GEM Sustainability Services and Consultancy Inc.

NAKKAŞ-BAŞAKŞEHİR OTOYOLU PROJESİ

Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)

RNS PPP Altyapı Ticaret A.Ş.
(Nakkaş Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş. adına)
Ağustos 2023

Proje ve Doküman Bilgisi

Bilgi	Ayrıntılar
GEM Proje Referansı	E20-021
Proje Adı	Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi
Belge Adı	Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)
Sunulan Firma (İşveren)	RNS PPP Altyapı Ticaret A.Ş. (Nakkaş Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş. adına)

Kalite Bilgisi

Hazırlayan	Kontrol eden	İnceleyen ve Onaylayan	Onaylayan
GEM	Burcu Yazgan Kayabalı	Frederic Giovannetti (Rev 01A-B-C) İnceleyen Kredi Kuruluşları, Kredi Kuruluşlarının Danışmanı (WSP ve onların Yerel YYEP Danışmanı)	Dr. Hande Yükseler

Bu doküman GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. (“GEM”) tarafından genel kabul görmüş danışmanlık ilkelerine uygun olarak ve GEM ile Müşteri arasındaki iş tanımı çerçevesinde sadece müşterimizin (“Müşteri”) kullanımı için hazırlanmıştır. Üçüncü taraflardan edinilen ve burada değinilen bilgiler işbu dokümanda açıkça belirtildiği durumlar dışında, GEM tarafından kontrol edilmemiş veya doğrulanmamıştır. GEM’nin önceden alınmış ve yazılı mutabakatı olmadıkça hiçbir üçüncü taraf bu dokümana itibar edemez.

© 2023 GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. Tüm Hakları Saklıdır.

İçindekiler

Kısaltmalar 14
Yönetici Özeti 17
1. Giriş 41
2. Proje Tanımı ve Etkileri 44
2.1. Proje'nin Yeri ve Güzergahı 46
2.2. Kamulaştırma Koridoru 48
2.3. Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşim Yerleri 49
2.4. Proje Bileşenleri 51
2.4.1. Kavşaklar 51
2.4.2. Sanat Yapıları 51
2.4.2.1. Eğik Askılı Köprü 54
2.4.2.2. Viyadükler 55
2.4.2.3. Üstgeçitler, Altgeçitler ve Menfezler 55
2.4.3. Servis İstasyonları ve Dinlenme Alanları 55
2.4.4. İşletme ve Bakım Tesisleri 56
2.4.5. Kamulaştırma Koridoru Dışında Kalan Projeye Ait Geçici Tesisler 56
2.4.6. Hafriyat Malzemeleri Depolama Sahaları 57
2.4.7. Taş Ocakları ve Ariyet Ocakları 57
2.4.8. Bağlantılı Tesisler 57
2.5. Mevcut İnşaat Durumu 59
2.6. Proje Takvimi 63
2.7. Projenin Yeniden Yerleşim Etkileri 68
2.7.1. Projenin Potansiyel Fiziksel ve Ekonomik Yer Değiştirme Etkilerinin Özeti 77
2.7.1.1. Mülkiyet Türüne Göre Etkilenen Parseller (Özel ve Devlete ait) 77
2.7.1.2. Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Parseller 80
2.7.1.3. 1/1.000 Ölçekli İmar Planı Statüsü uyarınca Etkilenen Parseller 82
2.7.1.4. Etkilenen Özel Şahsa Ait Parsellerin Mülkiyet Durumu 82
2.7.1.5. Arazilerin Gayriresmi ve Resmi Tarımsal Kullanıcıları 84
2.7.1.6. Arta Kalan Araziler 89
2.7.1.7. Parçalanmış Parseller 91
2.7.1.8. Etkilenen Ağaçlar 93
2.7.1.9. Mera olarak kayıtlı olmayan otlak alanları 93
2.7.2. Etkilenen Evler 96
2.7.3. Etkilenen İşletmeler 101
2.7.4. Etkilenen Konut Dışı Yapılar 107
2.7.5. Enerji Nakil Hattı (ENH) Deplase ve Yeniden Tasarlama İşleri 108
2.7.6. Diğer Kurumlara Ait ve Deplase İşlerine Tabi Olabilecek Altyapı ve Üstyapı Tesisleri 116
2.7.7. Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz (TCDŞT) 118
2.8. Kaçınma ve Etki Azaltma 123
2.9. Mevcut Arazi Edinimi Durumu 132
2.9.1. Özel Mülkiyete Ait Parseller 133
2.9.2. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Parseller 135
2.9.3. Tüzel Kişiliklere Ait Parseller 136
2.9.4. Kamulaştırma Kanunu Çerçevesinde Açılan Dava Süreçleri 137
2.9.5. 1/1.000 İmar Planı Uygulaması Uyarınca Arta Kalan (Artık) Araziler için İkame Arazi/Hisse Uygulaması 138
2.10. Kredi Kuruluşlarının ÇSDT'si Kapsamında Bağımsız Geçmiş Arazi Edinimi Denetimi 141
2.11. Kümülatif Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri 145
2.12. Muhtemel İlave Kamulaştırma İşleri 151

3. Kurumsal ve Yasal Çerçeve 152
3.1. Kurumsal Çerçeve 152
3.2. Ulusal Mevzuat 155
3.2.1. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 155
3.2.2. Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) 155
3.2.3. İskan Kanunu (Kanun No. 5543, 2006) 161
3.2.4. Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile ilgili Diğer Kanunlar 161
3.3. Uluslararası Standartlar 161
3.3.1. EBRD'nin Çevresel ve Sosyal Politikası (2019) 162
3.3.2. IFC'nin Ç&S Sürdürülebilirlik Politikası 162
3.3.3. Ekvator Prensipleri 4 (2020) 162
3.3.4. Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (2019) 163
3.3.5. OECD Ortak Yaklaşımları (2016) 163
3.3.6. Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi 164
4. Etkilenen Kişiler ve Varlıklar 182
4.1. Mevcut Durum Etütleri Metodolojisi 182
4.1.1. Masabaşı Çalışmaları 182
4.1.2. Kapsam Belirleme Çalışmaları 183
4.1.3. YYEP Araştırmaları 183
4.1.4. Sınırlamalar 188
4.2. Sosyoekonomik Mevcut Durum 191
4.2.1. Coğrafi Genel Bakış 191
4.2.2. Yerleşim Yerlerinin Sınıflandırılması (Kentsel ve Kırsal Karakteristiklere göre) 191
4.2.3. Sahanın İdari ve Politik Örgütlenmesi 193
4.2.4. Demografik Özellikler 194
4.2.4.1. PEYY'lerin Nüfusu 194
4.2.4.2. PEYY'lerde Demografik Trendler 196
4.2.4.3. Hane Halkının Cinsiyeti 197
4.2.4.4. Etkilenen Arazilerin Tarımsal Gayriresmi ve Resmi Kullanıcılarının Toplumsal Cinsiyeti 197
4.2.4.5. PEH'lerde Hane Halkının Sayısı ve Cinsiyeti 197
4.2.4.6. PEYY'lerdeki Hanelerin Ortalama Büyüklüğü 198
4.2.4.7. Göçmenler 198
4.2.5. Arazi Kullanımı ve Mülkiyeti 200
4.2.5.1. PEH'lerin Arazi Mülkiyeti Durumu 200
4.2.5.2. Etkilenen Özel Arazilerin Tarım İçin Resmi veya Gayriresmi Kullanımı 201
4.2.5.3. Etkilenen Kamu Arazilerinin Tarım İçin Resmi veya Gayriresmi Kullanımı 205
4.2.6. Geçim Kaynakları 207
4.2.6.1. PEYY'nin Ana Geçim Kaynakları 207
4.2.6.2. PEH'nin Geçim Kaynakları 208
4.2.6.3. Tarımsal Faaliyetler 209
4.2.6.4. Hayvancılık (Hayvan Yetiştiriciliği) Faaliyetleri 213
4.2.6.5. Ormancılık Faaliyetleri 215
4.2.6.6. Balıkçılık Faaliyetleri 215
4.2.6.7. PEH'lerin Hane Giderleri 216
4.2.6.8. Kayıtlı Çiftçiler ve Çiftçilerin Çoklu Faaliyetleri 217
4.2.6.9. Cinsiyet Boyutları 218
4.2.7. Etkilenen İşletmelerin Özellikleri 219
4.2.7.1. İşletme Sahipleri (İşverenler) ile Yapılan Görüşmeler 219
4.2.7.2. İşletme Çalışanları ile Odak Grubu Görüşmeleri 223
4.2.7.3. İşletme Sahipleri Tarafından Taşınma Planlaması - Alternatif Taşınma Sahaları ve Önemli Hususlar 224

4.2.8. Hassasiyet Analizi ... 234
4.2.8.1. Proje'den Etkilenen Haneler ... 234
4.2.8.2. Proje'den Etkilenen İşletmeler ... 245
4.2.9. Proje Hakkında Farkındalık/Görüş ve Tazminat Tercihleri ... 247
5. Tazminat Stratejisi ... 248
5.1. Temel Tazminat ve Destek İlkeleri ve Süreci ... 248
5.2. Varlık Sayımı ve Varlık Envanteri ... 254
5.3. Son Tespit Tarihi ... 255
5.4. Uygunluk ... 259
5.5. Değerleme ... 266
5.5.1. Kamulaştırma Kanunu'nun Temel Değerleme Hükümleri ... 266
5.5.2. KGM'nin Değerleme Metodolojisi ... 267
5.5.3. YYEP kapsamında 2021 Değerleme Çalışmasının Gözden Geçirilmesi ... 267
5.5.4. Aralık 2022 Değerleme Güncelleme Çalışması ve BÇSD'nin Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı Tarafından ÇSDT bir parçası olarak yapılan Güncelleme Metodolojisinin Doğrulanması ... 268
5.6. Hak Sahipliği Matrisi ... 269
5.7. Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek ... 303
5.7.1. Etkilenen Araziler ... 306
5.7.2. Etkilenen İşletmeler – İşverenler ve Çalışanlar ... 312
5.7.3. Hassas Gruplar – Etkilenen Haneler ... 317
5.7.4. Etkilenen İşletmelerin Hassas Çalışanları ... 321
5.7.5. Toplumsal Cinsiyet Eylem Planı – Arazi Edinimi İle İlgili Eylemler ... 322
5.8. Toplumsal Kalkınma Planı (TKP) ... 323
6. Paydaş Katılımı ... 325
6.1. Bilgi Paylaşımı ve İstişare ... 325
6.1.1. Bugüne Kadar Yapılan İstişareler ... 325
6.1.1.1. Kamulaştırma Süreci ... 325
6.1.1.2. YYEP Hazırlık Aşaması sırasında Yapılan Önceki İstişareler ... 325
6.1.1.3. KGM ve ÖAŞ'nin Halka Açık Proje Bilgilendirme Toplantıları (Ocak-Şubat 2023) ... 331
6.1.2. Gelecekteki YYEP Müzakereleri ... 332
6.1.3. YYEP'nin Açıklanması ve Uygulanması için Paydaş Katılım Planı ... 336
6.2. Şikayet Mekanizması ... 346
6.2.1. Projeye Özgü Şikâyet Mekanizması ... 346
6.2.2. Arazi Edinimi ile ilgili Şikayetler için KGM İle İşbirliği ... 352
6.2.3. İnşaat ile Igili Şikayetler İçin Yüklenicilerle İşbirliği ... 353
6.2.4. İtiraz Komitesi ... 354
7. İzleme ve Raporlama ... 355
7.1. İç İzleme ... 366
7.2. Bağımsız Dış İzleme ... 367
7.3. BÇSD Ç&S 3 Aylık İzleme ... 368
7.4. YYEP Tamamlama Denetimi ... 368
8. Uygulama Düzenlemeleri ... 370
8.1. Kurumsal Düzenlemeler ... 370
8.1.1. Yetkili Makam – KGM ... 371
8.1.2. Kamulaştırma İçin Proje Uygulama Birimi ... 373
8.1.3. ÖAŞ YYEP Uygulama Ekibi ... 378
8.1.4. İş Birliği İçin Muhtemel Taraflar ... 390
8.2. Uygulama Maliyetleri – Kamulaştırma Bedelleri ve YYEP Fonu ... 390
8.3. YYEP Fonu Uygulama Prosedürü ... 403
EKLER ... 411

EK A – Proje Tanımı – Destekleyici Veriler 412
EK A.1 Sanat Yapılarının Detaylı Listesi 413
Ek A.1.1 Üst Geçitler 414
Ek A.1.2 Alt Geçitler 415
Ek A.1.3 Menfezler Listesi 416
EK B – Etkilenen Parseller 424
Ek B.1 Mülkiyet Türüne Göre Etkilenen Parsel Sayıları (Özel ve Kamu) 425
Ek B.2 Mülkiyet Türüne Göre Etkilenen Parsel Alanları (Özel ve Kamu) 426
Ek B.3 Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Arazilerin Sayısı 427
Ek B.4 Bölünmüş Parseller (Tarla ve Arsa) 429
Ek B.5 Arta kalan araziler 430
Ek B.6 Etkilenen Ağaçlar Bulunan Parseller (Meyve veren ve vermeyen) 440
Ek B.7 Etkilenen Arazilerdeki Meyve ve Orman Ağaçlarının Sayısı 445
Ek B.8 Kamulaştırma Koridorundaki Meraların Listesi) 446
Ek B.9 Kamulaştırma Koridoru İçerisindeki Hazine Arazilerinin Listesi 447
EK C– Etkilenen Yapılar (Konut, İşletme ve Konut Dışı Yapılar) 449
Ek C.1 Etkilenen Evler ve Yaşanabilir Yapılar 450
Ek C.2 Etkilenen İşletme Yapıları 452
Ek C.3 Mesken Dışı Yapılara Sahip Etkilenen Parseller 461
EK D - Deplase yapılması durumunda istişarede ve iş birliğinde bulunulan kurumlar listesi 490
EK E - İlgili Mevzuat ve Prosedürler 492
Ek E.1 Kamulaştırma Kanunu'nun (No. 2942, 1983) İlgili Maddeleri 493
Ek E.2 Yeniden Yerleşim Kanunu 499
Ek E.3 Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile ilgili Diğer Kanunlar 501
EK F - Ayrıntılı Sosyoekonomik Veriler (YYEP Etütleri yoluyla toplanmış) 503
Ek F.1 PEYY'lerin Nüfusu 504
Ek F.2 Hane Üyelerinin Eğitim Seviyeleri 506
Ek F.3 Hane Üyelerinin Çalışma Durumu 507
Ek F.4 Haneler Tarafından Sahip Olunan Araziler Üstünde Tarımsal Faaliyet Durumu 508
Ek F.5 Etkilenen Arazilerden Gelir Elde Eden Haneler 509
Ek F.6 PEYY'lerde Hayvan Yetiştiriciliği Sayıları 510
Ek F.7 PEH'ler Tarafından Yürütülen Hayvancılık Faaliyetleri 511
EK G - Araziyi Aktif Olarak Kullanmayan Arazi Sahibi/Hissedar Haneler için Hassasiyet Matrisi 512
EK H - İnceleme Çalışması 516
Ek H.1 Araziler, İmarlı Arsalar ve Yapıların Değerinin Belirlenmesi 517
Ek H.2 Yöntem Uygulamasının KGM Teknik Şartnamesiyle Karşılaştırmalı İncelemesi 523
Ek H.3 Yöntem Uygulamasının Uluslararası Standartlarla Karşılaştırmalı İncelemesi 527
EK I - Arazi Giriş ve Çıkış Protokolleri (Şablon) 533
EK J - Hafriyat İşleri İçin Çalışma İzni Formu 535
EK K - Geçmiş Arazi Edinimi Denetiminin (BÇSD tarafından görevlendirilen Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı tarafından gerçekleştirilir) Düzeltici Eylem Planı 536
EK L - Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu 537

Tablolar Listesi

Tablo 0-1. Özel Şahsa Ait Arazilerin Kamulaştırma Durumu (Mart 2023 itibarıyla)..... 20

Tablo 0-2. Kamulaştırma Koridoru İçerisindeki Devlete Ait Parsellerin Edinim Durumu 21

Tablo 0-3. Hak Sahipliği Özet Matrisi (PEK Kategorisi başına her bir hak sahipliğinin ayrıntılı tanımı için bkz. YYEP – Bölüm 5.6)..... 26

Tablo 2-1. Projenin Önemli Bileşenleri 45

Tablo 2-2 Her Bir Proje Kesimine Düşen Güzergah Uzunluğu 46

Tablo 2-3. Kamulaştırma Koridor İçerisindeki Etkilenen Yerleşim Yerleri..... 49

Tablo 2-4. Planlanan Kavşakların Listesi..... 51

Tablo 2-5. Sanat Yapılarının Özeti..... 51

Tablo 2-6. Planlanan Viyadüklerin Listesi..... 55

Tablo 2-7. İşletme ve Bakım Tesislerinin Listesi 56

Tablo 2-8. Güzergah Boyunca Hafriyat İşlerinin Fiziksel İlerlemesi (Mart 2023 itibarıyla) 60

Tablo 2-9. Projenin Zaman Çizelgesinin Önemli Aşamaları..... 63

Tablo 2-10. Arazi Edinimi İle İlgili Muhtemel Etkilerin Özeti 69

Tablo 2-11. Daimi ve Geçici Proje Tesisleri için Arazi Alım Yöntemi 74

Tablo 2-12. Mülkiyet Türüne Göre Etkilenen Parsellerin Sayı ve Alan Özeti 79

Tablo 2-13. Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Parsellerin Sayı ve Alan Özeti 81

Tablo 2-14. 1/1.000 Ölçekli İmar Uygulama Planına Göre Etkilenen Parsellerin Durumu 82

Tablo 2-15. Varis Bilgilerinin Durumu ve Veraset Süreci (Mart 2023 itibarıyla)..... 84

Tablo 2-16. Gayriresmi ve Resmi Arazi Kullanıcılarının Listesi 86

Tablo 2-17. Etkilenen Evler ve Yaşanabilir Yapılar 97

Tablo 2-18. Proje Sebebiyle Yeniden Yerleşime Konu İşletmeler 102

Tablo 2-19. Taşınması Gerekmeyen Ancak Mevcut Tesislerinde İzleme Gerektirecek İşletmeler 104

Tablo 2-20. ENH Deplase İşlerinden Etkilenen Özel ve Kamu Parsellerinin Listesi. 110

Tablo 2-21. ENH Deplase İşlerinden Etkilenen Özel Parsellerin Listesi. 112

Tablo 2-22. Diğer kurumlara ait olan ve deplase edilecek altyapıların özeti (Otoyol Kamulaştırma Koridoru içinde) 117

Tablo 2-23. Arazi Edinimi ile ilgili Toplumsal Cinsiyet Etkileri ve Risklerinin Özeti 118

Tablo 2-24. YİD İhalesi Sonrasındaki Aşamada ÖAŞ Tarafından Yapılan Devam Eden Alternatif Değerlendirmeleri ve Güzergah Modifikasyonlarının Özeti 125

Tablo 2-25. Kamu ve Özel Mülkiyete Konu Parsellerin Edinimi ve Arazi Girişi Özeti (Mart 2023 itibarı ile)..... 132

Tablo 2-26. Özel Şahsa Ait Arazilerin Kamulaştırma Durumu (Mart 2023 itibarıyla)..... 133

Tablo 2-27. Kamulaştırma Koridoru İçerisindeki Devlete Ait Parsellerin Edinim Durumu (Mart 2023 itibarıyla)... 135

Tablo 2-28. MSİ Yüklenicisinin Arazi Girişine Olanak Sağlayan Tüzel Kişilikler Tarafından Verilen Muvafakat Durumu 136

Tablo 2-29. MSİ Yüklenicisinin Arazi Girişine Olanak Sağlayan Tüzel Kişilikler Tarafından Verilen Muvafakat Durumu 137

Tablo 2-30. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Mevcut Olduğu Otoyol KM Bağlantıları 138

Tablo 2-31. 1/1.00 ölçekli Uygulama İmar Planı uyarınca Düzenleme Ortaklık Payının Halihazırda Kesilmiş Olduğu Artık Tarımsal ve İmarlı Arsa Parselleri 140

Tablo 2-32. DEP Uygulama Durumu (Mart 2023 sonu itibarı ile) 141

Tablo 2-33. Diğer Projeler/Geliştirmeler ve Muhtemel Kümülatif Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri 145

Tablo 2-34. Nakkaş Mahallesinde Kamulaştırmadan Kümülatif Olarak Etkilenen Parseller (Diğer Projeler) 147

Tablo 2-35. Kamulaştırmadan Kümülatif Olarak Etkilenen Parseller (Diğer Tesisler) 149

Tablo 4-1. Mevcut Durum Etüt Bileşenleri 182

Tablo 4-2. Veri Toplama Araçları, Örnek Alma Stratejileri ve Yapılan Görüşme/Anket Sayısı 184

Tablo 4-3. Yerleşim Yeri Başına Yapılan 2021 HDA'larının Sayısının Dağılımı 187

Tablo 4-4. PEYY'lerin Kentsel-Kırsal Sınıflandırılması 192

Tablo 4-5. PEYY'lerin Nüfusu, Hane Sayısı ve Ortalama Hane Büyüklüğü 195

Tablo 4-6. PEYY'de Nüfus Değişimleri 196

Tablo 4-7. Yerleşim Yeri Başına Hane Halkı Sayısı ve Cinsiyet Dağılımı 197

Tablo 4-8. Ülkesine Göre PEYY'deki Göçmenler 199

Tablo 4-9. PEH'lerin Arazi Mülkiyeti Durumu 201

Tablo 4-10. Giriş Yapılmış Parsellerin Kullanıcılarının Mevcut Tarımsal Faaliyetleri ve Etki Durumunun Özeti 203

Tablo 4-11. PEK'ler Tarafından Tarım Amacıyla Kullanılan Devlet Arazileri 205

Tablo 4-12. PEYY'nin Ana Geçim Kaynakları 207

Tablo 4-13. PEH'nin Geçim Kaynakları 209

Tablo 4-14. Etüd Edilen Haneler Tarafından Kullanılan Parsellerdeki Tarımsal Faaliyetin Durumu ve Türü 210

Tablo 4-15. Etkilenen Arazileri Tarımsal Amaçlı Kullanan Hanelerin Sayısı 210

Tablo 4-16. PEYY'de Üretilen Ürünler 212

Tablo 4-17. PEYY'de Hayvan Yetiştiriciliği 213

Tablo 4-18. Proje'nin Meralar Üzerindeki Etkisi için Hanelerin Yanıtları 214

Tablo 4-19. Hane Giderleri 216

Tablo 4-20. Birden Fazla Faaliyeti Olan Çiftçiler 217

Tablo 4-21. Yeniden Yerleştirilecek Etkilenen İşletmelerle İlgili Temel Bilgiler 221

Tablo 4-22. Etkilenen İşletmelerin Çalışanları ile Odak Grubu Görüşmeleri 223

Tablo 4-23. İşletme Sahipleri Tarafından Değerlendirilen Yeniden yerleşim Sahası Alternatiflerinin Özeti 225

Tablo 4-24. Ekonomik ve Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler İçin EBRD PK5 ile IFC PS1'in Hassasiyet Kriterlerinin Proje ile İlgisi 235

Tablo 4-25. Hassas Üyelere Sahip Hane Sayısı Özeti 238
Tablo 4-26. Ekonomik ve Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler içindeki Hassas Üyeler 241
Tablo 4-27. Etkilenen İşletmelerdeki Potansiyel Hassas Çalışan Sayısı 246
Tablo 4-28. Anket Yapılan Hanelerden Alınan Önerilerin Özeti 247
Tablo 5-1. Mevcut Kamu Yararı ve Acele Kamulaştırma Kararları 256
Tablo 5-2. Tarımsal Kullanıcılar için Son Tespit Tarihleri (Resmi ve Gayriremi) 257
Tablo 5-3. Uygun PEK Kategorileri 260
Tablo 5-4. Hak Sahipliği Matrisi 270
Tablo 5-5. Paket 1: Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği 307
Tablo 5-6. Paket 2: İkame Arazi için 1 yıllık Kira Desteği 309
Tablo 5-7. Paket 3: Hane Düzeyinde Tarımsal Destek 309
Tablo 5-8. Ürünler için Nakit Tazminat 310
Tablo 5-9. Hayvancılık Faaliyetleri için Erişim Kısıtlamalarından Kaçınmak/Bunları Azaltmak için Alınacak Önlemler - Topluluk düzeyinde 311
Tablo 5-10. Proje İstihdamında Öncelik 311
Tablo 5-11. Harici İşletme Danışmanlık Desteği 312
Tablo 5-12. İşverenler İçin Mali Destek Paketi 314
Tablo 5-13. İş Yönetimi Uygulama Destek Paketi 315
Tablo 5-14. Çalışanlara Mali Destek Paketi 316
Tablo 5-15. Hassas Üyeleri Bulunan Hanelere/Hassas Kişilere Destek ve Yardım 318
Tablo 5-16. Etkilenen İşletmelerin Hassas Çalışanları İçin Özel Yardım 321
Tablo 5-17. Proje CEP'sine Göre Toplumsal Cinsiyete İlişkin Riskler İçin Gerçekleştirilen Özel Eylemler 322
Tablo 6-1. YYEP Hazırlığı Kapsamında KGM İle Temel İletişim 326
Tablo 6-2. YYEP Hazırlığı doğrultusunda Yöre Halkı ile Önemli İletişimler 329
Tablo 6-3. YYEP'nin Açıklanması ve Uygulanması için Paydaş Katılım Planı 337
Tablo 6-4. Arazi Edinimi İle İlgili Şikayet ve Geri Bildirim Toplama Kanalları 348
Tablo 6-5. Dış Paydaşlar İçin Şikayet Mekanizmasının Önemli Adımları 350
Tablo 6-6. Arazi Edinimi ile ilgili Şikayet ve Geri Bildirim Yönetim Süreçleri 352
Tablo 7-1. İç ve Dış İzleme Faaliyetleri İçin İzleme Çerçevesi 356
Tablo 8-1. YİD Sözleşmesi Uyarınca KGM ve ÖAŞ'nin Arazi Edinimi İle İlgili Sorumlulukları 371
Tablo 8-2. PUB altında Temel Sorumluluklar 375
Tablo 8-3. YYEP Uygulama Ana Ekibi ve Üst Yönetimin Görev ve Sorumlulukları 381
Tablo 8-4. Şirket İçinden ve Harici Olarak YYEP Uygulama Ekibine Sağlanan Destek 385
Tablo 8-5. İş Birliği İçin Muhtemel Taraflar 390

Tablo 8-6. YYEP Fonu için Gösterge Niteliğindeki Bütçe 392

Tablo 8-7. Finansal Anlaşma Öncesi (İmza süreci) ve YYEP Uygulamasının İlk Dönemleri İçin Yol Haritası (Haziran 2023)..... 409

Tablo 8-8. Geçmiş Arazi Edinimi Denetimi - Düzeltici Faaliyet Planı Uygulaması için Zaman Çizelgesi (Haziran 2023)..... 410

Şekiller Listesi

Şekil 1-1. YİD Sözleşmesi ve Muhtemel Kredi Sözleşmesi Bağlamında Proje'nin Yapısı 42
Şekil 1-2. Proje ve YYEP'nin Önemli Aşamaları 43
Şekil 2-1. Kuzey Marmara Otoyolu'nun Kesimleri 44
Şekil 2-2. Proje Güzergahı ve Proje ile ilgili Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşim Yerleri 47
Şekil 2-3. Mahalle Sınırları Haritası 50
Şekil 2-4. Kavşak ve İşletme ve Bakım Tesisinin Konumları 52
Şekil 2-5. Sanat Yapılarının Konumları 53
Şekil 2-6. KM 51+420'deki Eğik Askılı Köprü ile İlgili Önemli Teknik Bilgi ve Kesiti 54
Şekil 2-7. Kamulaştırma Koridoru Dışında Kalan Tesisler ve Proje Güzergahı (*) 58
Şekil 2-8. Arazi Girişi Gerçekleşmiş Parseller (Mart 2023 itibarıyla durum) 62
Şekil 2-9. Arazi Edinimi ve Proje'nin Yerinden Etme Etkileri ile ilgili Önemli Verilerin Özeti 77
Şekil 2-10. Mülkiyetine Göre Etkilenen Parsellerin Türleri (*) 77
Şekil 2-11. Proje'nin Kamulaştırma Koridoru İçerisinde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Parseller 78
Şekil 2-12. Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Parseller 80
Şekil 2-13. Arta kalan arazilerin Dağılımı 90
Şekil 2-14. Arta kalan arazi örnekleri 90
Şekil 2-15. Arta kalan arazi Örnekleri – İmara Uygunluk 91
Şekil 2-16. Otoyol Tarafından Bölünecek Parsel Örnekleri 92
Şekil 2-17. Etkilenen Ağaçlar 93
Şekil 2-18. Şahintepe – Muratdere Halkı Tarafından Kullanılan Etkilenen ve Geriye Kalan Hayvan Otlatma Alanları 95
Şekil 2-19. Kayabaşı Halkı Tarafından Kullanılan Bölünmüş Hayvan Otlatma Alanı 95
Şekil 2-20. Mesken Kullanımına Sahip – Fiziksel Yerinden Edilmeden Etkilenen Yaşanabilir Evler 96
Şekil 2-21. İçerisinde Ev Bulunan Etkilenen Parseller 100
Şekil 2-22. Etkilenen İşletmelerin Yeniden Yerleşim Durumu 101
Şekil 2-23. Yeniden Yerleştirilecek İşletmeler 105
Şekil 2-24. İşletme Yapıları Bulunan Etkilenen Parseller 106
Şekil 2-25. Deplase Edilen Havai İletim Hatları 114
Şekil 2-26. Önceki Güzergah Üstündeki Rehabilite Edilebilecek ENH Direk Yerleri ve Özel Şahsa Ait Parseller Üstünde İnşa Edilen Yeni ENH Direği 115
Şekil 2-27. Tasarım Optimizasyonu Yoluyla Kaçınılmış Yaşanabilir Evler 124
Şekil 2-28. Güzergah Değişiklikleri – 1. Kısım 130
Şekil 2-29. Güzergah Değişiklikleri – 2. Kısım 131

Şekil 2-30. Güzergah Değişiklikleri – Bahçeşehir Bağlantı Yolu 131

Şekil 2-31. Özel Mülkiyete Ait Parsellerin Uzlaşma ve Uzlaşmazlık Durumu (Mart 2023 itibarıyla)..... 134

Şekil 2-32. Nakkaş-Başakşehir Otoyolu ve Kümülatif Etki Değerlendirme için Değerlendirilen Diğer Projeler/Geliştirmeler..... 146

Şekil 3-1. YYEP ile İlişkili Kurumsal Çerçeve – Merkezi İdare..... 152

Şekil 3-2. Proje Tarafından Etkilenen Parsellere Sahip İlçe Belediyeleri ve Mahallelerin Haritası 153

Şekil 3-3. Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) Doğrultusunda KGM Tarafından Uygulanan Kamulaştırma Süreci Özeti 159

Şekil 3-4. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Uluslararası Standartlara Uygunluk İçin KGM'nin Kamulaştırma Sürecine ÖAŞ'nin Verdiği Desteğin Özeti 160

Şekil 4-1. Etüt Edilen Hane Başına Etkilenen Parsel Sayısı 188

Şekil 4-2. İkamet Yerine göre PEH'lerin Dağılımı 189

Şekil 4-3. Görüşme Yöntemi ve HDA Katılımcılarının Cinsiyet Dağılımı 190

Şekil 4-4. Etkilenen İlçeler ve Son 5 Yıl İçinde Etkilenen İlçelerin Nüfus Değişimleri 194

Şekil 4-5. Hane Reislerinin Cinsiyet Dağılımı (Kaynak: TDA, 2021)..... 197

Şekil 4-6. PEYY'lerdeki Hanelerin Ortalama Büyüklüğü (Kaynak: TDA, 2021) 198

Şekil 4-7. Kadın PEK'lerin Meslek Durumu (HDA'lar, 2021)..... 218

Şekil 5-1. Etkilenen Araziler İçin Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek Paketlerinin Özeti..... 306

Şekil 6-1. YYEP'nin Uygulanması Sırasında KGM ve ÖAŞ Tarafından Gerçekleştirilen Katılım ve Bilgilendirme Faaliyetlerinin Özeti..... 336

Şekil 8-1. Kamulaştırma Yasası, YİD Sözleşmesi ve/veya Kredi Kuruluşlarının Koşullarına göre KGM ve ÖAŞ'nin Temel Sorumlulukları..... 370

Şekil 8-2. Kamulaştırma Proje Uygulama Birimi (PUB) Organizasyonu 377

Şekil 8-3. YYEP Uygulaması için Yönetim Yapısı..... 379

Şekil 8-4. ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisinin Ç&S Örgütlenmesi 380

Şekil 8-5. Etkilenen Arazilerin Sahipleri/Hissedarları için Prosedür 404

Şekil 8-6. Etkilenen Arazilerin Resmi ve Gayriresmi Kullanıcıları için Prosedür 405

Şekil 8-7. Etkilenen Evlerin Sahipleri ve Kiracıları için Prosedür 406

Şekil 8-8. Etkilenen İşletmelerin İşverenleri için Prosedür - Etkilenen İşletme Yapısının Sahipleri ve Kiracıları .. 407

Şekil 8-9. Etkilenen İşletmelerin Çalışanları (resmi ve gayriresmi) için Prosedür 408

Kısaltmalar

Kısaltma	Tanım
AASHTO	Amerikan Devlet Karayolu ve Ulaşım Birliği Yetkilileri
ADNKS	Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
AETK	Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu
AIIB	Asya Altyapı Yatırım Bankası
Banka/EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası
BÇSD	Bağımsız Ç&S Danışman
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemi
CEP	Cinsiyet Eylem Planı
CİMER	T.C. Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
CNC	Bilgisayar Destekli Nümerik Kontrol
CR	Bağlantı Yolu
Ç&S	Çevresel ve Sosyal
ÇSÇ	Çevresel ve Sosyal Çerçeve
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇSGE	Çevre, Sağlık, Güvenlik ve Emniyet
ÇSS	Çevresel ve Sosyal Standartlar
ÇSY	Çevresel, Sosyal ve Yönetişim
ÇSYP	Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı
ÇSYS	Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
DEP	Düzeltici Eylem Planı
DSİ	Devlet Su İşleri
EAK	Eğik Askılı Köprü
ENH	Enerji Nakil Hattı
EP	Ekvator Prensipleri
EPFK	Ekvator Prensipleri Finans Kuruluşları

Kısaltma	Tanım
ERM	ERM GmbH ve Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi Danışmanı
GEM	GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş.
GIP	İyi Uluslararası Uygulama
GKYYP	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı
GM	Genel Müdürlük
H	Hane
HDA	Hane Düzeyinde Anket
HİS	Halkla İletişim Sorumlusu
ICD	İslam Özel Sektörü Geliştirme Kurumu
IFC	Uluslararası Finans Kurumu
İ&B	İşletme ve Bakım
İGDAŞ	İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İK	İnsan Kaynakları
İSG-Ç	İş Sağlığı, Güvenlik ve Çevre
İŞKUR	Türkiye İş Kurumu
KGM	Karayolları Genel Müdürlüğü
KMO	Kuzey Marmara Otoyolu
KOSGEB	T.C. Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
KÖİ	Kamu Özel Sektör İşbirliği
Mad.	Madde
MSİ/Yüklenici	Mühendislik, Satın Alma ve İnşaat
OECD	Ekonomik Kalkınma ve İş Birliği Örgütü
ÖAŞ	Özel Amaçlı Şirket
ÖPG	Önemli Performans Göstergesi
PEH	Projeden Etkilenen Haneler
PEİ	Projeden Etkilenen İşletmeler

Kısaltma	Tanım
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PEYY	Projeden Etkilenen Yerleşim Yerleri
PK	Performans Kriterleri
PKP	Paydaş Katılım Planı
PS	Performans Standartları
PUB	Proje Uygulama Birimi
SCD	Standard Chartered Bank
SERV	İsviçre İhracat Risk Sigortası
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SSHB	Karayolları Köprüleri için Standart Şartnameler
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
TCDD	T.C. Devlet Demiryolları
TCDŞT	Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz
TDA	Topluluk Düzeyinde Anket
TEİAŞ	Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
TEM	Trans Avrupa Otoyolu
TKGM	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TOÖ	Teknik Olmayan Özet
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UAB	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
YİD	Yap-İşlet-Devret
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı

Yönetici Özeti

İşbu Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) Nakkaş Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş. (Özel Amaçlı Şirket **– ÖAŞ** veya Proje Şirketi) şirketine ait Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi için GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş.[1] (GEM veya YYEP Danışmanı) tarafından Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD veya Banka) Performans Koşulları (PK) ve Bankanın İyi Uygulamaları ve Yeniden Yerleşim Kılavuzu, Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS) (2012), Ekvator Prensipleri (EP) 4 (2020), Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçevesi (2019) ile Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Resmi Olarak Desteklenen İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar (2012 yılında benimsenen ve 2016 yılında revize edilen "Ortak Yaklaşımlar") ("yürürlükteki uluslararası standartlar olarak anılacaktır") doğrultusunda hazırlanmıştır.

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD), Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB), Atradius, Swiss Export Risk Insurance (SERV), Standard Chartered Bank, DZ Bank, Bank of China, Credit Suisse, Deutsche Bank, Islamic Corporation for Development of Private Sector (İslam Özel Sektörü Geliştirme Kurumu, ICD), ve Vakıfbank Proje'nin finansmanını sağlamayı değerlendirmektedir.

Bu YYEP çalışması paralelinde, Proje'nin Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) süreci ERM firması tarafından yürütülmüştür. Bu YYEP, paydaşlara Proje faaliyetleri, etki değerlendirmesi ve planlanan etki azaltıcı tedbirler ile izleme faaliyetleri hakkında ayrıntılı bilgi vermenin yanı sıra Proje ve açıklayıcı belgeler ile ilgili kamudan geri bildirim almak amacıyla ÖAŞ ve Kredi Kuruluşları tarafından bilgi paylaşımı politikalarına uygun olarak kamuya açıklanacak olan ÇSED'nin bir parçası olacaktır.

Nakkaş-Başakşehir Otoyolu İstanbul ili içerisinde bulunmakta olup, 4 ilçe ve 15 mahalleden geçmektedir. Ana Otoyol için 2x4, bağlantı yolları için 2x3 şeritli çift taşıma yolu olarak planlanan proje, bağlantı yolları dahil toplam 30,64 km[2] uzunluğa sahiptir. Proje, büyük ölçüde tamamlanmış olan Kuzey Marmara Otoyolu (KMO) kapsamında inşa edilecek olan son kısım (8. Kısım) olarak, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından temsil edilen T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB) yetkisinde bir kamu özel sektör işbirliğidir (KÖİ). Bu itibarla, Ağustos 2016 tarihinde UAB tarafından alınan Kamu Yararı Kararlarına göre ve Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) doğrultusunda, Proje tarafından etkilenen özel mülkiyete konu parsellerin arazi edinimi ve kamulaştırılmasından KGM sorumludur.

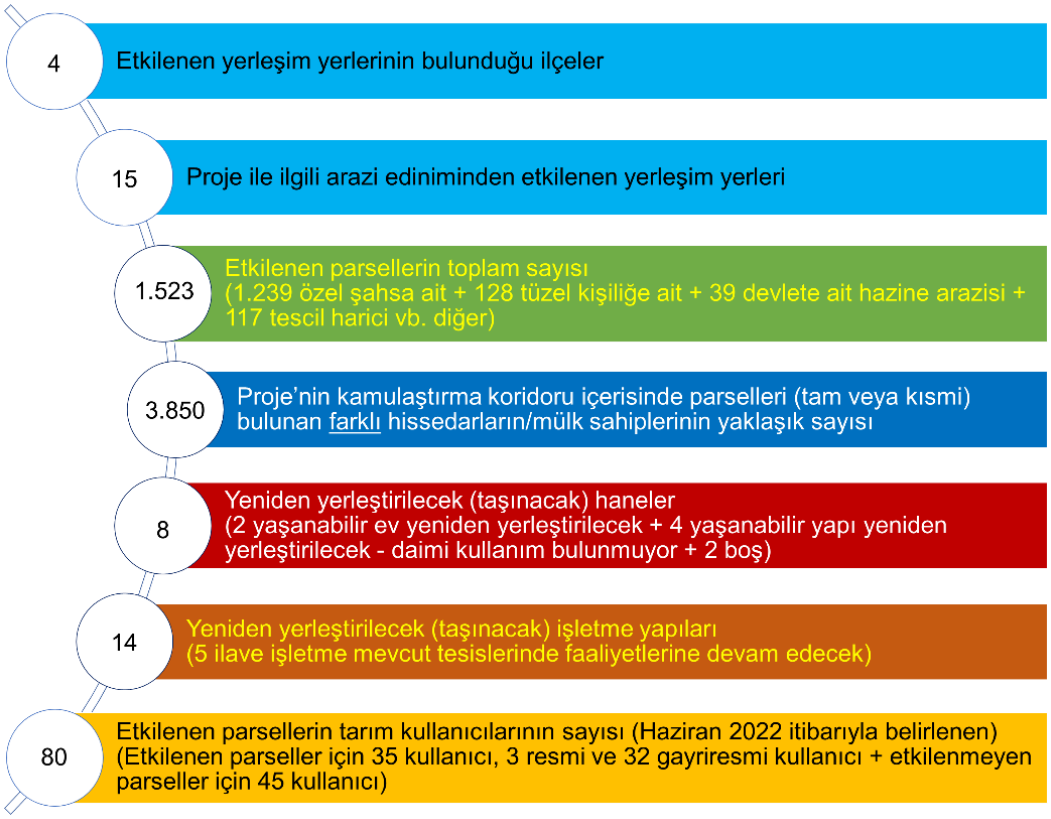
Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli ile Projenin KGM'ye devredilmesine kadar projenin tasarım, yapım, finans, işletme ve bakımından ÖAŞ sorumludur. Proje'nin YİD uygulama sözleşmesi KGM ve ÖAŞ arasında 13 Nisan 2021 tarihinde imzalanmıştır. Uygulama sözleşmesi, sonunda Otoyolun Türkiye Cumhuriyeti'ne devredileceği inşaat ve işletme süreleri de dahil olmak üzere 20 yıllık orijinal imtiyaz süresini kapsar. İnşaat süresi şu anda mevcut Proje programına göre 28 ay artı 12 gün olarak planlanmaktadır.

Proje kamulaştırma koridoru[3] içinde 1.523 parseli etkilemiştir, bunlar özel mülkiyetteki (1.239 parsel), devlete ait (hazineye ait olan veya tescil harici parseller gibi 156 parsel) ve tüzel kişiliklere ait parsellerden (belediyeler, kamu kuruluşlarına vb. ait 128 parsel) oluşmaktadır. Mevcut kamulaştırma verilerine göre Proje'nin yerinden etme etkilerine ilişkin önemli rakamlar aşağıda özetlenmektedir. Tasarım önlemleri vesilesiyle kamulaştırılmasından kaçınılan iki (2) etkilenen ev için alınan önlemler de dahil olmak üzere, Proje ile ilgili yerinden etme etkilerinden kaçınmak ve bu etkileri en aza indirmek adına KGM ve ÖAŞ tarafından alınan önlemler işbu YYEP'de ayrıntılı olarak verilmektedir. 2022'de KGM, Nakkaş-Başakşehir Otoyolunu mevcut E80 Otoyoluna (Trans Avrupa Kuzey – Güney Otoyolu - TEM) bağlamak için başlangıçta planlanan 6 km'lik bir bağlantı yolunu (Yeşilbayır Bağlantı Yolu) iptal etmeye karar vermiştir.

[1] Proje Şirketi adına Rönesans Holding A.Ş. iştiraki olan RNS PPP Altyapı Ticaret A.Ş. tarafından atanmıştır.

[2] YİD ihalesine konu güzergahın (anayol ve bağlantı yolları) uzunluğu yaklaşık 45 km'dir. YİD Sözleşmesinin 13 Nisan 2021 tarihinde imzalanmasının ardından, Şirket tarafından yürütülen tasarım ve mühendislik çalışmaları, toplam güzergah uzunluğunun kısalmasına yol açan güzergah ve tasarım değişiklikleri/optimizasyonlarına yol açmıştır.

[3] Kamulaştırma koridoru, bağlantı yolları da dahil olmak üzere otoyol güzergahı için KGM tarafından arazi edinimi/kamulaştırma çalışmalarının yürütüldüğü sınırları temsil etmektedir.



İnşaat Faaliyetleri

ÖAŞ Mühendislik Sözleşme ve İnşaat (MSİ) Yüklenicisi[4] tarafından üst toprak sıyırma ve/veya inşaat açısından önceliği olan parseller için 2021 yılında proje için saha mobilizasyonu ve arazi girişi başlatılmıştır. 2021-2022'de başlayan tüm inşaat işleri Eylül 2022'de ÖAŞ / MSİ Yüklenicisi tarafından askıya alınmıştır. Şu anda şantiyede inşaat çalışması yapılmamaktadır.

Kasım 2022'de ÖAŞ, kendi kontrolü dışındaki faktörler nedeniyle YİD Sözleşmesi uyarınca inşaat zaman çizelgesinin dondurulması için KGM'ye resmi olarak bir talepte bulunmuştur. Buna karşılık, Bakanlık Onayı ile ÖAŞ'nin Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP) ve Çevresel ve Sosyal İzleme ve Yönetim Planı (ÇSİYP) sürecine ilişkin olarak üç ayda bir KGM'ye rapor vermesine ve Bakanlık Onay tarihinden itibaren belirtilen çevre belgelerinin onayına kadar geçen sürenin inşaat süresine eklenmesine karar verilmiştir. ÖAŞ, kurum ile mutabık kalındığı üzere üç aylık raporları KGM'ye sunmaktadır.

KGM ve ÖAŞ arasında kararlaştırılan mevcut program uyarınca, ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi, programa uygun olarak girilecek parsellerde kamulaştırmanın tamamlanmasının ardından inşaat faaliyetlerine Aralık 2023'ten itibaren devam edecektir.

Kamulaştırma

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından 19 Ağustos 2016'da açıklanan Kamu Yararı Kararına dayalı olarak, Kasım 2020 ve Eylül 2021[5]'de Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesi uyarınca acele kamulaştırma yapmak için Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri çıkarılmıştır ve KGM tarafından 2021'de kamulaştırma kararı alınmıştır.

[4] REC Uluslararası İnşaat Yatırımları San. Tic. A.Ş., Ronesans Holding A.S.'nin alt kuruluşu

[5] En son Proje tasarımı uyarınca edinilmesi gereken ilave parselleri kapsayacak Cumhurbaşkanlığı Kararı 2021'de alınmıştır.

Bunu takiben Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda proje kamulaştırma çalışmaları aşağıdaki şekilde başlamış ve yürütülmüştür:

- **Geçmiş Kamulaştırma Süreci** – KGM tarafından Kasım 2021'de yapılan değerleme çalışmasına göre 2021-2022 yıllarında yürütülen kamulaştırma çalışmaları
- **Güncel Kamulaştırma Süreci** – KGM tarafından Aralık 2022'de tamamlanarak onaylanan değerleme çalışmasına göre Şubat 2023'te başlatılan ve sürdürülen kamulaştırma çalışmaları

Acele Kamulaştırma Kararına dayanarak KGM, inşaat programı doğrultusunda ve hak sahiplerine ödenecek mevcut kamulaştırma bütçesine bağlı olarak, inşaat için gerekli olan parselleri diğer parsellere göre nispeten önceliklendirerek dava açma hakkına sahiptir.

Öte yandan, bu Projede KGM, Kamulaştırma Kanunu kapsamında 8. Madde sürecini (satın alma yöntemi) önceliklendirmiştir.

Geçmiş Kamulaştırma sürecinin bir parçası olarak KGM 11 adet parselde 27. Maddeyi işletmiş ve sürece dair Kamulaştırma Kanununa göre tüm hukuksal prosedürleri tamamlamıştır.

Devam Eden/Gelecekteki Kamulaştırma Süreci içinde yer alan diğer parseller için KGM, tüm malikleri/hissedarlarını (KGM ve ÖAŞ tarafından belirlenen mirasçılar dahil) 8. Madde uzlaşma görüşmelerine davet etmiş ve Şubat 2023'te görüşmelere başlamıştır ve takvime göre davete devam edecektir. KGM ile ÖAŞ arasında kararlaştırılan kamulaştırma programında bugüne kadar girilen parsellere öncelik verilmiştir. Girilen parsellerin kamulaştırılması (sıyırılmış parseller) KGM tarafından önceliklendirilmiştir. Kamulaştırma sürecinin tamamının (8. Maddeye göre kamulaştırma ödemeleri ve 27. Maddeye göre arazi el koyma bedellerinin yatırılması dahil) Temmuz 2024 içinde KGM tarafından tamamlanması hedeflenmektedir (Bölüm 5.5.4 Aralık 2022 Değerleme Güncelleme Çalışması ve BÇSD'nin Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı Tarafından ÇSDT bir parçası olarak yapılan Güncelleme Metodolojisinin Doğrulanması).

Bu süreçte, 27. Madde son çare olacak ve tüm malikler, mirasçılar ve kullanıcılar KGM tarafından belirlenene kadar başlatılmayacaktır. Etkilenen tüm PEK'lerle görüşülecek; tüm hak sahipleri 8. Madde uyarınca uzlaşma görüşmelerine davet edilecek; ve ancak görüşmeler başarısız olursa 27. Madde işletilecektir.

Özel mülkiyete konu parsellerin kamulaştırma durumu ve arazi girişi özeti Tablo 0-1'de verilmiştir.

Tablo 0-1. Özel Şahsa Ait Arazilerin Kamulaştırma Durumu (Mart 2023 itibarıyla)

Arazilerin Etki Durumu	Arazi Girişi Kategorisi	Parsel Sayısı	Kategori A Uzlaşma anlaşmaları ile edinilen parseller (Kam. Kanunu Madde 8)		Kategori B	Kategori C
			Kasım 2021 Değerlemesi (2021-2022'de yapılan Geçmiş Kamulaştırma)	Aralık 2022 Değerlemesi (Şubat 2023 itibarı ile yapılan kamulaştırma)	Dava ile edinilen parseller (Acele Kamulaştırma süreci – 27. Madde	Hiçbir resmi arazi edinimi süreci henüz tamamlanmamıştır.
"Etkilenen Özel Mülkiyete Ait Araziler"	Bugüne Kadar Girilmiş Özel Mülkiyete Ait Parseller – Aktif Çalışma **Bulunmuyor** (Üst Toprak Sıyrıldı)	353	61	119	0	173[6]
	Bugüne Kadar Girilmiş Özel Mülkiyete Ait Parseller – **Aktif Çalışma**	19	8	0	11	0
"Özel Mülkiyete Ait Etkilenmeyen Araziler"	Bugüne Kadar Girilmemiş Özel Mülkiyete Ait Parseller	867	107	78	0	682
Toplam – Özel Mülkiyete Ait Parseller		1,239	176	197	11	855
			373		-	
Tapu Devir Durumu			176	179	-	-
			355		-	-

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parseller için arazi ediniminin (tahsislerin) mevcut durumu Tablo 0-2'de verilmiştir. Devlete ait parseller tahsis yoluyla KGM tarafından edinilirken tüzel kişilere ait parseller, arazi girişinden önce her bir tüzel kişilik ile ayrı ayrı gerçekleştirilen muvafakat süreçleriyle KGM tarafından edinilir (Bölüm 2.9'a bakınız).

[6] 8. Madde (Güncellenmiş Değerlemeye Dayalı) resmi bildirimler KGM tarafından gönderilmiş olup Kanun gereği kamulaştırma süreci devam etmektedir.

Tablo 0-2. Kamulaştırma Koridoru İçerisindeki Devlete Ait Parsellerin Edinim Durumu

Devlete Ait Parseller (Kamu Arazisi)	Parsel Sayısı	Etki Durumu			Girilen Parseller ile ilgili Tahsis/İzin Durumu		
		Girilmiş Parseller- Aktif Çalışma Yok – Üst Toprak Sıyrılmış)	Girilmiş Parseller (Aktif Çalışma – duraklatıldı)	Bugüne kadar girilmemiş parseller	Tahsis/İzin Süreci Tamamlandı	Tahsis/İzin Başvurusu Yapıldı – Süreç Devam Ediyor	Hiçbir Tahsis/ İzin Gerekmiyor[7]
Hazine parselleri	39	1	5	33(*)	0	6	0
Tüzel kişiliğe ait parseller	128	10	66	52	75	1	0
Tescil harici	117	6	46	65	0	27	25
Toplam – Kamu	284	17	117	150	75	34	25

(*) Bu hazine parsellerinden 7'si mera olarak tescillidir.

Çevresel ve Sosyal Uygunluk Süreci ve Geçmiş Kamulaştırma Denetimi

Nisan 2022'de Kredi Kuruluşları, Projenin Çevresel ve Sosyal Durum Tespitini (ÇSDT) üstlenmek ve Projeyi halka ilan etmeden önce geçerli uluslararası standartlara göre bu YYEP dahil ÇSED paketini gözden geçirmek üzere bağımsız bir Ç&S danışmanı (BÇSD) görevlendirmiştir. BÇSD, ÇSDT sürecine paralel olarak, Ekim 2022'de (**Bağımsız bir Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı** tarafından yürütülen) ayrı bir **Geçmiş Arazi Edinimi Denetimi** gerçekleştirilmiş ve sonuçlandırılmıştır.

Denetimin sonuçlarına dayanarak, BÇSD tarafından bir Düzeltici Eylem Planı (DEP) hazırlanmıştır. ÖAŞ, 2022 yılında, etkilenen arazilerin gayri resmi ve resmi kullanıcılarına ürün ödemelerinin tamamlanması, etkilenen parseller için parsellerin mirasçılarının belirlenmesi, etkilenen kişilerin KGM ile iş birliği içinde kamulaştırma sürecinin durumu hakkında bilgilendirilmesi gibi konular başta olmak üzere DEP'te tanımlanan düzeltici faaliyetleri de uygulamaya başlamıştır. ÖAŞ, DEP uygulamasındaki ilerlemeyi belgelemek için **Ekim 2022**'de Kredi Kuruluşlarına DEP Güncelleme Raporu sunmuştur.

ÖAŞ, 2023'ün 2. Çeyreğinde Projeye katılan üçüncü taraf İç YYEP İzleme Danışmanının desteğiyle aylık izleme (DEP İlerleme Güncellemeleri dahil) gerçekleştirecek ve Proje Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP) doğrultusunda Kredi Kuruluşlarına ve BÇSD'ye rapor verecektir. (Bağımsız Dış YYEP İzleme için lütfen bu Yönetici Özetinde aşağıya bakın).

Aralık 2022'de yapılan Değerleme Güncellemesi

Geçmiş Arazi Edinimi Denetim Raporu ve DEP, KGM tarafından Kasım 2021'de onaylanan değerlemenin, özellikle emlak piyasasında geçen yıl meydana gelen olağanüstü artışlar nedeniyle etkilenen varlıklar için mevcut piyasa fiyatlarını yansıtmadığını tespit etmiştir.

Bu nedenle KGM tarafından Projenin sonraki aşamalarında yapılacak kamulaştırma çalışmaları için, **Projenin Değerleme Çalışması (atanmış sertifikalı bir mühendislik firması aracılığıyla) Aralık 2022**'de teknik şartnamelerine uygun olarak ve Kredi Kuruluşlarının DEP kapsamında BÇSD tarafından belirlenen gereklilikleri de dikkate alınarak güncellenmiştir. Bu çalışma aynı zamanda BÇSD'nin Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı tarafından da gözden geçirilmiş ve güncellenen **arazi değerlerinin** Kredi Kuruluşları tarafından tam

[7] Bu, mevcut durumda Proje'nin kamulaştırma planlarında yol olarak belirtilen parseller için geçerlidir.

ikame bedeli[8] (piyasa fiyatları artı işlem maliyetleri) gereksinimlerini karşıladığı ve mevcut piyasa fiyatlarını (mahkeme kararları, emsal satış değerleri ve yapılar için mevcut Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan yapı birim maliyetleri vb.) yansıttığı doğrulanmıştır.

Öte yandan, Kamulaştırma Kanunu gereğince **binalar ve yapılar** (örneğin evler, ticari yapılar, konut dışı / ikincil yapılar vb.) için amortisman bedeli düşülmüştür. **Gayri resmi arazi kullanıcılarının**, tapuları başkalarına ait olan arazilerde, mülkiyeti belli olmayan arazilerde ve/veya mülk sahipleri tarafından kullanılmayan arazilerde yapılara sahip olmaları durumunda, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca asgari levazım bedeline karşılık gelen (yapı zilyetliğinin kanıtı olan) tazminatlar değerleme çalışmasında dikkate alınmıştır.

KGM'nin **Aralık 2022**'de Güncellenen Değerleme Çalışmasının sonuçlandırılmasının ardından Projede kaydedilen kilit ilerlemeler aşağıda özetlenmiştir:

- **Şubat 2023'te KGM**, KGM ile ÖAŞ arasında kararlaştırılan kamulaştırma programı doğrultusunda **Güncellenmiş Değerlemeye dayalı olarak 8. Madde bildirimlerini göndermeye başlamıştır** (Bölüm 2.9).
- ÖAŞ, kamulaştırma sürecinin başlamasından önce (KGM tarafından gönderilen 8. Madde bildirimleri yoluyla) **Güncellenmiş Değerlemeye dayalı olarak** kamuoyunu (özellikle malikler ve mirasçıları) ve paydaşları bilgilendirmek amacıyla **Ocak-Şubat 2023'te 7 mahallede arazi edinimi ve inşaat faaliyetleri hakkında PEK'leri bilgilendirmek amacıyla 12 halkın katılımı toplantısı gerçekleştirmiştir** (Bölüm 6.1.1.3). **ÖAŞ, KGM ile koordineli olarak, 2023'ün üçüncü çeyreğinde arazi edinimi hakkında daha fazla bilgi paylaşımı faaliyeti yürütmeyi planlamaktadır.**
- KGM'nin Güncellenmiş Değerlemesinin ve ÖAŞ tarafından bugüne kadar yürütülen kamuya açık bilgilendirme faaliyetlerinin belirgin bir sonucu olarak, **212 parselin** malikleri/hissedarları KGM'ye, güncellenmiş değerlemeye dayalı olarak 8. Madde uyarınca bir anlaşmaya varmak için başvurmuşlardır. Anlaşmaya varılan hisse hisselerin ödemeleri, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca yapılmaktadır (Bölüm 2.9).

Gelecekte, kalan parsellerin kamulaştırılması için yıllık bazda değerleme yapılacaktır (yani bir sonraki güncelleme Aralık 2023'te gerçekleştirilecektir). Gelecekte gerçekleşecek değerleme güncellemeleri için, Madde 8 görüşmelerinden, Bağımsız bir Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı (ÖAŞ tarafından görevlendirilecek ve Kredi Kuruluşları tarafından onaylanacaktır), maliklere/hissedarlara sunulacak kamulaştırma bedelinin kredi verenlerin koşulu olarak o yılın mevcut piyasa fiyatlarını yansıttığını ve tam ikame bedelini karşıladığını doğrulayacaktır.

YYEP Uygulaması

KGM, taslak Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nı[9] Ocak 2023'te gözden geçirmiş ve uygulayacağını doğrulamıştır. KGM, ÇSED Paketinin halka duyurulmasından önce Kredi Kuruluşları ile üzerinde mutabık kalınan nihai YYEP'yi yeniden gözden geçirecektir.

ÖAŞ şimdiye kadar girilmiş olan parsellerde bu YYEP'nin diğer temel prensiplerini uygulamaya başlamıştır. ÖAŞ kamulaştırma veya uzlaşma yapılmadan araziye girişten kaçınmak için Haziran 2022'de Çalışma İzni Sistemlerine kamulaştırmanın tamamlanma durumunu bir ön koşul olmak üzere entegre etmiş ve gelecekteki arazi edinimi faaliyetleri için kullanılmak üzere bir araziye giriş protokolü şablonu hazırlamıştır. Buna uygun

[8] 2021 Değerleme Çalışmasına Dayalı Geçmiş Arazi Edinimi kapsamında KGM ile 8. Madde kapsamında uzlaşan arazi sahipleri için arazi kamulaştırma süreci sonuçlandırılmıştır ve KGM ile mutabık kaldıkları arazi değerini aldıkları için YYEP uyarınca araziler için başka bir işleme gerek kalmamıştır. KGM'nin 2021 Değerleme Çalışmasına dayanarak sunduğu arazi değerlerine karşı çıkan veya görüşmelere katılmayan dolayısıyla kamulaştırma süreci 8. Madde uzlaşma görüşmeleri olumlu tamamlanmayan arazi sahipleri, Aralık 2022 tarihli Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayanarak görüşmelere ve kamulaştırmaya konu olacaktır.

[9] 30 Aralık 2022 tarihli YYEP

olarak her bir parsel üzerinde arazi girişinden önce araziye giriş protokolleri uygulanacaktır (Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde ve geçerli olan yerlerde YYEP uyarınca gerekli ödemelerin tamamlanmasından sonra).

YYEP uygulaması kapsamında, ÖAŞ, bu YYEP'de açıklandığı üzere, Proje'den etkilenen kişilere ve işletmelere arazi ediniminden sonraki dönemde geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve mümkünse iyileştirilmesini sağlamak için destek sunacak ve PEK'lerle sürekli olarak iletişim halinde olacaktır.

ÖAŞ, bugüne kadar girilen parsellerin (üst toprak sıyırma veya aktif inşaat için) tüm gayri resmi ve resmi tarımsal kullanıcılarını tanımlamış, karşılıklı anlaşmalar yapmış (Ağustos 2022'de) ve 372 kamu ve özel mülkiyete konu parselin 35'ini kullanan (3 resmi 32 gayrıresmi) kullanıcının ürün ödemelerini tamamlamıştır. Ürün ödemelerinin ikinci turu 2023 yazında yapılmıştır.

ÖAŞ tarafından geçerli uluslararası standartlara uygun olarak bir Proje Şikayet Mekanizması kurulmuş ve etkinleştirilmiştir. Bu mekanizma, Proje'nin inşaat ve işletme aşamaları boyunca kamulaştırılacak arazilerin sahipleri/hissedarları ve kullanıcıları ve etkilenen işletmelerin sahipleri dahil olmak üzere tüm paydaşlar için kullanılabilir olarak kalacaktır. Bu sistem içerisinde İtiraz Mekanizması da tanımlanmıştır. Detaylar Bölüm 6.2.4'te tanımlanmaktadır.

YYEP'nin kısa, net ve teknik olmayan bir özeti niteliğinde İngilizce ve Türkçe olarak Arazi Edinimi ve Tazminat Klavuzu (AETK) hazırlanmıştır. AETK KGM tarafından da gözden geçirilerek doğrulanmıştır. Nihai AETK süreçle ilgili PEK'lerin bilgilerini geliştirmek ve YYEP uygulamasını desteklemek için PEK'lere gönderilecektir.

YYEP uygulaması 3 yıl (inşaatın tamamı ve işletmenin ilk aylarını kapsayacak şekilde) devam edecektir.

YYEP Uygulaması Süresince KGM ve ÖAŞ Arasında İş Birliği Mekanizmaları

YYEP uygulamasının bir parçası olarak ÖAŞ, KGM ile iş birliği yapmaktadır ve KGM'nin rıza-i anlaşmalarını artırmasına yardımcı olurken mahkeme süreçlerinden mümkün olduğunca kaçınacaktır. Projeyle ilgili kamulaştırma için üstlenilen süreçlerin yürürlükteki uluslararası standartların gerekliliklerine uyumlu olmasını sağlar. ÖAŞ'nin bu amaçla kullandığı mekanizmalar aşağıda özetlenmiş ve Bölüm 3.2.2'de ayrıntılı olarak açıklanmıştır:

- KGM tarafından parsellerin sahiplerine/hissedarlarına ve/veya mirasçılarına gönderilecek bildirimlerin koordinasyonu ve iade edilen bildirimlerin takibi.
- Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki arazi edinme süreci ve yasal hakları, mirasçıların yasal haklarına erişimleri için tamamlamaları gereken işlemler, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan sağlanacak haklar ve KGM tarafından karşılanacak kamulaştırma bedeline ek olarak YYEP Fonundan sağlanacak destek / haklara ilişkin bilgi sağlamak için 8. Madde görüşmelerinden önce etkilenen mal sahipleri ve mirasçılarla istişare toplantılarının kolaylaştırılması.
- 8. Madde kapsamında malik ve mirasçılarla görüşmeler yapılmadan mahkeme süreçlerin başlatılmamasını sağlamak için KGM ile koordinasyon,
- Parsellerin tüm maliklerinin / hissedarlarının ve yasal mirasçılarının tespit edilmesi, mümkün olduğunca ulaşılması ve mahkeme süreci başlatılmadan önce bu kişilerin bilgilendirilmesini sağlamak için KGM'ye yardımcı olmak.
- Belirlenen mirasçıların miras ve veraset işlemlerinin gerektiği şekilde tamamlanmasında desteklemek.
- Belirlenen mirasçılara ilişkin olarak KGM'yi sürekli bilgilendirmek ve parsel mirasçılarının miras belgelerinin ilgili mahkeme dosyalarına dahil edilmesini sağlamak için KGM ile iş birliği yapmak.
- Mülk sahiplerinin ve mirasçıların mahkeme kararları ve kamulaştırma sürecinin yaklaşan aşamaları hakkında zamanında bilgilendirilmelerini sağlamak için KGM'ye yardımcı olmak.
- Kamulaştırma bedellerinin mahkemece kesinleştirilmesi ve bilgilendirilmesinin izlenmesinde KGM ile işbirliği yapmak ve kararlar hakkında PEK'leri bilgilendirmek, tazminatın tam ikame bedelinde olmasını sağlamak için ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak herhangi bir ek ödeme (örneğin,

kamulaştırma maliyetinden düşülen amortisman), ve tapu sicilinin yanı sıra, bu tür süreçlerin sorunsuz ilerlediğini doğrulamak için etkilenen maliklerin / ve mirasçıların banka işlem süreçlerini takip etmek.

ÖAŞ, aylık ilerleme raporlarının bir parçası olarak veya duruma göre (yazışmalar veya toplantılar yoluyla) KGM'ye YYEP uygulaması hakkında güncellemeler sağlayacak ve YYEP'nin uygulanması için gerektiğinde KGM ile etkileşime girecektir.

YYEP Uygulaması için Organizasyonel Kapasite ve Düzenlemeler

KGM, Genel Müdürlük – İşletme Daire Başkanlığı altında **bir Kamulaştırma Proje Uygulama Birimi (PUB)** kurmuştur. Birim içerisinde KGM'nin Genel Müdürlük ve Bölge Müdürlüğü seviyelerindeki ilgili personeli ve ÖAŞ'nin Sosyal Uyum Müdürü tarafından yönetilen YYEP Uygulama Birimi bulunmaktadır ve bu birim Kamulaştırma Ekibi, Halkla İlişkiler Uzmanları ve ÖAŞ'nin ilgili diğer bölümleri tarafından desteklenmektedir. MSİ Yüklenicisi, ÖAŞ'yi YYEP Uygulamasında Sosyal Uzmanları ve Halkla İlişkiler Uzmanları ile desteklemeye devam edecektir.

PUB, ÖAŞ tarafından atanan Genel Müdür Yardımcısı tarafından koordine edilmektedir. KGM 1. Bölge Müdürlüğü ile ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi arasında günlük iletişimin yanı sıra aylık PUB koordinasyon toplantıları yapılacaktır. İlk PUB Toplantısı 2 Haziran 2023 tarihinde KGM Bölge Müdürlüğü, ÖAŞ ve MSİ'nin katılımıyla gerçekleştirilmiştir.

ÖAŞ, ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından önce PUB'u YYEP uygulamasında desteklemek için dış danışmanlarla da sözleşme imzalamıştır: i) Kıdemli YYEP Uygulama Danışmanı; ii) İç YYEP İzleme Danışmanı, iii) Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi ve saha bazlı tarım uzmanı ve iv) Dış İşletme Geliştirme Danışmanlığı Şirketi ve saha bazlı iş geliştirme uzmanı.

Bağımsız Dış YYEP İzlemesi

ÖAŞ, Kredi Kuruluşlarının arazi edinimi ve zorunlu yeniden yerleşim konusundaki YYEP hedeflerine, taahhütlerine ve gereksinimlerine genel uyumu ve ilerlemeyi değerlendirmek için Kredi Kuruluşları tarafından Bağımsız Dış YYEP İzleme (Kredi Kuruluşlarının şartlarına özen gösterme görevi ile) için projenin etkilerini belge incelemesi ve fiziksel ve ekonomik yerinden edilen kişilerle görüşmeler yapacak şekilde onaylanmış özel bir danışmanlık şirketini görevlendirmiştir.

Bağımsız Dış YYEP izleme, uygulama sonrası dönemde devam edecektir. Kararlaştırılan uygulama sonrası YYEP izleme süresinin tamamlanmasından sonra, Bağımsız YYEP uzmanları tarafından Kredi Kuruluşları tarafından onaylanacak ve YYEP'nin hedeflerinin tatmin edici olarak karşılanıp karşılanmadığını değerlendirmek için tüm tedbirler yerine getirildikten sonra ÖAŞ tarafından uygulama sonrası izleme de dahil olmak üzere tüm YYEP eylemlerinin uygulanmasının tamamlanmasından yaklaşık 2 yıl sonra bir **Tamamlama Denetimi** yaptırılacaktır.

YYEP Fonu

KGM ve ÖAŞ'nin YİD Sözleşmesi ile belirlenen sorumlulukları gereği, Otoyol inşaat koridorunun Kamulaştırma Bedelinin 3,9 milyar TL[10] tutarındaki kısmı ÖAŞ tarafından, bu limiti aşan kısım ise KGM tarafından karşılanacaktır. Kamulaştırma Bütçesi Nakit Akışı ve Kamulaştırma Programı KGM ile ÖAŞ arasında kararlaştırılmıştır. Kamulaştırma Programı kapsamında KGM'ye bir başlangıç bütçesi ayrılmış ve KGM hak sahiplerine nakit tazminat ödenmesine başlanmıştır. Bütçe tahsisi onaylanan Programa göre devam edecektir.

YİD Sözleşmesinde, Kredi Kuruluşlarının gerekliliklerine uymak için yasal gerekliliklerin ötesinde arazi edinim maliyetini karşılamaya ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığından (yani, yalnızca binalar ve yapılar için tam ikame bedelini[11] karşılamak için ek tazminat, kamulaştırma süreci nedeniyle oluşan küçük masraflar, geçim

[10] Bu değer 2023 yılı için geçerli olup, YİD Sözleşmesi'nde belirtilen formülasyona göre ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan güncel tüketici fiyatları endeksi dikkate alınarak en son yıl için güncellenmektedir. İdare ile kararlaştırıldığı şekilde ÖAŞ tarafından KGM'ye ödenecektir.

[11] EBRD'nin Yeniden Yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulamalar belgesine (2017) göre, ikame değeri genellikle piyasa değeri artı işlem veya mülk devri sonucunda ortaya çıkabilecek vergiler, resmi damga, yasal ve noter ücretleri, kayıt ücretleri, seyahat masrafları ve diğer her türlü benzeri maliyet gibi işlem maliyetleri olarak hesaplanır. Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin

restorasyonu, hassas kişilere yardım, kiracıların tazminatı, gayri resmi kullanıcılar), YYEP Uygulaması kapsamındaki bu tür masraflar, Kanun uyarınca KGM tarafından ödenecek kamulaştırma tazminatına ek olarak ÖAŞ tarafından tahsis edilen ve yönetilen YYEP Fonu kapsamında ÖAŞ tarafından karşılanacaktır (Bölüm 3.2.2).

Binaları ve yapıları geçmiş arazi ediniminden etkilenen hal sahiplerine, değerleme yapılırken düşülen tutarı karşılamak ve binalarının ve yapılarının tam ikame bedeliyle tazmin edilmesini sağlamak için, YYEP Fonundan (KGM'nin nakit tazminatına ek olarak) ilave ödemeler yapılacaktır.

YYEP Fonu altında ayrıntılarıyla verilen ödeme kalemlerinin zamanında ve adil biçimde dağıtılmasını sağlamak için ÖAŞ tarafından bir YYEP Fonu Uygulama Prosedürü hazırlanmış ve kullanılmaktadır. Hem KGM tarafından Türk Kamulaştırma Kanunu kapsamında yapılacak nakit tazminatı hem de ÖAŞ tarafından yapılacak YYEP Fonu ödemelerini uluslararası Kredi Kuruluşları gerekliliklerine uymak için uygulanacak önlemler Bölüm 5.6'da tanımlanmıştır.

Ürün ödemeleri, Küçük Masraflar kaleminden yapılan ödemeler, idari ödemeler ile ilgili olarak YYEP Fonu Uygulama Prosedürüne uygun ödeme başlamıştır.

KGM tarafından kamulaştırılmış olan parseller için YYEP Fonu kapsamındaki diğer kalemlerin (amortisman giderleri ve yapıları olan arsalar dahil olmak üzere ek ödemeler gibi) YYEP Fonu'ndan ödenmesi, ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından itibaren kullanıma sunulacaktır. Vadesi gelen tazminatları olan kişiler kamuyu aydınlatma sürecinin başında bilgilendirilecek ve Projenin kamuya açıklanması sürecinde YYEP Fonu'ndan tazminat almaya başlayacaklardır.

YYEP içerisinde belirlenen ana etki kategorileri, kişiler kategorisi ve hakların özeti aşağıda Tablo 0-3'te verilmiştir. YYEP yaşayan bir belgedir ve YYEP uygulamasının bir parçası olarak tanımlanabilecek diğer PEK kategorilerini veya etkilenen kişileri ve ilgili uluslararası standartlara uyumu sağlamak için kendilerine verilmesi gereken hakları kapsamak üzere gerektiği şekilde zeyilnamelerle güncellenecektir.

Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşime İlişkin EBRD PR5 Kılavuz Notu (Mart 2023), tam ikame bedeli değerlemesini, varlıkları değiştirmeye yetecek tazminat artı varlık değişimiyle ilgili gerekli işlem maliyetlerini hesaplayan bir değerleme yöntemi olarak tanımlar. İşleyen piyasaların mevcut olduğu durumlarda, yenileme maliyeti, bağımsız ve yetkin gayrimenkul değerlemesi ve işlem maliyetleri tarafından belirlenen piyasa değeridir. İşleyen piyasaların olmadığı durumlarda, ikame bedeli, arazi veya üretim varlıkları için çıktı değerinin veya yapıların veya diğer sabit varlıkların inşası için ikame malzeme ve emeğin amortismana tabi tutulmamış değerinin artı işlem maliyetlerinin hesaplanması gibi alternatif yollarla belirlenebilir. Fiziksel yer değiştirmenin barınma kaybına yol açtığı tüm durumlarda, yenileme maliyeti en azından kabul edilebilir asgari kalite ve güvenlik standartlarını karşılayan konutların satın alınmasını veya inşa edilmesini sağlamak için yeterli olmalıdır.

Tablo 0-3. Hak Sahipliği Özet Matrisi (PEK Kategorisi başına her bir hak sahipliğinin ayrıntılı tanımı için bkz. YYEP – Bölüm 5.6)

Kayıp/ Etki	**PEK Kategorisi**	**Ulusal Mevzuat uyarınca KGM tarafından sağlanacak Tazminatlar veya gerçekleştirilecek olan Prosedürlerin Özeti (Bölüm 5 içinde detaylarıyla verilmiştir)**	**EBRD PK5 ve IFC PS5 – Bölüm 5'te ayrıntısıyla verilmiş – uyarınca Hak Sahiplikleri** **ÖAŞ tarafından YYEP Fonu'ndan karşılanacak ilişkili maliyetler** **(Ulusal Mevzuat uyarınca KGM tarafından karşılanacak Tazminata ilave olarak)** **Lütfen Bölüm 5.6 ile birlikte okuyun**
Etkilenen Araziler			
Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı – tarım arazileri ve imarlı arsalar[12] (kentsel araziler)	Malikler/hissedarlar	Nakit tazminat Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından sağlanır. Arazi değerlemesi yıllık bazda piyasa fiyatlarına göre yapılır.	1) İkame arazi arama desteği (PEK'ler tarafından tercih edilmesi halinde) 2) Arazi için tam ikame değerini karşılamak için ilave nakit tazminat – KGM tarafından ödenecek olan kamulaştırma maliyeti tam ikame değerini **karşılamaktadır** (piyasa fiyatları artı işlem masrafları). ÖAŞ tarafından 8. Madde rıza (anlaşma) ve mahkeme (uzlaşmazlık) dosyaları için YYEP Fonu'ndan ilave bir ödeme yapılmayacaktır. 3) Arazi edinimi için resmi prosedürlerle ilişkili küçük masraflar 4) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek 5) Yumuşak destek (bilgi, bildirim, rehberlik, lojistik veya idari destek)
	Resmi kullanıcılar (kira sözleşmeleri bulunan)	Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde resmi kullanıcılara **arazi** için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak resmi kullanıcı/kiracılar, ürünler/varlıklar ve sabit geliştirmeler/yatırımlar için zilyetliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanmış arazi üzerindeki ürünler, ağaçlar ve her türlü	1) İkame arazi arama desteği (talep edilmesi durumunda) 2) İkame arazi için kira ödeneği 3) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek 4) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim 5) Ürünler için nakit tazminat

[12] Belediyeler tarafından belediye sınırları içinde parsellenen kentsel araziler, Gayrimenkul Vergisi Kanunu uyarınca (1319 Sayılı Kanun, 12. Madde) imarlı arazi ("arsa") olarak değerlendirilir. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş olan arazilerin imarlı arsa (kentsel arazi) olarak tayin edilmesine geçerli olduğu gibi Başkanlık Kararıyla veya diğer yasal düzenlemelerle karar verilir.

		varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür.	6) Resmi kullanıcıların sabit geliştirmeleri/yatırımları ve varlıkları için ilave nakit tazminat (yapılar için tam ikame bedelini karşılamak üzere) 7) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler 8) Yumuşak destek (bilgi, bildirim, rehberlik, lojistik veya idari destek) ve diğer önlemler
	Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)	Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde gayriresmi kullanıcılara **arazi** için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar konusundaki zilyetliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	1) İkame arazi arama desteği (talep edilmesi durumunda) 2) İkame arazi için kira ödeneği 3) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek 4) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim: 5) Gayriresmi kullanıcıların ürünleri için nakit tazminat 6) Gayriresmi kullanıcıların sahip olduğu ağaçlar ve varlıklar için nakit para tazminatı (sadece bina/yapılar için tam ikame maliyetini karşılamak için) 7) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler 8) Yumuşak destek (bilgi, bildirim, rehberlik, lojistik veya idari destek) ve diğer önlemler
İhtilaflı bulunan mülkiyetler	Davaya konu parselin tarafları	Bir parselin (davalı parsel) mülkiyeti konusunda mahkemelere intikal eden bir ihtilaf olduğunda, Kamulaştırma Kanununa göre tazminat almaya hak kazanan malik/hissedarlar, Kamulaştırma Kanununun 18. Maddesine göre mahkemeler tarafından belirlenir. 27. Madde uygulanması (Acele Kamulaştırma) durumunda, nihai kamulaştırma maliyeti, 27. Madde sürecini takip eden 10. Madde sürecinin sonunda mal sahibi/hissedarlar (18. Madde aracılığıyla) tarafından ulaşılabilir hale gelir.	1) Yumuşak destek (bilgilendirme, bildirim, yönlendirme, lojistik veya idari destek) 2) Malikler/hissedarlar için (yukarıda) tanımlanan tüm haklar, Kamulaştırma Kanunu'nun 18. Maddesine göre tazminata hak kazanan hak sahipleri için de geçerlidir, diğer tüm haklar ise 10. Madde sonunda ÖAŞ tarafından doğrulanmış sahiplere/hissedarlara teslim edilecektir.
	Davalı parsellerin resmi ve gayri resmi kullanıcıları		Resmi ve gayri resmi kullanıcılar için (yukarıda) "Şahıs parsellerinin kalıcı kaybı" altında tanımlanan tüm haklar, ihtilaflı parsellerin tarımsal kullanıcıları için geçerlidir.
Arta kalan araziler	Arazi sahipleri/ hissedarlar	2021 yılında kamulaştırma planlarının hazırlanması sırasında, ekonomik olarak	1) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yetkililerce uygulanması

(tarım arazisi olarak tescil edilen araziler ve imarlı arsa olarak tescil edilen araziler dahil)		kullanılamaz veya geliştirilemez olarak değerlendirilen parsellerin edinilmemiş kısımları KGM tarafından kamulaştırmaya dahil edilmiştir. KGM tarafından kamulaştırmaya daha önce dahil edilmemiş olan kalan parçalar için, etkilenen parselin sahibi / hissedarı, Kamulaştırma Kanunu (12. Madde) uyarınca KGM'ye resmi olarak başvurma ve kamulaştırılan parselin ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez sayılabilecek kalan kısmının satın alınmasını talep etme hakkına sahiptir. KGM, geri kalan alanları olan arta kalan tarımsal arazilerin kamulaştırılmasını talep eden PEK'lerin resmi başvurularını KGM'nin kullanılamaz arazi edinimi kriterleri uyarınca (Bölüm 2.7.1.6'da detaylandırılmıştır) değerlendirir. Her başvuru olumlu sonuçlanmayabilir; bu tür durumlarda mülk sahipleri/hissedarlar için her zaman dava yoluna gitme seçeneği mevcuttur. 1/1.000 ölçekli uygulama görmüş parsellerin İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında halihazırda düzeltilmiş hallerde, otoyol gibi büyük ölçekli altyapı projelerinde Kanun mevcut imar planlarının ilgili kurum tarafından revizyonuna izin vermektedir; belediyeler ve/veya kurumlar (örneğin TOKİ). Böylece söz konusu parsellerin imar planı uygulaması kapsamında değerlendirilmesi, parsellerin kalan kısmının sahiplerine/hissedarlarına ikame arsa/hisse imkanı sağlamaktadır.	2) Uygulama imar planları kapsamında yetkililerin ikame/arazi paylaşımı uygulamasının (revize imar planları dahil) izlenmesi (ÖAŞ tarafından) 3) PEK'lerin arta kalan arazilerin edinilmesini talep etmek konusunda yasal hakları ve prosedürler hakkında bilgilendirilmesi, resmi başvurularında destek sağlamak (PEK'ler tarafından bunun tercih edilmesi halinde) 4) Mülk sahipleri/hissedarlarının edinim talebinin KGM tarafından olumlu sonuçlanmaması veya imar planı uygulama izlemesi sonuçlarına dayalı olarak gerektiği gibi sonuçlanmaması halinde, her bir vakayı bireysel olarak değerlendirmek ve ÖAŞ tarafından yapılması gereken eylemleri belirlemek üzere (ÖAŞ tarafından) Bağımsız bir Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanının görevlendirilmesi 5) Mülk sahipleri/hissedarlarının "özel şahsa ait parsellerin kaybı" için tanımlanan tüm diğer haklar arta kalan arazilerin mülk sahipleri/hissedarları için geçerlidir.

	Resmi Kullanıcılar (kira anlaşması bulunan)	Kamulaştırma Kanununda resmi kullanıcılara **arazi** için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak resmi kiracılar, ürünler/varlıklar ve sabit geliştirmeler/yatırımlar için zilyetliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanmış arazi üzerindeki ürünler, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür.	Bu kategoride tanımlanan PEK'ler "Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı" **altında** resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm haklara sahiptir **(lütfen yukarıya bakınız).**
	Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)	Kamulaştırma Kanununda gayriresmi kullanıcılara **arazi** için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar konusundaki zilyetliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	Bu kategoride tanımlanan PEK'ler "Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı" altında gayriresmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm haklara sahiptir (lütfen yukarıya bakınız).
Tarım için kullanılan devlet arazilerinin daimi kaybı (örneğin, hazine, tescilli mera arazileri, tescil harici parseller, tüzel kişiliklere ait parseller)	Arazi Sahipleri	Hazine arazileri ve tescil harici parseller KGM'nin başvurusu üzerine herhangi bir ücret alınmaksızın Proje için tahsis edilir. Nakit tazminat, yapılan protokoller uyarınca KGM tarafından tüzel kişiliklere ödenir ve parseller KGM'ye devredilir.	-
	Resmi kullanıcılar (Resmi belgeleri olan)	**Arazi** için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak devlete ait arazilerin (örneğin hazine parselleri) resmi kullanıcılarına, zilyetliklerini	1) İkame arazi arama desteği 2) İkame arazi için kira desteği (1 yıl) 3) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek

		kanıtlayabilmeleri şartıyla ürün, ağaçlar ve sabit varlıklar/yapılar için tazminat sağlanır. Sabit varlıklar/yapılar için amortisman bedeli düşülür.	4) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim (arazi girişinden 3 ay önce) 5) Resmi kullanıcıların ürünler için nakit tazminat (araziye girişin hasattan önce gerçekleşmesi durumunda) 6) Resmi kullanıcıların sabit geliştirmeleri/yatırımları ve varlıkları için ilave nakit tazminat (amortismanı kapsamak ve tam ikame değerini karşılamak için) 7) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler 8) Yumuşak destek (bilgi, bildirim, rehberlik, lojistik veya idari destek) ve diğer önlemler
	Resmi belgeleri bulunmayan gayriresmi kullanıcılar	**Arazi** için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar konusundaki zilyetliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	1) İkame arazi arama desteği 2) İkame arazi için kira desteği (1 yıl için) 3) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek 4) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim (arazi girişinden 3 ay önce) 5) Gayriresmi kullanıcıların ürünleri için nakit tazminat (araziye girişin hasattan önce gerçekleşmesi durumunda) 6) Gayriresmi kullanıcıların sahip olduğu ağaçlar ve varlıklar için nakit tazminat (piyasa fiyatını güvenceye almak ve tam ikame maliyetini karşılamak için) 7) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler 8) Yumuşak destek (bilgi, bildirim, rehberlik, lojistik veya idari destek) ve diğer önlemler
Mera arazilerinin daimi kaybı	Hayvan otlatma amaçlı kullanılan parsellerin kullanıcıları	Mera arazileri için arazi ödemeleri KGM tarafından hazineye yapılır. Meralar köy tüzel kişiliği adına kayıtlı olmadığı sürece toplulukların otlatma arazilerinin kaybı için Kamulaştırma Kanunu uyarınca herhangi bir ödeme yapılması gerekmez.	1) İkame arazi arama desteği 2) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek
Bölünme nedeniyle Proje kamulaştırma koridoru dışında bulunan kamu veya özel şahsa ait	Hayvan otlatanlar	Erişimi kısıtlanan **kullanıcılar** için Kanun uyarınca herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	1) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek 2) İzleme, şikayet yönetimi ve önlemler

otlaklara erişimin kısıtlanması			
Orman arazilerinin kaybı (Projenin isabet ettiği orman alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın mülkiyetinde bulunan özel statüdeki bir orman alanıdır)	Ekonomik faaliyette bulunan orman kullanıcıları (mevcut durumda hiçbir kullanıcı bulunmamaktadır)	Orman Kanunu uyarınca orman izni alınacaktır.	Mevcut durumda Özel Orman Alanını kullanan bir kullanıcı bulunmamaktadır. Faaliyetler sırasında güzergah değişikliği gibi nedenlerle tespit edilmesi durumunda; 1) YYEP kapanış denetimi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmış olduğunu kanıtlayana kadar geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek 2) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler
Ürün kaybı	Ürünlerin sahipleri (arazinin sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)	Kamulaştırma Kanunu (20. Madde) uyarınca, kamulaştırılan tarım arazilerinin tahliyesi hasat döneminin sonunda gerçekleştirilir, aksi takdirde ürünlerin sahiplerine araziye girişten önce tazminat verilmesi gereklidir. Bu durumda ürünlerin gerçek sahiplerine değil, tapu hisselerine göre hissedarlarına tazminat ödenmelidir.	1) Ürün ödemeleri (MSİ tarafından 2021-2022 tarımsal üretim dönemini kapsayacak biçimde 3 resmi ve 32 gayriresmi kullanıcıya yapılmıştır. Girilmiş olan parseller için 2022-2023 tarımsal üretim dönemini kapsayacak biçimde ÖAŞ tarafından 2023 yazında tekrarlanmıştır) 2) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek
Ağaç kaybı (ürün veren veya vermeyen ağaçlar)	Ağaçların sahipleri (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)	Ağaçların sahibine KGM tarafından nakit tazminat sağlanır. Kamulaştırma Kanunu Madde 19 uyarınca, tapunun başkası adına kayıtlı olması, sahibi olmayan ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş araziler üzerindeki ağaçların tazminatı ağaçların sahiplerine ödenir. 2021 ve 2022'de KGM, 2021'de onaylanan değerleme çalışmasına dayalı olarak kamulaştırma yapmıştır. KGM araziler ve varlıkların değerlemesini Aralık 2022'de güncellemiştir. Kamulaştırma KGM tarafından güncellenmiş değerlemeye dayalı olarak yapılacaktır.	1) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim (arazi girişinden 3 ay önce) 2) Ürün ödemeleri 3) Ağaçların, ağaç sahibi tarafından belirtilen bir konuma taşınarak yeniden dikilmesi veya talep edilmesi durumunda kesildikten sonra sahibine bırakılması. 4) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek

Etkilenen özel veya kamu arazilerinde mesken olarak kullanılmayan (ikincil) yapılar ve varlıklar (çitler, ahırlar, kulübeler) veya altyapı kaybı	Konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)	Varlık ve yapıların sahibine KGM tarafından nakit tazminat sağlanır. Kamulaştırma Kanunu Madde 19 uyarınca, tapunun başkası adına kayıtlı olması, sahibi olmayan ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş araziler üzerindeki varlık ve yapıların tazminatı asgari levazım bedeli üzerinden varlık ve yapıların sahiplerine ödenir. Çoklu arazi mülkiyeti durumunda zilyetlik için diğer hissedarlardan rıza almış olması şartıyla tazminat yapının sahibine ödenir. Aksi takdirde, tüm maliklere hisseleri oranında nakdi tazminat ödenir.	1) Piyasa değerini yansıtmak ve amortismanı karşılamak için ilave nakit tazminat (Tam ikame maliyetini karşılamak için) 2) Taşınma yardımı ve/veya ödeneği 3) Taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce sahibine kurtarılabilir malzemeleri toplama hakkı verilecektir.
Taşınmaz varlığın değerinde düşüşe neden olan irtifak hakkı tesis edilmesi	İrtifak hakkı yoluyla edinilecek parsellerin sahipleri	Maliklerin mülkiyet haklarının ihlal edilmediği durumlarda kamulaştırılması gerekmeyen ancak taşınmaz varlıkların haklarını korumak için irtifak hakkı tesis edilecektir.	1) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler 2) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek
Etkilenen Evler			
Mesken olarak kullanılan evlerin kaybı	Etkilenen evin malikleri	Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit tazminat verilmektedir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan	1) Arazi edinimi süreci için erken istişareler ve bildirim (kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay[13] önce –- kamulaştırma 2021 KGM değerlemesine dayalı olarak halihazırda tamamlanmışsa, mülk sahibine araziye giriş programının bildiriminden itibaren mülkü tahliye etmek için 6 ay verilecektir).

