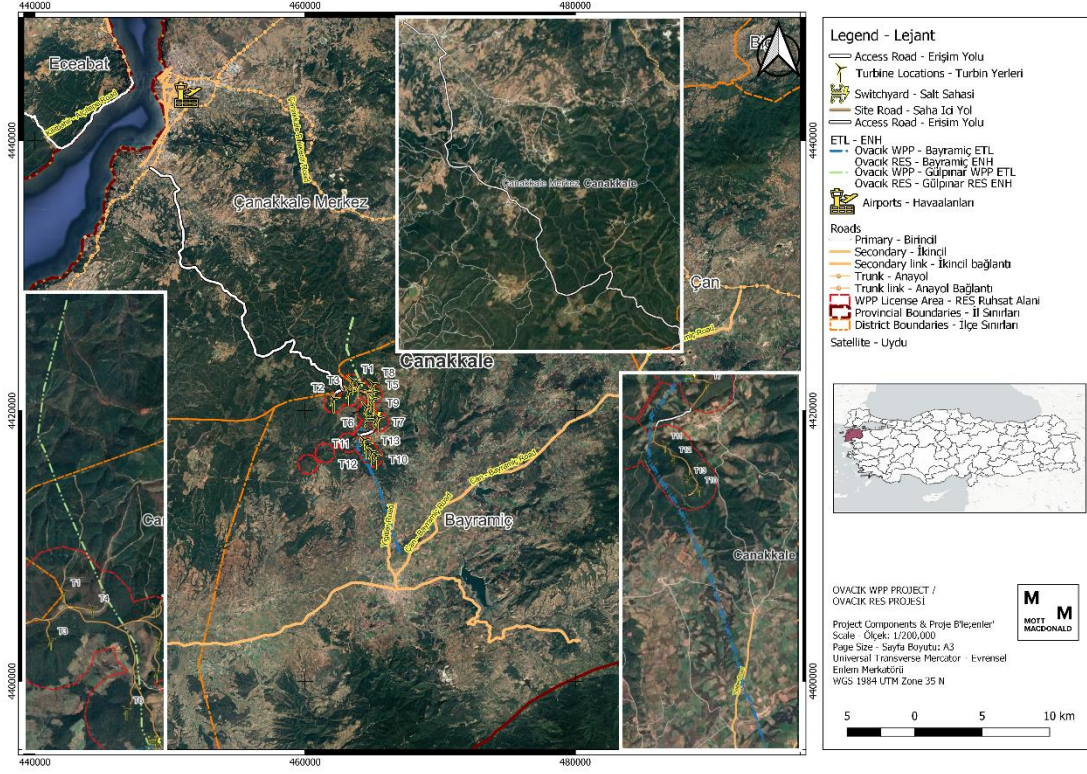
- 13 rüzgar türbini ve ilgili parçaların (örneğin kablolama sistemleri), bir şalt sahasının, idari binanın, erişim ve saha yollarının ve projeye bağlı tesis olarak ETL'nin inşası;
- 13 türbinli Ovacık RES'in işletilmesi.

Proje takvimine göre inşaat süresi 12 ay olarak öngörülmektedir. Proje inşaatı 2024 yılının ilk çeyreğinde proje yollarının yapımıyla başlamış olup, 2025 yılı başında tamamlanması ve aynı yılın ilk çeyreğinde devreye alınması planlanmaktadır. İşletme süresi ise 49 yıl olacaktır.

Lisans alanı, rüzgar enerji santralinin geliştirileceği belirli coğrafi bölgeyi ifade eder. Bu alan, türbinler ve erişim yolları, şalt sahası ve enerji iletim hatları gibi ilgili altyapıları da kapsamaktadır. Ayrıca, geri çekilme mesafesi (setback zone) olarak tanımlanan ve türbinlerin yerleşim alanları, yollar veya hassas bölgeler gibi belirli alanlardan minimum uzaklıkta konumlandırılması gereken mesafe de lisans alanı içinde yer almaktadır. Bu mesafe; hava, gürültü, gölge titreşimi, buz ve kanat parçalarının fırlaması gibi potansiyel etkileri azaltmak amacıyla belirlenmiştir. Kullanılan tüm hesaplama yöntemleri, değerlendirme yaklaşımları, varsayımlar ve uluslararası standartlar Proje'nin ÇSED Raporu'nda sunulmuştur.

Geri çekilme mesafesi değerlendirmesi, lisans alanı içinde yer alan yapıları da kapsamaktadır. Bu doğrultuda, geri çekilme mesafesi içindeki alanlar YEKA (Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları) mevzuatına tabidir ve bu alanlarda herhangi bir faaliyette (örneğin konut inşası veya tarımsal üretim) bulunmadan önce ilgili kurumdan onay alınması gerekmektedir. Toplum sağlığı ve güvenliği açısından bu tür faaliyetler geri çekilme mesafesi içinde kısıtlanabilir.

Proje lisans alanı, Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nde yer alan Çanakkale ili sınırları içerisindedir. Aşağıdaki görsel, proje bileşenlerinin (erişim yolları ve ETL dahil) konumlarını göstermektedir.



Figür 1.1: Çanakkale İli Ulaşım Yolları ve Elektrik İletim Hattı (EİH) Dahil Proje Bileşenleri

1.1.1 EİH İnşaatı

Proje bileşenlerine ek olarak, üretilen elektriğin ulusal şebekeye bağlantısını sağlamak amacıyla bir Enerji İletim Hattı (ETL) inşası da Proje faaliyetleri kapsamında yer almaktadır. ETL, Enerjisa Üretim tarafından inşa edilecek olup, bağlantının tamamlanmasının ardından mülkiyeti Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a devredilecektir. Danışmana, ETL'ye ilişkin izin süreçlerinin TEİAŞ tarafından yürütüldüğü bilgisi verilmiştir. Proje Şirketi, 5 Aralık 2023 tarihli Nihai Proje Tanıtım Dosyası'nı sunmuştur. ÇED Yönetmeliği'nin 17. maddesi uyarınca, "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı 25 Nisan 2024 tarihinde alınmıştır.

ETL'nin kamulaştırma süreci, RES'e ilişkin izin süreçlerinin tamamlanmasının ardından başlatılacaktır.

Proje, iki ayrı ETL hattından oluşmaktadır: Mevcut Bayramiç Havza Trafo Merkezine bağlantı sağlayacak yaklaşık 11+11 km uzunluğunda, 154 kV'luk iki ayrı tek devreli iletim hattı, Mevcut Gülpınar TM – Çan Havza TM ETL hatlarına bağlantı sağlayacak yaklaşık 8 km uzunluğunda, 154 kV 2x1272 MCM iletim hattı (halen TEİAŞ tarafından işletilmektedir).

Proje kapsamında, bu iki hattın ilkinin izin ve inşaat süreci tamamlanacak ve Proje, Gülpınar TM – Çan Havza TM bağlantısı üzerinden enerji üretimine başlayacaktır. İkinci hat olan Bayramiç Havza TM bağlantısı ise TEİAŞ'ın kendi yatırım programı doğrultusunda inşa edilecektir. Bu nedenle, Bayramiç Havza TM'ye bağlanacak ETL hattına ilişkin herhangi bir planlama, tasarım veya inşaat faaliyeti henüz başlatılmamış olup, tüm izin, tasarım ve inşaat süreçleri TEİAŞ tarafından yürütülecektir.