[13] Bu durumda kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alınır ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere kanun tarafından fazladan bir 15 gün verilir, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zaman tanımak amacıyla etkilenen kişilere araziye girmeden önce araziyi boşaltmaları için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren (kamulaştırmanın başlamasından 3 ay önce bilgilendirme yapmak koşulu ile) toplam olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

		amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatlarına dayalı olarak KGM tarafından değerleme yapılmıştır. KGM'nin güncellenmiş değerlemesinde (Aralık 2022'de tamamlanan) 13 Eylül 2022'de (2022/3) yayınlanan bina birim fiyatları kullanılmıştır. Çoklu mülkiyet olması durumunda zilyetlik için diğer hissedarlardan rıza almış olması şartıyla tazminat yapının sahibine ödenir. Aksi takdirde, tüm arsa sahiplerine hisseleri oranında olarak nakdi tazminat ödenir.	2) Mesken binaların tam ikame maliyetini karşılamak için ilave nakit tazminat (KGM'nin değerleme raporunda hesaplanıp tazminat bedelinden düşülen amortismana denk) 3) Ev taşınması destek paketi (tapu devri masrafları, emlakçı hizmeti ücreti, döner sermaye fonu ve taşınmayla ilişkili diğer masrafları karşılamak üzere) 4) Taşınma ödeneği 5) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek 6) Mülk sahibine materyalleri kurtarma hakkı 7) Ev başkalarına kiralanmışsa, ev sahibine maksimum 3 ay için kira geliri kaybına karşılık tazminat ödenecektir (kira anlaşmaları, işlem kanıtları, vs. üzerine dayalı olarak) 8) Taşınma için yumuşak destek veya diğer haneye özgü önlemler/destekler
	Resmi kullanıcı (resmi kiracı)	Kanun uyarınca kiracılar için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır. Mal sahibi ve kiracı, kira sözleşmesinin özelliklerine bağlı olarak kendi aralarında anlaşmaya varabilir.	1) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim (kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce) 2) Ev taşınması destek paketi (tapu devri masrafları, emlakçı hizmeti ücreti, döner sermaye fonu ve taşınmayla ilişkili diğer masrafları karşılamak üzere) 3) Taşınma ödeneği 4) Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek 5) Kiracı ve ev sahibine yıkımdan önce tüm kurtarılabilen malzemeleri toplama hakkı verilecektir ve bu kiracı ve sahip arasındaki kira anlaşmasının tüm geçerli koşullarına uygun olarak yapılacaktır. 6) Taşınma için yumuşak destek veya diğer haneye özgü önlemler/destekler
	Gayriresmi kullanıcılar	Kanun uyarınca herhangi bir tazminat ödenmemektedir.	Resmi mülk sahipleri/kullanıcılar için belirlenen hak sahiplikleriyle aynı.
Etkilenen İşletmeler			
İş Sahipleri			

Bina sahibi tarafından kiralanmış işletme yapısının (binanın) kaybı – Kamulaştırma tamamlandığında	Etkilenen işletme yapısındaki işletme sahibi değil, etkilenen binanın sahibi	Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından yapı sahibine nakit tazminat sağlanmıştır.	1) Binanın amortisman değerini karşılayacak biçimde ilave nakit tazminat (KGM'nin Değerleme Raporunda yansıtılan amortismana denk) 2) ÖAŞ, zorla tahliyeden kaçınmak için Kredi Kuruluşlarının koşullarına tam uyum sağlayarak binanın tahliyesinin planlanması ve uygulanması için KGM ile yakın biçimde iş birliği yapacaktır.
Kalıcı olarak taşınacak olan işletmeler	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "sahibi"	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatlarına dayalı olarak KGM tarafından yapılan değerlemeye göre KGM tarafından nakit tazminat sağlanır. Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit tazminat verilmektedir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür. İşletme yapılarının içi için yapılan sabit yatırımlar/iyileştirmeler ve montaj-demontaj maliyetleri (jeneratörler, tel örgüler, pompalar, soğutma sistemleri, yangın söndürme ekipmanı vb. gibi taşınabilir makinelerin ve ekipmanın taşınmasıyla ilişkili) genellikle atanan kalifiye makine mühendisi tarafından belirlenen oranlara göre değerlemeye genel olarak dahil edilmiştir– piyasa fiyatlarından işletmeye özgü değerleme yapılmaz.	1) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim (kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce) 2) Binanın amortisman değerini karşılayacak biçimde ilave nakit tazminat (KGM'nin Değerleme Raporunda yansıtılan amortismana denk) 3) Harici işletme danışmanlık desteği (36 ay için) 4) Yeniden Yerleşim (Taşınma) öncesinde işverenler için mali destek paketi: - Sabit (taşınmaz) yatırımlar/geliştirmelerin tam ikame bedelini karşılamak üzere nakit tazminat - Demontaj, taşıma ve montaj maliyetlerini karşılamak üzere taşınma ödeneği - Taşınma ile ilgili masrafları karşılamak üzere işletmenin yeniden yerleşimi ile ilgili destek paketi 5) Yeniden yerleşim (taşınma) sonrasında işverenler için mali destek paketi (6 aya kadar aylık net gelir kaybı desteği)
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "sahibi"	Kanun uyarınca arazi için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır. Bunun yanında, gayriresmi işletme sahibinin sahip olduğu yapılar için Kamulaştırma Kanunu içinde belirtilen koşullar uyarınca tazminat verilir.	Resmi işletme sahipleri için belirlenen hak sahiplikleriyle aynı – finansal destek paketlerine dayanak oluşturacak olan resmi belgelere (örneğin Son 3 yıl için net gelir, çalışan brüt maaşları vb.) Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından karar verilecektir.

	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "kiracısı"	İşletme yapılarının içi için yapılan sabit yatırımlar/iyileştirmeler ve montaj-demontaj maliyetleri (jeneratörler, tel örgüler, pompalar, soğutma sistemleri, yangın söndürme ekipmanı vb. gibi taşınabilir makinelerin ve ekipmanın taşınmasıyla ilişkili) genellikle değerlemeye (Aralık 2022'de tamamlanan değerlemede dikkate alınmıştır) dahil edilir – piyasa fiyatlarından işletmeye özgü değerleme yapılmaz. Kiracılar tarafından işletilen işletme yapıları için hesaplanan tazminat normalde kiracılara değil mülk sahiplerine ödenir. Kiracıların kira sözleşmelerine dayalı olarak bu tür masrafları geri alma konusunu mülk sahipleriyle birlikte yönetmeleri gerekir.	1) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim (kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce) 2) Harici işletme danışmanlık desteği (36 ay için) 3) Yeniden Yerleşim (Taşınma) Öncesinde İşverenler İçin Mali Destek Paketi: - Sabit (taşınmaz) yatırımlar/geliştirmelerin tam ikame bedelini karşılamak üzere nakit tazminat - Demontaj, taşıma ve montaj maliyetlerini karşılamak üzere taşınma ödeneği - Yeniden yerleşim (taşınma) ile ilgili masrafları karşılamak üzere işletmenin yeniden yerleşimi ile ilgili destek paketi 4) Yeniden Yerleşim (Taşınma) sonrasında işverenler için Mali destek paketi (6 aya kadar aylık net gelir kaybı desteği)
	Gayriresmi işletme sahi – etkilenen işletme yapısının "kiracısı"	Kanun uyarınca arazi için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır. Gayriresmi işletme sahibinin sahip olduğu yapılar için Kamulaştırma Kanunu içinde belirtilen koşullar uyarınca tazminat verilir.	Resmi kiracı işletme sahipleri için belirlenen hak sahiplikleriyle aynı – finansal destek paketlerine dayanak oluşturacak olan resmi belgelere (örneğin Son 3 yıl için net gelir, çalışan brüt maaşları vb.) Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından karar verilecektir.
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (işletmenin kapanması)	Resmi ve gayriresmi çalışanlar	Kamulaştırma Kanununa göre fiziksel yeniden yerleşimden sonra işletmenin kapanmasından doğan gelir kaybı için tazminat hükmü bulunmamaktadır.	1) İşverenler için Mali Destek Paketi (tek seferlik nakit tazminat –- değerleme kriterleri ve gerekli destek seviyesine her bir durumun incelenmesine dayalı olarak Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından karar verilecektir) 2) Harici İşletme Danışmanlık Desteğine Erişim
İşletme sahipleri – Taşınmayacak ancak arazi ve/veya varlıklarının bir kısmını	Etkilenen işletme yapısının "sahibi"	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatlarına dayalı olarak KGM tarafından nakit tazminat sağlanır.	1) Tam İkame Bedelini sağlamak için etkilenen binaların / yapıların amortisman maliyetini karşılamak üzere nakit tazminat (KGM'nin Değerleme Raporuna yansıtılan amortismana eşdeğer) 2) Harici İşletme Danışmanlık Desteği (işletmeye özgü ihtiyaçlar Harici İşletme Danışmanı tarafından değerlendirilecek ve karar verilecektir) 3) Etkilenen yapıların gerektiği şekilde erişim kısıtlamalarından kaçınılması için mevcut tesislerinde kapıların yeniden konumlandırılması, giriş-çıkış rampalarının

kaybedebilecek olanlar			yeniden yapılması gibi işlemlerin tesis edilmesi için İnşaat Ekiplerinin Desteği ve Şikayet Mekanizmasının kullanımı. 4) YYEP uygulaması süreci boyunca tespit edilen her türlü hasar, etki, şikayet, vs. için İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler
	Etkilenen işletme yapısının “kiracısı”	Fiziksel olarak yeniden yerleşecek işletmeler: Resmi İş Sahipleri - işletme yapısı "kiracılar” başlıklı bölüme bakınız.	1) Harici İşletme Danışmanlık Desteği (işletmeye özgü ihtiyaçlar Harici İşletme Danışmanı tarafından değerlendirilecek ve karar verilecektir) 2) Etkilenen yapıların gerektiği şekilde erişim kısıtlamalarından kaçınılması için mevcut tesislerinde kapıların yeniden konumlandırılması, giriş-çıkış rampalarının yeniden yapılması gibi işlemlerin tesis edilmesi için inşaat ekiplerinin desteği ve şikayet mekanizmasının kullanımı. 3) YYEP uygulaması süreci boyunca tespit edilen her türlü hasar, etki, şikayet, vs. için izleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler
Çalışanlar			
Çalışanlar – taşınma sırasında iş kesintisi olması sebebiyle geçici gelir kaybı	Etkilenen işletmelerin resmi çalışanlar (engelli veya göçmen olmaları gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca etkilenen işletmelerin resmi çalışanlarının gelir kaybı için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	1) Resmi Çalışanlara Mali Destek Paketi
	Etkilenen işletmelerin gayriresmi çalışanlar (engelli veya göçmen olmaları gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca etkilenen işletmelerin gayri resmi çalışanlarının gelir kaybı için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	1) Gayriresmi çalışanlar için mali destek paketi (göçmenler, hassas kadınlar, kayıt dışı işçiler dahil)
Çalışanlar – işveren tarafından işletmenin kapatılması veya sözleşmenin	Resmi ve gayriresmi çalışanlar	Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca, etkilenen işletmelerin resmi ve gayri resmi	1) Çalışanlara Mali Destek Paketi 2) Harici İşletme Danışmanlık Desteğine Erişim

feshedilmesi sebebiyle daimi gelir kaybı		çalışanlarının gelir kaybı için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	
Hassas Kişiler			
Hassas üyeleri bulunan etkilenen haneler – yukarıdaki PEK kategorileri için verilen her türlü kayba/etkiye, hassasiyet veya dezavantajlı koşullardan dolayı daha ciddi bir etki seviyesinde maruz kalabilir	Hassas üyelere sahip fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen tüm haneler (Bölüm 4.2.8.1'de tanımlanan tüm hassasiyet kategorileri dahil) –	-	Kanun uyarınca yukarıda tarif edilen tazminat mekanizmaları dışında herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır. 1) Ayni destek (tek seferlik) – Desteklenecek haneler ve her bir hassas haneye özgü olan destek tipi, YYEP uygulaması sırasında PEK'lerle istişare halinde ve Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketinden alınan destekle birlikte ÖAŞ tarafından belirlenecektir. Burada hanelerde belirlenen hassasiyet kriterleri dikkate alınacaktır (örneğin düşük gelir, engellilik durumu, sağlıkla ilgili koşullar, toplumsal cinsiyetle ilişkili hassasiyetler, vs.). 2) Hassas üyeleri bulunan hanelerin ihtiyaçlarına göre destek ve/veya yardım (her bir duruma göre). Harici İşletme Danışmanlığı ve Harici Tarımsal Danışmanlık şirketleri tarafından geliştirilecek ve sağlanacak eğitim programlarında etkilenen hanelerin kadın ve diğer hassas üyeleri için değerlendirilebilecek potansiyel alternatif sürdürülebilir geçim kaynakları göz önüne alınacaktır. 3) Geçimleri araziye dayalı olan ve kümülatif etkilerden orantısız bir şekilde etkilenen PEK'ler, geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi programı aracılığıyla desteklenecektir. 4) YYEP kapsamında hassas hanelere sağlanacak olan destek ÖAŞ tarafından geliştirilecek ve uygulanacak olan Toplumsal Kalkınma Planı üzerinden desteklenecektir (lütfen bkz. Bölüm 5.8). 5) Proje'de bir Cinsiyet Eylem Planı (CEP) vardır ve bu YYEP uygulamasına paralel olarak ÖAŞ tarafından uygulanacaktır. Proje'de istişareler ve danışma toplantılarına kadınların katılımını artırmak için destek sağlayacak en az 1 tane kadın Halkla İlişkiler Uzmanı bulunacaktır.
Hassas çalışanlar	Gayriresmi, göçmen çalışanlar, fiziksel engelli, kronik hasta çalışanlar, yaşlı (65 üstü) çalışanlar, hassasiyetlere sahip	Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca, hassas gruplar için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	1) Çalışanlara mali destek paketi (YYEP içinde tanımlanan kriterler uyarınca brüt maaş desteği) 2) Harici işletme danışmanlık desteğine erişim (örneğin gayriresmi istihdam durumunda istihdamın resmileştirilmesi, alternatif iş olanakları, beceri eğitimi vs.)

	kadın çalışanlar ve duyarlı hane üyelerine sahip çalışanlar		3) Hassas çalışanlara özel destek ve/veya yardım (her bir hassas çalışanın durumunun incelenmesi üzerine Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından belirlenecektir)
İnşaat Aşamasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler			
İnşaat sırasında özel mülkiyete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Mülk sahipleri/ hissedarlar	KGM, ÖAŞ/MSİ'nin arazi edinimini mülk sahipleri/ hissedarlar ile kiralama anlaşmaları, karşılıklı protokoller, vs. üzerinden tamamlamasını şart koşar.	1) ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi ve mülk sahipleri/hak sahipleri arasında yapılacak protokoller ve/veya kiralama anlaşmaları üzerinden arazi, ürünler, ağaçlar ve diğer yapıların tam ikame bedeli karşılığında nakit tazminat 2) Taşınabilir mallar için taşınma yardımı ve/veya ödeneği 3) İnşaatla ilgili önlemler 4) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler 5) Geçici kullanım süresi sonunda arazi eski haline getirilecek ve sahibine teslim edilecektir.
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca resmi kullanıcılara **arazilerin geçici olarak kullanılması** için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak resmi kiracılar, ürünler/varlıklar ve sabit geliştirmeler/yatırımlar için zilyetliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanmış arazi üzerindeki ürünler, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür.	PEK'ler "Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı" **altında** resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm haklara sahiptir **(lütfen yukarıya bakınız).** Kullanıcı, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve arazi sahibine teslim edilecektir.
	Gayriresmi kullanıcılar	Kamulaştırma Kanunu uyarınca gayriresmi kullanıcılara **arazilerin geçici olarak kullanılması** için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar konusundaki zilyetliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi	PEK'ler "Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı" **altında** gayriresmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir **(lütfen yukarıya bakınız).** Kullanıcı, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır.

		uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin Sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve arazi sahibine teslim edilecektir. .
İnşaat sırasında devlete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler (Devlet kurumları)	Hazine arazileri ve kayıt dışı araziler KGM'nin başvurusu üzerine herhangi bir ücret alınmaksızın Proje için tahsis edilir. Nakit tazminat yapılan protokoller uyarınca KGM tarafından tüzel kişiliklere sağlanır ve parseller KGM'ye devredilir.	Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve arazi sahibine teslim edilecektir.
	Resmi ve gayriresmi kullanıcılar (resmi kiracılar)	Geçici tahsis – kamulaştırma yapılmıyor.	PEK'ler "Devlete ait parsel kaybı" altında resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) ve gayri resmi kullanıcılar için tanımlanan tüm haklara sahiptir (lütfen yukarıya bakınız). Resmi ve gayri resmi kullanıcılar, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve arazi sahibine teslim edilecektir.
İnşaat nedeniyle araziye bağlı olmayan geçim yolu etkileri (örneğin toz, hafriyat, trafik, patlatma vb.)	Arazi ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayriresmi kullanıcıları – uygun durumlarda		1) İnşaatla ilgili önlemler 2) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler 3) Geçim kaynaklarının kaybı doğrulanırsa, tüm geçim maliyetleri MSİ Yüklenicisi tarafından bu YYEP gerekliliklerine uygun olarak tazmin edilecektir.
Hizmetler ve altyapıda (örneğin elektrik) geçici kesintiler/rahatsızlıklar	Etkilenen hizmetlerin, altyapıların yararlanıcıları – varsa		1) ÖAŞ hizmet faydalanıcıları üzerinde geçici hizmet kesintisi/rahatsızlıklarının süresini ve etkisini azaltmak için ilgili makamlar/kuruluşlarla işbirliği yapılmasını sağlayacak ve yerinde gerekli önlemleri alacaktır. 2) Proje Halkla İlişkiler Uzmanları hizmetlerden faydalananları kesintilerin programı ve doğası hakkında bilgilendirecek ve kesintinin başlangıcından önce Proje şikayet mekanizması üzerindeki bilgileri güncelleyecektir. 3) ÖAŞ ilgili inşaat, yerinden etme vb. çalışmalarının tamamlanmasından hemen sonra etkilenen altyapı ve hizmetlerin yeniden kurulmasını sağlayacak ve izleyecektir.

			4) ÖAŞ inşaat aşaması etkileriyle ilişkili şikayetleri toplamak, yönetmek/çözmek ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasının uygulanmasını sağlayacaktır. 5) Hizmetlere ve altyapıya verilen herhangi bir zarar, MSİ Yüklenicisi tarafından eski haline getirilecektir.
İşletme Aşamasındaki Etkiler			
İşletme aşaması Ç&S etkileri (örneğin işletme aşaması gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, toplum sağlığı ve güvenliği)	İşletme aşaması süresince ÇSYİP'de tanımlı Proje standartlarına uygun seviyelerde Ç&S etkilerin bertaraf edilemediği mesken yapılar/evler	-	1) Proje ÇSED, ÇSYİP ve konuya özel yönetim planları ve prosedürlerine uygun işletme aşaması Ç&S önlemleri 2) İzleme, şikayet yönetimi ve düzeltici önlemler Taşınmayacak olan ancak Otoyola yakın mesafede bulunan iki evin sahipleri/kullanıcıları, işletme sürecinde görsel ve işitsel (gürültü) olarak etkilenebilirler. ÖAŞ, bu haneler üzerindeki potansiyel etkileri düzenli olarak izleyecektir. Bu PEK'lere, işletme aşamasında işletmesel etkilerden rahatsız olmaları durumunda otoyolun hizmete alınmasından sonraki üç (3) yıl içinde evleri ve varlıkları için kamulaştırma talebinde bulunma hakkı verilecektir. Edinim talebi değerlendirmesi, ÖAŞ Ç&S ekibi tarafından dahili olarak ve Kredi Kuruluşları adına BÇSD tarafından harici olarak yürütülecek düzenli Ç&S izleme çalışmalarının sonuçlarına dayalı olarak, Kredi Kuruluşlarının koşulları doğrultusunda mülk sahipleri/kullanıcılar ile istişare içerisinde ÖAŞ'nin kendi takdir yetkisi altında yapılacaktır. Bu haneler, yukarıda evlerin kalıcı olarak tahsisi için tanımlanan tüm tazminat ve yeniden yerleşim yardımı için hak sahibi olacaktır.

1. Giriş

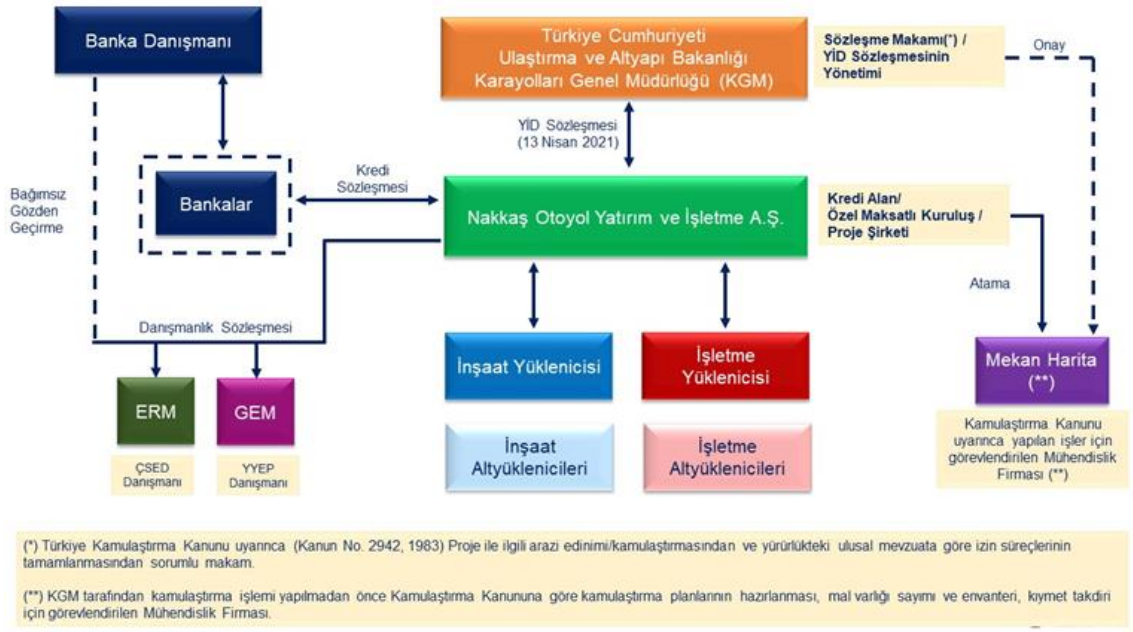
Haziran 2021'de, GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. (GEM) Rönesans Holding A.Ş.'nin (İşveren) iştiraki olan RNS PPP Altyapı Ticaret A.Ş. tarafından görevlendirilerek Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi (Proje) için Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD veya Banka) Performans Koşulları (PK) ve Bankanın İyi Uygulamaları ve Yeniden yerleşim Kılavuzu, Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS) (2012), Ekvator Prensipleri (EP) 4 (2020), Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçevesi (2019) ile Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Resmi Olarak Desteklenen İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar (2012 yılında benimsenen ve 2016 yılında revize edilen "Ortak Yaklaşımlar") doğrultusunda bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) hazırlanması sağlanmıştır.

İşbu Proje, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından temsil edilen T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB) yetkisinde bir kamu özel sektör (KÖİ) iş birliğidir. Proje KGM 1. Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanı içerisinde bulunmaktadır[14].

Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli ile projeyi tasarlayacak, inşa edecek, finanse edecek, işletecek ve sürdürecek olan şirket (özel ortak) Nakkaş Oto Yatırım ve İşletme A.Ş.'dir (Proje Şirketi, Şirket veya Özel Amaçlı Araç – ÖAŞ). Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli ile Projenin KGM'ye devredilmesine kadar projenin tasarım, yapım, finans, işletme ve bakımından ÖAŞ sorumludur. Proje'nin YİD uygulama sözleşmesi KGM ve ÖAŞ arasında 13 Nisan 2021 tarihinde imzalanmıştır. Uygulama sözleşmesi, sonunda Otoyolun Türkiye Cumhuriyeti'ne devredileceği inşaat ve işletme süreleri de dahil olmak üzere 20 yıllık orijinal imtiyaz süresini kapsar. İnşaat süresi şu anda mevcut Proje programına göre 28 ay artı 12 gün olarak planlanmaktadır.

ÖAŞ, Proje'nin uygulanması için uluslararası finansman kullanmayı düşünmektedir. Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ("EBRD" veya "Banka") ve Proje'nin diğer muhtemel Kredi Kuruluşları Proje'yi Kategori A proje olarak sınıflandırmıştır. YYEP çalışmaları paralelinde devam eden bir Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) süreci de bulunmaktadır. ÇSED, 22 Aralık 2020 tarihinden itibaren EBRD PK'leri ve muhtemel Kredi Kuruluşlarının diğer yürürlükteki çevresel ve sosyal (Ç&S) standartlarına uygun olarak ERM GmbH (ERM veya ÇSED Danışmanı) ile yerel ortağı olan ACE Danışmanlık ve Mühendislik A.Ş. tarafından yürütülmektedir. ÇSED kapsamında ERM tarafından bir Paydaş Katılım Planı (PKP) hazırlanmıştır. Nisan 2022'de Proje'nin Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ÇSDT) çalışmasının yapılması ve bu YYEP dahil olmak üzere bu ÇSED'yi Kredi Kuruluşlarının Ç&S koşulları doğrultusunda gözden geçirmek üzere bağımsız bir Kredi Kuruluşları Ç&S danışmanı (BÇSD) görevlendirilmiştir. YİD Sözleşmesi ve muhtemel Kredi Sözleşmesi bağlamında Proje'nin yapısı ve önemli taraflar Şekil 1-1'de özetlenmektedir.

[14] https://www.KGM.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/1Bolge/Iletisim.aspx



Şekil 1-1. YİD Sözleşmesi ve Muhtemel Kredi Sözleşmesi Bağlamında Proje'nin Yapısı

Proje ve YYEP'nin önemli aşamaları Şekil 1-2'de özetlenmektedir. Projenin ayrıntılı programı Bölüm 2.6'da sunulmuştur ve arazi edinimi / kamulaştırmanın mevcut durumu Bölüm 2.9'da tartışılmıştır.

Bu YYEP, Kamulaştırma Kanunu ve KGM Teknik Şartnameleri doğrultusunda KGM'nin onayı ile ÖAŞ tarafından görevlendirilen mühendislik firması tarafından derlenen kamulaştırma verilerinin kapsamlı bir incelemesi üzerine inşa edilmiş ve YYEP Danışman Ekibi tarafından Bölüm 4'te detaylandırıldığı üzere aşağıdaki anketler yapılmıştır:

- Haziran 2021'de keşif sahası ziyareti ve Temmuz 2021'de kapsam belirleme saha çalışması (kıdemli bağımsız teknik incelemecinin katılımıyla)
- Etkilenen yerleşim yerlerinin başkanlarıyla 16 topluluk düzeyinde anket (Ağustos 2021)
- Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler de dahil olmak üzere 313 parsele sahip olan / kullanan etkilenen hanelerle 150 hane düzeyinde görüşme (Eylül 2021)
- 31 çalışanı (kadın ve erkek) ile etkilenen işletmelerin sahipleriyle 17 iş düzeyinde görüşme etkilenen işletmelerin çalışanlarıyla görüşmeler (Eylül 2021)
- YYEP kapsamında yürütülen değerleme inceleme çalışması için Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından saha araştırması ve iş görüşmeleri (Kasım 2021)
- Etkilenen arazilerin tarımsal kullanıcılarının (artan[15] ve parçalanmış arazi kullanıcıları dahil) belirlenmesi ve tarımsal kullanıcılar ve işletmeler için (Projeden etkilenecek çalışanları dahil) belirli geçim kaynaklarının restorasyonu, iyileştirilmesi ve yardım önlemlerinin geliştirilmesi için veri toplanması için saha araştırmaları ve PEK görüşmeleri (Haziran 2022).

[15] EBRD'nin Yeniden Yerleşim Rehberi ve İyi Uygulama Belgesi (2017), bir arazi parselinin proje veya kamulaştırma sonucunda kullanılamaz veya gelişmez (geçici veya kalıcı olarak) bırakılan, edinilmemiş kısımlarını "arta kalan araziler" olarak tanımlar.

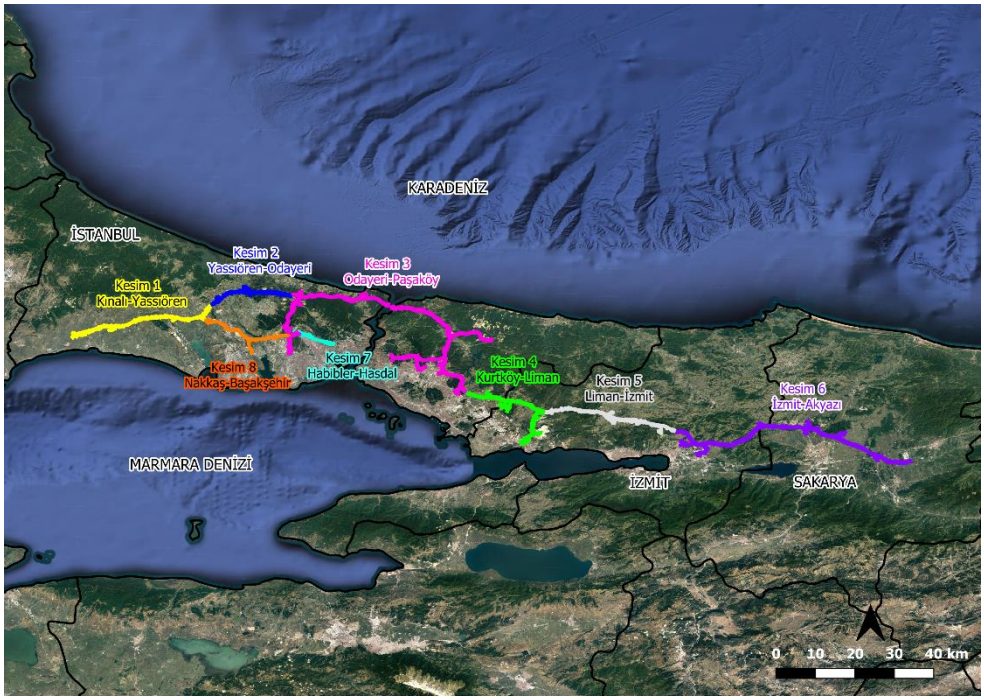
1992	• Kuzey Marmara Otoyolu Projesi'nin Ulusal Yatırım Programı'na eklenmesi
2010	• İstanbul - Kuzey Marmara Otoyolu Projesi'nin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 8 Ağustos 2010 tarihinde onaylanması
Ağu 2016	• UAB tarafından Proje için Kamu Yararı Kararı'nın açıklanması
Haz 2020	• UAB - KGM tarafından YİD İhalesinin yapılması (14 Nisan 2020 tarihli ve 31099 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ihale duyurusu doğrultusunda)
Kas 2020	• Cumhurbaşkanlığı tarafından açıklanan ve Resmi Gazete'de yayımlanan Birinci Acele Kamulaştırma Kararı (No. 3165)
Ara 2020	• Şirket tarafından Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) Danışmanı görevlendirilmesi
Nis 2021	• KGM ile Şirket arasında Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi YİD Sözleşmesi'nin imzalanması
Haz 2021	• Şirket tarafından Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) Danışmanı görevlendirilmesi • Belirli bazı şahsa ait parseller için Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda KGM tarafından kamulaştırma işlemlerinin başlatılması
Tem 2021	• Şirket tarafından sahada sondaj, arazi ölçümü ve zemin etüdü faaliyetlerinin başlatılması • YYEP Danışmanı tarafından kapsam belirleme saha çalışmasının gerçekleştirilmesi
Ağu 2021	• YYEP Danışmanı'nın topluluk düzeyinde görüşmeleri • KGM ve Şirket'in bir toplantı yaparak idareyi YYEP çalışmaları ve planlanan saha etütleri hakkında bilgilendirmesi
Eyl 2021	• Cumhurbaşkanlığı tarafından açıklanan ve Resmi Gazete'de yayımlanan İkinci Acele Kamulaştırma Kararı (No. 4456) (nihai Proje tasarımına uygun olarak edinilmesi gereken ilave parselleri kapsamak üzere) • YYEP Danışmanı tarafından İşletmelerle Görüşmeler ve Hane Düzeyinde Anketlerin yapılması • Şirket tarafından KGM onayı ile görevlendirilen üçüncü taraf mühendislik firması tarafından varlıkların envanterinin (Otoyolun kamulaştırma koridoru içerisindeki) çıkarılması ve Değerleme Çalışmasının tamamlanması
Eki 2021	• Toprak sıyrılması ve inşaat için arazi girişine MSİ Yüklenicisi tarafından başlanması
Oca 2022	• Gözden geçirilmesi için taslak YYEP'nin nihai hale getirilmesi
Nis 2022	• Kredi Kuruluşları BÇSD'sinin görevlendirilmesi ve ÇSDT çalışmalarına başlanılması
Haz 2022	• Güzergah üzerinde parsellerin fiili tarımsal kullanıcıları ve geçici tesis sahalarının doğrulanması için ilave etütler. • Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması planlaması için arazi sahibiyle ve yeniden yerleştirilme planlaması için işletme sahipleriyle daha ileri aşamalarda görüşmelerin gerçekleştirilmesi.
Tem 2022	• BÇSD'nin Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından yapılan Geçmiş Arazi Edinimi Denetimi
Ağu 2022	• Girilmiş olan tüm parsellerin tarım amaçlı kullanıcılarına karşılıklı uzlaşma ve ürün ödemeleri (372 parsel üzerindeki 35 kullanıcı için tamamlanmıştır)
Kasım 2022	• YİD Sözleşmesi uyarınca inşaat süresinin dondurulması talebinin Bakanlık tarafından onaylanması.
Ara 2022	• KGM tarafından Değerleme Çalışmasının Güncellenmesi (ulusal bir mühendislik firması üzerinden) • BÇSD'nin Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından KGM'nin Değerleme Güncelleme Çalışmasının Doğrulanması
Ocak Şubat 2023	. Arazi edinimi ve inşaatı hakkında PEK'leri bilgilendirmek için KGM ve ÖAŞ'nin halka açık Proje bilgilendirme toplantıları . 2022'de güncellenen Değerleme Çalışmasına dayalı arazi edinim faaliyetlerinin başlaması (KGM, Şubat ayında 8. Madde resmi müzakere davet mektupları göndermeye ve PEK'lerle uzlaşma görüşmelerine başlaması. Şubat 2023 itibarı ile devam ediyor ve Haziran 2024'te tamamlanması hedefleniyor)

Şekil 1-2. Proje ve YYEP'nin Önemli Aşamaları

2. Proje Tanımı ve Etkileri

Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi, Türkiye'nin otoyol şebekesinin de önemli bir bileşeni olan ve halihazırda Akyazı Kavşağı (Sakarya ili, Akyazı ilçesi) ile Kınalı Kavşağı (İstanbul ili, Silivri ilçesi) arasında faaliyete girmiş bulunan, büyük ölçüde tamamlanmış Kuzey Marmara Otoyolu (KMO) kapsamında inşa edilecek son kısımdır (8. Kısım).

KMO Şekil 2-1'de gösterildiği üzere 8 kısımdan oluşmaktadır. KMO inşaatı 2013 yılında 3. Kısım'da başlamış olup, bu kısım İstanbul'un 3. Boğaz Köprüsü olan Yavuz Sultan Selim Köprüsü ve bağlantı yollarını kapsamaktadır. 8. Kısım dışında, KMO 2016 ile 2021 yılları arasında işletme alınmıştır[16].



Şekil 2-1. Kuzey Marmara Otoyolu'nun Kesimleri

Tablo 2-1, ÇSED Raporuna (ERM, 2023) göre Proje'nin önemli unsurlarının bir özetini sunmaktadır. Bu bölümün takip eden kısımları, aşağıdakiler hakkında daha fazla açıklama sunmaktadır:

- Proje güzergahı
- Kamulaştırma koridoru
- Proje ile ilgili arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerleri
- Proje bileşenleri (kavşaklar, sanat yapıları, hizmet ve dinlenme alanları – mevcut tasarıma dahil değildir, işletme ve bakım (İ&B) tesisleri, geçici inşaat tesisleri ve kamulaştırma koridoru dışındaki daimi Proje tesisleri)
- Proje'nin etkileri
- Mevcut arazi edinimi/kamulaştırma durumu

[16] https://www.KGM.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Projeler/OtoyolProjeleri/KinaliOdayeri.aspx

- Mevcut inşaat durumu
- Proje'nin Zaman Çizelgesi
- Kaçınma ve etkiyi en aza indirme

Tablo 2-1. Projenin Önemli Bileşenleri

Bileşen	Ayrıntılar
Otoyol uzunluğu	24.17 km
Bağlantı yolları uzunluğu	6.47 km
Kesitler	Ana Otoyol için 2x4 ve bağlantı yolu için 2x3 şerit
Eğik Askılı Köprü	1.619 m (Uzunluk) x 46 m (Genişlik) ve Kule Yüksekliği 196 m
Kavşaklar	10
Üstgeçitler	18
Altgeçitler	18
Viyadükler	5
Menfezler	55
Ücret Gişesi	Şu andaki aşamada ücret gişelerinin sayısı belirlenmemiştir. Proje'de, KMO'nun diğer segmentlerine benzer biçimde serbest akış sistemleri ve ücretli geçiş ücreti toplama sistemleri kullanılacaktır.
Aydınlatma	Eğik askılı köprü, kavşaklar ve ücret gişelerinde sağlanacaktır.
Servis İstasyonları / Dinlenme Alanları	Mevcut aşamada planlanan servis istasyonu/dinlenme alanı yoktur (Bölüm 2.4.3).
İşletme ve Bakım Tesisleri	KM 36+300 ve 49+200 noktalarında özelikle Sazlıdere Eğik Askılı Köprü için planlanmış iki İşletme ve Bakım tesisi vardır. Bu İşletme ve Bakım tesisleri aynı zamanda afet kurtarma merkezleri olarak da işlev görecektir.

Kaynak: Proje ÇSED'sinden uyarlanmıştır (*ERM, 2023*).

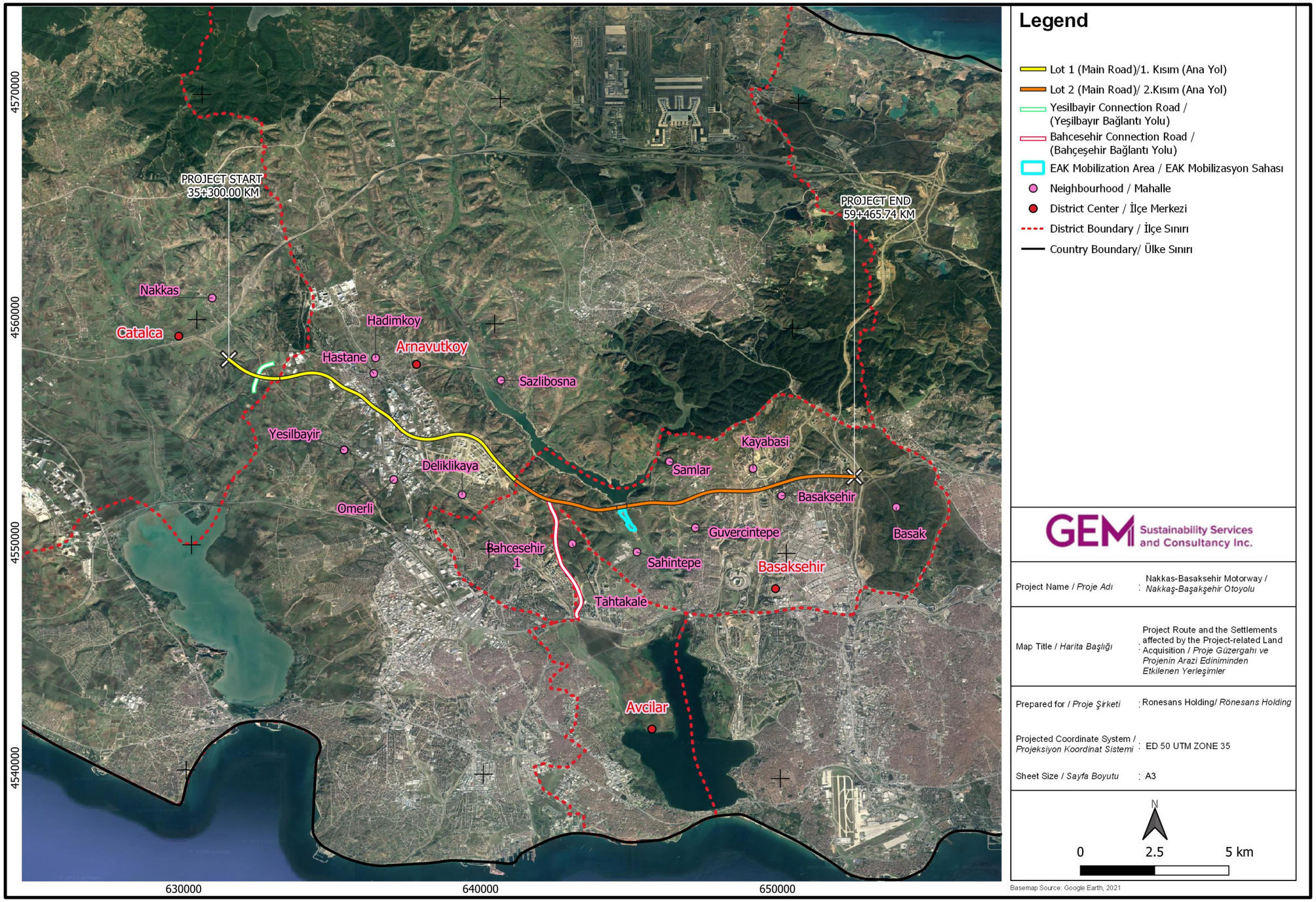
2.1. Proje'nin Yeri ve Güzergahı

Proje İstanbul ili içerisinde bulunmaktadır. Güzergah 4 ilçe ve 15 mahalle sınırından geçmektedir. Proje güzergahı Şekil 2-2'de sunulmuş ve ana yol ve bağlantı yolları boyunca her bir ilçeyi geçen güzergah kesiti uzunluğu Tablo 2-2'de listelenmiştir.

Tablo 2-2 Her Bir Proje Kesimine Düşen Güzergah Uzunluğu

İlçe	Proje Kısmı	Başlangıç KM	Bitiş KM	Uzunluk (km)[17]
Anayol				
Çatalca	1. Kısım	35+300,00	37+210,13	1,91
Arnavutköy		37+210,13	47+344,56	10,13
Başakşehir	2. Kısım	47+344,56	59+465,74	12,12
Anayollar Toplamı				**24,17**
Bağlantı Yolları				
Çatalca	Yeşilbayır Bağlantı Yolu	0+000,00	1+432,12	1,43
Başakşehir	Bahçeşehir Bağlantı Yolu	0+000,00	0+082,14	0,08
Avcılar		0+082,14	5+044,89	4,96
Bağlantı Yolları Toplamı				**6,47**
Toplam				**30,64**

[17] YİD ihalesine konu güzergahın (anayol ve bağlantı yolları) uzunluğu yaklaşık 45 km'dir (ihale öncesi güzergah uzunluğu). YİD Sözleşmesinin 13 Nisan 2021 tarihinde imzalanmasının ardından, Şirket tarafından yürütülen tasarım ve mühendislik çalışmaları, toplam güzergah uzunluğunun kısalmasına yol açan güzergah ve tasarım değişiklikleri/optimizasyonlarına yol açmıştır.



Legend

- Lot 1 (Main Road)/1. Kısım (Ana Yol)
- Lot 2 (Main Road)/ 2.Kısım (Ana Yol)
- Yesilbayir Connection Road / (Yeşilbayır Bağlantı Yolu)
- Bahcesehir Connection Road / (Bahçeşehir Bağlantı Yolu)
- EAK Mobilization Area / EAK Mobilizasyon Sahası
- Neighbourhood / Mahalle
- District Center / İlçe Merkezi
- District Boundary / İlçe Sınırı
- Country Boundary/ Ülke Sınırı

GEM Sustainability Services and Consultancy Inc.

Project Name / *Proje Adı*	: Nakkas-Basaksehir Motorway / *Nakkaş-Başakşehir Otoyolu*
Map Title / *Harita Başlığı*	: Project Route and the Settlements affected by the Project-related Land Acquisition / *Proje Güzergahı ve Projenin Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşimler*
Prepared for / *Proje Şirketi*	: Ronesans Holding/ *Rönesans Holding*
Projected Coordinate System / *Projeksiyon Koordinat Sistemi*	: ED 50 UTM ZONE 35
Sheet Size / *Sayfa Boyutu*	: A3

N

0 2.5 5 km

Basemap Source: Google Earth, 2021

Şekil 2-2. Proje Güzergahı ve Proje ile ilgili Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşim Yerleri

2.2. Kamulaştırma Koridoru

Kamulaştırma koridoru, bağlantı yolları dahil olmak üzere Otoyol için KGM tarafından arazi edinimi/kamulaştırma çalışmalarının gerçekleştirildiği sınırları temsil eder. Ana Otoyol için inşaat çalışmaları, tüm kazı ve şev çalışmaları dahil olmak üzere, kamulaştırma koridoru içinde yürütülür. Benzer biçimde mühendislik yapıları, kavşaklar ve varsa ücret gişeleri (Haziran 2022 itibarıyla bu Proje içinde planlanmamıştır) dahil olmak üzere tüm daimi Otoyol bileşenleri kamulaştırma koridoru içinde bulunmaktadır.

Kamulaştırma koridorunun genişliği, topografya, yerleştirilecek mühendislik yapılarının boyutu, genel olarak otoyoldan daha geniş bir kamulaştırma alanı gerektiren kavşakların ve mühendislik yapılarının tasarımı sebebiyle veya makul olan yerlerde alıcılardan kaçınmak/etki azaltmak amacıyla (örneğin bir evin veya yapının kamulaştırılmasından kaçınmak için koridorun daraltılması) kazı ve/veya şev koşullarına bağlı olarak güzergah boyunca değişiklik gösterir. Tüm Otoyol güzergahı boyunca kamulaştırma koridorunun ortalama, maksimum ve minimum genişliği aşağıda sunulmuştur:

- Ortalama genişlik: 130 m
- Azami genişlik: 180 m
- Asgari genişlik: 43 m

İnşaat çalışmalarının tamamlanmasını takiben tüm Otoyol güzergahı boyunca kamulaştırma koridoru KGM Teknik Şartnamesi uyarında çitle çevrilerek kapatılacaktır. İşletme, sağlık ve güvenlik sebepleriyle Proje'nin işletme aşaması boyunca çitle çevrilip kapatılmış koridora toplulukların ve yetkisiz tarafların erişimi ve kullanımı engellenecektir. Etrafı çevrilip kapatılacak olan kamulaştırma koridorunun ötesinde herhangi bir sağlık koruma şeridi olmayacaktır. Dolayısıyla kamulaştırma koridoruna bitişik ancak dışında olan arazilere erişim kısıtlaması yaşanmayacaktır.

Diğer yandan, Yollara Bitişik Olarak İnşa Edilecek veya Açılacak olan Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte mesken binalar, ticari binalar ve tehlikeli materyal depolama tesisleri için aşağıdaki çekme mesafeleri tanımlanmıştır:

- Mesken binalar için – yol sınırından 5 metre (kamulaştırılmış parseller durumunda mülk sınırı olarak tanımlanır)
- Ticari binalar için – yol sınırından 25 metre (kamulaştırılmış parseller durumunda mülk sınırı olarak tanımlanır)
- Tehlikeli madde depolama tesisleri için – yol sınırından 50 metre (kamulaştırılmış parseller durumunda mülk sınırı olarak tanımlanır)

ÖAŞ tarafından sağlanan bilgilere göre, Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi kamulaştırma koridoru alandaki imar planlarının geliştirilmesinden sorumlu kuruluşlarla paylaşılmıştır. ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi Otoyol güzergahıyla ilişkili imar planlarını incelemiş ve Nakkaş-Başakşehir Otoyolu için geçerli çekme mesafelerinin ilgili imar planlarında göz önüne alındığını doğrulamıştır.

Mevcut yol tasarımı kapsamında herhangi bir servis istasyonu/dinlenme alanı bulunmamaktadır (Bölüm 2.4.3).

Otoyol projelerinin **geçici** tesisleri kamulaştırma koridoru içinde veya dışında konumlanabilir. Nakkaş-Başakşehir Otoyol Projesi içinde kamulaştırma koridoru dışında konumlanan Proje tesisleri Bölüm 2.4.5 altında tanımlanmıştır. Kazı materyallerinin depolama sahaları gibi daimi tesisler de kamulaştırma koridoru dışında konumlanmıştır. Kamulaştırma koridoru dışında bulunan bu tür geçici tesisler için arazi edinimi süreçleri aşağıdaki gibi gerçekleştirilir:

- Özel şahsa ait parseller: ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi arazi edinimini mülk sahipleri/ hissedarlar ile kiralama anlaşmaları, karşılıklı protokoller, vs. üzerinden yapar. Üzerinde anlaşılan koşullar uyarınca arazi, geçici kullanım döneminin sonunda rehabilite edilir ve arazi sahibine teslim edilir.

- Devlete ait parseller: Hazine arazileri ve tescil harici parseller KGM'nin başvurusu üzerine herhangi bir ücret alınmaksızın Proje için geçici olarak tahsis edilir. Üzerinde anlaşılan koşullar uyarınca arazi, geçici kullanım döneminin sonunda rehabilite edilir ve devlete geri verilir.
- Tüzel kişiliğe ait parseller: Bu parseller KGM'nin başvurusuna dayalı olarak geçici olarak Proje'ye tahsis edilir (KGM ve tüzel kişilik arasında yapılan anlaşmaya dayalı olarak ödeme karşılığında veya ödemesiz). Üzerinde anlaşılan koşullar uyarınca arazi, geçici kullanım döneminin sonunda rehabilite edilir ve tüzel kişiliğe iade edilir.

İş Yeri Açma ve İşletme İzinlerine Dair Yönetmelik kapsamında, her bir tesisin sağlık koruma şeridi faaliyetleri ve/veya kapasiteleri, alanları vb. kapsamına dayalı olarak belirlenir (her bir tesisin teknik ayrıntıları arazi kullanım izni süreçleri tamamlandıktan sonra belirlenecektir). Yönetmeliğe göre (16. Madde) sağlık koruma şeridi taşınmaz sınırları dışında belirlenemez, dolayısıyla Yönetmeliğe göre sağlık koruma sınırı zorunlu olan Proje tesisleri için erişim sınırlamaları (konut geliştirmesi) taşınmaz sınırları içinde uygulanacaktır – taşınmaz sınırları dışında erişim kısıtlaması uygulanmayacaktır.

2.3. Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşim Yerleri

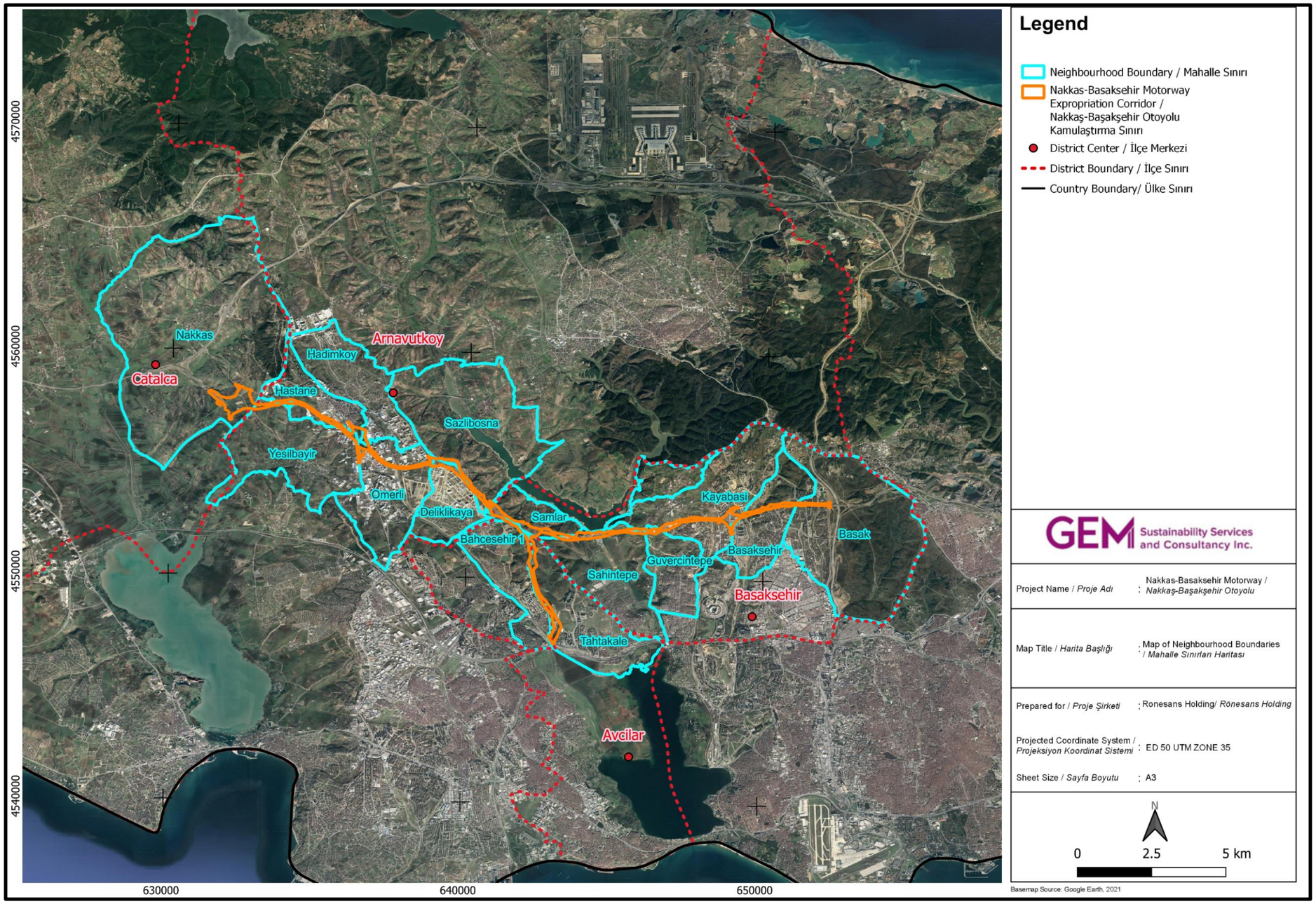
Kamulaştırma Koridoru içerisinde bulunan ve Proje ile ilgili arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerleri (raporda "etkilenen yerleşim yerleri" olarak anılacaktır) Tablo 2-3'te listelenmiştir. Yerleşim yeri sınırları Şekil 2-3 'te verilen harita üzerinde gösterilmektedir.

Tablo 2-3. Kamulaştırma Koridor İçerisindeki Etkilenen Yerleşim Yerleri

Yol Bölümü	İlçe	Yerleşim Yeri (Mahalle)	Yerleşim Yeri Sayısı
Anayol	Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy**)	6
		Hadımköy	
		Deliklikaya	
		Ömerli	
		Sazlıbosna	
		Yeşilbayır	
	Başakşehir	Başak (İkitelli – 1*)	7
		Başakşehir (*İkitelli – 2**)	
		Bahçeşehir 1. Kısım (*Tatarcık ve Hoşdere**)	
		Şahintepe	
		Şamlar (Şamlar ve Hacımaşlı*)	
		Kayabaşı	
		Güvercintepe	
	Çatalca	Nakkaş	1
Bağlantı Yolları			
Yeşilbayır Bağlantı Yolu	Çatalca	Nakkaş (**)	(**)
Bahçeşehir Bağlantı Yolu	Avcılar	Tahtakale (*Ispartakule*)	1
	Başakşehir	Bahçeşehir 1. Kısım (*Tatarcık ve Hoşdere*) (**)	(**)
Toplam	**4 ilçe**		**15 mahalle**

(*) Mahalle isimleri ilgili Valilik, Kaymakamlık ve Belediye veri tabanlarından alınmıştır. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün veri tabanına göre Kamulaştırma Planları'nda belirtilen isimler *parantez içerisinde* verilmiştir.

(**) Bu yerleşim yerleri Anayol kapsamındadır.



Şekil 2-3. Mahalle Sınırları Haritası[18]

[18] Mahalle sınırları, ilgili belediye ve/veya kaymakamlık verilerine göre ÖAŞ'ye sunulan ve/veya yayımlanan sınırlara göre verilmiştir.

2.4. Proje Bileşenleri

Nakkaş-Başakşehir Otoyolu'nun anayolu 2x4 şeritli bölünmüş karayolu olacaktır. Hem anayol hem de bağlantı yollarında bulunan önemli sanat yapıları ve Proje tesisleri aşağıdaki bölümlerde açıklanmaktadır.

2.4.1. Kavşaklar

Planlanan kavşakların listesi Tablo 2-4'te sunulmuştur. Kavşakların yerleri Şekil 2-4'te verilen harita üzerinde gösterilmektedir.

Kavşak ana yolları genellikle 2 şeritli olacaktır ve tasarım hızları, kurp yarıçapına bağlı olacak ve saatte 40 ila 80 km arasında değişecektir. Tipik bir kavşak ana yolu 10,5 m genişliğinde olacaktır (*Proje ile ilgili ÇSED. ERM, 2023*).

Tablo 2-4. Planlanan Kavşakların Listesi

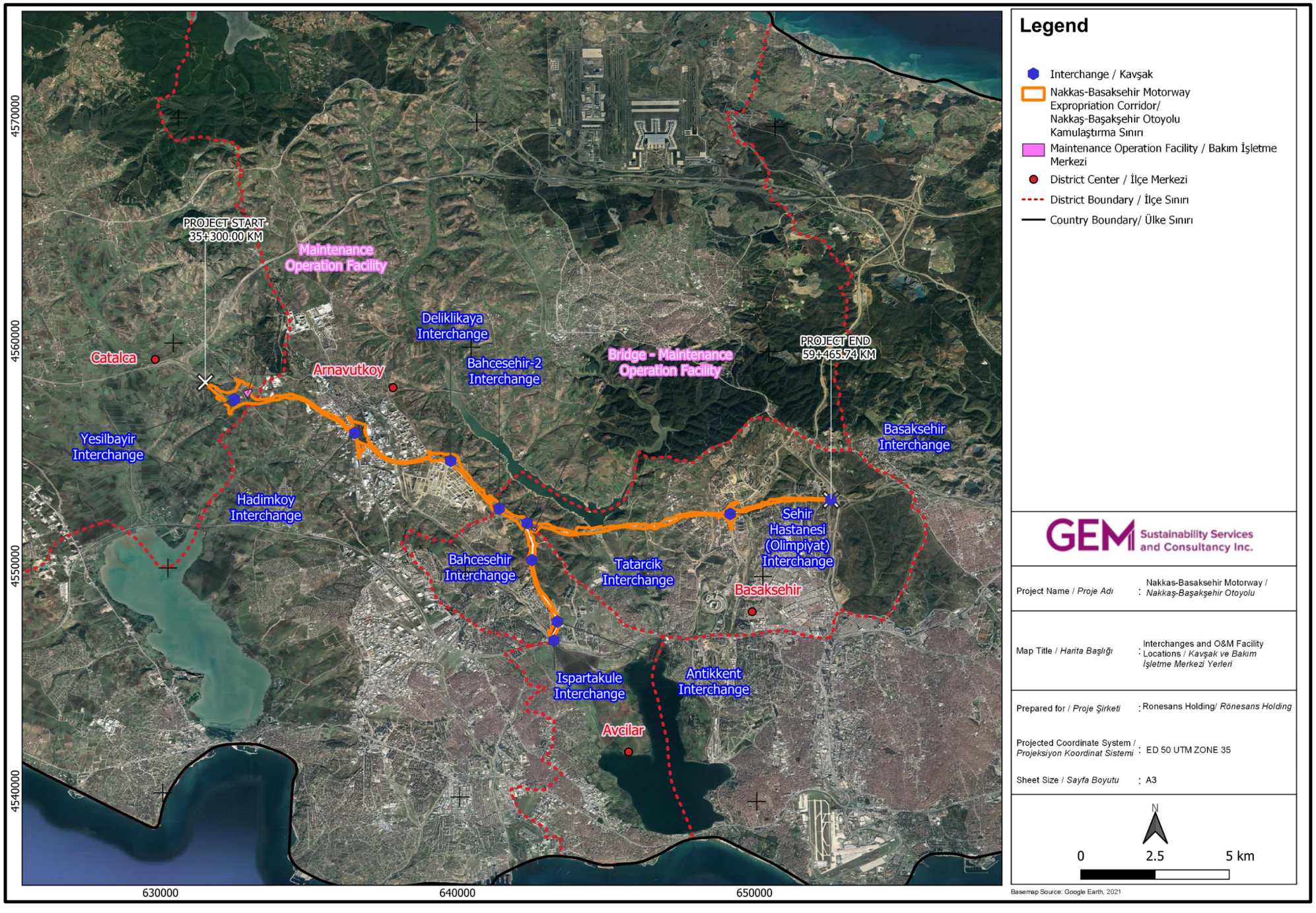
Yol Bölümü	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Kavşak Adı
Anayol	Arnavutköy	Hastane (Hadımköy)	41+315	Hadımköy
		Deliklikaya	44+930	Deliklikaya
	Başakşehir	Şamlar	47+580	Bahçeşehir-2
		Bahçeşehir 1. Kısım (Hoşdere ve Tatarcık)	48+825	Bahçeşehir
		Kayabaşı	56+000	Şehir Hastanesi (Olimpiyat)
		Başak (İkitelli-1)	59+455	Başakşehir
	Çatalca	Nakkaş	36+540	Yeşilbayır
Bahçeşehir BY	Avcılar	Firuzköy	4+205	Antikkent
			5+015	Ispartakule
	Başakşehir	Bahçeşehir 1. Kısım (Hoşdere ve Tatarcık)	1+279	Tatarcık
Toplam				**10 kavşak**

2.4.2. Sanat Yapıları

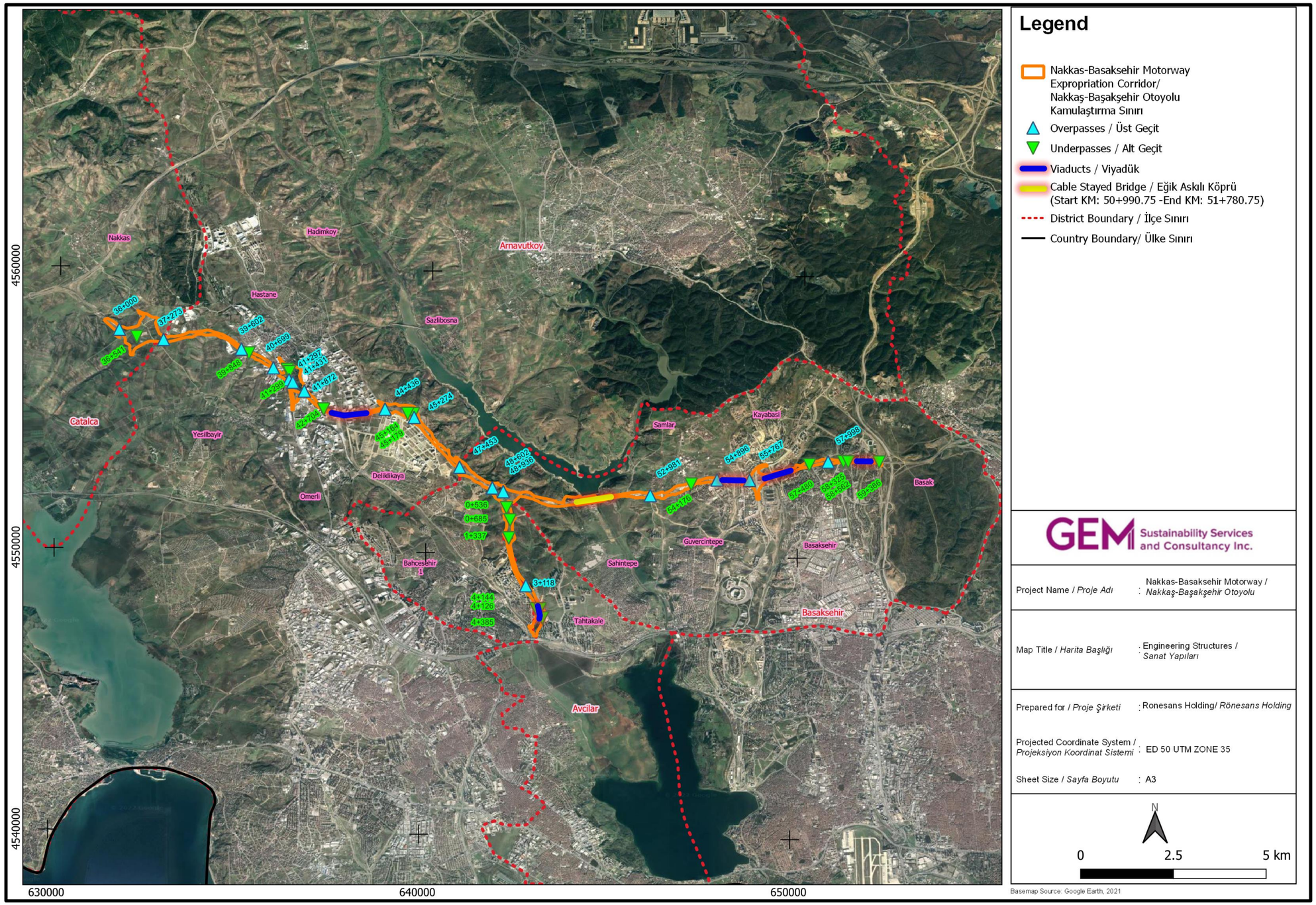
Otoyol'da bulunan sanat yapılarının toplam sayısı Tablo 2-5'te özetlenmiştir. Sanat yapılarının konumları (menfezler hariç) Şekil 2-5'te gösterilmektedir.

Tablo 2-5. Sanat Yapılarının Özeti

Sanat Yapısı	Proje'de İlgili Yapının Toplam Sayısı
Köprü (Eğik Askılı)	1
Viyadük	5
Üstgeçit	18
Alt Geçit	18
Menfez	56



Şekil 2-4. Kavşak ve İşletme ve Bakım Tesisinin Konumları



Legend

- Nakkas-Basaksehir Motorway Expropriation Corridor/ Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Kamulaştırma Sınırı
- Overpasses / Üst Geçit
- Underpasses / Alt Geçit
- Viaducts / Viyadük
- Cable Stayed Bridge / Eğik Askılı Köprü (Start KM: 50+990.75 -End KM: 51+780.75)
- District Boundary / İlçe Sınırı
- Country Boundary/ Ülke Sınırı

GEM Sustainability Services and Consultancy Inc.

Project Name / *Proje Adı*	: Nakkas-Basaksehir Motorway / *Nakkaş-Başakşehir Otoyolu*
Map Title / *Harita Başlığı*	: Engineering Structures / *Sanat Yapıları*
Prepared for / *Proje Şirketi*	: Ronesans Holding/ *Rönesans Holding*
Projected Coordinate System / *Projeksiyon Koordinat Sistemi*	: ED 50 UTM ZONE 35
Sheet Size / *Sayfa Boyutu*	: A3

N

0 2.5 5 km

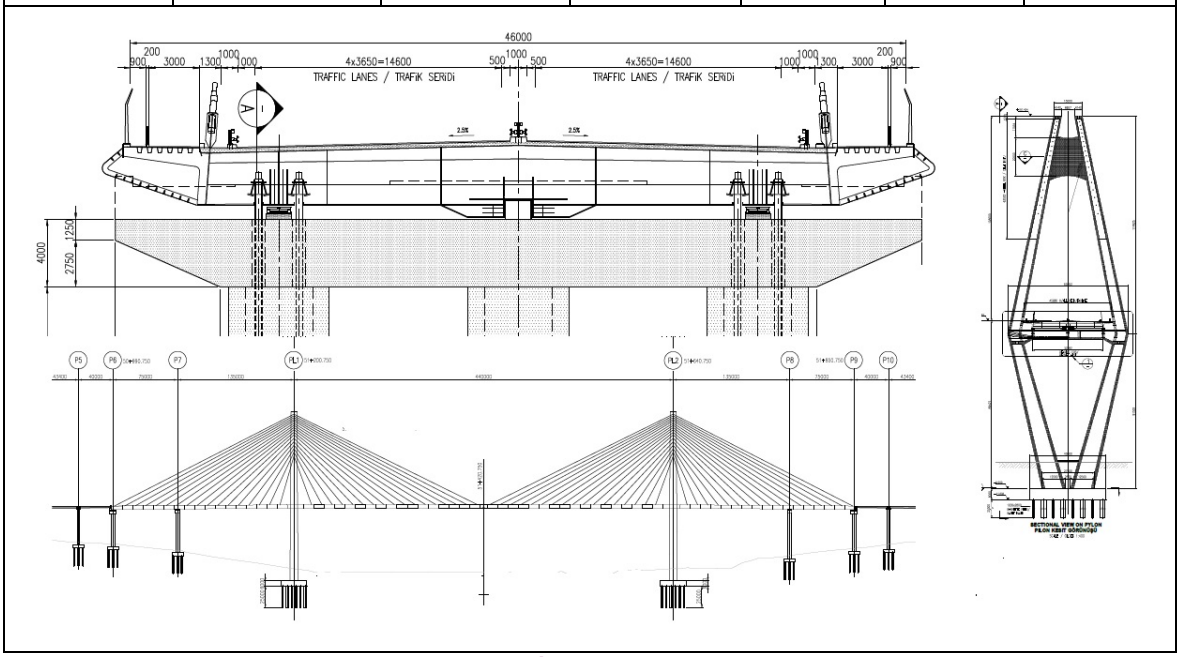
Basemap Source: Google Earth, 2021

Şekil 2-5. Sanat Yapılarının Konumları

2.4.2.1. Eğik Askılı Köprü

Proje'de Şahintepe Mahallesi yakınlarında Eğik Askılı Köprü (Sazlıdere Köprüsü) bulunmaktadır. Önemli teknik bilgiler ve köprünün boyutlarını da gösteren kesiti Şekil 2-6'da sunulmaktadır. En son tasarıma göre köprüde 2 kule bulunacaktır.

İlçe	Yerleşim Yeri (Mahalle)	Başlangıç KM	Bitiş KM	Köprünün Uzunluğu (m)	Köprünün Genişliği (m)	Kule Yüksekliği (Mevcut Zeminden) (m)
Başakşehir	Şahintepe (*)	50+990,75	51+870,75	1.619,00	46,00	196,00



Şekil 2-6. KM 51+420'deki Eğik Askılı Köprü ile İlgili Önemli Teknik Bilgi ve Kesiti

(*) TKGM veri tabanında Kayabaşı, Şahintepe ve Hacımaşlı olarak belirtilmiştir.

2.4.2.2. Viyadükler

Planlanan viyadüklerin listesi Tablo 2-6'da sunulmuştur. Proje ÇSED'sinde (ERM, 2023) belirtildiği üzere, viyadükler Amerikan Devlet Karayolu ve Ulaşım Birliği Yetkilileri (AASHTO) ile Karayolları Köprüleri için Standart Şartnameler'e (SSHB) uygun şekilde tasarlanmıştır.

Tablo 2-6. Planlanan Viyadüklerin Listesi

Yol Bölümü	İlçe	Mahalle	Başlangıç KM	Bitiş KM	Toplam Genişlik (m)	Toplam Uzunluk (m)
Anayol	Arnavutköy	Ömerli	42+800	43+800	43,50	1.937,00
	Başakşehir	Kayabaşı	55+130	55+670	58,00	1.078,00
	Başakşehir	Kayabaşı	56+310	56+920	56,20	1.135,00
	Başakşehir	Başak	58+810	59+280	52,30	940,00
Bahçeşehir BY	Başakşehir	Bahçeşehir 1	3+940	4+460	26,00	931,00
Toplam						**6.021,00**

2.4.2.3. Üstgeçitler, Altgeçitler ve Menfezler

Çiftlik yollarının, yaban hayatının ve Otoyolun altındaki her türlü su yolunun serbest geçişini sağlamak için farklı çap ve boyutlarda altgeçitler, üstgeçitler ve menfezler planlanmıştır. Altgeçitler, üstgeçitler ve menfezler arasındaki mesafe, yerel arazi kullanımı ve koşullarına göre seçilmiştir. ÖAŞ, KGM'nin onayına tabi olarak bölünmenin olmamasını sağlamak için gerekirse kamulaştırma koridoru içerisinde ilave yapılar sağlayabilir (yerel topluluklar, yetkili mercilerden vb. paydaş taleplerine dayalı olarak) (*Proje ÇSED. ERM, 2023*).

Yapıların bulundukları yeri ve boyutlarını gösteren üst geçit, alt geçit ve menfezlerin ayrıntılı listesi EK A.1'de sunulmaktadır.

2.4.3. Servis İstasyonları ve Dinlenme Alanları

Proje'nin ÇSED'inde (ERM, 2023) belirtildiği üzere, mevcut yol tasarımı kapsamında herhangi bir servis istasyonu/dinlenme alanı bulunmamaktadır. Gelecekte, servis istasyonlarının/dinlenme alanlarının inşa edilmesini gerektirecek herhangi bir tasarım değişikliği veya diğer etmenler olması durumunda, bunlar ÖAŞ tarafından Tasarım Değişikliği Yönetim Prosedürleri (ÇSED Ek 1) uyarınca derinlemesine değerlendirilecek ve uygun etki azaltıcı önlemler uygulanacaktır. Tüm hassasiyetler ve toplumsal cinsiyet ile ilgili hususların yanı sıra PK'ler uyarınca diğer Ç&S sorunlarının servis istasyonlarının/dinlenme alanlarının tasarımı ve işletilmesi sırasında dikkate alınacaktır.

KGM'nin bu tesisleri Proje'ye dahil etmeye karar vermesi durumunda, ÇSED ve YYEP'yi ulusal mevzuat ve Kredi Kuruluşlarının standartları doğrultusunda tamamlamak üzere ilgili raporlar hazırlanacak ve etkinin türü ve konumuna bağlı olarak etkilenen halk tarafından incelenmesi için kullanılabilir olacaktır. Bu durumlarda, daha fazla arazi edinimi/kamulaştırma gereklilikleri ve olası yerinden edilme etkilerinden kaçınmak için ÖAŞ bunları mümkün olan yerlerde mevcut kamulaştırma koridoru içine yerleştirmeyi önceliklendirecektir (ücret gişeleri her durumda otoyol üzerinde kamulaştırma koridoru içinde konumlandırılacaktır). Bunun mümkün olmadığı yerlerde, bu tesisler için gerekli olan arazi edinimi/kamulaştırma KGM tarafından gerçekleştirilecek ve arazi edinimi/kamulaştırma ile ilişkili olası yerinden edilme etkileri ve erişim kısıtlamaları, bu YYEP doğrultusunda hazırlanacak olan YYEP Zeyilnameleri vasıtasıyla ÖAŞ tarafından yönetilecektir.

2.4.4. İşletme ve Bakım Tesisleri

İşletme ve bakım (İ&B) tesislerinin listesi Tablo 2-7'de sunulmaktadır. İşletme ve bakım tesisleri kamulaştırma koridoru içerisinde bulunacak olup, tesislerin konumu Şekil 2-4'te sunulan haritada gösterilmektedir.

Tablo 2-7. İşletme ve Bakım Tesislerinin Listesi

Tesisin Adı	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Ada/ Parsel No. (*)	Parsel Türü	Parsellerin Toplam Alanı (ha)	Tesisin Kapladığı Yaklaşık Alan (ha) (**)
Ana Güzergah İşletme ve Bakım Tesisi	36+300	Çatalca	Nakkaş	131/180, 132/6, 132/7 135/1, 135/2, 135/3, 135/6, 135/10,135/11, 135/12, 135/13, 135/14, 35/15, 135/16, 136/25	Tarım	10,4	6
Ana Güzergah Köprü – İşletme ve Bakım Tesisi	49+200	Başakşehir	Şamlar	0/1743	Tarım	1,6	2

(*) Tüm parseller kamulaştırma koridoru içerisindedir.

(**) CBS gereçleri kullanılarak hesaplanmıştır

2.4.5. Kamulaştırma Koridoru Dışında Kalan Projeye Ait Geçici Tesisler

Proje kapsamında kullanılması planlanan geçici tesisler aşağıdakileri içermektedir:

- ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi'nin Mobilizasyon Sahaları (ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi'nin konaklama yerleri, idari ofisler, sosyal tesisler vb. şantiye tesisleri dahil)
- Taş Ocakları ve Ariyet Ocakları
- Mekanik, Asfalt ve Beton Santralleri
- Kiriş İmalat Tesisleri

Kamulaştırma Koridoru dışında kalan daimi ve geçici Proje tesisleri EK A.2'de sunulmakta ve Şekil 2-7'de verilen haritada gösterilmektedir. Tesislerin bir kısmı için ekte belirtildiği gibi arazi kullanım izni süreci devam etmektedir. Proje kapsamında kullanılacak tesislerin nihai listesi izin süreçleri tamamlandıktan sonra oluşturulacaktır.

Mobilizasyon sahaları (konaklama, altyapı vb.) konusunda daha fazla bilgi Proje ÇSED'i içinde verilmiştir. ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi'nin mobilizasyon sahalarının yanı sıra, zaman içinde belirlenerek Proje'ye müdahil olacak taşeronlar için ilave mobilizasyon/şantiye sahası ihtimali olabilir.

2.4.6. Hafriyat Malzemeleri Depolama Sahaları

Yukarıda listelenen tesislere ek olarak yeniden kullanım için uygun olmayan kazıdan çıkarılan fazla materyallerin depolanması için kullanılacak kazı materyalleri depolama sahaları olacaktır. Bu sahalarda depolanacak materyallerin bu konumlarda daimi veya geçici olarak kalıp kalmayacağına devam eden izin süreçleri kapsamında ÖAŞ tarafından karar verilecektir.

2.4.7. Taş Ocakları ve Ariyet Ocakları

Beton ve asfalt üretimi için gereken malzeme, bölgede üçüncü taraf işletmeciler tarafından işletilmekte olan mevcut ruhsatlı taş ocaklarından tedarik edilecektir. Bu bağlamda ÖAŞ EK A.2'de listelendiği üzere muhtemel taş ocaklarını belirlemiş ve Şekil 2-7'de sunulan haritada bu muhtemel taş ocakları gösterilmiştir. Bu olası taş ocaklarının kullanımı halihazırda değerlendirilmektedir ve ÖAŞ tarafından karar verilecektir.

Proje ÇSED'sinde (ERM, 2023) belirtildiği üzere, yalnızca Proje ihtiyaçları için yeni taş ocakları açılması gerektiğinde, ÖAŞ, MSİ Yüklenicisi'nin gerekli izin ve ruhsatları almasını ve taş ocaklarını işletmeye başlamadan önce ulusal koşullar ve Kredi Kuruluşlarının standartlarına uygun olarak gerekli her türlü ÇSED'nin yapılmasını sağlayacaktır.

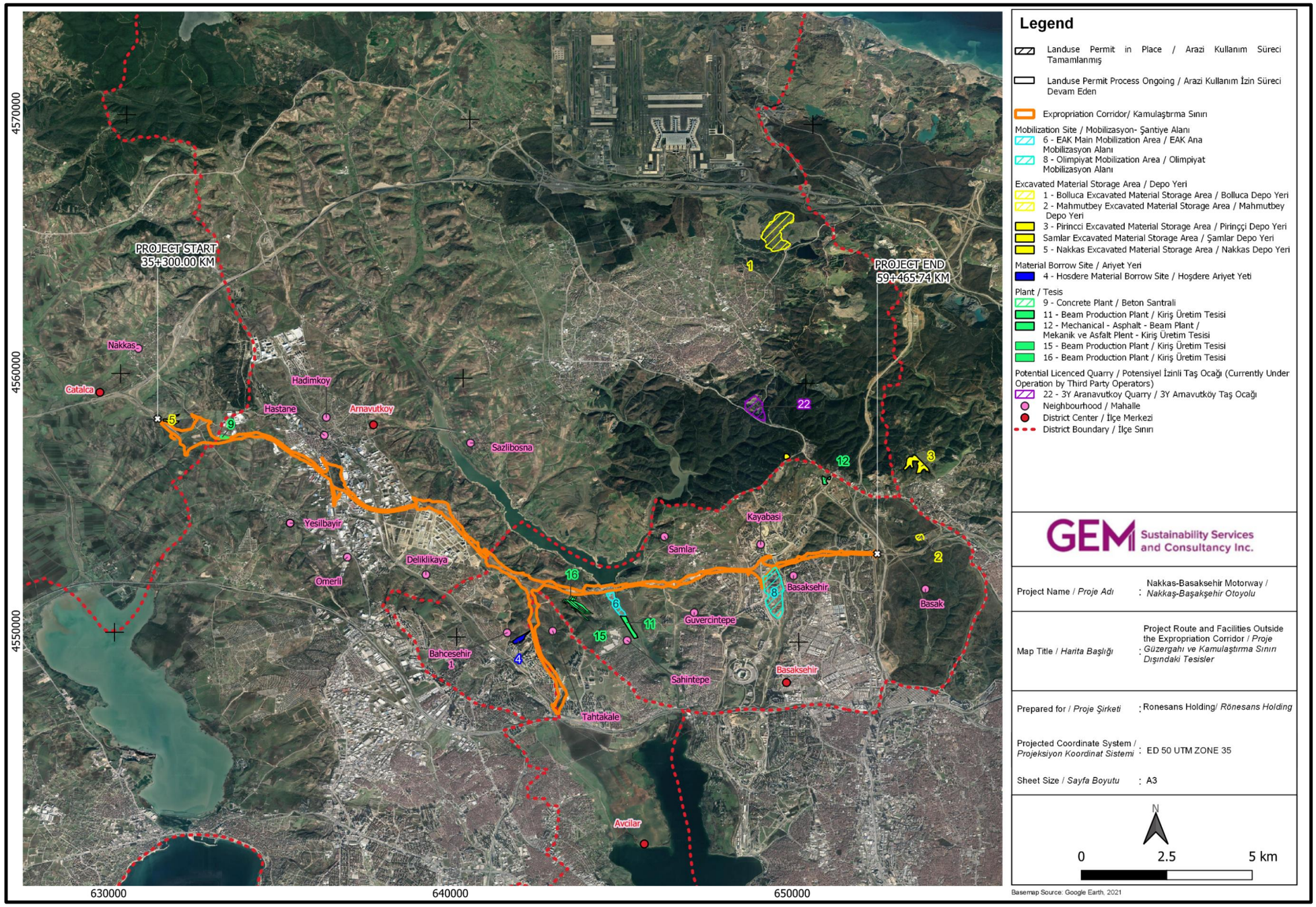
2.4.8. Bağlantılı Tesisler

EBRD'nin Ç&S Politikası (2019) kapsamında bağlantılı tesisler şu şekilde tanımlanmaktadır: "proje kapsamında EBRD tarafından finanse edilmeyen ancak EBRD'nin görüşüne göre projenin başarısını belirlemekte veya üzerinde anlaşılan proje sonuçlarını ortaya çıkarmakta belirleyici olan tesisler veya faaliyetler. Bu yeni tesisler veya faaliyetler:

(i) Kendileri olmadan projenin yaşayabilir olmayacağı ve

(ii) Proje var olmasaydı inşa edilmeyecek, genişletilmeyecek, yürütülmeyecek veya inşası veya yürütülmesi planlanmayacak olan tesis veya faaliyetlerdir."

Proje ÇSED'i (*ERM, 2023*) henüz nihai tasarım tamamlanmadığı için halihazırda ilişkili tesisin olmadığını belirtir ve nihai tasarımın tamamlanması üzerine belirlenen ilişkili tesis olmaması durumunda (tasarım çalışmalarının programı için lütfen bkz. Bölüm 2.6) ÖAŞ ilişkili tesislerden dolayı ortaya çıkacak olan çevresel ve/veya sosyal riskler ve etkilerin ulusal kanunlar, İyi Uluslararası Uygulamalar (IUU) ve EBRD PK'lerinin hedefleri uyarınca yönetilmesini ve etkilerin azaltılmasını sağlayacaktır.



Şekil 2-7. Kamulaştırma Koridoru Dışında Kalan Tesisler ve Proje Güzergahı (*)

(*) Kimlik No-18, 19, 20, 23 ve 24 olan tesisler güzergaha olan mesafeleri nedeniyle haritada görüntülenememiştir

2.5. Mevcut İnşaat Durumu

Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından kamulaştırma çalışmalarının başlatılmasını takiben saha mobilizasyonu Temmuz 2021'de başlatılmıştır. 2021'in üçüncü çeyreğinde zemin etüdü ve sondaj çalışmaları gerçekleştirilmiştir ve 2021'in üçüncü çeyreğinde Sazlıdere Eğik Askılı Köprü için kazı çalışmaları başlatılmıştır. KGM ile üzerinde anlaşılan inşaat programı uyarınca MSİ Yüklenicisi, Ekim 2021 tarihinde Otoyol için araziye giriş ve hafriyat çalışmalarını (kazı ve şev çalışmaları) başlatmıştır. Şekil 2-8'de şu ana kadar aktif inşaat veya üst toprak sıyrılması için araziye girişin gerçekleştiği parseller gösterilmiştir.

Üst toprak sıyırma ve/veya aktif inşaat için girilmiş olan parseller için arazi edinimi/kamulaştırma durumu ve girilen arazilerin kullanıcıları ile karşılıklı uzlaşma sağlanan parsel sayısı Bölüm 2.9'da sunulmuştur. Aktif inşaat sahalarında devam eden işler ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi tarafından durdurulmuştur. Bu nedenle Eylül 2022 itibarıyla sahada devam eden inşaat çalışması yoktur.

Özetle aktif inşaat ve üst toprağın sıyrılmasından etkilenen parsellere ait durum aşağıda sunulmuştur:

- Toplam parsel sayısı (hem özel hem devlete ait) **506'dır** ve sahiplik statüsü aşağıdaki gibidir (girilen parsellerin arazi edinimi/kamulaştırma durumu için lütfen Bölüm 2.9'a bakınız):
    - Eğik askılı köprü inşaatından etkilenen 19 adet özel şahıs parseli
    - Üst toprağın sıyrılmasından etkilenen 353 adet özel şahıs parseli
    - Üst toprağın sıyrılmasından etkilenen 17 parseli tarım amaçlı olmak üzere 134 adet devletin hüküm ve tasarrufu altındaki (hazine, tüzel kişilik ve tescil harici) parsel
- Etkilenen özel parsel sayısı (girilen) 372'dir. Bunlardan 19 tanesinde aktif inşaat vardır, üst toprak sıyırma işleri için 353 parsel etkilenmiştir. Bu 372 parselde toplam 2.032 hissedar kayıtlıdır (353 özel parselde 1.038 hissedar artı 19 özel parselde 1.194 hissedar[19]; detaylar için lütfen Bölüm 2.9.1'e bakınız).
- Etkilenen devlete ait parsellerin (girilen) sayısı 134'tür (hazine, tüzel kişilik, kayıtlı olmayan) ve bunların 17'si tarım için kullanılmaktadır (detaylar için lütfen Bölüm 2.9.2 ve Bölüm 2.9.3'e bakınız).
- Bu etkilenen (girilen) araziler arasında, etkilenen özel ve kamu parsellerinin 372'sinde tarımsal faaliyet vardı (bu rakam, etkilenen özel parsellerin (girilen) sayısından, yani 372'den farklıdır). Etkilenen bu parsellerdeki kullanıcı sayısı 3 resmi ve 32 gayri resmi olmak üzere toplam 35 olarak tespit edilmişti. Gayri resmi kullanıcılar, araziyi kullanmak için yasal arazi sahibi değildir veya yasal mal sahibi ile resmi kira sözleşmesi yoktur, bu nedenle Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca etkilenen kullanıcıların tazminat hakları yoktur, ancak Kredi Kuruluşlarının şartlarına göre arazi değeri dışında gelir kaybının tazminine hak kazanırlar. 2022'de yapılan ve 2023'te tekrarlanacak ürün ödemelerinin bir parçası olarak tanımlanan resmi ve gayri resmi kullanıcılar için lütfen Bölüm 2.7.1.5'e bakınız. Bu arazi kullanıcıları, etkilenen bu parseller için arazi edinimi henüz resmi olarak tamamlanmadığından, 2023 yazında ikinci mahsul ödemelerini almışlardır.
- Bugüne kadar etkilenen (girilen) 372 parselin yanı sıra, hak sahipleriyle yapılan karşılıklı anlaşmalarla kiralanan (Ağustos 2022 itibariyle tüm hak sahipleri için karşılıklı anlaşmalar tamamlanmış) kamulaştırma koridorunun dışında (Şahintepe'de kayıtlı 1447/3 no'lu parsel) 1 tane daha parsel bulunmaktadır. Bu parsel inşaat süresince geçici olarak kullanılacak ve inşaatla ilgili faaliyetlerin tamamlanmasının ardından eski haline getirilecek ve sahibine devredilecektir.

ÖAŞ, kamulaştırma işlemleri tamamlanmadan veya malikleri/kullanıcıları ile araziye giriş protokolleri imzalanmadan araziye girişten kaçınmak için Haziran 2022'de kamulaştırmanın tamamlanma durumunu Hafriyat İşleri için Çalışma İzni Formuna (EK J) entegre etmiştir ve araziye giriş ve çıkış protokollerini (EK I) geliştirmiştir. Bu formlar ve protokoller üzerinden kamulaştırmanın tamamlanma durumu, herhangi bir inşaat faaliyeti (üst toprağın temizlenmesi vb.), hafriyat ve/veya dolgu çalışması için çalışma izni çıkmadan önce ÖAŞ – Kamulaştırma Şefi tarafından onaylanacak ve imzalanacaktır. Buna uygun olarak her bir parsel üzerinde arazi girişinden önce araziye giriş protokolleri uygulanacaktır (Kamulaştırma kanunu altında ve/veya geçerli olan yerlerde YYEP uyarınca gerekli ödemelerin tamamlanmasından sonra).

[19] Kamulaştırma Planlarına göre, ÖAŞ, Proje kamulaştırma koridoru içinde parselleri (kısmi paya sahip) olan yaklaşık 3.850 farklı mal sahibi / hissedarı öngörmektedir.

Böylelikle, araziye giriş yalnızca kamulaştırma süreci veya karşılıklı uzlaşmalar malikler/hissedarlar ile gerçekleştirildikten ve girilecek parseller için tazminat ödemeleri yapıldıktan sonra (resmi ve gayriresmi kullanıcılara yapılacak ürün ödemeleri de dahil) gerçekleşecektir. Araziden çıkış protokolleri yalnızca geçici olarak edinilecek araziler için uygulanacaktır.

Tablo 2-8'de otoyol güzergahı üzerindeki hafriyat çalışmalarının Mart 2023 sonu itibariyle fiziki ilerlemesi özetlenmektedir (sahadaki tüm inşaat çalışmalarının ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi tarafından Eylül 2022'de askıya alındığına dikkat çekerek).

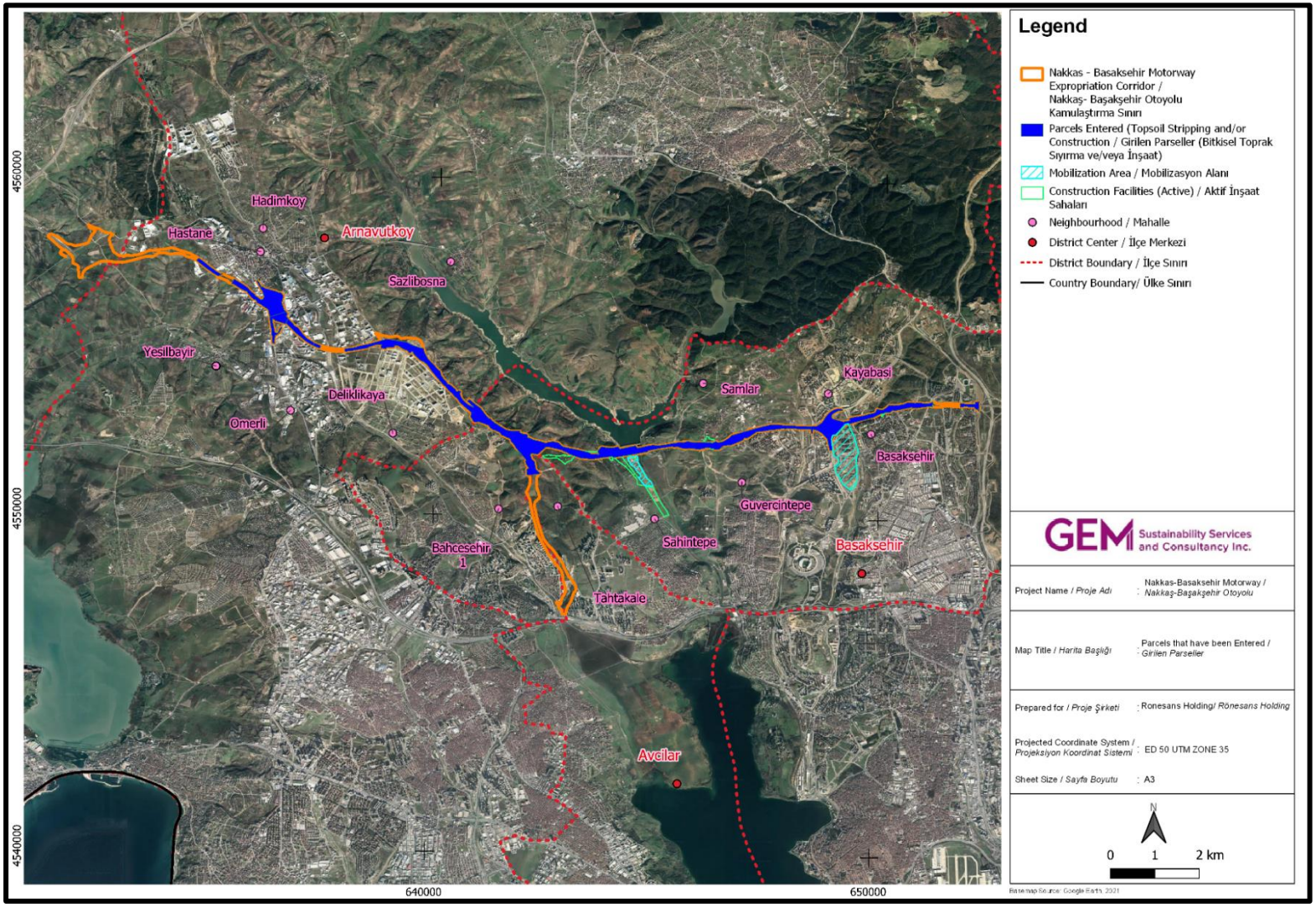
Tablo 2-8. Güzergah Boyunca Hafriyat İşlerinin Fiziksel İlerlemesi (Mart 2023 itibarıyla)

Otoyol Bileşeni	Başlangıç KM	Bitiş KM	Fiziki İlerleme (%)
Ana Güzergah – Hafriyat			
Ana Güzergah (1. Kısım)	35+300	48+000	0,00
Ana Güzergah (2. Kısım)	48+000	59+455	10,55
Toplam – Ana Güzergah Hafriyatı	35+300	59+455	6,09
Ana Güzergah – Dolgu			
Ana Güzergah (1. Kısım)	35+300	48+000	0,00
Ana Güzergah (2. Kısım)	48+000	59+455	2,87
Toplam – Ana Güzergah Dolgusu	35+300	59+455	1,64
Sanat Yapıları – Hafriyat			
Ana Güzergah (1. Kısım)	35+300	48+000	0,00
Ana Güzergah (2. Kısım)	48+000	59+455	37,24
Eğik Askılı Köprü	50+742	52+360	91,73
Toplam – Sanat Yapıları Hafriyatı	35+300	59+455	47,34
Sanat Yapıları – Geri Dolgu			
Ana Güzergah (1. Kısım)	35+300	48+000	0,00
Ana Güzergah (2. Kısım)	48+000	59+455	7,20
Eğik Askılı Köprü ve Yaklaşım Viyadükleri	50+742	52+360	51,56
Toplam – Sanat Yapıları Geri Dolgusu	**35+300**	**59+455**	**26,99**
Mobilizasyon Sahaları			
Hafriyat			100,00
Dolgu			100,00
Genel – Mobilizasyon Sahaları			100,00

Kaynak: ÖAŞ, Mart 2023 İnşaat İlerleme Raporu.

Devam eden kamulaştırma ve inşaat planlama işlerine dayalı olarak Otoyol, inşaat için kamulaştırma ve araziye giriş tamamlanması açısından önceliklere göre aşağıdaki **KM bağlantılarına (kısımlar)** ayrılmıştır (her bir kısımda arazi girişinin detaylı programı Bölüm 2.6'da verilmiştir):

- Şimdiye kadar girilmiş parseller (üst toprağın sıyrılması alanları ve ENH deplase güzergahı dahil)
- KM 56+888-58+821
- KM 55+129-56+888
- KM 52+360-55+129
- KM 50+742-52+360
- KM 48+000-50+742
- KM 45+800-48+000
- KM 44+300-45+800
- KM 42+843-44+300
- KM 40+800-42+843
- KM 37+400-40+800
- KM 35+300-37+400
- Bahçeşehir Bağlantı Yolu
- Yeşilbayır Bağlantı Yolu



Şekil 2-8. Arazi Girişi Gerçekleşmiş Parseller (Mart 2023 itibarıyla durum)

2.6. Proje Takvimi

Proje'nin YİD Sözleşmesi KGM ve ÖAŞ tarafından 13 Nisan 2021 tarihinde imzalanmıştır. YİD uygulama Sözleşmesi, sonunda Otoyolun Türkiye Cumhuriyeti'ne devredileceği inşaat ve işletme süreleri dahil olmak üzere 20 yıllık orijinal imtiyaz süresini kapsar (İnşaat süresi şu anda mevcut Proje programına göre 28 ay artı 12 gün olarak planlanmaktadır).

Kamulaştırma, Ç&S çalışmaları ve Proje'nin finans ve inşaat işleri ile ilgili Proje'nin zaman çizelgesi için önemli olan aşamalar Tablo 2-9'da özetlenmektedir. 4 Kasım 2022'de ÖAŞ, kendi kontrolü dışındaki faktörler nedeniyle YİD Sözleşmesi uyarınca inşaat zaman çizelgesinin dondurulması için KGM'ye resmi olarak bir talepte bulunmuştur. Buna karşılık, Bakanlık Onayı ile ÖAŞ'nin Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP) ve Çevresel ve Sosyal İzleme ve Yönetim Planı (ÇSİYP) sürecine ilişkin olarak üç ayda bir KGM'ye rapor vermesine ve 24 Kasım 2022 tarihli Bakanlık Onay tarihinden itibaren belirtilen çevre belgelerinin onayına kadar geçen sürenin inşaat süresine eklenmesine karar verilmiştir. ÖAŞ, kurum ile mutabık kalındığı üzere üç aylık raporları KGM'ye sunmaktadır. Kamulaştırma ve inşaat programları KGM tarafından güncellenmiş ve onaylanmıştır.

YYEP uygulaması temel öğelerle birlikte başlatılmıştır (örneğin etkilenen arazilerin kullanıcılarının tanımlanması, etkilenen evler ve işletmelerin kullanıcıları ve sahiplerinin bilgileri vb.). ÖAŞ, KGM ile iş birliği halinde 36 ay boyunca YYEP uygulamasına devam edecektir. İzleme çalışmaları YYEP'nin uygulanması süresince devam edecektir. Uygulama sonrası izleme de dahil olmak üzere tüm YYEP faaliyetlerinin tamamlanmasından yaklaşık 2 yıl sonra, etkilenen insanların geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi de dahil olmak üzere YYEP önlemlerinin tatmin edici bir şekilde tamamlandığını teyit etmek amacıyla Kredi Kuruluşları tarafından onaylanacak ve ÖAŞ tarafından görevlendirilecek bağımsız YYEP danışmanı/danışmanları tarafından bir YYEP Tamamlama Denetimi yürütülecektir.

Tablo 2-9. Projenin Zaman Çizelgesinin Önemli Aşamaları

No.	Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
0	**YİD Sözleşmesi ve Tasarım**	
0.1	YİD Sözleşmesinin Yapılması ve Saha Teslimi	Nisan 2021
0.2	KGM Tarafından Ön Otoyol Tasarımının Onaylanması	Eylül 2022
0.3	Nihai Otoyol Tasarımının ÖAŞ Tarafından Onay için KGM'ye İbraz Edilmesi	Eylül 2022
0.4	Sözleşmesel İnşaat Döneminin Dondurulması için Bakan Onayı	Kasım 2022
0.5	KGM Tarafından Nihai Otoyol Tasarımının Onaylanması	2024 1. Çeyrek (hedef)
1	**Kamulaştırma**	
1.1	**Geçmiş Arazi Edinimi (Girilmiş parseller)**	**2021-2022**
1.1.1	Varlık Envanteri ve 2021 Değerleme Çalışmasının tamamlanması	Eylül 2021
1.1.2	2021 Değerleme Çalışmasının KGM tarafından onaylanması	Kasım 2021
1.1.3	8. Madde – Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından malik/hissedarlara Resmi Davet Mektuplarının Gönderilmesi	Aralık 2021
	1.1.3.1. Girilen parseller (Otoyol) – 8. Madde tebligatlarının 2021 Değerleme Çalışmasına dayalı olarak gönderilmesi (250 parsel)	Aralık 2021 (tamamlandı)

No.	Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
	1.1.3.2. Girilen parseller (Otoyol) – 8. Madde tebligatlarının 2022 Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayalı olarak gönderilmesi (292 +18= 310 parsel)	Şubat-Mart 2023 (tamamlandı)
	1.1.3.3. ENH deplase işleriyle girilen parseller – 8. Madde tebligatlarının 2022 Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayalı olarak gönderilmesi (11 parsel)	Temmuz 2023 sonuna kadar (hedef)
1.1.4	Şimdiye Kadar Girilmiş Parseller için Vefat Etmiş Sahiplerin ve Mirasçılarının Tanımlanması	Ekim-Aralık 2022 (tamamlandı)
1.1.5	ÖAŞ tarafından mirasçılara veraset belgelerini en yakın noterden almaları ve veraset sürecini ÖAŞ Küçük Masraflar Kaleminden verilen destekle tamamlamaları için desteğin sağlanması	Aralık 2022'de başladı, devam ediyor
1.1.6.	8. Madde – KGM tarafından Mahalle Seviyesinde Parsellerin Sahipleri/ hissedarları ve Varisleriyle Uzlaşma Görüşmesi ve İstişarelerin yapılması	Şubat 2023'te başladı
	1.1.6.1. Girilen parseller (Otoyol) – 8. Madde tebligatlarının 2022 Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayalı olarak gönderilmesi (292 +18= 310 parsel)	Şubat 2023'te başladı
	1.1.6.2. ENH deplase işleriyle girilen parseller – 8 parsel (11 parsel)	Ağustos 2023 (hedef)
1.1.7	27. Madde – Mahkeme Süreci	
	1.1.7.1. 27. Madde Davalarının açılması (11 parsel)	Aralık 2021
	1.1.7.2. Mahkeme tarafından Araziye El Koyma Kararlarının uygulanması (9/11 parsel)	Ekim 2022
	1.1.7.3. Mahkemelerden Araziye El Koyma Kararlarının beklenmesi (2/11 parsel)	Aralık 2022
	1.1.7.4. Mahkemelerce belirtildiği gibi KGM tarafından banka hesaplarına Araziye El Koyma Bedellerinin yatırılması (tümü)	Ekim 2022
	1.1.7.5. ÖAŞ parsellerin mülk sahipleri/hissedarları ve varislerini Araziye El Koyma Bedellerinin KGM tarafından yatırılmış olduğu ve onlar için erişilebilir olduğu konusunda bilgilendirilmesi	Ekim 2022
1.1.8	10. Madde (27. Madde Kararlarının Alınmasını Takiben) Davaların Açılması	KGM tarafından 27. Madde – Mahkeme Süreçlerinin (Araziye El Koyma Kararları) tamamlanmasını takip eden 1 ay içinde yapılacaktır
1.2	**Aralık 2022'de Güncellenmiş Değerlemeye dayalı olarak Gelecekte Yapılacak Arazi Edinimi (Şimdiye Kadar Girilmemiş parseller)**	
1.2.1	Görevlendirilmiş Mühendislik Firması Tarafından (Mekan Harita) Değerleme Çalışması Güncellemesi	Eylül-Kasım 2022
1.2.2	KGM tarafından Güncellenmiş Değerleme Çalışmasının Onaylanması (arazi ve varlıklar için)	Aralık 2022

No.	Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
1.2.3	Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı tarafından Güncellenmiş Değerleme Çalışmasının Doğrulanması	Aralık 2022
1.2.4	Parsellerin Vefat Etmiş Malikleri ve Varislerinin Belirlenmesi	Kasım-Aralık 2022 (tamamlandı)
1.2.5	Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayalı olarak kamulaştırma sürecinin başlamasından önce halkı ve paydaşları bilgilendirmek ve onlarla istişare etmek için KGM ve ÖAŞ tarafından proje bilgilendirme toplantıları	Ocak-Şubat 2023 (ilk tur) 2023 3. Çeyrek (ikinci tur bilgilendirme faaliyetleri, hedef)
1.2.6	Mirasçılara mirasçılık sertifikalarını en yakın noterden almaları ve mirasçılık sürecini ÖAŞ Küçük Maliyetler Fonu desteğiyle tamamlamaları için ÖAŞ tarafından yardım sağlanması	Ocak 2023-Şubat 2024 (devam ediyor)
1.2.7	8. Madde – Kamulaştırma Kanunu uyarınca Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına Dayalı Olarak KGM tarafından Sahiplere/Hissedarlara Resmi Görüşme için Davet Mektupları Gönderilmesi ve ÖAŞ tarafından Geri Dönen Bildirimlerin Takip Edilmesi	Şubat 2023-Mart 2024 (devam ediyor)
1.2.8	8. Madde – KGM tarafından mahalle seviyesinde parsellerin sahipleri/ hissedarları ve varisleriyle uzlaşma görüşmelerinin ve istişarelerin yapılması	Şubat 2023 – devam ediyor
1.2.9	Malikleri/hissedarlarından 8. Madde uyarınca uzlaşılamayan parseller için KGM tarafından 27. Madde Davalarının Açılması	Eylül 2023'ten itibaren (hedef)
1.2.10	KGM tarafından 27. Madde davalarının tamamlanması (27. Madde mahkeme kararının alınması ve Araziye El Koyma Ücretlerinin yatırılması dahil)	Ekim 2023 – Temmuz 2024 (hedef)
2	**Ç&S Çalışmaları ve Finans Anlaşması**	
2.1	ÇSED çalışmalarının başlaması	Aralık 2020
2.2	YYEP çalışmalarının başlaması	Haziran 2021
2.3	ÖAŞ ve Kredi Kuruluşları tarafından ÇSED'nin paydaş katılımı dahil kamuya açıklanması (60 gün)	2023'ün 3. Çeyreği (hedef)
2.4	60 günlük kamuya açıklama süresi boyunca alınan paydaş geribildirimine dayalı olarak ÖAŞ tarafından ÇSED Paketinin güncellenmesi/tamamlanması	2023 4. Çeyrek (hedef)
2.5	ÖAŞ tarafından Kamu İstişaresi ve ÇSED Paketinin Halka Açıklanması Raporunun hazırlanması ve Kredi Kuruluşlarına Sunulması	2023 4. Çeyreği (hedef)
3	**İnşaat İşleri (28 ay+12 gün)**	
3.1	Saha Mobilizasyonu Toprak, Sondaj İşleri ve Etüt Çalışmaları	Haziran 2021
3.2	Eğik Askılı Köprüde İnşaatın Başlaması	Haziran-Temmuz 2021
3.3	Otoyol Koridoru boyunca ön inşaat işleri için arazi girişinin başlaması	Temmuz-Ekim 2021

No.	Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
3.4	2021-2022'de başlatılan tüm inşaat işlerinin askıya alınması	Eylül 2022
3.5	Arazi ediniminin tamamlandığı alanlarda inşaatın başlaması	Aralık 2023 (hedef) **Her bir inşaat aralığı için takvimi aşağıdadır.**
3.5.1	Şimdiye kadar girilmiş parseller üzerinde arazi girişi (geçmiş kamulaştırma işlemlerine tabi, üst toprak sıyırma ve ve ENH deplase güzergahı dahil)	Aralık 2023 (hedef)
3.5.2	KM 56+888-58+821'de Arazi girişi ve inşaata başlama	Mayıs 2023 (hedef)
3.5.3	KM 55+129-56+888'de arazi girişi ve inşaata başlama	
3.5.4	KM 52+360-55+129'de arazi girişi ve inşaata başlama	
3.5.5	KM 50+742-52+360'ta arazi girişi ve inşaata başlama (kamulaştırma tamamlanmıştır)	Aralık 2023 (hedef)
3.5.6	KM 48+000-50+742'de arazi girişi ve inşaata başlama	Mayıs 2024 (hedef)
3.5.7	KM 45+800-48+000'de arazi girişi ve inşaata başlama	Haziran 2024 (hedef)
3.5.8	KM 44+300-45+800'de arazi girişi ve inşaata başlama	
3.5.9	KM 42+843-44+300'de arazi girişi ve inşaata başlama	Temmuz 2024 (hedef)
3.5.10	KM 40+800-42+843'de arazi girişi ve inşaata başlama	Nisan 2024 (hedef)
3.5.11	KM 37+400-40+800'de arazi girişi ve inşaata başlama	Nisan 2024 (hedef)
3.5.12	KM 35+300-37+400'de arazi girişi ve inşaata başlama	
3.5.13	Bahçeşehir Bağlantı Yolu'nda arazi girişi ve inşaata başlama	Mayıs 2024 (hedef)
3.5.14	Yeşilbayır Bağlantı Yolu'nda arazi girişi ve inşaata başlama	Ağustos 2024 (hedef)
3.6	**Yeniden Yerleşecek (Taşınacak) İşletmelerde İlgili Parsellerde Arazi Girişi**	
3.6.1	Lot 2 (KM 47+344.56 – 59+465.74)	
	Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim	Kasım 2023 (hedef)
	Başakşehir İlçesinde araziye giriş (52+360 – 55+129) BUS-190/7, KM 53+0000	Nisan 2024 (hedef)
	Avcılar İlçesinde araziye giriş (Bahçeşehir Bağlantı Yolu - 2+000-5+062) BUS-YOL-5, Bahçeşehir bağlantı yolu – 4+700)	
3.6.2	Lot 1 (KM 35+300 – 47+344.56)	
	Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim	Ocak 2024 (hedef)

No.	Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
	Arnavutköy İlçesinde araziye giriş (37+400-40+800-42+843) - BUS-0/1461, KM 39+440 - BUS-163/15, KM 42+700 (halihazırda kamulaştırıldı) - BUS-0/1119, KM 42+210	Haziran 2024 (hedef)
	Çatalca İlçesinde araziye giriş (35+300-37+400) - BUS-132/53, KM 37+000	
3.7	**Yeniden Yerleşecek (Taşınacak) Evler İlgili Parsellerde Arazi Girişi**	
3.7.1	Lot 2 (KM 47+344.56 – 59+465.74)	
	Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim	Kasım 2023 (hedef)
	Başakşehir İlçesinde araziye giriş (52+360-55+129) (56+888-58+821) - HOU-YOL7, HOU-179/8 (halihazırda kamulaştırıldı) - HOU-0/35 ve HOU-0/34, KM 58+500	Nisan 2024 (hedef)
3.7.2	Lot 1 (KM 35+300 – 47+344.56)	
	Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim	Ocak 2024 (hedef)
	Arnavutköy İlçesinde araziye giriş (37+400-40+800) (44+300-45+800) - HOU-0/5577, KM 45+150 (halihazırda kamulaştırıldı) - HOU-0/5328, KM 45+050 - HOU-5453, KM 45+000	Haziran 2024 (hedef)
	Çatalca İlçesinde araziye giriş (35+300-37+400) - HOU-132/57, KM 36+751	Haziran 2024 (hedef)
4.	**Otoyol'un Testi ve İşletmeye Alınması**	**2025 3. Çeyrek – 2026 2. Çeyrek (hedef)**
5.	**YYEP Uygulaması ve İzleme**	**Etkilenen kişilerin geçim kaynaklarının geri kazanıldığını doğrulamak üzere YYEP Tamamlama Denetimine kadar (YYEP kapsamında uygulanacak olan tedbirlerin uygulanması sonrası YYEP izleme süresinin tamamlanmasından sonra yapılacak)**

2.7. Projenin Yeniden Yerleşim Etkileri

Proje ile ilgili arazi edinimi sebebiyle Proje'nin muhtemel fiziksel ve ekonomik yerinden etme etkilerinin bir özetini sunan Tablo 2-10, her bir etki türünden etkilenecek Proje'den Etkilenen Kişi (PEK) kategorilerini de belirtmektedir. Etkiler genel olarak etkilenen araziler, etkilenen evler ve etkilenen işletmeler altında sınıflandırılmıştır. Daimi ve geçici Proje bileşenleri için arazi alımı yöntemi Tablo 2-11 içinde daha detaylı olarak tanımlanmıştır.

Proje kamulaştırma koridoru içindeki tüm Proje bileşenleri, Otoyol, kavşaklar, mühendislik yapıları, İşletme ve Bakım tesisleri gibi, daimi arazi edinimiyle sonuçlanacaktır. Kamulaştırma koridoru içindeki arazilere yerel topluluklar ve yetkisiz üçüncü taraflarca erişim işletme aşaması sırasında tümüyle kısıtlı olacaktır (viyadükler ve eğik askılı köprü altındaki araziler dışında) çünkü trafik, yaya ve yaban hayatın güvenliğinin sağlanması için tüm Otoyol güzergahı boyunca mevcut olan kamulaştırma koridoru KGM Teknik Şartnamelerine göre çitle çevrilerek kapatılacaktır.

Diğer yandan Proje kamulaştırma koridoru dışında bulunan, mobilizasyon sahaları ve tesisleri (örneğin kiriş imalatı, asfalt ve mekanik tesisler) gibi geçici tesisler (Bölüm 2.4.5 altında tartışıldığı ve EK A.2'de listelendiği şekilde) geçici arazi edinimini gerektirir ve arazi sahiplerine rehabilite edilmiş sahaların teslimatından önce inşaat aşaması faaliyetlerinin tamamlanmasını takiben bu sahalar rehabilite edilecektir (KGM bu sahaları işletme aşamasında kullanmaya karar vermediği takdirde).

İnşaat faaliyetlerinin durumu Bölüm 2.5'te sunulmuştur. İnşaat çalışmaları arazi ve varlıkların sahipleri ve kullanıcıları üzerinde geçici etkiler yaratacaktır, bunlar ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi tarafından saha gözlemleri, düzenli olarak yapılacak olan Ç&S izleme çalışmaları ve paydaş katılımları üzerinden izlenecek ve Proje'ye özel şikayet mekanizması üzerinden yönetilecektir (Bölüm 6.2). Proje ÇSED'i ve Ç&S yönetim planları uyarınca Yüklenici tarafından inşaat kapsamında Ç&S kaçınma ve etki azaltma önlemleri alınacaktır (örneğin toz bastırma, optimize edilmiş patlatma tasarımı üzerinden patlatma etkilerinin azaltılması, su kullanımının asgariye indirilmesi vb.).

Süregelen paydaş katılımının sonuçları ve Proje'ye özel şikayet mekanizması üzerinden alınan şikayetlere göre, arazilerin ve varlıkların malikleri ve kullanıcıları üzerinde MSİ Yüklenicisi ve alt yüklenicilerin saha faaliyetlerinin inşaatla ilişkili etkileri ve taşınacak işletmelerin talepleri aşağıdaki örnekleri kapsamaktadır:

- İnşaat koridoru sebebiyle veya inşaat şantiyelerinde alınan sağlık ve güvenlik önlemleri nedeniyle bölünmüş arazilere erişimin kısıtlanması (örneğin Sazlıdere Eğik Askılı Köprü'nün veya viyadüklerin inşaatı inşaat aşamasında erişim kısıtlamasına sebep olur, bu kısıtlama inşaatın tamamlanmasının ardından kaldırılacaktır, böylece bölünmüş araziler arasında erişimi sağlayacak olan işletme aşaması sırasında köprü ve viyadüklerin altında çitle kapama söz konusu olmayacaktır)
- Araziye giriş ve inşaat sonucunda kamulaştırma koridoru içinde arazi, ürün ve diğer varlıklara gelecek hasarlar
- İnşaat vasıtaları, kazı malzemeleri vb. geçişi sebebiyle kamulaştırma koridoru dışındaki evlere ve diğer mülklere (örneğin tel örgü) gelecek hasarlar
- Proje kamulaştırma koridoru civarında halk tarafından otlatılan hayvanlara gelecek zarar. Şimdiye kadar işletme yapıları üzerinde herhangi bir hasarla ilgili bir şikayet yapılmamıştır. Diğer yandan, kamulaştırma ve inşaatın (araziye giriş) net programı hakkında bilgi sahibi olma ihtiyacı daha önceki katılım faaliyetlerinde işverenler tarafından ortaya konmuştur. Bunun etkilenen işletmelere yeterli zamanı vermesi (örneğin etkilenen işletme yapıları ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanında sağlanması için KGM'nin kamulaştırma programı göz önüne alınarak kamulaştırmanın[20] başlangıcından en az 3 ay önce bilgilendirilecektir) ve özel işletme ihtiyaçları için bir ikame işletme yapısı/işyeri aramak/bulmak, taşınmak ve gerekli geliştirmeleri/hazırlıkları tamamlamak için desteği sağlaması gereklidir (taşınacak olan işletmelerde şimdiye kadar yapılmış görüşmeler için lütfen bkz. Bölüm 6.1.1.2)

[20] Kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği, ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından fazladan bir 15 günün verildiği göz önüne alındığında, etkilenen kişilere araziyi boşaltmak üzere arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren (kamulaştırmanın başlamasından 3 ay evvel) toplam olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır.

- Kredi Kuruluşlarının standartları gereği Proje zorla tahliyeye yol açmayacaktır.

İnşaat çalışmalarının sağlık, güvenlik ve çevre riskleri ve etkileri (örneğin gürültü ve hava kalitesi, inşaat koridorunu kullanan kişiler üzerinde sağlık ve güvenlik riskleri veya Proje trafiğinden kaynaklanan riskler, yerel yollar üzerindeki etkiler vb.) Proje ÇSED'i içinde ele alınmıştır.

Bölüm 2.4.7'de açıklandığı üzere, ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi tarafından mevcut ruhsatlı üçüncü taraf işletmecilerinden malzeme sağlamak için kullanılabilecek olan olası taş ocakları halihazırda faaliyet halindedir. Otoyolun bakımı için gereken malzemelerin sağlanması amacıyla işletme aşamasında kullanılacak olan tesisler konusunda zamanı geldiğinde KGM tarafından karar verilecektir.

Tablo 2-10. Arazi Edinimi İle İlgili Muhtemel Etkilerin Özeti

Kayıp/Etki	PEK Kategorisi (Hak Sahipliği Yetki Matrisi için lütfen Bölüm 5.6'ya bakın)
Etkilenen Araziler	
Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı – tarım arazileri ve imarlı arsalar[21] (kentsel araziler)	Malikler/hissedarlar
	Resmi Kullanıcı (kira anlaşması bulunan)
	Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)
İhtilaflı bulunan mülkiyet	İhtilaflı mülklerin sahipleri/hissedarları
	İhtilaflı mülklerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları
Arta kalan araziler (tarım arazisi olarak tescil edilen araziler ve imarlı arsa olarak tescil edilen araziler dahil)	Malikler/ hissedarlar
	Resmi Kullanıcılar (kira anlaşması bulunan)
	Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)
Tarım için kullanılan devlet arazilerinin daimi kaybı (örneğin, Hazine, tescilli mera arazileri, tescil harici parseller)	Mülk Sahipleri (devlet)
	Resmi belgeleri olan resmi kullanıcılar
	Resmi belgeleri bulunmayan gayriresmi kullanıcılar
Mera arazilerinin daimi kaybı	Etkilenen parselleri otlatma amacı ile kullanan hayvan sahipleri
Bölünme nedeniyle Proje kamulaştırma koridoru dışında bulunan kamu veya özel şahsa ait otlaklara erişimin kısıtlanması	Hayvan otlatma arazilerinin kullanıcıları
Orman arazilerinin kaybı (söz konusu orman arazisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı mülkiyetinde özel orman statüsündedir.)	Mevcut durumda Özel Orman Alanını kullanarak ekonomik gelir sağlayan bir kullanıcı bulunmamaktadır. Ağaçlandırma alanı geliştirme aşamasındadır ve çoğunluğu çalılık veya çıplak arazidir. Konunun detayı Bölüm 2.7.1.2'de tartışılmaktadır.

[21] Belediyeler tarafından belediye sınırları içinde parsellenen kentsel araziler, Gayrimenkul Vergisi Kanunu uyarınca (1319 Sayılı Kanun, 12. Madde) imarlı arazi ("arsa") olarak değerlendirilir. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş olan arazilerin imarlı arsa (kentsel arazi) olarak tayin edilmesine geçerli olduğu gibi Başkanlık Kararıyla veya diğer yasal düzenlemelerle karar verilir.

Ürün kaybı	Ürünlerin sahipleri (arazinin sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
Ağaç kaybı (meyve veren veya vermeyen ağaçlar)	Ağaç sahipleri (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
Etkilenen özel mülkiyete ait araziler üzerinde varlık veya altyapı kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	**Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar olan** konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (resmi belgeleri olan)
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (tapuları olmayan ancak yapı zilyetliklerini kanıtlayan belgelere sahip olan kişiler)
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan kişiler)
Etkilenen kamu arazileri üzerinde varlık veya altyapı kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	**Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar olan** konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (resmi belgeleri olan)
	Kamu arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapı zilyetliklerini kanıtlayan belgelere sahip olan kişiler)
	Orman ve mera arazileri üstünde konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri veya yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan sahipler
Taşınmaz varlığın değerinde kayba neden olan irtifak (geçiş) hakkının oluşturulması	İrtifak tesis edilecek parsellerin sahipleri
Etkilenen Evler	
Konut/yapı kaybı	Etkilenen mülkün sahibi
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracı)
	Gayriresmi kullanıcılar
Etkilenen İşletmeler	
İşletme Sahipleri	
Bina sahibi tarafından kiralanmış işletme yapısının kaybı	Etkilenen işletme yapısında bir işletme sahibi değil ancak etkilenen binanın sahibi
İşletme sahipleri – kalıcı olarak taşınacak olan	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “mülk sahibi”
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “mülk sahibi”
	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı”
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı”
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (işletmenin kapanması)	İşletme sahiplerinden hiçbiri, Projeyle ilgili arazi edinimi ve yer değiştirme nedeniyle ticari faaliyetlerine son verme (işletmenin kapatılması) niyetini beyan etmemiştir.

İşletme sahipleri – yeniden yerleşmeyecek ancak kısmi olarak arazi/varlık kaybı yaşayacak olanlar	Etkilenen işletme yapısının "mülk sahibi"
	Etkilenen işletme yapısının "kiracısı"
Çalışanlar	
Çalışanların geçici gelir kaybı – (i) İşletme kesinti döneminde işveren tarafından ücretsiz izne çıkarılmak (ii) İşletme kesinti döneminde geciken maaş ödemesi	Etkilenen işletmelerin resmi çalışanlar (engelli çalışanlar ya da göçmen olmak gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)
	Etkilenen işletmelerin gayriresmi çalışanlar (engelli çalışanlar ya da göçmen olmak gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)
Çalışanların daimi gelir kaybı – (i) İşletmenin daimi olarak kapanması; (ii) İşverenler tarafından işten çıkarılma/işin sonlandırılması veya (iii) İşletme uzak bir konuma taşındığı için çalışanların istifa etmesi	Hassas işçiler ve kadınlar dahil olmak üzere resmi ve gayriresmi çalışanlar
Hassas Kişiler	
Hassas üyeleri bulunan etkilenen haneler – yukarıdaki PEK kategorileri için verilen her türlü kayba/etkiye, hassasiyet veya dezavantajlı koşullardan dolayı daha ciddi bir etki seviyesinde maruz kalabilir	Hassas üyelere sahip fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen tüm haneler (Bölüm 4.2.8.1'de tanımlanan tüm hassasiyet kategorileri dahil)
	Hassas üyelere sahip (herhangi bir hassasiyet kategorisi altında) fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler
	Ekonomik: • Yeşil kart sahibi[22] • Devlet yardımı alan kişiler • İşsizler • Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar
	Cinsiyete Göre: • Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunmayan, kadının sorumlu olduğu hane • Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının sorumlu olduğu hane Yaşa Göre: • Bakıma muhtaç yaşlı kişiler (65 üstü) • Çocuk tarafından geçindirilen haneler (18 yaş altı)

[22] Ödemeyi Gücü Olmayan Vatandaşlar için Sağlık Giderlerinin Devlet Tarafından Karşılanmasına ilişkin ulusal yönetmelik ve Yeşil Kart Sistemi uyarınca sağlanan sağlık kartı (kartın türü ve içeriği Yönetmelik uyarınca belirlenir).

	Hastalık, fiziksel veya zihinsel engel: • Kronik hastalık • Fiziksel engel • Zihinsel engel Çocuklu haneler: • Özel gereksinimi olan çocuklar • Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar • Etnik azınlıklar, diğer dinlere inananlar
	Okur-yazarlığa göre: • Okur-yazarlığı olmayan kişiler
	Göçmenler
	Herhangi bir tarım arazisine sahip olmayan haneler
	Kümülatif etkiler • Gelirleri araziye dayalı olan ve arazileri üzerindeki kümülatif etkiler nedeniyle orantısız bir şekilde etkilenen haneler
Hassas çalışanlar	• Gayriresmi çalışanlar (5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar). • Göçmen çalışanlar (resmi ve gayriresmi) • Fiziksel engelli çalışanlar • Kronik hasta çalışanlar • Bakıma muhtaç olan yaşlı (65 yaş üstü) çalışanlar • Hassasiyetlere sahip kadın çalışanlar (örneğin çocuklu bekar kadınlar vb.) • Hassas hane üyesi bulunan çalışanlar (örneğin engelli) • Etkilenen işletmelerde hiçbir çocuk (15-18 yaş aralığında) istihdamı bildirilmemiştir
İnşaat Aşamasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler	
İnşaat sırasında özel mülkiyete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler/hissedarlar
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Gayriresmi kullanıcılar
İnşaat sırasında devlete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler (Resmi kuruluşlar)
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Gayriresmi kullanıcılar
İnşaat nedeniyle araziye bağlı olmayan arazi, hayvan sürüsü, diğer mülkiyetler, ürünler, yerüstü ve yeraltı suyu kaynaklarının kalitesi ve miktarı vb. üzerinde etkilere neden olabilecek geçim yolu etkileri (örneğin toz, kazı, trafik, patlatma vb.)	Arazi ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayriresmi kullanıcıları – uygun durumlarda

Geçici kesinti/rahatsızlık – hizmetler ve altyapıda (örneğin elektrik)	Etkilenen hizmetlerin, altyapıların yararlanıcıları – varsa
İşletme Aşamasındaki Etkiler	
İşletme aşamasında oluşabilecek Ç&S etkileri (örneğin işletme aşaması gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, toplum sağlığı ve güvenliği):	İşletme aşaması ÇSYİP üzerinden Proje standartlarına uyan seviyelere azaltılamayan mesken yapılar/evler

Proje, devam eden tasarım optimizasyonu/değişiklikleri çalışmaları, Proje'nin kapsadığı alan ile örtüşen kuruluşların mevcut altyapılarının yeniden düzenlemesi, şev stabilitesinin sağlanması, drenaj sistemlerinin iyileştirilmesi/genişletilmesi, gürültü bariyerlerinin tesis edilmesi vb. sebeplerden kaynaklanabilecek muhtemel gereklilikler nedeniyle, inşaat sırasında veya sınırlı olarak işletmeye alma sonrası dönemde araziye ihtiyaç duyulabilir. Herhangi bir potansiyel arazi edinimi durumunda, arazilerin edinimi bu YYEP gerekliliklerine uygun olarak yapılacaktır. Konu Bölüm 2.12'de ele alınmaktadır.

Tablo 2-11. Daimi ve Geçici Proje Tesisleri için Arazi Alım Yöntemi

Konum	Kimlik	Merkez Fabrika İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Arazi Alımına Tabi Parsel Sayısı	Parsel No.	Parsel Türü	Mülkiyet	Arazi Alımı Yöntemi
Kamulaştırma Koridoru								
Otoyol (Bölüm 2.4.2 – Kamulaştırma Koridoru içinde bulunan Eğik Askılı Köprü, Viyadükler, Üstgeçitler, Altgeçitler ve Menfezler içinde listelenen Kavşaklar Mühendislik Yapıları ve deplase edilen altyapılar dahil)			Tam güzergah	1.523	Proje'nin kamulaştırma planlarında belirtilmiştir	- Arsa (801 parsel) - Tarımsal (515 parsel) - Mera (7 parsel) - Orman (1 parsel) - Diğer (199 parsel)	- Özel şahıs (1.239 parsel) - Tüzel kişilik (128 parsel) - Hazine (39 parsel) - Kayıtlı olmayan (117 parsel)	Daimi – KGM tarafından kamulaştırma (Mevcut kamulaştırma Durumu için lütfen bkz. Bölüm 2.9)
Enerji Nakil Hattı Deplase İşleri (KM 55+000 – KM 59+000)			55+000-59+000	18 parsel (11 özel + 7 devlete ait)	Aşağıya bakınız	Aşağıya bakınız	Toplamda: - Özel şahıs (11 parsel) - Tüzel kişilik (3 parsel – Başakşehir Belediyesi) - Hazine (4 parsel) Kırılım için lütfen aşağıya bakınız.	Aşağıya bakınız
Direk yerlerinin kamulaştırılması (yalnızca kamulaştırma – irtifak hakkı yok)			55+000-59+000	3	0/3817 0/3865 1253/16	- Yığma konutlar - Park - Yol	- Özel mülkiyete ait (1 parsel) - Tüzel kişilik (2 parsel – Başakşehir Belediyesi)	Daimi – TEİAŞ (Türk Elektrik İletim Şirketi) ile koordinasyon halinde KGM tarafından yapılacak kamulaştırma
Hat Güzergahı için İrtifak Hattı (yalnızca irtifak hakkı – kamulaştırma yok)			55+000-59+000	9	992/1 1002/3 1003/11 576/4 1410/1 1410/2 1414/7 575/15 2113/1	- Yığma konutlar - İmarlı (kentsel) arsalar	- Özel şahıs (7 parsel) - Tüzel kişilik (1 parsel – Başakşehir Belediyesi) - Hazine (1 parsel)	Daimi – TEİAŞ ile koordinasyon halinde KGM tarafından yapılacak geçiş hakları
Hem kamulaştırma hem irtifak hakkı			55+000-59+000	6	1002/2 1003/8 1253/4 1281/3 1282/23 0/2125	- Yığma konutlar - Park - Tarım arazisi	- Özel şahıs (3 parsel) - Hazine (3 parsel)	Daimi – TEİAŞ ile koordinasyon halinde KGM tarafından alınacak olan kamulaştırma ve geçiş hakları
Mobilizasyon Sahaları								
2. Kısım	6	EAK Mobilizasyon Sahası (Sazlıdere Şantiye Sahası, Asfalt Tesisleri, Mekanik Tesis, Beton Santrali dahil)	51+400	1	1446/5	Arsa	- TOKI (190.88 ha) - Emlak Planlama. (0.05 ha) - Özel Şirket – İnşaat (0.88 ha) - Özel Mülkiyet (0.0036 ha)	Daimi – KGM tarafından kamulaştırma (Arazi El Koyma Bedeli Yatırıldı – El Koyma Kararı bekleniyor) Kamulaştırmanın tamamlanmasına kadar geçen süre için pay sahipleri ile yapılan karşılıklı anlaşmalarla parsel ÖAŞ tarafından geçici olarak kiralanmıştır (Ağustos 2022

Konum	Kimlik	Merkez Fabrika İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Arazi Alımına Tabi Parsel Sayısı	Parsel No.	Parsel Türü	Mülkiyet	Arazi Alımı Yöntemi
								itibariyle tüm pay sahipleri ile süreç tamamlanmıştır).
	8	Olimpiyat Mobilizasyon Sahası (Şantiye)	55+800	1	1477/1	Arsa	- Hazine	Geçici – Proje kapsamında kullanılmak üzere Hazine tarafından KGM'ye tahsis edilecek (tahsis başvurusu yapılmış; süreç devam etmektedir) - Daha önce Sağlık Bakanlığı tarafından Hastane Projesi kapsamında kullanılmak üzere Ronesansa tahsis edilmiş
Hafriyat Malzemesi Depolama Alanları (Boşaltma Sahaları)								
2. Kısım	1	Bolluca Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı (güzergahtan uzak – alternatif olarak düşünülmüştür)	Daha geniş çapta	Mevcut değil	Tescil Harici	Orman	- Orman Genel Müdürlüğü	Depolama için kullanılacak kalıcı kısım – KGM tarafından alınan ormancılık izni (31 Aralık 2022 tarihine kadar geçerli – süresi içinde yenilenecektir)
	2	Mahmutbey Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı	Daha geniş çapta	1	0/6354	Arsa	- Milli Savunma Bakanlığı (Hazine)	Depolama için kullanılacak **Daimi** kısım – KGM tarafından Proje'ye tahsis edilmiştir – Daha önce Hazine tarafından Kuzey Marmara Otoyolu Projesi: kapsamında kullanılmak üzere KGM'ye tahsis edilmiştir
	3	Pirinççi Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı	Daha geniş çapta	1	0/580	Orman	- Orman Genel Müdürlüğü	**Daimi** depolama için kullanılacak bölüm – KGM tarafından orman izni başvurusu yapıldı – izin süreci tamamlandıktan sonra KGM tarafından Proje'ye tahsis edilecek
	4	Şamlar Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı	Daha geniş çapta	1	0/1442	Orman	- Orman Genel Müdürlüğü	**Daimi** depolama için kullanılacak bölüm – KGM tarafından orman izni başvurusu yapıldı – izin süreci tamamlandıktan sonra KGM tarafından Proje'ye tahsis edilecek
1. Kısım	5	Nakkaş Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı	35+300	1	127/830	Tarım arazisi	- Hazine ve Maliye Bakanlığı (Hazine)	**Daimi** depolama için kullanılacak bölüm – KGM tarafından tahsis başvurusu yapıldı – izin süreci tamamlandıktan sonra KGM tarafından Proje'ye tahsis edilecek
Malzeme Ariyet Ocağı								
Bahçeşehir Bağlantı Yolu	4	Hoşdere (Kireç) Ariyet Ocağı (malzemenin çıkarılması bittikten sonra geri doldurulacak)	1+700	Mevcut değil	Tescil Harici	Tescil Harici	Arazi TKGM'nin Kamuya Açık Veri Tabanı'nda tescil harici olarak belirtilmektedir	**Daimi** depolama için kullanılacak bölüm – KGM tarafından tahsis başvurusu yapıldı – izin süreci tamamlandıktan sonra KGM tarafından Proje'ye tahsis edilecek
Tesisler								
1. Kısım	9	Yeşilbayır Beton Tesisi (Beton Santrali)	37+500	2	202/2 202/4	Tarım arazisi	- TOKİ	**Geçici** – TOKİ'den onay alınmıştır.
	11	Şahintepe Kiriş İmalat Tesisi, Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı	51+400	1	1447/3	Arsa	- TOKİ - Emlak Planlama İnşaat Şirketi (EPP-yarı resmi kuruluş) - Özel Şirket – İnşaat - Özel mülk sahibi	**Geçici** – parsel hissedarlarla yapılan karşılıklı anlaşmalar üzerinden ÖAŞ tarafından kiralanmıştır (Ağustos 2022 itibarıyla tüm hissedarlar için tamamlanmıştır).

Konum	Kimlik	Merkez Fabrika İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Arazi Alımına Tabi Parsel Sayısı	Parsel No.	Parsel Türü	Mülkiyet	Arazi Alımı Yöntemi
2. Kısım	12	İkitelli-1 Mekanik, Asfalt ve Kiriş İmalat Tesisi	58+000	1	0/2125	Tarım arazisi	- Milli Savunma Bakanlığı (Hazine)	**Geçici** – KGM tarafından tahsis başvurusu yapıldı – izin süreci tamamlandıktan sonra KGM tarafından Proje'ye tahsis edilecek
	15	Şahintepe Kiriş İmalat Tesisi	50+200	10	1473/46 1473/47 1473/48 1473/49 1473/58 1473/60 1473/62 1473/63 1475/28 1475/29	Arsa	- Başakşehir Belediyesi	**Geçici** – KGM tarafından tahsis başvurusu yapıldı – izin süreci tamamlandıktan sonra KGM tarafından Proje'ye tahsis edilecek
	16	Şahintepe Kiriş İmalat Tesisi	50+300	5	1476/5 1476/7 1476/11 1476/12 1473/1	Arsa	- TOKİ	**Geçici** – KGM tarafından tahsis başvurusu yapıldı – izin süreci tamamlandıktan sonra KGM tarafından Proje'ye tahsis edilecek

2.7.1. Projenin Potansiyel Fiziksel ve Ekonomik Yer Değiştirme Etkilerinin Özeti

Bu bölümde sunulan arazi edinimi verileri, ÖAŞ tarafından KGM'nin onayı ile görevlendirilen mühendislik firması tarafından geliştirilen ve yayımlanan kamulaştırma planlarını baz almaktadır. Proje ile ilgili arazi edinimi etkileri ile ilişkili önemli sayılar Şekil 2-9'da özetlenmektedir.



Şekil 2-9. Arazi Edinimi ve Proje'nin Yerinden Etme Etkileri ile ilgili Önemli Verilerin Özeti

2.7.1.1. Mülkiyet Türüne Göre Etkilenen Parseller (Özel ve Devlete ait)

Proje'nin kamulaştırma koridorunda kalan parseller, Şekil 2-10'da gösterildiği üzere, özel şahsa ait, tüzel kişiliklere ait ve devlete ait (toplamda 1.523 parsel) olarak sınıflandırılmıştır.

Mülkiyet türüne göre yerleşim yeri başına etkilenen parsellerin sayısı ve toplam alanı Tablo 2-12'de özetlenmektedir. Tarım, mera, orman vb. parsellerin tapudaki türlerine göre yapılan parsel analizi Bölüm 2.7.1.2'de ("Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Parseller") ayrıca verilmektedir.

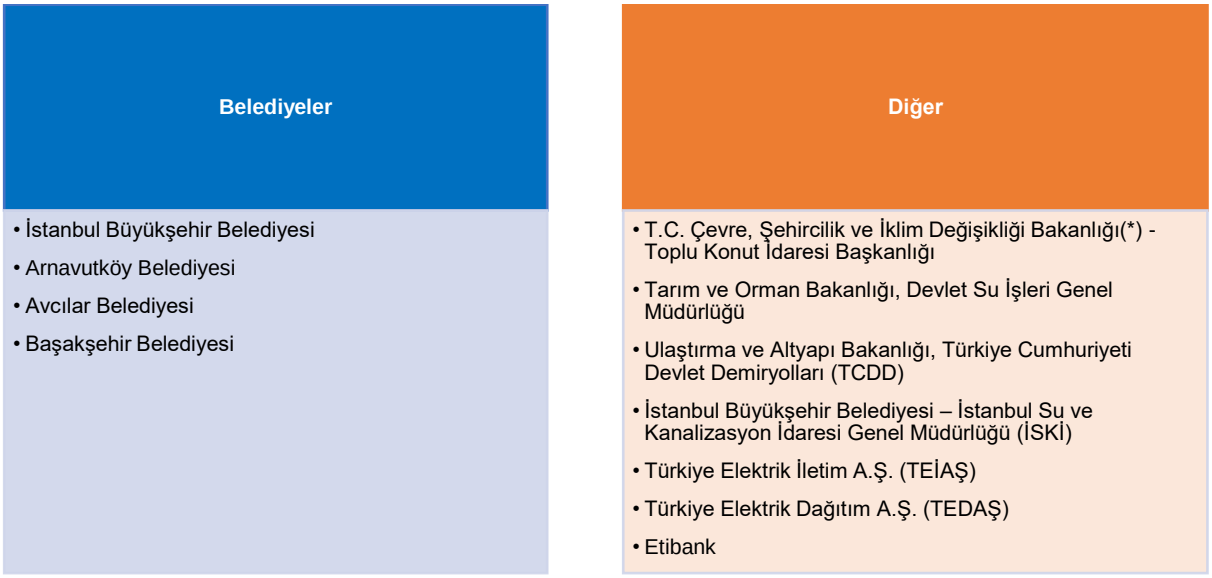
Etkilenen parsellerin sayısı ve toplam alanına ilişkin yerleşim yerine dayalı ayrıntılı veriler Ek B.1 ve Ek B.2'de sunulmaktadır.

Özel Mülkiyete Ait Parseller (Gerçek Kişiler)	Tüzel Kişiliklere Ait Parseller (128 parsel)	Devlete Ait Parseller (Kamu Arazisi) (156 parsel)
• 1.239 parsel (*)	• 128 parsel	• 39 parsel - Hazine • 117 parsel - Tescil harici

Şekil 2-10. Mülkiyetine Göre Etkilenen Parsellerin Türleri (*[23])

[23] Koridorun dışında bulunan ve Şahintepe'de kayıtlı 1447/3 no.lu parsel özel mülkiyete ait parsel sayısına (1.239) eklenmiştir.

Kamulaştırma planlarına göre, Proje'nin kamulaştırma koridoru içerisinde bulunan tüzel kişiler Şekil 2-11'de listelenmektedir. Proje tümüyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde konumlanmış olduğu için Proje içinde köy tüzel kişiliklerinin sahip olduğu herhangi bir parsel yoktur.



Şekil 2-11. Proje'nin Kamulaştırma Koridoru İçerisinde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Parseller

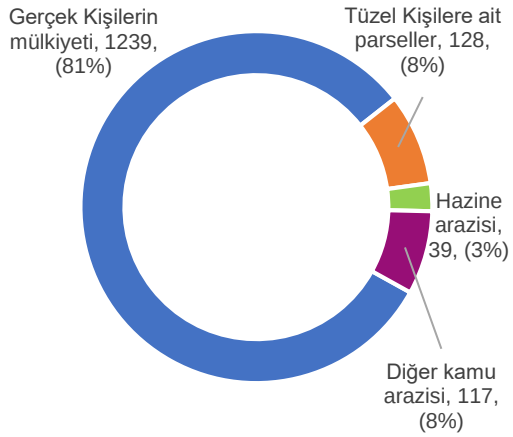
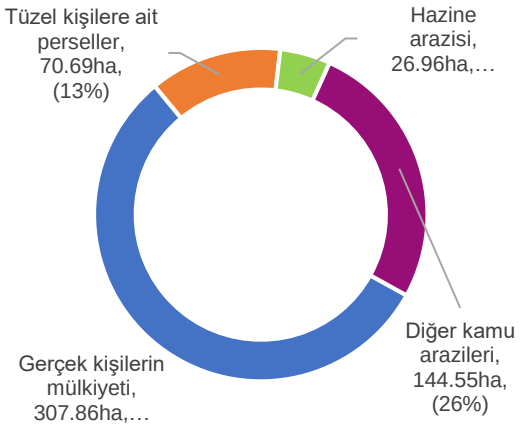
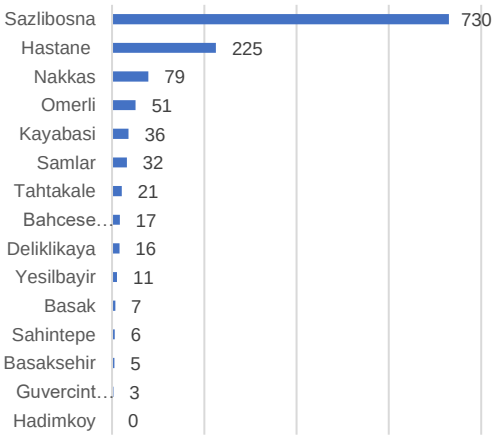
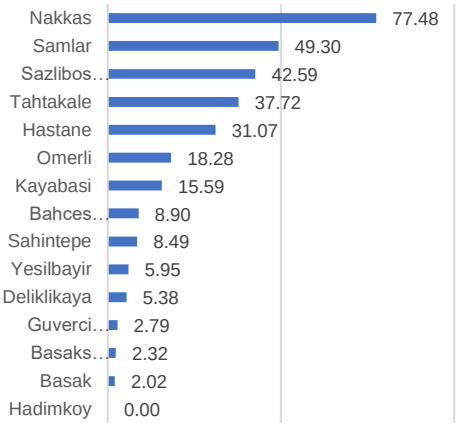
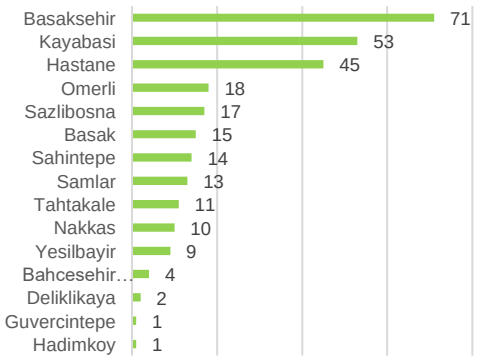
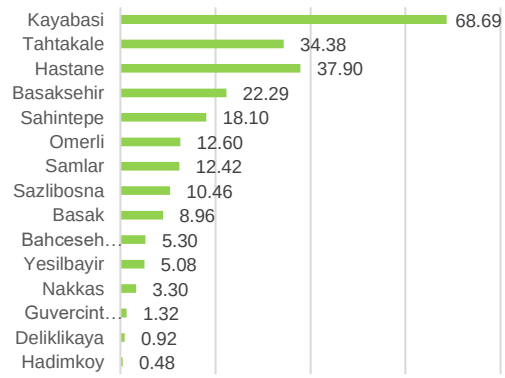
(*) Kurum 29 Ekim 2021 tarihine kadar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak adlandırılmıştır.

Kaynak: Kamulaştırma Planları, Ağustos 2021; Haziran 2022'de güncellenmiştir.

Kamulaştırmadan en fazla parsel bazında Sazlıbosna mahallesi (Arnavutköy ilçesi) etkilenmektedir, çünkü bu yerleşimdeki birçok parsel daha önce imarlı arsa olarak satılmak niyetiyle daha küçük parsellere bölünmüş durumdadır. Nakkaş ve Şamlar mahallelerinde kamulaştırılacak parseller ise en geniş alana (yerleşim yerindeki parsellerin toplam alanı) sahiptir. Bu farklılıklar, İstanbul'a doğru daha kentsel alanda çok sayıda küçük arsalar ile Proje'nin batı ucuna doğru daha kırsal alanda ağırlıklı olarak tarım için kullanılan daha büyük arsalar olmak üzere bu mahallelerin farklı özelliklerini yansıtmaktadır.

KM 41+420'de Hadımköy Kavşağı ile tamamen örtüşen, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞB), Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) ait ve "özel ağaçlandırma alanı" olarak tescilli tek bir orman parseli (0/5181 Hadımköy'de kayıtlı) bulunmaktadır. Bu parsel hakkında daha fazla bilgi Bölüm 2.7.1.2'de verilmektedir.

Tablo 2-12. Mülkiyet Türüne Göre Etkilenen Parsellerin Sayı ve Alan Özeti

Parsel Sayısı Dökümü	Kamulaştırılacak Alanların Dökümü (ha)
 Mülkiyet Türüne Göre Parseller Sayısı	 Mülkiyet Türüne Göre Kamulaştırılacak Alan (ha)
 Yerleşim Yerine Göre Özel Şahsa Ait Parseller (Gerçek Kişiler)	 Yerleşim Yerine Göre Özel Şahsa Ait Parseller (ha) (Gerçek Kişiler)
 Yerleşim Yerine Göre Tüzel Kişilik ve Devlete Ait Parseller (Hazine ve Tescil Harici)	 Yerleşim Yerine Göre Tüzel Kişilik ve Devlete Ait Parseller (Hazine ve Tescil Harici)(ha)

Kaynak: Kamulaştırma Planları, Ağustos 2021; Haziran 2022'de güncellenmiştir.

2.7.1.2. Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Parseller

Proje'nin kamulaştırma koridoru ile örtüşen parseller Şekil 2-12'de gösterildiği üzere, imarlı arsa (kentsel arazi), tarım alanı, mera, orman (tek bir parsel) ve diğer[24] olarak tescil edilmiştir.

Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Parsellerin Sayısı (1.523 parsel)	Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Parsellerin Alanı (550,06 ha parsel)
• **İmarlı Arsa** (801 parsel)	• **İmarlı Arsa** (151,97 ha)
• **Tarımsal** (515 parsel)	• **Tarımsal** (223,88 ha)
• **Mera** (7 parsel)	• **Mera**(11,15 ha)
• **Orman** (1 parsel)	• **Orman** (5,44 ha)
• **Diğer** (199 parsel)	• **Diğer** (157,63 ha)

Şekil 2-12. Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Parseller

Kaynak: Kamulaştırma Planları, Ağustos 2021; Haziran 2022'de güncellenmiştir.

Şekil 2-12 'de görüldüğü üzere, Hadımköy Kavşağı KM 41+420 noktası tek bir orman parseliyle (Hadımköy'de kayıtlı 0/5181) kesişmektedir. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İstanbul Bölge Müdürlüğü tarafından gönderilen resmi yazıya[25] göre bu orman parseli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB), Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) aittir ve "özel orman alanı" olarak kayıtlıdır. 3 Ağustos 2021'de verilen bir resmi yazıyla TOKİ, etkilenen orman parseli için de geçerli olmak üzere Proje kamulaştırma koridoru içinde bulunan ve kendi idarelerinin sahip olduğu tüm parsellerde çalışmaların yapılması için gerekli izni vermiştir. Etkilenen orman parselleri için ormancılık izin süreci, Orman Kanunu gereklilikleri uyarınca KGM tarafından yürütülecektir. ÖAŞ'nin 7 Kasım 2022'de KGM'ye yaptığı resmi talep üzerine KGM, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü'ne orman izni başvurusu için gerekli olan ilgili kurumların resmi görüşlerini toplama sürecini başlatmıştır – tüm izin sürecinin 2023'te tamamlanması öngörülmektedir.

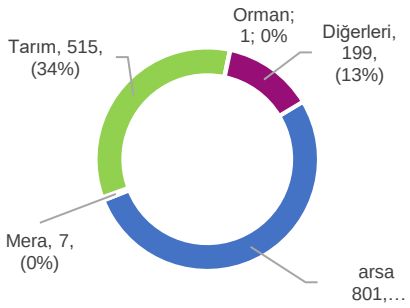
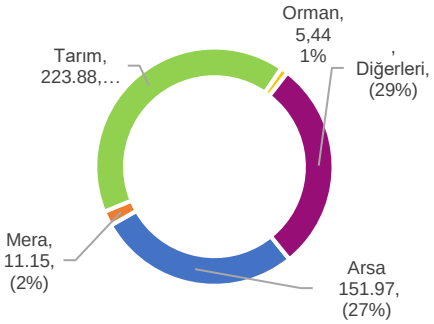
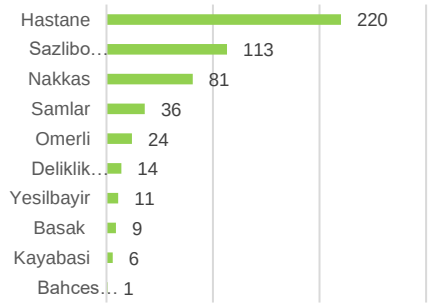
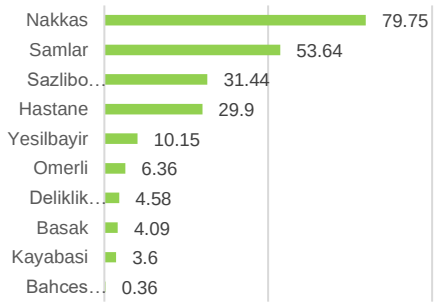
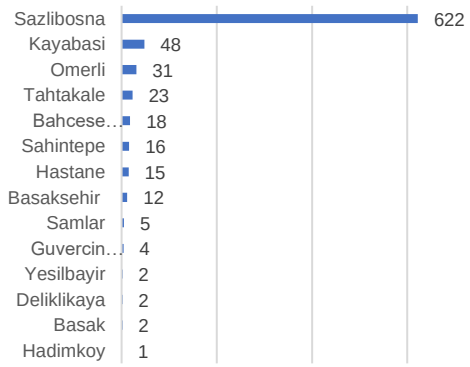
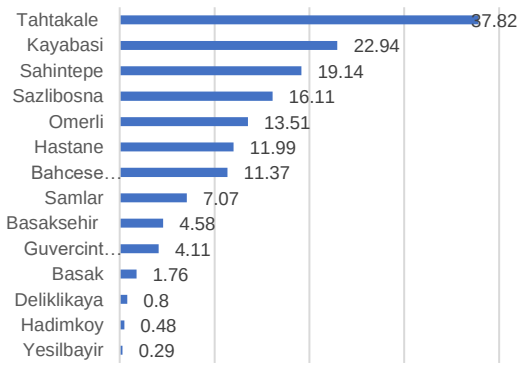
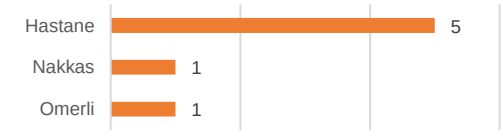
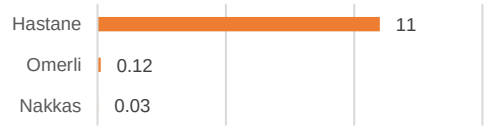
Özel orman alanı otoyol tarafından çevrelenmiştir, bu sebeple orman alanına yerel halkın erişimi önemli ölçüde kısıtlıdır. Topluluk düzeyinde yapılan görüşmelerde buranın herhangi bir ekonomik veya boş zaman amacıyla kullanılmadığı doğrulanmıştır. Orman Müdürlüğü yetkilileri Haziran 2022'de aynı zamanda orman alanının geliştirme aşamasında olduğu ve büyük çoğunluğunun çalılarla kaplı veya kıraç arazi olduğunu bildirmiştir.

Tapuda kayıtlı cinsine göre yerleşim yeri başına etkilenen parsellerin sayısı ve toplam alanı Tablo 2-13'te özetlenmektedir. Etkilenen parsellerin sayısı ve toplam alanına ilişkin yerleşim yerine dayalı ayrıntılı veriler Ek B.3'te sunulmaktadır.

[24] "Diğer" kategorisi genel olarak ham topraklar, boş araziler, dereler, elektrik direkleri, demiryolları vb. unsurları kapsamaktadır.

[25] Resmi Yazı Tarihi: 4 Nisan 2022; Resmi Yazı No.: 4024476.

Tablo 2-13. Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Parsellerin Sayı ve Alan Özeti

Parsel Sayısı Dökümü	Kamulaştırılacak Alanların Dökümü (ha)
	
Tapu Türüne Göre Parsellerin Toplam Sayısı	**Tapu Türüne Göre Kamulaştırılacak Toplam Alan (ha)**
	
Yerleşim Yerine Göre Tarım Arazileri (Parseller)	Yerleşim Yerine Göre Tarım Arazileri (Alan)
	
Yerleşim Yerine Göre İmarlı Arsa Olarak Kayıtlı Parseller	Yerleşim Yerine Göre İmarlı Arsa Olarak Kayıtlı Parseller (ha)
	
Yerleşim Yerine Göre Mera Olarak Kayıtlı Parseller[26]	Yerleşim Yerine Göre Mera Olarak Kayıtlı Parseller (ha)

Kaynak: Kamulaştırma Planları, Ağustos 2021; Haziran 2022'de güncellenmiştir.

[26] Mera Kanunu hükümlerine tabi mera parsellerinin listesi Şirket tarafından Haziran 2022'de güncellenmiştir. Lütfen daha ayrıntılı açıklamalar için Ek B.8'e bakınız.

2.7.1.3. 1/1.000 Ölçekli İmar Planı Statüsü uyarınca Etkilenen Parseller

Uygulamada olan 1/1.000 ölçekli imar planlarına sahip yerleşim yerlerinde/alanlarında, arazi kayıt durumu tüm etkilenen parseller için imarlı arsa şeklindedir[27]. Yalnızca Şamlar ve Nakkaş'ta etkilenen parsellerinin tümünün arazi kayıt durumu tarım arazisidir. Tablo 2-14 yerleşim yerine göre 1/1.000 ölçekli İmar Uygulama Planına göre etkilenen parsellerin durumunu özetlemektedir.

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İmar Kanununun Projeden etkilenen parseller için uygulama durumu Kanunda belirtilen şartlara uygun olarak "düzenleme ortaklığı payı – DOP" düşüldükten sonra ve imar düzenleme payı uygulaması yapılan artık alanlar ile bu uygulama henüz yapılmayacak artık alanlar için izlenecek arazi edinimi ve YYEP süreci Bölüm 2.9.5 ve Bölüm 5.6'da açıklanmıştır. .

Tablo 2-14. 1/1.000 Ölçekli İmar Uygulama Planına Göre Etkilenen Parsellerin Durumu

Etkilenen Özel Şahsa Ait Tüm Parseller İmarlı Arsa	Etkilenen Özel Şahsa Ait Tüm Parseller – Tarım Arazisi	Etkilenen Özel Şahsa Ait Parseller – Karma İmarlı Arsa ve Tarım Arazisi
• Başak (İkitelli-1) • Başakşehir (*İkitelli-2*) • Kayabaşı • Güvercintepe • Şahintepe • Bahçeşehir 1 (Tatarcık ve Hoşdere) • Ömerli • Tahtakale (Ispartakule ve Firuzköy)	• Şamlar • Nakkaş	• Sazlıbosna • Deliklikaya • Hastane • Hadımköy • Yeşilbayır

2.7.1.4. Etkilenen Özel Şahsa Ait Parsellerin Mülkiyet Durumu

KGM'nin kamulaştırma takip tablosuna göre (Haziran 2022);

- 1.239 adet özel şahsa ait parselin (gerçek kişiler) toplam hissedar sayısı, aynı ve/veya farklı parseller için belirtilen mükerrer isimler de dahil olmak üzere 5.879[28]'dur. ÖAŞ, Haziran 2022'de açıklanan kamulaştırma verilerinin dahili analizini baz alarak, Proje'nin kamulaştırma koridoru içerisinde kalan parsellerin yaklaşık 3.850 farklı mülk sahibinin / hissedarının (kısmi hisseli) olmasını öngörmektedir (lütfen bugüne kadar tespit edilen vefat etmiş mülk sahiplerinin mirasçıları için aşağıya ve Tablo 2-15'e bakınız).
- Proje'nin kamulaştırma koridoru içerisinde bulunan etkilenen parsellerin çoğunluğu tek malikliyken (özel şahıs – gerçek kişilere ait parsellerin yaklaşık %85'i), geri kalanı ise çok hissedarlı mülkiyet yapısına

[27] Belediyeler tarafından belediye sınırları içinde parsellenen kentsel araziler, Gayrimenkul Vergisi Kanunu uyarınca (1319 Sayılı Kanun, 12. Madde) imarlı arazi ("arsa") olarak değerlendirilir. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş olan arazilerin imarlı arsa (kentsel arazi) olarak tayin edilmesine geçerli olduğu gibi Başkanlık Kararıyla veya diğer yasal düzenlemelerle karar verilir.

[28] Kamulaştırma sürecine paralel olarak veraset ve intikal süreçleri tamamlandıkça toplam hissedar sayısının zamanla artması beklenmektedir. Bölüm 5.6'da ayrıntılı olarak verildiği üzere, ÖAŞ tüm arazi sahiplerinin/hissedarlarının ve kanuni mirasçıların belirlenmesi ve mümkün olan yerlerde KGM tarafından 27. Madde uyarınca dava açılmadan önce bunlara erişilmesi için KGM'yi desteklemektedir. ÖAŞ arazilerin mirasçılarına bireysel olarak ulaşmaya ve onların en yakın noterden veraset belgelerini almalarına destek olmaya başlamıştır (gerektiğinde seyahat için yardım sağlayarak ve YYEP Küçük Masraflar Fonundan noter masraflarını ve seyahat ücretlerini karşılayarak). ÖAŞ, KGM tarafından 27. Madde davaları açılmadan önce veraset belgelerinin bu dosyalara eklenmesini sağlamak için KGM ile işbirliği yapacaktır.

sahiptir. Potansiyel olarak İstanbul'daki arazilerin değerlerinin yüksek olması nedeniyle, tek malik sayısı Türkiye'nin diğer bölgelerine kıyasla nispeten yüksektir.

- Özel mülkiyetteki parsellerin (1.239) toplam kadın mülk sahibi/hissedar sayısı yaklaşık olarak %30'dur. Kadın arazi sahipleri/hissedarları arasında yaklaşık olarak %13'ü (222 kişi) etkilenen parselde tam hisseye sahiptir.
- Çok fazla sayıda hissedarı olan birkaç özel şahsa ait parsel bulunmaktadır. Aşağıda birkaç örnek verilecek olursa:
    - Şahintepe'de 1446/2 no.lu parselin toplam 832 hissedarı bulunmaktadır (Tapu Sicili: İmarlı Arsa)
    - Şamlar'da 670/2 no.lu parselin toplam 819 hissedarı bulunmaktadır (Tapu Sicili: Tarım Arazisi, İmarlı arsa; Kamulaştırma planlarında Hoşdere olarak belirtilmiştir).
    - Şamlar'da 0/1743 no.lu parselin toplam 267 hissedarı bulunmaktadır (Tapu Sicili: Tarım Arazisi)

Malikleri Ölü Olan Parseller için ÖAŞ tarafından yapılan Mirasçı Araştırması

Kasım 2022'de ÖAŞ, vefat etmiş sahipleri ve bu parsellerde mirasçıları bulunan özel şahsa ait parselleri belirlemek için bir çalışma yürütmüştür. Bu çalışmada 30'u geçen hissedar sayısına sahip parseller dışında kalan tüm özel parseller taranmıştır ve aşağıdaki bilgiler edinilmiştir:

- Vefat etmiş sahipleri olan **parsel** sayısı **60'tır.**
- Bu 60 parsel üzerinde tespit edilen **67 vefat etmiş malik** vardır.
- Bu vefat etmiş kişiler için tespit edilen **mirasçı** sayısı **267**'dir.

ÖAŞ, uzlaşma oranlarını artırmak ve gerektiğinde mahkeme süreçlerini hızlandırmak adına mirasçıları ve adreslerini tespit etmiş ve mirasçılar konusundaki verileri Aralık 2022'de KGM ile paylaşmıştır. Mart 2023 itibarı ile KGM, mirasçıları, 2022 tarihli güncellenmiş değerleme çalışmasına dayalı olarak kamulaştırma kanunu uyarınca yürütülecek olan 8. Madde uzlaşma görüşmelerine resmi olarak davet edecektir. Gerektiği gibi, bu bilgiler aynı zamanda, ancak 8. Madde uyarınca malikler/rmirasçılarla yapılan istişarelerin başarısız olması durumunda açılacak olan tüm 27. Madde davalarına da eklenecektir.

Aralık 2022'de, ÖAŞ mirasçılarla bireysel olarak irtibat kurmaya başlamış ve onları veraset ve miras süreçlerinin tamamlanması için YYEP altında kendilerine verilebilecek olan ÖAŞ desteği (Küçük Masraflar Kalemi altında mevcut ödenek dahil) hakkında bilgilendirmiştir (Bölüm 8.2). Bireysel iletişimi kolaylaştırmak için mirasçıların telefon numarasına KGM ve ÖAŞ'nin erişemediği ve kişisel verilerin korunmasına ilişkin yasal kısıtlamalar nedeniyle ulaşılamadığı durumlarda KGM ve ÖAŞ, mirasçıların resmi 8. Madde'de kendilerine verilen iletişim bilgileri aracılığıyla Projeye ulaşmasını şart koşar. Mektuplar KGM tarafından Şubat-Mart 2023 tarihlerinde tüm mirasçılara gönderilmiştir.

Mart 2023 itibarıyla varislerin bilgilerinin durumu (ÖAŞ tarafından) ve miras süreçleri (varisler tarafından) Tablo 2-15'te özetlenmiştir. ÖAŞ, KGM ile işbirliği içinde Ocak-Şubat 2023'te halka açık proje toplantıları düzenleyerek kamulaştırma öncesinde yasal miras ve veraset işlemlerinin tamamlanması için ÖAŞ tarafından kendilerine sunulan görüşmeler ve destek öncesinde takip edilmesi gereken mekanizmalar hakkında kamuoyunu bilgilendirmiş, kamulaştırma öncesinde yeni halkın katılımı toplantıları yapmıştır. ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği içinde, mirasçılar da dahil olmak üzere etkilenen kişileri aynı bağlamda 2023 yılının üçüncü çeyreğinde gerçekleşmek üzere bilgilendirme faaliyetleri organize etmektedir. ÖAŞ, muhtarlar ve mirasçıların bilgilendirme sürecini onlarla birlikte takip etmekte ve sonuçları İç YYEP İzleme Raporlarına yansıtmaktadır (İzleme ve Raporlama süreci için lütfen Bölüm 7'ye bakınız).

Tablo 2-15. Varis Bilgilerinin Durumu ve Veraset Süreci (Mart 2023 itibarıyla)

Durum	Parsel Sayısı	Varis Sayısı
Varisler ÖAŞ tarafından bilgilendirildi, İntikal (maliklerin ölümü halinde mahkemelerden veya yetkili noterlerden alınan mirasçılık belgesinde belirtilen miras haklarının mirasçılar adına tescili) süreci mirasçılar tarafından tamamlanmıştır.	5	2
Varisler ÖAŞ tarafından bilgilendirildi, Veraset **başvurusu varisler tarafından yapılmıştır**, tamamlama süreci ÖAŞ tarafından izlenmektedir.	4	4
Varisler ÖAŞ tarafından bilgilendirildi, Veraset başvurusu varisler tarafından **yapılacaktır**, başvuru ve verasetin tamamlanma süreci ÖAŞ tarafından izlenmektedir.	15	14
Varisler ÖAŞ tarafından bilgilendirildi, Ortak sahipliği kaldırılması için devam eden ihtilaf davası olduğu için veraset başvuru yapılmayacaktır ve bu durum mahkemeler üzerinden çözülecektir.	4	4
Durum güncellemesinin verildiği parsel sayısı ve varisler.	**28**	**24**
Veraset sürecine tabi olan toplam parsel ve varis sayısı.	**60**	**267**

2.7.1.5. Arazilerin Gayriresmi ve Resmi Tarımsal Kullanıcıları

Haziran 2022'de etkilenen yerleşim yerlerindeki etkilenen parsellerin gayriresmi ve resmi tarımsal kullanıcıları saha etütleri ve tüm güzergah boyunca konumlanmış olan yerleşim yerlerindeki muhtarlar, lider çiftçiler ve diğer çiftçilerle yapılan görüşmelere dayalı olarak belirlenmiştir. PEK'ler tarafından kullanılan her bir etkilenen parseli belirlemek için kadastro haritaları ve dijital tapu bilgileri kullanılmıştır ve her bir PEK tarafından tarım için kullanılan alanların sınırları haritalandırılmıştır. Şimdiye kadar belirlenmiş olan gayriresmi kullanıcıların listesi Tablo 2-16'da sunulmuştur.

Şu ana kadar toplamda 80 farklı kullanıcı (%100 erkek) geçiş hakkı güzergahında tanımlanmıştır – bunlardan 35'i (32 gayriresmi + 3 resmi) halihazırda girilmiş olan özel şahsa ait ve/veya devlete ait parselleri kullanılmakta olup, aşağıda özetlenmiştir ("Mevcut İnşaat Durumu" için lütfen Bölüm 2.5'e bakın).

Nisan 2022'de Kredi Kuruluşlarının bağımsız Ç&S danışmanı (BÇSD) Proje'nin Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ÇSDT) çalışmasının yapılması ve bu YYEP dahil olmak üzere ÇSED bilgi paylaşımı paketinin kamuya açıklanma sürecinin öncesinde geçerli uluslararası standartlar uyarınca gözden geçirilmesi için görevlendirilmiştir. BÇSD'nin ÇSDT süreci doğrultusunda Haziran 2022'de BÇSD tarafından görevlendirilen bağımsız bir arazi edinimi ve değerleme uzmanı tarafından ayrı bir geçmiş arazi edinimi ile ilgili denetim gerçekleştirilmiştir. Bir Düzeltici Eylem Planı (DEP) da içeren Geçmiş Arazi Edinimi ile ilgili Nihai Rapor Ekim 2022'de bir BÇSD tarafından hazırlanmıştır (Bölüm 2.10).

Etkilenen özel şahıslara ve devlete ait parsellerin sayısının bir özeti mevcut inşaat durumu altında Bölüm 2.5'te verilmiştir.

Özetle, girilen parsel sayısı 372 olup, bu parsellerin gerçek kullanıcı sayısı 35'tir (3 resmi ve 32 gayri resmi). Gayrı resmi kullanıcılar, araziyi kullanmak için yasal bir hakka sahip değildirler. Gayri resmi kullanıcılar yasal malik değildir veya yasal malik ile araziyi kullanmak için resmi bir kira sözleşmeleri yoktur, bu nedenle Türk Kamulaştırma Kanunu kapsamında arazi için tazminat alma hakkına sahip değildirler, sadece ağaçlar ve yapıların zilyetliğini kanıtlayabilmeleri şartıyla Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi kapsamında tazminat hakkına sahiplerdir. Ayrıca,

bu YYEP'de açıklanan Kredi Kuruluşlarının gereksinimlerine göre arazi dışındaki ürünler üzerindeki etki nedeniyle gelir kaybına hak kazanırlar.

Daha fazla kullanıcının belirlenmesi durumunda YYEP uygulaması boyunca kullanıcı listesi güncellenecektir.

Haziran 2022'nin ilk yarısında halihazırda girilmiş olan parsellerin 23 kullanıcısıyla görüşmeler gerçekleştirilmiştir (20 gayriresmi kullanıcı ve 3 resmi kullanıcı). Aynı zamanda PEK görüşmeleriyle toplanan verileri desteklemek için Arnavutköy Tarım İlçe Müdürlüğü ile takip eden görüşmeler yapılmıştır.

Diğer kullanıcılarla (Haziran 2022 ve sonrasında belirlenen) başka görüşmeler gerçekleştirilecektir (Tablo 2-16'da listelendiği gibi girilmiş olan ve gelecekte girilecek olan parsel kullanıcıları). Bu görüşmelerin 2023 yılının üçüncü çeyreğinde tamamlanması planlanmakta olup, bulgular bu ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından sonra güncellenecek olan YYEP'nin versiyonlarına dahil edilecektir.

Kullanıcı görüşmeleri üzerinden aşağıdaki veriler toplanmıştır. Kullanıcılarla yapılan görüşmelerin ayrıntılı bulguları Bölüm 4.2.5.2 ve Bölüm 4.2.5.3 içinde verilmiştir:

- Kullanıcılar tarafından tarım yapılan arazilerin mülk sahipliği (özel şahıs veya kamusal)
- Kullanımın resmiyeti (etkilenen araziler üstünde resmi veya gayriresmi kullanıcı)
- Kullanıcıların toplam tarımsal üretim alanları (Kamulaştırma Koridoru içinde ve dışında)
- Ulusal Çiftçi Kayıt Sistemine göre kullanıcı statüsü
- Kullanıcıların birincil gelir kaynakları
- Hane büyüklüğü
- Hane halkının hassasiyetleri
- Yıllık hane geliri (brüt ve net)
- Tüm gelir kaynağı toprağa bağlı olan haneler üzerinde haneyi etkilenmiş olan (varsa) kümülatif arazi edinimi etkileri
- Hanelerin tarımsal faaliyetlerini desteklemek için ihtiyaçları ve olanakları açısından algıları ve önerileri

Genel olarak arazi kullanıcıları çok sayıda parseli kullanmaktadır, bazı durumlarda bunlar farklı etkilenen yerleşim yerlerinde olabilmektedir. Kullanıcıların çoğunluğu (etkilenen arazilerin 35 tarımsal kullanıcısı arasında toplamda 32 gayriresmi kullanıcı vardır; görüşme yapılan 23 kullanıcıdan 20'si gayriresmidir) "özel" parsellerin gayriresmi kullanıcıları olarak tanımlanmıştır (örneğin yerel olmayan kişiler tarafından yatırım amacıyla satın alınmış imarlı araziler), bunun yanında gayriresmi olarak kullandıkları parsellere ek olarak resmi olarak kullandıkları parseller de vardır. Dolayısıyla bu YYEP içinde arazi sahibi ile kira anlaşması olmayankullanıcılar genel olarak gayriresmi kullanıcılar olarak belirtilmiştir.