- İnşaat kaynaklı toz ve trafik nedeniyle oluşabilecek küçük çaplı ürün kayıpları,
- Değerleme yöntemi ve tazminat stratejisinin açıklaması,
- Uygulanacak tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden tesisi önlemlerinin genel çerçevesi,
- İzleme faaliyetlerinin kapsamı, uygulamadan sorumlu personel ve bütçe bilgileri.

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

ETL inşaatı için Acele Kamulaştırma Kararı, TEİAŞ adına alınmıştır. Bu karar, iletim hattının projeksiyonunun bulunduğu alandaki direk (pilon) noktalarında kamulaştırma ve mülkiyet devri olarak ifade edilmektedir. Karar, 24 Mayıs 2024 tarihinde 8475 sayılı karar ile Resmî Gazete’de yayımlanmıştır (Bkz. Ek A).

Proje kapsamındaki ETL inşaatı, Bayramiç ilçesi Kuşçayır köyünde yer alan bir özel mülkiyet parseli ile Bayramiç ve Kepez ilçelerindeki ormanlık alanları etkilemektedir. Söz konusu özel mülkiyet, Bayramiç ilçesi Kuşçayır köyünde bulunan 103-7 numaralı parsel olup, iki hissedarı bulunmaktadır. Toplam 2.800 m² olan parselin 142,66 m²’lik kısmı kamulaştırılacak olup, bu da arazinin %5,1’ine tekabül etmektedir. Bu alana direk dikimi yapılacaktır.

Buna ek olarak, direklerin büyük çoğunluğunun dikileceği ormanlık alanlarda da çalışmalar yürütülecektir. İnşaat sürecinin başlamasıyla birlikte, ormanlık alanlarda kullanılacak alan netleşecektir. Bu alanlarda baharat ve şifalı bitki toplama, mantar toplama veya arıcılık gibi ekonomik faaliyetlerde bulunan potansiyel PEK’ler (Proje Etkilenen Kişiler) belirlenecektir. Ancak, yapılan görüşmelerde toplumun geçim kaynakları üzerinde herhangi bir olumsuz etki bulunmadığı ifade edilmiştir. Muhtar ile yapılan görüşmede, mahalle sakinlerinin söz konusu ormanlık alanlarda herhangi bir ekonomik faaliyette bulunmadığı anlaşılmıştır. CLO’nun (Toplumla İlişkiler Görevlisi) iletişim bilgileri tüm muhtarlarda mevcuttur ve orman arazisinin kullanımı veya ETL inşaatı ile ilgili bir şikâyet alınması durumunda, etki türü ve büyüklüğüne göre tazminat ödemesi yapılacaktır.

Erişim yollarının inşası için, parsel sahiplerinden/kullanıcılarından rıza yazısı alınmıştır. Arazi üzerinde makinelerin geçişine olanak tanıyacak şekilde düzenleme yapılmıştır. Beton yol yapılmayacak, mevcut zemin tesviye edilecektir. İnşaat sonrası, yol çalışması yapılan alanlar eski haline getirilecektir.

ETL inşaatı kapsamında, direklerin dikileceği alanlarda ekonomik yerinden edilme öngörülmektedir. Özel mülkiyet sahibi PEK, parsel üzerinde düzenli tarımsal faaliyet yürütmemekle birlikte, kamulaştırma nedeniyle olumsuz etkileneceğini düşünmektedir. ETL inşaatı nedeniyle herhangi bir fiziksel yerinden edilme beklenmemektedir.

1.4 Amaçlar ve Süreçler

Bu Planın temel stratejisi, hem saha çalışması hem de masa başı çalışmasına dayalı analizlerle, fiziksel ve ekonomik yerinden edilme konularında ulusal mevzuat ile IFC/EBRD standartları ve gereklilikleri arasındaki boşlukları kapatmaktır. Projenin arazi edinim faaliyetlerinin sosyo-ekonomik etkileri, bu Plan kapsamında yürütülen analizler ve çalışmalar aracılığıyla belirlenmiştir. IFC/EBRD standartları ile ulusal mevzuat arasındaki farkları gidermek için gerekli uygulamalar tespit edilmiştir.

Etkilerin belirlenmesi ve uygulama stratejilerinin oluşturulmasında katılımcı bir yaklaşım benimsenmiştir. Bu kapsamda, Projenin arazi ediniminden etkilenen arazi sahipleri ve kullanıcıları ile etkilenen yerleşimlerin muhtarlarıyla yapılan istişarelere dayalı bir saha çalışması gerçekleştirilmiştir.

Bu çalışma, Mott MacDonald (Danışman) tarafından yürütülmüş olup aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

- ETL inşaatından etkilenen arazilerin resmî ve gayriresmî kullanıcılarını içerecek şekilde uygun PAP'ların (Projeden Etkilenen Kişiler) belirlenmesi, varlık envanteri ve nüfus sayımı hazırlanması;
- Projenin ETL'ye ilişkin arazi edinim etkilerinin ve bu etkilerin etkilenen taraflar (kırılgan gruplar dahil) üzerindeki büyüklüğünün değerlendirilmesi;
- Potansiyel hak sahipliklerinin tanımlanması ve yeniden yerleşim/tazminat paketinin hedeflerine ulaşmak için bir uygulama stratejisi hazırlanması;
- Ulusal kamulaştırma mevzuatı ile IFC PS5/EBRD PR5 arasındaki boşlukların belirlenmesi ve bu boşlukları gidermeye yönelik bir plan hazırlanması;
- ETL'ye ilişkin arazi edinim etkilerini ve bu faaliyetlerden etkilenen PAP'ları kapsayacak şekilde Projenin danışma, katılım ve şikâyet mekanizmasına ilişkin bilgi sağlanması;
- Proje RAP'ı ile uyumlu şekilde RAP Ek Raporunun uygulanması için gerekli kaynaklara ilişkin bütçenin sunulması;
- RAP Ek Raporunun uygulanmasına yönelik katılım, denetim, izleme ve değerlendirme için bir yol haritası sunulması 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 bildirimden 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 belirten 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, kadastro 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 haczederek; 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)

Tarım Reformu Kanunu, sulanan ve Cumhurbaşkanı tarafından belirlenen arazilerle ilgili çeşitli hususları düzenlemektedir. Kanun, ihtiyaç hâlinde tarım dışı amaçlarla kullanılmak üzere arazilerin toplulaştırılması ve tahsisine ilişkin konuları kapsamaktadır. Kanunda, tarımsal üretimin parçalılık nedeniyle ekonomik olarak sürdürülemez hâle geldiği alanlarda, hem ailelerin geçim kaynaklarını hem de iş gücünü etkileyen bu parçalanmayı önlemek amacıyla arazi toplulaştırma çalışmalarının gerçekleştirileceği hükme bağlanmıştır.

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 ulaşılamaması 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

³ 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 (PR) seti benimsemiştir. Banka tarafından kabul edilen 10 PR arasında, Yeniden Yerleşim Eylem Planı’nın hazırlanması ve uygulanması açısından özellikle beşinci gereklilik (PR5 – 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.

⁴ 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 gelişmekte 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

⁵ 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.

2.3 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.
Gecekondulu 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/gecekondulu 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,
- Kamulaştırma süreci.