PEK'ler tarafından gayriresmi bir şekilde kullanılan parsellerin büyük çoğunluğu özel şahsa ait parsellerdir (kamulaştırma planlarına göre arazi kayıt statüleri tarım arazisi veya imarlı arsadır). Özellikle imarlı arsalar durumunda (örneğin Sazlıbosna) bu parsellerin sahipleri/hissedarları bu parselleri yatırım amacıyla satın almıştır ve önceki kullanıcılar arazi sahipleri/hissedarları çoğu durumda etkilenen yerleşim yerinin dışında yaşadığı için boş kalan bu parselleri kullanmaya devam etmiştir. Ancak arazi sahipleri/hissedarları parselin tarım için kullanıldığından haberdar değildir, bu parseller üzerinde kendileri tarım yapmamakta veya başka bir faaliyette bulunmamaktadır. Parsellerinin başkaları tarafından tarım amacıyla kullanımından haberi olan arazi sahipleri/hissedarları ya emlakçılar üzerinden gayriresmi olarak kira almaktadır veya özellikle imarlı boş parseller üstünde başka olası işgalciler tarafından gayriresmi yapıların inşasından kaçınmaya yardımcı olduğu için parsellerin tarım kullanıcıları tarafından gayriresmi kullanımı için herhangi bir resmi veya gayriresmi kira ücreti talep etmemiştir.

Tablo 2-16. Gayriresmi ve Resmi Arazi Kullanıcılarının Listesi

No.	Kullanıcı Adı	Özel Şahsa Ait Parseller										Kamu Parselleri (*)
		Nakkaş	Hadımköy	Sazlıbosna	Şamlar	Bahçeşehir 1	Tahtakale	Şahintepe	Ömerli	Yeşilbayır	Başakşehir (İkitelli-2)	
Kısım A. Bugüne Kadar Girilen Parseller – Ürün Ödemeleri Tamamlandı												
1	Kullanıcı 01							x				
2	Kullanıcı 02				x							
3	Kullanıcı 03				x							
4	Kullanıcı 04				x							Evet
5	Kullanıcı 05				x							
6	Kullanıcı 06		x							x		
7	Kullanıcı 07		x	x	x							
8	Kullanıcı 08				x			x				Evet
9	Kullanıcı 09			x								
10	Kullanıcı 10			x	x							Evet
11	Kullanıcı 11		x									
12	Kullanıcı 12 (**)						x		x			
13	Kullanıcı 13			x							x	Evet
14	Kullanıcı 14				x							
15	Kullanıcı 15 (**)			x	x							
16	Kullanıcı 16		x									
17	Kullanıcı 17			x						x		
18	Kullanıcı 18			x								
19	Kullanıcı 19	x		x	x	x						Evet
20	Kullanıcı 20				x							Evet
21	Kullanıcı 21		x						x			Evet
22	Kullanıcı 22				x							
23	Kullanıcı 23		x	x								Evet
24	Kullanıcı 24			x								
25	Kullanıcı 25			x								
26	Kullanıcı 26				x	x		x				Evet
27	Kullanıcı 27			x								
28	Kullanıcı 28			x	x							
29	Kullanıcı 29			x								
30	Kullanıcı 30	x			x							

No.	Kullanıcı Adı	Özel Şahsa Ait Parseller										Kamu Parselleri (*)
		Nakkaş	Hadımköy	Sazlıbosna	Şamlar	Bahçeşehir 1	Tahtakale	Şahintepe	Ömerli	Yeşilbayır	Başakşehir (İkitelli-2)	
31	Kullanıcı 31				x		x					Evet
32	Kullanıcı 32 (**)	x	x							x		
33	Kullanıcı 33						x					
34	Kullanıcı 34		x	x								Evet
35	Kullanıcı 35	x	x									Evet
Kısım B. Bugüne Kadar Girilmemiş Parseller												
36	Kullanıcı 36				X							
37	Kullanıcı 37	x										
38	Kullanıcı 38	x										
39	Kullanıcı 39	x										
40	Kullanıcı 40	x										
41	Kullanıcı 41	x										
42	Kullanıcı 42	x	x							x		
43	Kullanıcı 43	x								x		
44	Kullanıcı 44	x										
45	Kullanıcı 45	x										
46	Kullanıcı 46	x										Evet
47	Kullanıcı 47	x										Evet
48	Kullanıcı 48	x										
49	Kullanıcı 49	x										
50	Kullanıcı 50			x								
51	Kullanıcı 51		x									
52	Kullanıcı 52	x										
53	Kullanıcı 53			x								
54	Kullanıcı 54	x										
55	Kullanıcı 55			x								
56	Kullanıcı 56	x										
57	Kullanıcı 57	x										Evet
58	Kullanıcı 58		x							x		Evet
59	Kullanıcı 59			x								
60	Kullanıcı 60 (***)											Evet
61	Kullanıcı 61	x										
62	Kullanıcı 62	x										Evet

No.	Kullanıcı Adı	Özel Şahsa Ait Parseller										Kamu Parselleri (*)
		Nakkaş	Hadımköy	Sazlıbosna	Şamlar	Bahçeşehir 1	Tahtakale	Şahintepe	Ömerli	Yeşilbayır	Başakşehir (İkitelli-2)	
63	Kullanıcı 63		x							x		Evet
64	Kullanıcı 64									x		Evet
65	Kullanıcı 65		x									
66	Kullanıcı 66	x								x		Evet
67	Kullanıcı 67	x										
68	Kullanıcı 68				x							
69	Kullanıcı 69	x										
70	Kullanıcı 70 (***)											Evet
71	Kullanıcı 71	x										
72	Kullanıcı 72	x	x									Evet
73	Kullanıcı 73	x								x		Evet
74	Kullanıcı 74	x										
75	Kullanıcı 75		x									
76	User76	x										
77	User77									x		
78	Kullanıcı 78			x								
79	Kullanıcı 79	x										Evet
80	Kullanıcı 80								x			

(*) "Evet" ile işaretlenen kullanıcıların kullandığı devlete ait parsel sayısı, kullandıkları özel mülkiyetli parsellerle karşılaştırıldığında oldukça sınırlıdır. Kullanıcılar devletten para cezası almak konusundaki endişeler sebebiyle gayriresmi kullanım konusunda bildirimde bulunmakta endişeli oldukları için kamu arazileri kullanımının resmiyeti *ecrimisil* belgelerine dayalı olarak doğrulama gerektirir.

(**) Gayriresmi olarak kullanılan parsellere ek olarak kullanıcının resmi anlaşmalar üzerinden tarım yaptığı parseller de vardır.

(***) Bu kullanıcılar yalnızca kamu arazilerini kullanmaktadır. Tarım için kullanılan özel arazileri yoktur. YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ, yerinde kontrol yapacak ve devlete ait arazilerin kullanıcılarına Bölüm 5.6'da belirtildiği şekilde tazminat ödeyecektir.

2.7.1.6. Arta Kalan Araziler

Türkiye'deki Kamulaştırma Kanunu uyarınca parseller tamamen değil kısmen de kamulaştırılabilirler. EBRD'nin (2017) Yeniden Yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulama raporu, "kalan arazileri", proje veya kamulaştırma sonucunda kullanılamaz veya geliştirilemez (geçici veya kalıcı olarak) hale gelen bir arazi parselinin edinilmemiş kısımları olarak tanımlamaktadır.

Kamulaştırma Kanunu ve KGM uygulaması uyarınca KGM, genellikle 0-100 m^2 büyüklüğünde (KGM tarafından belirtildiği gibi) geri kalan alana sahip tarımsal arta kalan arazilerin kamulaştırılmasını talep eden PEK'lerin resmi başvurularını (uzlaşma üzerinden kamulaştırma bildiriminden sonraki 30 gün içinde yapılır) değerlendirmektedir, ancak bunun koşulu değerlendirme sonucunda kamulaştırma sonrasında geri kalan arazinin kullanılamayacak olduğunun tespitidir; kamulaştırma sonrasında geri kalan arazinin kullanılamayacak olduğunun teyid edilmesi durumunda genellikle 200 m^2'den daha küçük olan (KGM tarafından belirtildiği gibi) imarlı arsa durumunda aynısı geçerlidir. 200 m^2 – 500 m^2 arasındaki imarlı arsa kısımları için, parselin inşaat ve/veya konut için kullanılabilirliği, geri kalan arazinin şekli ve alanına dayalı olarak KGM tarafından duruma göre değerlendirilir.

Aynı zamanda Bölüm 2.9.5'te açıklandığı gibi, otoyolun içinden geçtiği yerleşim yerlerine karşılık gelen 1/1.000 ölçekli imar planı uygulama alanları vardır. Bu uygulama kapsamına giren parseller, İmar Kanunu (Sayı: 3194, 1985) 18. Maddesinde belirtilen koşullara uygun olarak (örneğin uygulanabilecek azami azaltma oranları) arazi sahiplerine/hissedarlarına toplulaştırılacak ve yeniden tahsis edilecektir. Dolayısıyla 1/1.000 imar planı uygulama alanı içine giren kamulaştırılmış parsellerin artık tarımsal veya imarlı[29] (kentsel) arsa kısımları imar planı uygulaması kapsamında değerlendirilecektir, böylece artık parsellerin sahipleri/hissedarları bunların yerine arazi/hisse alacaktır, bu durum Bölüm 2.9.5'te açıklanmaktadır.

1/1.000 imar planı uygulama alanı içine girmeyen arta kalan arazilerle ilgili olarak, bağımsız Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı (YYEP hazırlıkları sırasında YYEP Danışmanı tarafından görevlendirilen) tarafından KGM Taşınmazlar Dairesi uzmanlarıyla istişareler, saha etütleri ve 11-12 Haziran 2022'de yapılan YYEP görüşmeleri üzerinden toplanan verilere dayalı olarak kullanılamazlık ve net gelir kaybı konusunda bir karar verilmesi için edinilmemiş arazi kısımları üzerinde tarımsal gelir azalması ve değerlendirilmesi gereken eşiklerin belirlenmesi için bir çalışma yapılmıştır. Bu doğrultuda, bu YYEP'de arta kalan arazi değerlendirmesi için aşağıdaki kriterler belirlenmiştir:

(i) Kullanılamaz veya geliştirilemez olarak kalacak olan 180 m^2 ve daha az alana sahip ama edinilmemiş tarımsal parseller

(ii) Gelirinde düşüş yaşayacak olan 181-500 m^2 arasındaki edinilmemiş tarımsal parsel parçaları.

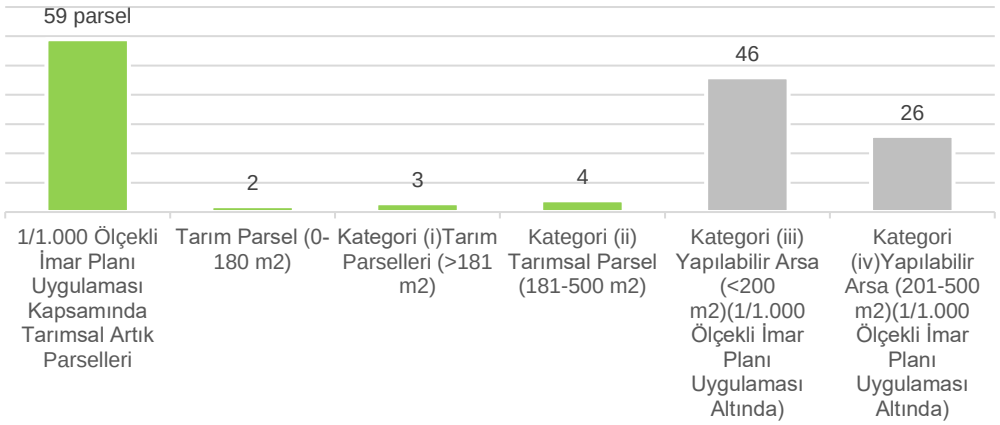
(iii) Kullanılamaz veya geliştirilemez olarak kalacak olan 200 m^2 ve daha küçük edinilmemiş imarlı arsa kısımları (edinilmemiş kısımları bulunan tüm imarlı parseller yukarıda belirtildiği gibi 1/1.000 ölçekli imar planı kapsamında değerlendirilecektir).

(iv) 201 m^2 ve 500 m^2 arasında kalan artık imarlı arsa kısımları – bunlar şekil açısından inşaat için uygun olmayabilir (duruma göre değerlendirme gerekir) ve tarım için kullanılırsa gelirde düşüş olacaktır (edinilmemiş kısımları bulunan tüm imarlı parseller yukarıda belirtildiği gibi 1/1.000 ölçekli imar planı kapsamında değerlendirilecektir).

(v) Erişim kısıtlamalarına sahip olan artık tarımsal veya imarlı arsa parçaları – paydaş katılımı ve/veya kamu şikayetlerine dayalı olarak YYEP uygulaması kapsamında izlenmek ve belirlenmek üzere

[29] Belediyeler tarafından belediye sınırları içinde parsellenen kentsel arsalar, Türkiye Emlak Vergisi Kanunu'na (1319 Sayılı Kanun, Madde 12) göre inşa edilebilir arsa olarak kabul edilmektedir. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş arazilerin inşa edilebilir arsa (kentsel arsa veya arsa) olarak belirlenmesi, Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi veya yürürlükteki diğer yasal düzenlemelerle karara bağlanır.

Bu YYEP'de artık olarak değerlendirilen arazilerin sayısı Şekil 2-13'te özetlenmiştir. Arta kalan arazilerin tam listesi Ek B.5'te sunulmuştur. Mülk sahibinin başvurusu üzerine Kamulaştırma Kanunu uyarınca arta kalan arazilerin edinilmesi konusunda yasal hükümler Ek E.1'de açıklanmıştır. Farklı arta kalan arazi kategorileri için hak sahipliği Bölüm 5.6'da sunulmaktadır.



Şekil 2-13. Arta kalan arazilerin Dağılımı

(i) ve (iii) kategorileri için arta kalan arazi örnekleri Şekil 2-14'te sunulmuştur.



Artık – Tarımsal (Kategori i) (örneği Hadımköy, Arnavutköy'de)	Artık – İmarlı Arsa/Kentsel Araziler (Kategori iii) (örneği Sazlıbosna, Arnavutköy'de)

Şekil 2-14. Arta kalan arazi örnekleri

(iv) Kategorisi için şekil açısından inşaat için uygun olmayabilecek geri kalan imarlı arsa parçaları, Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) araçları kullanılarak gözden geçirilmiş ve analiz edilmiştir (örnek analizler için bkz. Şekil 2-15). Çalışma kapsamında gözden geçirilen 26 imarlı arsa parçası içinde (201 m^2 ve 500 m^2 arasında), inşaat için potansiyel olarak uygun olmadığı belirlenen yalnızca 1 özel mülkiyetli parsel vardır.



Şekil Açısından Potansiyel Olarak İnşaat İçin Uygun Olmayan Arta kalan arazi (Sazlıbosna/Arnavutköy'de tek parsel – Üçgen şeklinde 309,82 m^2 boyutunda geri kalan alana sahip)	Şekil Açısından Potansiyel Olarak İnşaat İçin Uygun Olan Arta kalan araziler (Sazlıbosna/Arnavutköy'de 5 örnek)

Şekil 2-15. Arta kalan arazi Örnekleri – İmara Uygunluk

2.7.1.7. Parçalanmış Parseller

Parsellerin bir kısmı, kamulaştırma sonucunda iki veya daha fazla parçaya bölünmüştür (Otoyol bölünmüş parseller arasından geçtiğinden güzergâhın iki farklı tarafında kalmıştır). Proje tarafından bölünmüş olan imarlı arsa ve tarlaların sayısı aşağıdaki gibidir:

- 3 imarlı arsa
- 12 tarım arazisi

Otoyol tarafından bölünecek parsel örnekleri Şekil 2-16'da sunulmaktadır. Bölünmüş parsellerden arta kalan parçalar da Bölüm 2.7.1.6'da açıklandığı üzere arta kalan arazi olarak değerlendirilebilir. Otoyol güzergahı üstünde bulunan bölünmüş parsellerin tam listesi, en yakında bulunan geçiş yapılarına (örneğin üst geçit, alt geçit, viyadük ve tarımsal kullanım durumu) olan mesafeleriyle birlikte Ek B.4 içinde verilmiştir. Aynı zamanda önceki bölümde açıklandığı gibi (Bölüm 2.7.1.6), Otoyolun içinden geçtiği yerleşim yerlerine karşılık gelen 1/1.000 ölçekli imar planı uygulama alanları vardır. Bu uygulama kapsamına giren parseller, İmar Kanunu 18. Maddesinde belirtilen koşullara uygun olarak (örneğin uygulanabilecek azami azaltma oranları) arazi sahiplerine/hissedarlarına toplulaştırılacak ve yeniden tahsis edilecektir (Kanun No. 3194, 1985). 1/1000 ölçekli geliştirme imar planı alanlarına giren tüm imarlı artık parseller ve tarımsal parseller Proje kapsamında 1/1000 ölçekli imar planı uygulamasının bir parçası olarak değerlendirilecek ve böylece artık parseller ve artık parsellerin mülk sahiplerine/hissedarlarına ikame arazi/hisse temin edilecektir.

Bölünmüş parsel parçaları arasında erişim sağlayan mühendislik yapıları, bölünmüş tarımsal arazilerin (tarımsal amaçlar için) kullanıcıları tarafından karşılaşılabilecek artan maliyet ve harcanan zamana neden olan erişim güçlüklerinden kaçınmak veya bunları asgariye indirmek için hayati bir önem arz eder. 11- 12 Haziran 2022'de YYEP Danışmanının Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı bir saha çalışması yapmış ve artan ulaşım

maliyeti sebebiyle net gelirlerinde olası arazi bölünmesi etkisini değerlendirmek için gereken verileri toplamak için bölünmüş arazilerin kullanıcılarıyla görüşmeler yürütmüştür. Bölünmüş arazilerin değerlendirilmesi kapsamında, bölünmüş arazi parçaları arasında kullanıcının seyahat etmesi için takip edilmesi gereken güzergah da kullanılabilecek en yakın üstgeçit ve altgeçitle birlikte değerlendirmeye alınmıştır. Farklı ekim ve hasat mevsimleri aşamalarında yetiştirilen ürün türüne dayalı olarak tarım arazilerine yapılan toplam gidiş-geliş sayısı (ilk ve takip eden toprak sürme, ekim, toprak sıkıştırma, gübreleme, ara dönem toprak sürmesi, tarım ilacı uygulaması, hasat toplama, balyalama ve sap kırma dahil olmak üzere tüm farklı aşamalar göz önüne alınarak) incelenmiştir. Değerlendirmeye göre, ulaşım maliyetlerinde artıştan dolayı net gelirde bir azalma olacaktır ancak bölünmüş parsellerin kullanıcıları üzerindeki ekonomik etki (gelir kaybı) önemli olarak değerlendirilmemiştir çünkü üstgeçitler ve altgeçitlerin konumları uygun biçimde tasarlanmıştır. 1/1.000 ölçekli imar planı uygulaması kapsamında inşa edilebilecek olan iç yollar bölünmüş arazi parçaları arasında erişilebilirliği artırabilir ve ulaşım maliyetlerini asgariye indirebilir.

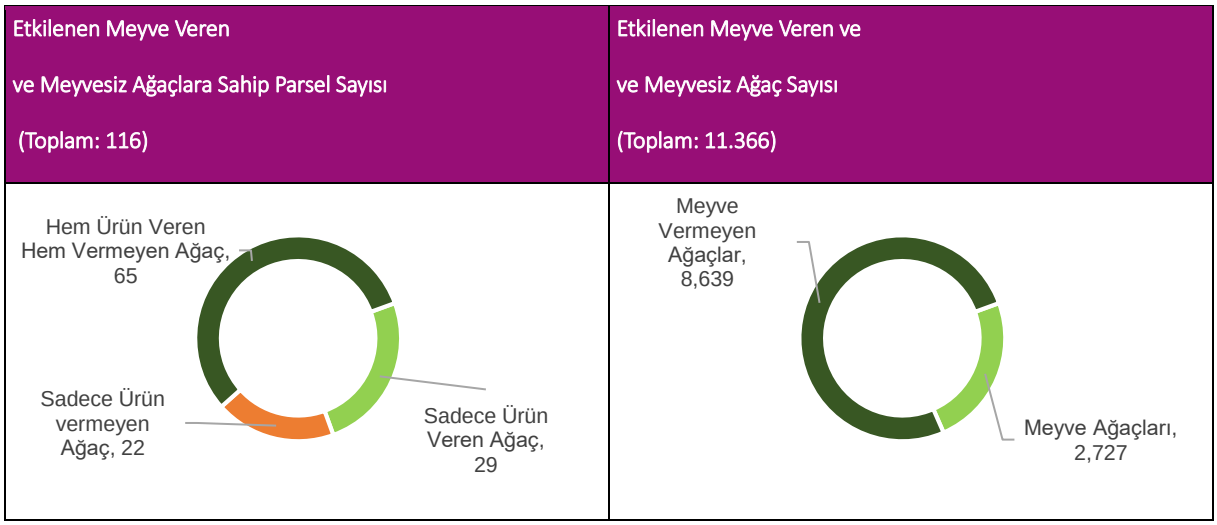
Tarımsal kullanıcıların arazilerine erişimini sağlamak için Proje tasarımında yer alan alt geçitler, üst geçitler ve menfezlerin listesi EK A.1'de sunulmuştur (Bölüm 2.4.2.3). İnşaat sırasında ÖAŞ, PKP'yi şikayet mekanizması ve devam eden bir biçimde bölünmüş parsellerin kullanıcıları dahil olmak üzere PEK'lerle görüşmeyi sürdürecektir. PEK'lerden arazi bölünmesi, mühendislik yapıları, vs. ile ilişkili olarak alınan her türlü geri bildirim ve/veya talep Proje tasarım ve inşaat ekipleri tarafından soruşturulacaktır ve zorunluluk ve teknik ve finansal fizibilite açısından Bağımsız bir Arazi Değerleme Uzmanı tarafından değerlendirilecektir (özellikle de ÖAŞ/KGM kararı konusunda arazi sahipleriyle bir anlaşmazlık olması durumunda her türlü ihtilaftan kaçınmak için). Gereken ve yapılabilir olan yerlerde ÖAŞ, KGM'nin onayına tabi olarak inşaat aşaması boyunca tasarıma ilave yapılar ekleyebilir.

	
Bölünmüş Tarımsal Arazi (örneği Hadımköy, Arnavutköy'de)	Bölünmüş İmarlı Arsa (örneği Şamlar, Başakşehir'de)

Şekil 2-16. Otoyol Tarafından Bölünecek Parsel Örnekleri

2.7.1.8. Etkilenen Ağaçlar

Etkilenen arazilerin bir kısmında meyveli ve meyvesiz ağaçlar (şahsa ve devlete ait arazilere dikilmiş çam, kavak, söğüt vb.) bulunmaktadır. Ağaçların kıymet takdiri ve tazmini Kamulaştırma Kanunu'na göre yapılmaktadır. Etkilenen ağaçlar ve ağaç sayısı Şekil 2-17 içinde özetlenmiştir ve Ek B.6 ve Ek B.7 içinde listelenmiştir.



Şekil 2-17. Etkilenen Ağaçlar

Kamulaştırma Kanunu uyarınca ağaçların değerlemesi ve tazmini ile bu YYEP yoluyla ağaç sahibine verilecek destek Bölüm 5.6'da ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Bölüm 2.7.1.2'de daha önce de belirtildiği gibi, 41+420 km'de Hadımköy Kavşağı ile örtüşen tek bir orman parseli (Hadımköy'de kayıtlı 0/5181) bulunmaktadır. Mülkiyeti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı altındaki TOKİ'ye ait olan bu parsel ve izin durumu hakkında ayrıntılı bilgi Bölüm 2.7.1.2'de verilmiştir.

2.7.1.9. Mera olarak kayıtlı olmayan otlak alanları

Etkilenen topluluklar arasında hayvancılık faaliyetleriyle uğraşan haneler çoğunlukla yoğun hayvancılığı tercih etmektedir (ahırlarda hayvan üretimine dayalı ve mera arazileri veya diğer otlatma alanları üzerinde kısıtlı otlatmayla). Yerleşim yerlerinde mera olarak kaydedilmiş olan parseller ("kayıtlı mera parselleri") mera özelliklerini kaybetmiştir ve bu tür parsellerin çoğunluğunda tarım faaliyetleri gözlemlenebilir (kamulaştırma koridoru içinde mera olarak kayıtlı 7 parsel için bkz.Ek B.8). Dolayısıyla etkilenen araziler üstünde otlatma faaliyetleri "kayıtlı mera parsellerine" değil, tarımsal veya boş kamusal ve özel şahsa ait parsellere dayalıdır.

YYEP araştırmaları Şahintepe ve Kayabaşı topluluklarındaki hayvancılıkla uğraşan kişilerin tarım arazilerini hayvan otlatma faaliyetleri için kullandıklarını belirlemiştir. Otlak alanları ve hayvancılık faaliyetleri üzerindeki etkiyle ilgili temel bilgiler aşağıda özetlenmiştir. Proje'nin inşaat ve işletme aşamaları boyunca yerel halk için (örneğin otlatma faaliyetleri etkilenen haneler) Proje Şikayet Mekanizması kullanılabilir olacaktır.

- Şahintepe'nin Muratdere mevkii, yerleşim merkezinin kuzeyinde ve Sazlıdere Mobilizasyon ve kiriş imalat tesisi sahasının 300 m batı-güney batısında bulunmaktadır. Mevkide toplamda 30 hane varken 15 hane hayvancılık faaliyetleriyle uğraşmaktadır. Şahintepe'nin Muratdere mevkiindeki PEK'ler Şahintepe'deki kiriş imalat tesisi ve kazı materyalleri depolama sahasına (Sazlıdere Mobilizasyon Sahasının güneyinde) karşılık gelen parsellerin kendi otlatma alanları arasında olduğunu belirtmiştir (parseller TOKİ'ye aittir - imarlı arsa/kentsel arazi tapu kaydı türü mera olarak geçmemektedir) (lütfen bkz. Şekil 2-19).

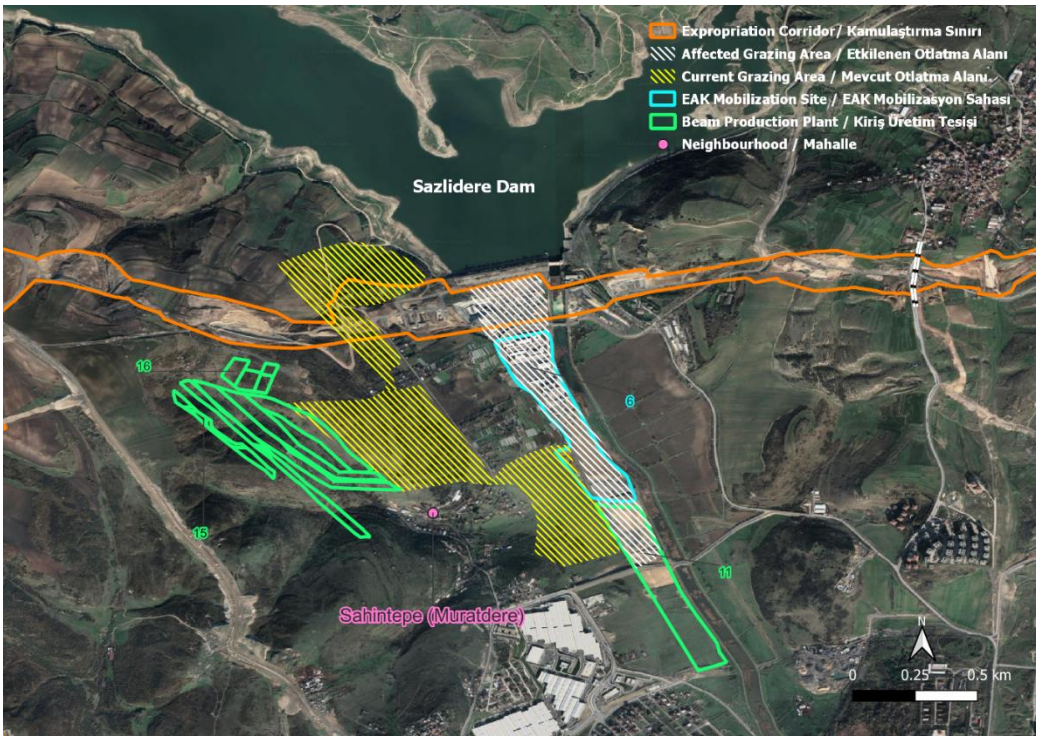
Bu saha, hayvanlar için içme suyu sağlayan ve zengin otlatma alanları sağlayan yüksek yeraltı suyu seviyesine sahip çayırlar biçiminde olduğu için Şahintepe mevkiinde yaşayanlar tarafından tercih edilmiştir. Mevkide

yaşayanlar mahalle içindeki geri kalan alternatif otlatma alanlarını (mera olarak kayıtlı olmayan ancak tarımsal arazi ve imarlı arsa olarak kayıtlı olan) kullanmaya devam etmektedir, ancak bu alternatif alanların hayvanlar için içme suyu kaynağına sahip olmadığını bildirmektedir, bu da azalan hayvancılık verimliliği çerçevesinde endişeler yaratmaktadır. Şu anda hayvanlar için içme suyu ahırlarda belediye şebekesinden veya mevcutsa hanelerin yeraltı suyu kuyularından sağlanmaktadır.

Haziran ve Ekim ayının sonları arasında burada yaşayanlar büyükbaş hayvanlarını Sazlıdere Barajı'nın güney tarafında - Sazlıdere Eğik Askılı Köprü ve Otoyolun kuzeyindeki hasat edilmiş tarımsal arazilere götürmüşlerdir. İnşaat faaliyetleri devam ettiği için, Haziran ve Ekim sonları arasında bu tarım arazilerine güvenli geçişlerinin sağlanması için önlemlerin alınması gerekecektir. İnşaatın devam ettiği dönemler içinde (şantiyedeki tüm inşaat işlerinin ÖAŞ ve yükleniciler tarafından **Eylül 2022'de askıya alınmış** olduğu göz önüne alınarak), MSİ Yüklenicisi güvenlik personeli tarafından kontrol edilen ve yönetilen sert bariyerler kurulmuş ve gerektiği gibi yerel halkın güvenli geçişini sağlamak için işletilmiştir. Aynı zamanda yerel halk veya hayvanların yetkisiz girişinden kaçınmak için tüm gerekli konumlarda açık drenaj kanalları çitle çevrilmiştir. Bu tedbirler inşaat aşaması boyunca mevcut olarak kalacaktır.

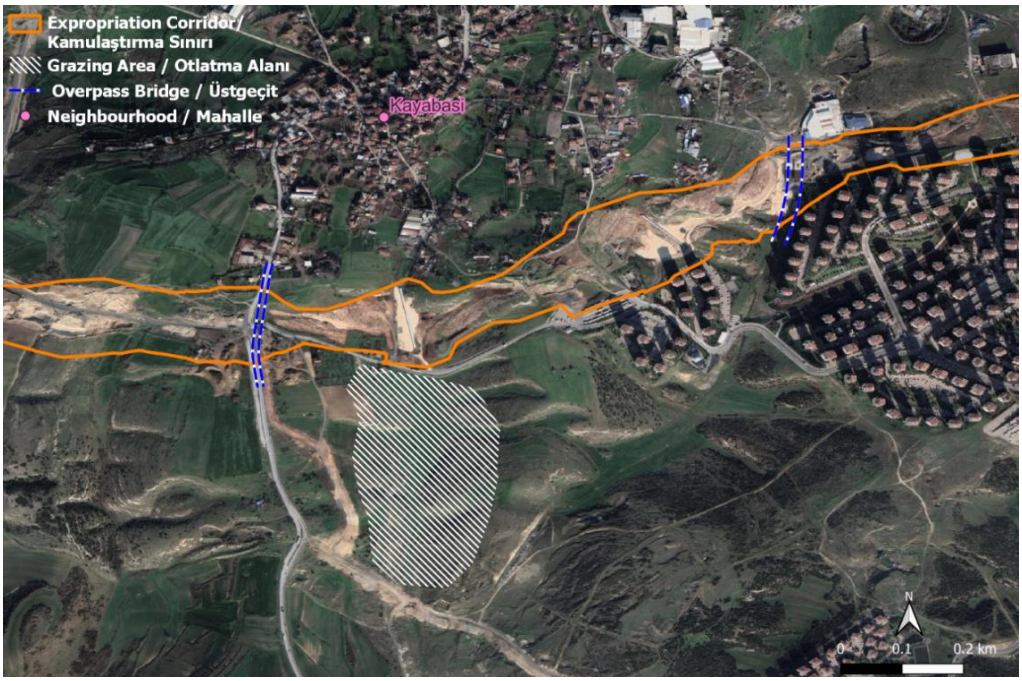
- İnşaat devam ettirildiğinde ÖAŞ yerel halkın katılımını sağlamaya devam ederek Otoyol'un kuzey kısmına güvenli geçiş yollarının sağlanması ve etkilenen su kaynağının yerine yenisinin sağlanması için alınmış olan önlemleri izleyecek ve bunların etkililiğini doğrulayacaktır, bu arada topluluk mevcut su kanallarına uygun bir alternatif sunamamış/tespit edememiştir ve alandaki derelerin devam eden evsel nitelikli atıksu boşaltımları sebebiyle kirli olduğu bildirilmiştir (Şahintepe sakinleri tarafından). Kayabaşı mahallesinde küçükbaş hayvancılıkla uğraşan (koyun ve keçi) 7 hane ve büyükbaş hayvancılıkla uğraşan 50 hane vardır. Küçükbaş hayvancılıkla uğraşan hanelerin 4'ü Otoyol güzergahının kuzey tarafında ikamet ederken bunların otlatma alanları (boş imarlı arsa parseller) Otoyol güzergahının güney tarafında bulunmaktadır. Otlatma alanını tüm yıl boyunca kullanmaktadırlar (planlanan Otoyol güzergahını her gün sabah 10:00-11:00 ve akşam 21:00-21:30 arasında geçmektedirler). İşletme aşaması sırasında geçiş sağlamak için tasarlanmış bir üst geçit vardır. Büyükbaş hayvancılıkla uğraşan hane yoğun hayvancılık yapmaktadır ve hayvancılık faaliyetleri için otlatma alanlarına bağlı değillerdir (lütfen bkz. Şekil 2-19).

ÖAŞ, küçükbaş hayvancılık yapanlarla ve inşaat ekipleriyle görüşme yaparak inşaat sırasında Otoyolun güney tarafında güvenli geçiş yolları sağlamanın fizibilitesini değerlendirmiştir (patlama faaliyetlerinin yönetilmesi için kurulmuş ve ÖAŞ Halkla İlişkiler Uzmanı'nın da dahil olduğu içeren bir WhatsApp mesaj grubu vardır). Boş özel mülkiyetteki imarlı arsa parselleri topluluğa açık olduğu sürece işletme aşaması boyunca Otoyolun güney kısmındaki otlatma alanlarına erişim sağlamak için küçükbaş hayvancılığı yapan kişilerin güvenli ve etkili biçimde kullanabilmelerini sağlamak için üstgeçit tasarımı konusunda küçükbaş hayvancılık yapan kişilere de danışılmıştır. Gelecekte gelebilecek her türlü sürü çobanı önerisi veya endişesi de ÖAŞ tarafından değerlendirmeye alınacak ve fizibilite ölçüsünde tasarıma yansıtılacaktır.



Şekil 2-18. Şahintepe – Muratdere Halkı Tarafından Kullanılan Etkilenen ve Geriye Kalan Hayvan Otlatma Alanları

Not: Sınırlar gösterge niteliğinde olup, PEK'lerle yapılan istişarelere göre haritalandırılmıştır.



Şekil 2-19. Kayabaşı Halkı Tarafından Kullanılan Bölünmüş Hayvan Otlatma Alanı

Not: Sınırlar gösterge niteliğinde olup, PEK'lerle yapılan istişarelere göre haritalandırılmıştır.

2.7.2. Etkilenen Evler

Kamulaştırma Koridoru içindeki evler, Kamulaştırma Kanunu uyarınca gerçekleştirilen Değerleme Çalışması kapsamında çıkarılan Yapı Tanımlama Raporlarına dayalı olarak belirlenmiştir. Etkilenen evler[30] (birincil yani mesken veya ikincil yani mesken olarak kullanılmayan) ve farklı kullanım türlerine sahip yaşanabilir yapılar Tablo 2-17 içinde listelenmiştir. Evler ve yapılar hakkında daha fazla bilgi, fotoğraflar ve Google Earth görselleri Ek C.1 içinde sunulmuştur. Evlere ve yaşanabilir yapılara sahip parsellerin konumları harita üstünde gösterilmiştir ve harita Şekil 2-21 içinde sunulmuştur.

YYEP etütlerinde etkilenen evlerin tüm nüfusu hedeflenerek kullanım türü (kalıcı, mevsimsel ve/veya kullanımda olmaması), evlerin mülk sahipliği/kirada olma durumu, etkilenen hanelerin mevcut sosyo-ekonomik koşulları ve potansiyel destek/yardım mekanizmaları/tedbirlerinin belirlenmesi amaçlanmıştır. Şubat 2022'de ÖAŞ – Halkla İlişkiler Uzmanı tüm oturulabilir evler ve yapıların sahiplerine ve kullanıcıları ile ayrıntılı iletişim kurarak onları Proje ve kamulaştırma durumu hakkındaki güncellemeler konusunda bilgilendirmiştir.

Etkilenen evlerin mülk sahipleri/kullanıcıları ile yapılan YYEP etütlerinin detaylı bulguları Bölüm 4.2'de sunulmaktadır.





KM 58+350 – Başakşehir, Başak (HOU-0/34 - mülk sahibi tarafından kullanılıyor)– Daimi mesken





KM 58+500 – Başakşehir, Başak (HOU-0/35 - kiracı tarafından kullanılıyor) - hafta sonları kullanılan daimi olmayan mesken

Şekil 2-20. Mesken Kullanımına Sahip – Fiziksel Yerinden Edilmeden Etkilenen Yaşanabilir Evler

[30] Yapı Tanımlama Raporları içinde belirtilen bina türleri içinde (i) *ev*, *bağ evi* ve *konteyner ev* bulunmaktadır.

Tablo 2-17. Etkilenen Evler ve Yaşanabilir Yapılar

Kayıp/ Etki Türü	PEK Kodu	Mülk Sahibi / Kiracı	Kamulaştırma Durumu	Konut Kullanımı Türü (YYEP çalışmalarına göre)	Etkilenen Yapının Bina Alanı (m2)	Yapının Yaşı (yıl)	Hane Büyüklüğü	Hane Halkının Hassasiyeti
A. Yaşanabilir (mesken) evlerin daimi kaybı (2 ev fiziksel olarak taşınacaktır)	HOU-0/35	Mülk sahibi	Mahkeme tarafından 17 Ağustos 2022'de 27. Madde uyarınca alınan Araziye El Koyma Kararı alınmış, Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde tazminatı ödenmiştir. Malik yeni bir eve taşınmıştır[31].	Daimi	212,65	43	6	Yaşlı (83) hane üyesi (hane reisinin annesi), kronik hastalık sebebiyle eve bağlı
	HOU-0/34	Kiracı (resmi)	Aralık 2022'de güncellenmiş değerlemeye dayalı olarak 2024 yılı 2. Çeyrek'te kamulaştırılması hedefleniyor.	Daimi olmayan (hafta sonları)	140,18	30	5	Yok
B. Tarımsal faaliyetleri vb. desteklemek için kalıcı olmayan biçimde kullanılan yaşanabilir yapıların daimi kaybı (4 yapı)	HOU-0/5453	Mülk sahibi	Aralık 2022'de güncellenmiş değerlemeye dayalı olarak 2024 yılı 2. Çeyrek'te kamulaştırılması hedefleniyor.	Daimi olmayan (hafta sonları)	39,79	9	4	Yok
	HOU-0/5577		8. Madde uyarınca anlaşma yoluna gidilmiştir, tapu devri tamamlanmış ve 27 Aralık 2021'de tazminat ödenmiştir. Mülk sahibi tarafından mesken kullanımı Aralık 2022 itibarıyla devam etmektedir	Daimi olmayan (hafta sonları)	41,44	6	6	Yok
	HOU-0/5328		Aralık 2022'de güncellenmiş değerlemeye dayalı olarak 2024 yılı 2. Çeyrek'te kamulaştırılması hedefleniyor.	Daimi olmayan (hafta sonları) (Konteyner ev)	15,21	5	YYEP uygulamasının bir parçası olarak yapılacak diğer görüşmeler sırasında	

[31] HİS, YYEP uygulamasının bir parçası olarak ÖAŞ tarafından sağlanacak haklar hakkında sahibine bilgi vermiştir. Uygulama, sahibi ile istişare halinde planlama aşamasındadır. ÇSED paketinin kamuya açıklanmasının başlangıcında PEK bir kez daha bilgilendirilecek ve kamuyu aydınlatma süresi boyunca ÖAŞ'nin YYEP Fonundan gereken tazminatı alacaktır.

Kayıp/ Etki Türü	PEK Kodu	Mülk Sahibi / Kiracı	Kamulaştırma Durumu	Konut Kullanımı Türü (YYEP çalışmalarına göre)	Etkilenen Yapının Bina Alanı (m2)	Yapının Yaşı (yıl)	Hane Büyüklüğü	Hane Halkının Hassasiyeti
							detaylandırılacak (kamulaştırma ve yer değiştirme öncesinde)	
	HOU-132/57		Aralık 2022'de güncellenmiş değerlemeye dayalı olarak 2024 yılı 2. Çeyrek'te kamulaştırılması hedefleniyor.	Daimi olmayan (hafta sonları) (Konteyner ev)	62,51	6	Sonra Belirlenecek	Sonra Belirlenecek
C. Yaşanamaz/harabe yapıların daimi kaybı (2 yapı)	HOU-179/8	Mülk sahibi	8. Madde uyarınca anlaşma yoluna gidilmiştir, tapu devri tamamlanmış ve 27 Aralık 2021'de tazminat ödenmiştir. Yapı yıkılmıştır.	Mesken olarak kullanım yok	122,73	47	-	Yok
	HOU-YOL7	Yapıların sahibi (*)	Tescil harici arazi üzerinde bulunan yapıların sahiplerine (Kamulaştırma Kanunu 19. Maddesi uyarınca) 16 Temmuz 2021'de tazminat verilmiştir. Yapı yıkılmıştır.	Mesken olarak kullanım yok – Kurban Bayramında kurban kesimi için kullanıldığı bildirildi	42,40	40	-	Yok
Toplam	8 parsel							

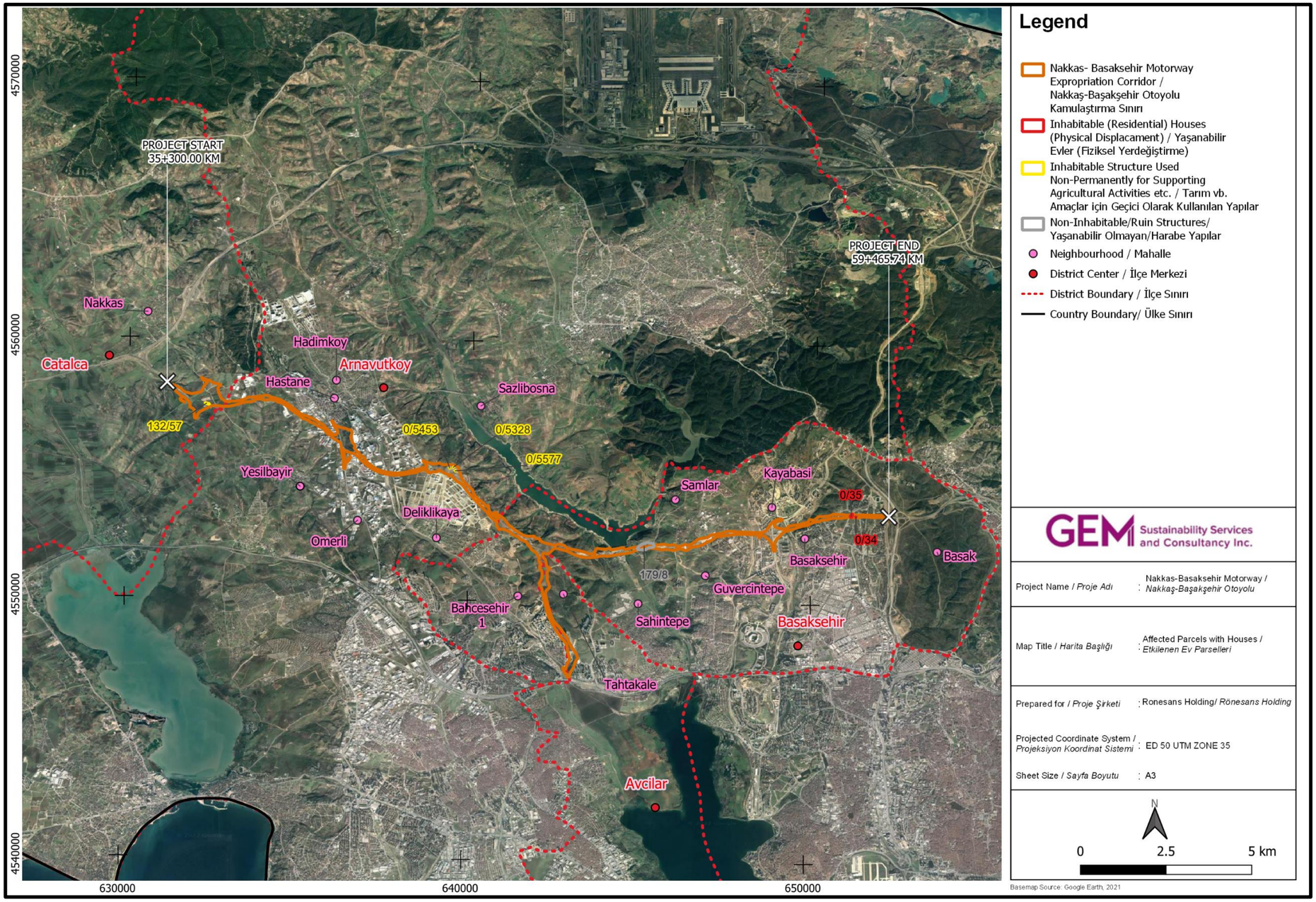
(*) Yapı kısmen tescil harici arazide ve kısmen tüzel kişiliğin sahip olduğu arazide konumlanmıştır. Dolayısıyla içinde yaşanılmayan yapının sahipleri/hissedarları arazi sahibi değildir, ancak kendilerine arazi dışındaki varlıklar için Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit tazminatı sağlanmıştır.

Kasım 2021'de, MSİ Yüklenicisi Tasarım Ekibi tasarım optimizasyonu yoluyla aşağıdaki evlerden kaçınıldığını onaylamıştır (bu 2 ev mevcut tasarıma göre fiziksel olarak yerinden edilmeyecektir). Kaçınma hakkında daha fazla bilgi Bölüm 2.8'de verilmektedir:

- Başakşehir/Kayabaşı, Parsel 190/5 üstündeki ev – duvar tasarımı yoluyla kaçınıldı
- Başakşehir/Şahintepe, 1451/2 Parseldeki ev - kamulaştırma sınırı revizyonu üzerinden kaçınılmıştır (hem ev hem bahçe kurtarılmıştır).

Patlatma ve titreşimle alakalı hasarlardan dolayı olası inşaat aşaması etkileriyle ilgili olarak ÖAŞ güzergah boyunca evler üzerindeki etkilerin belirlenmesi ve yönetilmesi için bağımsız bir üçüncü taraf değerlendirmesi yapacak ve arazi girişinden önce ilgili yapıların değerlendirilmesi tamamlanacaktır. Proje PKP'si uyarınca etkileri almak ve yönetmek/çözmek amacıyla inşaat aşaması boyunca ÖAŞ tarafından Proje şikayet mekanizması uygulamada olacaktır. İnşaat işlerinin yerel halk üzerindeki sağlık ve güvenlik riskleri ve etkileri Proje ÇSED'i içinde ele alınmıştır (lütfen "Gürültü ve Titreşim" için ÇSED Bölüm 6.1.7, "Hava Kalitesi" için ÇSED Bölüm 6.1.2 ve "Toplum Sağlığı, Güvenliği ve Emniyeti" etki değerlendirmesi için ÇSED Bölüm 6.3.4'e bakınız). Proje ÇSED'i, Çevresel ve Sosyal Yönetim ve İzleme Planı ve konuya özel Ç&S yönetim planları uyarınca Yüklenici tarafından inşaat ve işletme kapsamında Ç&S kaçınma ve etki azaltma önlemleri alınacaktır (örneğin toz bastırma, optimize edilmiş patlatma tasarımı üzerinden patlatma etkilerinin azaltılması, titreşim izleme, inşaat trafiğinin yönetilmesi vb.).

Kamulaştırma koridoruyla çakışan parseller üstünde bulunan evlere ek olarak, kamulaştırılmamış bu evlerin (örneğin tasarım tedbirleri yoluyla fiziksel olarak yerinden edilmeden kaçınılmış 2 ev – bkz. Bölüm 2.8) gelecekte fiziksel olarak yerinden edilmesi gerekebileceğinden, işletme aşamasının kalıntı etkileri (örneğin gürültü, topluluk sağlığı ve güvenliği) önem arz edebilir. Haneler ve hanelerin geçim kaynakları üzerinde inşaat ve işletme aşaması etkileri (örneğin değer kaybı, gürültü, titreşim vb.), Proje'nin işletme aşamasında yürütülecek düzenli Ç&S izleme ve paydaş görüşmeleri ile belirlenecek ve Proje'nin şikayet mekanizması vasıtasıyla yönetilecektir. İşletme aşamasındaki her türlü şikayet bağımsız uzmanlarca değerlendirilecektir ve sonuçların hanelerde bir hasar veya bir risk göstermesi durumunda Proje gerekliliklerine uygun biçimde gerektiği gibi düzeltme veya yeniden yerleşim yapılacaktır. Bu kaçınılan evler için tazminat stratejisi konusunda daha fazla bilgi Bölüm 5'te verilmiştir.



Şekil 2-21. İçerisinde Ev Bulunan Etkilenen Parseller

(*) Etkilenen evlerden biri için dijital parsel sınırları haritalamaya uygun değildir.

2.7.3. Etkilenen İşletmeler

Kamulaştırma Koridoru içindeki işletmeler, Kamulaştırma Kanunu uyarınca gerçekleştirilen Değerleme Çalışması kapsamında çıkarılan Yapı Tanımlama Raporlarına dayalı olarak belirlenmiştir. Taşınacak işletmeler Tablo 2-18'de listelenmiştir. ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi, tazminat ve yeniden yerleşimden önce işletme sahipleri / kiracılar ve çalışanları hakkında araştırmanın güncel olduğundan emin olmak için yeniden yerleşimden önce bir araştırma daha yapacaktır (planlanan güncelleme hakkında daha fazla ayrıntı için lütfen Bölüm 5.6 ve Bölüm 5.2'ye bakınız).

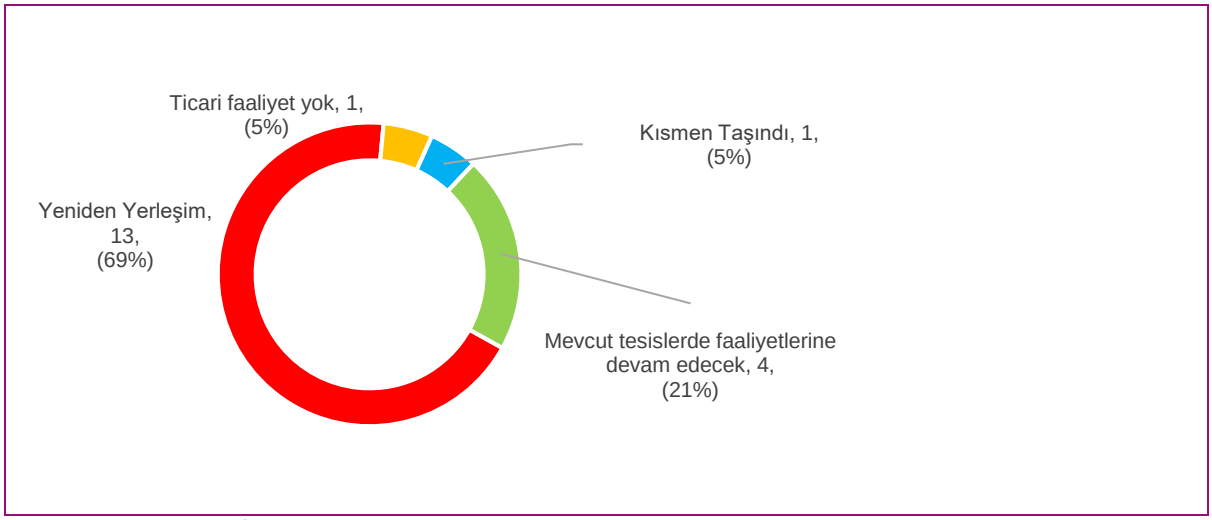
Şekil 2-22'de özetlendiği üzere, yeniden yerleştirilecek olan 14 işletme bulunmaktadır (bunlardan 1'i halihazırda kısmen yeniden yerleştirilmiştir). Kamulaştırma sebebiyle taşınacak işletmelerin fotoğrafları Şekil 2-23 içinde sunulmuştur.

Proje sebebiyle yeniden yerleştirilecek olan 14 işletmeye ek olarak yeniden yerleştirilmeyecek ve faaliyetlerini mevcut yerlerinde devam ettirecek ve sadece varlıkları etkilenecek 4 işletme bulunmaktadır (Tablo 2-19). Aynı zamanda tasarım sayesinde yapılar üzerinde etkiden kaçınılmış olan bir işletme (Sular Vadisi Sosyal Tesisleri) ve Covid-19 pandemisi sırasında faaliyetlerini durdurmuş olan bir işletme vardır. İkincisi dışında bu işletmelerin faaliyetleri, PKP uygulaması kapsamında izlenecek ve ÖAŞ YYEP kapsamında işletmelerle görüşmelerine devam edecektir. Proje Şikayet Mekanizması da Proje'nin inşaat ve işletme aşamaları boyunca bu işletmeler dahil olmak üzere tüm paydaşların kullanımına açık olarak kalacaktır.

ÖAŞ, bu işletmelerin taşınmasına yardımcı olacak ve Bölüm 5.6'da sunulan tanımlanmış önlemler uyarınca işletmelere yeniden yerleşim yardımı desteği sağlayacaktır. Bu işletmelerin faaliyetleri YYEP uygulamasının bir parçası olarak yakından izlenecek ve ÖAŞ, PKP'in bir parçası olarak işletmelerle istişarelere devam edecektir. Proje Şikayet Mekanizması, Projenin yapım ve işletme aşamaları boyunca bu işletmeler de dahil olmak üzere tüm paydaşların kullanımına açık kalacaktır.

YYEP anketleri, etkilenen işletme yapılarında çalışan işletmelerin Proje sebebiyle taşınması gerekmeyecek olanlar da dahil olmak üzere tam sayım yöntemi ile mülk sahipliği/kiracılık durumlarını, potansiyel kayıplarını, mevcut sosyoekonomik koşullarını ve muhtemel destek/yardım mekanizmaları/tedbirlerini belirlemeyi amaçlamıştır.

Etkilenen 18 işletmenin mülk sahipleri ve kiracılarıyla yapılan YYEP etütlerinin detaylı bulguları Bölüm 4.2'de sunulmaktadır. Etkilenen yapılar hakkında daha fazla bilgi, fotoğraflar ve Google Earth görselleri Ek C.2 içinde sunulmuştur. İşletme yapılarına sahip etkilenen parsellerin konumları harita üstünde gösterilmiştir ve harita Şekil 2-24'te verilmiştir.



Şekil 2-22. Etkilenen İşletmelerin Yeniden Yerleşim Durumu

Tablo 2-18. Proje Sebebiyle Yeniden Yerleşime Konu İşletmeler

PEK Kodu	Etkilenen İşletmelerin Sahibi / Kiracısı	Faaliyet Alanının Açıklaması	Yeniden Yerleştirme İhtiyacı / Durumu	Çalışan Sayısı (Doğrudan) (Resmi ve gayriresmi çalışanların hassasiyetleri için lütfen bkz. Bölüm 4.2.8.2)						
				Resmi Çalışanlar			Gayriresmi Çalışanlar[32]			Toplam Çalışan Sayısı
				Kadın	Erkek	Toplam	Kadın	Erkek	Toplam	
BUS-0/1461	Mülk sahibi	Atık toplama (metal, kağıt, plastik gibi tehlikeli olmayan geri dönüştürülebilir malzemeler)	Halihazırda kısmen taşınmış		3	3		6	6	9
BUS-0/1119d		İmalat (hidrolik kesiciler ve endüstriyel malzemeler)	Taşınacak	1	24	25				25
BUS-YOL-5B		Bina inşaatı	Taşınacak	7	13	20				20
BUS-163/15a	Kiracı (Resmi)	İmalat (tül perde)	Taşınacak	11	18	29				29
BUS -163/15b		İmalat (kreatif kutu ve paketleme)	Taşınacak	23	7	30				30
BUS-163/15c		Metal döküm (tava, tencere)	Taşınacak		3	3		20	20	23
BUS-163/15d		Finansal Kiralama Şirketi Şubesi	Taşınacak		2	2				2
BUS-0/1119a		İmalat ve depo (tekstil sanayi için yardımcı kimyasallar)	Taşınacak	1	8	9				9
BUS-0/1119b		İmalat ve pazarlama (ev aksesuarları ve cam eşya)	Taşınacak		12	12				12
BUS-0/1119c		İmalat (ıslak mendil kapağı, çeşitli kapaklar, kulak çöpü, kutu, vb.)	Taşınacak	30	15	45				45

[32] 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar.

PEK Kodu	Etkilenen İşletmelerin Sahibi / Kiracısı	Faaliyet Alanının Açıklaması	Yeniden Yerleştirme İhtiyacı / Durumu	Çalışan Sayısı (Doğrudan) (Resmi ve gayriresmi çalışanların hassasiyetleri için lütfen bkz. Bölüm 4.2.8.2)						
				Resmi Çalışanlar			Gayriresmi Çalışanlar[32]			Toplam Çalışan Sayısı
				Kadın	Erkek	Toplam	Kadın	Erkek	Toplam	
BUS-132/53		Atık geri dönüşümü (plastik)	Taşınacak	2	3	5		10	10	15
BUS-190/7a		Mahalli kasap ve et restoranı	Taşınacak		2	2	2	3	5	7
BUS-190/7b (*)		Kazı işleri ve peyzaj	Taşınacak		2	2				2
BUS-YOL-5a		İthalat, ihracat, satış ve pazarlama (çiçekçilik ve peyzaj)	Taşınacak	5	10	15				15
Toplam				80	122	202	2	39	41	243

Kaynak: YYEP Anketleri, 2021 ve Haziran 2022.

(*) Haziran 2022'de yapılan YYEP anketlerinde işletme sahibinin Kovid-19 sebebiyle vefat ettiği belirlenmiştir. Arazilerin varislerine ulaşılmıştır ancak işletmenin gelecekteki faaliyetleri konusunda bilgi alınamamıştır. ÖAŞ tarafından muhtardan ve komşu işletmeden alınan bilgilere göre (BUS-190/7a) numaralı işletme faaliyette değildir. ÖAŞ, Dış İş Geliştirme Danışmanlığı desteğiyle, kayıt verilerine ve mümkün olduğunda iş ortaklarıyla yapılan istişarelere dayanarak bilgileri doğrulayacak ve gerektiğinde YYEP uygulamasında elde edilecek ilgili bilgileri dikkate alacaktır. İşletme sahibinin iş ortağına ulaşmak için çabalar devam etmektedir. Çalışan rakamları 2021'de yapılan etütlerde elde edilen verilere dayalıdır.

Tablo 2-19. Taşınması Gerekmeyen Ancak Mevcut Tesislerinde İzleme Gerektirecek İşletmeler

PEK Kodu	Etkilenen İşletmelerin Sahibi / Kiracısı	Faaliyet Alanının Açıklaması	Etkinin Tanımı (İşletmelere sağlanacak destekler Bölüm 5.6'da detaylandırılmıştır.
BUS-0/4797	Mülk sahibi	Depo (kamyonlar tarafından taşınan ticari ürünlerin depolanması) (3 depodan birinin kaybedilmesi)	Proje sebebiyle 3 depodan 1'i kaybedilecektir. Etkilenen deponun sahibine Kamulaştırma Kanunu uyarınca etkilenecek olan yapılar için tazminat verilecektir. İşletme sahibi bu kaybın mevcut ekonomik faaliyetleri veya mevcut çalışanları etkilemeyeceğini doğrulamıştır.
BUS-398/2	Kiracı (Resmi)	Depo (antrepo) (otoparkın bir kısmının kaybedilmesi)	Otoparkın bir kısmı ve 2 sabit trafo binası etkilenecektir. Lisans durumu ve saha erişimi üzerinde etki potansiyeli vardır. İşletme sahibi ile ÖAŞ arasındaki istişareler devam etmektedir. Uygun olursa, olası sahaya erişim kısıtlamalarından kaçınmak için ÖAŞ'nin inşaat ekibi/araçları tarafından destek sağlanacaktır (örneğin tesiste bir lisans/operasyon koşulu olarak giriş/çıkış engeline sahip olmayan 10 işlevsel kapı mevcut olacaktır).
BUS-0/1174	Mülk sahibi	İmalat (kaldırım taşı, beton, prefabrik inşaat malzemesi, parke taşı)	Taşınabilir yardımcı tesisler (mevcut tesisler içinde uygun bir yere taşınacak - YYEP etütleri sırasında işletme temsilcileri tesislerin ve ekipmanın taşınması için mevcut yerde yeterli alan olduğunu doğrulamıştır)
BUS-SV	Mülk sahibi	Restoran ve düğün salonu[33]	Dış mekandaki süs havuzu üzerindeki etki tasarım yoluyla engellenmiştir. Mülk sahibi Sular Vadisi'nde yapılacak olan viyadükten kaynaklı herhangi bir ekonomik etki öngörmemektedir. Bu, gelir kaybının olmamasının sağlanması için inşaat ve işletme sırasında izlenecektir.
BUS-1254/3	Kiracı	Restoran ve kafe (faaliyette değil)	İşletme Covid-19 pandemisi sırasında faaliyetlerini durdurmuştur. O zamandan bu yana herhangi bir işletme faaliyeti olmamıştır (Aralık 2022 itibarıyla - işletmenin durdurulduğu tam tarih belirlenememiştir ancak Haziran 2021'de yapılan YYEP ekibinin ilk saha ziyaretinde işletmenin halihazırda çalışmadığı görülmüştür).
B-0/4778	Mülk sahibi	Tekstil imalatı	3 modüler trafo ünitesi (her biri 6,5 m x 2,5 m) özel mülk sahibi tarafından mevcut yerdeki uygun bir konuma taşınacaktır.

[33] Daha önce bir kadın faaliyetleri merkezi vardı, ancak faaliyetleri sona erdi ve bir mescide dönüştürüldü.



KM 42+210 – Arnavutköy, Ömerli

BUS-163/15 (4 işletme – hepsi kiracı)



KM 42+700 – Arnavutköy, Ömerli

BUS-0/1119 (4 işletme – 1 mülk sahibi ve 3 kiracı)



KM 39+440 – Arnavutköy, Hastane

BUS-0/1461 (1 işletme – mülk sahibi)



KM 53+000 – Başakşehir, Kayabaşı

BUS-190/7 (2 işletme – 1 mülk sahibi ve 1 kiracı)



Bahçeşehir BY KM 4+700 – Avcılar, Tahtakale

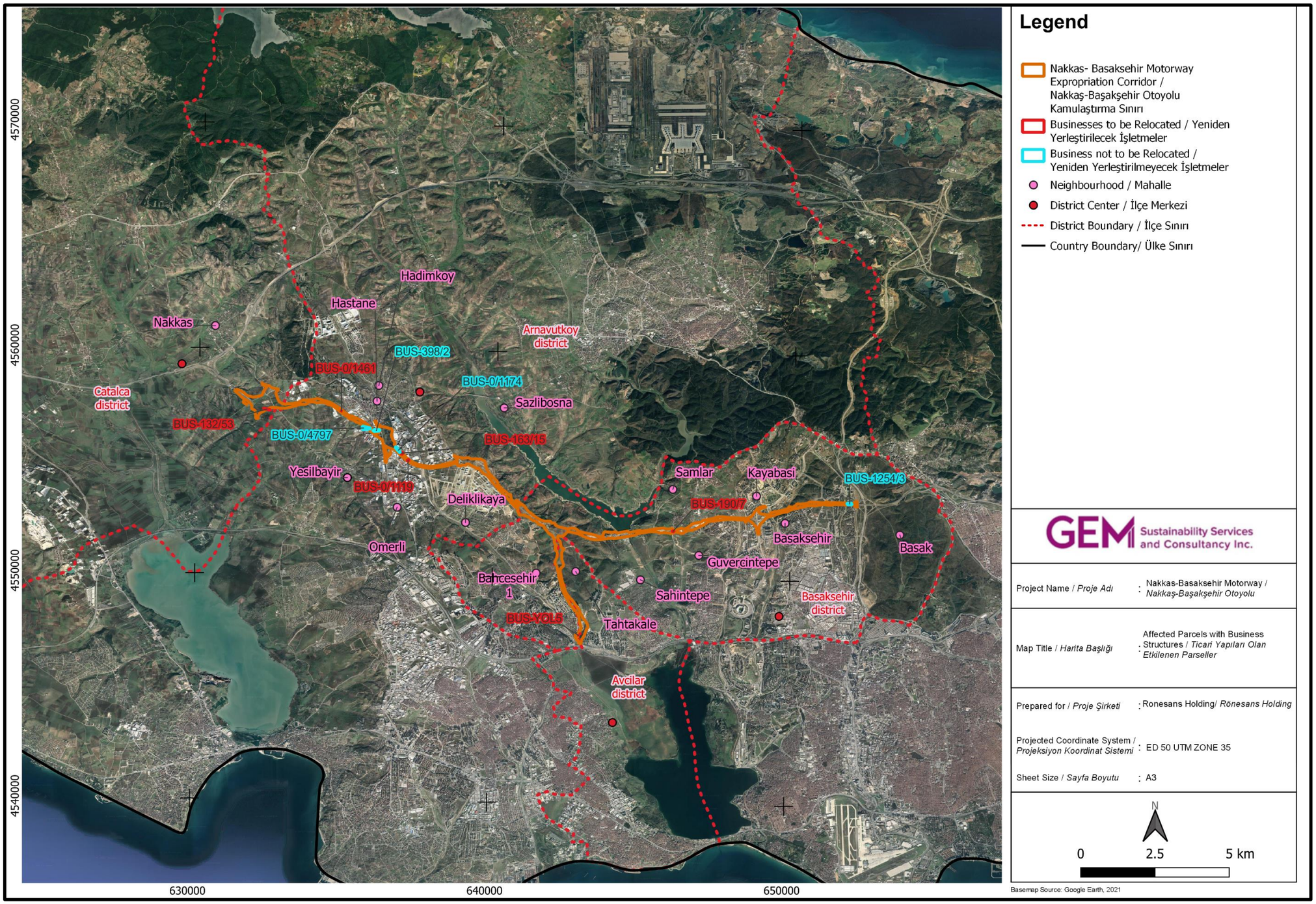
BUS-YOL-5 (2 işletme – 1 mülk sahibi ve 1 kiracı)



KM 37+000 – Çatalca, Nakkaş

BUS-132/53 (1 işletme – kiracı)

Şekil 2-23. Yeniden Yerleştirilecek İşletmeler



Şekil 2-24. İşletme Yapıları Bulunan Etkilenen Parseller

2.7.4. Etkilenen Konut Dışı Yapılar

Proje ile ilişkili arazi ediniminden etkilenecek olan parseller üstünde inşa edilmiş mesken olmayan yapılar Ek C.3 içinde (fotoğraflarla birlikte) listelenmiştir. Bu yapılar 2021 ve 2022'de yapılan varlıkların envanteri ve değerleme çalışmalarına dahil edilmiştir ve yapıların sahipleri Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından tazmin edilmiştir (amortismanın kesilmesinden sonra – amortismanı karşılamak için ÖAŞ tarafından sağlanacak ilave tazminat için lütfen bkz. Bölüm 5.6). Etkilenen mesken olmayan yapıların türleri ve sayıları aşağıdakileri içerir:

- 5 Ahır
- 5 adet Şantiye Binası ve Tesisleri
- 2 Depo
- 1 GSM Ekipmanı
- 4 Park
- 4 adet Kümes
- 1 adet Prefabrik Dolmuş Durağı
- 3 Güvenlik Kulübesi
- 7 Kulübe
- 7 Trafo (lütfen Ek C.3 içindeki fotoğraflara bakınız – bunlar etkilenen mülk sahiplerinin özel şahsa ait trafolarıdır)
    - Özel bir mülk sahibinin 2 orta voltaj modüler trafo ünitesi (7 m x 3 m ve 3 m x 4 m) (beton santrali) yerel elektrik dağıtım şirketiyle yapılan protokole uygun olarak ÖAŞ tarafından Haziran 2022'de taşınmıştır. Taşıma sahası (tescil harici arazi) yerel elektrik dağıtım şirketi tarafından seçilmiştir. Taşınan modüler üniteler halihazırda işletimdedir ve özel mülk sahibinden şu ana kadar alınan bir şikayet/talep olmamıştır.
    - Özel bir mülk sahibine (tekstil imalatı) ait 3 modüler trafo ünitesi (her biri 6,5 m x 2,5 m) özel mülk sahibi tarafından mevcut yerdeki uygun bir konuma taşınacaktır. Mülk sahibine Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit tazminat verilecektir (Aralık 2022'de güncellenen değerleme çalışmasına dayalı olarak), yapının tam ikame bedeli için ilave tazminat (yapılar/binalar için) ÖAŞ tarafından sağlanacaktır. Yeniden yerleşim süreci ve inşaat sırasında muhtemel ekonomik kayıplar ÖAŞ tarafından bu YYEP uyarınca izlenecek ve gerektiği gibi tazmin edilecektir. Mülk sahibi yapının taşınması için destek talep ederse, ÖAŞ inşaat ekipleri mümkün olan yerlerde yardım sağlayacaktır (uygun hak sahiplikleri için lütfen bkz. Bölüm 5.6). Modüler trafo ünitelerinin özel mülk sahibi kamulaştırmanın başlangıcından en azından 3 ay önce bilgilendirilerek üniteler inşaat tarafından etkilenmeden önce kendisine ünitelerin taşınması ve yeni konumlarında devreye sokulması için yeterli zaman tanınacaktır (yeniden yerleşim sürecinde güç kesintilerinden kaçınılması için).
    - Özel bir mülk sahibine (kozmetik endüstrisi) ait 2 sabit trafo binası (12.5 m x 11 m ve 5.5 m x 15 m) mevcut tesisler içindeki uygun bir konumda yeniden inşa edilecektir. Mülk sahibine Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit tazminat verilecektir (Aralık 2022'de güncellenen değerleme çalışmasına dayalı olarak), yapının tam ikame bedeli için ilave tazminat (yapılar/binalar için) ÖAŞ tarafından sağlanacaktır. Yeniden yerleşim süreci ve inşaat sırasında muhtemel ekonomik kayıplar ÖAŞ tarafından bu YYEP uyarınca izlenecek ve gerektiği gibi tazmin edilecektir. Mülk sahibi yapının yeniden inşa edilmesi için destek talep ederse, ÖAŞ inşaat ekipleri mümkün olan yerlerde yardım sağlayacaktır (uygun hak sahiplikleri için lütfen bkz. Bölüm 5.6). Sabit trafo ünitelerinin özel mülk sahibi kamulaştırmanın başlangıcından en azından 3 ay önce bilgilendirilerek üniteler inşaat tarafından etkilenmeden önce kendisine yeniden inşa ve ünitelerin yeni konumlarında

devreye sokulması için yeterli zaman tanınacaktır (yeniden yerleşim sürecinde güç kesintilerinden kaçınılması için).

- 4 Tuvalet
- 1 adet Su pompası binası
- 1 adet Su tankı

2.7.5. Enerji Nakil Hattı (ENH) Deplase ve Yeniden Tasarlama İşleri

Proje, Şekil 2-25 içinde sunulduğu ve aşağıda özetlendiği gibi mevcut Enerji Nakil Hatlarının (ENH'lar) yeniden taşınması ve yeniden tasarlanmasını gerektirir:

a) KM 54+000 – KM 59+000 – ENH Deplase İşleri:

İnşaat Durumu

5 km'lik ENH deplase işleri (Habipler Enerji Nakil Hattı deplase işleri), daha önce 3 iletim hattından oluşan (2 x 154 kV + 1 x 380 kV) bu işler Ağustos 2022'de tamamlanmıştır. İşler 18 Ocak 2022'de KGM ve Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) arasında yapılan protokole uygun olarak yapılmıştır. KGM tarafından (MSİ Yüklenicisi aracılığıyla) inşaatın tamamlanması ve devreye alınmasının ardından ENH, KGM tarafından TEIAS'a (mülkiyet hakları dahil) devredilmiştir.

Deplase işleri kapsamında iletim hattı sayısı 2'ye düşürülmüştür (1 x 154 kV + 1 x 380 km) ve ENH direkleri 65 ila 86 metreye kadar yükseltilmiştir (kulelerin ilk baştaki yükseklikleri ortalama 30 metreydi). Daha önceki ENH güzergahı boyunca 35 ENH direği vardı ve bunlar sökülerek yeni ENH güzergahında 31 yeni ENH direği ile değiştirildiler.

ENH için Arazi İhtiyacı

31 adet yeni ENH direği için,

- Direklerin 9'u için ilave arazi alımı gerekmektedir,
- Direklerin 22'si önceki ENH güzergahının kamulaştırma koridoru veya Otoyol'un kamulaştırma koridoru içinde bulunduğundan arazi alımı gerekmemektedir.

İlave arazi alımı gerektiren direkler 18 parsel üzerinde yer almaktadır. Bu etkilenen parsellerin (özel veya kamu) kamulaştırma ve/veya irtifak hakkı gereklilikleri Tablo 2-20 ve Tablo 2-21'de ayrıntılı olarak sunulmuş ve aşağıda özetlenmiştir:

- Sadece arazi alımı : 3 parsel (1 özel şahıs + 2 tüzel kişilik)
- Sadece irtifak hakkı (tel altı) : 9 parsel (7 özel şahıs + 1 tüzel kişilik + 1 hazine)
- Hem arazi alımı hem irtifak tesisi : 6 parsel (3 özel şahıs + 3 hazine)

Kamulaştırma Durumu

ENH direk yerlerine karşılık gelen parseller kamulaştırılacaktır ve ENH güzergahı için irtifak hakkı KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca tesis edilecektir.

Bu amaçla 2022 yılında Otoyol Kamulaştırma Koridoru için yapılan Güncellenmiş Değerleme Çalışması, ENH deplasman güzergahında kamulaştırılacak ilave parselleri içermektedir. ENH direk yerlerinin kamulaştırılması ve ENH deplase güzergahı boyunca irtifak haklarının tesisi, KGM'nin Kamulaştırma Programında (sıyırma parselleri ile birlikte) önceliklendirilmektedir.

Başakşehir ilçesinin Kayabaşı, İkitelli-1 (Başak) ve İkitelli-2 (Başakşehir) mahalleleri arasındaki 5 km'lik ENH deplasmanına ilişkin kamulaştırma planı, KGM tarafından Mart 2023'te hazırlanarak Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'ne (TEİAŞ) sunulmuş ve TEİAŞ sunulan planı onaylamıştır. Kamulaştırma planları da ilgili kadastro müdürlüklerine gönderilmiştir.

Kamulaştırma planının ilgili Kadastro Müdürlüğünce gözden geçirilmesi ve onaylanmasını takiben kamulaştırma işlemleri KGM tarafından 2023'ün 3. Çeyreğinde tamamlanacaktır.

Gerektiğinde, ÖAŞ, ENH kamulaştırma çalışmalarının Kredi Kuruluşlarının arazi edinimi ve yeniden yerleşim gereklilikleri çerçevesinde bu YYEP'nin Hak Matrisinde açıklandığı şekilde etkilenen kişilere geçerli hakları sağlayacaktır (Bölüm 5.6'ya bakınız).

Tablo 2-20. ENH Deplase İşlerinden Etkilenen Özel ve Kamu Parsellerinin Listesi.

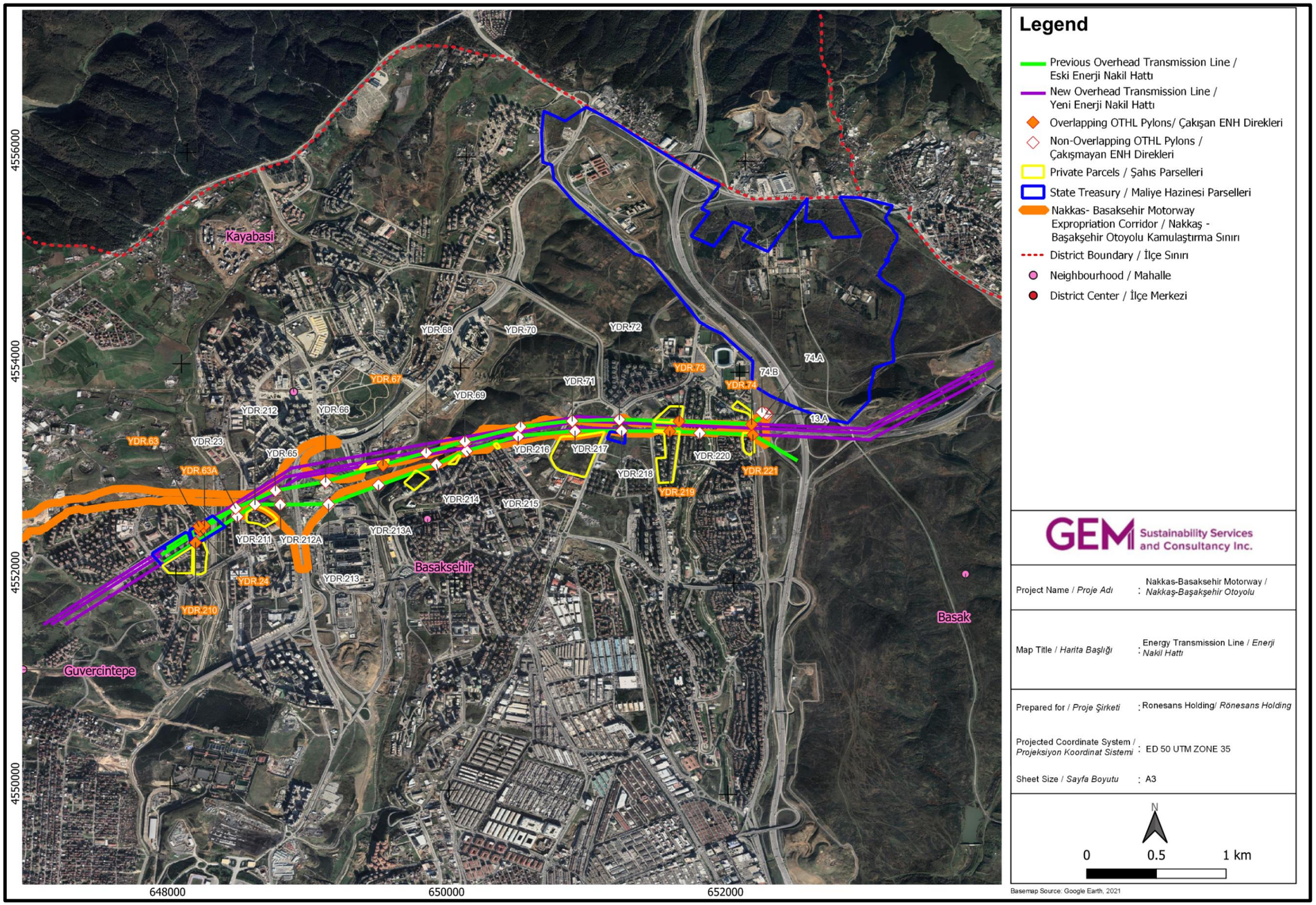
No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Tapu Alanı (m2)	Mülkiyet	Arazi İhtiyacı			Mülk Sahibi/Paydaş Sayısı
					Kamulaştırılacak Alan (direkler için)		İrtifak Hakkı Kurulacak Alan (m^2)	
					(m^2)	Kamulaştırılan Alanın Toplam Tapu Alanına Oranı (%)		
1	Kayabaşı	992_1	26.355,00	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	0,00	-	11,45	Birden Fazla
2		1002_3	32.576,30	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	0,00	-	271,69	Birden Fazla
3		1003_11	24.181,20	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	0,00	-	107,69	Birden Fazla
4		1002_2	41.768,30	Hazine	288,85	0,7	456,19	Münferit (tam paylaşım)
5		1003_8	33.668,40	Hazine	427,00	1,3	1.433,01	Münferit (tam paylaşım)
Toplam – Kayabaşı		5 parsel	158.549,20		715,85	0,5	2.280,03	
6	İkitelli-2 (Başakşehir)	576_4	2.944,61	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	0,00	-	156,33	Birden Fazla
7		1410_1	103.890,40	Özel mülkiyete ait (OYAK)	0,00	-	143,02	Münferit (tam paylaşım)
8		1410_2	45,40	Özel mülkiyete ait (OYAK)	0,00	-	45,40	Münferit (tam paylaşım)
9		1414_7	16.113,71	Özel mülkiyete ait (OYAK)	0,00	-	1.256,53	Münferit (tam paylaşım)
10		0_3817	1.167,04	Tüzel Kişilik (Başakşehir Belediyesi)	6,17	0,5	0,00	Münferit (tam paylaşım)
11		0_3865	2.276,65	Tüzel Kişilik (Başakşehir Belediyesi)	6,37	0,3	0,00	Münferit (tam paylaşım)

No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Tapu Alanı (m2)	Mülkiyet	Arazi İhtiyacı			Mülk Sahibi/Paydaş Sayısı
					Kamulaştırılacak Alan (direkler için)		İrtifak Hakkı Kurulacak Alan (m^2)	
					(m^2)	Kamulaştırılan Alanın Toplam Tapu Alanına Oranı (%)		
12		575_15	1.236,35	Tüzel Kişilik (Başakşehir Belediyesi)	0,00	-	26,48	Münferit (tam paylaşım)
Toplam – İkitelli-2		7 parsel	127.674,16		12,54	0,0	1.627,76	
13	İkitelli-1 (Başak)	1253_4	9.303,66	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	253,74	2,7	69,27	Birden Fazla
14		1253_16	14.066,98	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	16,15	0,1	0,00	Birden Fazla
15		1281_3	22.905,12	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	256,00	1,1	388,65	Birden Fazla
16		1282_23	53.895,80	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	211,11	0,4	9,26	Birden Fazla
17		0_2125	2.726.852,55	Hazine	225,00	0,0	64,51	Münferit (tam paylaşım)
18		2113_1	9.895,46	Hazine	0.00	-	276,90	Münferit (tam paylaşım)
Toplam – İkitelli -1		6 parsel	2.836.919,57		962,00	0,0	808,59	
Genel Toplam		18 parsel	3.123.142,93		1.690,39	0,1	4.716,38	

Tablo 2-21. ENH Deplase İşlerinden Etkilenen Özel Parsellerin Listesi.

No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Tapu Alanı (m2)	Mülkiyet	Kamulaştırılacak Alan (direkler için)		İrtifak Hakkı Kurulacak Alan (m^2)	Mülk Sahibi/Paydaş Sayısı
					(m^2)	Kamulaştırılan Alanın Toplam Tapu Alanına Oranı (%)		
1	Kayabaşı	992_1	26.355,00	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	0,00	-	11,45	Birden Fazla
2		1002_3	32.576,30	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	0,00	-	271,69	Birden Fazla
3		1003_11	24.181,20	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	0,00	-	107,69	Birden Fazla
Toplam – Kayabaşı		3 parsel	83.112,50		0,00		390,83	
6	İkitelli-2 (Başakşehir)	576_4	2.944,61	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	0,00	-	156,33	Birden Fazla
7		1410_1	103.890,40	Özel mülkiyete ait (OYAK)	0,00	-	143,02	Münferit (tam paylaşım)
8		1410_2	45,40	Özel mülkiyete ait (OYAK)	0,00	-	45,40	Münferit (tam paylaşım)
9		1414_7	16.113,71	Özel mülkiyete ait (OYAK)	0,00	-	1.256,53	Münferit (tam paylaşım)
Toplam – İkitelli-2		4 parsel	122.944,12		0,00		1.601,28	
13	İkitelli-1 (Başak)	1253_4	9.303,66	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	253,74	2,7	69,27	Birden Fazla
14		1253_16	14.066,98	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	16,15	0,1	0,00	Birden Fazla
15		1281_3	22.905,12	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	256,00	1,1	388,65	Birden Fazla

No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Tapu Alanı (m2)	Mülkiyet	Kamulaştırılacak Alan (direkler için)		İrtifak Hakkı Kurulacak Alan (m^2)	Mülk Sahibi/Paydaş Sayısı
					(m^2)	Kamulaştırılan Alanın Toplam Tapu Alanına Oranı (%)		
16		1282_23	53.895,80	Özel mülkiyete ait (Çok katlı site)	211,11	0,4	9,26	Birden Fazla
Toplam – İkitelli -1		4 parsel	100.171,56		737,00	0,74	467,18	
Genel Toplam		11 parsel	306.278,18		737,00	0,24	2.459,29	



Legend

- Previous Overhead Transmission Line / Eski Enerji Nakil Hattı
- New Overhead Transmission Line / Yeni Enerji Nakil Hattı
- Overlapping OTHL Pylons/ Çakışan ENH Direkleri
- Non-Overlapping OTHL Pylons / Çakışmayan ENH Direkleri
- Private Parcels / Şahıs Parselleri
- State Treasury / Maliye Hazinesi Parselleri
- Nakkas- Basaksehir Motorway Expropriation Corridor / Nakkaş - Başakşehir Otoyolu Kamulaştırma Sınırı
- District Boundary / İlçe Sınırı
- Neighbourhood / Mahalle
- District Center / İlçe Merkezi

GEM Sustainability Services and Consultancy Inc.

Project Name / *Proje Adı*	: Nakkas-Basaksehir Motorway / *Nakkaş-Başakşehir Otoyolu*
Map Title / *Harita Başlığı*	: Energy Transmission Line / *Enerji Nakil Hattı*
Prepared for / *Proje Şirketi*	: Ronesans Holding/ *Rönesans Holding*
Projected Coordinate System / *Projeksiyon Koordinat Sistemi*	: ED 50 UTM ZONE 35
Sheet Size / *Sayfa Boyutu*	: A3

N

0 0.5 1 km

Basemap Source: Google Earth, 2021

Şekil 2-25. Deplase Edilen Havai İletim Hatları

ENH'lar nedeniyle edinilecek özel araziler ve devlet arazileri üzerindeki etkiler

Etkilenen 18 parsel arasında (kamulaştırma veya geçiş hakları veya her ikisinden) yalnızca 4 özel şahsa ait parsel kamulaştırılacaktır. Kamulaştırılacak özel şahsa ait parseller (4 parsel) çok katlı konut komplekslerine aittir. Bu 4 parsel üzerinde, Başak mahallesinde Sular Vadisi yakınlarında bulunan çok katlı konut sitelerinin (özel şahsa ait) bahçelerinde dikilen 4 yeni ENH direği (2 iletim hattına sahip) vardır. Bunlardan 3ü bu çok katlı konut sitelerinin bahçelerinde idi (3 iletim hattına sahip). Daha önceki bu 3 ENH direği sökülmüş, kaldırılmıştır ve bunların temelleri rehabilite edilerek Şekil 2-26'da sunulduğu gibi ENH deplase işleri kapsamında konut sitelerine devredilmiştir. ÖAŞ tarafından bildirildiği gibi, yeni ENH güzergahı için konut sitelerinin bahçeleri içindeki direk konumlarına, bahçelerdeki arazi kullanımını asgariye indirmek için konut sitelerinin yönetimleriyle istişare halinde karar verilmiştir.