3.1.2 Sosyoekonomik Temel Değerlendirme için Hanehalkı Düzeyinde Anket

Yerleşimlerde belirlenen Projeden Etkilenen Kişilerle (PEK) sosyoekonomik temel anketi gerçekleştirilmiştir. Etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcılarıyla yapılandırılmış hanehalkı düzeyinde anketler uygulanmıştır. Anket şu konuları kapsamaktadır:

- Etkilenen özel araziler,
- Etkilenen sabit varlıklar,
- Etkilenen kamu arazileri ve ortak mülkiyetlerin kullanımı,
- Hanehalkı demografik ve sosyoekonomik özellikleri,
- Arazi mülkiyeti, tarım ve hayvancılık,
- Savunabilirlikler ve ihtiyaçlar.

3.1.3 Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı

Nüfus sayımı ve tespit çalışmasına muhtar ile yapılan toplantı ile başlanmıştır. Etkilenen parseller üzerindeki tüm PEK belirlenmiştir. Özellikle, arazileri gelir kaynağı olan PEK tespit edilmiştir. Nüfus sayımı çalışması kapsamında, yerleşimde tespit edilen PEK'lerle doğrudan iletişim kurularak aşağıdaki bilgiler toplanmış ve parsel bazlı Varlık Envanterine eklenmiştir:

- PEH'nin geçim biçimleri
- Hanehalkı nüfusu
- Savunmasız hanehalkı üyeleri
- Geçim üzerindeki etki büyüklüğü
- Toplam arazi mülkiyeti
- Parsel büyüklüğü
- Kayıp oranı
- Arazilerdeki sabit varlıklar
- Tazminat ödemeleri
- IFC PS5/EBRD PG5 ile uyumlu olmayan kesintiler

3.2 Örneklemeye Stratejisi

Saha çalışmasının kapsamı, aşağıdaki unsurların değerlendirilmesi sonucunda oluşturulmuştur:

- Arazi işlemleri/kamulaştırma ve yasal uygunluklar,
- Direk (pilon) noktalarının veya iletim hattı güzergâhının etkileri,
- Ortaya çıkabilecek ekonomik yerinden edilme potansiyeli,
- Tarımsal faaliyetlerin yalnızca kısa süreli inşaat süresince kısıtlanması.

Bu değerlendirmeler sonucunda, direk konumu nedeniyle kamulaştırılacak özel mülkiyetli bir parsel, Proje'nin ETL inşaatı için hazırlanan RAP Ek Çalışması kapsamını oluşturmuştur. Bu parselin iki hissedarından biri olan PEK (Proje Etkilenen Kişi) ile görüşme gerçekleştirilmiştir. Geriye kalan alanlar orman arazisidir. Proje kapsamında irtifak hakkı uygulanacak herhangi bir parsel bulunmamaktadır.

RAP Ek Belgesi metodolojisi doğrultusunda, 103-7 numaralı parselin hissedarlarından biri olan PEK ile ve Kuşçayır köyü muhtarıyla görüşmeler yapılmıştır.

İrtifak hakkı, bir taşınmaz üzerinde doğrudan kullanım ve faydalanma yetkisi tanıyan sınırlı aynı bir haktır. Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisinde, bedel belirlenirken yeni kurulan irtifak hakkının taşınmazın değerinde yarattığı azalma dikkate alınır. Bu tür kamulaştırmalarda taşınmaz malikinin mülkiyetinde azalma olmaz; taşınmaz sahibi, Elektrik Yüksek Gerilim Tesisleri Yönetmeliği (TEİAŞ, 2019) çerçevesinde mümkün olduğu ölçüde taşınmazı kullanmaya devam edebilir, yapı inşa edebilir, ağaç dikebilir ve tarımsal faaliyetlerde bulunabilir. Bu durum, genel olarak irtifak hakkı tesis edilen alanlarda mevcut tarımsal faaliyetlerin devam edebileceği anlamına gelir. Arazi sahipleri, direklerle zarar vermeyecek şekilde yapı inşa edebilir ve teknik şartnamelerde belirtilen yükseklik sınırları dahilinde ağaç yetiştirebilirler.

RAP Ek Belgesi'nin birincil veri kaynağı saha çalışmasıdır. İkincil veri kaynakları ise şunlardır:

- Proje için yetkili kurumlarca alınan kamu yararı ve acele kamulaştırma kararları,
- Farklı parsellerdeki kamulaştırma durumuna ilişkin belgeler,
- Etkilenen tüm parsellerin kamulaştırma planları,
- Etkilenen arazi sahipleri/hissedarlarının listesi,
- Arazi değerlendirme raporları,
- Kurum ve kuruluşlardan alınan resmî bilgiler.

3.3 Sınırlamalar

Proje güzergâhındaki ormanlık alanlarda ekonomik faaliyette bulunan herhangi bir kişiye rastlanmamıştır. Muhtarın da bu konuda herhangi bir bilgisi veya yönlendirmesi bulunmamaktadır. Saha ziyaretinde zaman kısıtı nedeniyle ormanlık güzergâhın tamamı takip edilememiştir. Ancak, muhtarın söz konusu orman arazisini kullanan herhangi bir hak sahibinin (PAP) bulunmadığını belirtmesi dikkate alınarak, varlık envanteri çalışması gerçekleştirilmemiştir. Bununla birlikte, orman arazisi kullanıcılarının endişe, talep ve/veya şikâyetlerini iletebilmeleri için şikâyet mekanizması devrededir. Ayrıca, muhtara hem ETL inşaat faaliyetleri hem de Proje'nin şikâyet mekanizması hakkında bilgi verilmiştir.

4 Temel Değerlendirmeler

4.1 Etkilenen Yerleşimlerin Sosyoekonomik Temel Durumu

Bu bölüm, ETL inşaatından etkilenen yerleşimin sosyoekonomik mevcut durumuna genel bir bakış sunmaktadır. Çanakkale İli Bayramiç İlçesi'nde yer alan Kuşçayır Köyü, Proje'nin kamulaştırma sürecinden etkilenen bir yerleşim yeridir. Köyde 60 kalıcı ve 10 geçici hane bulunmakta olup, toplam kalıcı nüfus 135 kişidir ve bu sayı son beş yıldır sabit kalmıştır.

Köydeki temel geçim kaynağı hayvancılıktır; bu gelir kaynağı ormancılık faaliyetleri ve emekli maaşlarıyla desteklenmektedir. Kamulaştırma süreciyle ilgili olarak, köy muhtarı kurumsal yetkililerden bilgi almış ve sürecin başladığını ve devam ettiğini teyit etmiştir. Kuşçayır'da tarım faaliyetleri ağırlıklı olarak hayvan yemi üretimi ve hane içi tüketim amacıyla yapılmaktadır.

ETL inşaatı kapsamında kamulaştırmadan etkilenecek iki haneden biriyle yapılan görüşmede, hanede yaşayan 61 yaşında bir erkek ve 57 yaşında bir kadından oluşan iki hak sahibinin bulunduğu belirlenmiştir. Hane reisi ücretli işçi olarak çalışmakta olup, her iki bireyin de sosyal güvenlik sigortası bulunmaktadır. Kadının yalnızca romatizma rahatsızlığı olduğu, başka bir sağlık sorunu veya kırılabilirlik durumu bulunmadığı tespit edilmiştir. Hane gelirinin ana kaynağı ücretli istihdam olup, ikincil gelir kaynağı emekli maaşlarıdır. Harcamaların büyük bölümü mutfak giderlerine yöneliktir.

Kamulaştırma süreci kendilerine muhtar tarafından açıklanmış olup, gelecekte doğrudan bilgilendirilmek istediklerini ifade etmişlerdir.

4.2 Etkilenen Yapılar

Proje kapsamında ETL inşaatı için gerçekleştirilen arazi ediniminden etkilenen herhangi bir konut ya da konut dışı yapı (örneğin kömürlük, çit, kuyu veya benzeri unsurlar) gözlemlenmemiştir. Arazi ediniminden etkilenen herhangi bir konut, ticari bina ya da başka türde bir yapıya rastlanmamıştır. Bu doğrultuda, fiziksel yerinden edilme vakalarının yaşanması beklenmemektedir.

4.3 Topluluk Tesisleri, Altyapı ve Kamusal Hizmetler

Topluluk tesisleri, altyapı ve kamusal hizmetler, ETL inşaatı için yapılan arazi ediniminden etkilenmemektedir. Proje Şirketi tarafından bildirildiği üzere, mevcut yollar yenilenip genişletilerek proje kapsamında kullanılacaktır. Bu nedenle, halka açık kullanılan yollarda inşaat nedeniyle geçici geçiş kısıtlamaları olabilir. Halkın yol erişimine yönelik olası kısıtlamalara ilişkin riskler, Projenin Trafik Yönetim Planı ve ESIA Raporunda tanımlanan diğer hafifletme önlemleri doğrultusunda giderilecektir.

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 kadaströ 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 PR5’in tam ikame değeri tazminatı prensibi ile uyumludur.

Etkilenen özel parsel alanı içerisinde, inşaat çalışmaları kapsamında kesilmesi veya kaldırılması gereken bazı ağaçlar bulunmaktadır. Parseldeki ağaçlara ilişkin değerlendirme çalışmasının detayları aşağıda sunulmuştur.

Tablo 5.1: Alanda Kalan Ağaç Bedelleri

Ağaç Tipi	Miktar	Yaş	Birim Ağaç Değeri (TL/ağaç)	Toplam Dolaylı Maliyet ve/veya Kesim ile Taşıma Ücreti (TL)	Arazi Değerinden Düşülecek Tutar (Ağaç Bedeli) (TL)	Net Incidental Cost (TL)
Pine	3	25	860.00	2,580.00	0	2,580.00

Kaynak: Ovacık ETL, Değerleme Raporu

5.5 Konutsal ve Konutsal Olmayan Yapıların Değerlemesi

Kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapıların değerlendirilmesi, ulusal mevzuat çerçevesinde, belirlenmiş birim fiyatlar kullanılarak taşınmaz değerlendirme uzmanları tarafından gerçekleştirilecektir. Bu değerlendirmeler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından her yıl yayımlanan ve farklı ana yapı malzemeleri (örneğin taş, tuğla veya ahşap) ile inşa edilmiş yapılara ait resmi birim fiyatlara dayanacaktır. Mal sahibine ödenecek bu maliyet bedelleri; tamamlanma oranı, yıpranma payı ve enkaz bedeli gibi unsurlar dikkate alınarak maliyet yöntemi esas alınarak hazırlanır.

Konut ve konut dışı yapılar için mal sahibine ödenmek üzere hesaplanan nihai değer ulusal mevzuat gereklerini karşılarsa da, PS5 ve PR5 gerekliliklerini karşılamamaktadır. Bu nedenle, kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar için ek tazminat ödenmesi gerekmektedir.

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 yer değiştirmeyi önlemektir. Fiziksel yer değiştirme beklenmemektedir.

6.2 Ekonomik Yerinden Edilme

6.2.1 Ekonomik Yerinden Edilmesinin Önlenmesi

Projenin öncelikli ekonomik yerinden edilme stratejisi, IFC PS5 ve EBRD PR5 kapsamında ekonomik yerinden edilmeyi önlemektir. Bu nedenle aşağıdaki ilkeler benimsenmiştir:

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

Proje, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için inşaat takvimini Proje Etkilenen Yerleşim Yerleri (PEY) 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 PR5 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 PAP'lar (Projeden Etkilenen Kişiler) ve RAP (Kamulaştırma Eylem Planı) 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 Arazilerin Malikleri	Kamulaştırılacak bir özel mülkiyet arazisinin iki farklı malik/hissedarı	Özel arazilerin kaybı	Tam bedel esasına göre nakdi tazminat, hak sahiplerine ödenmektedir. Kısmi ve kalıcı kamulaştırma sonrasında arazinin geriye kalan kısmı "kullanılamaz" hale gelirse, bu durumda kalan kısımlar, kullanılamaz arazi edinimi kriterlerine göre yasa kapsamında kamulaştırılabilir.⁶	Kamulaştırma bütçesinden arazi bedelleri ödenecektir. Proje Şirketi, konuyla ilgili halkı bilgilendirme sürecinde rol alacak ve tüm yerleşim yerlerine dağıtılmak üzere Arazi Edinim Rehberi (GLAC) hazırlayacaktır. Tam bedel esasına göre, yeni bir mülk satın almak için gerekli işlem maliyetleri de dahil olmak üzere tazminat ödemesi yapılacaktır. Direk/kule dikimi veya iletken çekimi sırasında oluşabilecek zararların tespiti amacıyla, ilgili arazinin inşaat öncesi ve sonrası fotoğraflanması gerekmektedir. Proje Şirketi, özellikle inşaatı yürüten taşeron firma, tarımsal faaliyetler veya tarlalardaki ağaçlara verilen zararların takibini yapacaktır.
Etkilenen arazilerdeki ağaçların resmi veya gayriresmî sahipleri	Bir özel parselde ağaçların bulunduğu tespit edilmiştir. İnşaat sürecinde kesilecek ağaçların sayısı belirlenecektir.	Ağaç kaybı	Ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için tazminatlar, ulusal Kamulaştırma Kanunu ile PS5 ve PR5 hükümleri doğrultusunda, ağaç sahiplerine nakit olarak ödenecektir. Eksik kalan tam bedel değeri (tamamlama ödemesi), RAP Fonu'ndan karşılanacaktır. Etkilenen ağaçlar için tam bedel esasına göre nakit tazminat sağlanacaktır.	CMB lisanslı bir firma, ağaçların değerlemesini PS5 ve PR5 standartlarına uygun olarak (tam bedel esasına göre) gerçekleştirmiştir. Ancak, uluslararası standartlarla uyumlu olmayan bazı kesintiler yapılmıştır. Bu farklar, güncellenmiş değerler üzerinden RAP Fonu'ndan karşılanacaktır. Parseldeki çam ağaçlarından ürün elde edilmesi mümkündür. Bu durum ayrıca değerlendirilecek olup, piyasa değeri esas alınarak tazminat ödemesi yapılacaktır.
İrtifak hakkına konu olacak arazilerin malikleri/kullanıcıları	Hattın geçeceği tüm özel ve kamu arazileri üzerinde irtifak hakkı tesis edilecektir.	İrtifak haklarının tesisi amacıyla arazi kullanımının sınırlandırılması	Şirket tarafından, yasalarda belirtilen kriterler doğrultusunda belirlenen kalıcı ve geçici irtifak haklarına ilişkin irtifak bedeli, tesisin kurulması ve ilgili arazi kullanım kısıtlamaları sonucunda toplam arazi değerinde meydana gelen azalma dikkate alınarak hesaplanır.	İrtifak hakkının arazi değeri ve verimliliği üzerindeki etkisine ilişkin kapsamlı bir değerlendirme yapılacaktır. Meydana gelen kayıp ve zararlar, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nden bağımsız bir uzman tarafından değerlendirilecek; bu uzman Proje Şirketi tarafından görevlendirilecek, doğrulanacak ve finanse edilecektir.