Tablo 2-21 içinde görülebileceği gibi, ENH direkleri için kamulaştırılacak toplam parsel alanı (4 özel parsel için toplam 737 m^2) kamulaştırılacak toplam tapulu parsel alanıyla karşılaştırıldığında (4 parsel için toplamda 100.171,56 m^2) göz ardı edilebilir düzeydedir.

ÖAŞ, ENH deplase işlerinden etkilenen kamu veya özel parseller üzerinde **tarımsal kullanımın olmadığını** tespit etmiştir.

İrtifak hakkı tesis edilen ENH güzergahı kullanım için kısıtlama yaratmamaktadır; ağaç dikimine izin verilmez, inşaata TEİAŞ tarafından ortaya konulan bazı sağlık ve güvenlik koşullarıyla müsaade edilir.



Şekil 2-26. Önceki Güzergah Üstündeki Rehabilite Edilebilecek ENH Direk Yerleri ve Özel Şahsa Ait Parseller Üstünde İnşa Edilen Yeni ENH Direği

İnşaat Faaliyetleri Sırasında Şikayet Mekanizmasının Kullanımı

ENH inşaat çalışmaları sırasında ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi tarafından Proje Şikayet Mekanizması uyarınca toplanan ve yönetilen şikayetler ve geribildirimler aşağıda listelenmiştir:

- *Çite zarar verme:* ENH deplase işleri güzergahına yakın bir konumda bulunan çok katlı sitelerin (Yeniköy) bir kadın sakini ENH deplase işleri sırasında hasar gören/kaldırılan tel çitlerin yeniden inşa edilmesini talep etmiştir (10 Mayıs 2022). Çitler MSİ Yüklenicisi tarafından yeniden inşa edilmiştir ve şikayet kapatılmıştır (19 Mayıs 2022).
- *Çite zarar verme ve tamamlanmayan yeniden yapılandırma/peyzaj işleri:* ENH deplase işleri güzergahına yakın bir konumda bulunan çok katlı sitelerin bir erkek sakini ENH deplase işleri sırasında hasar gören/kaldırılan tel çitlerin yeniden inşa edilmesini ve yeni direk yerlerindeki yeniden yapılandırma/peyzaj çalışmalarının tamamlanmasını talep etmiştir (25 Haziran 2022). Çitler yeniden inşa edilmiştir ve adı geçen alanlarda yeniden yapılandırma/peyzaj çalışmaları MSİ Yüklenicisi tarafından tamamlanarak şikayet kapatılmıştır (27 Ekim 2022).
- *İnşaat sırasındaki gürültü etkisi:* ENH deplase işleri güzergahına yakın bir konumda bulunan çok katlı sitelerin (Salacak) bir erkek sakini ENH deplase işlerinin hafta sonları günün erken saatlerinde başlaması sebebiyle gürültü etkisiyle ilişkili şikayette bulunmuştur ve bu tür işlerin

daha geç saatlerde olacak biçimde yeniden programlanmasını talep etmiştir (1 Mart 2022). MSİ Yüklenicisi Pazar günleri mesai saatlerini yeniden programlayarak şikayete yanıt vermiştir (2 Mart 2022).

- *İnşaat sırasındaki gürültü etkisi:* ENH deplase işleri güzergahına yakın bir konumda bulunan çok katlı sitelerin (Aşiyan) bir erkek sakini ENH deplase işlerinin hafta sonları günün erken saatlerinde başlaması sebebiyle gürültü etkisiyle ilişkili şikayette bulunmuştur ve bu tür işlerin daha geç saatlerde olacak biçimde yeniden programlanmasını talep etmiştir (15 Ağustos 2022). MSİ Yüklenicisi hafta sonları mesai saatlerini yeniden programlayarak şikayete yanıt vermiştir (15 Ağustos 2022).

b) KM 49+500 – ENH Yeniden Tasarlama ve Yükseltme İşleri:

3 iletim hattından oluşan mevcut ENH (2 x 380 kV + 1 x 154 kV) 10 metreye kadar yükseltilerek yeniden tasarlanacaktır. Yeni direk yeri mevcut direklerin yanında olacaktır, bu da yükseltme işlerine girecek olan kişiler için iş sağlığı ve güvenliği açısından yeterli mesafeyi sağlayacaktır.

ÖAŞ şu anda planlanan çalışmaların ayrıntılı tasarımı üzerinde çalışmaktadır. Planlanan çalışmalar için yeni parsellerin kamulaştırılması ve/veya ilave irtifak haklarının gerekli olması halinde, KGM ile işbirliği içinde ÖAŞ tarafından bu YYEP ilkelerine uygun olarak YYEP Zeyilnamesi hazırlanacak ve uygulanacaktır.

c) Bahçeşehir Bağlantı Yolu – ENH Yeniden Tasarlama ve Yükseltme İşleri:

Mevcut ENH (tekli iletim hattı: 1 x 154) 10 metreye kadar yükseltilerek yeniden tasarlanacaktır. Yeni direk yerleri mevcut yerlerin yanında olacaktır, bu da yükseltme işlerine girecek olan kişiler için iş sağlığı ve güvenliği açısından yeterli mesafeyi sağlayacaktır. ÖAŞ planlanan işlerin detaylı tasarımı üzerinde halihazırda çalışmaktadır. Planlanan çalışmalar için yeni parsellerin kamulaştırılması ve/veya ilave geçiş haklarının gerekmesi halinde, YYEP için zeyilname hazırlanacak ve bu YYEP'nin ilkelerine uygun olarak KGM ile işbirliği halinde ÖAŞ tarafından uygulanacaktır. ENH deplase işleri kapsamında muhtemel ÇSG etkileri ve paydaş katılım faaliyetlerinin yönetimiyle ilişkili olarak ÇSED Raporu (*ERM, 2023*) şunları belirtir:

- Altyapının taşınması muhtemelen hem hizmetlerde kesinti, hem inşaatla ilişkili rahatsızlık, hem de arazi edinimi açılarından topluluk üzerinde etkiler yaratacaktır. Bu nedenle bu tesislerin taşınma işlemlerinin hizmetlerde kesintiyi önlemek için paydaşlarla işbirliği halinde ve inşaatla aynı zamanda yapılması gerekir.
- MSİ Yüklenicisi halihazırda Ocak 2022 ve Temmuz 2022 arasında Km 54+000 – Km 59+000 arasındaki etkilenen yerleşimlerin katılımını sağlamıştır (IÇSED– Bölüm 4.4.8.2).

2.7.6. Diğer Kurumlara Ait ve Deplase İşlerine Tabi Olabilecek Altyapı ve Üstyapı Tesisleri

KGM 2021'den bu yana diğer kurumlara ait olan ve Proje ile örtüşen mevcut ve planlanmış altyapı ve üstyapı tesislerinin (diğer bir deyişle içme suyu, atıksu ve yağmur suyu altyapısı, doğal gaz altyapısı vs.) tespit edilmesi sürecini koordine etmektedir. Bu amaçla KGM tarafından ilgili tüm kuruluşlarla resmi yazışmalar yapılmıştır (40'ın üzerinde farklı kuruluş, il, bölge veya ilçe kuruluşları ve ilgili bakanlıkların bağlı kuruluşları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Proje'nin içinden geçtiği ilçe belediyeleri, kamu kuruluşları ve özel şirketler) ve ÖAŞ tarafından da gerektiği gibi tüm takip yazışmaları veya iletişimleri gerçekleştirilmiştir.

Bu süreçte istişarede ve iş birliğinde bulunulan kurumlar aşağıda listelenmektedir. Şimdiye kadar İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (İSKİ), İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İGDAŞ) ve BOTAŞ Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş. geçiş hakkı güzergahı üstünde bulunan altyapılarına dair veri sağlamıştır (İSKİ'nin içme suyu, atıksu ve yağmur suyu altyapısı, İGDAŞ'ın ve BOTAŞ'ın doğal gaz altyapısı; ikincisi yalnızca bir konumda – Yeşilbayır Bağlantı Yolunun KM 1+349.818). Otoyolun üzerinden geçtiği mevcut altyapının deplase edilmesi (bağlantısının kesilmesi/kaldırılması ve Otoyol'un kamulaştırma koridoru içindeki aynı konuma yeniden yerleştirilmesi/bağlanması - yol güzergahı altında kalacaktır) ve gerekli olan yerlerde ilave daimi koruma önlemleri kullanılarak korunması gerekecektir (örneğin toprak, beton vs. gibi uygun koruyucu materyallerin kullanımı, dayanıklılığı artırmak için ikame boruların çapının artırılması, vs.). Her bir altyapının gerektirdiği koruma önlemlerine KGM ve ilgili kurumların onayı alınarak MSİ Yüklenicisi Tasarım Ekibi tarafından karar verilir. MSİ Yüklenicisi, saha uygulaması sırasında hizmet kesintilerinin asgariye indirilebilmesi için altyapının bağlantısının kesildiği ve yeniden bağlandığı süreyi azaltma amacını taşıyan mekanizmalara sahiptir. Hizmet kesintilerinden

etkilenecek olan yerel halka bilgi verme işlemi, KGM ve ilgili kurumlar/hizmet sağlayıcılarla koordinasyon halinde Proje'nin Paydaş Katılım Planının uygulanması üzerinden ÖAŞ ve MSİ Yüklenicileri tarafından yönetilecektir.

Diğer kurumlara ait olan ve deplase edilecek altyapının bir özeti Otoyol Kamulaştırma Koridoru içinde) Tablo 2-22'de verilmiştir. MSİ Yüklenicisinin Tasarım Müdürü resmi yazışmalara yanıt olarak kurumlar tarafından paylaşılan verilerden oluşan güncel bir veri tabanı tutar, deplase işlerini tasarıma ve ilgili çizimlere entegre eder ve ilişkili kurumlarla işbirliği ve bu altyapıların Proje tasarımına entegrasyonu ve değerlendirilmesi sürecini yönetir, böylece bu tür altyapıların ve diğer kurumların tesislerinin Proje tasarından etkilenmemesini veya Proje üzerinde bir etkide bulunmamasını güvenceye alır.

Tablo 2-22. Diğer kurumlara ait olan ve deplase edilecek altyapıların özeti (Otoyol Kamulaştırma Koridoru içinde)

Altyapı	İlişkili Kurum	Deplase İşlerinin Yapılacağı Konum Sayısı	
		Otoyol Kısım 1 (35+300-47+344.56)	Otoyol Kısım 2 (47+344,56-59+465.74)
İçme	İSKİ	17	19
Atıksu	İSKİ	3	17
Yağmur suyu	İSKİ	4	14
Doğalgaz	İGDAŞ	12	16
Doğalgaz	BOTAŞ	1	0
Toplam		37	66

Kaynak: ÖAŞ, Kasım 2022.

Bu süreç boyunca istişare edilen ve işbirliği yapılan kurumlar EK D'de listelenmiştir. Sağlanan yanıtlara dayanarak, ÖAŞ kurumlarla iş birliği yapmakta ve örtüşen tesisleri ve bu tesislerin sahiplerinin / işletmecilerinin tasarım ve inşaat planlamasında gereksinim ve önerilerini dikkate almaktadır. Kurumların resmi yanıtları yoluyla ihtiyaç duydukları ve / veya önerdikleri önlemlerden bazıları şunlardır:

- tesisler ve altyapılar üzerindeki etkilerden kaçınılması,
- kazı çalışmalarında patlayıcılardan kaçınılması,
- ilgili mühendislik yapı boyutlarının yeniden tasarlanması,
- aşağı doğru süzülmenin izlenmesi (Sazlıdere Barajı için),
- ilgili kurumların teknik kriterlerine uyulması,
- denetim için ilgili kurumlardan teknik personel bulundurulması,
- projenin yapım aşamasında ilgili kurumlarla koordineli çalışılması

2.7.7. Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz (TCDŞT)

ÇSED Danışmanı Proje için bir Toplumsal Cinsiyet Eylem Planı (CEP) hazırlamıştır (ERM, 2023). Belgede belirtildiği üzere, ADB[34] ve EBRD[35] tarafından geliştirilen altyapı projeleri ve kaynaklarda toplumsal cinsiyet eşitliği ile ilgili iyi uygulamalara dayanan CEP, Proje uygulaması sırasında dikkate alınması gereken belirli toplumsal cinsiyet unsurlarını içermekte olup, toplumsal cinsiyet eşitliğini ve kalkınma ortak faydalarını en üst düzeye çıkarmak için Proje'de etkin bir toplumsal cinsiyet eşitliği ve tutarlı bir toplumsal cinsiyet yaklaşımı entegrasyonu sağlamaktadır. Tablo 2-23, CEP'de tanımlanan arazi edinimiyle ilgili toplumsal cinsiyet etkileri ve risklerinin ve bu YYEP'de tanımlanan toplumsal cinsiyet boyutlarının bir özetini sunmaktadır. ÖAŞ'nin kadın haklarının korunmasına ilişkin CEP'de ayrıntıları verilen bir takım kurumsal politika ve ilkeleri bulunmaktadır. Ayrıca ÖAŞ, CEP'de sunulduğu üzere işyerinde eşitliği sağlamak ve kurumsal düzeyde toplumsal cinsiyet eşitliğini teşvik etmek için çeşitli inisiyatifler almışlardır. CEP, TCDŞT risklerini ve şikayetlerini önlemek/yönetmek için ÖAŞ tarafından Proje süresince uygulanacaktır.

Tablo 2-23. Arazi Edinimi ile ilgili Toplumsal Cinsiyet Etkileri ve Risklerinin Özeti

Etki Özeti (YYEP ve CEP'de tanımlandığı üzere) (*)	Toplumsal Cinsiyetle İlişkili Sonuçlar (CEP'de tanımlandığı üzere) (*)	YYEP'de Tanımlanan Önemli Toplumsal Cinsiyet Yaklaşımının Özeti
Etkilenen evler/binalar		
Bölüm 2.7.2'de tartışıldığı gibi, aşağıdaki evler ve yapılar kamulaştırmadan daimi olarak etkilenecektir: – 2 ev (1'i daimi mesken ve 1'i daimi olmayan hafta sonu evi olarak kullanılmaktadır) - 4 bina/yapı daimi olmayan bir biçimde kullanılmaktadır (hafta sonu evi olarak) - Herhangi bir mesken kullanımı olmayan 2 yaşanamaz/harabe yapı	Etkilenen haneler tarafından daimi bir mesken olarak kullanılan evin içinde (taşınacak olan) erkek hane reisinin partneri (kadın) ve hastalığa sahip hassas yaşlı kadın (hane reisinin annesi) (çoklu hassasiyet) etki azaltma olmadığı takdirde orantısız olumsuz etkilerle karşılaşabilir.	Erkek hane reisinin eşi (kadın) ve hassas hane üyesi, mevcut konutlarının koşullarının çok elverişsiz olduğuna inandıkları için taşınmaya istekli olduklarını bildirdiler (mevcut müstakil evde güvenlik eksikliği, mevcut havai elektrik iletim hatları, yüksek nem, toz ve doğal gaz bağlantısının olmamasından kaynaklı sağlık ve güvenlik endişeleri sebebiyle). Etkilenen tüm hanelerin kadın üyeleri, YYEP uygulaması ve izlenmesi sırasında takip edilecektir. Proje, etkilenen hanelerin kadın üyelerinin, Bölüm 5.6'da tanımlanan hakları kapsamında açıklanan yeniden yerleşim yardım paketlerinden yararlanmasını sağlayacaktır.
	2021'de yapılan hane anketleri sırasında kamulaştırma planlarına göre yeniden yerleşecek olan hanelerden birisinde zihinsel engelli bir çocuk yaşamaktadır. Çocuğun ebeveynleri hane anketlerinde fiziksel olarak yerinden edilmenin kendileri üzerinde olumsuz etkileri olacağını, çünkü engelli çocuklarının rahatlığı ve faydalanması için bu bahçeli evde oturduklarını bildirmiştir. Aynı zamanda fiziksel olarak yerinden edilmeden dolayı karşılaşabilecekleri muhtemel zorluklarla ilgili endişelerini dile getirmişlerdir çünkü kendilerine bir ev	Hanenin fiziksel olarak yerinden edilmeden kaçınılması talebi göz önüne alınarak ÖAŞ tarafından tasarım önlemleri alınmıştır ve fiziksel yerinden etmeden kaçınılmıştır. Proje'nin inşaat ve işletme aşamaları sırasında muhtemel Ç&S etkileri (örneğin Otoyol ve Eğik Askılı Köprü işletmesi sebebiyle) Proje ÇSED'i uyarınca izlenecektir. İnşaat ve işletme aşaması izlemesi kapsamında her iki ebeveynin de görüşleri toplanacaktır ve

[34] ADB, 2013. Bir Proje Cinsiyet Eylem Planı Hazırlama

[35] EBRD, 2011. Toplumsal Cinsiyet 1 - Kentsel rehabilitasyon ve ulaşım projeleri

Etki Özeti (YYEP ve CEP'de tanımlandığı üzere) (*)	Toplumsal Cinsiyetle İlişkili Sonuçlar (CEP'de tanımlandığı üzere) (*)	YYEP'de Tanımlanan Önemli Toplumsal Cinsiyet Yaklaşımının Özeti
	inşa etmek için bir arsa veya taşınmayla ilişkili maliyetleri karşılamak için fon tahsis edilmemesi durumunda kiraya geçebileceklerini söylemişlerdir. Taşınmaktan kaçınılamazsa çocuğun annesi evdeki ana bakıcı olarak orantısız olumsuz etkilerle karşılaşabilir.	değerlendirme ve karar alma süreçlerine yansıtılacaktır. Etkilenen tüm hanelerin kadın üyeleri, YYEP uygulaması ve izlenmesi sırasında takip edilecektir. Proje, etkilenen hanelerin kadın üyelerinin, Bölüm 5.6'da tanımlanan hakları kapsamında açıklanan yeniden yerleşim yardım paketlerinden yararlanmasını sağlayacaktır.
Etkilenen Araziler		
Proje ile ilişkili arazi edinimi tarımsal arazilerin, ürünlerin/ağaçların ve otlatma alanlarının daimi kaybı ile sonuçlanacaktır ve arazi bölünmesi sebebiyle otlatma alanlarına geçici olarak erişim kısıtlamasına sebep olacaktır. Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek paketleri dahil olmak üzere YYEP etkilenen hanelerin toprağa dayalı geçim kaynakları üzerinde arazi kaybı ve erişim kısıtlamasının etkilerinden kaçınılması/azaltılması için önlemleri ortaya koyar. Etkilenen arazilerin resmi ve gayriresmi tarımsal kullanıcıları Bölüm 2.7.1.5 içinde sunulmuştur. Toplamda 80 farklı kullanıcı (%100 erkek) geçiş hakkı güzergahında tanımlanmıştır – bunlardan 35'i (bunların çoğunluğu aşağıda açıklandığı gibi gayriresmi kullanıcılardan oluşmuştur) halihazırda girilmiş olan özel ve/veya devlete ait parselleri kullanmaktaydı.	Düşük gelire ve gıda ve gelir elde etmek için yüksek arazi bağlılığına sahip haneler arazi kaybına en duyarlı hanelerdir. Ayrıca, hassas haneler (yani engelli ve yaşlı hane üyelerine sahip hanelerin yanı sıra kadın veya çocuk tarafından geçindirilen haneler) de, arazi erişimi kısıtlamalarıyla ilişkili muhtemel geçim kaynağı kaybına karşı özelikle duyarlıdır. Kamulaştırma Kanunu içinde kadınlar için ek bir hüküm yoktur çünkü kanunun uygulamasının erkek ve kadın hak sahipleri için eşit biçimde yapılması beklenmektedir. Kadın ve göçmen işçilerin yeterli biçimde tazmin edilmeme konusunda baskın bir riske sahip olduğu ve başka gelir türü bulmakta zorlandığı tarım sektöründeki gayriresmi işçiler, mevcut tarımsal arazinin azalması durumunda özellikle hassastırlar.	ÖAŞ, Haziran 2022'deki kamulaştırma verilerine göre, Proje'nin kamulaştırma koridoru içerisinde kalan parsellerin yaklaşık 3.850 farklı mülk sahibinin/hissedarının (kısmi hisseli) olmasını öngörmektedir. Özel mülkiyetteki parsellerin (1.239) toplam kadın mülk sahibi/hissedar sayısı yaklaşık olarak %30'dur. Kadın arazi sahipleri/hissedarları arasında yaklaşık olarak %13'ü (222 kişi) etkilenen parselin tam sahibidir ve tazminat almaya uygundur (Bölüm 2.7.1.4). Etkilenen yerleşim yerlerindeki etkilenen parsellerin resmi ve gayriresmi tarımsal kullanıcıları Haziran 2022'de belirlenmiştir (Bölüm 2.7.1.5). Haziran 2022 itibarıyla belirlenmiş olan kullanıcıların hepsi erkektir (80 kullanıcı). Öte yandan, tarım arazilerini kullananların tamamının erkek olduğu tespit edilse de zaman zaman tarım arazilerinde çalışan erkek hane reislerine yemek, destek vb. amaçlarla kadınlar ve çocuklar da eşlik etmektedir.
Proje, ayrıca, çevresel kent ve kır alanlarında bina kısıtlamaları sebebiyle inşaat sonrası dönemde arazi değerlerinde değişikliklere de sebep olabilir. Etki Alanında nüfusun duyarlılığını artıran en önemli sorun artan fiyatlar, bazı ilçelerin hızlı kentleşmesinden dolayı tarımsal üretimde ve tarımsal ürünlerin ticaretinden elde edilen gelirde düşüştür.	Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'na göre kadınlar ve erkekler eşit haklara sahiptir ve herkesin mülkiyet ve miras alma hakkı vardır. Türkiye'de kadınlar arazi mülkiyeti ve miras alma hakkına sahiptir. Geçim kaynaklarını kaybeden ve bunu eşit seviyede yeniden yapılandırmakta zorlanan kadınlar istismar ve tacize duyarlı hale gelme riski ile karşı karşıya kalabilirler.	Etkilenen hanelerdeki hassas üyeler, kadınlar dahil olmak üzere Bölüm 4.2.8.1"de sunulmaktadır. Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi önlemleri ve YYEP uygulaması kapsamında bu haneye sağlanacak yardım için lütfen Bölüm 5.7.3"e bakınız. Tarımla ilgilenen haneler tarafından geçici olarak istihdam edilen (yılda 2-3 ay) mevsimlik

Etki Özeti (YYEP ve CEP'de tanımlandığı üzere) (*)	Toplumsal Cinsiyetle İlişkili Sonuçlar (CEP'de tanımlandığı üzere) (*)	YYEP'de Tanımlanan Önemli Toplumsal Cinsiyet Yaklaşımının Özeti
		tarım işçilerinin hepsi erkektir (14 işçi). Bölüm 2.7.1.9'da açıklandığı üzere, Şahintepe ve Kayabaşı hayvancılık faaliyetleri için otlak alanlarını kullanan yerlerdir (küçükbaş hayvancılık, otlatma alanlarına bağlıdır). Ancak halk çoban olarak göçmenleri işe almaktadır, dolayısıyla kadınların kendi başlarına otlatma geçiş inşa koridorlarına gitmelerine gerek yoktur. Hanelerde istihdam edilen göçmen çobanların tamamı erkektir (10 çoban).
Etkilenen İşletmeler		
Yeni bir yere taşınacak olan etkilenen tüm işletmeler mikro ila küçük ölçekli işletmelerdir. Neredeyse tüm işletme sahipleri, yeniden yerleşim sebebiyle geçici bir iş kesintisi dönemi beklemektedir (bildirildiğine göre 7 günle 150 gün arasında ve ortalama olarak 60 gün). Etkilenen işletmelerin yarısının göçmen çalışanları istihdam ettiği bildirilmiştir.	Taşınacak 14 işletmeden 9'unda kadın çalışanlar vardır. Taşınacak işletmelerde 80 resmi kadın ve 2 gayriresmi (göçmen/yabancı) kadın çalışan vardır. Etkilerin azaltılmaması durumunda göçmen kadın çalışanların orantısız olumsuz etkilerle karşılaşması olasıdır.	Yeniden yerleştirilecek işletmelerin resmi ve gayriresmi çalışan sayıları Bölüm 2.7.3'te sunulmuştur. Haziran 2022'de işletme sahipleri tarafından bildirildiği üzere toplamda 243 çalışan vardır (resmi ve gayriresmi[36] - hepsi tam zamanlı olarak bildirilmiştir): - 243 çalışanın 82'si (resmi ve gayriresmi) kadındır. - 202 resmi çalışanın 80'i kadındır. - 41 gayriresmi çalışanın 2'si (göçmen/yabancı) kadındır. İmalatla uğraşan taşınacak işletmelerin 2'sinde işgücünün çoğunluğu aşağıda özetlendiği gibi kadındır: - Yaratıcı kutu ve paketleme imalatıyla uğraşan işletmede 30 çalışanın 23'ü kadındır (hepsi resmi) (bu YYEP içinde BUS-163/15b olarak kodlanmıştır) - Islak mendil kapakları, ambalajlarının imalatıyla uğraşan işletmede 45 çalışanın 30'u kadındır (hepsi resmi) (bu YYEP içinde BUS-0/1119c olarak kodlanmıştır). Taşınacak olan işletmelerin yalnızca birinde (yerel kasap ve

[36] 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar.

Etki Özeti (YYEP ve CEP'de tanımlandığı üzere) (*)	Toplumsal Cinsiyetle İlişkili Sonuçlar (CEP'de tanımlandığı üzere) (*)	YYEP'de Tanımlanan Önemli Toplumsal Cinsiyet Yaklaşımının Özeti
		et restoranı – bu YYEP içinde BUS-190/7a olarak kodlanmıştır) gayriresmi kadın (göçmen/yabancı) işçilerin istihdam edildiği bildirilmiştir. Bu işletmede 7 işçiden 2'si gayriresmi kadın çalışanlardır (bu işletmede resmi kadın çalışan yoktur). Bölüm 4.2.7.2'de belirtildiği üzere, farklı işletmelerden kadın işçilerle yapılan görüşmelerde, çalışanlar işin devamına karar vermekte işe gidip gelme mesafesi temel önemde olacağı için yeniden yerleşim konusunda endişelerini dile getirmişlerdir. İşyerinin uzak bir sahaya yeniden yerleştirilmesinin, evlerinden işe gidip gelmek için harcayacakları zamanı göz önüne alarak yeni iş aramayı düşünmelerine sebep olabileceğini, bir kadın olarak yeni bir iş aramaktaki zorlukları da kaydederek bildirmişlerdir. Resmi ve gayriresmi kadın çalışanların ve hane halklarının hassasiyetleri Bölüm 4.2.8.2'de özetlenmektedir. Göçmen kadınlar özellikle, sosyal güvenceye ve işyerlerine yakın kiralık evlere sahip kayıtlı işler bulmak konusundaki zorlukların altını çizmişlerdir çünkü yabancı statüleri sebebiyle ek kira koşulları (örneğin ek depozito) ortaya çıkmaktadır.

(*) Kaynak: CEP. ERM, Mayıs 2022.

Muhtemel arazi edinimi ve yeniden yerleşim ile ilgili toplumsal cinsiyet etkileri ve risklerinin yanı sıra Proje ile ilgili daha geniş ölçekteki toplumsal cinsiyet etkileri ve riskler ile toplumsal cinsiyet etkilerini ele almak için ayrıntılı önlemler Toplumsal Cinsiyet Eylem Planı'nda *(ERM, 2023)* çalışılmış ve Projenin ÇSED raporunda değerlendirilmiştir *(ERM, 2023)*.

İnşaat Sektöründe Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Tacizle (TCDŞT) Mücadele Etme (*Social Development Direct, 2020 – EBRD, CDC, IFC tarafından desteklenmiştir*) ve Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Tacizle (TCDŞT) Mücadele konusunda Özel Sektör için Gelişen İyi Uygulamalar (*IFC, EBRD ve CDC Grubu tarafından ortak olarak çıkarılmıştır, 2020*) dokümanlarına göre, arazi edinimi süreçleri içinde toplumsal cinsiyete dayalı şiddet ve taciz riskleri aşağıdakileri içerebilir:

- Yeniden yerleşim ve tazminat hakkında karar veren bireyler bu gücü, kadının sorumlu olduğu hanelerde olduğu gibi hassas topluluk üyelerini cinsel olarak istismar etmek için suistimal edebilir. Bu risk, kadınların yasal olarak tapuya sahip olamadıkları ve dolayısıyla arazilerinden daha kolay bir biçimde çıkarıldıkları yerlerde daha da artar.
- İşçilerin bir proje için planlar konusunda topluluk üyeleriyle istişare etmeleri gerekebilir. Bazı durumlarda, örneğin arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerinin gerekli olduğu zamanlarda, bu

koşul işçilerin tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması gibi kaynak tahsisleri üzerinde önemli ölçüde güce sahip olmasını içerebilir.

- Topluluk katılım süreçleri (örneğin yeniden yerleşim sırasında) işçilerin topluluk üyelerini kaynaklara erişimlerini iyileştireceğine dayanarak cinsel olarak istismar etmesi için fırsatlar yaratır. Bu risk, topluluk üyelerinin fakir olduğu ve/veya halihazırda ayrımcılığa maruz kaldığı yerlerde artar.

Proje, olası toplumsal cinsiyet etkilerini ele almak için çeşitli önlemler geliştirmiştir. Proje Toplumsal Cinsiyet Eylem Planı (CEP) (*ERM, 2023*) ve kadınlar için özel katılım yöntemleri ve materyalleri içeren YYEP'nin paydaş katılım planına ek olarak (Bölüm 6.1.2 – Tablo 6-3), Proje PKP'si de (*ERM, 2023*) şikayet mekanizması altında TCDŞT'yi ele almak için aşağıdaki spesifik hükümlere ve taahhütlere sahiptir (PKP içinde ayrıntılandırılmıştır):

- Kadın malikler/hissedarlar, Hak Matrisine göre tazminat ve yeniden yerleşim yardımı alacaklardır.
- PKP kapsamındaki proje uygulaması boyunca kadınların katılımını sağlamak için özel önlemler tasarlanmıştır.
- İlgili Proje politikaları ve prosedürlerinde toplumsal cinsiyet konusunda hassas ve insan haklarına odaklanmış kılavuzluğun dahil edilmesi yoluyla ÖAŞ'nin üst yönetiminin birinci önceliği, işyerlerinde TCDŞT'nin yasaklanması olacaktır.
- Proje şikayet mekanizması, Proje ile ilişkili TCDŞT şikayetlerinin güvenli ve gizli bir mekanizma vasıtasıyla bildirilmesini ve ortaya konmasını sağlayacaktır.
- CEP'nin uygulanması, Proje'nin Çevresel ve Sosyal Yönetim ve İzleme Planı/İnşaat Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı'nın toplumsal cinsiyetle ilişkili etki azaltıcı önlemlerinin gözetilmesi, TCDŞT şikayetlerinin yönetimi ve CEP'nin temel önemli göstergeleri konusunda raporlama yapılması için TCDŞT odak noktaları tüm sahalarda görevlendirilecek (inşaat öncesi) ve eğitilecektir. Toplumsal Cinsiyet Odak Noktası gerektiği yerde Proje çevresindeki kadın sığınma evleri ve STK'lar gibi hizmet sağlayıcılarla iletişim kuracak ve şikayetler için 'ayrı bir kadın irtibat noktası' olarak görev yapacaktır.
- Proje'nin çalışanları ve işçileri (hem doğrudan bordrolu hem yükleniciler üzerinden katılmış olanlar) Proje için işe alma ve işe başlama süreçleri sırasında tüm politikalar ve prosedürler hakkında (TCDŞT'yi kapsayanlar dahil) eğitilecektir. Bunu takiben, personel ve işçiler Davranış Kurallarını anladıklarına ve toplumsal cinsiyete dayalı şiddet ve taciz ile ilgili eğitimlerden geçtiklerine dair bir beyan imzalayacaktır.
- Şikayet Komitesinin üyelerine, yetkin toplumsal cinsiyet uzmanları tarafından TCDŞT ile ilişkili şikayetlerin nasıl kaydedileceği, soruşturulacağı ve bunlara nasıl yanıt verileceğine ilişkin eğitim TCDŞT İyi Uygulama kılavuzu[37] uyarınca verilecektir.
- Proje Üst Yönetimi üyeleri veya topluluk üyelerinin dahil olduğu ve Proje'nin şikayetleri değerlendirme ve çözme süreciyle bağlantılı güven sorunlarının bulunduğu durumlarda Proje tarafından TCDŞT şikayetlerini değerlendirmek için dış desteğin alınması gerekecektir.

Bu tedbirler, YYEP uygulaması kapsamında TCDŞT'yi ele almak için geçerli olacaktır. YYEP Uygulama Ekibi üyeleri, Proje'nin Şikayet Komitesine toplumsal cinsiyet uzmanları tarafından sağlanacak TCDŞT ile ilişkili eğitimlere katılacaktır. Periyodik YYEP izleme çalışmaları, varsa TCDŞT ile ilişkili şikayetlerin ve bunların yönetiminin izlenmesini kapsayacaktır.

[37] CDC, EBRD ve IFC Tarafından Desteklenen Özel Sektör için Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz İle İlgili Ortaya Çıkan İyi Uygulamaların Belirtilmesi

2.8. Kaçınma ve Etki Azaltma

Proje, 1992 yılında şimdiki Kuzey Marmara Otoyolu Projesi'ne karşılık gelen "Kınalı-Sakarya Otoyolu" olarak Ulusal Yatırım Programı'na dahil edilmiştir.

Kuzey Marmara Otoyolu Projesi'nin sekizinci kısmı (8. Kısım) olan Nakkaş-Başakşehir Otoyolu, İstanbul'daki ulaşım ağının önemli bir arterini oluşturmaktadır. Hizmete girdiğinde Proje'nin, İstanbul şehri ve özellikle de çalışmakta olan Kuzey Marmara Otoyolu ile birlikte (Ağustos 2016 ve Mayıs 2021 arasında[38] Üçüncü Boğaz Köprüsü dahil, kısımlar halinde hizmete alınmıştır) daha geniş bölgesi ve İstanbul Havalimanı'nın yanı sıra (Ekim 2018'de hizmete alınmıştır[39]) gelecekteki Üç Katlı Büyük İstanbul Tüneli Projesinin de[40] (şu anda etüt çalışmaları tamamlanmış, ihale öncesi aşamadadır) ulaşım altyapısının iyileştirilmesine katkıda bulunması beklenmektedir. Bu Kısım, Kuzey Marmara Otoyolunun 7. Kısmıyla birlikte, bu bölgedeki aşırı derecede ağır trafik yükünü hafifletme amacıyla Kınalı-Hasdal arasında alternatif bir güzergah olarak planlanmıştır.

KGM'nin otoyol projeleri, KGM'nin tasarım kriterleri ve teknik şartnamelerine uygun olarak planlanır ve tasarlanır. Bu kuruluş şartnamelerine göre, otoyol projelerinin planlanması ve ilk tasarımı sırasında arazi kullanımının ve kamulaştırmanın asgariye indirilmesi KGM tarafından göz önüne alınan temel kriterler arasındadır, bunun amacı projeyle ilişkili arazi edinimi süreçlerinin kamulaştırma maliyetlerini ve sosyal ve ekonomik etkileri önlemek/asgariye indirmektir. KGM tarafından değerlendirilen diğer kriterler arasında toprak koşulları ve jeolojik tehlikeler, biyoçeşitlilik ve kültürel miras unsurları, bölgesel/yerel imar ve kalkınma durumu, inşaat ve işletme ve bakım maliyetleri, gelecekteki genişletme potansiyeli ve fırsatları ve ulaşım güvenliği ve konforu bulunmaktadır.

KGM ile ÖAŞ arasında 13 Nisan 2021'de yapılan YİD Sözleşmesi, YİD ihale aşamasında KGM tarafından onaylanan Proje güzergahı ve tasarımına dayalıydı ("ihale aşaması güzergahı" veya "önceki güzergah").

YİD Sözleşmesinin yapılmasını takiben, ÖAŞ tarafından yürütülen tasarım ve mühendislik çalışmaları sonucunda güzergah ve tasarım modifikasyonları ortaya çıkmıştır, bunlar Tablo 2-24'tea özetlenmiş olup, Şekil 2-28, Şekil 2-29 ve Şekil 2-30'da sunulan haritalar üstünde gösterilmiştir.

Ekim 2021'de YYEP Danışmanı, Kamulaştırma Koridoru ile çakışan evler ve işletmelerin sınırlarını, YYEP anketlerinin temel bulgularıyla birlikte sunmuştur ve Tasarım Ekibinden, yerinden edilme etkilerinden kaçınmak ve/veya bunları asgariye indirmek için potansiyel olarak alınabilecek uygulanabilir tedbirleri gözden geçirmesini ve değerlendirmesini talep etmiştir. ÖAŞ, Tasarım Ekibinin, Otoyol tasarım kriterleri ve trafik güvenlik gereklilikleri hususlarındaki değerlendirmeleri Tablo 2-24 içinde yansıtılmaktadır. MSİ Yüklenicisinin ön otoyol tasarımı için onay KGM tarafından Eylül 2022'de alınmıştır. Nihai otoyol tasarımı Eylül 2022'de KGM'ye ibraz edilmiştir ve şu anda KGM'nin incelemesi ve MSİ Yüklenicisinin paralel revizyonları devam etmektedir (2023 yılının 3 çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir).

Kayabaşı ve Şahintepe'de bulunan iki evin sahipleri kamulaştırmadan kaçınmak için evlerinin kamulaştırılmasından kaçınılmasını talep ederek KGM'ye başvurmuştur. Kasım 2021'de, ÖAŞ Tasarım Ekibi, KGM ile iş birliği içerisinde tasarım optimizasyonu yoluyla aşağıdaki evlerden kaçınıldığını onaylamıştır.

Bölüm 5.1'de belirtildiği üzere, kamulaştırma sınırları dışında bulunan hassas alıcılar olarak bu evler üzerinde muhtemel işletme aşaması etkileri (gürültü veya halkın sağlığı ve güvenliği ile ilgili riskler gibi) ÖAŞ tarafından hem dahili olarak ve hem de Kredi Kuruluşları tarafından bağımsız danışmanları aracılığıyla harici olarak izlenecektir. Ç&S izlemesi üzerinden azaltılması mümkün olmayan herhangi bir önemli çevresel ve/veya sosyal etkinin tespit edilmesi durumunda kullanılmak üzere PEK'lere Otoyolun hizmete girmesinden itibaren üç (3) yıl içinde arazi edinimi talep etme hakkı verilecektir. Edinim talebi değerlendirmesi, ÖAŞ Ç&S ekibi tarafından dahili olarak ve Kredi Kuruluşları adına BÇSD tarafından harici olarak yürütülecek düzenli Ç&S izleme çalışmalarının sonuçlarına dayalı olarak, Kredi Kuruluşlarının koşulları doğrultusunda mülk sahipleri ile istişare ve uzlaşma içerisinde ÖAŞ'nin kendi takdir yetkisi altında yapılacaktır. Bu evler için arazi edinimi/kamulaştırması ve taşınmalarının gerekli olduğuna karar verilmesi halinde, KGM ile işbirliği içinde bu YYEP'nin ilkelerine uygun olarak ÖAŞ tarafından YYEP Eki hazırlanacak ve uygulanacaktır. ÖAŞ işletme aşaması sırasında KGM ile birlikte evlerin edinimi için kullanılacak

[38] https://www.KGM.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Projeler/Projeler-Otoyol.aspx

[39] https://www.uab.gov.tr/uploads/pages/havacilik/havacilik.pdf

[40] https://aygm.uab.gov.tr/uc-katli-buyuk-istanbul-tuneli

mekanizmayı belirleyecektir, böyle bir edinim ve taşınma için gereken bütçe ÖAŞ tarafından tahsis edilerek yönetilecek olan YYEP Fonu üzerinden karşılanacaktır:

- Parsel no. 190/5 üstündeki ev (Başakşehir/Kayabaşı) – duvar tasarımı yoluyla kaçınıldı
- Parsel no. 1451/2 üstündeki ev (Başakşehir/Şahintepe) – kamulaştırma sınırı revizyonu yoluyla kaçınıldı





KM 50+850 – Başakşehir ilçesi, Şahintepe mahallesi (PD-1451/2 – Sahibi tarafından kullanılan daimi ev)





KM 53+200 – Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi (PD-190/5 – Sahibi tarafından kullanılan daimi olmayan ev)

Şekil 2-27. Tasarım Optimizasyonu Yoluyla Kaçınılmış Yaşanabilir Evler

Yukarıda belirtilen iki evin yerinden edilmesinden kaçınılmasına ek olarak, aşağıdaki işletmeler üzerindeki arazi edinimi etkilerinin en aza indirilmesi de ÖAŞ Tasarım Ekibi tarafından aşağıda özetlendiği şekilde değerlendirilmiştir:

- Parsel no. YOL-5'teki iki işletme (Avcılar/Tahtakale[41] Kamulaştırma Planlarında Firuzköy olarak belirtilmiştir) – kavşak tasarımının revizyonu üzerinden kısmi kaçınmanın fizibilitesi ÖAŞ Tasarım Ekibi tarafından değerlendirilmiş ve teknik ve ekonomik sebeplerle bunun yapılabilir olmadığına karar verilmiştir (diğer bir deyişle, Tasarım Ekibi bu kavşak konumunda kaçınma sağlamak için gerekli olan istinat duvarının teknik ve ekonomik açıdan yapılabilir olmadığı görüşündedir).
- Parsel no. 398/2 üstündeki işletme (Arnavutköy/Hastane[42], Kamulaştırma Planlarında Hadımköy olarak belirtilmiştir) – arazi kullanımının (park yeri) azaltılmasının ve sahaya erişim kısıtlamalarından kaçınmanın fizibilitesi, rampa sayısının azaltılması üzerinden (ikiden bire düşürme) KGM ile tartışılmıştır. ÖAŞ, MSİ Yüklenicisi (Tasarım Ekibi) ve KGM tarafından işletme sahibiyle çok sayıda

[41] Yerleşim yeri adı, TKGM kayıt bilgilerine dayalı olarak kamulaştırma planlarında Firuzköy olarak geçmektedir.

[42] Yerleşim yeri adı, TKGM kayıt bilgilerine dayalı olarak kamulaştırma planlarında Hadımköy olarak geçmektedir.

değerlendirme (örneğin giriş kapılarında manevra denemeleri gibi) ve görüşmeler yapılmıştır. KGM, Otoyol standartlarına göre önerilen değişikliklerin sonuçları göz önüne alındığında bu konumda alan kısıtlamaları sebebiyle edinilecek arazinin azaltılmasının teknik olarak mümkün olmadığı sonucuna varmıştır (diğer bir deyişle, bu binadan kaçınmak alandaki diğer başka binaların etkilenmesine neden olacaktır). ÖAŞ, tasarımın nihaileştirilmesi ve inşaat aşamaları sırasında işletme sahibinin daha fazla katılımını sağlayacak, işletmenin yaşayabileceği her türlü erişim kısıtlamasını takip edecek ve varsa gerekli düzeltici faaliyetleri işletme sahibiyle anlaşarak ve KGM'den onay alarak gerçekleştirip muhtemel ekonomik etkilerden kaçınılmasını, bunların azaltılmasını veya tazmin edilmesini sağlayacaktır.

2022'de KGM, Nakkaş-Başakşehir Otoyolunu mevcut E80 Otoyoluna (Trans Avrupa Otoyolu – TEM) bağlamak için başlangıçta KM 36+540 noktasında Nakkaş Kavşağı üzerinden planlanan Yeşilbayır Bağlantı Yolunu iptal etmeye karar vermiştir. Bu bağlantı yolu orijinal olarak Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları (TCDD) tarafından planlanan bir demiryolu lojistik merkezi düşünülerek tasarlanmıştır. Bu lojistik merkezi şu anda TCDD'nin yatırım planlaması içinde olmadığı için (fizibilite aşamasında iptal edilmiştir), KGM Yeşilbayır Bağlantı Yolunun Nakkaş-Başakşehir Otoyolunun temel bir bileşeni olmayacağına karar vermiştir, bu noktada Kuzey Marmara Otoyolu ve TEM'in işletimde olan kesitleri arasında erişim sağlayan mevcut olan yollar ve planlanan yollar göz önüne alınmıştır, bu da Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi için hazırlanan Trafik Talebi Tahmini ve Kapasite Raporuna göre garanti edilen trafik hacimlerinin altında kalan trafik projeksiyonlarıyla sonuçlanmaktadır. Aynı zamanda 1/1.000 ölçekli imar planlarına dayalı projeksiyonlar gelecek on yıllar içinde bu bölgede kısıtlı bir nüfus artışı öngörmektedir, bunun sebebi büyük çoğunlukla çevredeki korunan alanların tarımsal özellikleri ve sınırlarıdır.

Bu tasarım değişikliği üzerinden kaçınılan yerinden edilme etkileri konusundaki daha fazla bilgi Tablo 2-24'te verilmektedir.

Tablo 2-24. YİD İhalesi Sonrasındaki Aşamada ÖAŞ Tarafından Yapılan Devam Eden Alternatif Değerlendirmeleri ve Güzergah Modifikasyonlarının Özeti

Konum Açıklaması	KM	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
Başakşehir ilçesi	59+000	• Viyadük temellerinin sayısı azaltılıp, ayaklar arasındaki mesafe arttırılarak (dengeli konsol viyadük kullanılarak; Azami Köprü Açıklığı: 110 m) Sular Vadisi Sosyal Tesislerinde bulunan süs havuzu üzerindeki etki önlenmiştir.
	55+000	• Başakşehir Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından imar planlarına uygun olarak iletilen taleplere yanıt olarak küçük modifikasyonlar yapılmıştır. ÖAŞ tarafından geçit yapıları bu belediyelerle istişare halinde planlanmıştır.
	55+550	• Bir özel şirket tarafından KGM'ye yapılan resmi bir başvuru üzerine (Temmuz 2021'de), KGM'nin talebi üzerine ÖAŞ Tasarım Ekibi tarafından lokal bir güzergah değişikliği yapılarak, Sağlık Bakanlığı'ndan onay alındığında üzerinde bir hastanenin inşa edilmesi planlanan parsel üzerindeki etkiden kaçınmak amaçlanmıştır.
	54+000-59+000	• ENH deplase işleri Ağustos 2022'de tamamlanmıştır. Deplase edilen 5 km'lik bölüm üzerinde, daha önceki ENH güzergahı boyunca mevcut olan 35 ENH direk yeri 32 yeni ENH direk olarak azaltılmıştır ve böylece kamulaştırma (direk yerleri) ve irtifak hakkı gereklilikleri asgariye indirilmiştir. • ÖAŞ, tasarım aşamasında, uygulanabilir olan yerlerde kamulaştırılacak ilave parsellerin sayısını ve alanını asgariye indirmek için TEİAŞ'ın önceki kamulaştırma koridoru veya Otoyolun kamulaştırma koridoru içindeki direk yerlerinin seçimine öncelik vermiştir. Böylece etkilenecek ilave parsellerin toplam sayısı 18 olmuştur (11 özel şahsa ait + 7 hazineye ait) ve bunların 9'u yalnızca irtifak hakkı tarafından etkilenmektedir. Tasarım işleri de benzer bir biçimde kamulaştırılacak ilave özel şahsa ait parsellerin asgariye indirilmesini

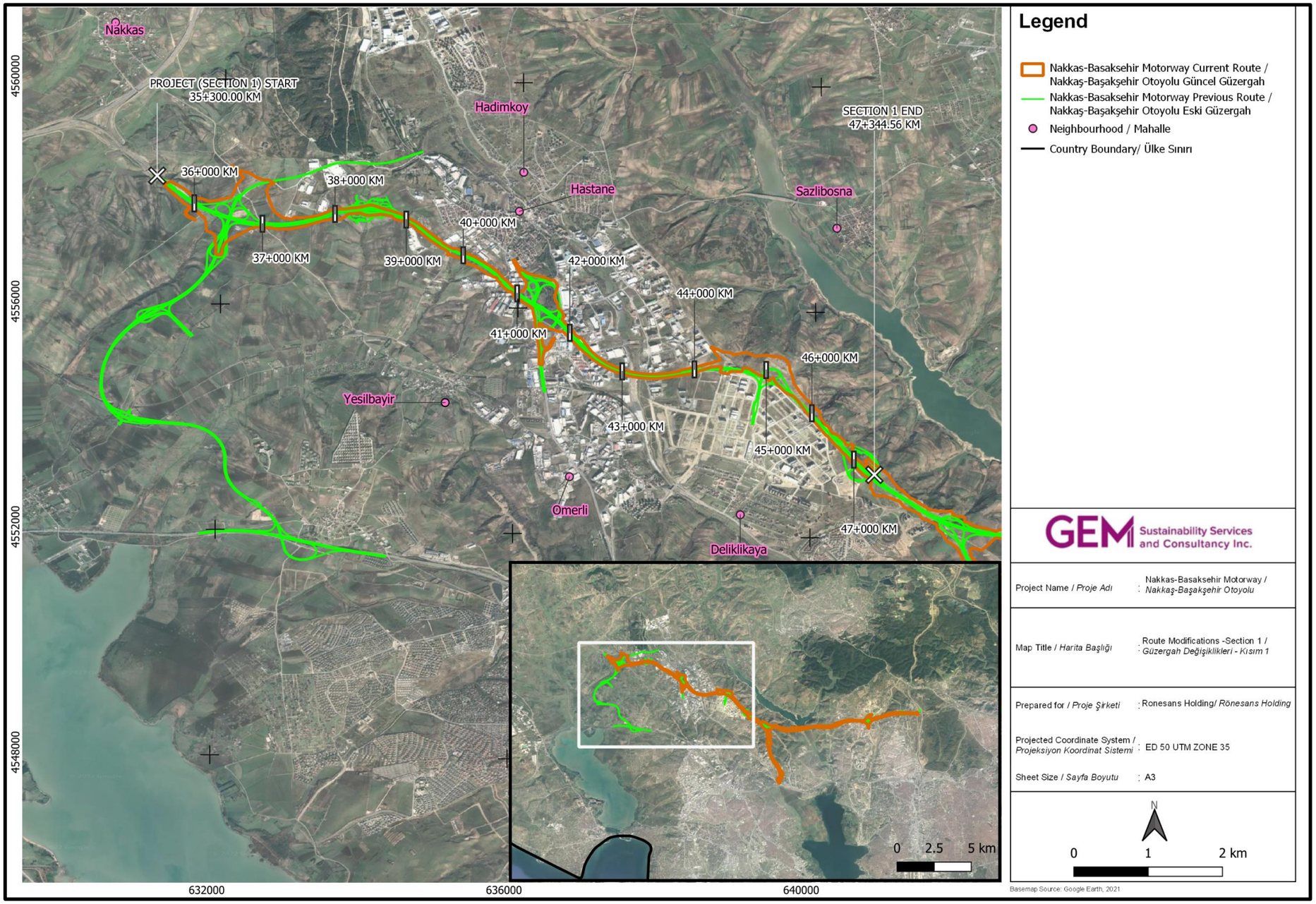
Konum Açıklaması	KM	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
		hedeflemiştir. Buna göre etkilenecek 18 ilave parsel (özel şahsa ait ve kamu) arasından yalnızca 4'ü özel mülkiyette olmuştur. • Viyadük konumlarında direkleri Otoyol kamulaştırma koridoru içine yerleştirmek, inşaat koridorunun alan kısıtlamaları sebebiyle uygulanabilir olmamıştır. Otoyolun kazı ve dolgu konumlarında teknik sebeplerle yalnızca kazı konumları kullanılabilmektedir (çünkü direkler şevlerin üzerine inşa edilemez). Sular Vadisi'ndeki direkler, direkler ve hat güzergahı altında yapılabilecek gelecekteki faaliyetlere izin vermek için mümkün olduğu ölçüde yükseltilmiştir. • Önceki ENH 3 hattan oluşmaktaydı (2 x 154 kV + 1 x 380 kV). Deplase işleri kapsamında aktarım hattı sayısı 2'ye (1 x 154 kV + 1 x 380 km) indirilerek Otoyol kamulaştırma koridorunun genişletilmesi önlenmiş ve arazi edinimi asgariye indirilmiştir. • ÖAŞ tarafından bildirildiği gibi, yeni ENH güzergahı için konut sitelerinin bahçeleri içindeki direk konumlarına, bahçelerdeki arazi kullanımını asgariye indirmek için konut sitelerinin yönetimleriyle istişare halinde karar verilmiştir. • ENH deplase işleri hakkında daha fazla bilgi ve etkilenen parsellerin özeti için Bölüm 2.7.5'e bakınız.
	53+082 – 52+213	• İSKİ'nin mevcut su boru hatlarının taşınmasını sağlamak için kamulaştırılması gereken 17 yeni parselin (15 özel mülkiyete, 2 tüzel kişiliklere ait) içerilmesi için kamulaştırma koridoru biraz daha genişletilmiştir.
Bahçeşehir Bağlantı Yolu (Şekil 2-30)	48+825; 0+690	• Tatarcık Kavşağının konumu, kavşağın erişilebilirliğini iyileştirmek için kuzeye doğru kaydırılmıştır.
	48+825; 3+000	• Yaklaşık KM 3+000 noktasında bulunan çok katlı mesken bina kompleksinden kaçınılmıştır. Kompleksin bahçesinde etki potansiyeli vardır.
	48+825; 4+000-5+000	• Bu kısımda, trafik yoğunluğu ve farklı yönlerden gelen akışı hesaba katmak için modifikasyonlar yapılmıştır. İşleyen trafiğin optimizasyonu ve inşaat aşaması sırasında TEM üstünde trafik kesintilerinden kaçınmak için mevcut TEM Otoyolu altyapısı değerlendirilmiştir. Bu değişiklikle Spradon Antik Kentinden de kaçınılmıştır. • Kavşak kollarının teknik tasarımı sebebiyle KM 4+500 noktasında bulunan bir sera üstündeki etkiden kaçınılamamıştır.
Deliklikaya Sanayi Bölgesi	44+930	• Deliklikaya Kavşağının konumu, bu konumda yapılacak kazı miktarını azaltmak ve Otoyolu Deliklikaya Sanayi Bölgesine iyileştirilmiş erişim sağlamak amacıyla mevcut bir yola bağlamak için kuzeye doğru kaydırılmıştır. Bu değişiklik sonucunda, aşırı kazılmış malzemelerin depolanması için gereken alan ve bağlantıyı kurmak için gereken alan ve gelecekteki genişletmeler için Deliklikaya Sanayi Bölgesi için erişilebilir olan alan asgariye indirilmiştir.
Hastane mahallesi (Kamulaştırma Planlarında Hadımköy olarak belirtilmiştir)	KM 40+500-43+000	• Güzergah, Hadımköy'ün güneyinde bulunan (Hastane mahallesi sınırları içinde) ve çoğunlukla ticari amaçlı kullanılan binalarla dolu olan bir ticari merkezden geçmektedir. Güzergahın bu kısmında Kamulaştırma Koridoru, kamulaştırma maliyetleri ve işletmeler üzerindeki ilgili ekonomik ve sosyal etkileri azaltmak amacıyla binalardan mümkün olan en büyük ölçüde kaçınmak üzere konumlandırılmıştır. İstinat duvarları, ek bir alt geçit gibi başka tedbirler de binalardan kaçınılabilmesi için tasarıma eklenmiştir.

Konum Açıklaması	KM	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
		• Binalardan kaçınmak için gösterilen tüm gayretlere rağmen aşağıdaki işletmeler, Otoyol tasarımında yerine getirilmesi gereken teknik kriterlerden dolayı çalışan binaların kaybı yoluyla kamulaştırmadan etkilenecektir (mahallelerin adı Kamulaştırma Planlarında belirtildiği gibidir): o KM 40+600 (Hadımköy – Parsel 0/4797) o KM 42+210 (Ömerli – Parsel 163/15): İltaş Alüminyum o KM 42+700 (Ömerli – Parsel no. 0/1119): Isıtek Makine • Hadımköy kavşağının tasarımı, İstanbul Büyükşehir Belediyesinin Halk Ekmek Fabrikasının duvarı üzerindeki etkiden kaçınmak için içeri doğru bükülmüştür. • Hadımköy Kavşağı bağlantı yolunun güney arteri, Proje kapsamı değişikliğinden dolayı tasarımdan çıkarılmıştır.
Yeşilbayır Kavşağı	KM 36+540	• Nakkaş Kavşağı ile çakışan bir Atık Geri Dönüşüm Tesisi/Deposu vardır ve Proje tasarımından etkilenmemiştir. ÖAŞ, teknik sebeplerden dolayı (örneğin Nakkaş Kavşağında mevcut ve işletimde olan Kuzey Marmara Otoyoluna bağlantı yapılması), kavşağın bulunduğu konumdaki bina üzerindeki etkiden kaçınılamayacağını ve binanın kamulaştırılacağını bildirmiştir. • Kavşak tasarımı, daha az karmaşık bir yapı ve vasıtaların yavaşlama gerekliliğinden kaçınılarak daha iyi trafik sirkülasyonu koşulları sunmak için değiştirilmiştir, bu da bu konumda kamulaştırılacak alanın (tarımsal) azaltılmasıyla sonuçlanmıştır.
Yeşilbayır Kavşağı	KM 35+540	• Nakkaş mahallesinde kayıtlı 135/3 parsel üzerinde Entegre Süt Ürünleri Tesisi Projesi (gelecekteki bir proje) belirlenmiştir. Bu parsel Proje kamulaştırma koridoruna daha önce dahil edilmiştir ve Entegre Süt Ürünleri Tesisi Projesinin geliştiricisinin talebi üzerinde buradan kaçınılmıştır. Bu parselden kaçınmak için Yeşilbayır Kavşağının tasarımı revize edilmiştir ve tasarım değişikliği kapsamında gerekli olan 2 ilave parseli içerecek biçimde kamulaştırma koridoru biraz daha genişletilmiştir (1'i özel mülkiyetli, 1'i hazineye ait).
Yeşilbayır Bağlantı Yolu (Şekil 2-28)	KM 0+000 – KM 7+542,14	• En son tasarımda Nakkaş-Başakşehir Otoyolunu mevcut E80 Otoyoluna (Trans Avrupa Otoyolu - TEM) bağlamak için başlangıçta KM 36+540 noktasında Nakkaş Kavşağı üzerinden planlanan Yeşilbayır Bağlantı Yolu iptal edilmiştir. Bu tasarım değişikliği aşağıda özetlendiği gibi yerinden edilme etkilerinden kaçınılması ve bunların azaltılmasını sağlamıştır: o Otoyol'un uzunluğu, otoyol üzerinde daha önce planlanan 3 kavşağın iptaline neden olacak biçimde paralel doğrultuda yaklaşık 6 km kadar düşürülmüştür (Bahşayiş-1, Karaağaç ve TEM Karaağaç). o Arazi edinimi/kamulaştırmadan 158 parsel hariç bırakılmıştır - bunların 107'si özel mülkiyettedir. Daha önce Proje ile ilişkili arazi edinimi/kamulaştırma sürecinden etkilenen Karaağaç ve Bahşayiş mahallelerinden tümüyle kaçınılmıştır. o 2 içinde yaşanabilir yapının fiziksel olarak yerinden edilmesinden kaçınılmıştır (bunlar kamulaştırma planlarında ev olarak kayıtlıdır). Bu içinde yaşanabilir yapılar, parsellerde yürütülen tarımsal faaliyetleri desteklemek için haneler tarafından daimi olmayan bir biçimde kullanılmaktadır. o 25 parsel üzerinde bulunan toplam 561 meyve veren ve meyve vermeyen ağaçtan kaçınılmıştır.
Kamulaştırma Koridoru dışında bulunan tesisler tarafından arazi kullanımının en aza indirilmesi		• Askeriyenin sahip olduğu araziler, kazılmış materyal depolama sahası alternatifleri olarak önceliklendirilmiştir (Proje sahibi olarak KGM tarafından), bu da kamulaştırılacak/edinilecek özel mülkiyetli arazilerin sayısını ve alanını azaltmıştır.

Konum Açıklaması	KM	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
		• Hafriyat çalışmalarından çıkarılan ve uygun kaliteye sahip olan malzemeler, yol inşaat çalışmalarında dolgu malzemesi olarak yeniden kullanılacaktır (kazılan malzemelerin yaklaşık %47'si). Bu kazılmış malzemenin depolanması için gereken arazi miktarını ve harici materyal alma sahalarından çıkarılacak materyal miktarını azaltacaktır.

Kaynak: ÖAŞ'nin Ekibi ile Toplantı (Toplantı tarihi: 16 Temmuz 2021); Etkilenen İşletmelerin ve Evlerin ÖAŞ Tasarım Ekibi tarafından Gözden Geçirilmesi (Gözden geçirme tarihi: 22-25 Ekim 2021); KGM ve ÖAŞ arasındaki Resmi Yazışmaların Gözden Geçirilmesi (Temmuz-Ekim 2021); ÖAŞ tarafından Haziran 2022'de güncelleme sağlanmıştır.

ÖAŞ, inşaat öncesi dönemde Proje paydaşları (örneğin belediyeler, etkilenen varlıkların sahipleri vb.) ve KGM'nin katılımını sürekli olarak sağlamaktadır ve Proje'nin fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilme etkilerinden kaçınma/bunları azaltma amacıyla yerel modifikasyonlar için yapılan talepleri uygun/yapılabilir olduğu ölçüde proje tasarımı içinde yansıtmaktadır (örneğin Tablo 2-24'te gösterildiği gibi KM 55+550 noktasında yapılan güzergah modifikasyonu).



Legend

- Nakkas-Basaksehir Motorway Current Route / Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Güncel Güzergah
- Nakkas-Basaksehir Motorway Previous Route / Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Eski Güzergah
- Neighbourhood / Mahalle
- Country Boundary/ Ülke Sınırı

GEM Sustainability Services and Consultancy Inc.

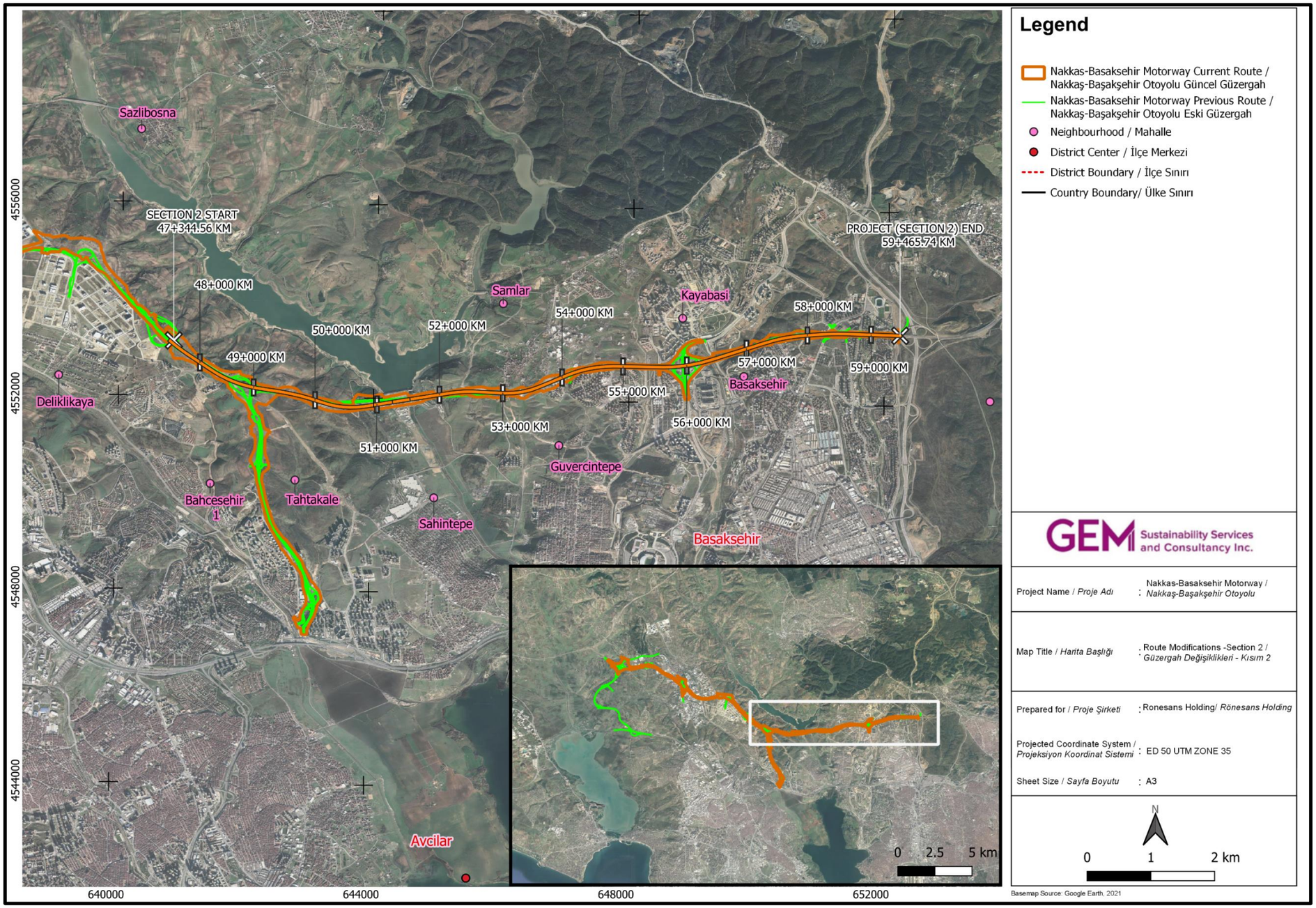
Project Name / *Proje Adı*	: Nakkas-Basaksehir Motorway / *Nakkaş-Başakşehir Otoyolu*
Map Title / *Harita Başlığı*	: Route Modifications -Section 1 / *Güzergah Değişiklikleri - Kısım 1*
Prepared for / *Proje Şirketi*	: Ronesans Holding/ *Rönesans Holding*
Projected Coordinate System / *Projeksiyon Koordinat Sistemi*	: ED 50 UTM ZONE 35
Sheet Size / *Sayfa Boyutu*	: A3

N

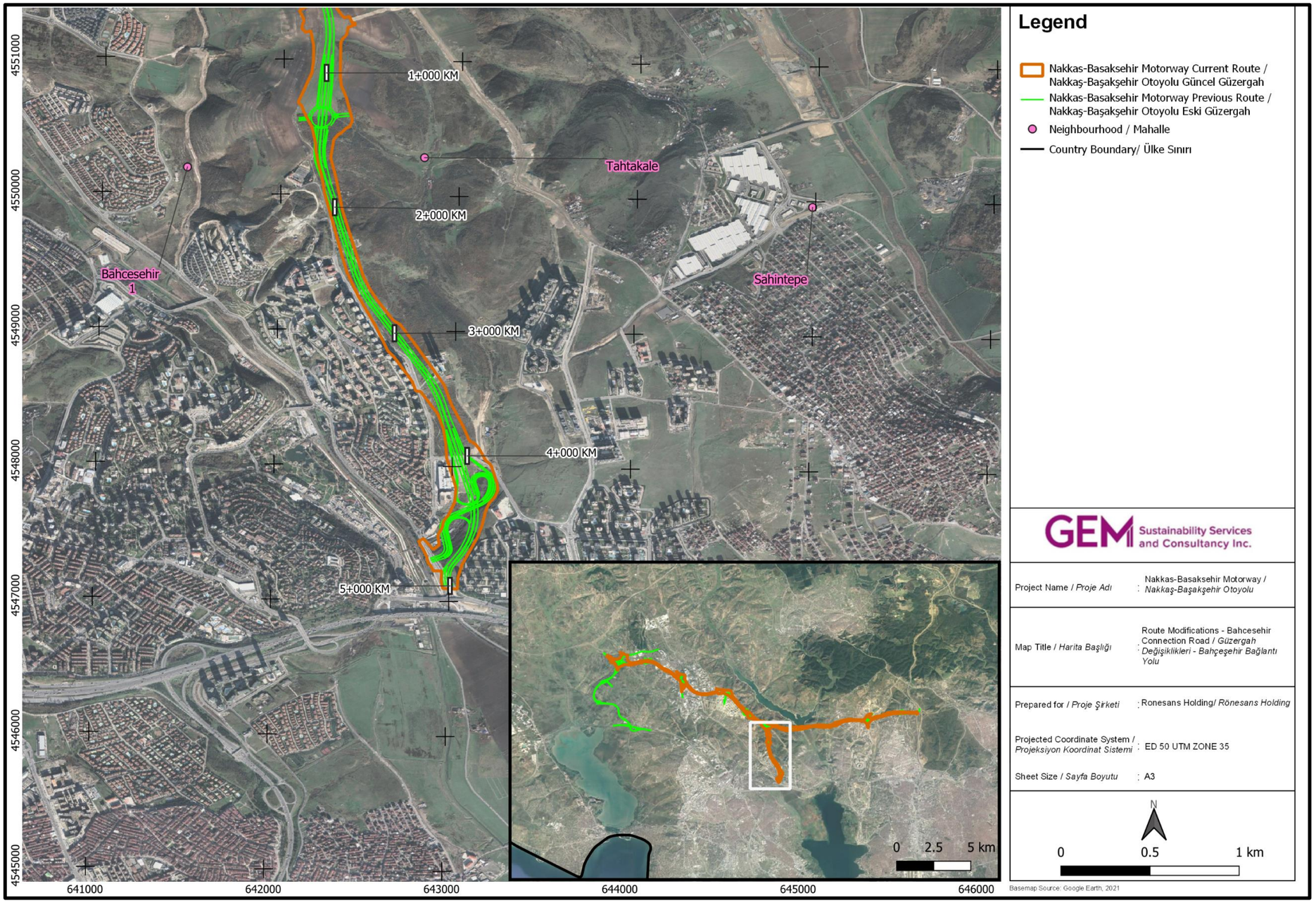
0 1 2 km

Basemap Source: Google Earth, 2021

Şekil 2-28. Güzergah Değişiklikleri – 1. Kısım



Şekil 2-29. Güzergah Değişiklikleri – 2. Kısım



Şekil 2-30. Güzergah Değişiklikleri – Bahçeşehir Bağlantı Yolu

2.9. Mevcut Arazi Edinimi Durumu

Bu bölüm, Proje ile ilgili arazi edinimi/kamulaştırma durumunu sunmaktadır. Etkilenen özel şahsa ve devlete ait parsellerin sayısı Bölüm 2.5'te sunulmuştu.

Tablo 2-25, özel şahıslara ait parseller, devlete ait parseller ve tüzel kişiliklere ait parseller için arazi edinimi/ kamulaştırma ile ilgili genel durumunun bir özetini vermektedir. İnşaat faaliyetleri ve araziye girişi durumu ayrıca Bölüm 2.5'te sunulmuştur.

Tablo 2-25. Kamu ve Özel Mülkiyete Konu Parsellerin Edinimi ve Arazi Girişi Özeti (Mart 2023 itibarı ile)

Edinim Durumu	Özel Mülkiyete Konu Parseller		Kamu Parselleri		Toplam (Özel + Kamu)		
	1,239		284		1,523		
	Girilmiş	Girilmemiş	Girilmiş	Girilmemiş	Girilmiş	Girilmemiş	Toplam
8. Madde	188	185	134	150	322	335	657
Kamulaştırılmış	91	116	100	99	191	215	406
Kamulaştırma başlatılmış ve devam ediyor	97	69	34	51	131	120	251
27. Madde	11	0	0	0	11	0	11
Kamulaştırılmış	11	0	0	0	11	0	11
Kamulaştırma başlatılmış ve devam ediyor	0	0	0	0	0	0	0
Toplam Kamulaştırması tamamlanan (8. Madde ve 27. Madde'ye göre Toplam)	**102**	**116**	**100**	**99**	**202**	**215**	**417**
Kamulaştırmaya henüz başlanmamış	173	682	0	0	173	682	855

2.9.1. Özel Mülkiyete Ait Parseller

Özel mülkiyete ait parsellerin arazi giriş durumlarına göre arazi edinimi/kamulaştırılma ile ilgili durumları Tablo 2-26'da sunulmaktadır. İnşaatın durumu ile ilgili daha ayrıntılı bilgi Bölüm 2.5, kullanıcılarla ilgili ise Bölüm 2.7.1.5'te sunulmaktadır.

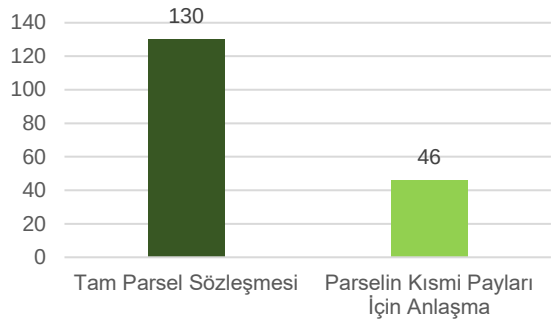
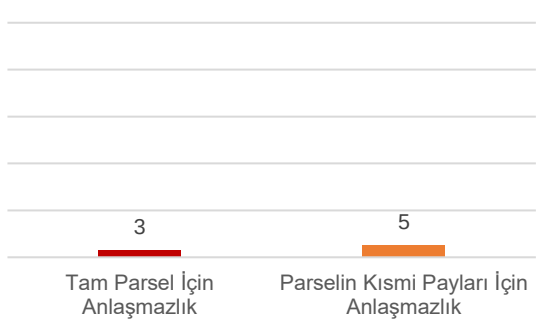
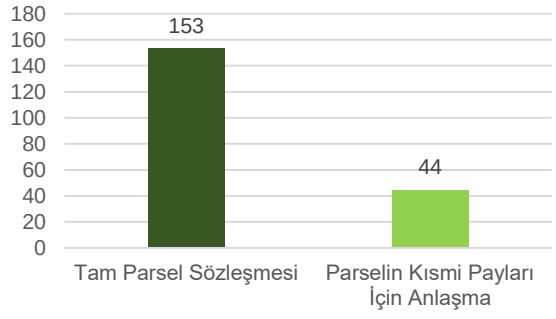
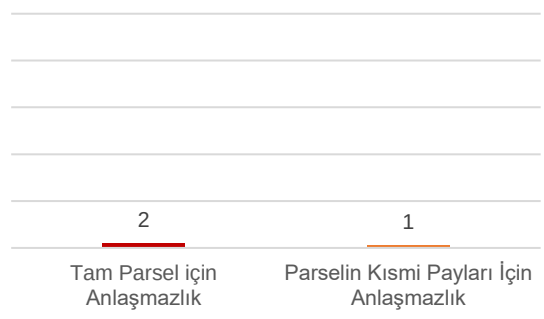
Geçmiş Arazi Ediniminden etkilenen ve 2021-2022 yıllarında inşaat sırasında girilen parseller için Geçmiş Arazi Edinimi Denetimine ilişkin bulgular ve Düzeltici Eylem Planının (DEF) uygulama durumu Bölüm 2.10'da ayrı ayrı tartışılmıştır.

Tablo 2-26. Özel Şahsa Ait Arazilerin Kamulaştırma Durumu (Mart 2023 itibarıyla)

Arazilerin Etki Durumu	Arazi Girişi Kategorisi	Parsel Sayısı	Kategori A: Uzlaşma anlaşmaları ile edinilen parseller (Kam. Kanunu Madde 8)		Kategori B: Dava ile edinilen parseller (Acele Kamulaştırma süreci – Kam. Kanunu 27. Madde	Kategori C: Hiçbir resmi arazi edinimi süreci tamamlanmamıştır.
			2021-2022 (Geçmiş Kamulaştırma)	2023		
"Etkilenen Özel Mülkiyete Ait Araziler"	Bugüne Kadar Girilmiş Özel Mülkiyete Ait Parseller – Aktif Çalışma **Yok** (Üst Toprak Sıyrıldı)	353	61	119	0	173[43]
	Bugüne Kadar Girilmiş Özel Mülkiyete Ait Parseller – **Aktif Çalışma Var**	19	8	0	11	0
"Özel Mülkiyete Ait Etkilenmeyen Araziler"	Bugüne Kadar Girilmemiş Özel Mülkiyete Ait Parseller	867	107	78	0	682
Toplam – Özel Mülkiyete Ait Parseller		1,239	176	197	11	855
			373		-	-
Tapu Devir Durumu			176	179	-	-
			355		-	-

[43] 8. Madde (Güncellenmiş Değerlemeye Dayalı) resmi bildirimler KGM tarafından gönderilmiş olup Kanun gereği kamulaştırma süreci devam etmektedir.

Uzlaşma/uzlaşmazlık[44] durumunun belirlendiği özel mülkiyetli parsel sayısının dökümü (1.239 parsel) Şekil 2-31'de özetlenmiştir.

Kasım 2021 Değerleme Çalışmasına Göre 2021-2022'de yapılan Geçmiş Kamulaştırma	
Uzlaşma (Toplam: 176 parsel – özel şahsa ait parsellerin %14'ü)	Uzlaşmazlık (Toplam: 8 parsel – Özel şahsa ait parsellerin %0,6'sı)
	
504 farklı etkilenen mülk sahibi/hissedarla uzlaşma yazıları imzalanmıştır.	84 hisse için 8 farklı mülk sahibi/hissedarla uzlaşmazlık yazıları imzalanmıştır.
Aralık 2022 Değerleme Çalışmasına Göre Şubat 2023'te başlayan kamulaştırma	
Uzlaşma (Toplam: 197 parsel – özel şahsa ait parsellerin %17'si)	Uzlaşmazlık (Toplam: 3 parsel – Özel şahsa ait parsellerin %0,2'sı)
	
477 farklı etkilenen mülk sahibi/hissedarla anlaşma tutanağı imzalanmıştır.	4 farklı mülk sahibi/hissedarla anlaşmazlık tutanağı imzalanmıştır.

Şekil 2-31. Özel Mülkiyete Ait Parsellerin Uzlaşma ve Uzlaşmazlık Durumu (Mart 2023 itibarıyla)

[44] Uzlaşmazlık mektuplarını imzalayan mülk sahipleri/hissedarları kapsamaktadır. Müzakerelere katılmayan veya uzlaşmazlık mektuplarını imzalamayı kabul etmeyen mülk sahipleri/hissedarlar bu rakama dahil değildir.

2.9.2. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Parseller

Devlete ait parselleri, KGM ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün birlikte yürüttüğü süreçler vasıtasıyla Proje'ye tahsis edilmektedir. Arazi girişi (etki) durumuna göre kamulaştırma koridoru içerisindeki devlete ait parsellerin edinilmesi statüsü Tablo 2-27'de özetlenmektedir.

Tablo 2-27. Kamulaştırma Koridoru İçerisindeki Devlete Ait Parsellerin Edinim Durumu (Mart 2023 itibarıyla)

Devlete Ait Parseller (Kamu Arazisi)	Toplam Parsel Sayısı	Etki Durumu			Girilmiş Parseller İçin Tahsis/Uzlaşma Durumu		
		Girilmiş Parseller – Aktif Çalışma Bulunmuyor (Üst Toprak Sıyrıldı)	Girilmiş Parseller (Aktif Çalışma – duraklatıldı)	Bugüne Kadar Girilmemiş Parseller	Tahsis Tamamlandı	Tahsis Süreci Devam Ediyor (Tahsis Yapıldı)	Hiçbir Tahsis/ İzin Gerekli Değildir(***)[45]
Hazine parselleri	39	1	5	33(*)	0	6	0
Tescil harici	117	6	46	52	75	1(**)	25
Tüzel kişiliğe ait parseller	128	10	66	65	0	27(***)	0
Toplam – Kamu	**284**	**17**	**117**	**150**	**75**	**34**	**25**

(*) Bu hazine parsellerinden 7'si mera statüsündedir.

(**) ENH Deplase Çalışmaları kapsamında tamamlanacak kamulaştırma.

(***) Bu tescil harici parsellerden 3'ü kamulaştırma planlarında belirtildiği şekilde park olarak tescil edilmiş ve hali hazırda İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne tahsis edilmiştir. Bu parseller üzerindeki taşınmazların Projeye tahsis edilmesine ilişkin Kasım 2021'de KGM ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalanmıştır.

Tahsis başvurusunun yapıldığı ve tahsis sürecinin devam ettiği hazine parselleri arasında bulunan 7 tanesi tapuda mera olarak kayıtlıdır. (Kamulaştırma koridoru içindeki mera parsellerinin listesi için lütfen bkz.Ek B.8). Proje'ye tahsisin tamamlanması için, Mera Kanunu uyarınca Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından tahsis durumunun değiştirilmesi gerekmektedir. İlçe Tarım Müdürlüklerine yapılan resmi başvurular Kasım 2020'de Arnavutköy'de ve Eylül 2021'de Çatalca'da gerçekleştirilmiş olup, süreç devam etmektedir. Şu ana kadar bu mera parsellerine Proje tarafından üst toprağın sıyrılması yapılmamış veya inşaat için girilmemiştir. Bu mera parsellerine ancak tahsis süreçlerinin tamamlanmasından sonra ÖAŞ ve/veya yükleniciler tarafından girilecektir (diğer bir deyişle, mera parsellerinin tahsis durumu Mera Kanunu uyarınca değiştirilecek, sonrasında bu parseller Hazine adına yol olarak kaydedilecektir ve Hazine kullanma hakkını KGM'ye verecektir).

Tescil harici parseller devletin hüküm ve tasarrufu altındadır ve Kamulaştırma kanunu çerçevesinde kamulaştırılır. Bu parseller üstünde varsa her türlü varlık uzlaşma süreci üzerinden (Bölüm 2.9.3'de anlatıldığı üzere) belirlenir ve ilgili kuruluşların gerekliliklerine uygun olarak yönetilir.

[45] Bu durum mevcut durumda Projenin kamulaştırma planları dahilinde yol olarak belirtilen parseller için geçerlidir.

2.9.3. Tüzel Kişiliklere Ait Parseller

Tüzel kişiliklere ait parseller (128 parsel) Kamulaştırma Kanununa göre kamulaştırılacaktır. Kamulaştırma prosedürlerinin tamamlanmasından önce araziye giriş yapmak için KGM, Kamulaştırma Koridorunda varlıklara sahip tüzel kişilikleri Acele Kamulaştırma Kararı konusunda resmi olarak bilgilendirmiştir (Mart 2021'de) ve kuruluşların kendi mülkiyetlerindeki parsellerin kullanımı konusunda rızalarını/görüşlerini vermelerini talep etmiştir. Tüzel kişiliklerle ilgili muvafakat durumu Tablo 2-28'de özetlenmektedir. Karşılık gelen parsellerle ilgili kamulaştırma süreci zaman içerisinde tamamlanacaktır.

Tablo 2-28. MSİ Yüklenicisinin Arazi Girişine Olanak Sağlayan Tüzel Kişilikler Tarafından Verilen Muvafakat Durumu

Tüzel Kişilik	MSİ Yüklenicisinin Arazi Girişine Olanak Sağlayan - Tüzel Kişilikler Tarafından Verilen Muvafakat Durumu	Parsel Sayısı
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (*) – Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	Kamulaştırma koridorunda etkilenecek tüm parseller için (29 Temmuz 2021 tarihinde) tahsis için muvafakatname verilmiştir.	25
Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü	Kamulaştırma koridorunda etkilenecek tüm parseller için muvafakatname verilmiştir: - 23 Haziran 2021 - 16 Temmuz 2021 - 10 Aralık 2021	13
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları (TCDD)	Henüz etkilenen parsel bulunmamaktadır. İnşaat planlaması doğrultusunda zamanı geldiğinde tahsis için muvafakatname alınacak veya protokol imzalanacaktır.	3
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Belediyenin tercihine göre girilecek her bir parsel için ayrı ayrı (KGM ile tüzel kişilik arasında yapılan protokoller şeklinde) tahsis için muvafakat verilmektedir.	3
Arnavutköy Belediyesi	Kamulaştırma koridorunda etkilenecek tüm parseller için (13 Nisan 2021 tarihinde) tahsis için muvafakatname verilmiştir	9
Avcılar Belediyesi	Henüz etkilenen parsel bulunmamaktadır. İnşaat planlaması doğrultusunda zamanı geldiğinde tahsis için muvafakatname alınacak veya protokol izlenecektir.	2
Başakşehir Belediyesi	KGM – 1. Bölge Müdürlüğü) resmi bir yazı göndererek (16 Mart 2021'de) ilgili parsellerde yapılacak olan işler için belediyenin onayını talep etmiştir. Yapılacak işler ve gereken onay konusunda Haziran 2021'de belediyeyle bir toplantı yapılmıştır. Toplantı sırasında belediyenin sözlü olarak beyan ettiği tercihe göre, girilecek her bir parsel için ayrı ayrı tahsis için muvafakat verilmesine karar verilmiştir (anlık mesajlaşma platformu üzerinden). 12 Aralık 2022'de KGM – 1. Bölge Müdürlüğü yeniden resmi bir yazı göndererek ilgili parsellerde yapılacak olan işler için belediyenin onayını talep etmiştir.	55
İstanbul Büyükşehir Belediyesi – İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (İSKİ)	26 Nisan 2017 tarihinde kuruma ait parsellerin kullanımına izin veren bir çerçeve protokolü imzalanmıştır. Girilecek her bir etkilenen parselde tahsis için muvafakat, ayrı ayrı zeyilname protokolleri şeklinde verilmektedir.	4
Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)	14 Mart 2022 tarihinde kuruma ait parsellerin kullanımına izin veren bir çerçeve protokolü imzalanmıştır. Girilecek her bir etkilenen parselde tahsis için muvafakat, ayrı ayrı zeyilname protokolleri şeklinde verilmektedir.	8
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)	Kuruma ait parsellerin kullanımına izin veren çerçeve protokolü şu anda hazırlanmaktadır.	4
Etibank	Henüz etkilenen parsel bulunmamaktadır. İnşaat planlaması doğrultusunda zamanı geldiğinde tahsis için muvafakatname alınacak veya protokol izlenecektir.	2
Toplam parsel sayısı		**128**

MSİ Yüklenicisinin arazi girişi için tüzel kişilikler tarafından verilen muvafakat durumu Tablo 2-29'da sunulmaktadır.

Tablo 2-29. MSİ Yüklenicisinin Arazi Girişine Olanak Sağlayan Tüzel Kişilikler Tarafından Verilen Muvafakat Durumu

İlçe	Mahalle	Tüzel Kişiliklere Ait Parseller	Tahsis/Muvafakat Durumu				
			Girilmiş Parseller		Girilmemiş Parseller		
			Alındı	Devam ediyor	Alındı	Devam ediyor	Başlanmadı
Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	15	1		10		4
	Hadımköy	1			1		
	Ömerli	3	1		1		1
	Sazlıbosna	10	4		5		1
	Yeşilbayır	3			2		1
Başakşehir	Başak (İkitelli-1)	5	2			3	
	Başakşehir (İkitelli-2)	52	45	-		6	1
	Bahçeşehir 1. Kısım (Hoşdere ve Tatarcık)	2	2	-			
	Şahintepe	10	7		2		1
	Şamlar (Şamlar v e Hacımaşlı)	6	2	1	2		2
	Kayabaşı	15	11	1	3		
	Güvercintepe	1				1	
Çatalca	Nakkaş	3			1		2
Avcılar	Tahtakale (Ispartakule ve Firuzköy)	2					2
Ara toplam			**75**	**1**	**27**	**10**	**15**
Toplam		**128**	**76**			**52**	

2.9.4. Kamulaştırma Kanunu Çerçevesinde Açılan Dava Süreçleri

Bu bölüm, Projede bugüne kadarki mahkeme davalarının durumunu sunmaktadır. Türkiye Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki yasal prosedürlerin ve KGM ile ÖAŞ arasındaki arazi edinim sürecinin yürürlükteki uluslararası standartlara uygunluğunun sağlanmasına yönelik işbirliği ve destek mekanizmalarının ayrıntılı açıklaması Bölüm 3.2.2'de verilmiştir.

Proje, Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesi uyarınca Türkiye Cumhurbaşkanı tarafından 3 Kasım 2020 ve 3 Eylül 2021[46] tarihlerinde Acele Kamulaştırma Kararı edinilmiştir. Bu kararlara dayanarak KGM, inşaat için gerekli olan parselleri diğer parsellere göre nispeten daha erken olmak üzere önceliklendirerek, inşaat programına uygun olarak ve hak sahiplerine ödenebilecek mevcut kamulaştırma bütçesine bağlı olarak dava açma hakkına sahiptir. Öte yandan bu Projede KGM, 8. Madde süreci (satın alma yöntemi) ile uzlaşmalara öncelik vermiş ve kamulaştırma takvimi doğrultusunda parsel sahiplerine/hissedarlarına müzakerelere davet için resmi bildirimler göndermektedir (Bölüm 2.6).