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
Özel ve kamu arazilerinin resmî ve gayriresmî kullanıcıları (ürün sahibi kişiler)	Etkilenen araziler tarım arazisi olacak ancak üzerinde ürün bulunabilir ya da bulunmayabilir. İnşaat sürecinde ürünleri zarar gören tüm kullanıcılar ve arazi sahipleri tespit edilecektir.	Ekin kaybı	İrtifak bedelinin belirlenmesi sürecinde, inşaat dönemi boyunca arazinin gelecekteki verimliliğinde oluşabilecek kayıplar da göz önünde bulundurulur ve bu kayıplar, arazi sahibine yapılacak irtifak ödemesine dahil edilir.	Hat altındaki tarımsal faaliyetler devam edebilecektir. Ancak, yüksek bina inşaatı ve uzun boylu ağaç dikimi mümkün olmayacaktır.
			Yüklenici firmanın ihtiyaç duyduğu araziye girişinden önce, ürün sahibi kişilere tarlalarında bulunan ürünleri hasat etmelerine izin verilecektir.	Proje Şirketi Genel Müdürü, hat altındaki geçim kaynaklarına yönelik faaliyetler konusunda Proje Etkilenen Kişilere (PEK) her zaman açık olacaktır.
Etkilenen orman alanlarının hak sahipleri	ETL güzergâhı tamamen ormanlık alandan geçmektedir, orman arazisini kullanan herhangi bir kullanıcıya rastlanmamıştır.	Kamu arazisi ve erişim kaybı	Yıllık ürünlerin piyasa değeri üzerinden nakdi tazminat, Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB) tarafından güncellenerek ürün sahiplerine ödenecektir.	Hasat öncesinde araziye el konulmasını önlemek amacıyla azami çaba gösterilecektir.
			Arazi mülkiyetinden ziyade, arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybı yaşayacak kullanıcılar tespit edilecektir.	İnşaat takvimi, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri amacıyla Proje Şirketi tarafından Proje Etkilenen Yerleşimlerin muhtarlarıyla paylaşılacaktır. İnşaat faaliyetlerinden hemen önce kamulaştırılan arazilerde ürün bulunması durumunda, ürün bedeli ürün sahibine ödenecektir.
Etkilenen orman alanlarının hak sahipleri	ETL güzergâhı tamamen ormanlık alandan geçmektedir, orman arazisini kullanan herhangi bir kullanıcıya rastlanmamıştır.	Kamu arazisi ve erişim kaybı	Araziye erişim sağlanacaktır. Ancak, inşaat çalışmaları nedeniyle oluşabilecek geçici erişim engelleri, ürünlerin hasat edilememesine yol açabilir. Bu gibi durumlarda, ürün sahiplerine tazminat 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 ödenecektir.
			İnşaat faaliyetleri nedeniyle, inşaat alanı dışında kalan ürün ve varlıklarda meydana gelen zararlar, alt yüklenici firmalar tarafından tazmin edilecektir.	Proje Şirketi'nin alt yüklenici sözleşmelerinde, zarar ve ziyanların tazmini yükümlülüğü ve sorumluluğu açıkça yer alacaktır.
Etkilenen orman alanlarının hak sahipleri	ETL güzergâhı tamamen ormanlık alandan geçmektedir, orman arazisini kullanan herhangi bir kullanıcıya rastlanmamıştır.	Kamu arazisi ve erişim kaybı	Orman arazilerine erişim sağlanacaktır.	Orman arazilerine erişim sağlanmasına yönelik teknik ve uygulanabilir önlemler araştırılacak, inşaat sonrasında erişimin yeniden sağlanması için uygun geçişler Proje Şirketi tarafından temin edilecektir.
			Eğer inşaat süresince faydalanma amaçlı erişim sağlanamazsa, geçimini ormancılıkla sağlayan ve doğal kaynaklardan faydalanan arazi kullanıcılarına ürün bedeli ödemesi yapılacaktır.	Eğer yol erişimi sağlanamazsa, ürün bedeli RAP Fonu'ndan karşılanacaktır.
Etkilenen orman alanlarının hak sahipleri	ETL güzergâhı tamamen ormanlık alandan geçmektedir, orman arazisini kullanan herhangi bir kullanıcıya rastlanmamıştır.	Kamu arazisi ve erişim kaybı	Eğer orman arazilerine erişim geçiş boşlukları aracılığıyla sağlanıyorsa ve bu geçişler açık ve insan sağlığı açısından güvenliyse, faydalanıcı proje etkilenen kişilere (PEK) tazminat	

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
			ödenmesine gerek yoktur. Ancak, kısmi geçiş geleneksel kullanım alanlarından uzaksa ve insan sağlığı ve güvenliği açısından risk teşkil ediyorsa, erişimin engellendiği günler için ürün bedeli ödemesi yapılacaktır.	Proje Şirketi, inşaat süresince bu RAP kapsamındaki haklarına erişim talebinde bulunanlar için Şikayet Mekanizması'nın (GM) her zaman açık olmasını sağlayacaktır. Proje Şirketi, Proje Etkilenen Hanehalklarının (PAH) haklarının sağlanmasından sorumludur ve Proje Şirketi'nin Bölge Birimi, PEK'lerin haklarına erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır.
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 Kamulaştırılan taşınmazın geriye kalan kısmı tarımsal faaliyet veya faydalanma açısından uygun değilse, idari yargıda dava açılmasına gerek olmaksızın, yazılı bildirimin yapılmasından itibaren otuz gün içinde geriye kalan kısmın da kamulaştırılması gerekmektedir (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, fıkra 7).

6.4 Uygunluk Kriterleri

6.4.1 Uygun PAP'lar

Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların), 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.

PAP'lar 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, varlıkların sayım/envanter çalışmasının tamamlandığı son gün olacaktır. Bu tarih, yeniden yerleşim desteği için uygunluğun belirlenmesinde esas alınan kesim tarihidir. Kesim tarihinden sonra inşa edilen yeni yapılar veya mevcut yapılara yapılan eklemeler etkilenen varlıklar kapsamında değerlendirilmeyecek; bu yapıların sahipleri veya kullanıcıları, tazminat ya da ek destekten faydalanamayacaktır (ancak sayım/envanter çalışmasının kendilerini etkilenen kişi olarak tanımlamadığını belgeleyebilmeleri hâlinde istisna uygulanabilir).

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

Mart 2025'te ETL etki alanında gerçekleştirilen saha ziyaretine ek olarak, Proje Şirketi 2025 yılının ikinci çeyreğinde RAP Ek Belgesi kapsamında tüm potansiyel uygunlukları belirleyecektir. RAP Uygulama Sorumlusu tarafından 2025 yılı ikinci çeyreğinde yapılacak bilgilendirme toplantısı sonrasında 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 desteklenerek iletilmesi hâlinde inşaat sonrası) açıklanacaktır.

Muhtarlar, sosyo-ekonomik saha çalışmaları sırasında iletişim kanalları hakkında bilgilendirilmiştir. Şu ana kadar herhangi bir talep kaydedilmemiştir.