[46] En son Proje tasarımına uygun olarak alınması gereken ek parsellerin kamulaştırılması için 2021 Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi çıkarıldı.

Geçmiş Arazi Ediniminin bir parçası olarak, KGM 45 özel mülkiyetteki parsel için 27. Madde (acele kamulaştırma) uyarınca dava açmıştır. Ancak, giriş yapılmış ve inşaat işlerinin aktif olarak devam ettiği 11 parsel haricinde (Bölüm 2.9.1'de ayrıntıları verildiği üzere) KGM ÖAŞ ile iş birliği ve istişare içerisinde, arazi edinimine dayalı uzlaşma görüşmelerini önceliklendirmeye zamanında karar vermiş olup 34 parsel için 27. Madde davasını düşürmüştür. Bu nedenle, 27. Madde davası yalnızca 45 parselin 11'i için açılmıştır.

27. Madde davalarının açıldığı 11 parsel için, Kamulaştırma Kanunu uyarınca 3 Ekim 2022 itibarıyla 9 parsel için ve 28 Aralık 2022 itibarıyla 2 parsel için KGM tarafından araziye el koyma bedellerinin ödenmesi tamamlanmıştır. Ödenen tazminat bedelleri bu parsellerin malikleri/hissedarları için derhal erişilebilirdir. Proje'nin 27. Madde kararından sonra (10. Madde süreci başlatılmamış olsa bile) araziye yasal erişim hakkını elde ettiği unutulmamalıdır.

Geçmiş Arazi Edinimi kapsamında Projede 27. Madde sürecinin uygulandığı bu parseller için 2023 yılında KGM tarafından 10. Madde davası açılmıştır. Mart 2023 sonu itibariyle, 10. Madde süreçleri tüm parsellerde devam etmektedir.

2.9.5. 1/1.000 İmar Planı Uygulaması Uyarınca Arta Kalan (Artık) Araziler için İkame Arazi/Hisse Uygulaması

İmar Kanunu (Kanun No: 3194, 1985) uyarınca, Otoyolun içinden geçtiği yerleşim yerlerine karşılık gelen 1/1.000 ölçekli imar planı uygulama alanları vardır. Bu uygulama alanına giren parseller, İmar Kanunu 18. Maddesi içinde belirlenen koşullar uyarınca sahiplere/hissedarlara toplulaştırılacak ve yeniden tahsis edilecektir.

Proje için alanları 1/1.000 imar planı uygulamasına karşılık gelen KM noktaları hazırlanmış ve Tablo 2-30'da listelenmiştir. 1/1.000 imar planlarının uygulama statüsü tablonun son sütununda tanımlanmıştır. Buna uygun olarak 1/1.000 imar planı uygulama alanı içine düşen kamulaştırılmış parsellerin artık tarımsal veya imarlı arsa (kentsel arazi) kısımları iki kategoriye bölünür ve bunlar aşağıdaki paragraflar içinde detaylarıyla açıklanmıştır:

- *Düzenleme ortaklık payının (DOP)* halihazırda Kanun tarafından konulan koşullara uygun olarak kesilmiş olduğu parseller (tabloda "**uygulama görmüş**" olarak işaretlenmiştir)
- *Düzenleme ortaklık payının (DOP)* halihazırda Kanun tarafından konulan koşullara uygun olarak **kesilmemiş** olduğu ve uygulama beklemekte olan parseller (tabloda "**uygulama görmemiş**" olarak işaretlenmiştir)

Tablo 2-30. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Mevcut Olduğu Otoyol KM Bağlantıları

1/1.000 İmar Planlarının Mevcut Olduğu Otoyol KM Bağlantıları	Mahalle	1/1.000 Ölçeğinin Statüsü Uygulama İmar Planı Etkilenen Parseller için Uygulama
37+250 – 44+500	Hadımköy	Çoğunluk için **uygulanmamış** (Etkilenen parsellerin yaklaşık 10-15'i hariç)
	Ömerli	Çoğunluk için uygulanmış (Etkilenen parsellerin 7'si hariç)
	Yeşilbayır	Çoğunluk için uygulama **henüz başlatılmamış** (Etkilenen parsellerin 2'si hariç)
44+500 – 45+250	Deliklikaya	Uygulama görmemiş
48+000 – 48+800	Tatarcık (*)	Uygulama görmüş
50+150 – 51+300	Şahintepe (*)	Uygulama görmüş
51+300 – 56+450	Kayabaşı (*)	Uygulama görmüş
56+450 – 58+350	Başakşehir-1 (*İkitelli-2*)	Uygulama görmüş
58+350 – 59+450	Başak (İkitelli-1)	Uygulama görmemiş
Bahçeşehir Bağlantı Yolu	Tahtakale (Ispartakule ve Firuzköy)	Uygulama görmüş

(*) İmar planları TOKİ'nin sorumluluğundadır.

Otoyol kamulaştırma koridoru boyunca mevcut olan artık (arta kalan) tarımsal ve imarlı arsa parselleri kamulaştırma planlarına dayalı olarak tespit edilmiştir ve bu YYEP'nin Ek B.5'inde listelenmiştir. Bu listede 500 m^2'ye varan geri kalan alanlara sahip tüm artık özel ve kamusal parseller tanımlanmıştır. Daha önce Bölüm 2.7.1.6 içinde açıklandığı gibi, Kamulaştırma Kanunu ve KGM uygulaması uyarınca KGM**,** genellikle **0-100 m^2** büyüklüğünde geri kalan alana sahip **tarımsal arta kalan arazilerin** kamulaştırılmasını talep eden PEK'lerin resmi başvurularını

değerlendirmektedir, ancak bunun koşulu değerlendirme sonucunda kamulaştırma sonrasında geri kalan arazinin kullanılamayacak olduğunun teyid edilmesidir ve kamulaştırma sonrasında geri kalan arazinin kullanılamayacak olduğunun bulunması durumunda genellikle **200 m²**'den daha küçük olan **imarlı arsa** durumunda aynısı geçerlidir. 200 m² - 500 m² arasındaki imarlı arsa kısımları için, parselin inşaat ve/veya konut için kullanılabilirliği, geri kalan arazinin şekli ve alanına dayalı olarak KGM tarafından duruma göre değerlendirilir. İki arta kalan arazi kategorisi için 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı uygulama statülerine göre yol haritası aşağıda tanımlanmıştır:

- *Düzenleme ortaklık payının (DOP)* halihazırda Kanun tarafından konulan koşullara uygun olarak kesilmiş olduğu parseller (tabloda "**uygulama görmüş**" olarak işaretlenmiştir)

Bu kategori altına düşen özel ve kamu parsellerinde (500 m²'ye varan geri kalan edinilmemiş alana sahip olanlar) aşağıdaki Tablo 2-31'de listelenmiştir (arta kalan parsellerin tam listesi Ek B.5'te verilmiştir). Görülebileceği gibi, bu kategori altında İmar Kanunu 18. Maddesi uyarınca uygulanan **maksimum** düzenleme ortaklık payının **%33** olduğu yalnızca **4 özel parsel vardır.** Bu 4 parselden yalnızca 2'si ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olarak değerlendirilebilecek 200 m²'den az geri kalan alana sahiptir. Parsellerin 2'sinde geri kalan kısım veya bitişik parseller üzerinde yapılar vardır, dolayısıyla mülk sahipleri/hissedarların parseli kullanmaya devam etmesi olasıdır. Bu parseller aşağıda özetlendiği gibi bu YYEP altında yönetilecektir (Bölüm 5.6 altında uygun biçimde yansıtılmıştır):

  - 2021'de kamulaştırma planlarının hazırlanması sırasında ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olarak değerlendirilmiş olan edinilmemiş arta kalan parsel parçaları KGM tarafından halihazırda kamulaştırmaya dahil edilmiştir (örneğin İkitelli-2 Parsel No. 575/4 Başakşehir 126/5).
  - 500 m²'ye varan edinilmemiş kısımlara sahip tarımsal ve imarlı arsa parselleri Ek B.5'te listelenmiştir. Kamulaştırmaya daha önce dahil edilmemiş olan bu edinilmemiş kısımlar için etkilenen parsellerin mülk sahipleri/hissedarları resmi olarak KGM'ye başvurma ve ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olarak değerlendirilen kamulaştırılmış parselin geri kalan kısmının edinilmesini talep etme hakkına sahiptir. Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM, arta kalan alanların kamulaştırılmasını talep eden PEK'lerin resmi başvurularını KGM'nin arta kalan kullanılamaz arazi edinimi kriterleri uyarınca değerlendirir.
  - Arta kalan arazilerin edinilmesi için her başvuru olumlu sonuçlanmayabilir; bu tür durumlarda mülk sahipleri/hissedarların her zaman dava yoluna gitme seçeneği mevcuttur. ÖAŞ PEK'leri bu YYEP içinde açıklandığı gibi yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (AETK dağıtımı üzerinden ve 8. Madde uzlaşma görüşmelerinden önce yapılacak PEK toplantıları sırasında) ve gerektiği gibi KGM'ye yapacakları resmi başvurularında veya diğer süreçlerde destek sağlayacaktır. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı uygulama görmüş ve parseller İmar Kanunun 18. Maddesi altında halihazırda düzenlenmiş ("uygulama görmüş") olsa da, otoyollar gibi büyük ölçekli altyapı projeleri durumunda Kanun ilgili belediyeler ve/veya kurumlar (örneğin TOKİ) tarafından mevcut imar planlarının revize edilmesine ve dolayısıyla bu tür parsellerin revize edilmiş imar planı uygulaması kapsamında değerlendirilmesine izin vererek arta kalan parsellerin mülk sahipleri/hissedarlarına ikame araziler/paylar sağlar. Bu parsellerin revize edilmiş imar planı uygulaması altında yönetimi bu YYEP altında izlenecektir ve izleme sırasında tespit edilen her bir vaka veya sorun BÇSD'nin ve Kredi Kuruluşlarının bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı (lütfen bkz. Bölüm 7) ve ilgili göstergelere danışılmak suretiyle bireysel olarak değerlendirilecek ve yönetilecektir. Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanının değerlendirmesinin sonuçlarına dayalı olarak gerekli olduğu sonucuna varılırsa arta kalan arazilerin Aralık 2022'de güncellenen değerleme oranlarına dayalı olarak tazmini için YYEP Fonu içinde ilave bir bütçe tahsis edilmiştir (Bölüm 8.2).

- *Düzenleme ortaklık payının (DOP)* halihazırda Kanun tarafından konulan koşullara uygun olarak **kesilmemiş** olduğu ve uygulama beklemekte olan parseller (tabloda "**uygulama görmemiş**" olarak işaretlenmiştir)

Kamulaştırılmış parsellerin arta kalan tarımsal veya imarlı arsa kısımları ilgili yetkililer tarafından (örneğin Belediyeler, TOKİ) imar planı uygulaması kapsamı içinde değerlendirilecektir ve böylece arta kalan parsellerin mülk sahipleri/hissedarlarına İmar Kanunu (No: 3194, 1985) 18. Maddesi içinde belirtilen koşullara uygun olan koşullar uyarınca (örneğin uygulanabilecek maksimum kesinti oranları) ikame araziler/paylar sağlanacaktır. Buna göre bu parseller için ilgili yetkili kuruluşun imar planı uygulaması beklenecek ve izlenecektir.
Buna paralel biçimde, etkilenen parselin mülk sahipleri/hissedarları resmi olarak KGM'ye başvuruda bulunma ve kamulaştırılan parselin geri kalan kısmının edinilmesini talep etme hakkına sahiptir. Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM, arta kalan arazilerin kamulaştırılmasını talep eden PEK'lerin resmi başvurularını değerlendirir. Her başvuru olumlu sonuçlanmayabilir; bu tür durumlarda mülk sahipleri/hissedarların her zaman dava yoluna gitme seçeneği mevcuttur.

Tablo 2-31. 1/1.00 ölçekli Uygulama İmar Planı uyarınca Düzenleme Ortaklık Payının Halihazırda Kesilmiş Olduğu Artık Tarımsal ve İmarlı Arsa Parselleri

İlçe	Mahalle	Parselin Arazi Kayıt Türü	Ada	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Toplam Kamulaştırma Alanı (m^2)	Geriye Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın Uygulama Statüsü	İmar Kanunu 18. Maddesi uyarınca Uygulanan Kesinti Oranı (DOP)	Açıklamalar
Arnavutköy	Hadımköy	Tarla	148/4	440,00	135,72	304,28	Özel	Gerçekleştirildi	%29	Geri kalan kısım üzerinde yapılar vardır, dolayısıyla mülk sahipleri/hissedarların parseli kullanmaya devam etmesi olasıdır.
		Tarla	147/1	493,00	96,25	396,75	Özel	Gerçekleştirildi	%29	Geri kalan kısım üzerinde yapılar vardır, dolayısıyla mülk sahipleri/hissedarların parseli kullanmaya devam etmesi olasıdır.
		Arsa	596/5	188,05	103,15	84,9	Özel	Gerçekleştirildi	%29	-
Avcılar	Firuzköy	Arsa	608/1	33.036,18	32.870,08	166,1	Özel	Gerçekleştirildi	%33	-
Başakşehir	İkitelli-2	Arsa	576/2	224,09	16,05	208,04	Tüzel Kişilik	Gerçekleştirildi	%30	Başakşehir Belediyesi
	Kayabaşı	Arsa	178/20	1.349,00	952,71	396,29	Tüzel Kişilik	Gerçekleştirildi	%27	İSKİ parseli

2.10. Kredi Kuruluşlarının ÇSDT'si Kapsamında Bağımsız Geçmiş Arazi Edinimi Denetimi

Nisan 2022'de Kredi Kuruluşlarının bağımsız Ç&S danışmanı (BÇSD) Proje'nin Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ÇSDT) çalışmasının yapılması ve bu YYEP dahil olmak üzere ÇSED bilgi paylaşımı paketinin kamuya açıklanma sürecinin öncesinde geçerli uluslararası standartlar uyarınca gözden geçirilmesi için görevlendirilmiştir. BÇSD'nin ÇSDT süreci doğrultusunda Haziran 2022'de Geçmiş Arazi Edinimi ile ilgili Bağımsız bir arazi edinimi ve değerleme uzmanı tarafından ayrı bir denetim gerçekleştirilmiştir. Düzeltici Eylem Planı da dahil olmak üzere Geçmiş Arazi Edinimine İlişkin Nihai Rapor, BÇSD tarafından Ekim 2022'de yayınlanmıştır. KGM'nin değerleme güncellemesinin geçmiş değerleme metodolojisi üzerine değerlendirmesi, gözden geçirilmesi ve doğrulanması için BÇSD'nin bağımsız arazi edinimi ve değerleme uzmanı tarafından yürütülen diğer çalışmalar, Bölüm 5.5.4'te ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Geçmiş arazi edinimi denetimi, Proje gerekliliklerine karşı bazı önemli uyumsuzluklar tespit etmiş ve Kredi Kuruluşlarının gereksinimlerine tam olarak uymak için çeşitli düzeltici faaliyetler önermiştir. Denetim tavsiyelerine dayanarak, ÖAŞ bir Düzeltici Eylem Planı (DEP) geliştirmiş ve DEP uygulamasına 2022'nin 3. Çeyreğinde, bağımsız arazi denetçisi ile irtibat halinde başlamıştır. Düzeltici faaliyetler sıyırma alanlarında arazi ediniminin tamamlanması, erken inşaattan etkilenen devlete ait araziler için arazi izinlerinin tamamlanması gibi inşaattan etkilenen parseller üzerinde kamulaştırmanın tamamlanması, etkilenen arazilerin gayri resmi ve resmi kullanıcılarına mahsul ödemelerinin tamamlanması ve KGM ile işbirliği içinde kamulaştırma sürecinin durumu hakkında etkilenen kişilere bilgi sağlanması eylemlerini içermektedir.

DEP'te listelenen düzeltici faaliyetlerin geçmiş arazi ediniminden etkilenen tüm PEK'leri gerektiği gibi kapsamasını sağlamak için etkilenen parseller için mirasçıların tespit süreci daha önce Bölüm 2.7.1.4'te açıklanmıştır. Mart 2023 sonu itibariyle DEP uygulamalarına ait son durum Tablo 2-32'de özetlenmiştir (Bölüm 5.6 ve Bölüm 5.7'de tanımlanan DEP hakları ve geçim geri kazanım paketlerinin uygun PEK'lere uygun olduğu şekilde ayrı olarak sağlanacağını lütfen unutmayın).

Tablo 2-32. DEP Uygulama Durumu (Mart 2023 sonu itibarı ile)

Düzeltici Faaliyet	Son durum (ÖAŞ tarafından rapor edildiği şekilde)	Eylemlerin Son durumu (Rızai alımlar, mahkeme süreçleri, PEK'lerin bilgilendirmesi gibi)	Bekleyen/Devam Eden Faaliyetler
1. Aktif inşaat sahası içerisinde özel mülkiyete konu parsellerin (8 parsel) KGM tarafından kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması	Tamamlandı	Özetle anlaşmaya varılan tüm paylar için kamulaştırma ödemeleri tamamlanmıştır. Detaylandırılacak olursa; rızai anlaşmalar imzalandı ve aşağıdakiler için tazminatlar ödendi: 1) 6 parselin tüm hissedarları (toplam 6 malik – tümü tam hisseye sahip). Tapu devri tamamlanmıştır. 2) 2 Parselin hissedarları: - Kayabaşı Parsel no. 101/1: Güncellenmiş değerlemeye dayalı rızai anlaşmalar imzalanmış ve KGM tarafından tazminatlar ödenmiştir. Tapu devri tamamlanmıştır.	
		- Kayabaşı Parsel no: 184/1: 2 hak sahibi bulunmaktadır. Kamulaştırma ödemesi hak sahiplerinden 1'ine yapılmış ve KGM'nin güncellenmiş değerlemesine istinaden kamulaştırmanın tamamlanması şartıyla diğer hak sahibi ile (avukatları aracılığıyla) karşılıklı anlaşma (29 Eylül 2022 tarihinde) gerçekleştirilmiştir. 2023 yılında 10. Madde davası açılmış, taraf avukatı ilk duruşmada anlaşmaya varmak niyetinde olduğunu bildirmiştir. Mahkeme süreci devam etmektedir.	Mart 2023 itibariyle 10. Madde dava süreci devam etmektedir.

Düzeltici Faaliyet	Son durum (ÖAŞ tarafından rapor edildiği şekilde)	Eylemlerin Son durumu (Rızai alımlar, mahkeme süreçleri, PEK'lerin bilgilendirmesi gibi)	Bekleyen/Devam Eden Faaliyetler
2. Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından faiz ödemeleri	Tamamlandı (KGM tarafından bugüne kadar alınan başvurular için)	ÖAŞ, KGM ile koordineli olarak, Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki yasal haklarına ilişkin olarak (yani kamulaştırma Kanununa göre kamulaştırma ödemesinin vadesi ile kamulaştırma ödemesinin hak sahibi / hissedar tarafından alındığı fiili tarih arasındaki süre boyunca faiz ödemelerini talep etme yasal hakkı) faiz ödemeleri[47] için hak sahiplerine bilgi vermiştir. Mart 2023 itibarıyla 7 parseldeki 13 hak sahibi KGM'ye başvurmuş ve geçmiş arazi edinimi kapsamında kamulaştırılan parselleri/hisseleri için faiz ödenmesini talep etmiştir (bu talebe aktif inşaat alanındaki tek bir parsel de dahildir – 101/1). Tüm başvuru sahiplerine KGM tarafından faiz ödemesi yapılmıştır. Geçmiş dönemler için ÖAŞ, halkın katılımı toplantılarında ve bireysel iletişim yoluyla, gecikmiş ödemeler nedeniyle faiz talep etme hakkına sahip oldukları bilgisini iletmiştir. Proje tarafından bugüne kadar yapılan bilgi ve danışma faaliyetleri için lütfen Bölüm 6.1'e bakınız.	Geçmiş Arazi Ediniminden etkilenen hak sahiplerinin ileride yapacakları başvuruları KGM Kamulaştırma Kanununa göre yürütmeye devam edecektir. Projenin sonraki aşamalarında, tüm arazi edinim dönemi boyunca KGM ve ÖAŞ, arazi edinim süreci ve bunların Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki yasal hakları ile ÖAŞ'nin kamulaştırmaya ek olarak YYEP Fonu'ndan sağlayacağı destek / haklara ilişkin PEK'lerin proaktif ve etkili bir şekilde bilgilendirilmesi için işbirliğine devam edecektir.
3. 8. Madde Uzlaşma ile edinilen (kısmen veya tamamen) sıyırma yapılmış alanlardaki parseller (61 parsel) için KGM tarafından kamulaştırma ödemelerinin tamamlanması	Tamamlandı	Geçmiş Arazi Ediniminin bir parçası olarak edinilen 61 (sıyırma parselleri) parsel / hisse için: 3a) Tam hisseli 44 parsel sahibi ile anlaşma sağlanmış ve tazminat ödenmiştir. **Tapu devirleri tüm parseller için tamamlanmıştır**.	DEP'de tanımlanan düzeltici faaliyet tamamlandı – bekleyen/devam eden süreç bulunmamaktadır.
	Tamamlandı	3b) KGM ile hisseleri için anlaşmaya varılan 17 parselin (267 farklı hissedara ait kısmi hisseli) hissedarları ile uzlaşmaya varılmış ve tazminatlar ödenmiştir. Bu 17 parselin 267 hissedarından: - Geçmiş Arazi Edinimi (2021-2022): 8. Madde uyarınca 96 hissedar KGM ile anlaşmaya varmıştır. **96 hissedarın tamamı için tapu devirleri tamamlanmıştır.**	DEP'de tanımlanan düzeltici faaliyet tamamlandı – bekleyen/devam eden süreç bulunmamaktadır.
	Devam ediyor	3c) Güncellenmiş Değerleme sonrasında: 112 hissedar KGM ile 8. Madde uyarınca anlaşmaya varmıştır. **27 hissedar için tapu devirleri tamamlanmıştır.**	Kalan 85 hissedar için süreç devam ediyor.
	Devam ediyor	3d) Şubat 2023'te KGM tarafından 59 hissedara Güncellenmiş Değerlemeye dayalı olarak 8. Madde bildirimleri gönderilmiştir. Bu 59 kişi ile anlama veya anlaşmazlık tutanağı imzalanmamıştır. KGM tarafından bugüne kadar 27. Madde kapsamında dava açılmamıştır.	Bu hak sahiplerine ait kamulaştırılması işleri KGM'nin Kamulaştırma Programı doğrultusunda tamamlanacaktır.
4. Aktif inşaat alanındaki parseller için KGM tarafından	Tamamlandı	Geçmiş Arazi Edinimi kapsamında 27. Madde davası devam eden 11 parsel için süreç tamamlanmıştır. Kamulaştırma Kanunu	Mart 2023 itibariyle 10. Madde süreçleri devam etmektedir. Bölüm 2.9.4, 27. Madde süreci

[47] Kamulaştırma Kanununa göre kamulaştırma ödemesinin vadesi ile kamulaştırma ödemesinin mal sahibi/pay sahibi tarafından alındığı fiili tarih arasındaki süre için.

Düzeltici Faaliyet	Son durum (ÖAŞ tarafından rapor edildiği şekilde)	Eylemlerin Son durumu (Rızai alımlar, mahkeme süreçleri, PEK'lerin bilgilendirmesi gibi)	Bekleyen/Devam Eden Faaliyetler
27. Madde Ödemelerinin (El Koyma Bedeli) Tamamlanması		gereğince 11 parselin tamamına ait El Koyma Bedeli KGM tarafından bankaya yatırılmıştır. Bu parseller için KGM tarafından 2023 yılında 10. Madde davası açılmıştır.	kapsamındaki davalar hakkında daha fazla bilgi verilmektedir.
5. Ürün Ödemeleri	2021-2022 sezonu için tamamlandı 2023 yazında tekrar yapılacak	2021-2022 tarımsal üretim dönemindeki kayıpları telafi etmek için Ağustos 2022'de MSİ Yüklenicisi tarafından ürün ödemesi yapıldı. Özel ve kamu arazilerinden oluşan 372 parselde üretim yapan toplam 35 tarımsal kullanıcıyı (3 resmi + 32 gayri resmi) kapsıyordu.	ÖAŞ, 2022-2023 tarımsal üretim dönemindeki kayıpları karşılamak için 2023 yazında YYEP Fonu'ndan ikinci tur ürün ödemesi yapmıştır.
6. Arazi Edinimi Sürecine İlişkin PEK'lerin Bilgilendirilmesi	Devam ediyor	Ocak-Şubat 2023'te KGM temsilcilerinin katılımıyla ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi, arazi edinimi ve inşaat faaliyetleri hakkında kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla 7 mahallede 12 halkın bilgilendirilmesi toplantısı gerçekleştirdi. Daha fazla bilgi için lütfen Bölüm 6.1.1.3'e bakın.	ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği içinde 2023 3. Çeyrekte kamuyu bilgilendirme faaliyetleri yapılması planlanmaktadır.
		ÖAŞ, PEK'lere YYEP'nin kısa, net ve teknik olmayan bir özetini sunmak için İngilizce ve Türkçe olarak Arazi Edinimi ve Tazminat (AETK) Klavuzu hazırlamıştır.	Türkçe AETK'nın dağıtımı Kredi Kuruluşlarının onayının aldıktan sonra başlayacaktır.
7. PEK'lerle arazi giriş protokolü imzalanması	Devam ediyor	Haziran 2022'de ÖAŞ, arazi giriş ve çıkış protokolleri geliştirmiş ve kamulaştırmanın tamamlanma durumunu Toprak İşleri için Çalışma İzni Formuna dahil etmiştir (EK I ve EK J). Eylül 2022'de aktif inşaat alanlarında devam eden tüm inşaat işleri ÖAŞ ve müteahhitler tarafından askıya alınmıştır. Şu anda sahada devam eden arazi girişleri veya inşaat çalışması bulunmamaktadır. Gayri resmi ve resmi tarım arazisi kullanıcılarıyla imzalanan karşılıklı anlaşmalar için lütfen Bölüm 2.5 ve Bölüm 2.9.1'e bakınız.	Gelecekte, arazi girişi ve inşaatı ancak girilecek arazilerin sahipleri / kullanıcıları ile arazi giriş protokolleri imzalandıktan ve tazminat ödemeleri tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir.
8. Etkilenen İşyerlerinin Yeniden Yerleşimi	Devam ediyor	ÖAŞ, YYEP'de tanımlanan haklar ve iyileştirme önlemleri doğrultusunda etkilenen işletmelerin yer değiştirmesi için Projeye dışarıdan destek sağlayabilecek uzman işletme danışmanlığı şirketleriyle işbirliği yapmaktadır. Etkilenen işletmeler ve yer değiştirme planlamalarının durumu hakkında ayrıntılı bilgi için lütfen Bölüm 2.7.3 ve Bölüm 4.2.7'ye bakın.	BÇSD İşyerlerinin yeniden yerleşimine özel planlaması, ÖAŞ tarafından YYEP Uygulama Danışmanı (sözleşme imzalanmıştır) ve anlaşmalı olunacak Dış İşletme Danışmanlığı Şirketinin desteği ile işyerlerinin yeniden yerleşiminden önce başlatılacaktır.
9. Değerleme Çalışmasının KGM tarafından Güncellenmesi	Tamamlandı	KGM, Aralık 2022'de Değerleme Çalışmasını güncelledi. Değerleme güncelleme süreci ve güncellemenin Kredi Kuruluşlarının şartları doğrultusunda gözden geçirilmesi ve doğrulanması hakkında ayrıntılı bilgi Bölüm 5.5.4'te verilmiştir.	Arazi değerleri yasa gereği yıllık olarak güncellenecektir.
10. Proje Şikayet Mekanizmasına İlişkin PEK'lerin Bilgilendirilmesi	Devam ediyor	**Proje Şikayet Mekanizması yerinde ve aktiftir. Proje Şikayet Kayıtları düzenli olarak güncellenmektedir.** Paydaşlara sunulan şikayet kanallarına ilişkin bilgiler, Project HİS liderliğindeki devam eden paydaş	Şikayet Mekanizması Proje boyunca uygulanacaktır. Kredi Kuruluşlarının onayı üzerine PEK'lere

Düzeltici Faaliyet	Son durum (ÖAŞ tarafından rapor edildiği şekilde)	Eylemlerin Son durumu (Rızai alımlar, mahkeme süreçleri, PEK'lerin bilgilendirmesi gibi)	Bekleyen/Devam Eden Faaliyetler
		katılımı faaliyetlerinin bir parçası olarak sağlanır / yenilenir. Proje Şikayet Mekanizması hakkında bilgi için lütfen Bölüm 6.2'ye bakın. **Proje web sayfası devreye alınmıştır.** (http://www.nakkasotoyolu.com/).	dağıtılacak AETK, Proje Şikayet Mekanizması hakkında bilgi içerir.
11. Geçmiş Arazi Edinimi Denetim Raporu ve DEP bulgularının YYEP'e dahil edilmesi	Tamamlandı	Bu rapora, Geçmiş Arazi Edinimi Denetim Raporu ve DEP bulguları ilgili bölümlere dahil edilmiştir.	-
12. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parseller için satın alma/tahsis işlemlerinin tamamlanması	Proje tarafından ilgili makamlara resmi başvurular tamamlanmıştır. Bazı parseller için ilgili makamların iç süreçleri devam etmektedir. Devlete ait farklı parsel kategorileri (hazine, tüzel kişilik ve kayıtlı olmayan parseller) için ayrıntılı satın alma durumu için lütfen Bölüm 2.9.2 - Tablo 2-27'ye bakınız.	Kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasından önce araziye giriş için KGM, Kamulaştırma Koridoru içinde varlıkları bulunan tüzel kişileri Acele Kamulaştırma Kararı hakkında (Mart 2021'de) resmi olarak bilgilendirmiş ve kurumlardan mülkiyetindeki parsellerin kullanımı/girişi için onay/görüş bildirmelerini istemiştir. Durum tespiti süreci kapsamında Başakşehir Belediyesi için tespit edilen uyumsuzluk, Projeden etkilenen tüm parseller için 17 Ocak 2023 tarihinde Belediyeden alınan resmi izin ile düzeltilmiştir.	Devam eden süreçler için Proje resmi başvurularını yapmış ve ilgili makamlarla süreçleri takip etmektedir. ÖAŞ / MSİ Yüklenicisi, arazilere ancak ilgili ulusal mevzuata uygun olarak izin / tahsis süreçlerinin tamamlanmasının ardından girecektir.

2.11. Kümülatif Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri

Proje ÇSED'i içinde (*ERM, 2023 – Bölüm 7 "Kümülatif Etki Değerlendirme*) Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi ile aynı anda aynı yerde yapılması bakımından değerlendirilen diğer projeler/geliştirmeler Tablo 2-33'te listelenmiştir.

Bölgede Kümülatif Etkilere Katkıda Bulunan Diğer Projeler/Gelişmeler

Bu YYEP kapsamında coğrafi bilgi sistemi (CBS) araçları kullanılarak ve Proje'nin kamulaştırma planlarının analiz edilmesi yoluyla hem Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi arazi ediniminden hem de (i) diğer proje/geliştirmelerden ve (ii) diğer Proje ile ilişkili tesislerden (diğer bir deyişle mobilizasyon sahası, beton santrali, ENH gibi geçici inşaat tesisleri) kümülatif olarak etkilenen parsellerin bir değerlendirmesi yapılmıştır.

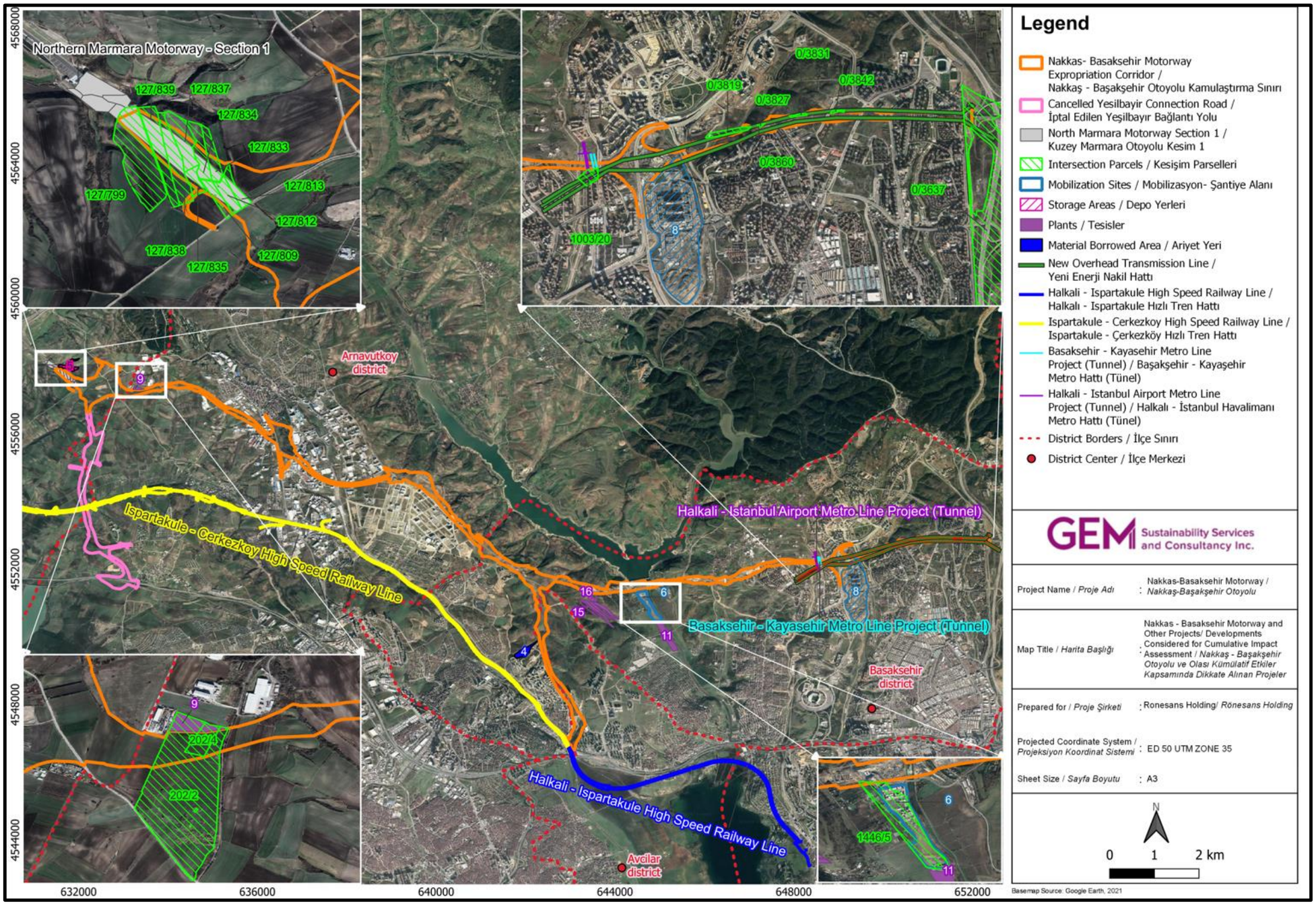
(i) Bölgede Kümülatif Etkilere Katkıda Bulunan Diğer Projeler/Geliştirmeler

Kümülatif etki değerlendirmesi için değerlendirilen her bir proje/geliştirmenin güzergahı Şekil 2-32'de sunulmuştur. Mevcut verilerin analizine dayalı olarak Çatalca ilçesi Yeşilbayır Kavşağı mahallesinde daha önce Kuzey Marmara Otoyolu – 1. Kısım kamulaştırma çalışmaları sırasında daha önce edinilen (kısmen) 10 parselin mevcut olduğu tespit edilmiştir (KM 36+540 civarında Yeşilbayır Kavşağı konumunda) ve Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi tarafından ek kamulaştırmaya tabi olacaktır (Kuzey Marmara Otoyolu Kısım 8). Diğer projelerin/geliştirmelerin Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi ile kümülatif arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkileriyle sonuçlanması beklenmemektedir.

Tablo 2-33. Diğer Projeler/Geliştirmeler ve Muhtemel Kümülatif Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri

Diğer Proje/Geliştirme	İnşaat Durumu	Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi ile Kesişme Durumu	Her İki Proje Tarafından Kullanılacak Parsellerin Sayısı	Diğer Projeler/Geliştirmeler Tarafından Edinilmiş olan Parsellerin Edinimi Sebebiyle Muhtemel Kümülatif Etkiler
Kuzey Marmara Otoyolu - Kısım 1 (Avrupa Otoyolu Yatırım ve İşletme A.Ş.)	Tamamlandı	KM 36+540 civarında Yeşilbayır Kavşağı konumunda kesmektedir	10 (özel)	Evet
Halkalı-İstanbul Havalimanı Metro Hattı Projesi (AYGM)	Yapım aşamasında	KM 54+450'de bir veraltı tüneli ile kesmektedir	Yok (Kamulaştırma Kanunu tünellerin kamulaştırılmasını gerektirmemektedir)	Hayır
Başakşehir–Kayaşehir Metro Hattı Projesi (AYGM)	Tamamlandı	Proje Geçiş Hakkını KM 55+500'de bir veraltı tüneli ile kesmektedir	Yok (Kamulaştırma Kanunu tünellerin kamulaştırılmasını gerektirmemektedir)	Hayır
Halkalı-Ispartakule-Çerkezköy Yüksek Hızlı Tren Yolu (AYGM/TCDD)	Henüz başlamadı	Mevcut Proje Geçiş Hattını kesmemektedir - daha önce Yeşilbayır Bağlantı Yolunun iptal edilen kısmıyla kesişmekteydi	Yok	Hayır
Kanal İstanbul Projesi[48] (AYGM)	Henüz başlamadı	KM 51+300'de kesmektedir	Yok	Hayır

[48] Proje ÇSED (ERM, 2023) raporunda yer alan ve Otoyol A.Ş.'den edinilen bilgiye göre, Kanal İstanbul ve Nakkaş-Başakşehir Otoyolu projeleri birbirinden ayrı projeler olup, bu projelerin birbirleriyle herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.



Şekil 2-32. Nakkaş-Başakşehir Otoyolu ve Kümülatif Etki Değerlendirme için Değerlendirilen Diğer Projeler/Geliştirmeler

Çatalca ilçesinin Nakkaş mahallerinde kümülatif arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkilerine maruz kalan parseller Tablo 2-34'te listelenmiştir. Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi tarafından yapılacak olan ilave kamulaştırma sonucunda 2 parsel üzerinde önceki kamulaştırma çalışmalarından kalan kısımlar kamulaştırılacak ve böylece herhangi bir arta kalan arazi olmayacaktır. Diğer yandan, geri kalan 8 parsel için kamulaştırılacak alan artacak ve bu parsellerin sahipleri/hissedarları ve kullanıcıları Hak Sahipliği Matrisi içinde tanımlandığı gibi YYEP tarafından tazmin edilecek olan kümülatif etkiler yaşayacaktır (Bölüm 5.6).

Tablo 2-34. Nakkaş Mahallesinde Kamulaştırmadan Kümülatif Olarak Etkilenen Parseller (Diğer Projeler)

No	Ada Parsel No.	Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırmaya Tabi Alan (m^2)		Her İki Proje ile Kamulaştırmaya Tabi Toplam Alan (m^2)		Geriye Kalan Tapu Alanı (m^2)			Malik Sayısı	Kullanıcı Sayısı
			Kuzey Marmara Otoyolu - Kısım 1	Nakkaş-Başakşehir Otoyolu	m^2	%	Toplam	Sağ	Sol		
1	127/799	73.289,68	14.053,85	1.810,39	15.864,24	21,6	57.425,44	57.425,44	-	29	-
2	127/839	30.248,81	12.677,74	3.642,15	16.319,89	53,9	13.928,92	10.128,57	3.800,35	29	-
3	127/838	28.558,79	12.784,11	4.459,66	17.243,77	60,4	11.315,02	9.628,64	1.686,38	25	1
4	127/837	23.942,26	10.660,94	3.483,52	14.144,46	59,0	9.797,80	-	9.797,80	1	-
5	127/835	8.294,86	4.451,39	2.753,36	7.204,75	86,9	1.090,11	1.090,11	-	9	1
6	127/834	16.752,48	6.648,93	2.987,85	9.636,78	57,5	7.115,70	-	7.115,70	7	1
7	127/833	12.729,99	3.370,04	3.049,97	6.420,01	50,4	6.309,98	-	6.309,98	7	-
8	127/809	9.009,39	4.725,03	1.408,93	6.133,96	68,1	2.875,43	2.875,43	-	7	1
9	127/812	10.203,23	9.626,09	577,14	10.203,23	100,0	0,00	0,00	0,00	3	
10	127/813	8.428,32	6.189,60	2.238,72	8.428,32	100,0	0,00	0,00	0,00	2	1

Bu diğer projeler/diğer geliştirmelerin yanı sıra, **Yollara Bitişik Olarak İnşa Edilecek veya Açılacak olan Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte** mesken binalar, ticari binalar ve tehlikeli materyal depolama tesisleri için aşağıdaki **Çekme Mesafeleri** tanımlanmıştır:

- Mesken binalar için - yol sınırından 5 metre (kamulaştırma sınırından itibaren)
- Ticari binalar için - yol sınırından 25 metre (kamulaştırma sınırından itibaren)
- Tehlikeli madde depolama tesisleri için - yol sınırından 50 metre (kamulaştırma sınırından itibaren)

ÖAŞ tarafından sağlanan bilgilere göre, Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi kamulaştırma koridoru alandaki imar planlarının geliştirilmesinden sorumlu kuruluşlarla paylaşılmıştır. ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi Otoyol güzergahıyla ilişkili imar planlarını incelemiş ve Nakkaş-Başakşehir Otoyolu için geçerli çekme mesafelerinin ilgili imar planlarında göz önüne alındığını doğrulamıştır.

(ii) Kümülatif Etkilere Katkıda Bulunan Diğer Projeler/Bağlantılı Tesisler

Hem Nakkaş-Başakşehir Otoyolu hem de mobilizasyon sahası, beton santrali ve deplase edilmiş ENH dahil olmak üzere diğer Proje tesislerinden etkilenen 10 parsel vardır (Bölüm 2.7.5), bunlar Tablo 2-35'te listelenmiştir. Bu parseller arasında yalnızca Şahintepe'deki özel mülkiyete konu 1446/5 parselin 2 hissedarı vardır. Kümülatif olarak etkilenen diğer parseller tüzel kişilikler veya hazineye aittir. YYEP uygulamasıyla paralel biçimde yürütülecek olan sahaya dayalı kümülatif etki değerlendirme çalışması kümülatif etkilerden etkilenen 2 özel hissedarı kapsayacaktır.

Mevcut Kuzey Marmara Otoyolu'nun 1. bölümü, Çatalca ilçesi Nakkaş Mahallesi'nde olası birden fazla proje etkisi yaşanabilecek arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkilerine neden olan diğer tek proje olarak belirlenmiştir. YYEP anketleri sırasında tespit edilen etkilenen parsellerin malikleri ve kullanıcı sayısı Tablo 2-34'te sunulmuştur.

YYEP uygulamasına paralel olarak, sosyal uzmanlar ve değerleme uzmanları dahil olmak üzere kalifiye uzmanlardan oluşan bir ekip tarafından sahaya dayalı bir kümülatif etki değerlendirme çalışması yapılarak etki türleri ve kümülatif etkilere maruz kalan PEK'ler üzerindeki ekonomik etkilerin fiili önemi (örneğin PEK'ler tarafından bitişik parsellere sahip olunması değerlendirilerek) tespit edilecek ve varsa haneye özgü ilave tazminat gereklilikleri belirlenecektir. Çalışmanın çerçevesi aşağıda özetlenmiştir:

- PEK'ler üzerindeki kümülatif ekonomik etkilerin etki türleri ve fiili önemi (örneğin, geçim kaynaklarının arazi temelli olup olmadığı ve bitişik parsellerin PEK'ler tarafından mülkiyeti dikkate alınarak) belirlenecek ve varsa haneye özgü ek tazminat gereksinimleri belirtilecektir.
- Proje'nin bulunduğu alanda geliştirilmiş ve uygulanmış olan ilgili imar planlarında yansıtılan çekme mesafelerinden dolayı malikler/hissedarlar üzerindeki her türlü muhtemel etki tespit edilecek ve değerlendirilecektir.
- Özellikle imarlı alanlarda her türlü düzenleme kısıtlamasından dolayı arazi değeri üzerinde her türlü muhtemel etki, ulusal mevzuatın geçerli gerekliliklerinin bir incelemesine dayalı olarak tespit edilecek ve değerlendirilecektir.
- Proje'nin geri kalan arazilerin kullanıcılarının ekonomik faaliyetlerini etkileyen çevre, arazi kullanımı vs. koşulları üzerindeki her türlü muhtemel etkisi (değiştirilmiş coğrafi koşullardan dolayı geri kalan parsellerdeki su kuyularında azalan yeraltı suyu seviyesi, geri kalan parsellerin geometrisi vs. gibi).

Çalışmaya dayalı olarak muhtemel kümülatif etkileri yönetmek/azaltmak için özel olarak yapılacak faaliyetler YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından tespit edilecek ve uygulanacaktır. YYEP Bütçesi (Bölüm 8.2) kümülatif etkilerin tazmini için hükümler içermektedir.

Tablo 2-35. Kamulaştırmadan Kümülatif Olarak Etkilenen Parseller (Diğer Tesisler)

Mahalle	Parsel No.	Mülkiyet	Tesis / Arazi Edinimi Türü	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırmaya Tabi Alan (m^2)		Her İki Proje ile Kamulaştırmaya Tabi Toplam Alan (m^2/)		Geriye Kalan Tapu Alanı (m2)	Kullanıcı Sayısı
					Nakkaş-Başakşehir Otoyolu	Bağlantılı Tesisler	m^2	(%)		
Yeşilbayır	202/4	Tüzel kişilik (TOKİ)	Yeşilbayır Beton Tesisi (Beton Santrali) (No: 9) – **Geçici** edinim	14.899,79	11.928,39	2.971,40	14.899,79	100,0	0,00	Daha öncesinde endüstriyel kullanım bulunmuyor – Yeşilbayır'daki PEK'ler tarafından (gayriresmi) tarım amaçlı kullanım
	202/2	Tüzel kişilik (TOKİ)		220.532,44	32.918,33	12.177,31	45.095,64	20,4	175.436,80	
Şahintepe	1446/5	Tüzel Kişilik (TOKİ) + Tüzel Kişilik (EPP) + 2 şahsa ait mülk sahibi	EAK Mobilizasyon Sahası (No: 6) – Daimi edinim	200.408,26	2.425,49	130.638,59	130.638,59	65,2	67.344,18	Şahintepe'deki PEK'ler, halk tarafından önceden tarım ve otlatma için kullanıldığını bildirmiştir.
Başak (İkitelli-1)	0/3637	Hazine	ENH Direği (74B, 74A, 13A) – Daimi edinim	3.132.197,07	18.790,94	83,68	18.874,62	0,6	3.113.322,45	Öncesinde tarımsal veya endüstriyel kullanım belirlenmedi
Başakşehir 2 (*İkitelli-2*)	0/3842	Tüzel kişilik (Başakşehir Belediyesi)	ENH Direği (YDR.71) – Daimi edinim	3.245,54	2.474,44	16,82	16,82	0,5	754,28	Öncesinde tarımsal veya endüstriyel kullanım belirlenmedi
	0/3831	Tüzel kişilik (Başakşehir Belediyesi)	ENH Direği (YDR.70) – Daimi edinim	4.429,36	3.116,36	51,30	3.167,66	71,5	1.261,70	Öncesinde tarımsal veya endüstriyel kullanım belirlenmedi

Mahalle	Parsel No.	Mülkiyet	Tesis / Arazi Edinimi Türü	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırmaya Tabi Alan (m^2)		Her İki Proje ile Kamulaştırmaya Tabi Toplam Alan (m^2/)		Geriye Kalan Tapu Alanı (m2)	Kullanıcı Sayısı
					Nakkaş-Başakşehir Otoyolu	Bağlantılı Tesisler	m^2	(%)		
	0/3827	Tüzel kişilik (Başakşehir Belediyesi)	ENH Direği (YDR.69) – Daimi edinim	1.262,38	1.160,28	19,10	1.179,38	93,4	83,00	Öncesinde tarımsal veya endüstriyel kullanım belirlenmedi
	0/3860	Tüzel kişilik (Başakşehir Belediyesi)	ENH Direği (YDR.69) – Daimi edinim	148,49	99,69	17,10	116,79	78,7	31,70	Öncesinde tarımsal veya endüstriyel kullanım belirlenmedi
	0/3819	Tüzel kişilik (Başakşehir Belediyesi)	ENH Direği (YDR.68) – Daimi edinim	23.946,53	3.570,43	95,01	3.665,44	15,3	20.281,09	Öncesinde tarımsal veya endüstriyel kullanım belirlenmedi
	1003, 20	Hazine	ENH Direği (YDR.23) – Daimi edinim	28.233,87	713,60	215,46	929,06	3,3	27.304,81	Öncesinde tarımsal veya endüstriyel kullanım belirlenmedi
			ENH Direği – Daimi edinim (YDR.211)							

2.12. Muhtemel İlave Kamulaştırma İşleri

Bu YYEP, KGM tarafından onaylanmış güncel kamulaştırma planlarına dayalı olarak hazırlanmıştır. Kamulaştırma koridoru için nihai otoyol tasarım onayının 2023 yılının 3. Çeyreğinde KGM'den alınması beklenmektedir. KGM'nin nihai otoyol tasarımı onay süreci sırasında kamulaştırma koridoru sınırları üzerinde büyük bir değişiklik olması beklenmemektedir. KGM'nin nihai tasarım onay süreci sırasında otaya çıkabilecek her türlü küçük değişikliğin veya bu YYEP'nin tamamlanmasını takiben **aşağıda örneklendirilen** sebeplerden dolayı ortaya çıkabilecek diğer ilave kamulaştırma işi gerekliliklerinin muhtemel yerinden etme etkileri bu YYEP uyarınca yönetilecektir. Durum böyleyken Proje içinde gelecekte muhtemel arazi edinimi/kamulaştırmanın gerektiği durumlarda, ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği içinde bu YYEP ilkelerine uygun olarak YYEP için zeyilnameler hazırlanacak ve uygulanacaktır. Bölüm 5.1, Bölüm 5.6 ve ilgili olduğu ölçüde diğer bölümlerde detaylarıyla verilen özel yerinden etme etkileri ele alınacaktır. KGM tarafından gelecekte Proje'ye dahil edilmesine karar verilebilecek servis ve/veya dinlenme alanları gibi (YYEP içinde belirtildiği gibi mevcut yol tasarımı kapsamında planlanan herhangi bir servis istasyonu/dinlenme alanı bulunmamaktadır – Bölüm 2.4.3)

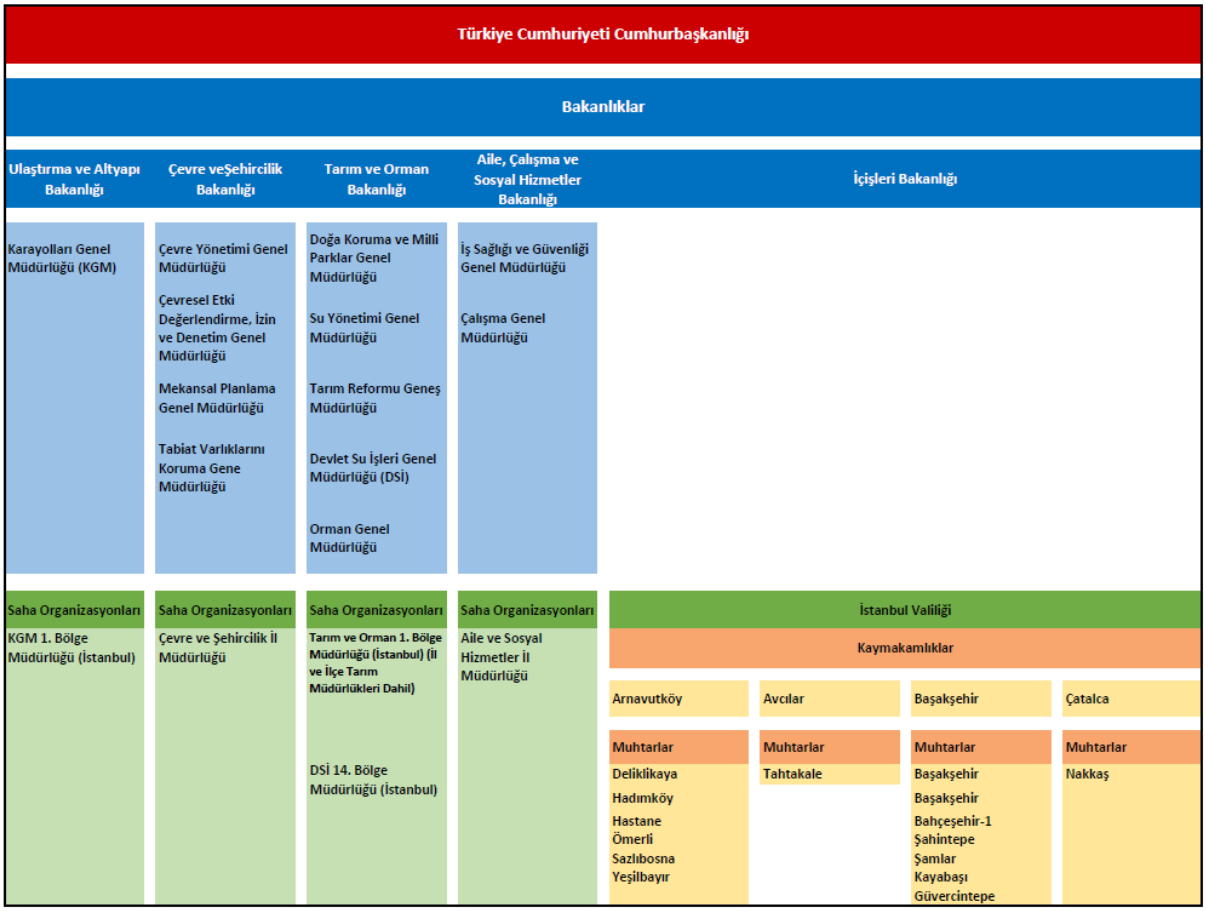
- Otoyol güvenliği ve stabilitesi için inşaat sırasında ortaya çıkabilecek teknik gereklilikler (örneğin şev veya dolgu konumlarında ilave eğim stabilite önlemlerine, otoyolda yüzey sularının yönetimi için ilave drenaj kanallarına ihtiyaç duyulması durumunda, vs.)
- PEK'ler tarafından ilave altgeçitlerin, üstgeçitlerin, menfezlerin talep edilmesi
- Diğer ilişkili kurumların mevcut altyapılarının deplasesi (örneğin ENH, gaz boru hatları, vs.)
- İşletme aşamasında meydana gelebilecek önemli Ç&S etkileri

Proje ÇSEP'i uyarınca ÖAŞ, Proje'nin inşaatı, uygulaması veya işletmesi sırasında YYEP içinde değerlendirilmemiş beklenmeyen yeniden yerleşim etkilerinin oluşması durumunda bir yazılı bildirim sağlayacak ve Kredi Kuruluşlarını böyle riskler ve etkilerin oluşumu durumunda olayın detaylı bir açıklaması ve önerilen düzeltici faaliyetle birlikte derhal bilgilendirecektir.

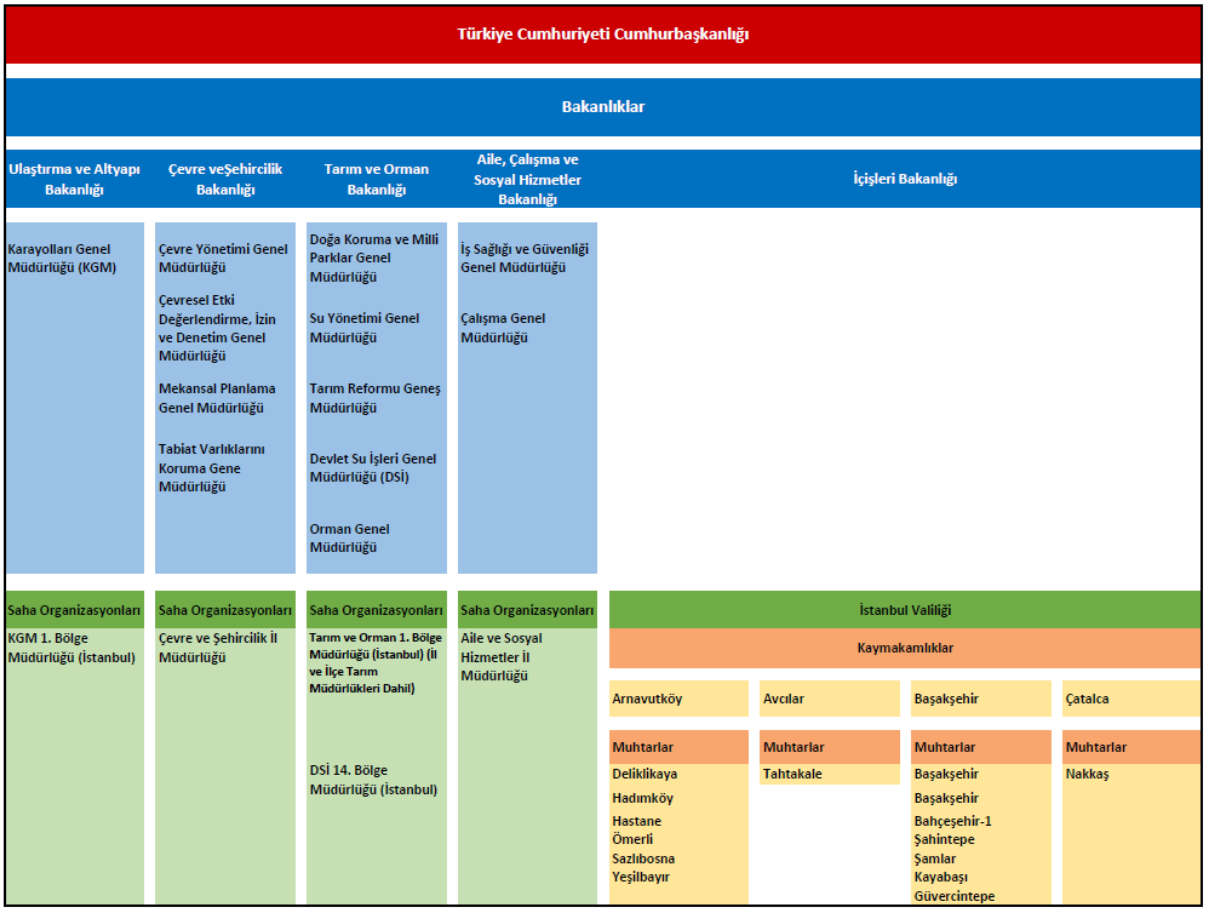
3. Kurumsal ve Yasal Çerçeve

3.1. Kurumsal Çerçeve

Türkiye'deki idari yapı, merkezi idare ve yerinden yönetimlerden oluşmaktadır. Arazi edinimi ve YYEP uygulaması açısından Proje ile ilişkili sorumlulukları bulunan merkezi idare birimleri



Şekil 3-1 içinde sunulmuştur.



Şekil 3-1. YYEP ile İlişkili Kurumsal Çerçeve – Merkezi İdare[49]

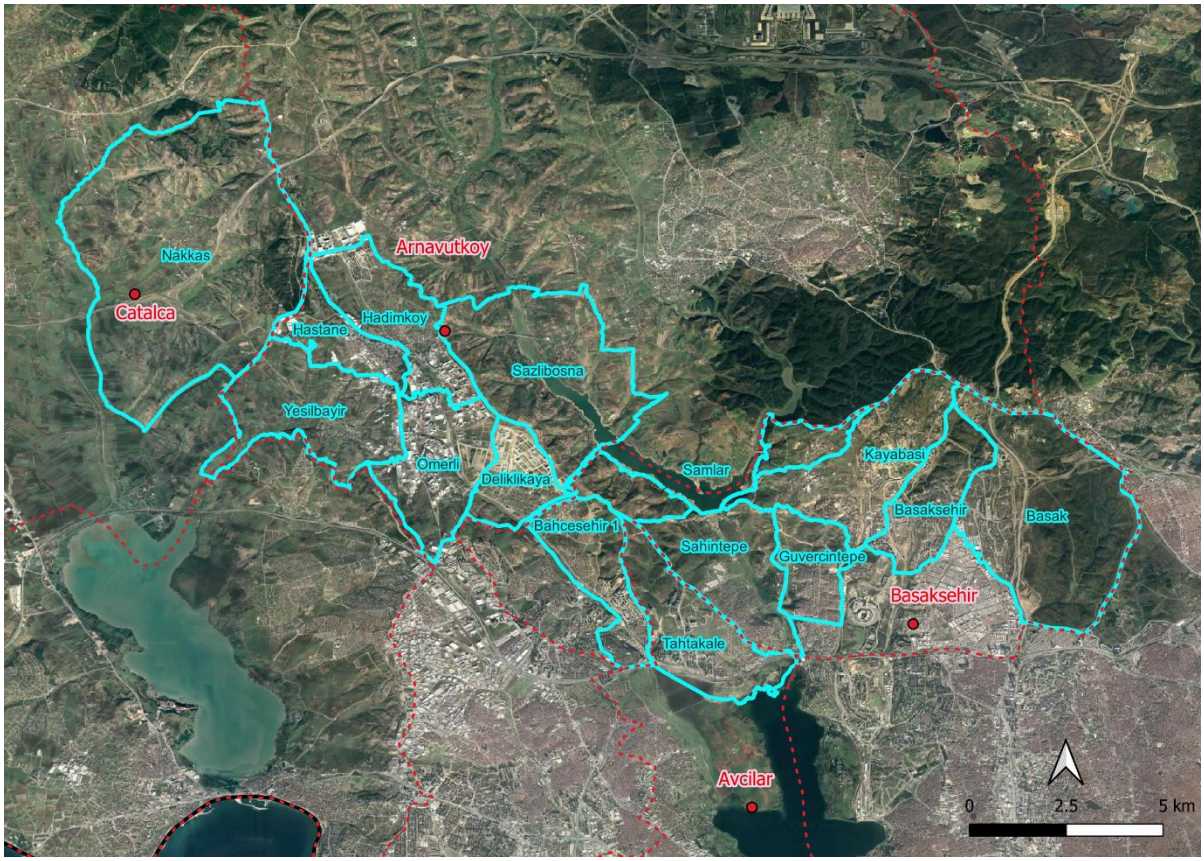
Türkiye Cumhuriyeti Anayasası uyarınca, merkezi idare, idarenin bütünlüğü ilkesine uygun olarak yerel hizmetlerin işlev görmesi, tek biçimli bir kamu hizmetinin sağlanması, kamu çıkarının korunması ve yerel ihtiyaçların düzgün biçimde karşılanması amacıyla kanun tarafından ortaya konulan esaslar ve usuller çerçevesinde yerel idareler üstünde idari vesayet yetkisine sahiptir.

Yerel idareler açısından İstanbul bir Büyükşehir Belediyesi'dir[50]. İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları, ilin idari sınırlarıyla örtüşür. İstanbul Büyükşehir Belediyesi idaresinde aşağıdaki ilçeler arazi ediniminden etkilenmektedir (Şekil 3-2):

[49] Türkiye coğrafi konum, ekonomik koşullar ve kamu hizmeti gerekliliklerine dayanılarak 81 ile bölünmüştür; iller de daha alt seviyelerdeki idari birimlere bölünmüştür, bunlar ilçe, mahalle ve köylerdir. Aynı zamanda bağlı olan ve köylere bağlı daha küçük yerleşim yerlerinden oluşan birimler de vardır. On Dört Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçenin Kuruluşu Hakkında Kanun ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklikler (Sayı 6360, 2012) uyarınca, büyükşehir belediyelerinin sınırları içinde bulunan köylerin yasal statüleri kaldırılmış ve bunlar mahallelere dönüştürülmüştür. Bir büyükşehir belediyesi olarak İstanbul'da ilçelerin altındaki tüm yerleşim yerleri mahalle biçimindedir ve köy veya bağlı yerleşim yeri yoktur.Her il/ilçe yerel yönetim birimleri tarafından yönetilir. Bunlar il seviyesinde Valilik, ilçe seviyesinde Kaymakamlıklardır. İl idaresinin başı validir. İlçeler kaymakamlar tarafından idare edilir.

[50] Türkiye'de belediyeler, ilçe belediyelerine sahip büyükşehir belediyeleri, ilçe belediyelerine sahip il (büyükşehir olmayan) belediyeleri ve şehir belediyeleri olarak düzenlenmiştir. Bu belediyelerin görevi, yerel topluluklara kamu hizmetleri sağlamaktır. Yakın zamanda çıkan 6360 Sayılı Kanunla, büyükşehir belediyesi sayısı 30 olmuştur ve büyükşehir belediyesi statüsüne sahip illerdeki il özel idareleri kaldırılmıştır. Dahası, büyükşehir belediyeleri içindeki şehir belediyeleri de kaldırılmış ve mahalle

- Arnavutköy Belediyesi
- Avcılar Belediyesi
- Başakşehir Belediyesi
- Çatalca Belediyesi



Şekil 3-2. Proje Tarafından Etkilenen Parsellere Sahip İlçe Belediyeleri ve Mahallelerin Haritası

uygulaması getirilmiştir. Yerel seviyede idari yapının temsilcileri seçilmiş belediye başkanları ve seçilmiş mahalle/köy muhtarlarıdır.

Yetkili Makam – KGM

KGM, kamulaştırma prosedürlerini Karayolları Genel Müdürlüğü – Taşınmazlar Dairesi ve Bölge Müdürlükleri – doğrudan Genel Müdürlüğe bağlı Taşınmazlar Baş Mühendislik Dairesi üzerinden yürütür.

Taşınmazlar Dairesi ve Baş Mühendislik Dairelerinin görevleri aşağıdaki gibi özetlenebilir;

- Nihai tasarıma dayalı olarak kamulaştırma planlarını geliştirmek
- İmar değişikliğine esas oluşturması için imar çizimleri geliştirmek
- Orman izni ve orman irtifak haritaları geliştirmek
- Değerleme haritaları geliştirmek ve değerleme yapmak
- Kamulaştırma prosedürlerini ve yazışmaları yürütmek
- Taşınmaz mülk ve tasarruflar süreç yönetimi
- Ariyet çukurlarıyla ilişkili faaliyetleri ve prosedürleri yürütmek.

Baş Mühendislik Dairelerinin görevleri arasında olan değerleme haritaları ve değerlemenin geliştirilmesi için gereken veriler, hizmet satın alımı ihaleleri üzerinden özel topografik haritalama şirketleri tarafından sağlanır. KGM, 2002'den beri kamulaştırma güzergahlarında gereken verileri "Taşınmaz Değerleme Mühendislik Hizmetleri" ihaleleri eliyle sağlamaktadır. Taşınmaz değerleme mühendislik hizmetleri işini alan mühendislik şirketleri, faaliyetlerini Şubat 2019'da çıkarılan Taşınmazların Değerlemesi Konusunda Satın Alınan Hizmetler için KGM'nin Teknik Şartnamesine ("Değerleme Teknik Şartnamesi" olarak anılır) uygun olarak yürütmelidir.

KGM'nin Kamulaştırma Kanunu altında süreçlerin uygulanması konusundaki önemli sorumlulukları aşağıda özetlenmiştir (detaylı sorumluluklar ve KGM için uygulama düzenlemeleri için lütfen bkz. Bölüm 8.1.1):

- Değerleme ve görüşme komisyonunun oluşturulması (Karayolları Genel Müdürlüğü onayına tabi)
- Arazilerin, varlıkların, ağaçların, ürünlerin değerinin belirlenmesi
- Kanunun 8. Maddesi uyarınca PEK'lere davet mektuplarının gönderilmesi
- Kanunun 8. Maddesi uyarınca PEK'lerle İstişareler ve Pazarlıkların yapılması
- Kamulaştırma maliyetlerinin PEK'lere Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylandığı şekilde ödenmesi
- Anlaşma yoluyla kamulaştırılan arazilerin/varlıkların tapu devri
- Anlaşmaya varılamayan parseller/varlıklar için mahkeme sürecinin başlatılması
- Mahkeme kararları ve tapu devrine dayalı olarak PEK'lere ödeme yapılması
- Arta kalan araziler için arazi edinim başvurularının değerlendirilmesi
- ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi için arazi izinleri alındıktan sonra inşaatın inşaat programına uygun biçimde başlatılması için arazilerin zamanında tahsis edilmesi
- Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülen kamulaştırma süreciyle ilişkili PEK'lerin talepleri ve şikayetlerinin toplanması ve yönetilmesi.
- Proje gelişmelerine dayalı olarak KGM tarafından yapılacak her türlü işin koordine edilmesi ve gerçekleştirilmesi
- Karayolları Genel Müdürlüğü – İşletmeler Dairesi altında bir Proje Uygulama Biriminin kurulması (Bölüm 8.1.2'de detaylandırıldığı gibi)
- Uluslararası Standartlarla uyumlu bir YYEP uygulaması için gerektiği gibi paydaş katılımı, şikayetlerin yönetimi, YYEP izleme ve veri paylaşımı konularında ÖAŞ ile işbirliği yapılması

KGM, KGM'nin (Genel Müdürlük ve Bölge Müdürlüğü kademelerinde) ve ÖAŞ'nin ilgili personelinden oluşan Genel Müdürlük – Operasyon Daire Başkanlığı'na bağlı bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kurmuştur. YYEP'nin uygulanmasına ve PUB'un yapısına ilişkin örgütsel düzenlemeler ve sorumluluklar Bölüm 8'de açıklanmıştır.

3.2. Ulusal Mevzuat

3.2.1. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, arazilerin kamulaştırılmasını düzenleyen temel yasal dokümandır ve aşağıda sunulduğu gibi 46. Madde altında kamulaştırma süreci çerçevesini belirler:

Madde 46[51] **-** Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir. Ancak, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenme şekli kanunla gösterilir. Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir.

Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanlarının bedeli, her halde peşin ödenir. İkinci fıkrada öngörülen taksitlendirmelerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır.

3.2.2. Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983)

Türkiye'de kamulaştırma süreci, Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) şartları uyarınca yürütülür. KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca uygulanan kamulaştırma sürecinin özeti Şekil 3-3'te verilmiştir. Kanun'un ilgili maddelerinin detaylı açıklamaları Ek E.1'de sunulmuştur. Bölüm 8 içerisinde açıklandığı üzere, ÖAŞ, arazi edinimi ve yeniden yerleşim sürecinin yürürlükteki uluslararası standartlara uygunluğunu sağlamak amacıyla KGM ile işbirliği yapacak ve KGM'ye destek olacaktır.

Kanun'un amacı aşağıdakiler için geçerli olan esas ve usulleri tanımlamaktır;

- kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, devlet ve kamu tüzelkişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri;
- kamulaştırma bedelinin hesaplanması;
- taşınmaz malın ve edinilen hakların kamulaştırma hakkı ve yetkisi verilmiş olan idare adına tescili;
- kullanılmayan taşınmaz malın geri alınmasını;
- idareler arasında taşınmaz malların devir işlemleri ve
- karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözümü.

Kamulaştırma Kanunu arazi (etkilenen arazinin sahipleri/hissedarları ve ecrimisil yoluyla hazine parseli kullanıcıları gibi devlete ait arazilerin resmi kullanıcıları) veya zilyet dahil olmak üzere geleneksel haklar dahil olmak üzere varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olan kişilerin haklarını tanır. **Etkilenen arazilerin (orman ve mera arazileri hariç) gayriresmi kullanıcılarının** varlıkları ve ağaçlarının tazmin edilmesi ile ilişkili olarak Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesinde "*başkalarına ait tapuya sahip veya hak sahibi tarafından talep edilmemiş ve/veya edinilmemiş arazinin kamulaştırılması sırasında, 11. Maddeye göre belirlenen binaların asgari levazım bedeli ve ağaçların değeri hak sahibine (zilyetine) ödenecektir*" denmektedir. **Ürünlerin** tazmin edilmesiyle ilişkili olarak Kamulaştırma Kanunu'nun 20. Maddesinde "*Kamulaştırılan tarım arazilerinin tahliyesi hasat döneminin sonunda yapılır. Hasat zamanının beklenmesi mümkün olmadığı hallerde kamulaştırmayı yapan idare (bu durumda KGM), mahkemece takdir edilecek ekin bedelini tazmin etmek şartıyla, arazinin boşaltılmasını talep edebilir. Ekin bedeli 11. ve 12. maddeler uyarınca yapılan kamulaştırma değerinin tespitinde nazara alınmış ise, taşınmaz malın boşaltılması için tekrar bu bedelin tespit ve ödenmesi gerekmez".*

[51] Mevzuat Bilgi Sistemi

Acele Kamulaştırma (27. Madde)

Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesi uyarınca, kamulaştırmaya konu taşınmazlara üç şart altında acele kamulaştırma yoluyla el konulabilir; (i) Cumhurbaşkanının Milli Savunma Yükümlülükleri Kanunu'nun (3634 sayılı Kanun) uygulanması kapsamında milli savunma ihtiyacına ilişkin karar aldığı durumlarda); (ii) Cumhurbaşkanlığı kararıyla belirlenen olağanüstü hallerde veya (iii) özel yasaların öngördüğü olağanüstü hallerde. Bu gibi durumlarda, ilgili idarenin talebi üzerine mahkeme, değerleme dışındaki işlemlerin daha sonra tamamlanması şartıyla taşınmazın 10. Maddede belirtilen esaslar çerçevesinde ele geçirilmesine karar verebilir. 27. Maddenin tam metni Ek E.1'de verilmiştir.

Proje için, Kamulaştırma Kanunu uyarınca Türkiye Cumhurbaşkanı tarafından Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesi uyarınca 3 Kasım 2020 ve 3 Eylül 2021[52]'de Acele Kamulaştırma Kararı yayınlanmıştır.

KGM, Projenin Geçmiş Arazi Edinimi sürecinin bir parçası olarak, Şekil 3-3'te özetlendiği gibi 8. Madde aracılığıyla uzlaşma görüşmelerine öncelik vermiş ve aşağıdaki durumlarda 27. Madde davası açmayı planlamıştır (inşaat programına uygun ve hak sahiplerine ödenebilecek mevcut kamulaştırma bütçesine bağlı olarak – inşaat için gerekli olan parsellere öncelik vererek diğer parsellerden nispeten daha erken). 27. Madde davalarına ilişkin son durum Bölüm 2.9.4'te ayrıntılı olarak verilmiştir.

(i) KGM ile etkilenen parsellerin sahipleri/hissedarları arasındaki uzlaşma görüşmelerinin başarısız olması durumunda

(ii) KGM tarafından pazarlık toplantılarına resmi davetiyelerin gönderilmiş olmasına rağmen etkilenen parsellerin sahiplerinin/hissedarlarının uzlaşma görüşmelerine katılmaması durumunda

(iii) etkilenen parsel sahiplerinin/hissedarlarının uzlaşma görüşmelerine katılması ancak uzlaşmayı kabul etmemesi durumunda

Devam Eden/Gelecekteki Kamulaştırma Süreci içinde inşaat amaçlı acil ihtiyaç varsa, 27. Madde'nin uygulanması son çare olacaktır ve aşağıdaki koşullar yerine gelmeden işletilmeyecektir:

- Tüm hak sahipleri, hissedarlar, mirasçılar ve kullanıcıların tanımlanması;
- Etkilenen tüm PEK'lerle görüşülmemesi;
- Tüm hak sahipleri uzlaşma görüşmelerine davet edilmemesi; ve
- Uzlaşma görüşmelerinde anlaşmaya varılamaması

Tüm 27. Madde davalarının doğrulaması YYEP izleme çalışmaları sürecinde iç ve dış izleme uzmanları tarafından izlenecektir.

27. Maddenin kesinleşmesiyle Araziye El Koyma Kararlarının alınmasıyla, KGM tarafından gönderilen ve Arazi El Koyma Kararlarının mahkemelerce yerine getirildiğine ve tevdi edilen tazminat değerlerine derhal ulaşılabileceğine dair etkilenen mal sahipleri / pay sahipleri ve ölen mal sahiplerinin mirasçıları iadeli taahhütlü mektuplarla bilgilendirilir.

Şekil 3-3'te sunulduğu üzere, 27. Madde süreci altında 27. Madde davasının açılmasından sonra araziye el koyma bedeli ilk olarak mahkeme tarafından belirlenir ve araziye el koyulması (araziye giriş) öncesinde arazi sahiplerinin/hissedarlarının banka hesabına yatırılır. Hak sahipleri 27. Madde ile belirlenen tazminat tutarına hisseleri oranında ulaşabilirler.

27. Madde mahkeme kararında belirlenen bedele, 27. Madde kararını takiben Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından açılan Kamulaştırma Bedelinin Belirlenmesi ve Tescil Davası (10. Madde) sürecinde tarafların

[52] En son Proje tasarımı uyarınca edinilmesi gereken ilave parselleri kapsayacak Başkanlık Kararı 2021'de çıkarılmıştır.

mahkeme bedeline itiraz hakları vardır. Nihai mahkeme bedeli, ilk mahkeme bedelinin üzerinde ise, 10. Madde sonunda oluşan fark (arazi el koyma bedeli ile kamulaştırma bedeli arasındaki mahsup) ödenecektir.

ÖAŞ, KGM tarafından 10. Madde süreci başlatılmamış olsa bile, 27. Madde kararından sonra araziye yasal erişim hakkını elde eder. Öte yandan KGM Genel Müdürlüğü – Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı ve Bölge Müdürlüklerinin talimatları doğrultusunda KGM 1. Bölge Müdürlüğünce 10. Maddeye göre dava açar. KGM, bu Proje için, tüm arazi haklarının mümkün olduğunca erken kazanılmasını hızlandırmak ve vatandaşların tazminatlarına erişimini sağlamak için 27. Maddenin kesinleşmesini takip eden 1 ay içinde 10. Maddenin açılmasına karar vermiştir.

Mahkeme Süreçlerinde KGM ve ÖAŞ arasındaki Koordinasyon

KGM tarafından arazi edinimi sürecinin sorunsuz sürdürülmesi için yapılacak işlemler aşağıdakileri içerecek ancak bunlarla sınırlı olmayacaktır: piyasa fiyatlarına dayalı güncellenmiş değerleme yoluyla adil tazminatın sağlanması; mahkeme sürecinden önce 8. Madde'ye uygun müzakerelerin önceliklendirilmesi; 27. Madde'ye sürecinin KGM tarafından makul bir süre içinde sonuçlandırılmasından sonra 10.Madde davalarının açılması (KGM tarafından 1 ay içinde) ve etkilenen tüm kişilerin arazi girişinden önce tazmin edilmesini sağlamak için zamanında ödeme yapılması

Ölen maliklerin mirasçıları da dahil olmak üzere tüm PEK'lerle anlamlı ve zamanında etkileşim sağlamak ve PEK'lerde uzun mahkeme sürecinde yaşanabilecek olası olumsuzluklardan kaçınmak için ÖAŞ'nin ek destekleri aşağıda açıklandığı şekilde uygulanacaktır. ÖAŞ ayrıca, mahkeme süreci nedeniyle toprak sahipleri üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerden kaçınmak ve Kredi Kuruluşlarının gereksinimlerini karşılamak için YYEP Fonu kapsamındaki etkilenen her gruba ek tazminat ödeyecek ve geçim destek paketleri sağlayacaktır (Şekil 3-4'te daha ayrıntılı olarak özetlenmiştir) ve bunlar, mahkeme süreçleri nedeniyle toprak sahipleri üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerden kaçınmak için alınacak tedbirlerdir.

- YYEP içinde ortaya konduğu gibi KGM, Aralık 2022'de KGM onayıyla ÖAŞ tarafından görevlendirilen ulusal mühendislik firması tarafından tamamlanan (Eylül 2022'de) değerleme güncelleme çalışmasına dayalı olarak Değerleme Raporlarını güncellemiştir. Değerleme güncelleme çalışması güncel piyasa fiyatlarını, mahkeme kararlarını, emsal satış değerlerini, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan güncel bina birim fiyatlarını vs. göz önüne almıştır. Değerleme çalışması kalan kısımlar için yıllık olarak güncellenecektir.

- Aralık 2022 tarihli güncellenmiş Değerleme Raporuna dayalı olarak başlatılacak ve yürütülecek gelecekteki kamulaştırma süreci için Kamulaştırma Kanunu uyarınca 8. Madde süreci üzerinden anlaşma yoluna gitmek (satın alma yöntemi) önceliklendirilecektir. Arazi sahipleri ve arazilerin mirasçıları (vefat etmiş olan mülk sahiplerinin varisleri) ÖAŞ tarafından belirlenmekte ve ÖAŞ, arazi sahiplerine/hissedarlarına ve/veya arazilerin mirasçılarına KGM ve ÖAŞ arasında mutabık kalınan kamulaştırma takvimi çerçevesinde KGM tarafından gönderilecek tebligatları koordine ederek, iade edilen bildirimlerin takibini gerçekleştirecektir. Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından yapılacak 8. Madde uzlaşma görüşmeleri öncesinde, ÖAŞ, KGM tarafından görevlendirilecek bir kamulaştırma görevlisi ile iş birliği içerisinde, hak sahipleri/hissedarlarına ve/veya parsellerin mirasçılarına arazi edinim süreci ve Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki yasal hakları, yasal haklarına erişimleri için parsellerin yasal mirasçılarının tamamlaması gereken işlemler, KGM tarafından verilecek kamulaştırma bedeline ilave olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan verilecek destek/hak sahiplikleri vb. konularda bilgi verecektir. AETK PEK'lerin dikkatine sunulacaktır.

- ÖAŞ, Ocak-Şubat 2023'te KGM temsilcilerinin katılımıyla, kamulaştırma süreci başlamadan önce halkı (özellikle etkilenen parsellerin sahipleri ve mirasçıları) ve paydaşları bilgilendirmek amacıyla güzergah boyunca 7 mahallede arazi edinimi ve inşaat faaliyetleri hakkında PEK'leri bilgilendirmek amacıyla 12 halkın katılımı toplantısı gerçekleştirmiştir. Halktan alınan bilgi ve geri bildirimler Şubat-Mart 2023'te Paydaş Katılım Planı'na dahil edilmiştir.

- YYEP'nin kısa, net ve teknik olmayan bir özetini sunmak için İngilizce ve Türkçe olarak Arazi Edinimi ve Tazminat Klavuzu (AETK) hazırlanmıştır. AETK KGM tarafından da gözden geçirilmiş ve KGM'den gelen geri bildirimler de belgeye dahil edilmiştir. Kredi Kuruluşları tarafından onaylandıktan sonra AETK tüm PEK'lere sunulacaktır.

- KGM'nin Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayanarak (Aralık 2022'de sonuçlandırılmıştır) malikler/hissedarlar tarafından davet mektuplarının alınmasının ardından ÖAŞ malikler/hissedarlar ile

müzakere yapılmadan 27. Madde süreçlerinin başlatılmamasını sağlamak için yüz yüze görüşmeler yapmaya ve KGM ile koordine olmaya başlamıştır. Buna göre, 27. Madde süreci sadece KGM tarafından, 8. Madde süreci kapsamında KGM ile anlaşmaya varmayı kabul etmeyen malikler/hissedarlar için başlatılacaktır.

- KGM tarafından 27. Madde davalarının açılmasından önce, ÖAŞ, tüm arazi sahiplerinin/hissedarlarının ve arazilerin yasal mirasçılarının tespit edilmesi (ÖAŞ tarafından Kasım 2022'de mirasçı tespit etme süreci, KGM'nin Değerleme Çalışması Güncellemesinin tamamlanması ve 27. Madde mahkeme davalarının açılması beklenmeden başlatılmıştır ve Aralık 2022'de büyük ölçüde tamamlanmıştır) mümkün olduğunca ulaşılması ve Kamulaştırma Yasası uyarınca arazi edinimi, yasal haklar, YYEP uygunluk ve hak sahiplikleri ile ilgili bilgilendirilmesini sağlamak amacıyla KGM'ye yardımcı olacaktır. Gerektiğinde, ÖAŞ parsellerin mirasçılarıyla bireysel olarak irtibat kurmaya ve en yakın noterden veraset belgelerini almasında (gerektiğinde seyahat için yardım sağlayarak) destek sunmaya ve YYEP Küçük Masraflar kaleminden noter masraflarını ve seyahat ücretlerini karşılamaya başlamıştır. ÖAŞ, arazilerin belirlenen mirasçıları hakkında KGM'yi sürekli olarak bilgilendirecek ve arazilerin mirasçılarının veraset ile ilgili belgelerin KGM tarafından ilgili mahkemelere sunulacak dosyalara eklenmesini sağlamak için KGM ile işbirliği yapacaktır.

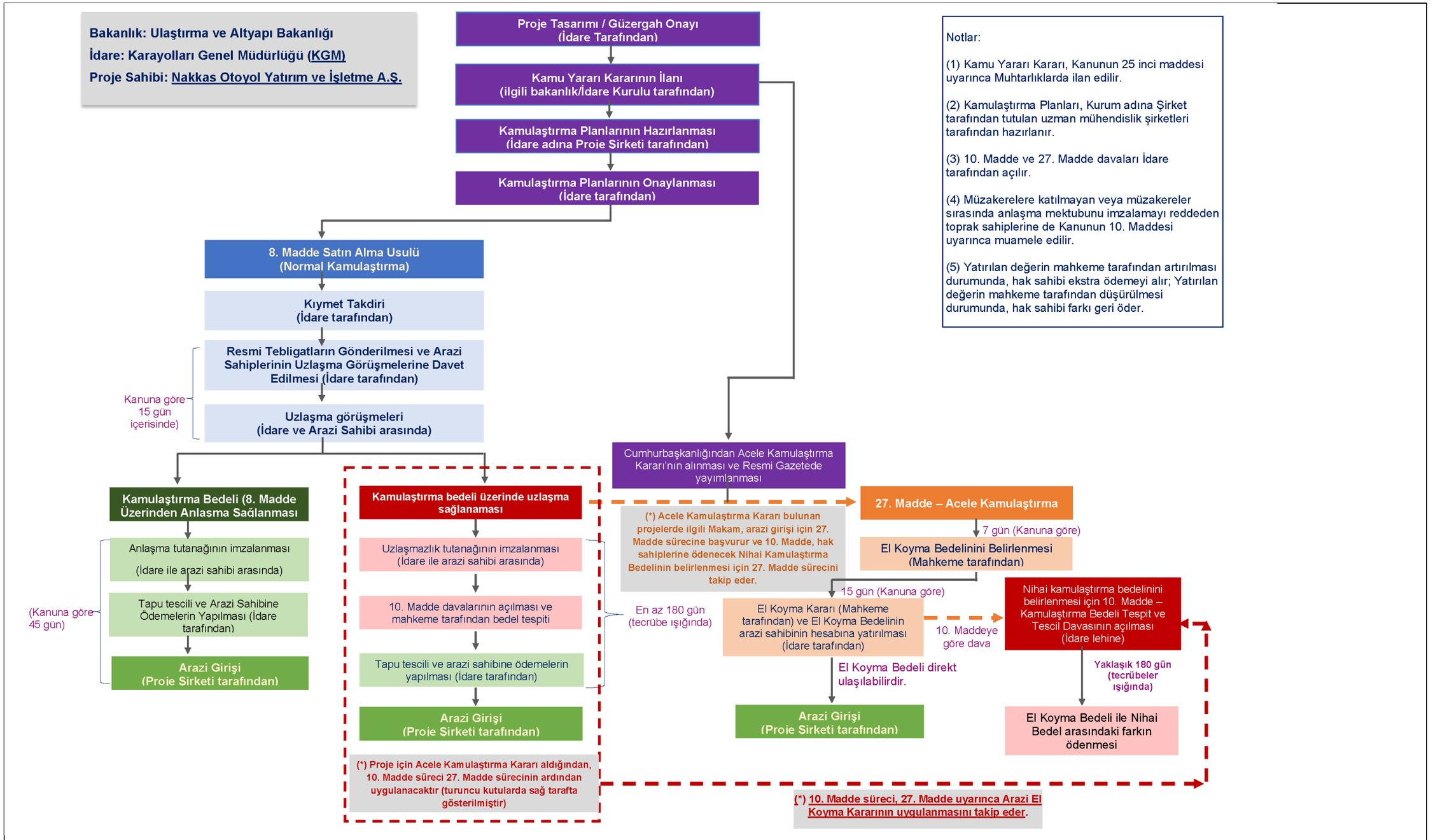
- KGM27. Madde ve 10. Madde mahkeme süreçleri devam ederken, ÖAŞ, Proje kapsamında YYEP uygulamasının ve kamulaştırma sürecinin ileriki aşamaları ile ilgili bilgi veren ve taahhütlü posta yoluyla iletilen mahkeme kararlarının arazi sahipleri/hissedarları ve mirasçılarına bildirilmesi konusunda KGM'ye yardımcı olacaktır (örneğin, haklarının tanımlanması, YYEP Fonu'ndan yapılacak ödemeler vb.).