6.5 Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı

Belirlenen arazilerde tarım veya hayvancılık gibi doğrudan gelir getirici faaliyetler bulunmamaktadır. Bu nedenle, mevcut aşamada Geçim Kaynaklarının Yeniden Tesisi Planı (LRP) kapsamına giren herhangi bir hane tespit edilememiştir. Ancak, belirlenen kesim tarihine uygun olarak, gelecekte tespit edilecek haneler için diğer projelerde uygulanan yapıya benzer bir LRP eylem planı hazırlanması planlanabilir. Bunun için, hanelerin ekonomik olarak nasıl kısıtlandığının anlaşılması gerekmektedir.

LRP planının geliştirilmesi nihai hedeftir ve bu plan hem gelir kaynaklarını hem de taşınmaz vergisi desteklerini içerecektir. Ayrıca, tespit edilen olumsuz etkiler ve etkilenen haneler için gerekli önlemler de bu planda yer alacaktır. LRP'nin yayımlanabilmesi için, 2025 yılının ikinci çeyreğinde planlanan toplantıların tamamlanması ve kesim tarihinin bu toplantıyı takip eden 30 gün içinde belirlenmesi gerekmektedir.

7 Paydaş Katılımı

7.1 RAP Ek Belgesi için Bilgilendirme ve Danışma Süreci

RAP Ek Belgesi, Proje Etkilenen Kişilerin (PEK) etkin katılımını sağlamak amacıyla mahalle bazlı bilgilendirme toplantıları aracılığıyla kamuoyuna duyurulacaktır. Bu toplantılar sırasında, PEK'lerin haklarına dair farkındalığı artırmak amacıyla Arazi Edinim Rehberi (GLAC) dağıtılacaktır.

GLAC, RAP Ek Belgesi'nin duyuru aşamasında temel bir belge olup, planın kamuoyunun anlayabileceği bir dilde açık ve erişilebilir bir özetini sunacaktır. Rehberde aşağıdaki bilgiler yer alacaktır:

- Kamulaştırma süreci,
- PEK'lerin hak ve sorumlulukları,
- RAP ve Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı (LRP) kapsamındaki haklar,
- RAP özet bilgileri,
- RAP Hak Sahipliği Matrisi,
- Şikayet mekanizmasına ilişkin detaylar ve
- İlgili iletişim bilgileri.

Bu toplantılar, Proje Etkilenen Kişilerin (PEK) RAP Ek Belgesi ve hakları hakkında tam olarak bilgilendirilmesini sağlayacaktır. Kapsayıcılığı teşvik etmek amacıyla, katılımcıların ve mahalle muhtarlarının süreci henüz bilmeyen diğer etkilenen kişileri bilgilendirmeleri önerilecektir.

Toplantılardan sonra, İrtibat Görevlileri (CLO'lar), bu kişilere ulaşmak için 30 gün içinde proaktif şekilde takipte bulunacak ve endişelerinin zamanında duyulup ele alınmasını sağlayacaktır.

Bu süreçte iletilecek talepler ve şikâyetler doğrultusunda, RAP Ek Belgesi ve Çevresel Yönetim Planı (ÇYP) 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 PR10, 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.

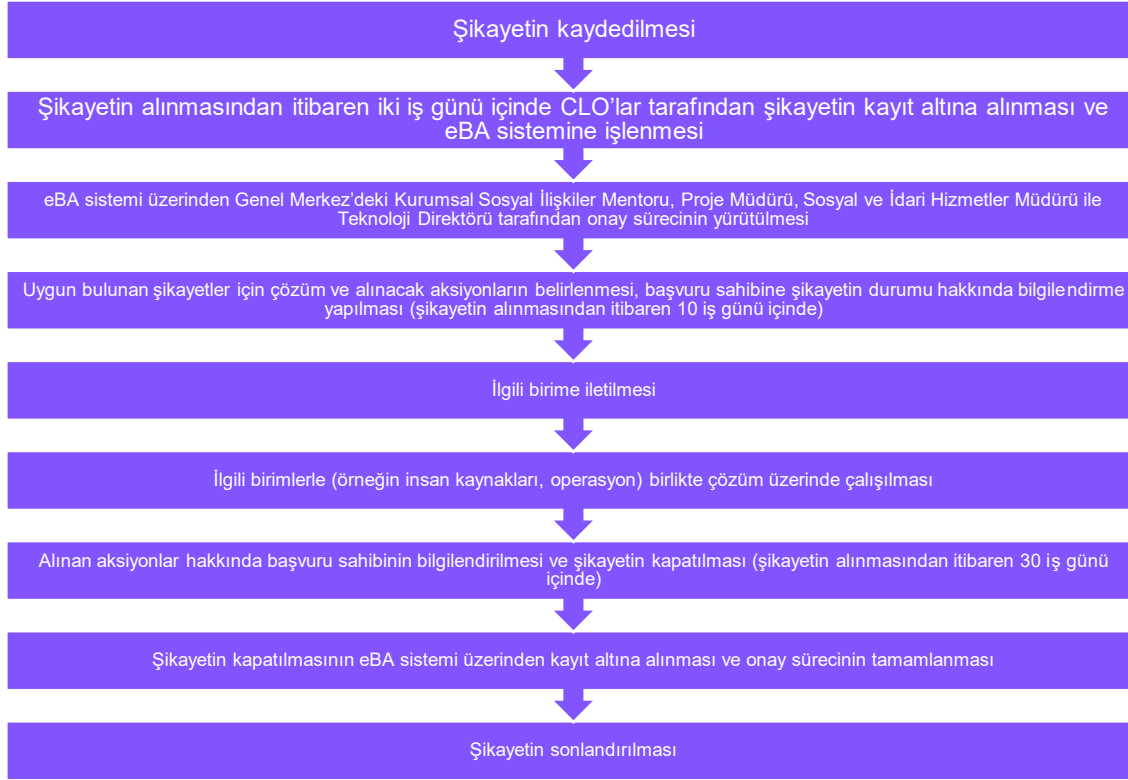
SEP'e (Paydaş Katılım Planı) göre, proje paydaşları için halihazırda bir şikayet mekanizması mevcuttur. Proje Şirketi, şikayetlerin kaydı için bir şikayet formu kullanmaktadır. Bu form, belge yönetimi ve iş akışı takibi amacıyla Proje Şirketi'nin yazılım sisteminde saklanmaktadır (ayrıntılar için bkz.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

Uluslararası standartlara (özellikle IFC PS1, EBRD PR10, 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), CLO'nun 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 GBVH (Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz) ile ilgili şikayetlerini güvenli ve gizli bir şekilde bildirebilecekleri uygun bir ortam sağlanması kritik öneme sahiptir. GBVH 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, GBVH 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.

- PAP'lar 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/CLO'ya 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

PAP'lar (Projeden Etkilenen Kişiler), şikayet mekanizmasını aşağıdaki kanallar aracılığıyla kullanabilir:

- Yüz yüze toplantılar/ziyaretler sırasında sözlü beyanlar
- Proje Şirketi veya CLO'lara yapılan telefon aramaları ve/veya çevrim içi mesajlar (örneğin WhatsApp üzerinden)
- CLO'ların 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 RAP 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

7.3.1 Kırılgan Gruplar

Kamulaştırma ve inşaat sürecindeki bazı dezavantajlar nedeniyle, kırılgan grupların ödeme gibi haklara erişimde çeşitli zorluklarla karşılaşması mümkündür. Kırılgan Proje Etkilenen Kişiler (PEK) için, belirli konulara, hizmetlere, kaynaklara ve/veya faaliyetlere erişimde yaşanabilecek zorlukların listesi aşağıda sunulmuştur:

- Kamulaştırma ve inşaat süreci boyunca yürütülen paydaş katılım faaliyetlerine, sahip olunan bazı dezavantajlar nedeniyle erişim,
- Proje faaliyetleri nedeniyle ekonomik olarak yerinden edilme ya da zarar/kayıp yaşanmasına rağmen şikâyet mekanizmasına erişim,
- Yaşam düzeni ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik hizmetlere erişim,
- Kamulaştırma sürecindeki bazı dezavantajlar nedeniyle, projeye konu olan ürün ve varlıklar için tazminat veya ürün bedeli ödemelerine erişim,
- Özel mülkiyet, kamu arazileri ve ortak kullanım alanlarındaki (mera ve orman) geçim faaliyetlerine erişim,
- Altyapı ve sosyal hizmetlere erişim,
- Geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik faaliyetlere erişim.

RAP saha çalışması kapsamında, etkilenen tüm hane üyelerinin kırılganlık durumları incelenmiş ve herhangi bir kırılgan kişi tespit edilmemiştir. Ancak, etkilenen mahallelerde gerçekleştirilen RAP toplantısından sonra kırılgan bireylerin kayda geçmesi durumunda, bu kişilere yönelik bir kırılganlık destek programı geliştirilebilecektir.

8 İzleme

RAP 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, RAP gerekliliklerinin (LRP 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. RAP gerekliliklerinin uygulanmasını değerlendiren bu faaliyet, RAP standartlarına uygunluk sağlamak amacıyla dış bir Yeniden Yerleşim Uzmanı (RE) 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.

RAP Tamamlama Denetimi:

RAP taahhütlerine uygun olarak proje uygulamalarının tamamlandığını gösteren kapsamlı bir rapor olarak hazırlanacaktır. RAP ve PS5/PR5 ile uyumsuz uygulamaların tespiti, yeni uygulama önerilerini gerektirebilir. Bu M&E çalışması da dış/bağımsız uzmanlar tarafından yürütülür. Faaliyet, RAP standartlarına uygunluk sağlamak amacıyla dış bir Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından gerçekleştirilmelidir.

RAP Ek İzleme faaliyetlerinin çerçevesi Tablo 8.1'de, temel performans göstergeleri (KPI'lar) ise Tablo 8.2'de sunulmuştur.

Tablo 8.1: Yerinden Edilme Eylem Planı (RAP) Ek Belgesi İzleme ve Değerlendirme (M&E) Programı

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

İzleme ve Değerlendirme faaliyetlerine referans olacak RAP 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 RAP
Arazi edinimi ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine ilişkin RAP uygulaması süresince ihtiyaç duyulan kamu bilgilendirme ve istişare toplantılarının sayısı	Danışma aktivitelerinde PAP geri bildirimleri
Tam ikame maliyeti üzerinden tamamlanmış tazminat ödemelerinin sayısı	Kamulaştırma birimi verileri ve RAP uygulama kayıtları
Hassas gruplara ait proje etkilenen kişilere (PEK) yönelik faaliyet ve tazminat ödemesi sayısı	Kamulaştırma birimi verileri ve RAP 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 bilgisiyle birlikte, Paydaş Katılım Planı (SEP) uyarınca 30 gün içinde çözülüp çözülmediği bilgisiyle birlikte	GM
Tazminat almaya hak kazanan proje etkilenen kişilerin (PEK) hem yasal hem de RAP fonu kapsamında tazminat sözleşmesi imzalayan ve gerekli ödemeleri alanların sayısı ve yüzdesi	Kamulaştırma birimi verileri ve RAP uygulama kayıtları
İç ve dış İzleme ve Değerlendirme (M&E) raporlarında önerilen düzeltici faaliyetlerin durumu	İç/dış M&E raporları
Yeniden yerleşim sürecine tahsis edilen personel sayısı	RAP uygulamaları
Yeniden yerleşim sürecine tahsis edilen kaynak miktarı	RAP uygulamaları
RAP/LRP uygulamalarında PAP memnuniyet seviyesi	RAP uygulamaları
PAP'ların Geçim Durumuna İlişkin Göstergelerin Durumu - RAP/LRP 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.)	RAP uygulamaları
Şikayetlerin Durumu (açık, kapalı), kapanma süresi ve çözüm durumu	GM
Uygunsuzluklar ve çözüm önerilerinin uygunluğu	GM
Tazminat ödemeleri ve/veya RAP-LRP fonundan geçim desteği alan PAP'ların sayısı ve yüzdesi	RAP uygulamaları
Tazminat almaya hak kazanan PAP'lardan, hem yasal hem de RAP fonu kapsamında tazminat anlaşmalarını imzalayan ve gerekli ödemeleri alanların sayısı ve yüzdesi	RAP uygulamaları
RAP Uygulaması Süresince İletişime Geçilen Paydaş Sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen/görüşülen konular, katılımın cinsiyet dağılımı) ve Danışma Sürecinden Alınan Geri Bildirimler	RAP uygulamaları
RAP-LRP fonu ödemelerinin tutar ve sayısı,	RAP uygulamaları

9 Roller ve Sorumluluklar

Proje Şirketi, Projenin ETL (Enerji İletim Hattı) bileşeni için hazırlanacak RAP Ek Belgesi'nin uygulanmasına yönelik süreçlerde, dokuz projelik paket için hazırlanmış Yeniden Yerleşim Çerçevesi (RF) 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 RAP hazırlanması ve RAP 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, Toplum İlişkileri Görevlisi (CLO), 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 Mentoru ve İK Müdürü ile koordineli çalışarak, iç ve dış şikayetleri gözden geçirmek; saha ekiplerinin bu şikayetleri/düzeltilici faaliyetleri Proje Paydaş Katılım Planı (SEP) 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 (RAP), Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (LRP), Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ESMP) ve SEP uygulamalarını da içermek.	Proje Şirketi Merkez Birimi
Kurumsal Sosyal İlişkiler Mentoru	- Dokuz WPP Projesi'nin sosyal performansının (SEP, Şikayet Mekanizması ve RAP ile ilgili önlem/faaliyetlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu denetlemek. - Proje ÇSYS (Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi) kapsamında, SEP 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 şikayetleri/düzeltilici faaliyetleri Proje SEP'ine	Proje Şirketi Merkez Birimi

Birim	Rol	Sorumlu
	uygun şekilde ve zamanında ele aldığını doğrulamak. - RAP 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 WPP proje paketinde LRP (Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı) ve Kırılğanlık Desteği uygulamalarını sağlamak.	
Harita ve kamulaştırma mentoru	- Dokuz WPP proje paketinde yürürlükteki tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak. - Dokuz WPP Projesi'nin bölgesel ekipleriyle birlikte, Yeniden Yerleşim Eylem Planı (RAP) ve Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı'nın (LRP) uygulanmasını sağlamak. - Hak sahiplerine ulaşmak ve hak ettikleri destekleri sağlamak. - LRP ve Kırılğanlık Desteği uygulamalarını sağlamak. - Özellikle ETL (Enerji İletim Hattı) için RAP güncellemelerini yapmak ve ek RAP belgelerini hazırlamak. - RAP uygulamasına yönelik iç izleme faaliyetlerini yürütmek. - RAP uygulamasına ilişkin dış izleme süreçlerini ve bağımsız taraflarca yapılacak kapanış denetimini sağlamak. - RAP 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 RAP-LRP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı – Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı) uygulamaları için yeterli kaynakların tahsis edilmesini sağlamak. - Dokuz WPP proje paketine ait inşaat faaliyetlerine başlanmadan önce RAP 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)		