- 27. Madde ve 10. Madde mahkeme süreçleri kapsamında, araziye el koyma ve/veya kamulaştırma bedellerinin arazilerin sahibi ve mirasçılarının adına banka hesaplarına yatırılma süreci ÖAŞ tarafından takip edilecek ve sürecin makul bir süre içerisinde tamamlanması için KGM ile istişarede bulunulacaktır.

- 27. Madde ve 10. Madde mahkeme süreçleri kapsamında, arazilerin daha önce tespit edilen tüm hak sahibi ve mirasçıları, mahkeme kararları ile ilgili olarak ÖAŞ tarafından bilgilendirilecek ve sürecin bir sonraki aşaması hakkında bilgilendirileceklerdir (örneğin bina/yapı değerlemesi için uygulanan amortismanın iadesi için YYEP Fonundan sağlanacak tam ikame bedeli ödemesi gibi).

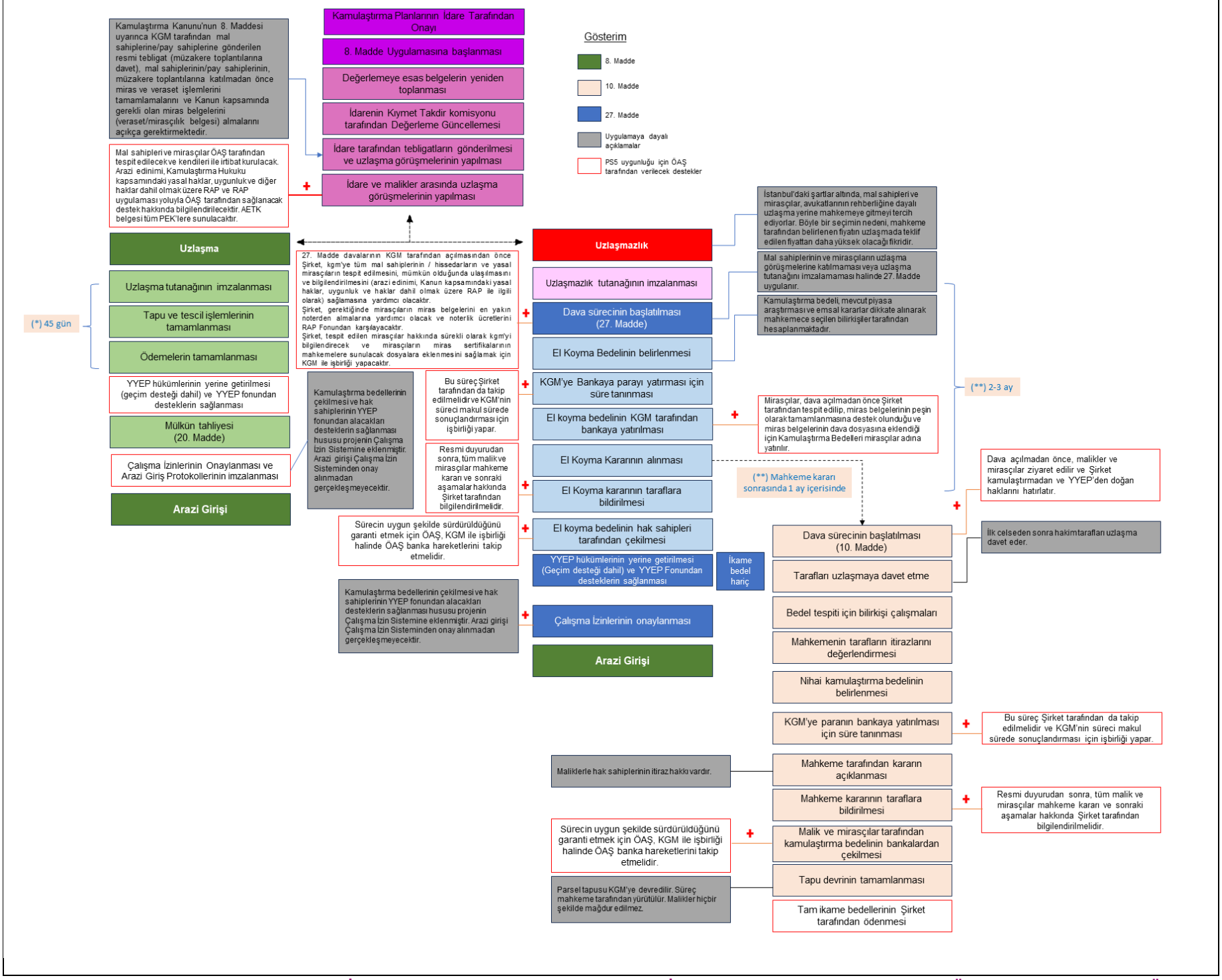
- 10. Madde mahkeme süreçleri kapsamında, ÖAŞ, KGM ile işbirliği içerisinde, bu süreçlerin sorunsuz bir şekilde ilerlediğini doğrulamak için arazilerin sahiplerinin/hissedarlarının ve mirasçılarının tapu kayıt ve banka işlem süreçlerini takip edecektir.

- Güncellenmiş Değerleme Raporu araziye el koyma bedelinin azalmasına yol açan durumlardan kaçınılmasını sağlayacaktır. Ancak ÖAŞ, bu tür vakaları varsa tespit etmek ve gerektiği gibi Kredi Kuruluşlarının danışmanlığı ve onayını almak suretiyle her bir duruma uygun düzeltici faaliyetler geliştirmek ve uygulamak için KGM ile işbirliği halinde mahkemelerin 27. Madde ve 10. Madde kararlarını takip edecektir (buna her bir sürecin sonunda karar verilen değerleme miktarları ve çekme şartları dahildir).



© 2021 GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. Tüm Hakları Saklıdır.

Şekil 3-3. Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) Doğrultusunda KGM Tarafından Uygulanan Kamulaştırma Süreci Özeti



Şekil 3-4. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Uluslararası Standartlara Uygunluk İçin KGM'nin Kamulaştırma Sürecine ÖAŞ'nin Verdiği Desteğin Özeti

3.2.3. İskan Kanunu (Kanun No. 5543, 2006)

Yeniden yerleşim faaliyetleri İskan Kanunu (Kanun No: 5543, 2006) tarafından düzenlenir, bu kanun kırsal ve kentsel alanlarda devlet destekli iskanı sağlar ve ilçe merkezini bile içerebilecek büyük ölçekli yerleşim yerlerinin yeniden iskanını içeren genel olarak baraj projelerinde İskan Kanunu Uygulaması Yönetmeliğini (Ek E.2) kapsar - ancak Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit olarak tazminatı ödenen göreli olarak sınırlı sayıdaki yapının fiziksel yerinden edilmesini içerebilecek olan KGM'nin otoyol projelerinde uygulanmaz. İskan Kanunu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı[53] ile bu Bakanlık tarafından yetki verilen kurumlar tarafından uygulanmaktadır.

Bu Proje'de etkilenen hanelerin ve işletmelerin taşınması/yeniden yerleştirilmesi (malikler ve kullanıcılar) KGM tarafından bu YYEP'nin hak sahipliği hükümlerinin uygulanması üzerinden ÖAŞ ile işbirliği halinde Kamulaştırma Kanununa uygun olarak yapılacaktır – gereken yerlerde Kamulaştırma Kanununa uygun olarak KGM'den yapılacak ödemeler ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ilave ödemelerle birlikte – bunlar Bölüm 5.6 ve Bölüm 5.7 içinde detaylandırılmıştır.

3.2.4. Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile ilgili Diğer Kanunlar

Aşağıdaki kanunlar, Proje için geçerli olabilecek arazi kullanımı, edinimi ve/veya tescili ile ilgili hükümlere sahiptir. İlgili kanunların temel hükümlerinin özeti Ek E.3 içinde sunulmuştur.

- Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu (No. 3083, 1984)
- Kadastro Kanunu (No. 3402, 1987)
- Orman Kanunu (No. 6831, 1956)
- Tapu Kanunu (No.2644, 1934)
- Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun (No 3091)
- Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (No. 6698, 2016).
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (No. 5403, 2005)
- Tebligat Kanunu (No. 7201, 1959)
- Mera Kanunu (No. 4342, 1998)
- Gayrimenkul Vergisi Kanunu (No. 1319, 1970)

3.3. Uluslararası Standartlar

Proje'ye uygulanan uluslararası standartlar şunlardır:

- EBRD'nin Çevresel ve Sosyal (Ç&S) Politikası altında bulunan Performans Koşulları (PK) (2019)
- Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS) (2012)
- Ekvator Prensipleri (EP) 4 (2020)
- Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (2019)
- Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Resmi Olarak Desteklenen İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar (2012 yılında benimsenen ve 2016 yılında revize edilen "Ortak Yaklaşımlar")

Bu ilgili standartların YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanması ile ilgili özel koşulları takip eden bölümlerde açıklanmıştır.

[53] 29 Ekim 2021 tarihine kadar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak adlandırılmış ve görev yapmıştır.

3.3.1. EBRD'nin Çevresel ve Sosyal Politikası (2019)

Proje, EBRD'nin Çevresel ve Sosyal (Ç&S) Politikası (2019) ve ilgili Performans Koşulları'na (PK) uygun bir şekilde uygulanacaktır. EBRD tarafından benimsenmiş olan 10 PK arasından aşağıdaki koşullar YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanması ile özellikle ilgilidir:

- PK1: Çevresel ve Sosyal Etkilerin ve Sorunların Değerlendirilmesi ve Yönetimi
- PK5: Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Göç
- PK10: Bilgi Paylaşımı ve Paydaş Katılımı

Proje'ye uygulanabilir olan PK5 Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden yerleşim ve Ekonomik Yerinden Edilme[54] kapsamındaki özel koşullar Bölüm 3.3.6 altında ayrıntılı şekilde verilmiştir.

EBRD PK5'in yorumlanması ve uygulanması konusunda tavsiyeler sunan EBRD'nin Yeniden Yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulama dokümanı ile EBRD PK5 Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşime İlişkin Rehberlik Notu da (2017) Proje ile ilgilidir ve bu YYEP'nin geliştirilmesinde göz önüne alınmıştır.

Covid-19 bağlamında Paydaş Katılımı hakkında EBRD Kısa Bilgi Notu da gerektiği gibi YYEP etütleri kapsamında değerlendirmeye alınmıştır.

3.3.2. IFC'nin Ç&S Sürdürülebilirlik Politikası

Proje, IFC'nin Ç&S Sürdürülebilirlik Politikası ve ilgili Performans Standartları'na (PS) uygun bir şekilde uygulanacaktır. IFC tarafından benimsenmiş olan 8 PS arasından aşağıdaki standartlar YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanması ile özellikle ilgilidir:

- Performans Standardı 1: Çevresel ve Sosyal Risk ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi
- Performans Standardı 5: Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim

IFC tarafından yayımlanan ve bu YYEP'nin geliştirilmesinde değerlendirmeye alınan ilgili iyi uygulama, kılavuzluk ve tavsiye notları şunları içerir:

- İnşaat Sektöründe Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Tacizle (TCDŞT) Mücadele (Social Development Direct tarafından hazırlanmıştır; EBRD, CDC, IFC tarafından desteklenmiştir, 2020)
- Covid-19 Bağlamında Güvenli Paydaş Katılımı ile İlgili IFC İşverenleri için Geçici Tavsiye (Mayıs 2020)
- Paydaş Katılım El Kitabı: Gelişen Pazarlarda İş Yapan Şirketler için İyi Uygulama El Kitabı (2007)
- Proje'den Etkilenen Topluluklardan Gelen Şikâyetlerle ilgili IFC İyi Uygulama Notu (2009)
- Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlama Konusunda IFC El Kitabı (2002)

3.3.3. Ekvator Prensipleri 4 (2020)

Proje Ekvator Prensiplerinin (EP'ler) dördüncü versiyonuna (Temmuz 2020) uygun olarak uygulanacaktır[55], bu versiyonun tüm Ekvator Prensipleri Finansal Kuruluşları (EPFK) tarafından 1 Ekim 2020 tarihinde/sonrasında imzalanan tüm yeni Projelerde (ön protokoller veya direktifler de dahil) uygulanması zorunludur.

YYEP'nin geliştirilmesinde, EP4 tarafından ortaya konulan 10 prensip arasından prensiplerin paydaş katılımı ve şikayet mekanizması dahil olmak üzere ilgili hükümleri göz önüne alınmıştır ve YYEP uygulamasında geçerli olacaktır.

[54] EBRD PS 5 Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Yerinden Edilme koşulu proje ile ilgili arazi ediniminin, fiziksel olarak yerinden edilmeye (yeniden yerleşim, arazi veya barınma kaybı) ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmeye (arazi, varlık kaybı, arazi, varlık ve doğal kaynakların kullanımı ile ilgili kısıtlar sonucu gelir kaynaklarının ve diğer geçim kaynaklarının kaybı) yol açabilecek arazi kullanımı ve varlık ve doğal kaynaklara erişim kısıtlamaları gibi etkilerine değinmektedir.

[55] https://equator-principles.com/wp-content/uploads/2020/05/The-Equator-Principles-July-2020-v2.pdf.

EP tarafından yayımlanan ve YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanmasında geçerli olan ilgili kılavuzluk notları şunları kapsar:

- EP Altında İnsan Hakları Değerlendirmelerinin Uygulanmasına Dair EP Kılavuzluk Notu (2020)
- Covid-19 Pandemisi Sürecinde EP'nin Uygulanmasına Dair EP Kılavuzluk Notu (2020)

3.3.4. Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (2019[56])

Proje, Asya Altyapı Yatırım Bankasının (AIIB) Şubat 2016'da onaylanan ve Şubat 2019'da değişikliğe uğrayan Çevresel ve Sosyal Çerçevesi (ÇSÇ) uyarınca gerçekleştirilecektir. AIIB'nin ÇSÇ'si, AIIB tarafından desteklenen Projelerin çevresel ve sosyal planlamasına uluslararası iyi uygulamaları ve karar verme süreçlerine ve hazırlık ve uygulama süreçlerine riskler ve etkilerin yönetimini entegre etmek yoluyla AIIB ve işverenlerini çevresel ve sosyal olarak sürdürülebilir kalkınma sonuçlarını elde etmek yolunda destekleyen bir sistemdir.

AIIB'nin Ç&S Politikası, AIIB İşverenleri için geçerli gereklilikleri ortaya koyan bağlantılı ve zorunlu 3 Ç&S Standardından (ÇSS) oluşur. YYEP'nin geliştirilmesinde 3 ÇSS arasından aşağıdakiler göz önüne alınmıştır ve YYEP uygulaması için geçerli olacaktır:

- ÇSS1: Ç&S Değerlendirmesi ve Yönetimi
- ÇSS2: Zorunlu Yeniden Yerleşim

3.3.5. OECD Ortak Yaklaşımları (2016)

Proje, 28 Haziran 2012 tarihinde benimsenmiş ve OECD Konseyi tarafından 6 Nisan 2016 tarihinde revize edilmiş olan Resmi Olarak Desteklenen İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar Konusunda Konsey Tavsiyesi ("Ortak Yaklaşımlar")[57] uyarınca uygulanacaktır; Ortak Yaklaşımlar resmi olarak desteklenen ihracat kredileri için uygulamalarla ilişkili muhtemel çevresel ve sosyal etkilerin Üyelerin karar verme sürecinin ve risk yönetim sistemlerinin ayrılmaz bir parçası olarak tanımlanması, değerlendirilmesi ve çözülmesi için gerekli çevresel ve sosyal durum tespiti konusunda ortak yaklaşımları belirler.

Ortak Yaklaşımlar, arazi edinimi ve zorunlu yeniden yerleşim dahil olmak üzere potansiyel olarak olumlu ve olumsuz sosyal etkilerin belirlenmesini gerektirir.

Arazi edinimi ve yüksek sayıda etkilenen kişinin zorunlu yeniden yerleşimini içeren projeler, Ortak Yaklaşımların Ek I içinde sunulan A Kategorisi Projeler listesine dahil edilmiştir.

[56] 2021 ÇSÇ, 1 Ekim 2021 tarihinde veya sonrasında AIIB 'nin yatırım hattına dahil edilen tüm Projeler için geçerlidir. Yönetimin takdirine bağlı olarak bu tarihten önce yatırım hattına dahil edilmiş Projelere de uygulanabilir. Şirket, Kredi Kuruluşlarıyla devam eden istişarelere dayalı olarak Proje için AIIB 2019 ÇSÇ'nin geçerli olacağını bildirmiştir.

[57] http://www.oecd.org/officialdocuments/publicdisplaydocumentpdf/?doclanguage=en&cote=tad/ecg(2016)3.

3.3.6. Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
Yerinden Etmeden Kaçınmak ve Yerinden Etmeyi Azaltmak ve Alternatiflerin Değerlendirilmesi	İşveren, bir yandan çevresel, sosyal ve ekonomik maliyetler ile yararlar arasında denge sağlarken, fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmeleri engellemek veya en azından azaltmak için uygulanabilecek alternatif proje tasarımlarını değerlendirecektir	Kamulaştırma Kanunu'nda belirli bir hüküm bulunmamaktadır.	Kamulaştırma Kanunu açık hükümler içermese de kamulaştırmadan sorumlu yetkili (yani KGM), saha/güzergah seçiminde mümkün olduğu ölçüde projelerin yerinden etme etkilerini göz önüne alır. KGM projeleri, tasarım kriterleri ve teknik şartnamelerine uygun olarak planlanır ve tasarlanır. Bu şartnamelere uygun olarak, arazi kullanımı ve kamulaştırmanın asgariye indirilmesi temel kriterler arasındadır.	KGM, Proje'nin sosyoekonomik etkilerini azaltmak ve kamulaştırma maliyetlerini asgariye indirmek için güzergah seçim süreci boyunca mümkün olduğu ölçüde arazi ihtiyaçlarından ve kamulaştırmadan kaçınmış ve bunları azaltmıştır. PEK'ler, KGM'ye kamulaştırmayla ilişkili taleplerini ve geri bildirimlerini yazılı olarak bildirme hakkına sahiptir. KGM bunları aldıktan ve değerlendirdikten sonra ÖAŞ'ye iletir ve mümkün olan yerlerde bunları ayrıntılı tasarım içinde değerlendirmelerini ister. 2022'de KGM, Nakkaş-Başakşehir Otoyolunu mevcut E80 Otoyoluna (Trans Avrupa Otoyolu - TEM) bağlamak için başlangıçta planlanan 6 km'lik bir bağlantı yolunu (Yeşilbayır Bağlantı Yolu) iptal etmeye karar vermiştir. Temel olarak fizibilite hususlarına dayalı olarak karar verilen bu değişiklikle 158 parselin kamulaştırılmasından/edinilmesinden kaçınılmıştır (bu parsellerin 107'si özel mülkiyettedir ve temel olarak tarım için kullanılmaktadır. Daha fazla ayrıntı için lütfen bkz.Bölüm 2.8). ÖAŞ, ayrıntılı tasarım süreci kapsamında yerinden etme etkilerinden kaçınmak ve/veya bunları azaltmak için alternatiflerin fizibilitesini ve yerel güzergah değişikliklerini değerlendirir. Değerlendirilen alternatifler doğrultusunda, ÖAŞ tarafından yapılan/değerlendirme sürecinde olan güzergah değişiklikleri YYEP Bölüm 2.8'de açıklanmaktadır. ÖAŞ tarafından tasarımda yapılması önerilen değişiklikler KGM tarafından nihai onaya tabidir. ÖAŞ, uygulama aşamasında, Proje ile ilişkili yerinden etme etkilerinden kaçınılması/bunların azaltılması için yerel modifikasyonlar/mikro konumlandırmayı (örneğin

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
				yapılar üstünde etkileri önlemek/asgariye indirmek için istinat duvarları inşa etmek) daha fazla değerlendirecektir.
Zorla Tahliyeden Kaçınma	İşveren zorla tahliye yoluna gidemez.	Kamulaştırma Kanunu – 20. Madde içinde Taşınmaz Varlıkların Tahliyesi için mevcut prosedür tanımlanmaktadır (bkz.Ek E.1).	Kanun uyarınca herhangi bir boşluk yoktur. Türk yasalarında zorla tahliyeye izin verilmez. Kamulaştırılmış arazilerin tahliyesi, Kamulaştırma Kanunu'na uygun bir biçimde gerçekleştirilecektir.	Proje zorla tahliyeden kaçınacaktır. Bunun için uyulması gereken ilkeler Bölüm 5.1'de açıklanmıştır. Araziye giriş ancak malikler/hissedarlar ve arazilerin kullanıcılarıyla kamulaştırma süreci veya karşılıklı anlaşmalar yapıldıktan ve girilecek araziler için tazminat ödemeleri yapıldıktan sonra gerçekleşecektir, buna istisna oluşturan durumlarda (bulunamayan arazi sahipleri, devam eden yasal süreçler ve diğerleri) tüm süreç açıkça belgelenecek, tazminat miktarı PEK'lerin tüm yasal sorunlar çözüldükten sonra erişmesi için bir emanet hesabına yatırılacaktır. ÖAŞ kamulaştırma veya karşılıklı anlaşmaların icra edilmesinin tamamlanmasından önce araziye girişten kaçınmak için Haziran 2022'de kamulaştırmanın tamamlanma durumunu Hafriyat İşleri için Çalışma İzni Formuna (EK J) entegre etmiştir ve araziye giriş ve çıkış protokollerini (EK I) geliştirmiştir. Bu formlar ve protokoller üzerinden kamulaştırmanın tamamlanma durumu, herhangi bir hafriyat ve/veya dolgu çalışması için çalışma izni çıkmadan önce ÖAŞ - Kamulaştırma Şefi tarafından onaylanacak ve imzalanacaktır. Buna uygun olarak her bir parsel üzerinde arazi girişinden önce araziye giriş protokolleri uygulanacaktır (Kamulaştırma Kanunu altında ve/veya geçerli olan yerlerde YYEP uyarınca gerekli ödemelerin tamamlanmasından sonra). Kamulaştırılmış arazilerin tahliyesi, Kamulaştırma Kanunu'na ve Kredi Kuruluşlarının standartlarına uygun bir biçimde gerçekleştirilecektir. ÖAŞ, etkilenen hanelerin sahipleri ve kullanıcıları ile işletme yapılarının kiracılarını, KGM'nin kamulaştırma programını da dikkate alarak, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlık için yeterli zaman sağlamak amacıyla,

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
				kamulaştırmanın başlamasından[58] en az 3 ay önce bilgilendirecektir. Zorla tahliyenin gerekli olması durumunda, ÖAŞ ve KGM, durumun ulusal mevzuatın gereklerine ve EBRD'nin PK5 hükümlerine ve gerekli sürecin temel ilkelerine uygun bir şekilde yürütülmesini sağlayacaktır (yeterli süre önceden bildirimin sağlanması dahil; şikayette bulunmak ve şikayette bulunmak için anlamlı fırsatlar dahil); gereksiz, orantısız veya aşırı güç kullanımından kaçınma; evsizliğe yol açmama; ve tahliye gerçekleşmeden önce yeterli tazminatı sağlama). ÖAŞ, herhangi bir tahliye gerçekleşmeden önce Kredi kuruluşlarını bilgilendirecektir. Bu bildirim, yukarıdaki koşulların yerine getirildiğine ve yerine getirildiğine dair bir beyanı içerecektir.
Anlaşma Yoluna Gitmek	İşveren, hak sahibinin rızası olmadan araziye erişim hakkını elde etmek için yasal bir yola sahip olsa dahi, arazi haklarını anlaşma yoluna giderek almayı amaçlayacaktır.	Kamulaştırma Kanunu – 8. Madde (“Satın Alma Yöntemi”) içinde anlaşma yoluna gidilen satın alma yöntemine öncelik verilmesi gerektiği belirtilir (Ek E.1).	Kanun uyarınca herhangi bir boşluk yoktur. Kanun tarafından anlaşma yoluna gitmek için görüşmeye dayalı satın alma yöntemi önceliklendirilmiştir. KGM, uygulamada, Proje uygulamasının ilerlemesini yavaşlatabilecek mahkeme prosedürlerinden (Kamulaştırma Kanunu uyarınca) kaçınmak için arazi sahipleri/hissedarlarıyla anlaşma yoluna gitmeyi tercih eder.	Bu Proje içinde KGM Kamulaştırma Kanunu altında 8. Madde vasıtasıyla anlaşmaya dayalı satın almayı önceliklendirmiştir (satın alma yoluyla). Bölüm 2.9.1, hem Geçmiş Arazi Ediniminin (2021-2022) hem de Güncellenmiş Değerlemeye Dayalı Arazi Edininin (Şubat 2023'te başlamıştır) bir parçası olarak KGM tarafından bugüne kadar elde edilen uzlaştırma (rıza) oranlarına ilişkin bilgi vermektedir.

[58] Kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM’ye geçmesi için en az 3 ay gerekebileceği göz önüne alınarak ve Kanun tarafından etkilenen kişilere tapu devrinin tamamlanma tarihinden itibaren arazi girişi öncesi tahliye için 15 fazladan gün tanındığı düşünülürse – bunlar kişilere araziyi boşaltmak için erken istişareler ve arazi edinimi süreci bildirimi tarihinden (kamulaştırma tarihinden 3 ay önce) itibaren kişilerin en az üç ay öncesinden bildirim yapılması şartı ile araziye girişten önce 6 ay ve 15 günü olduğu anlamına gelir.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
Uzlaşma görüşmelerinin başarısız olması durumunda açılacak davalar	Etkilenen kişilerin uluslararası standartların gerekliliklerini karşılayan tazminat teklifleri de dahil olmak üzere kamulaştırma bedellerinin kabul etmedikleri durumlarda, sonuç olarak, yasal prosedürler başlatılır, bu performans şartlarına uygun sonuçlar elde etmek için sorumlu hükümet yetkilisi ile işbirliği yapmak, tam ikame bedelinde tazminat dahil; yeniden yerleşim yardımı ve geçim kaynaklarının iyileştirilmesi veya restorasyon yardımı gibi	Kamulaştırma Kanunu - 27. Madde (”Acele Kamulaştırma"), değerleme dışındaki işlemlerin sonradan tamamlanması şartıyla taşınmazın 10. Maddede belirtilen esaslar çerçevesinde mahkemenin el koyma kararı verebileceğini öngörmektedir.	PEK'ler hakkında yetersiz bilgi ve bunlarla etkileşim içeren uzun mahkeme prosedürleri, mirasçıların sürece uygunsuz şekilde tanımlanması ve dahil edilmesi, PEK'ler tarafından tazminatın yatırılması ve PEK’ler tarafından çekilmesiyle ilgili sorunlar veya zorluklar vb. dezavantajlar doğurabilir.	Geçmiş Arazi Ediniminin bir parçası olarak üstlenilen 27. Madde mahkeme süreçleri hakkında bilgi için lütfen Bölüm 2.9.4'e ve bugüne kadar yapılan düzeltici faaliyetler için Bölüm 2.10'a bakınız. KGM, ancak 8. Madde görüşmeleri başarısız olduktan sonra mahkeme sürecini başlatacaktır. KGM ve ÖAŞ, mahkeme süreçlerinin vatandaşlar üzerinde olumsuz etki yaratmamasını sağlamak için çeşitli önlemler alacaktır. Bu eylemler (yani, sürecin tüm aşamalarında PEK'lere zamanında bilgi sağlanması, mirasçıların belirlenmesi, miras ve veraset süreçlerine ilişkin ücretlerin karşılanması vb.) PEK'ler üzerindeki olası olumsuz etkilerin azaltılmasına yardımcı olacak olan Bölüm 3.2.2'de ayrıntılı olarak açıklanmıştır.
Hassas Grupların Dikkate Alınması	İşveren, PK5 içinde belirtildiği gibi hassas gruplar üstündeki etkileri PK 1 uyarınca tanımlayacak, değerlendirecek ve ele alacaktır.	Kamulaştırma Kanunu’nda belirli bir hüküm bulunmamaktadır.	Kamulaştırma Kanunu, Proje ile ilişkili arazi edinimi tarafından etkilenen topluluklar içinde hassas gruplara özel bir dikkat gösterilmesini gerektirmez, buna hassas grupların/kişilerin tanımlanması, hassasiyet analizi, özel istişareler ve hassas grupların/kişilerin farklı ihtiyaçlarına uygun olarak hazırlanmış her türlü destek tedbirinin planlanması dahildir.	ÖAŞ, uluslararası standartlara uygun bir şekilde, YYEP örneklemi içinde Proje ile ilişkili arazi ediniminden etkilenen hassasiyet kategorilerini ve hassas PEK’leri tanımlayan bir YYEP hazırlamıştır (Bölüm 4.2.8). Hak Sahipliği Matrisi (Bölüm 5.6) ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve yardım önlemleri (Bölüm 5.7) hassas PEK’ler için belirli hakları/önlemleri tanımlamaktadır. YYEP hazırlığı kapsamında YYEP Danışmanı tarafından özel istişareler yürütülmüştür. YYEP’nin kamuya açıklanması ve uygulanması için Paydaş Katılım Planı (bkz. Bölüm 6 – Tablo 6-3) hassas PEK’ler için belirli istişare ve bilgi araçlarını değerlendirir.
Toplumsal Cinsiyet Hususlarının Dikkate Alınması	Yeniden yerleşim konusunda her türlü istişarede, kadınlar ve erkeklerin anlamlı katılımını	Kamulaştırma Kanunu – 8. Madde “Satın Alma Yöntemi”ni belirlemiştir.	Kamulaştırma Kanunu içinde, arazi edinimi, arazi kullanımı üstünde kısıtlamalar ve/veya zorunlu yerinden edilmenin farklı etkileri	ÖAŞ tüm olası cinsiyet etkilerini belirlemek ve ele almak için uluslararası standartlara uygun bir CEP ve YYEP hazırlamıştır.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	güvenceye almak için gerekli tedbirler alınacaktır.	Kadın ve erkek arazi sahipleri/hissedarları görüşmelere katılırlar ve ödemeler bu sürecin sonunda kadın ve erkek arazi sahiplerine/hissedarların a yapılır.	açısından kamulaştırma sürecinde toplumsal cinsiyet hususunu değerlendirmek için belirli bir hüküm yoktur.	YYEP etütleri, tesadüfi örneklem içinde hem kadın hem erkek mülk sahiplerini/hissedarlarını kapsamış ve YYEP etüt ekibi, hedeflenen PEK'lerin YYEP etütlerine katılımını güvenceye almak için hedefleme yapmıştır (Bölüm 4). Tesadüfi örnekleme dahil edilen kadın PEK'lerin yanı sıra, kadınların sosyoekonomik mevcut durumda temsilini artırmak için YYEP ekibi tarafından kadın mülk sahipleri/hissedarlarıyla ek etütler planlanmış ve yürütülmüştür. YYEP etüt ekibi, kadınların etkili katılımını sağlamak için kadın anketör sayısının yeterli olmasını sağlamıştır. YYEP'nin kamuya açıklanması ve uygulanması için Paydaş Katılım Planı (Bölüm 6 – Tablo 6-3) kadınlar için belirli istişare ve bilgi araçlarını değerlendirir.
Sosyo-ekonomik Etütler	İşveren, projenin fiziksel yerinden etme veya ekonomik yerinden etmeyi içerebileceği yerlerde etkilenen kişilerin mevcut durum koşullarını belirlemek için sosyoekonomik etütler yapacaktır.	Kamulaştırma Kanunu – 7. Madde ("Kamulaştırmadan Önce Tamamlanacak Prosedürler") içinde, kamulaştırma öncesinde yürütülmesi gereken resmi belgeler/kayıtların araştırılması ve gözden geçirilmesine dayalı olarak kamulaştırılacak taşınmaz varlıkların ve varlıkların mülk sahipleri/zilyetlerinin tanımlanması için uygulanması gereken prosedürler tanımlanır.	Kamulaştırma Kanunu'nda sosyoekonomik mevcut durum etütlerinin yürütülmesini gerektiren belirli bir hüküm yoktur. Kamulaştırma Kanunu uyarınca yapılan araştırma ve belgeleme, etkilenen varlıkların yasal sahipleri/hissedarları ile sınırlıdır ve ulusal yasalar gayriresmi arazi kullanıcılarının verilerinin toplanmasını gerektirmez, bu nedenle Proje'de sosyoekonomik etütler yoluyla yalnızca arazi sahipleri üzerine değil, aynı zamanda gayriresmi kullanıcılar ve Proje kapsamında belirlenmiş olan ilave hassas gruplar konusunda da arka plan berilerinin toplanması amaçlanmıştır.	ÖAŞ, kapsamlı bir sosyoekonomik etüt programına dayalı olarak uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. Kullanılan niceliksel ve niteliksel yöntemler ve etütlerin ayrıntılı bulguları Bölüm 4 içinde verilmiştir. YYEP etüdü anketleri, YYEP için mevcut durumu ortaya koyan ve YYEP uygulama ve uygulama sonrası (işletme süresince) aşamalarda yürütülecek olan YYEP izleme çalışmaları için bir dayanak oluşturan belirli sosyoekonomik göstergeleri/parametreleri içerecek biçimde Proje için özel olarak tasarlanmıştır (bkz. Bölüm 6.2.4). YYEP etütleri, tesadüfi örneklem içinde hem kadın hem erkek mülk sahiplerini/hissedarlarını kapsamış ve YYEP etüt ekibi, hedeflenen PEK'lerin YYEP etütlerine katılımını güvenceye almak için çaba sarfetmiştir (bkz. Bölüm 4). Haziran 2022'de etkilenen yerleşim yerlerindeki etkilenen parsellerin gayriresmi ve resmi tarımsal kullanıcıları saha etütleri ve tüm güzergah boyunca konumlanmış olan yerleşim yerlerindeki muhtarlar, lider çiftçiler ve diğer

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
			Diğer yandan KGM, Taşınmazların Değerlemesi Amacıyla Satın Alınacak Hizmetler için Teknik Şartnamelere sahiptir (KGM, Şubat 2019). Bu, arazilerin mülk sahiplerinden ve/veya kullanıcılarından veri toplanmasını gerektirir. Toplanan veriler, varlıkların değerinin belirlenmesi sürecine entegre edilir. Ancak bu veriler, PEK'lerin daha derinlemesine biçimde sosyal ve/veya ekonomik izlenmesi için kullanılmaz.	çiftçilerle yapılan görüşmelere dayalı olarak belirlenmiştir (Bölüm 2.7.1.5).
Varlık Sayımı ve Envanteri	İşveren etkilenen kişilerin sayımını yapacak ve varlıklara daha ileri aşamalarda değerleme için bir dayanak oluşturmak için arazi, yapılar, ekinler, topluluk yardımcı hizmetleri ve doğal kaynaklar dahil olmak üzere etkilenen varlıkların bir envanterini çıkaracaktır.	Kamulaştırma Kanunu – 7. Madde ("Kamulaştırma Öncesinde Tamamlanması Gereken Prosedürler") içinde, etkilenen arazilerin yasal mülk sahipleri/hissedarlarının tanımlanması ve kamulaştırılacak varlıkların (arazi, ekinler, ağaçlar, yapılar) bir envanterinin çıkarılması gerektiği belirtilir. Bu veriler, Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından (görevlendirilen mühendislik firmaları üzerinden) yürütülecek değerleme çalışmasının temelini oluşturur.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırma koridoru içinde bulunan ve Proje'den etkilenen tüm parselleri kapsayacak biçimde tüm güzergah için varlık envanteri çıkarıldığı için kamu arazileri de dahil olmak üzere (hazine arazileri gibi) etkilenen parsellerin üstünde resmi/gayriresmi kişiler tarafından inşa edilmiş ve/veya kullanılan yapılar veya tarımsal uygulamalar da belirlenmiştir (Eylül 2021'de Proje için tamamlanmıştır). Diğer yandan kamulaştırma planları yalnızca resmi yasal haklara sahip kişilerin isimlerini içerir. Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca "Başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırmasında binaların asgarî levazım bedeli, ağaçların ise 11. Madde çerçevesinde takdir olunan	Etkilenen mülk sahiplerinin/hissedarların sayımı ve varlıkların envanterinin çıkarılması çalışmaları 2021'de KGM adına görevlendirilmiş mühendislik firmaları tarafından Kamulaştırma Kanunu ve KGM'nin Teknik Şartnamelerine uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Varlık envanteri tüm güzergahı (%100) kapsamaktadır. PEK kategorilerini (mülk sahipleri, kiracılar ve resmi/gayriresmi kullanıcılar) tanımlamak ve YYEP'nin geliştirilmesi için uygun sosyoekonomik verileri toplamak için örnekleme dayalı YYEP (sosyoekonomik) etütleri yürütülmüştür (bkz. Bölüm 4). KGM tarafından onaylanan kamulaştırma planlarına dahil edilmemiş, etkilenen yerleşim yerlerindeki etkilenen parsellerin gayriresmi ve resmi tarımsal kullanıcıları (hassasiyetlere sahip üyeleri olan haneler dahil) saha etütleri ve tüm güzergah boyunca konumlanmış olan yerleşim yerlerindeki muhtarlar, çiftçiler ve diğer çiftçilerle yapılan görüşmelere dayalı olarak Haziran 2022'de belirlenmiştir (Bölüm 2.7.1.5).

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
		Ulusal Kamulaştırma Kanunu kadastro etütlerinin "tamamlanmamış" olduğu parseller için zilyetlik haklarını tanır – Proje tümüyle, tüm etkilenen parseller için kadastro etütlerinin tamamlanmış olduğu İstanbul büyükşehir belediyesi alanı içinde bulunduğu için tamamlanmış kadastro etütleri kapsamında zilyetlik hakları çözülmüştür, bu sebeple mevcut durumda Proje için bunlar geçerli değildir.	bedeli zilyedine ödenir." Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca, devlet arazileri üstündeki gayriresmi binalar/yapılar ve ağaçların değerinin belirlenmesi ve sahiplerin tazmin edilmesi asgari fiyatlara dayalı olarak yapılır. Proje tarafından etkilenen tüm parseller için kadastro etütleri tamamlanmış olduğundan, ulusal Kamulaştırma Kanunu altında tanınan zilyetlik haklarının Proje tarafından etkilenen parseller için geçerli olmadığı dikkate alınmıştır.	
Son Tespit Tarihi	İşveren uygunluk için son tespit tarihini belirlemek için şu yöntemlerden birini kullanacaktır: (i) geçerli yasal mevzuatta öngörüldüğü gibi veya (ii) sayımın veya envanterin bitiş tarihini kullanarak (hangisi daha sonraysa). İşveren etkilenen kişilere son tespit tarihini bildirecektir.	Kamulaştırma Kanunu – 25. Madde "Hakların Kısıtlanması ve İdareye Mülk Sahipliğinin Devredilmesi"ni tanımlar. Kamulaştırma Kanunu – 8. Madde "Satın Alma Yöntemi"ni belirler. Sayım ve varlık envanterinin tamamlanmasını takiben	Kamulaştırma Kanunu'nun 8., 25. ve 27. Maddeleri uyarınca gerçekleştirilen uygulamalar ve duyurular, geniş ölçüde uluslararası standartların son tespit tarihi gerekliliklerini kapsamaktadır. Kanun'da gayriresmi kullanıcıların son tespit tarihi bilgisiyle ilişkili herhangi bir açık gereklilik bulunmasa dahi, Değerleme Komisyonu, devlete ait arazilerin resmi kullanıcılarının (ecrimisil karşılığı araziyi kullanan) ecrimisil	Bölüm 5.3'te anlatıldığı şekilde Proje, etkilenen kişiler ve işletmeler için son tespit tarihleri belirlemiştir. KGM tarafından onaylanan kamulaştırma planlarında tanımlanmış olan etkilenen araziler ve varlıkların sahipleri/ hissedarları için varlıkların envanterinin tamamlanma tarihi (Eylül 2021) uygunluk için son tespit tarihidir. Proje için Kamu Yararı Kararı Ulaşım ve Altyapı Bakanlığı[59] tarafından 19 Ağustos 2016 (Karar no. 2016/192) tarihinde alınmıştır. Proje için çıkarılan Acele Kamulaştırma Kararları resmi gazetede yayınlanmıştır (Tablo 5-1). Yayınlanan kararlara,

[59] Kuruluş 9 Temmuz 2018 tarihine kadar Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı olarak hizmet vermiştir.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
		mülk sahiplerine resmi bildirim yapılır. 27. Madde süreci durumunda, acele kamulaştırma kararı/kararları, etkilenen arazilerin listesi dahil olmak üzere, Resmi Gazetede yayınlanır.	belgesini sunmasını ve bunlara mevcut ekinleri için tazminat ödenmesini şart koşar. Bu süreç yoluyla gayriresmi/resmi kullanıcılar da belirlenir (kişisel olarak veya muhtarlar üzerinden) ve bunlar, yaklaşan kamulaştırma ve inşaat süreçleri hakkında sözel olarak bilgilendirilir, gayriresmi olarak kullanılan arazilere daha fazla ekin ekilmemesi, mevcut ekinlerin kaldırılması ve arazinin tahliye edilmesi gerektiği gibi. YİD projelerinde, son tespit tarihi ve etkilenen arazilerin tazmin edilmesi arasındaki süre esas olarak kısıtlıdır, böylece Proje'de önemli herhangi bir boşluk öngörülmemektedir.	her bir mahallede kamulaştırılacak arazilerin listesi (ada ve parsel numaralarıyla birlikte) dahil edilmiştir.
Etkilenen Araziler ve Varlıkların Değerlemesi	Değer belirleme tam ikame bedeli üzerinden gerçekleştirilecektir ve nitelikli değerleme uzmanları tarafından yapılacaktır. İkame maliyetini belirlemek için kullanılan değerleme yöntemi belgelenecek ve ilgili yeniden yerleşim planlaması dokümanlarına dahil edilecektir.	Kamulaştırma Kanunu – 8. Madde ("Satın Alma Yöntemi") değerleme prosedürünü tanımlar. KGM tarafından benimsenen değerleme yöntemi, Taşınmazlar için Değerleme Yapılması Amacıyla Satın Alınacak Hizmetler için Teknik Şartnamelerde belgelenir (*KGM, Şubat 2019*). Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından her yıl yayınlanan Yaklaşık	Binalara/yapılara tam ikame bedelinden tazminat ödenmez - ilgili ulusal mevzuatta yayınlanan amortisman oranlarına uygun olarak amortisman düşülür. İşlem masrafları (vergiler, damgalar, yasal ücretler ve kayıt ücretleri, taşınma masrafları gibi) normalde değerlemeye ayrı şekilde dahil edilmemiştir. KGM Aralık 2022'de arazi ve varlık değerlemesini güncellemiştir. BÇSD'nin bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı Aralık 2022'de güncellenmiş arazi değerlerinin Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun biçimde tam ikame bedelini (piyasa fiyatları artı işlem masrafları) karşıladığını doğrulamıştır. 2023'te	KGM, Aralık 2022'de arazi ve varlık değerlemesini güncelledi. BSÇT'nin Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı, Aralık 2022'de güncellenen arazi değerlerinin Kredi Kuruluşlarının tam ikame bedeli (piyasa fiyatları artı işlem maliyetleri) gereksinimlerini karşıladığını doğruladı. Kalan parsellerin kamulaştırılması için değerleme oranları gelecekte yıllık olarak güncellenecektir. ÖAŞ, KGM'nin Türk Kamulaştırma Kanunu'na göre ödediği bedelleri YYEP Fonu'ndan doldurmak (YYEP Fonu'ndan) için PEK'lere ek tazminat ödeyerek tam değiştirme bedeli üzerinden tazminat ödeyecektir.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
		Birim Yapı Maliyetleri yapıların değerlerinin biçilmesinde kullanılır.	arazi ve varlık sahipleri/hissedarlarına gönderilecek olan 8. Madde davetleri KGM'nin Aralık 2022'de Güncellenmiş Değerleme Raporuna dayalı olacaktır. Tarım arazisinin değerleme işlemi, piyasa fiyatları göz önüne alınarak hesaplanan yıllık net gelirin kapitalizasyonuna dayanır. Değerleme ve tazminatın ödenmesi arasındaki süre, YİD projelerinde genel olarak asgariye indirilir.	
Uygunluk Sınıflandırması	(i) Etkilenen kişiler; arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip kişiler (ulusal kanunlar altında tanınan adete dayalı ve geleneksel haklar dahil); sayım sırasında arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olmayan, ancak arazi veya varlıklar üstünde ulusal kanunlara göre tanınan veya tanınabilir olan bir iddiaya sahip olan kişiler veya (ii) üzerinde oturdukları veya kullandıkları arazi veya varlıklar üstünde tanınabilecek bir yasal hakka veya iddiaya sahip olmayan kişiler şeklinde sınıflandırılabilir.	Kamulaştırma Kanunu, etkilenen varlıkların mülk sahiplerini/hissedarlarını (resmi yasal haklara sahiplerse) ve devlet arazisinin resmi kullanıcılarını (örneğin ecrimisil karşılığı hazine arazilerini kullananları) tazminat için uygun olarak değerlendirir. Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca, devlet arazileri üstündeki gayriresmi binalar/yapılar ve ağaçların değerinin belirlenmesi ve sahiplerin tazmin edilmesinin asgari fiyatlara bağlı olması sağlanmaktadır.	Devlet arazilerinin resmi kullanıcıları, arazide duran ekinler için tazminat hakkına sahipken, arazi için tazminat hakkına sahip değildir. Proje tarafından etkilenen tüm parseller için kadastro etütlerinin tamamlandığından, Kamulaştırma Kanunu altında tanınan zilyetlik haklarının Proje tarafından etkilenen parseller için geçerli olmadığı dikkate alınmıştır. Uygulamada KGM değerleme kapsamında, devlet arazileri üstündeki binalar/yapılar ve ağaçlarla ilgili tanınabilecek iddiaları, yeterli fiyatlara dayalı olarak hesaba katar. Böylece, devlete ait arazilerin resmi kullanıcıları (örneğin, ecrimisil yoluyla kullanılan hazine parselleri), ağaçlar ve yapılar için tazmin edilir.	ÖAŞ uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. YYEP – Hak Sahipliği Matrisi (Bölüm 5.6) ilgili PEK kategorileri altında etkilenen varlıkların tüm sahiplerini/hissedarlarını ve gayriresmi ve resmi kullanıcılarını tanımlar. Uygun PEK'ler bu YYEP içinde tanımlanmıştır. YYEP hak sahiplikleri için uygunluk konusundaki bilgiler PEK'lere dağıtılacak olan AETK içinde sunulmuştur. Detaylı bir uygunluk kriteri tanımı da içeren bir YYEP Fonu Uygulama Prosedürü ÖAŞ tarafından hazırlanmış ve **ÇSED halka açıklama süreci** başlamadan ve YYEP Fonu kapsamında detaylandırılan ödeme kalemlerinin zamanında ve adil bir şekilde teslim edilmesini sağlamak için YYEP Fonu'ndan ödemelerin başlamasından önce ÖAŞ tarafından ile uygulamaya konulmuştur (Fonun kullanılması ile ilgili açıklama Bölüm 8.2'de verilmiştir). Hasat döneminden önce araziye giriş yapılması durumunda ÖAŞ etkilenen parsellerin tüm resmi ve gayriresmi kullanıcılarına (tarımsal amaçlı) ürünleri için tazminat ödemesi sağlar.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
		Ulusal Kamulaştırma Kanunu kadastro etütlerinin "tamamlanmamış" olduğu parseller için zilyetlik (sahiplik) haklarını tanır - Proje tümüyle, tüm etkilenen parseller için kadastro etütlerinin tamamlanmış olduğu İstanbul Büyükşehir Belediyesi alanı içinde bulunduğu için tamamlanmış kadastro etütleri kapsamında zilyetlik hakları çözülmüştür, bu sebeple mevcut durumda Proje için bunlar geçerli değildir.	KGM etkilenen arazilerin gayriresmi kullanıcılarını da ağaçlar ve yapılar için tazmin etmektedir. Ürünler için uygulamada KGM arazi girişini hasat döneminin sonuna kadar erteler. Yüklenicilerin araziye hasat döneminin bitişinden önce girmesi gerekiyorsa, KGM araziye giren yüklenicilerin/şirketlerin Kamulaştırma Kanunu tarafından gerektirildiği gibi ürünler için tazminat vermeleri gereklidir.	
Etkilenen Kişilere Verilecek Tazminat ve Yardımlar	İşveren, arazi edinimi veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklar üzerinde kısıtlamalardan (daimi veya geçici) kaçınılamayan yerlerde, etkilenen kişilere tam ikame maliyetinden tazminat sunacak ve PK5 hükümlerine tabi olarak onların yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını iyileştirmeye veya en azından eski haline getirmeye yardım etmek için başka yardımlar da sağlayacaktır.	Kamulaştırma Kanunu – 11. Madde, tanımlanmış bir kriterler setine dayalı olarak kamulaştırma değerinin belirlenmesi için kullanılacak prensipleri tanımlar. Tarım arazisinin değerleme işlemi, piyasa fiyatları göz önüne alınarak hesaplanan yıllık net gelirin kapitalizasyonuna dayanır.	Kamulaştırma Kanunu'nun 26. Maddesi arazi yaklaşımı için araziyi tanır ancak Türkiye'de bu seçeneğin uygulanabilirliği çok kısıtlıdır ve İstanbul'da konumlanan bu Proje için yapılabilir değildir. Kanun, tam ikame bedeli üzerinden tazminat ödenmesini veya PEK'lerin yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını eski haline getirmek veya iyileştirmek için başka yardımların sağlanmasını gerektirmez. Yapılara değerleme sürecinde, yapının yaşı ve	ÖAŞ uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. YYEP – Hak Sahipliği Matrisi (Bölüm 5.6) her bir PEK kategorisinde etkileyen kayıp/etki türüne bağlı olarak tam ikame maliyetinden tazminat ve başka yardımlar/destek tedbirlerini öngörmektedir. Hem (i) Kamulaştırma Kanunu - 8. Maddesi uyarınca kamulaştırma bedeli konusunda KGM ile anlaşmaya varmış olan PEK'ler, hem de (ii) KGM ile anlaşmaya varamamış olan ve sahip oldukları/kullandıkları varlıklar Kamulaştırma Kanunu - 27. Maddesi uyarınca mahkeme süreciyle edinilmiş olan PEK'ler tazminat ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonu üzerinden (KGM tarafından sağlanacak nakit tazminata ek olarak) sağlanacak olan diğer destek/yardım önlemleri/hak sahiplikleri için uygun olacaktır.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
		Kamulaştırma Kanunu uyarınca zorunlu nakit tazminat, Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen prosedürlere uygun biçimde sorumlu yetkili merci tarafından sağlanır. Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi'nde başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırmasında binaların asgarî levazım bedeli, ağaçların ise 11. madde çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyedine ödenir denmektedir.	koşullarına bağlı olarak amortisman oranları uygulanır. Devlet arazilerinin (örneğin hazine arazileri) resmi kullanıcıları ekinler, ağaçlar ve yapılar için tazmin edilir; arazi kullanım kayıpları göz önüne alınmaz. Arazilerin gayriresmi kullanıcılarına, Kanun'un öngördüğü koşullarda yapı ve ağaçlar için tazminat ödenir; arazi kullanım kaybı dikkate alınmaz. Devlet eliyle yeniden yerleşim iskan haricinde Kamulaştırma Kanunu içinde öngörülen herhangi bir geçim kaynaklarının geri kazandırılması, yardım ve/veya geçici destek yoktur.	PEK'lerin uluslararası gerekliliklere uygun olarak tazmin edilmesini sağlamak amacıyla Proje için kamulaştırma maliyetine ek olarak gerekli olan YYEP Bütçesi ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecektir. **ÇSED halka açıklama süreci** başlamadan ve YYEP Fonu kapsamında detaylandırılan ödeme kalemlerinin zamanında ve adil bir şekilde teslim edilmesini sağlamak için YYEP Fonu'ndan ödemelerin başlamasından önce ÖAŞ tarafından YYEP Fonu Uygulama Prosedürü uygulamaya konulmuştur (Fonun kullanılması ile ilgili açıklama Bölüm 8.2'de verilmiştir. YYEP Fonu Uygulama Prosedürü ÖAŞ tarafından yürütülecektir. Hasat döneminden önce araziye giriş yapılması durumunda ÖAŞ etkilenen parsellerin tüm resmi ve gayriresmi kullanıcılarına (tarımsal amaçlı) ürünleri için tazminat ödemesi sağlar. Arazi kullanıcılarına yapılan ürün ödemelerinin durumu aşağıdaki gibidir: ÖAŞ karşılıklı anlaşmalar yapmak için şimdiye kadar girilmiş olan (üst toprağın sıyrılması veya aktif inşaat için) parsellerin tüm gayriresmi ve resmi kullanıcılarını tespit etmiştir ve erken dönem işlerinden etkilenen kişilere ürün ödemelerini tamamlamıştır (etkilenen arazilerin gayriresmi ve resmi kullanıcılarına ürün ödemelerinin detayları için lütfen bkz. Bölüm 2.7.1.5).
	Tazminat, yerinden edilme veya arazi veya varlıklar üzerinde erişim kısıtlamalarının uygulanmasından önce sağlanacaktır. Bulunamayan mülk sahipleriyle tekrar tekrar gösterilen iletişim gayretinin başarısız olduğu, Proje'den etkilenen kişilerin adil tazminat tekliflerini reddettiği veya araziler veya varlıkların sahipliği konusundaki farklı iddiaların uzun	Kamulaştırma Kanunu – 8. Madde ("Satın Alma Yöntemi") uyarınca, idare kırkbeş gün içinde raporda belirtilen tutarı hazırlar ve arazi sahibinden mülkiyet haklarını tapuda belirtilen tarihte idarenin adına devretmesini ister. Kamulaştırma ücreti	Kanun uyarınca herhangi bir boşluk yoktur. Kamulaştırma değerleri, Kamulaştırma Kanunu tarafından sağlam biçimde oluşturulmuşa prosedürler uyarınca ve KGM'nin Teknik Şartnamelerine uygun olarak belirlenir. 27. Madde sürecine araziye giriş sürecini hızlandırmak için başvurulur. Mülk sahiplerinin itiraz hakkı Kanun tarafından güvenceye alınmıştır. Yalnızca daveti	ÖAŞ'nin MSİ Yüklenicisi tarafından şimdiye kadar yürütülen inşaat işleri kapsamında 373 parselde araziye giriş olmuştur (353'ü üst toprağın sıyrılması, 19 tanesi aktif inşaat için). 373 parselin üst toprağın sıyrılması için girilen 292'sinde anlaşmalar veya mahkeme süreçleri yoluyla herhangi bir arazi hakkı alınmamıştır (Bölüm 2.9.1). ÖAŞ geçmişte meydana gelmiş olan uyumsuzlukları ele almak ve aynı zamanda gelecekte benzeri

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	yasal süreçlere tabi olduğu yerlerde, İşveren yeniden yerleşim planı tarafından sağlanan tazminat fonlarını faiz getiren bir hesaba yatırabilir ve proje faaliyetlerine ulusal kanunlara uygun biçimde devam edebilir. Hak sahipliği sorunlarının çözülmesi üzerine uygun kişilere tazminat derhal ödenecektir.	hakların aktarılmasını takiben derhal ödenir. Böylece, araziye giriş, tazminatın hak sahiplerinin hesabına yatırılmasından sonra gerçekleşir.	takiben ve tutar duyuruda belirtilen bankaya yatırıldıktan sonra araziye el konulur. Banka hesabına yatırılan araziye el koyma değeri, hak sahipleri tarafından derhal kullanılabilir durumdadır. Varlığın kamulaştırma değeri ayrıca mahkeme tarafından 10.Madde süreci yoluyla belirlenir ve kamulaştırma değeri ve araziye el koyma değeri arasındaki fark, mahkeme sürecinin tamamlanması üzerine yetkili merci ve mülk sahipleri arasında dengelenir.	uyumsuzlukların meydana gelmesinden kaçınmak için bir Düzeltici Eylem Planı (DEP) geliştirmiştir. Benzeri olayların gelecekte yaşanmasından kaçınmak için ilave önlemler geliştirilmiştir, bunlar aşağıdakileri içerir: - Arazi izni çalışma izni sisteminin bir parçası haline getirilmiştir. Diğer bir deyişle araziye giriş için herhangi bir yasal hak yoksa MSİ Yüklenicisi ve taşeronları tarafından hiçbir inşaat işine başlanmayacaktır: Haziran 2022'de kamulaştırma veya karşılıklı anlaşmaların tamamlanmasından önce araziye girişi önlemek için ÖAŞ, Hafriyat İşleri İçin Çalışma İzni Formuna kamulaştırmanın tamamlanma durumunu entegre etmiştir (EK J) ve araziye giriş ve çıkış protokolleri geliştirmiştir (EK I). Bu formlar ve protokoller üzerinden kamulaştırmanın tamamlanma durumu, herhangi bir hafriyat ve/veya dolgu çalışması için çalışma izni çıkmadan önce ÖAŞ - Kamulaştırma Şefi tarafından onaylanacak ve imzalanacaktır. - Araziye girişten önce arazi girişi protokolleri arazi sahipleri tarafından imzalanacaktır; arazi çıkışı protokolleri geçici olarak edinilen araziler için arazi sahipleriyle birlikte yapılacaktır. - MSİ Sözleşmesi bu tür uyumsuzluklardan kaçınmak için açık ve net koşulları içerecek biçimde revize edilecektir. - KGM, aktif inşaattan etkilenen parseller ve üst toprağı sıyırılan parseller dahil olmak üzere erken inşaat işlerinden etkilenen tüm parseller için arazi edinim sürecini tamamlayacaktır. - ÖAŞ şimdiye kadar herhangi bir arazi izni olmadan girilmiş olan parsellerin kullanıcılarını

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
				belirlemiş ve Ağustos 2022 itibarıyla 2021-2022 arasında yıl için ürün ödemelerini tamamlamıştır. - ÖAŞ bu etkilenen araziler için 2022-2023 dönemi kayıpları için ikinci ödemeyi yapmıştır, bu ödemeler arazi KGM tarafından kamulaştırılana kadar devam edecektir. - ÖAŞ herhangi bir uyumsuzluktan kaçınılması için taşeronların araziye girişini yakından izleyecektir. Geri kalan araziler için etkilenen parsellerin kamulaştırma süreci KGM tarafından tamamlanacak ve yerinden edilme ve arazi girişi gerçekleşmeden önce Kanun ve Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun biçimde tazminat sağlanacaktır.
Toplu olarak kullanılan tesisler, Kamu Hizmetleri ve Kamu Unsurlarının Kaybı	Bir projenin topluluk tesisleri, kamu hizmetleri veya kamu unsurlarının kaybını gerektirdiği yerlerde İşveren bunların yerine yenilerini koyacaktır.	Kamulaştırma Kanunu'nda belirli bir hüküm bulunmamaktadır.	Kamu ve özel kuruluşların etkilenen altyapıları, tesisleri ve/veya hizmetleri, Proje ile çakışan mevcut altyapılara, yerüstü tesislerine veya hizmetlerine sahip diğer kuruluşlarla işbirliği halinde ÖAŞ tarafından, ilgili sahalardaki inşaat çalışmalarının tamamlanmasını takiben yenilenecek/yeniden yerleştirilecektir. Otlakların kaybı veya kaynaklara erişim kısıtlaması tazmin edilmez veya PEK'lere herhangi bir yardım tedbiri sunulmaz.	ÖAŞ uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. Değerleme İnceleme Çalışması kapsamında, etkilenen topluluklar arasında hayvancılık faaliyetleriyle uğraşan hanelerin hayvancılığı tercih ettiği ve ağırlıklı olarak tarımsal veya boş parsellerden (yerleşim yerlerinin kayıtlı mera parselleri üzerinde değil) oluşan otlatma arazileri üzerine dayalı kısıtlı bir hayvancılık faaliyeti olduğu belirlenmiştir. Aynı zamanda, otlak olarak kaydedilmiş parseller otlak özelliklerini kaybetmiştir ve bu tür arazilerin çoğunluğunda tarım faaliyetleri gözlemlenebilir. KGM meraların tahsis statüsünün değiştirilmesi için Mera Kanunu altında süreci başlatmış ve yürütmekte olup, süreç devam etmektedir (ilk başta ÇŞİDB'nin Milli Varlık Genel Müdürlüğü'ne tahsis edilecek, ardından Proje kapsamında kullanılmak üzere KGM'ye devredilecektir). Proje tümüyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde konumlanmış olduğu için Proje içinde köy tüzel kişiliklerinin sahip olduğu herhangi bir parsel yoktur.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
				Proje'nin Şahintepe ve Kayabaşı yerleşim yerlerindeki otlatma alanları (otlatma için kullanılan özel mülkiyette araziler - mera olarak kayıtlı olmayan araziler) üzerindeki etkisi Bölüm 2.7.1.9'de açıklanmıştır. Özel mülkiyetteki tarım arazileri üzerinde bulunan otlak alanlarının kaybı sebebiyle yaşanacak olan etkilerin yönetimi ve bölünmüş otlak arazilerine güvenli geçiş yollarının sağlanmasının fizibilitesinin değerlendirilmesi için ÖAŞ yerel halkla ve inşaat ekipleriyle görüşme halindedir. ÖAŞ, Proje'ye özel bir şikayet mekanizmasını içeren uluslararası standartlara uygun bir PKP geliştirmiştir ve bunu uygulayacaktır (Bölüm 6.2.1 içinde özetlendiği gibi).
Paydaş Katılımı ve Bilgi Paylaşımı	İşveren tarafından, yeniden yerleşim planlaması ve uygulaması süreci boyunca av sahibi topluluklar dahil olmak üzere etkilenen kişiler ve topluluklarla anlamlı istişareler düzenlenecektir.	Kamulaştırma Kanunu, Bölüm 6.1.1 ve Ek E.1'de (8. Madde) tanımlanan düzenleyici prosedürler uyarınca etkilenen hak sahipleri/hissedarlara bilgi verilmesi ve resmi olarak bildirimde bulunulması gerekliliğini ortaya koyar.	Kanun uyarınca bilgilendirme ve resmi bildirimde bulunma işlemi mülk sahipleri/hissedarlarıyla sınırlıdır. Bilgilendirme/istişare süreçlerinin tasarımı içinde etkilenen arazilerin kullanıcıları, hassas gruplar veya toplumsal cinsiyet unsurları için herhangi belirli bir husus bulunmamaktadır.	ÖAŞ, uluslararası standartlara uygun bir PKP geliştirmiştir ve bunu uygulayacaktır. YYEP kapsamında, YYEP'nin kamuya açıklaması ve uygulaması için özel bir Paydaş Katılım Planı geliştirilmiştir (bkz. Tablo 6-3). Hassas PEK'lerin Proje, inşaat programı, arazi girişi süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında etkili biçimde bilgi sahibi olması ve katılımının sağlanması için yüz yüze görüşmeler yapılacaktır, hak sahiplikleri ve süreçlerin teknik olmayan özetini içeren AETK dağıtılacaktır ve hassas PEK'lerin özel ihtiyaçlarını ele alan başka bilgi verici materyaller kullanılacaktır. Proje PKP'si içerisinde hassas her bir PEK'in ihtiyaçlarını karşılamak üzere tasarlanmış özel bilgilendirme ve görüşme yöntemlerinin geliştirilmesi ve uygulanması safhasında bilgilendirme, danışma, pazarlık ve yeniden yerleşim sonrası izleme sürecinde özel dikkat gösterilmesi konusu değerlendirilmiştir. Dolayısıyla hassasiyetlere sahip kişileri barındıran hassas üyeleri olan haneler Proje, arazi edinimi, YYEP ve şikayet mekanizması hakkında YYEP Uygulama Ekibi tarafından özel olarak bilgilendirilecektir. HİS'ler ve uygun olduğu gibi diğer

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
				kurum içi personel üzerinden ÖAŞ Proje faaliyetlerinin durumu, devam eden kamulaştırma ve mahkeme süreçleri hakkında güncellenmiş bilgiler paylaşacaktır ve ÖAŞ KGM'den bilgileri aldıkça mahkeme süreçleri tamamlandığında hassas PEK'leri bilgilendirecektir; arta kalan arazileri olan hassas PEK'leri KGM'ye yapılması gereken başvurular konusunda yönlendirecek ve destekleyecektir. Mümkün olan yerde kamulaştırma sürecinin tamamlanmasından önce Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından yapılacak olan kamulaştırma ödemelerine erişmek için gerekli olan yasal ve idari süreçleri tamamlamaları konusunda destek vermeleri için onlarla görüşecektir (örneğin veraset belgesi için noter işleri), Kamulaştırma Kanunu uyarınca ve YYEP uygulaması kapsamındaki tazminat ödemelerini takip edecek ve/veya bunlara erişecektir. Hassas üyelere sahip haneler için gerektiğinde devlet kurumlarına, yasal tavsiyeye vb. erişimde destek (örneğin lojistik destek, iletişim yardımı, resmi başvuru dokümantasyonunun hazırlanmasında destek) ve bilgi sağlanacaktır.
Şikayet Mekanizması	İşveren, arazi edinimi ve yeniden yerleşim sürecinde mümkün olduğunca erken biçimde ve en geç sayımın yapılmasından önce etkili bir şikayet mekanizması kurmuş olmalıdır.	Kamulaştırma Kanunu, Bölüm 6.2.1 ve Ek E.1 (10. Madde) içinde tanımlanan düzenleyici prosedürler uyarınca mülk sahipleri/hissedarların kamulaştırma değerine itiraz etme hakkı vardır. KGM, PEK'lerin arazi edinimiyle ilgili şikayetlerini ve geri bildirimlerini resmi yazılar/dilekçeler yoluyla toplar.	Kamulaştırma Kanunu/ulusal mevzuat, EBRD PK'leri ve IFC PS'leri gerekliliklerine uyan Proje'ye özel bir şikayet mekanizmasının kurulmasını öngörmez. Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER) halk için merkezi bir şikayet sistemi sunar (Bölüm 6.2.1).	ÖAŞ, Proje'ye özel bir şikayet mekanizmasını içeren uluslararası standartlara uygun bir PKP geliştirmiştir ve bunu uygulayacaktır (Bölüm 6.2.1 içinde özetlendiği gibi). Proje'ye özgü şikayet mekanizması, YYEP hazırlığına paralel olarak ÇSED süreci kapsamında etkinleştirilmiştir. ÇSED/YYEP hazırlık aşamasında ÖAŞ'nin Kamulaştırma Şefi Halkla İlişkiler Uzmanı olarak görev almıştır. ÖAŞ'nin örgütsel yapısı ilave Halkla İlişkiler Uzmanı görevleri içermektedir. Kasım 2021'de Türkiye'de benzeri bir altyapı Projesinde deneyime sahip olan bir Halkla İlişkiler Uzmanı (erkek) işe alınmıştır. İkinci Halkla İlişkiler Uzmanının (kadın) işe alınma süreci devam etmektedir. ÖAŞ, Proje süresince Proje'nin internet sitesini (www.nakkasotoyolu.com) çalışır vaziyette tutacaktır. Tablo 6-4'te belirtilen diğer kanallarla (örneğin Şikayet

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
				kutuları/formları ve ÖAŞ'nin Halkla İlişkiler Uzmanları, KGM'nin çevrimiçi şikayet sistemi, Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi – CİMER) İstanbul Büyükşehir Belediyesi Beyaz Masa Portalı vb.) birlikte bu internet sitesi de şikayetlerde bulunma ve bunları toplama kapsamında kullanılacaktır.
Planlama ve Uygulama[60]	İşveren, Ç&S değerlendirmesi içinde tanımlanan riskler ve etkileri ele almak için PK5 uyarınca projeyle ilişkili riskler ve etkilere uygun bir yeniden yerleşim planı hazırlayacaktır.	Kamulaştırma Kanunu, etkilenen arazilerin yasal sahiplerinin tanımlanmasını ve etkilenen varlıkların (arazi, ekinler, ağaçlar, yapılar) envanterinin çıkarılmasını gerektirir.	Kamulaştırma Kanunu/ulusal mevzuat, EBRD PK5 ve IFC PS5 tarafından gerektirildiği gibi bir yeniden yerleşim planının hazırlanmasını gerektirmez.	ÖAŞ, ÇSED sürecine paralel olarak uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. ÖAŞ, Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırmayı gerçekleştirmekten sorumlu idare olan KGM ile işbirliği halinde YYEP'yi uygulayacaktır. Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, hassas kişilere destek sağlanması, gayriresmi kullanıcıların tazmin edilmesi, paydaş katılımı ve izlemesi dahil olmak üzere YYEP tedbirlerinin uygulanması için gerekli olan bütçe YYEP Fonunun tahsisi ve dağıtımı ÖAŞ'nin sorumluluğunda olacaktır. ÖAŞ, aylık inşaat ilerlemesi raporlarıyla KGM'yi YYEP uygulama ilerlemesi ve YYEP Fonu üzerinden sağlanan tazminat ve destek hakkında bilgilendirecektir. KGM'nin özel koşulları olması durumunda, ÖAŞ tarafından istişari bir süreç sonunda göz önünde bulundurulacaktır (KGM ve ÖAŞ için lütfen bkz. Uygulama Düzenlemeleri için Bölüm 8). YYEP'ye ek olarak, ÇSED'in kamuya açıklanmasının sürecinden ve YYEP Fonundan ikame bedeline ulaşmak için ek ödemelerinin yapılmaya başlanmasından önce Kredi Kuruluşlarının onayı ile YYEP kapsamında detaylandırılan ödeme kalemlerinin zamanında ve adil bir şekilde teslim edilmesini sağlamak ÖAŞ tarafından bir

[60] Kurumsal Kapasite ve Yetkinlik; Devlet yönetimli arazi edinimi ve yeniden yerleştirme içeren özel sektör projeleri; Fiziksel Yerinden Edilme ve Ekonomik Yerinden Edilme ve Geçim Kaynakları altındaki gereklilikler dahil).

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
				YYEP Fonu Uygulama Prosedürü hazırlanmış ve uygulamaya konulmuştur. YYEP, ÇSED süreci kapsamında uluslararası standartlara uygun olarak geliştirilen ÇSYS'ye entegre edilmiştir.
İzleme ve Değerlendirme	İşveren yeniden yerleşim planının uygulanmasının izlenmesi ve değerlendirilmesi için gerekli prosedürleri oluşturacak ve PK5 hedeflerinin gerçekleştirilmesi için uygulama sırasında gerekli olduğunda düzeltici eylemleri gerçekleştirecektir. Arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının iyileştirilmesi veya yeniden yapılandırılması sürecinin izlenmesi PK1 uyarınca gerçekleştirilecek ve etkilenen topluluklar dahil olmak üzere temel paydaşların katılımını içerecektir. Önemli yerinden edilme etkilerine sahip olan tüm projelerde, işveren yeniden yerleşim planlarının uygulanmasının izlenmesi, gerektiği gibi düzeltici eylemlerin tasarlanması, bu PK ile uygunluk konusunda tavsiye alınması ve düzenli iç izleme raporlarının oluşturulması için yetkin yeniden yerleşim uzmanlarını görevlendirecektir. Bu izleme raporları, yönetim planında belirtilen	Kamulaştırma Kanunu'nda belirli bir hüküm bulunmamaktadır.	Kamulaştırma Kanunu/ulusal mevzuat, EBRD PK5 ve IFC PS5'in gerektirdiği gibi izleme ve değerlendirme hükümleri bulunan bir yeniden yerleşim planının hazırlanmasını gerektirmez.	ÖAŞ uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. YYEP – İzleme ve Raporlama (bkz. Bölüm 7), aşağıda özetlendiği üzere YYEP uygulaması için izleme ve raporlama çerçevesini tanımlamaktadır: **İç YYEP İzleme** ve Raporlama Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) ve Bölüm 7 – Tablo 7-1 içinde tanımlanan izleme sıklıklarına dayalı olarak YYEP Uygulama Ekibi tarafından, ÖAŞ tarafından tutulacak olan harici YYEP Uygulama ve İzleme Danışmanından alınacak destekle birlikte gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Buna uygun olarak YYEP uygulaması sırasında iç izleme ve raporlama haftalık ve aylık olarak yapılacaktır (haftalık arazi ilerleme raporları ve aylık İç YYEP İzleme Raporları ile). Uygulama sonrasında iç izleme yılda iki kere yapılacaktır. **Dış YYEP**: Detaylar için Bölüm 7'ye bakınız. - 3 yıl boyunca 3 ayda bir (YYEP uygulaması süresince) - 2 yıl boyunca yılda iki defa (uygulama sırasında) - En az 2 yıl boyunca yılda bir defa (işletme süresince) YYEP Tamamlama Denetimi, YYEP önlemlerinin tatmin edici bir şekilde tamamlandığını doğrulayana kadar **BÇSD tarafından Periyodik Ç&S İzleme:** - Proje uygulaması sırasında Kredi Kuruluşlarının şartlarının karşılandığından emin olmak için BÇSD, Proje faaliyetlerinin düzenli (üç ayda bir)

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Temel Gereksinimler	Ulusal Koşullar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	temel performans göstergelerine karşı ilerlemenin ölçülmesini içerecektir ve PK 1 tarafından gerektirildiği gibi düzenli çevresel ve sosyal izleme raporları kapsamında Bankaya ibraz edilecektir.			Ç&S izlemesini gerçekleştirecektir. YYEP uygulama uyumluluğu ve performans incelemesi, bu izleme faaliyetinin ayrılmaz bir parçasını oluşturacaktır. **Bağımsız yeniden yerleşim uzmanları tarafından Tamamlama Denetimi** Bağımsız yeniden yerleşim uzmanları tarafından, YYEP uygulamasının tamamlanmasından (operasyon aşamasında uygulama sonrası izleme dahil) yaklaşık 2 yıl sonra bir defaya mahsus.

4. Etkilenen Kişiler ve Varlıklar

4.1. Mevcut Durum Etütleri Metodolojisi

Mevcut durum etütlerinin bileşenleri Tablo 4-1'de özetlenmektedir. YYEP içinde niceliksel ve niteliksel yöntemlerden oluşan bir kombinasyon kullanılmış ve birincil ve ikincil veriler birlikte değerlendirilmiştir.

Tablo 4-1. Mevcut Durum Etüt Bileşenleri

Aşama	Tanım	Saha Etütlerinin Tarihi
Kapsam Belirleme	- Proje'nin Kamulaştırma Planlarının masa üstünde gözden geçirilmesi (ana otoyol ve bağlantı yolları dahil) - YYEP etüdü metodolojisi - Anketlerin hazırlanması	Haziran – Eylül 2021
	- Saha Keşif Gezisi	28 Haziran 2021
	- Saha Çalışmasından sonra Kapsam Belirleme	13 Temmuz 2021
Etütler	- Proje'den Etkilenen Yerleşim Yerlerinin (PEYY) liderleriyle topluluk seviyesinde görüşmeler[61] (tüm PEYY'lerde)	2 – 4 Ağustos 2021
	- Proje'den Etkilenen İşletmeler (PEİ) ile işletme seviyesinde görüşmeler (PE'lerin sahipleri ve doğrudan ve sözleşmeli çalışanlarını kapsayan) (tüm PEİ'lerde)	1 – 4 Eylül 2021
	- Proje'den Etkilenen Kişiler (PEK) ile hane seviyesinde görüşmeler (araziye dayalı örneklem yoluyla)	8 – 14 Eylül 2021
	- Değerleme İnceleme Çalışması kapsamında Değerleme Uzmanı tarafından saha incelemesi ve işletme görüşmeleri	12 Kasım 2021
	- Etkilenen arazilerin tarım amaçlı gayriresmi ve resmi kullanıcılarıyla resmi / gayriresmi kullanıcı görüşmeleri ve saha etüdü	11 – 12 Haziran 2022
	- Yeniden yerleşim planlaması ile ilgili İşletmelerle Görüşmeler	Haziran 2022 boyunca

4.1.1. Masabaşı Çalışmaları

Çalışmaların ikincil veri kaynakları şunları içermiştir:

a) Kamulaştırma Planları (üçüncü taraf mühendislik firması tarafından Haziran 2021'de hazırlanmış, örneğin Yeşilbayır Bağlantı Yolu'nun iptali gibi en son tasarım değişikliklerini yansıtmak üzere Haziran 2022'de güncellenmiştir)

b) Tüm Proje güzergahı boyunca etkilenen işletmeler ve yapıları tanımlayan Yapı Tanımlama Etüdü raporları (Excel formatında) (Ağustos 2021'de üçüncü taraf bir mühendislik firması tarafından hazırlanmıştır)

c) Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) ve Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) göstergeleri.

d) Yetkili mercilerle (örneğin KGM, belediyeler, mevcut altyapının işletilmesinden sorumlu yetkililer) ve etkilenen mülk sahipleri/hissedarlar ile arazi edinimiyle ilişkili yazışmalar

e) Kurum ve Kuruluşlardan alınan resmi bilgiler

Kamulaştırma Koridoru için Kamulaştırma Planları ve Yapı Tanımlama Etüdü raporları, öncelikle Temmuz ve Ağustos 2021'de YYEP etütlerinin başlangıcından önce ayrıntılı olarak gözden geçirilmiş ve analiz edilmiştir. En

[61] Proje kamulaştırma koridoru içinde bulunan arazilere sahip yerleşim yerleri (mahalleler).

son tasarım değişikliklerini yansıtan güncellenmiş verilere dayalı olarak Haziran 2022'de nihai bir inceleme yapılmıştır (örneğin, Yeşilbayır Bağlantı Yolu ilave kamulaştırma ihtiyaçlarının iptal edilmesi gibi).

4.1.2. Kapsam Belirleme Çalışmaları

Kapsam belirleme çalışmalarının bir parçası olarak aşağıdaki saha ziyaretleri ve toplantılar gerçekleştirilmiştir:

1) 28 Haziran 2021'de YYEP Danışmanı ve ÖAŞ saha ekibinin (Etüt/Ölçüm Departmanı) katılımıyla bir Keşif Saha Gezisi düzenlenmiştir

2) 13 Temmuz 2021'de YYEP Danışmanı (Teknik Gözetmen/Danışman dahil) ve ÖAŞ saha ekibinin (Kamulaştırma Şefi dahil) katılımıyla bir Sahada Kapsam Belirleme Çalışması düzenlenmiştir.

3) 16 Temmuz 2021'de Rönesans Tasarım Şefi ile, Proje ile ilişkili arazi edinimini asgariye indirmek ve Proje'nin potansiyel yerinden edilme etkilerinden kaçınmak/bunları azaltmak için güzergah konusunda yürütülen alternatif değerlendirme sürecini gözden geçirmek amacıyla teknik bir toplantı yapılmıştır.

4.1.3. YYEP Araştırmaları

İkincil verilerin gözden geçirme (masa üstü çalışmalarında elde edilen) bulgularına dayanılarak, YYEP çalışması için birincil verileri toplamak ve entegre etmek amacıyla Tablo 4-2 içinde özetlendiği gibi YYEP çalışmasının hedef gruplarıyla görüşmeler/anketler yapılmıştır[62].

YYEP etütleri 2021 yılında üç aşama halinde yürütülmüş ve topluluk seviyesindeki görüşmelerin hazırlık niteliğinde bir anlayış sağlaması ve fiziksel olarak yerinden edilen kişileri (Kamulaştırma Planlarında belirtilen binaların gerçek kullanımına dayalı olarak varsa), tam olarak Kamulaştırma Koridoru içinde olmasalar dahi etkilenebilecek diğer işletmeleri ve Proje'nin ekonomik yerinden etme etkilerine maruz kalabilecek arazi sahiplerini veya kullanıcılarını tanımlamak amacıyla yapılmıştır. Çalışmanın her bir aşamasında kullanılan veri toplama araçları aşağıda listelenmektedir:

Aşama 1:

1) PEYY'lerin muhtarlarıyla Topluluk Düzeyinde Anketler (TDA)

Aşama 2:

1) Etkilenen işletme yapılarında çalışan işletme sahipleriyle İşletme Görüşmeleri

2) Etkilenen işletmelerin çalışanlarıyla Odak Grubu Görüşmeleri

Aşama 3:

1) Hane Düzeyinde Anketler (HDA),

    a. Özel mülkiyetteki arazilerin sahipleri/hissedarları ve kullanıcıları ile

    b. Etkilenen evlerin sahipleri/kullanıcıları (daimi ve mevsimlik) ile

    c. Kamu arazilerinin kullanıcıları ile

Çalışmanın hedef gruplarıyla anketleri ve görüşmeleri yapan YYEP anket ekibi, iki kıdemli sosyolog liderliğinde kadın ve erkek anketörlerden oluşmuştur. Etkilenen işletmelerin çalışanlarıyla yapılan odak grup görüşmeleri bir işçi uzmanı önderliğinde gerçekleştirilmiştir.

[62] Birincil hedef yüz yüze görüşmeler yapmaktı. Etüt yapılan yerleşim yerlerinde Covid-19 ile ilgili koşullara/kısıtlamalara ve görüşülmesi hedeflenen kişilerin müsaitliğine/mevcudiyetine bağlı olarak, yüz yüze görüşmeler ve telefon üzerinden katılımdan oluşan bir kombinasyon kullanılmıştır. Covid-19 bağlamında Paydaş Katılımı hakkında EBRD Kısa Bilgi Notu da gerektiği gibi değerlendirmeye alınmıştır.

Tablo 4-2. Veri Toplama Araçları, Örnek Alma Stratejileri ve Yapılan Görüşme/Anket Sayısı

Veri Toplama Aracı	Hedef Kitle	Toplanması Hedeflenen Veri İçeriği	Strateji	Örnek Hacmi (Hedef)	Başarılan Anket/Görüşme Sayısı
Topluluk Düzeyinde Anketler (TDA)	PEYY'lerdeki muhtarlar (Etkilenen Yerleşim Yerleri Bölüm 2.3')	- Nüfus - Arazi özellikleri - Geçim kaynakları yapıları - Hassasiyet	Tam sayım (PEYY'lerin %100'ü[63])	16 TDA	16 TDA
İşletmelerle Görüşmeler	İşletme sahipleri veya işletmecileri (Etkilenen İşletmeler Bölüm 2.7.3)	- Etkilenen işletme yapıları - Etkilenen işletmelerin özellikleri - İşletme sorunlarının kaybı - Ekonomik kayıplar - Yeniden yerleşim	Tam sayım (Etkilenen işletme yapılarında çalışan işletmelerin %100'ü)	19 İşletmeyle Görüşme[64]	17 İşletmeyle Görüşme[65]
		- İşletme faaliyetleri ile ilgili güncellenmiş veri (resmi ve gayriresmi çalışanların sayısı, net gelirleri, vb.) - Yeniden yerleşim planlaması	Yeniden yerleştirilecek işletmelerin tam sayımı	Yeniden yerleştirilecek 14 İşletme	13 İşletmeyle Görüşme (İşletme sahiplerinden bir tanesi Covid-19 pandemisi sırasında faaliyetlerini durdurmuştur – BUS-190/7b)
Odak Grubu Görüşmeleri	Etkilenen işletmelerin çalışanları	- Gelir kaybı - Yeniden yerleşim etkileri	Kadın ve erkek çalışanlarla, hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil olmak üzere yapılan odak grup görüşmeleri	14 işletme (işverenin rızasına bağlı)	11 işletme ile yapılan toplam 31 görüşme: - Kadın grupları ile yapılan 19 görüşme (%60) - Erkek grupları ile yapılan 12 görüşme (%40)

[63] Hadımköy mahallesinde topluluk düzeyinde görüşme planlanmamıştır, çünkü bu yerleşim yerinde tüzel varlıkların mülkiyetinde olan tek bir Proje'den etkilenen parsel vardır. Kamulaştırma planlarında Hadımköy altında belirtilen araziler, Hastane mahallerinde yapılan anketler kapsamındadır.

[64] İlk etüt tasarımında, kamulaştırma verilerinin masa üstü gözden geçirme çalışmasına dayalı olarak işletme olduğu varsayılan üç ek yapı vardı. Dolayısıyla, işletme görüşmeleri için hedeflenen ilk sayı 22'ydi. O üç ek yapının sahipleri/kullanıcıları ile görüşmeler yapılmıştır ve üç yapının birinin yalnızca yardımcı tesisler (örneğin tuvalet ve teras) üstünde etkiye sahip ve ticari faaliyeti olmayan bir kuran kursu olduğu ve diğer iki yapının Proje'den etkilenmeyen işletmeler olduğu belirlenmiştir. Bu üç yapı ve YYEP çalışması kapsamında onlarla yapılan görüşmeler, tabloda gösterilen rakamlara dahil değildir.

[65] Hedeflenen işletme yapılarının birinin işletme sahibi/işletmecisi, Eylül 2021'de e-posta yoluyla kendisine erişilmesini talep etmiştir. Bu işletme sahibine ulaşılmış ve Haziran 2022'de kendisiyle görüşme sağlanmıştır. Hedefe dahil edilmiş diğer işletme yapısında herhangi bir işletme faaliyeti bulunmamaktadır, çünkü işletmeci Covid-19 pandemisinden önce faaliyetlerine son vermiştir.

Veri Toplama Aracı	Hedef Kitle	Toplanması Hedeflenen Veri İçeriği	Strateji	Örnek Hacmi (Hedef)	Başarılan Anket/Görüşme Sayısı
Hane Düzeyinde Anket (HDA)	Etkilenen arazilerin mülk sahipleri/hissedarları ve kullanıcıları (resmi ve gayriresmi) (Bölüm 2.7.1)	- Etkilenen araziler - Geçim kaynakları - Yeniden yerleşim sorunları - Hassasiyet	Rastgele örnekleme[66]	300 parsel (%95 güven düzeyine %5 hata payına sahip 1.347 özel şahsa ait parselden – bu sayı son tasarım değişiklikleri ile 1.239'a düşmüştür)	313 parsel – 150 HDA yoluyla (%88 erkek, %12 kadın – hassas üyeleri bulunan haneler dahil – EK G) (birden çok parsele sahip veya kullanan haneler için Tablo 4-15) (hedeflenen ve gerçekleşen kadın katılımı ile ilgili Bölüm 4.1.4 " Sınırlamalar")
	Etkilenen evlerin sahipleri/hissedarları ve kullanıcıları (bkz. Bölüm 2.7.2 Etkilenen Evler)	- Etkilenen evler - Geçim kaynakları - Yeniden yerleşim sorunları - Hassasiyet	Tam sayım (etkilenen evlerin %100'ü)	13 parsel	Eylül 2022'de 10 parsel Şubat 2022'de 3 parsel (taşınacak daimi ve daimi olmayan hane sayısı Haziran 2022 itibarıyla 8'e düşürülmüştür)
	Etkilenen arazilerin gayriresmi ve resmi tarım amaçlı kullanıcıları	- Gelir kaybı (arazi bölünmesi kaynaklı ekonomik etki dahil) - Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması planlaması	Etkilenen arazilerin belirlenmiş tarım amaçlı kullanıcılarının tam sayımı	Haziran 2022 itibarıyla 235 Özel Mülkiyete Ait parsele girildi -- Etütlerin yapıldığı tarih itibarıyla 20 kullanıcı (*) Devam eden saha etütlerinde, üst toprağın sıyrılması veya aktif inşaat için girilen parsellerin toplam sayısının 507 olduğu (373 özel + 134 kamusal) ve bu etkilenen parselleri kullanan 35 PEK'nin olduğu (32 gayriresmi + 3 resmi)	Toplamda 23 kullanıcı: - Haziran 2022 itibarıyla girilen parsellerin 18 kullanıcısı (*) (*) görüşülen kullanıcılardan 1 tanesi hedeflenen örneklem içindeki erkek kardeşini temsil ettiği dikkate alındığından 19 kullanıcı hakkında bilgi toplanmıştır)

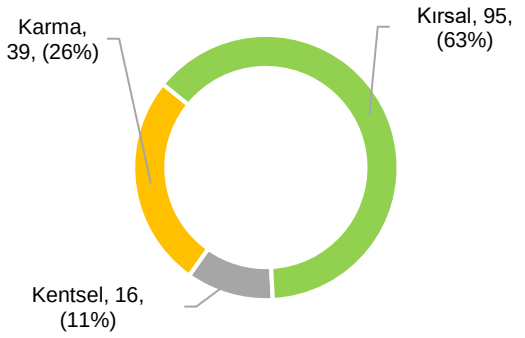
[66] Özel olarak etkilenen parsellerin listesine dayalı olarak, tamamlayıcı listeleri de dahil etmek üzere hedeflenen örnek boyutundan üç kere çekiliş yapılmıştır. Böylece, her bir çekiliş 300 örnekten oluşmuştur.