Birim	Rol	Sorumlu
İSG Uzmanı	- RAP-LRP'nin etkin şekilde uygulanabilmesi için gerekli mali kaynakların tahsis edildiğinden emin olmak. İç ve dış şikayetleri gözden geçirmek ve gerekli düzeltici faaliyetleri, varsa, Proje SEP'e uygun şekilde ve İSG Müdürü onayıyla zamanında uygulamak üzere CLO'larla (Toplumla İlişkiler Görevlileri) koordineli çalışmak. - Projenin İSG performansı ve temel İSG konuları hakkında, ESMP ve SEP uygulamaları dahil olmak üzere, İSG Müdürü'ne raporlama yapmak.	Proje Şirketi Bölgesel Birim
RAP Uzmanı ⁴	- 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 Mentoru'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
Halkla İlişkiler Uzmanları (CLOs)	- 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.	Proje Şirketi Bölgesel Birim
Alt yükleniciler		
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 eğitimli İSG personelinin görevlendirilmesini sağlamak.	Alt yüklenici
Diğer Sorumlu Kurum ve Birimler		

⁴ 2025 ilk çeyreğinde başlayacak.

Birim	Rol	Sorumlu
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 kırılğan hak sahipleri dahil)	RAP hazırlığı sırasında hazırlanmıştır. Ancak, yaşayan bir uygulama takip tablosu olarak hazırlandığı için inşaat süresince güncellenmeye devam edecektir.
RAP Ek belgelerinin tamamlanması	RAP ek belgelerinin son taslağından sonra
RAP 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, ETL (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 ETL inşaatı henüz başlamadı
CLO aktiviteleri, PAP pazarlıkları ve GM operasyonu	Proje boyunca
Halk desteği	Proje boyunca
Zarar ve ziyan tazminatları	Proje boyunca
İzleme ve değerlendirme (M&E)	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 PAP'larla (Projeden Etkilenen Kişiler) periyodik danışma toplantıları, ortaya çıkan sorunlara veya endişelere ilişkin gerçek zamanlı içgörüler sağlayacaktır.

Beklenmeyen değişiklikler veya zorluklar karşısında, RAP 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 PAP'lara 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.

PAP'lar, 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

Projenin arazi edinim bütçesine ek olarak, ulusal mevzuat ile uluslararası gereklilikler arasındaki farkların giderilmesi amacıyla yapılacak ödemeler için RAP Ek Bütçesi hazırlanmıştır. Bütçe tahminine ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 11.1: ETL (Enerji İletim Hattı) için toplam RAP Ek Bütçesi dökümü (USD)⁵

Peoje	Toplam değişim edin tutarı	Ekinler	Apaçlar	Yapılar	Kırılganlık Desteği	Beklenmedik durum (20%)	Toplam RAP Ek belge bütçesi
Ovacık	72.00	293.43	5,868.54	0.00	0.00	1,276.14	7,510.11

Tablo, en büyük payın ağaçlara, ardından beklenmeyen giderlere ayrıldığı bütçe dağılımını göstermektedir. Herhangi bir etki beklenmediğinden, yapılar ve hassas gruplara yönelik destek bütçeye dahil edilmemiştir. RAP Ek Belgesi'nin toplam maliyeti 7.510,11 ABD dolarıdır.

Türkiye'deki yüksek enflasyon ortamı nedeniyle, Varlık Envanteri kapsamındaki ödemeler, ödeme tarihinde TÜİK Para Değerleri Güncelleme Aracı kullanılarak Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) doğrultusunda güncellenecektir. RAP-LRP Fonu ödemeleri, ödeme gerçekleşene kadar üçer aylık dönemlerle güncellenecektir. Güncel tutar üç ay içinde ödenmezse, tutar yeniden güncellenecektir.

⁵ Bu RAP Ek Belgesinde atıfta bulunulan bütçe, tahmini bütçeye dayanmaktadır. 2025 yılının ikinci çeyreğindeki toplantının ardından ikinci bir saha ziyareti planlanacaktır. Saha ziyaretiyle ilgili bilgiler sağlandığında, bütçe oluşturulacaktır. Sonrasında bu bütçe Proje Şirketi tarafından revize edilerek paylaşılacaktır.

12 Ekler

A. Acele Kamulaştırma Kararı

25 Mayıs 2024 CUMARTESİ

Resmî Gazete

Sayı : 32556

CUMHURBAŞKANI KARARI



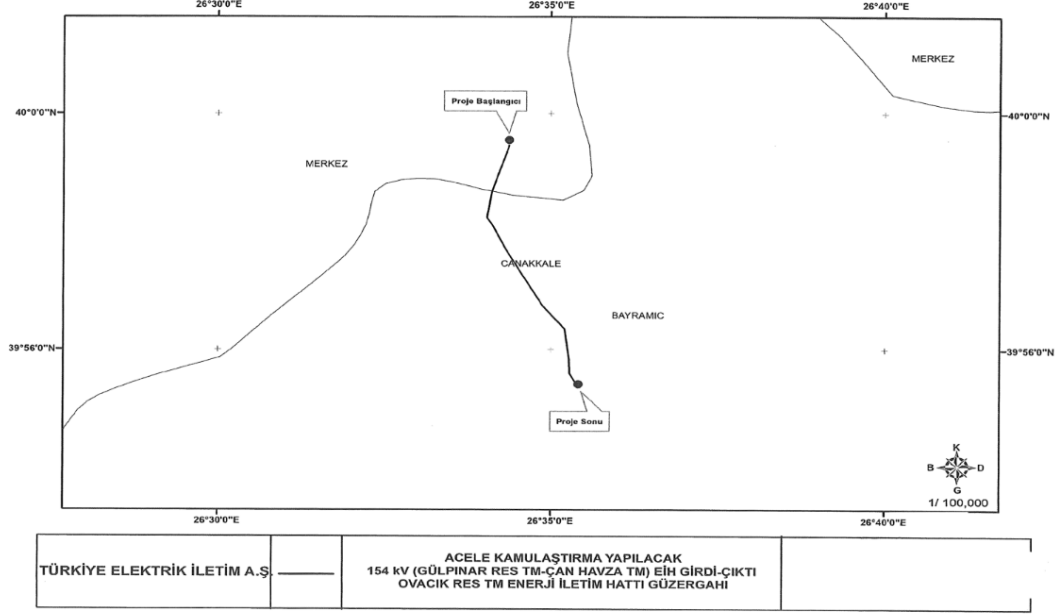
Karar Sayısı: 8524

Bağlantı anlaşması uyarınca tesis edilecek “154 kV (Gülpınar RES TM-Çan Havza TM) EİH Girdi-Çıktı Ovacık RES TM Enerji İletim Hattı Projesi” kapsamında ekli harita ile listede güzergâhı ve bulunduğu yer ile ada ve parsel numarası gösterilen taşınmazda, direk yerinin 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.

24 Mayıs 2024

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

24/5/2024 TARİHLİ VE 8524 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ HARİTA VE LİSTE



LİSTE

İL	İLÇE	KÖY/MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO
ÇANAKKALE	BAYRAMIÇ	KUŞÇAYIR	103	7

B. Varlık Envanteri ve Sayım

Ayrı bir doküman olarak verilmiştir.