Veri Toplama Aracı	Hedef Kitle	Toplanması Hedeflenen Veri İçeriği	Strateji	Örnek Hacmi (Hedef)	Başarılan Anket/Görüşme Sayısı
				tespit edilmiştir. Dolayısıyla Haziran 2022'de yapılan etüt örneklemine 35 kullanıcıdan 20'si dahil edilmiştir.	- Haziran 2022 itibarıyla girilmemiş parsellerin 5 kullanıcısı (bu kullanıcılar ilk etapta hedeflenen örnekleme dahil edilmemiştir – Haziran 2022'de yapılan saha etütlerinde tesadüfen ulaşılmıştır) Hassas hane üyeleri bulunan 13 hane dahil (görüşme yapılan ve hassas hane üyeleri bulunan haneler için bkz. Bölüm 4.2.8.1)

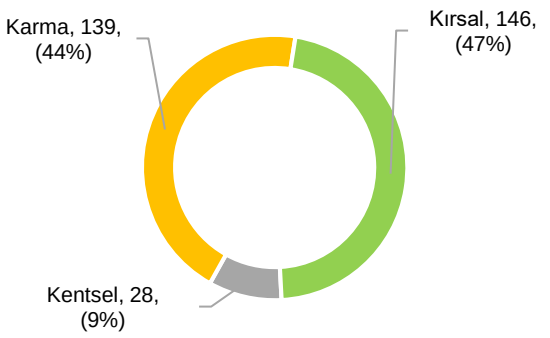
Yerleşim yeri başına yapılan HDA'ların sayısının dağılımı Tablo 4-3 içinde verilmiştir.

Tablo 4-3. Yerleşim Yeri Başına Yapılan 2021 HDA'larının Sayısının Dağılımı

Yerleşim Yeri Kategorisi	Mahalle	Yerleşim Yerinde Bulunan Hane Sayısı	Yerleşim Yerinde Bulunan Parsel Sayısı
Kentsel	Kayabaşı	5	16
	Şahintepe	3	2
	Bahçeşehir 1. Kısım (Tatarcık ve Hoşdere)	3	5
	Başak (İkitelli-1)	2	2
	Başakşehir (İkitelli-2)	3	3
Kentsel Alt Toplamı		**16**	**28**
Karma	Sazlıbosna	35	128
	Ömerli	4	11
Karma Alt Toplamı		**39**	**139**
Kırsal	Nakkaş	18	27
	Şamlar (Şamlar ve Hacımaşlı)	20	18
	Yeşilbayır (Karaağaç ve Bahşayiş dahil)	26	63
	Hastane (Hadımköy)	31	38
Kırsal Alt Toplamı		**95**	**146**
Toplam		**150**	**313**

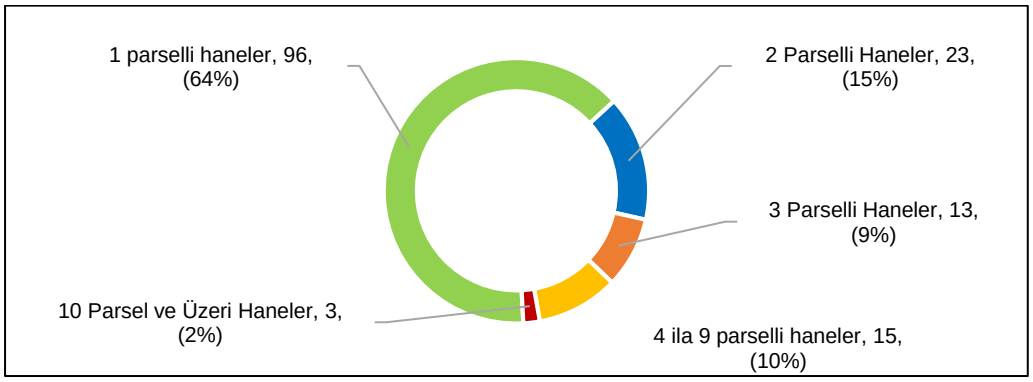


Her bir Yerleşim Yerinde yapılmış HDA'lar içinde kapsanan Hane Sayısı Dağılımı



Her bir Yerleşim Yerinde yapılmış HDA'lar içinde kapsanan Parsel Sayısı Dağılımı

HDA kapsamında etüt edilen hane başına etkilenen parsel sayısı Şekil 4-1 içinde verilmiştir. Etüt edilen hanelerin 96'sı (150 hanenin %64'ü) rastgele örnek listesi içinde yalnızca bir parsele sahiptir. Etüt edilen hanelerin geri kalanı (%36) rastgele örnek listesi içinde 2 veya daha fazla parsele sahiptir.



Şekil 4-1. Etüt Edilen Hane Başına Etkilenen Parsel Sayısı

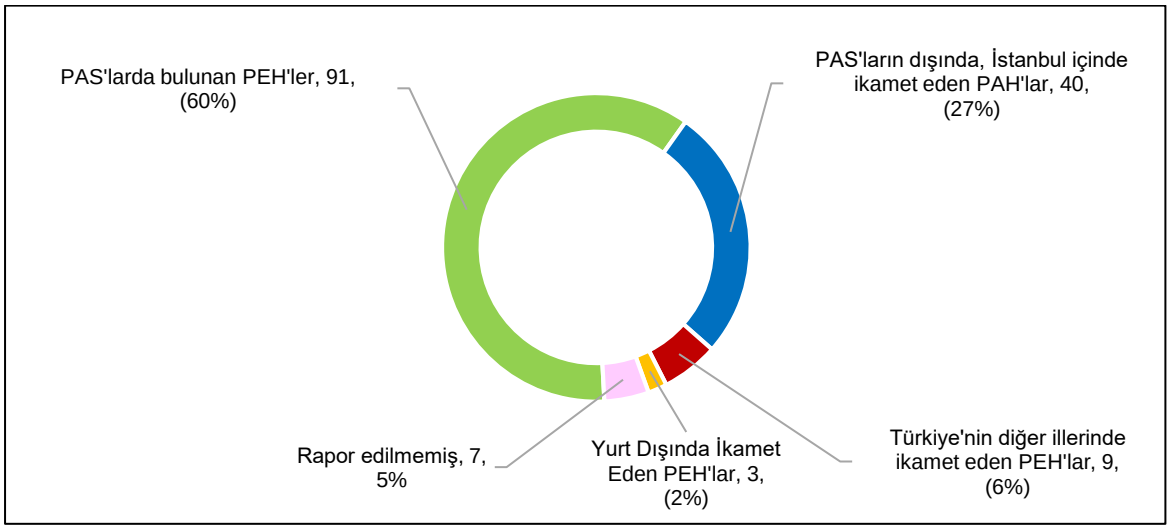
4.1.4. Sınırlamalar

Mahalle adları ve sınırları farklı veri kaynakları içinde farklıdır (Valilik, Kaymakamlık ve Belediye kaynakları, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü veri tabanına dayalı olan kamulaştırma planlarında belirtilenlerden farklı adlar belirtmektedir). Kamulaştırma Planlarında belirtilen yerleşim yerlerinden biri olarak Hadımköy mahallesine yapılan ilk ziyaret sırasında, Hadımköy Muhtarı, etkilenen parsellerin Hadımköy mahallesi yerine Hastane mahallesine kayıtlı olduğu bilgisini vermiştir. Bu, HDA tasarımında göz önüne alınmıştır.

YYEP etütleri kapsamında yapılan HDA'lar, sosyal araştırmalarda normal iyi uygulamalara uygun olarak oluşturulan rastgele örnekleme yöntemine dayalıdır. Görüşme kılavuzları ve anketler, kentsel, kırsal ve karma (kentsel ve kırsal) karakteristikler dahil olmak üzere farklı özelliklerdeki yerleşim yerlerine sahip Proje alanının kendine has hususlarını yansıtmak için Proje'ye özgüdür.

YYEP etütleri, örnek içinde, gayriresmi kullanıcılar ve hassas üyelere sahip haneler dahil olmak üzere PEK'leri belirlemiştir. Haziran 2022'de etkilenen yerleşim yerlerindeki etkilenen parsellerin gayriresmi ve resmi tarımsal kullanıcıları (hassasiyetlere sahip üyeleri olan haneler dahil) saha etütleri ve tüm güzergah boyunca konumlanmış olan yerleşim yerlerindeki muhtarlar, lider çiftçiler ve diğer çiftçilerle yapılan görüşmelere göre ayrıntılı olarak belirlenmiştir (bkz. Bölüm 2.7.1.5). YYEP Uygulama Ekibi, örnekleme dayalı YYEP etütlerini tüm PEK'leri içermek üzere genişleterek, YYEP uygulaması kapsamında güncellenmiş Proje ile ilişkili arazi edinimi tarafından etkilenen, resmi ve gayriresmi kullanıcılara ve hassas kişilere sahip haneler dahil olmak üzere, tüm kişilerin bilgilerini içeren bir sosyoekonomik veri tabanı oluşturacak ve bunu güncel tutacaktır.

YYEP etütlerinin birincil hedefi yüz yüze görüşmeler yapmak olmasına rağmen, etüt edilen yerleşim yerlerinde görüşülmesi hedeflenen kişilerin müsait olmaması, hedeflenen görüşme sayılarına erişebilmek için etütlerin çoğunda telefon görüşmelerinin kullanılmasını zorunlu hale getirmiştir (Şekil 4-3). Yerleşim yerlerinin göreli olarak büyük boyutu, görüşülmesi hedeflenen kişilerin iletişim bilgilerini edinmeyi zorlaştırmıştır. YYEP etüt tasarımı kapsamında yapılan üç çekilişe (300 mülk sahibinden oluşan birincil çekiliş artı her biri 300 mülk sahibinden oluşan iki tamamlayıcı çekiliş) dahil olan mülk sahipleri/hissedarlarına ulaşılamadığında, muhtarlar ve topluluk içindeki diğer görüşülen kişiler üzerinden iletişim bilgilerinin kullanılabilirliğine bağlı olarak örneğin geri kalanı içinden bunların yerine görüşülecek kişiler seçilmiştir. Proje'den Etkilenen Hanelerin (PEH) ikamet yerlerine göre dağılımı Şekil 4-2'de verilmiştir.



Şekil 4-2. İkamet Yerine göre PEH'lerin Dağılımı

Etütlerin tasarımı kapsamında, kamulaştırma planına dayalı olarak etkilenen parsellerin kadın mülk sahipleri/hissedarları gözden geçirilmiştir. Mülk sahipleri/hissedarların cinsiyet dağılımını gözden geçirmek için rastgele örneklem daha derinlemesine analiz edilmiştir. Buna göre ilk çekilişin yaklaşık %23'ü, ikinci çekilişin %19'u ve üçüncü çekilişin %26'sı kadın mülk sahiplerinden/hissedarlarından oluşmaktadır. YYEP saha etütlerine kadınların katılımı oldukça düşük olmuştur. Bunun sebepleri:

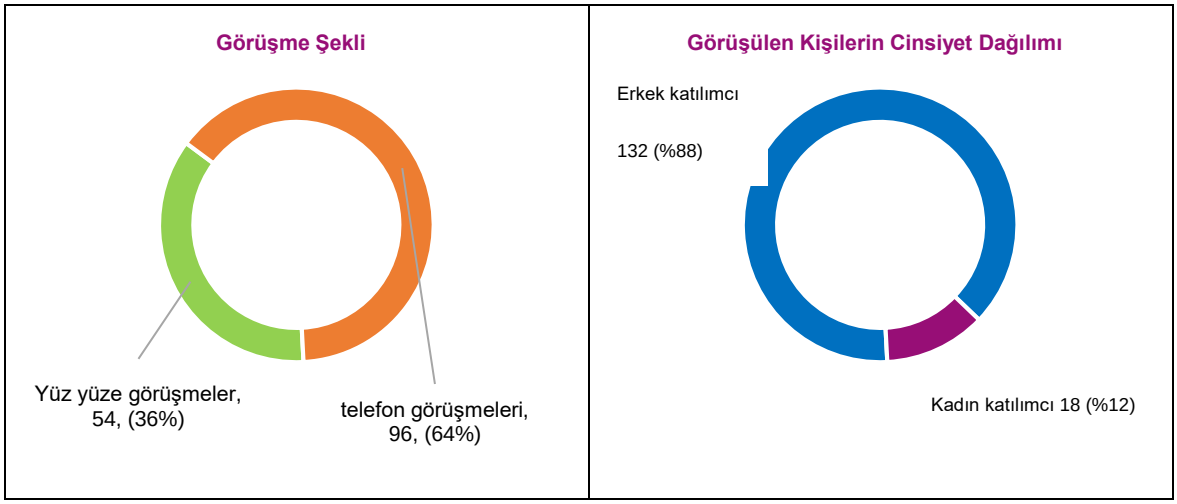
1) Yasal tapu sahipleri ağırlıklı olarak erkek mülk sahipleri/hissedarlardır. Bölüm 2.7.1.4'de belirtildiği üzere, özel mülkiyetteki parsellerin (1.239) toplamda farklı kadın mülk sahibi/hissedar sayısı yaklaşık olarak %30'dur.

2) Bölgede bulunan arazilerin tarımsal kullanıcıları ağırlıklı olarak erkektir. YYEP etütlerinde belirlenen kullanıcıların hiçbiri (Bölüm 2.7.1.5) kadın değildir.

3) Kadınların bir kısmı şehir merkezlerinde ikamet etmemekte olup, iletişim bilgileri genel olarak Proje alanında yaşayan kişilerde bulunmamaktadır ve/veya Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca verilmemiştir.

4) Kadın mülk sahiplerinin/hissedarların bir kısmı, etkilenen arazilerle ilgilenmediklerini beyan ederek veya Covid-19 ile ilgili tereddütleri sebebiyle HDA'lara katılmayı kabul etmemiştir.

Etütlere kadınların katılımı, gönüllülüğe dayalı katılım üzerine yürütülen ilave telefon etütleri üzerinden artırılmıştır (dördüncü çekilişin uygulanması kapsamında) (Şekil 4-3). Gelecekteki YYEP bilgilendirme ve uygulama istişarelerinde, kadınlarla gerçekleştirilecek bireysel toplantılar ve grup toplantıları yoluyla kadın katılımının artırılması hedeflenmektedir.



Şekil 4-3. Görüşme Yöntemi ve HDA Katılımcılarının Cinsiyet Dağılımı

ÖAŞ'ye sağlanan kamulaştırma planlarında yalnızca adres bilgilerinin bulunması sebebiyle etkilenen sahiplerin/hissedarların gerçek iletişim bilgilerinin (telefon numaraları) bulunması zor olmuştur. YYEP etüt ekibi, görüşülmesi hedeflenen kişilerin iletişim bilgilerini bilinmeyen telefon numarası hizmetleri üzerinden araştırmak için önemli ölçüde zaman harcamıştır. Bilinmeyen numaralar hizmetleri üzerinden erişilen kişilerin yanlış olduğu, durumun netleştirilmesi için hala hızlı bir telefon etüdüne ihtiyaç duyulduğu bir dizi vaka olmuştur.

Anketörler, anketleri uygulamadan önce muhtarları ve haneleri ÖAŞ, Proje çalışmaları ve etütlerin kapsamı ve amacı konusunda bilgilendirmiştir. Etütlere katılmak konusundaki tereddütleri gidermek için YYEP etüt ekibi, gerektiği gibi Proje için yürütülen etütlerin amacını ve kapsamını açıklayan bir yetkilendirme yazısına başvurmuştur. Sosyal etüt ekibi, görüşülen kişileri etütlerde uyulan verilerin korunması/gizlilik hususlarında bilgilendirmiştir ve onlara tüm soruları cevaplamanın zorunlu olmadığını hatırlatmıştır.

YYEP etüt ekibi, Sazlıbosna'daki parsel sahiplerinin iletişim bilgilerine ulaşmakta zorluk yaşamıştır çünkü bunlar çoğunlukla parsel kullanıcısı değildir ve parselleri geçmişte temel olarak yatırım amaçlarıyla satın almış olan yerel olmayan kişilerdir. İlk rastgele örneklem çekilişi Sazlıbosna'da 156 parseli hedeflemiştir ve YYEP etütleri 137 parselin sahipleri ve/veya kullanıcılarını kapsamayı başarmıştır.

Özellikle Sazlıbosna mahallesinde, gayriresmi kullanıcılar, gayriresmi arazi kullanımlarıyla ilişkili endişelerden dolayı belirli bilgileri paylaşmakta tereddüt etmiştir (örneğin kişisel bilgiler, iletişim bilgileri, gelir verileri vb.).

Covid-19 ile ilişkili kısıtlamalar/endişeler, etütlerin etkililiği üstünde önemli bir kısıtlama yaratmamıştır. Hava koşulları iyi olduğu için görüşmeler çoğunlukla dış mekanlarda yapılabilmiştir. Yüz yüze görüşmeler konusunda tereddütlü olduklarını beyan eden katılımcılar için telefon etüt yöntemi kullanılmıştır. Aynı zamanda, veri gizliliği ve/veya telefon dolandırıcılığı hakkında endişelerinden dolayı bilgi paylaşmakta tereddüt eden katılımcılar da olmuştur.

4.2. Sosyoekonomik Mevcut Durum

4.2.1. Coğrafi Genel Bakış

İstanbul, ülkenin ekonomik, kültürel ve tarihi merkezi olarak nüfus açısından Türkiye'nin en büyük şehridir. Türkiye'nin kuzey batısında bulunmaktadır ve Karadeniz'den Akdeniz'e Marmara Denizi üzerinden tek geçiş yolunu sağlayan Boğaz'ın üstünde durmaktadır.

Nakkaş-Başakşehir Otoyolu İstanbul'un kuzeyinde, İstanbul'un Trakya bölgesiyle kesiştiği ancak tümüyle İstanbul ili içinde bulunan bir konumdadır. Proje güzergahının doğu kısmında konumlanan yerleşim yerleri (Başakşehir ilçesindeki yerleşim yerleri), 2008'de Başakşehir'in ilçe olmasıyla artan oranda bir kentleşmeyi deneyimlemeye başlamıştır. Yeni yerleşim alanları, başta Orta Doğu ve Afrika'dan gelen insanlar olmak üzere göçmenleri de çekmiştir.

Proje'nin doğu ucuna yakın bir konumda bulunan, bölgedeki en eski tarım dışı faaliyet alanı, İstanbul'un merkezindeki çevre kirliliğini asgariye indirmek amacıyla 1985'te kurulmuş olan İkitelli Organize Sanayi Bölgesidir. 1985'te verilen kamulaştırma kararıyla organize sanayi bölgesinin inşaatı başlamıştır. 2001'de bölge tüzel kişilik unvanını almıştır. Tarım ve hizmet sektörü diğer ana ekonomik faaliyetlerdir[67]. Çiftçiler ayçiçeği, buğday ve arpa üretirler. Ancak tarım arazileri hem miras süreci hem de kentleşmeden kaynaklanan değer artışının sonucunda daha küçük parsellere bölünmüştür ve tarımsal faaliyet kademeli olarak azalmıştır.

Batı ucuna doğru konumlanan Nakkaş, Yeşilbayır, Şamlar, İstanbul mega kentine yakınlıklarına rağmen hala kırsal özellik taşımaktadır. Özellikle de otoyol güzergahının batı ucuna yakın yerlerde geçimlerinin önemli bir kısmını tarımdan karşılayan çiftçiler vardır. Bu mahallelerde ayçiçeği, buğday ve arpa ekilirken Nakkaş mahallesinde hayvancılık faaliyetlerinin de önemli bir rolü vardır, burada manda yetiştiriciliği ve et, süt, yoğurt ve dondurma gibi ürünler mahallenin ekonomisine katkıda bulunur.

4.2.2. Yerleşim Yerlerinin Sınıflandırılması (Kentsel ve Kırsal Karakteristiklere göre)

Avrupa ve Orta Doğu arasında bir köprü kuran jeopolitik konumundan dolayı İstanbul, nüfus ve ekonomi açısından bir metropol haline gelmiştir. Artan kentleşme ve tarım dışı ekonomilerle sonuçlanan büyüyen nüfus, kırsal araziler ve tarımsal faaliyetler üstünde sürekli bir baskı oluşturmaktadır. Bu kalkınma aynı zamanda arazi değerlerinde de artışa neden olmaktadır. Ancak İstanbul ilinde hala kırsal veya karma (kırsal ve kentsel) karakteristiklere sahip mahalleler vardır.

Proje'den etkilenen yerleşim yerleri (PEYY) içinde, arazi kullanımı ve geçim kaynakları açısından kentsel, kırsal veya karma (Kentsel ve kırsal) karakteristiklere sahip yerleşim yerleri vardır ve bunlar Tablo 4-4'te ayrıntılarıyla verildiği gibi aşağıdaki kriterlere dayalı olarak kategorize edilmiştir:

- **Kırsal**: Kentsel yaşam ve faaliyet yoktur veya kentleşmiş alanların var olsa da kırsal yaşam hala baskındır;
- **Karma**: Kentsel ve kırsal alanlar dengelidir;
- **Kentsel**: Kırsal yaşam ve faaliyet yoktur veya kentsel yaşam ve faaliyetler çeperdeki kırsal faaliyetlere üstün gelmektedir.

Dolayısıyla PEYY'lerle ilişkili bilgiler, Tablo 4-4 içinde gösterildiği gibi yerleşim yerlerinin genel karakteriyle karşılaştırılarak kısımlara ayrılmıştır.

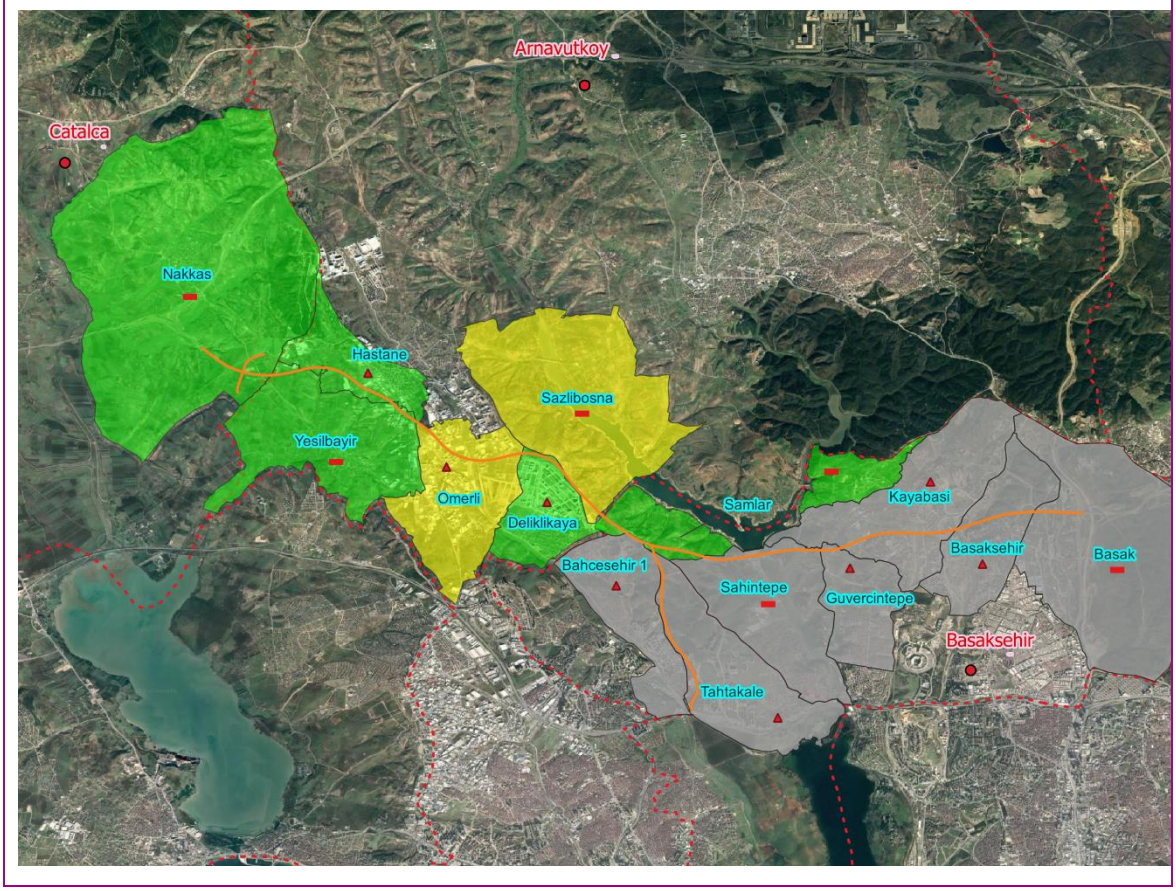
[67] https://iosb.org.tr/hakkimizda/

Tablo 4-4. PEYY'lerin Kentsel-Kırsal Sınıflandırılması

İlçe	Yerleşim Yeri (Mahalle)	Kentsel-Kırsal PEYY'lerin Kategorisi (*)
Arnavutköy	Hastane[68]	Kırsal
	Deliklikaya	Kırsal
	Ömerli	Karma
	Sazlıbosna	Karma
	Yeşilbayır	Kırsal
Başakşehir	Başak (İkitelli-1)	Kentsel
	Başakşehir (*İkitelli-2*)	Kentsel
	Bahçeşehir 1 (Tatarcık ve Hoşdere)	Kentsel
	Şahintepe	Kentsel
	Şamlar (*Hacımaşlı*)	Kırsal
	Kayabaşı	Kentsel
	Güvercintepe	Kentsel
Çatalca	Nakkaş	Kırsal
Avcılar	Tahtakale (*Ispartakule*)	Kentsel
Kırsal PEYY Sayısı		5
Karma PEYY Sayısı		2
Kentsel PEYY Sayısı		7

[68]Kamulaştırma planlarında Hadımköy altında belirtilen parseller Hastane Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır. Hadımköy'de tüzel kişiliklerin mülkiyetinde olan tek bir Proje'den etkilenen parsel olduğu için bu yerleşim yeri, etütlere ve YYEP analizlerine ayrı olarak dahil edilmemiştir.

İlçe	Yerleşim Yeri (Mahalle)	Kentsel-Kırsal PEYY'lerin Kategorisi (*)



Kaynak: Literatür Taraması; Kamulaştırma Planı, 2021; YYEP Etütleri, 2021.

(*) Bu sınıflandırma, PEYY'nin genel karakterini hesaba katmadan yerleşim yerinin etkilenen kısmına uygun olarak yapılmıştır.

4.2.3. Sahanın İdari ve Politik Örgütlenmesi

Bölüm 3.1 “Kurumsal Çerçeve” içinde açıklandığı gibi, Proje sahası tümüyle İstanbul ilinin sınırları içinde bulunmaktadır. İstanbul'da 39 ilçe vardır ve bunların 4’ü Proje'den etkilenmektedir.

Türk idari sistemi içinde her il ve ilçe yerinden yönetim birimleri tarafından idare edilir. Bunlar il seviyesinde Valilik, ilçe seviyesinde Kaymakamlıklardır. İl idaresinin başı Validir. İlçeler Kaymakamlar[69] tarafından idare edilir. Proje'den etkilenen ilçeler aşağıda listelenmiştir:

- Arnavutköy
- Avcılar
- Başakşehir
- Çatalca

Yerel idareler (belediyeler) illerin, belediye ilçelerinin ve mahallelerin sakinlerinin ortak yerel ihtiyaçlarını karşılamak için kurulmuş kamu tüzel kişileridir ve yapı ilkeleri ve seçmenler tarafından seçilen karar verme

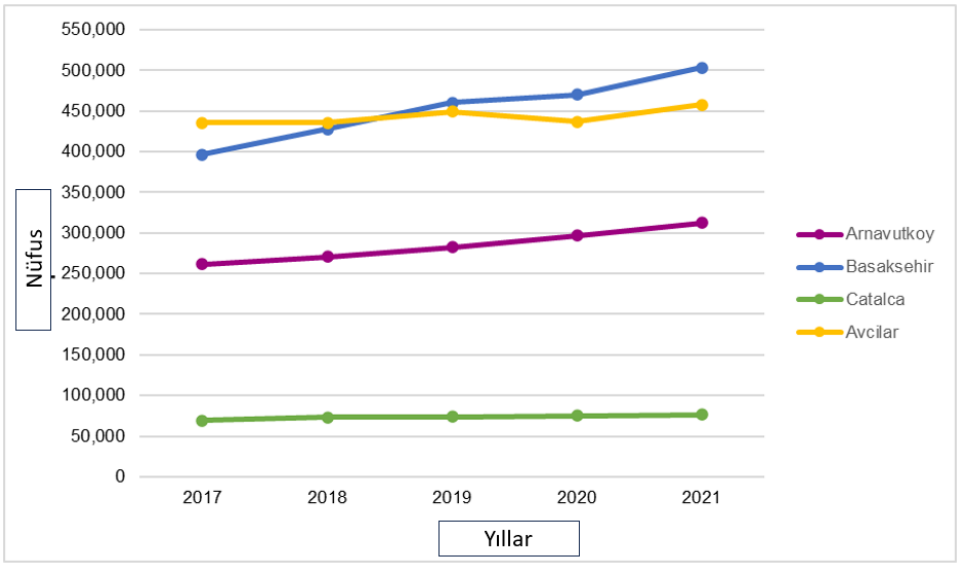
[69] Vali il seviyesinde Devletin ve Cumhurbaşkanının ve idari icra gücünün temsilcisidir, Kaymakam da ilçe seviyesinde Cumhurbaşkanının ve idari icra gücünün temsilcisidir.

organları kanun tarafından belirlenir. 5.000 üzerinde nüfusa sahip yerleşim yerleri için belediyeler kurulabilir. İller ve ilçe merkezleri için belediyelerin kurulması zorunludur. 750.000 üzerinde nüfusa sahip iller için il belediyeleri kanun yoluyla büyükşehir belediyelerine dönüştürülebilir. Yerel idarelerin oluşumu, görevleri ve güçleri, yerel idare prensibine uygun olarak kanun tarafından düzenlenir. Yerel idare seçimleri her beş yılda bir yapılır.

Belediyeler, belediyelerin kendi gelirleri üzerinden elde edilen kendi bütçeleri, merkezi idarenin bütçe gelirlerinden alınan paylar ve merkezi idare tarafından yerel idarelere aktarılan tahsisler üzerinden su, atık, atık su, peyzaj ve ağaç dikimi, ulaşım, güvenlik ve acil duruma müdahale (itfaiye, ambulans, kurtarma), konutsal, sosyal ve kültürel tesislerin yanı sıra ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi gibi alanlarda çeşitli hizmetler verirler.

Proje, İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde konumlanmaktadır ve bu sınırlar İstanbul İlinin idari sınırlarıyla örtüşür. İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Belediye Başkanı tarafından yönetilir. Yukarıda listelenen ilçelerin her biri bir belediyeye ve İstanbul Büyükşehir Belediyesine bağlı olarak hizmet veren bir İlçe Belediye Başkanına sahiptir.

İlçelere göre PEYY sayısı ve son 5 yıl içinde ilçelerin nüfus değişimleri Şekil 4-4içinde sunulmuştur.



Şekil 4-4. Etkilenen İlçeler ve Son 5 Yıl İçinde Etkilenen İlçelerin Nüfus Değişimleri

4.2.4. Demografik Özellikler

4.2.4.1. PEYY'lerin Nüfusu

PEYY'lerin son 5 yıl içindeki nüfusu, TÜİK tarafından yayınlanan verilere dayalı olarak Tablo 4-5'te sunulmuştur. Nüfusu göreli olarak daha düşük bir oranda artmış olan Başakşehir Mahallesi ve nüfusu düşmüş olan Şahintepe Mahallesi dışında genel olarak kentsel yerleşim yerleri önemli ölçüde bir nüfus artışıyla karşı karşıya kalmıştır. Tüm güzergah boyunca en yüksek oranda kırsal özellik gösteren yerleşim yerleri olan Nakkaş, Yeşilbayır ve Şamlar son 5 yılda olumsuz bir nüfus değişimi yaşamıştır. Sanayi bölgelerine yakınlıklarından dolayı Hastane ve özellikle de Deliklikaya önemli ölçüde nüfus artışı yaşamıştır.

TDA'lara dayalı olarak PEYY'lerin daimi ve geçici nüfusu hakkındaki veriler Ek F.1 içinde sunulmuştur.

Tablo 4-5. PEYY'lerin Nüfusu, Hane Sayısı ve Ortalama Hane Büyüklüğü

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	İlçe	Mahalle	Nüfus (*)					5 Yıl İçindeki Nüfus Değişimi (%)
			2017	2018	2019	2020	2021	
Kentsel	Başakşehir	Bahçeşehir 1	24.548	28.474	31.404	32.724	35.379	+44,13
		Başak	70.258	69.741	71.915	71.221	73.442	+4,53
		Şahintepe	34.138	33.521	33.316	33.302	33.008	-3,31
		Kayabaşı	74.815	87.217	97.268	99.201	108.556	+45,01
		Başakşehir	58.445	63.412	67.396	67.049	71.609	+22,52
		Güvercintepe	55.783	59.764	65.415	68.916	71.933	+28,95
	Avcılar	Tahtakale	53.209	54.893	60.022	61.332	65.282	+22,69
Karma	Arnavutköy	Ömerli	6.818	6.782	7.042	7.154	7.510	+10,15
		Sazlıbosna	1.149	1.113	1.134	1.100	1.089	-5,22
Kırsal	Çatalca	Nakkaş	818	858	845	806	799	-2,32
	Arnavutköy	Hastane	8.205	8.562	9.317	9.772	10.298	+25,51
		Yeşilbayır	600	622	606	573	594	-1,00
		Deliklikaya	4.857	5.916	6.584	7.230	8.093	+66,63
	Başakşehir	Şamlar	1.269	1.309	1.214	1.236	1.208	-4,81

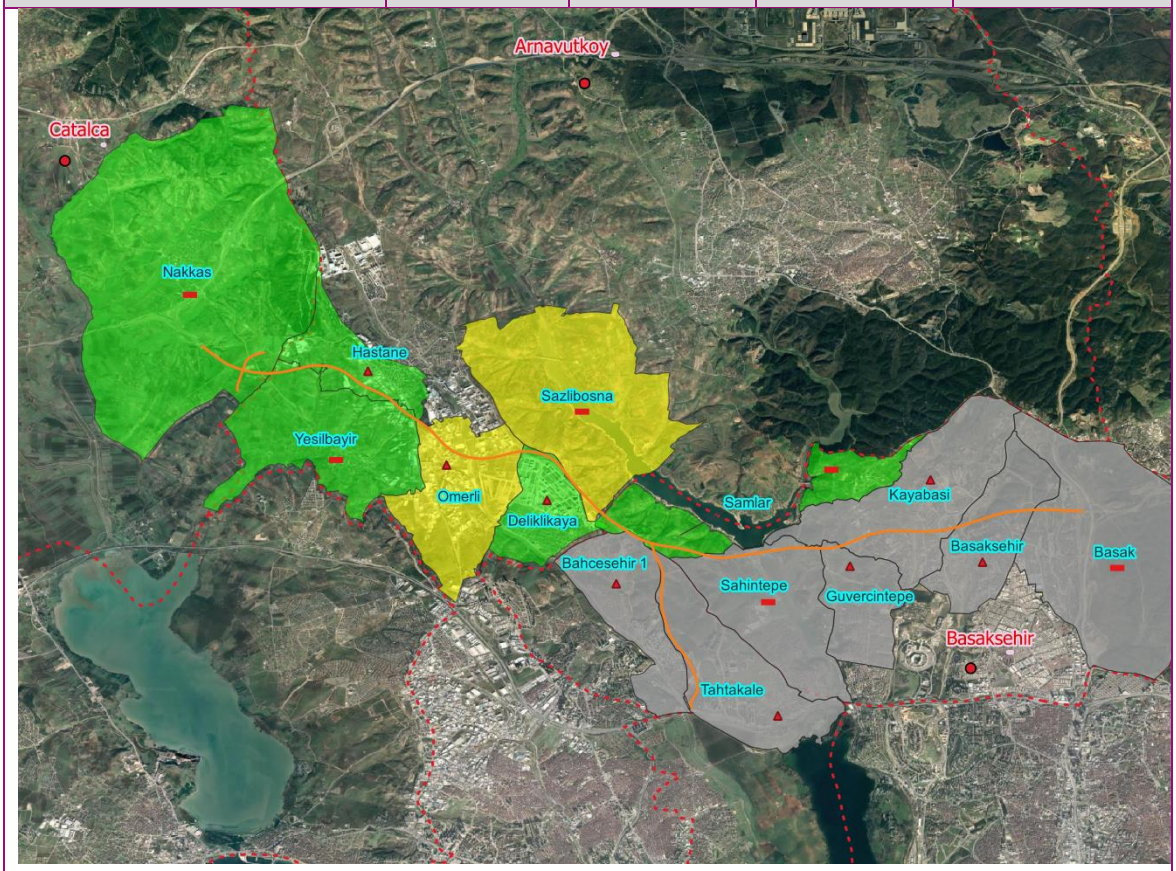
Kaynak: (*) TÜİK, T., Haziran 2022. Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Bulguları. [çevrimiçi] Turkstat.gov.tr. Şu adresten erişilebilir: https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr

4.2.4.2. PEYY'lerde Demografik Trendler

2021'de yapılan TDA'lar sırasında yerleşim yeri muhtarları tarafından bildirildiği üzere son 20 yılda tüm PEYY'lerdeki nüfus artmıştır, bunun sebebi büyük oranda İstanbul'daki artan sanayileşme ve sosyal hizmetlerin konut ve altyapı gelişimini tetiklemesi ve bunun da göçmenler dahil olmak üzere daha fazla nüfus akışını çekmesidir. Yalnızca Güvercintepe mahallesinde mevsimlik çalışmalar (inşaat) için göç eden bir nüfus bulunmaktadır.

Tablo 4-6. PEYY'de Nüfus Değişimleri

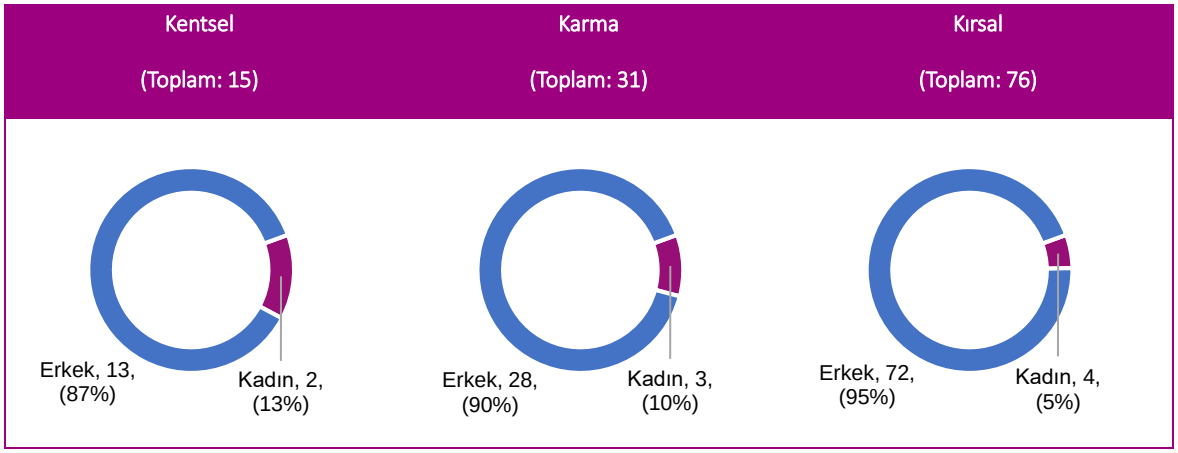
Nüfus değişimi	Proje'den Etkilenen Alanlar			Toplam
	Kentsel	Karma	Kırsal	
Arttı	5	1	2	8
Değişmedi	2	1	3	6
Azaldı	0	0	0	0
Toplam	**7**	**2**	**5**	**14**



Kaynak: TDA, 2021.

4.2.4.3. Hane Halkının Cinsiyeti

Etkilenen hane reislerinin (toplamda 150 hane) cinsiyet dağılımı Şekil 4-5 içinde sunulmuştur.



Şekil 4-5. Hane Reislerinin Cinsiyet Dağılımı (Kaynak: TDA, 2021)

(*) Katılımcılar arasında, hane reisi olmayan, ancak haneyi temsil eden akrabalardan oluşan 28 kişi vardır.

4.2.4.4. Etkilenen Arazilerin Tarımsal Gayriresmi ve Resmi Kullanıcılarının Toplumsal Cinsiyeti

Bölüm 2.7.1.5'de açıklandığı üzere, tüm güzergah boyunca toplam olarak 80 farklı kullanıcı belirlenmiş, bunlardan 35'i Haziran 2022 itibarıyla halihazırda girilmiş olan parselleri kullanmaktadır (3 resmi ve 32 gayriresmi kullanıcı). Belirlenen kullanıcıların tümü erkektir. Zaman zaman kadınlar ve çocuklar da yemek götürmek, onları desteklemek vb. için tarımsal arazilerde çalışan erkek hane liderlerine eşlik etmektedir.

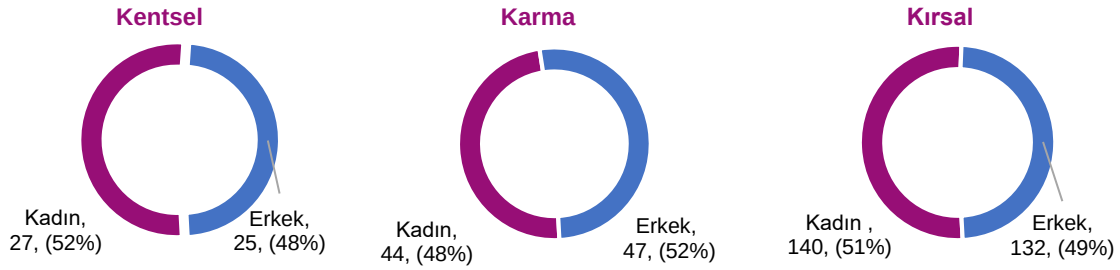
4.2.4.5. PEH'lerde Hane Halkının Sayısı ve Cinsiyeti

HDA üzerinden kapsanan 150 hanede toplam 441 hane halkı bulunmaktadır. Yerleşim yeri başına hane halkı sayısı ve cinsiyetlerinin dağılımı Tablo 4-7 içinde verilmiştir.

Tablo 4-7. Yerleşim Yeri Başına Hane Halkı Sayısı ve Cinsiyet Dağılımı

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	İlçe	PEYY	Sıklık
Kentsel	Başakşehir	Başak	11
		Başakşehir	15
		Bahçeşehir 1	7
		Şahintepe	8
		Kayabaşı	11
		Güvercintepe	0
	Avcılar	Tahtakale	0
Alt Toplam Kentsel			**52**
Karma	Arnavutköy	Ömerli	14
		Sazlıbosna	91
Alt Toplam Karma			**105**
Kırsal	Çatalca	Nakkaş	45

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	İlçe	PEYY	Sıklık
	Arnavutköy	Yeşilbayır (Karaağaç ve Bahşayiş dahil)	86
		Hastane	95
		Deliklikaya	0
	Başakşehir	Şamlar	58
Alt Toplam Kırsal			**285**
Genel Toplam			**441**

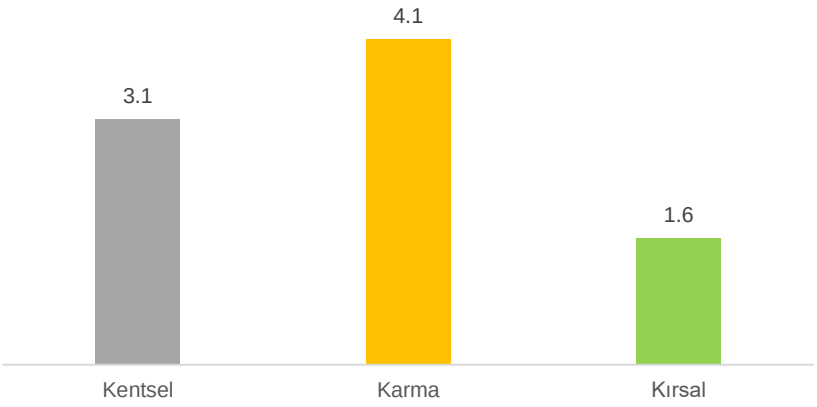


Kaynak: YYEP HDA, 2021.

(*) HDA'lar sırasında cinsiyet bilgileri verilmemiş olan 26 kişi vardır.

4.2.4.6. PEYY'lerdeki Hanelerin Ortalama Büyüklüğü

Kentsel, karma ve kırsal PEYY'lerdeki hanelerin ortalama büyüklüğü, TDA'lar sırasında muhtarlar tarafından beyan edilen daimi nüfus ve hane sayılarına dayalı olarak hesaplanmıştır ve Şekil 4-6 içinde sunulmuştur.



Şekil 4-6. PEYY'lerdeki Hanelerin Ortalama Büyüklüğü (Kaynak: TDA, 2021)

4.2.4.7. Göçmenler

TDA'lara göre, Tablo 4-8 içinde listelendiği gibi PEYY'lerin 11'inde göçmen nüfusu vardır. Görülebileceği gibi, kentsel PEYY'ler önemli miktarda farklı ülkelerden gelen bir göçmen nüfusa ev sahipliği yapmaktadır.

Tablo 4-8. Ülkesine Göre PEYY'deki Göçmenler

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	İlçe	PEYY	Ülkesi				Toplam Göçmen Nüfusu	PEYY Nüfusu (*)
			1.	2.	3.	4.		
Kentsel	Başakşehir	Başakşehir	Suriye	Mısır	Filistin	Afganistan	6.000	71.609
		Başak	Suriye	Irak			15.000	73.442
		Güvercintepe	Suriye	Afganistan	Özbekistan		20.000	71.933
		Şahintepe	Suriye	Özbekistan	Afganistan		10.000	33.008
		Bahçeşehir 1	Suriye				600	35.379
		Kayabaşı	Suriye	Rusya Federasyonu (Çeçenistan)	Özbekistan		9.000	108.556
	Avcılar	Tahtakale	Suriye	Yemen	Kuveyt		Veri yok	65.282
Karma	Arnavutköy	Ömerli	Suriye				150	7.510
Kırsal	Çatalca	Nakkaş	Pakistan				15	799
	Başakşehir	Şamlar	Pakistan				10	1.208
	Arnavutköy	Deliklikaya	Suriye	Mısır	Afganistan		2.000	8.093

Kaynak: TDA, 2021.

Kaynak: (*) TÜİK, T., Haziran 2022. Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Bulguları. [çevrimiçi] Turkstat.gov.tr. Şu adresten erişilebilir: https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr

HDA'lara göre, göçmenlerin resmi veya muhtemelen gayriresmi olarak istihdam edildiği sektörler aşağıdaki gibidir:

- Sanayi (tekstil, imalat vb.);
- Atık yönetimi (kağıt toplama, depolama);
- Esnaf ve zanaatkarlık;
- Tarım ve hayvancılık (örneğin çobanlık).

YYEP kapsamında belirlenen arazi sahibi veya kullanıcısı hanelerin hiçbiri göçmen ailelerden oluşmamaktadır. Etkilenen arazilerin tarımsal kullanıcılarıyla yapılan görüşmeler kapsamında, hayvancılıkla uğraşan haneler tarafından çoban olarak gayriresmi biçimde göçmenlerin istihdam edildiği belirlenmiştir (yıl boyunca):

- Görüşmeler kapsamında aşağıdaki yerleşim yerlerinde 10 göçmen çoban tespit edilmiştir:
    - Sazlıbosna: Afganistan'dan 2 çoban
    - Şamlar: Afganistan'dan 3 çoban, Pakistan'dan 4 çoban ve Türkmenistan'dan 1 çoban

Ayrıca, tarımla uğraşan haneler tarafından istihdam edilen mevsimlik tarım işçilerinin var olduğu tespit edilmiştir (yılda 2-3 ay). Sazlıbosna ve Tatarcık'da toplam olarak 14 mevsimlik tarım işçisi tespit edilmiştir.

Bu göçmen çobanlar ve tarım işçilerinin Proje ile ilişkili arazi edinimi sebebiyle etkilenmesi beklenmemektedir, çünkü Bölüm 4.2.5.2 ve 4.2.5.3'te belirlenen arazi kullanıcılarının kamulaştırma koridoru dışında kullandıkları parseller de vardır ve dolayısıyla onlar bundan etkilenmeyeceklerdir, ancak yine de YYEP uygulaması kapsamında izleneceklerdir. Etkilenen İşletmelerin göçmen işçileri hakkındaki bilgiler Bölüm 4.2.8.2'de sunulmuştur.

4.2.5. Arazi Kullanımı ve Mülkiyeti

4.2.5.1. PEH'lerin Arazi Mülkiyeti Durumu

Bölüm 2.7.1.4'de belirtildiği üzere, 1.368 adet özel şahsa ait parselin (gerçek ve tüzel kişiler) toplam hissedar sayısı, aynı ve/veya farklı parseller için belirtilen mükerrer isimler de dahil olmak üzere 6.291[70]'dir. ÖAŞ, Haziran 2022'de açıklanan kamulaştırma verilerinin dahili analizini baz alarak, Proje'nin kamulaştırma koridoru içerisinde kalan parsellerin yaklaşık 3.850 farklı mülk sahibinin / hissedarının (kısmi hisseli) olmasını öngörmektedir.

Proje'nin kamulaştırma koridoru içerisinde bulunan etkilenen parsellerin çoğunluğunun tek maliki bulunmaktayken (özel şahıs – gerçek kişilere ait parsellerin yaklaşık %85'i), geri kalanı ise çok hissedarlı mülkiyet yapısına sahiptir. Potansiyel olarak İstanbul'daki arazilerin değerlerinin yüksek olması nedeniyle, tek malik sayısı Türkiye'nin diğer bölgelerine kıyasla nispeten yüksektir.

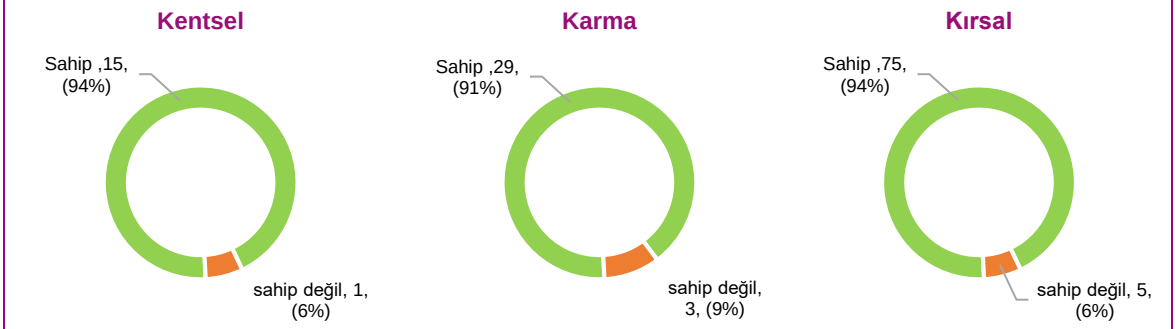
Özel mülkiyetteki parsellerin (1.239) toplamda farklı kadın mülk sahibi/hissedar sayısı yaklaşık olarak %30'dur. Kadın arazi sahipleri/hissedarları arasında yaklaşık olarak %13'ü (222 kişi) etkilenen parselin tam sahibidir.

HDA'lara göre, hanelerin çoğunluğunun (%79), Tablo 4-9'da gösterildiği üzere, kendi arazileri bulunmaktadır. HDA'ların kapsadığı 150 haneden 45'i (%30) arazilerinde tarımsal faaliyette bulunmadıklarını bildirmiş, 34 hane ise (%23) herhangi bir yanıt vermemiştir.

[70] Kamulaştırma işlemleri devam ederken veraset ve intikal süreçleri de tamamlandığından toplam hissedar sayısının zamanla artması beklenmektedir. Bölüm 5.6'da ayrıntılı olarak verildiği üzere, Şirket tüm arazi sahiplerinin/hissedarlarının ve kanuni mirasçıların belirlenmesi ve mümkün olan yerlerde KGM tarafından 27. Madde uyarınca dava açılmadan önce bunlara erişilmesi için KGM'yi destekleyecektir. Şirket gerektiği gibi mirasçıların en yakın noterden veraset belgelerini almasında (gerektiğinde seyahat için yardım sağlayarak destek sunacak ve YYEP Fonundan noter masraflarını ve seyahat ücretlerini karşılayarak) yardım sağlayacaktır. Şirket, KGM tarafından 27. Madde davaları açılmadan önce veraset belgelerinin bu dosyalara eklenmesini sağlamak için KGM ile işbirliği yapacaktır.

Tablo 4-9. PEH'lerin Arazi Mülkiyeti Durumu

Kendi araziniz var mı?	PEYY'lerdeki Haneler			Toplam
	Kentsel	Karma	Kırsal	
Evet (Var)	15	29	75	119
Hayır (Yok)	1	3	5	9
Toplam	16	32	80	128
Yanıt yok				22
Genel toplam				**150**



Kaynak: HDA, 2021.

4.2.5.2. Etkilenen Özel Arazilerin Tarım İçin Resmi veya Gayriresmi Kullanımı

Bölüm 2.7.1.5'de belirtildiği üzere, Haziran 2022'de etkilenen yerleşim yerlerindeki etkilenen parsellerin gayriresmi ve resmi tarımsal kullanıcıları saha etütleri ve tüm güzergah boyunca konumlanmış olan yerleşim yerlerindeki muhtarlar, lider çiftçiler ve diğer çiftçilerle yapılan görüşmelere dayalı olarak belirlenmiştir. Bugüne kadar, şimdiye kadar girilmiş olan parselleri eken 35 kullanıcı da dahil olmak üzere, tüm Proje güzergahı boyunca toplam 80 kullanıcı tespit edilmiştir. Bugüne kadar girilmiş olan parsellerle ilgili olarak (üst toprak sıyırma veya aktif inşaat işleri):

- Etkilenen parsellerin (özel ve kamu) 372 tanesinde tarımsal kullanım bulunmaktadır.
- Bu parselleri eken tarım kullanıcılarının sayısı 35'tir (32 gayriresmi ve 3 resmi).
- ÖAŞ, Ağustos 2022 itibarıyla 2021-2022 arasındaki ürün kaybını karşılamak için tüm kullanıcılarla karşılıklı anlaşmalar imzalamış ve ürün ödemelerini tamamlamıştır (etkilenen 372 parselde 35 tarımsal kullanıcı için).

2022-2023 tarımsal üretim dönemi tazminatı için ÖAŞ tarafından bu kullanıcılara 2023 yazında ikinci tur tazminat ödemeleri tamamlanmıştır. Kamulaştırma programında şimdiye kadar girilmiş olan parsellerin kamulaştırılmasına öncelik verilmiştir. Bu parsellerin sahipleri/hissedarlarına Şubat 2023'te KGM'nin güncellenmiş değerleme çalışmasına dayalı olan 8. Madde davetleri gönderilecektir (Aralık 2022 tarihli). Bu parsellerin sahipleri/hissedarlarından talepler alındığı takdirde bunlar geçerli ulusal kanunlar ve bu YYEP'nin ilkeleri doğrultusunda yönetilecektir.

Şimdiye kadar girilmiş olan parseller için 18 kullanıcıyla görüşmeler yapılmıştır. Kullanıcılar hakkındaki önemli veriler Tablo 4-10'da sunulmakta ve aşağıda özetlenmektedir.

- Kullanıcılar tarafından tarım yapılan tüm parsellerde kuru tarım yapılmaktadır. Buğday, arpa, yulaf ve ayçiçeği (her 2 yılda bir) neredeyse tüm haneler tarafından yetiştirilen tipik ürünlerdir. 2 hane dışında ürün rotasyonu yapılmaktadır (buğday-ayçiçeği-arpa) - genellikle buğday, ayçiçeği ve arpa/yulaf

döngüsü halinde. Az miktarda hane tarafından yakın zamanda deneyimlenen ürün türleri kanola ve delice otudur.

- Arazi sahiplerinin yalnızca 2'si sahibi olmadıkları arazilere ek olarak arazilerde tarım yapmaktadır (gayriresmi kullanım).
- Proje tarafından etkilenen tüm kullanıcılar, Proje kamulaştırma koridorunun dışında tarım yaptıkları arazilere sahiptir.
- 3 hane dışındaki tüm haneler büyükbaş ve/veya küçükbaş hayvanlara sahiptir. Arıcılık yapan bir hane vardır (40 kovana sahiptir - belediyede ücretli çalışandır ve en üst sıradaki 3 ana gelir kaynağı arasında arıcılık bildirilmemiştir).
- Hanelerin yarısı bölgedeki elektrik aktarım hattı projeleri, Sazlıdere Barajı projesi ve TOKİ'nin konut projeleri gibi diğer faaliyetler ve geliştirmelerden etkilenen arazilere sahiptir.
- Hane seviyesindeki hassasiyetler Bölüm 4.2.8.1'de sunulmaktadır.
- Kullanıcıların çoğunluğu hasat makinesi, ekim makinesi, yem karıştırıcı, balya makinesi gibi çeşitli tarımsal ekipman ve makine edinmek istemektedir veya yarım ve hayvancılık faaliyetlerini iyileştirmek için mevcut ekipmanlarını ve makinelerini yenilemek istemektedir.

Sazlıbosna mahallesi, arazi kullanımı resmiliği/gayriresmiliği açısından eşsiz bir örnek oluşturur. YYEP saha etütleri sırasında, etüt katılımcıları tarafından, bu yerleşim yerinde bulunan ve yerel halk tarafından daha önce/örfi biçimde herhangi bir yasal mülkiyet hakkı olmadan tarımsal amaçlar için kullanılmış olan arazilerin kayıt altına alındığı ve göreli olarak küçük parçalara bölündüğü (1950'lerde) ve İstanbul'da veya Türkiye'nin diğer illerinde veya Türkiye dışında yaşayan insanlara satıldığı beyan edilmiştir. Yeni sahipler bu arazileri yatırım amacıyla aldıkları için, arazileri tarım için kullanmamışlardır ve önceki örfi kullanıcılar tarımsal faaliyetlerini bugüne kadar sürdürmüşlerdir. Bu kullanıcıların bir kısmının, emlak kuruluşları üzerinden mevcut sahiplere kira ödediği bildirilmiştir. Örfi haklarla ilgili olarak Kamulaştırma Kanunu kadastro etütlerinin "tamamlanmamış" olduğu parseller için "zilyet" haklarını tanır. Proje tümüyle, tüm etkilenen parseller için kadastro etütlerinin tamamlanmış olduğu İstanbul büyükşehir belediyesi alanı içinde bulunduğu için tamamlanmış kadastro etütleri kapsamında zilyetlik hakları çözülmüştür, bu sebeple mevcut durumda Proje için bunlar geçerli değildir. Proje için geçerli olduğu takdirde her türlü diğer örfi hak sahibi YYEP uygulaması sırasında tespit edilecektir.

Tablo 4-10. Giriş Yapılmış Parsellerin Kullanıcılarının Mevcut Tarımsal Faaliyetleri ve Etki Durumunun Özeti

No.	Kullanıcı	Hane Büyüklüğü	Kullanımın Resmiliği / Gayriresmiliği	Kullanılan Parseller Hangi Mahalleye Kayıtlı?	Parsellerin Kullanıcı veya Aile Tarafından Kullanıldığı Yıl Sayısı?	Çiftçi Kayıt Sisteminde Kayıtlı mı?	Kullanıcının Gelir Kaynakları (Toplam hane geliri içinde önem sırasına göre sunulmuş)	Tarımsal Faaliyetin Birincil Amacı		Tarımsal Amaçlarla Kullanılan Parseller						Hayvan Sahipliği			Etkilenen Parselin Toplam Tarımsal Üretim Alanı İçindeki Yüzdesi (%)
										Proje'den Etkilenen Parseller – Kamulaştırma Koridoru içinde (Halihazırda Etkilenen veya Gelecekte Etkilenecek)				Proje'den Etkilenmeyen Parseller – Kamulaştırma Koridoru dışında							
										Parselin Sahibi		Parselin Kullanıcısı		Parselin Sahibi		Parselin Kullanıcısı					
								Hayvancılık İçin Yemlik Üretimi	Tarım Yalnızca İmalat	Sayısı	Alanı (ha)	Sayısı	Alanı (ha)	Sayısı	Alanı (ha)	Sayısı	Alanı (ha)	Büyükbaş	Küçükbaş	Arı kovanları	
1	Kullanıcı 24	5	Gayriresmi	Sazlıbosna	8	Hayır	Tarım Hayvancılık	X				4	4,07			27	25,00	65			14,0
2	Kullanıcı 13	6	Gayriresmi	Sazlıbosna	10-20	Hayır	Tarım Hayvancılık	X				33	1,77	7	5,00	18	45,00	25	100		3,4
3	Kullanıcı 28	5	Gayriresmi	Sazlıbosna	50	Hayır	Tarım Emeklilik maaşı	X				2	0,25			8	3,00	Bildirilmedi	Bildirilmedi		7,7
4	Kullanıcı 18	4	Gayriresmi	Sazlıbosna	50	Hayır	Tarım		X	1	0,84	2	0,46	4	5,00	12	25,00	0	0		4,2
5	Kullanıcı 05	4	Gayriresmi	Şamlar	15	Hayır	Hükümet çalışanı Tarım	X				1	1,47	1	0,35	2	2,65	Bildirilmedi	Bildirilmedi	40	32,8
6	Kullanıcı 30	3	Gayriresmi	Şamlar	15	Hayır	Tarım Hayvancılık	X				2	0,17			18	15,00	35			1,1
7	Kullanıcı 19	2	Gayriresmi	Sazlıbosna Şamlar Bahçeşehir	10	Hayır	Tarım Hayvancılık	X				4	4,44	1	2,00	7	12,20	45 (toplam)			23,8
8	Kullanıcı 07	5	Gayriresmi	Sazlıbosna	40	Hayvan Yetiştiricileri Derneği	Tarım Hayvancılık Kira Geliri	X				1	0,12	4	7,00	21	38,00	Bildirilmedi	Bildirilmedi		0,3
9	Kullanıcı 02	6	Gayriresmi	Şamlar	20	Hayır	Tarım Hayvancılık Emeklilik maaşı	X				4	4,16	2	1,00	13	19,00	100			17,2
10	Kullanıcı 31	2	Gayriresmi	Şamlar Ispartakule	13	Hayır	Tarım Hayvancılık	X				3	5,22	4	8,00	16	22,00		250		14,8

No.	Kullanıcı	Hane Büyüklüğü	Kullanımın Resmiliği / Gayriresmiliği	Kullanılan Parseller Hangi Mahalleye Kayıtlı?	Parsellerin Kullanıcı veya Aile Tarafından Kullanıldığı Yıl Sayısı?	Çiftçi Kayıt Sisteminde Kayıtlı mı?	Kullanıcının Gelir Kaynakları (Toplam hane geliri içinde önem sırasına göre sunulmuş)	Tarımsal Faaliyetin Birincil Amacı		Tarımsal Amaçlarla Kullanılan Parseller						Hayvan Sahipliği			Etkilenen Parselin Toplam Tarımsal Üretim Alanı İçindeki Yüzdesi (%)
										Proje'den Etkilenen Parseller – Kamulaştırma Koridoru içinde (Halihazırda Etkilenen veya Gelecekte Etkilenecek)				Proje'den Etkilenmeyen Parseller – Kamulaştırma Koridoru dışında							
										Parselin Sahibi		Parselin Kullanıcısı		Parselin Sahibi		Parselin Kullanıcısı					
								Hayvancılık İçin Yemlik Üretimi	Tarım Yalnızca İmalat	Sayısı	Alanı (ha)	Sayısı	Alanı (ha)	Sayısı	Alanı (ha)	Sayısı	Alanı (ha)	Büyükbaş	Küçükbaş	Arı kovanları	
							Emeklilik maaşı														
11	Kullanıcı 15	-	Resmi Gayriresmi	Şamlar	20	Hayır	Tarım Hayvancılık	X		1	0,25	2	1,87	14	20,00	36	50,00	Bildirilmedi	Bildirilmedi		2,9
12	Kullanıcı 04	5	Gayriresmi	Şamlar	20	Hayır	Tarım Hayvancılık Diğer yerel işletmeler Emeklilik maaşı	X				1	1,10	1	1,00	9	24,00	Bildirilmedi	Bildirilmedi		4,2
13	Kullanıcı 14	4	Gayriresmi	Şamlar	15	Hayır	Tarım Kira Geliri	X				1	0,04	1	0,80	6	9,20	45			0,4
14	Kullanıcı 28	2	Gayriresmi	Sazlıbosna	10	Hayır	Tarım Emeklilik maaşı	X				1	0,65			25	40,00	Bildirilmedi	Bildirilmedi		1,6
15	Kullanıcı 34	5	Gayriresmi	Sazlıbosna	4	Hayır	Tarım Biçerdöver sürücüsü		X			158	6,42			80	100,00	0	0		6,0
16	Kullanıcı 26	5	Gayriresmi	Şamlar Tatarcık	15	Hayır	Tarım Kira Geliri	X				10	7,69	3	2,50	50	89,50	210	930		7,7
17	Kullanıcı 10	6	Gayriresmi	Sazlıbosna Şamlar	50	Hayır	Tarım Hayvancılık Emeklilik maaşı Kira Geliri	X				14	10,00			90	130,00	Bildirilmedi	Bildirilmedi		7,1
18	Kullanıcı 32	7	Resmi (*) Gayriresmi	Nakkaş Hadımköy	-	Evet	Tarım		X			9	10,00	7	5,00	25	70,00	0	0		11,8

(*) Resmi olarak yalnızca parsellerin 2 tanesini kullanmaktadır.

Kaynak: YYEP Anketleri, Haziran 2022.

4.2.5.3. Etkilenen Kamu Arazilerinin Tarım İçin Resmi veya Gayriresmi Kullanımı

Geçiş Hakkı üzerinde Devlete ait olan 284 parsel (hazine, tüzel kişilik, kayıtsız) arasında (şu ana kadar 134'i üst toprağın sıyrılması ve aktif inşaat için kaydedilmiştir ve 114'ü kaydedilmemiştir) 29 parsel 25 kullanıcı tarafından tarım için kullanılmaktadır (bunlar Bölüm "2.7.1.5 içinde listelenen 80 kullanıcı arasında halihazırda tanımlanmıştır. 2'si hariç (yıldızla - * - belirtilmiş olan Tablo 4-11), devlete ait parsellerin ve tüzel kişiliklere ait parsellerin tüm kullanıcıları aynı zamanda özel şahsa ait parselleri de kullanmaktadır. Dolayısıyla, tarım üretimlerine devam etmek için alternatif arazileri vardır ve bunlar Tablo 2-16 içinde, Bölüm 2.7.1.5'te listelenmiştir)

Geçiş Hakkı boyunca PEK'ler tarafından Tarım Amacıyla Kullanılan Devlet Arazileri (şimdiye kadar kaydedilen ve kaydedilmeyen araziler dahil olmak üzere) Tablo 4-11'de listelenmiştir. Kullanıcılar, devlete ait parselleri kullanmak için resmi kiralama anlaşmalarının olmadığını belirtmişlerdir ve dolayısıyla kendilerini resmi kullanıcılar olarak beyan etmemişlerdir. Şimdiye kadar kaydedilen devlete ait parseller için (134 parsel) etkilenen parselleri tarım için kullanan 17 kullanıcının 2021-2022 tarımsal üretim dönemi için ürün tazminatı aldığı tespit edilmiştir. 2021'de yapılan YYEP anketlerinde yerleşim yerlerinde kamu arazilerini tarım amacıyla kullanan hanelerin %71'i (kamulaştırma koridoru dışında bulunan araziler dahil) kira/ecrimisil üzerinden ilgili arazilerin resmi olarak kullanıldığını bildirdiği, yanıt verenlerin gayriresmi kullanım hakkında bildirimde bulunmakta tereddütlere sahip olabileceği dikkate alınmalıdır.

Kamu arazisi kullanımının resmiyeti konusunda bilgi toplamak için (ecrimisil ile veya ecrimisil olmadan) şu ana kadar girilmemiş olan parsellerin kullanıcıyla daha fazla görüşme yapılacaktır (örneğin Nakkaş, Yeşilbayır, Bahçeşehir Bağlantı Yolu).

Tablo 4-11. PEK'ler Tarafından Tarım Amacıyla Kullanılan Devlet Arazileri

İlçe	Mahalle	Parsel	Parsellerin mülkiyet durumu	Toplam Tapu Alanı (ha)	Edinilecek Alan (ha)	Kullanıcı
Arnavutköy	Hadımköy	0/5179	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	0,67	0,67	Kullanıcı 34
		0/5180		0,73	0,16	
		0/5181		5,44	5,44	
		0/5182	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	7,62	0,23	
	Ömerli	111/26	Hazine Arazisi	0,01	0,01	Kullanıcı 21
	Sazlıbosna	0/5956	Arnavutköy Belediyesi	1,26	1,08	Kullanıcı 10
		0/1333	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	4,03	1,61	Kullanıcı 23
	Yeşilbayır	202/2	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	22,05	3,29	Kullanıcı 60 (*)
						Kullanıcı 58
						Kullanıcı 63
						Kullanıcı 73
						Kullanıcı 64
						Kullanıcı 70 (*)
		202/4		1,49	1,19	Kullanıcı 73
						Kullanıcı 70 (*)
Başakşehir	Şamlar	0/1026	Başakşehir Belediyesi	0,61	0,61	Kullanıcı 19
		0/1723	Hazine arazisi	1,94	1,10	Kullanıcı 04
		0/1841		0,53	0,53	Kullanıcı 31
		0/1725	Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)	0,01	0,01	Kullanıcı 08
						Kullanıcı 20

İlçe	Mahalle	Parsel	Parsellerin mülkiyet durumu	Toplam Tapu Alanı (ha)	Edinilecek Alan (ha)	Kullanıcı
	Şahintepe	1446/3	Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü	2,08	2,00	Kullanıcı 26
	Tatarcık	126/6	Başakşehir Belediyesi	0,58	0,58	
		126/16		4,06	2,18	
		YOL-2	Tescil harici	0,82	0,82	
	İkitelli-2	0/3852	Başakşehir Belediyesi	0,03	0,03	Kullanıcı 13
		0/3853		0,19	0,17	
		0/3854		0,19	0,17	
		0/3855		0,90	0,90	
		0/3856		0,03	0,03	
		0/3857		0,06	0,06	
		0/3858		0,01	0,01	
		0/3860		0,01	0,01	
Çatalca	Nakkaş	132/56	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	1,18	1,06	Kullanıcı 46
						Kullanıcı 62
		132/76	Hazine Arazisi	0,94	0,03	Kullanıcı 47
						Kullanıcı 57
						Kullanıcı 72
		136/14		0,52	0,18	Kullanıcı 35
						Kullanıcı 79
		135/7		0,41	0,41	Kullanıcı 66

(*) Bu kullanıcılar sadece devlete ait parselleri kullanmaktadır, kullandıkları özel mülkiyetli parsel bulunmamaktadır. Kullandıkları belirtilen parseller geçici tesisler için değerlendirme altındadır (EK A.2). Bu parsellerin izin süreçleri tamamlandıktan sonra Proje'nin geçici tesisleri olarak kullanılmasına karar verildiği takdirde, ÖAŞ tarafından YYEP uygulaması sırasında etkilenen parsellerin kullanıcılarıyla daha fazla görüşme gerçekleştirilecektir.

Kaynak: YYEP Anketleri, Haziran 2022.

4.2.6. Geçim Kaynakları

4.2.6.1. PEYY'nin Ana Geçim Kaynakları

PEYY'lerin temel geçim kaynakları Tablo 4-12 içinde özetlendiği gibi TDA'lara dayalı olarak belirlenmiştir. Kentsel kategorisi altında listelenen yerleşim yerlerinde, özel sektör, inşaat sektörü, sanayi ve ticaret işletmeleri veya devlet kurumlarında istihdam birincil ve ikincil geçim kaynakları olarak bildirilmiştir. Kırsal kategorisi altında listelenen ve Hastane ve Deliklikaya dışındaki yerleşim yerlerinde, tarım, hayvancılık ve ticaret ve diğer küçük işletmelerde istihdam birincil ve ikincil geçim kaynakları olarak bildirilmiştir.

Tablo 4-12. PEYY'nin Ana Geçim Kaynakları

PEEY	İlçe	Mahalle	PEYY'nin Geçim Kaynağı			
			1.	2.	3.	4.
Kentsel	Başakşehir	Bahçeşehir 1. Kısım	İstihdam (Özel sektör)	İstihdam (Kamu)	Emeklilik maaşı	İnşaat ve sanayi işçiliği
		Başak	İstihdam (Ticari/diğer yerel küçük işletmeler)	İnşaat ve sanayi işçiliği	İstihdam (Özel sektör)	-
		Şahintepe	İnşaat ve sanayi işçiliği	İstihdam (Özel sektör)	İstihdam (Ticari/diğer yerel küçük işletmeler)	-
		Kayabaşı	İstihdam (Kamu)	İnşaat ve sanayi işçiliği	Emeklilik maaşı	Hayvan yetiştirme
		Başakşehir	İstihdam (Özel sektör)	İnşaat ve sanayi işçiliği	İstihdam (Kamu)	-
		Güvercintepe	İnşaat ve sanayi işçiliği	İstihdam (Özel sektör)	-	-
	Avcılar	Tahtakale	İstihdam (Kamu)	İstihdam (Hizmet sektörü)	İnşaat ve sanayi işçiliği	-
Karma	Arnavutköy	Ömerli	İnşaat ve sanayi işçiliği	Emeklilik maaşı	İstihdam (Özel sektör)	-
		Sazlıbosna	İstihdam (Ticari/diğer yerel küçük işletmeler)	İstihdam (Ticari/diğer yerel küçük işletmeler)	Emeklilik maaşı	-
Kırsal	Çatalca	Nakkaş	Tarım	Hayvan yetiştirme	Emeklilik maaşı	-

PEEY	İlçe	Mahalle	PEYY'nin Geçim Kaynağı			
			1.	2.	3.	4.
	Arnavutköy	Hastane	İnşaat ve sanayi işçiliği	Emeklilik maaşı	İstihdam (Özel sektör)	-
		Yeşilbayır	Tarım	Hayvan yetiştirme	Emeklilik maaşı	-
		Deliklikaya	İnşaat ve sanayi işçiliği	İstihdam (Lojistik ve ulaşım)	İstihdam (Ticari/diğer yerel küçük işletmeler)	Emeklilik maaşı
	Başakşehir	Şamlar	Tarım	Hayvan yetiştirme	İstihdam (Kamu)	-

Kaynak: TDA, 2021.

4.2.6.2. PEH'nin Geçim Kaynakları

HDA'lar kapsamında haneler tarafından bildirilen geçim kaynakları Tablo 4-13 içinde gösterilmiştir. 150 haneden alınan toplam 252 yanıta göre;

- Kentsel PEYY'lerde, istihdam (işyeri ve kendi) ve emekli maaşı en sıklıkla bildirilen geçim kaynakları olurken HDA'lar tarafından kapsanan PEH'ler tarafından tarım da bir geçim kaynağı olarak bildirilmiştir. Kentsel olarak kategorize edilmiş olan PEYY'lerde hayvancılık faaliyetleri bir geçim kaynağı olarak bildirilmemiştir.
- Kırsal ve karma PEYY'lerde, tarım ve maaş (işyeri ve kendi) ve emekli maaşı en sıklıkla bildirilen geçim kaynakları olurken HDA'lar tarafından kapsanan PEH'ler tarafından istihdam (işyeri ve kendi), hayvancılık faaliyetleri ve ücretli iş de geçim kaynakları olarak bildirilmiştir.

Tablo 4-13. PEH'nin Geçim Kaynakları

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	İlçe	Mahalle	Geçim Kaynağı								
			Tarım	Emeklilik	İstihdam	Hayvancılık	Ücretli çalışma	Kira	Kurumlar tarafından	Akrabalar tarafından	Öğrenci bursu
Kentsel	Başak şehir	Bahçeşehir 1. Kısım	X	X	X		X	X			
		Şahintepe	X	X	X				X	X	
Karma	Arnavutköy	Ömerli	X	X	X	X		X			
		Sazlıbosna	X	X	X	X	X	X			
Kırsal	Çatalca	Nakkaş	X	X	X	X	X	X			X
	Başak şehir	Şamlar	X	X	X	X	X	X			
	Arnavut köy	Yeşilbayır	X	X	X	X	X	X	X		

Kaynak: HDA, 2021.

4.2.6.3. Tarımsal Faaliyetler

PEH'lerin tarımsal faaliyetleri konusundaki temel bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Tarımsal Faaliyetin Durumu ve Türü

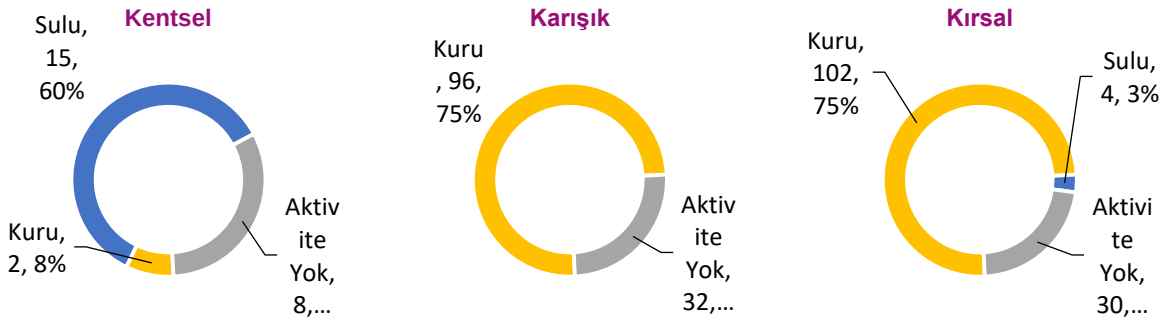
HDA'lara göre, etüt edilen haneler tarafından kullanılan parsellerin yaklaşık %70'inde tarım (kuru veya sulamalı) yapılmaktadır (313 parselden 219 parsel).

Halihazırda girilmiş olan araziler için Haziran 2022 etütleri kapsamında görüşülen tüm kullanıcılar kuru tarımla uğraşmaktadır.

Şahintepe mahallesinde Proje'nin kamulaştırma koridoru dışında ve Sazlıdere mobilizasyonun çit alanının dışında (Sazlıdere mobilizasyon sahasının parsel sınırları içinde) aynı zamanda işletilen seralar da vardır. Bu seralar Proje ile ilişkili arazi ediniminden etkilenmemektedir ancak seracılık faaliyetleri için su kaynağı olarak kullanılan su kuyularında (su kullanma izni yoktur) su seviyelerinin azaldığı görülmüştür. ÖAŞ tarafından Şahintepe'deki seraların su kuyuları üstündeki muhtemel Proje etkisini azaltmak için alınan önlemler ve Proje mekanizması üzerinden ilgili PEK'lerden alınan şikayetlerin çözümleri Bölüm 6.2.1 içinde daha detaylı anlatılmıştır.

Tablo 4-14. Etüd Edilen Haneler Tarafından Kullanılan Parsellerdeki Tarımsal Faaliyetin Durumu ve Türü

Tarımsal Faaliyetin Durumu/Türü	PEYY			Toplam
	Kentsel	Karma	Kırsal	
Tarımsal faaliyet yok	8	32	30	70
Kuru tarım	2	96	102	200
Sulu tarım	15	0	4	19
Toplam	25	128	136	289
Yanıt yok				24
Genel toplam				313



Kaynak: YYEP HDA, 2021.

Tarım Arazilerinin Bir/Birden Fazla Hane Tarafından Kullanılması

Üzerinde tarım yapıldığı bildirilen arazilerin çoğunluğu (%87,5) bir hane tarafından kullanılmaktadır. Kentsel PEYY'lerde parseller ağırlıklı olarak tek kullanıcıya sahiptir. Tarım amacıyla arazinin birden fazla hane tarafından kullanılması, karma ve kırsal PEYY'lerde daha yaygındır. HDA'lara göre toplamda 304 hane 219 araziyi tarım amacıyla kullanmaktadır.

Tablo 4-15. Etkilenen Arazileri Tarımsal Amaçlı Kullanan Hanelerin Sayısı

Tarım Yapan Hane Sayısı		PEYY			Toplam	Etkilenen Arazilerde Tarım Yapan Hanelerin Sayısı
		Kentsel	Karma	Kırsal		
Bir hane	N	17	87	85	189	189
2-3 hane	N	1	10	9	20	115
4-5 hane	N	0	1	3	4	
5+ hane	N	0	2	1	3	
Toplam	N	18	100	98	216	304
Yanıt yok					3	
Tarım Yapılan Arazi Sayısı					**219**	

Kaynak: YYEP HDA, 2021.

Ürünler

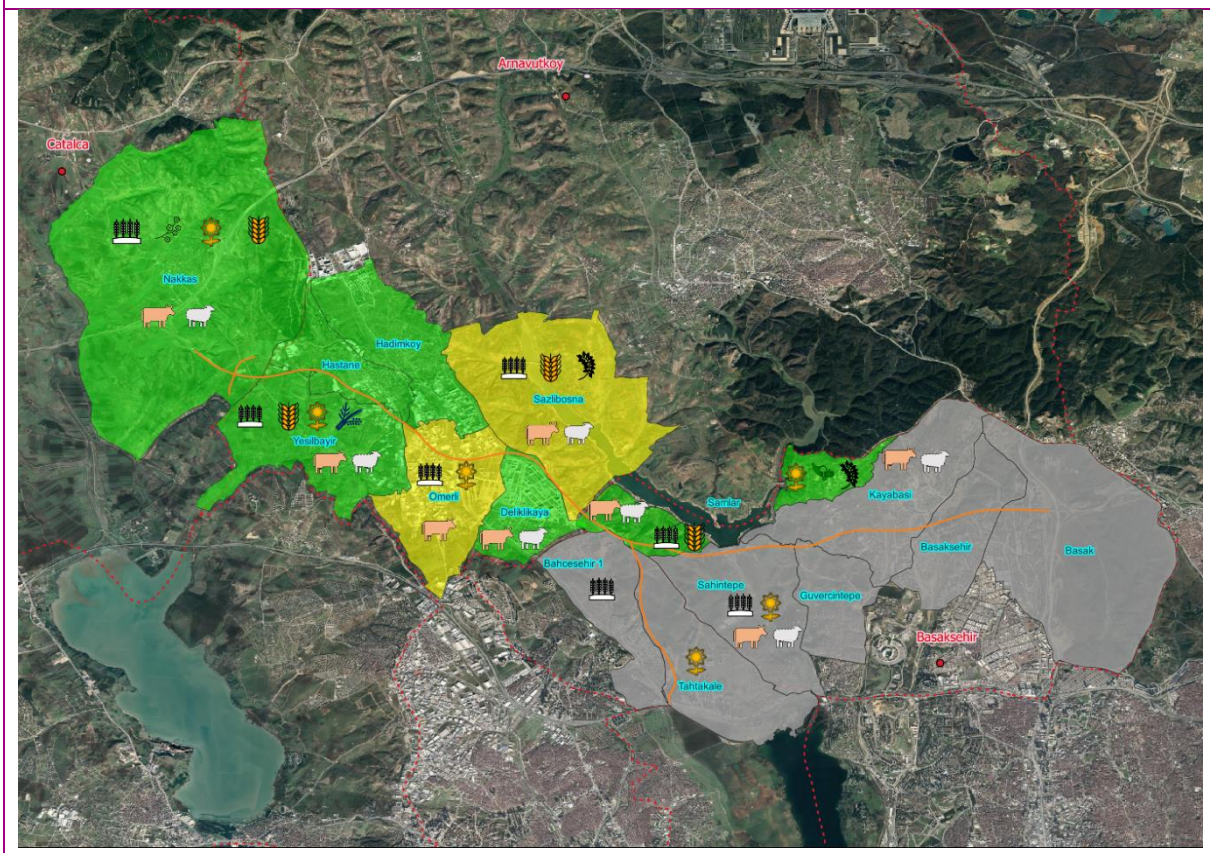
PEYY'lerde üretilen ürünler TDA'lara dayalı olarak belirlenmiştir. Buğday ve ayçiçeği kentsel, karma ve kırsal PEYY'lerde yaygın olarak üretilen ürünlerdir. Bunlara ek olarak karma ve kırsal PEYY'lerde arpa da yaygın olarak üretilmektedir.

Yukarıda açıklanmış olan TDA'ya dayalı bilgiler doğrultusunda, HDA'larda ayçiçeği, buğday ve arpadan sonra meyveler ve sebzeler, yulaf ve korunga da etüt edilen haneler tarafından kullanılan araziler üzerinde en yaygın olarak üretilen ürünler/ürünler olarak belirlenmiştir.

Yaygın olarak ürün rotasyonu yapılmaktadır (buğday-ayçiçeği-arpa). Bu döngü genellikle buğday, ayçiçeği ve arpa/yulaf döngüsü halindedir. Az miktarda hane tarafından yakın zamanda deneyimlenen ürün türleri kanola ve delice otudur.

Tablo 4-16. PEYY'de Üretilen Ürünler

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	İlçe	Mahalle	Ürünler					
			Buğday	Ayçiçeği	Arpa	Yulaf	Sebze	Kanola
Kentsel	Başakşehir	Bahçeşehir 1. Kısım	X					
		Şahintepe	X	X				
	Avcılar	Tahtakale		X				
Karma	Arnavutköy	Ömerli	X	X				
		Sazlıbosna	X	X	X	X		
Kırsal	Çatalca	Nakkaş	X	X	X			X
	Başakşehir	Şamlar	X	X	X	X	X	
	Arnavutköy	Yeşilbayır (Karaağaç ve Bahşayiş dahil)	X	X	X			



4.2.6.4. Hayvancılık (Hayvan Yetiştiriciliği) Faaliyetleri

Haneler tarafından yetiştirilen hayvanlar için gereken yemleri yetiştirmek için tarım çoğunlukla kuru tarım olarak yapılmaktadır. Hayvancılık faaliyetleri genel olarak et ve süt ürünlerinin üretimini içermektedir ve ekonomik bir faaliyet olarak haneler tarafından kurbanlık küçükbaş hayvanlar da yetiştirilmektedir.

Halihazırda girilmiş olan arazilerin tarımsal kullanıcılarıyla yapılan görüşmelere dayanarak, 3 hane dışında görüşülen tüm hanelerin (Tablo 4-10) büyükbaş ve/veya küçükbaş hayvanlara sahip olduğu görülmüştür. Etkilenen araziler üzerinde tarım yapan hanelerin sahip olduğu hayvan sayıları Tablo 4-10'da sunulmaktadır.

Arıcılık yapan bir hane vardır (40 kovana sahiptir - belediyede ücretli çalışandır ve en üst sıradaki 3 ana gelir kaynağı arasında arıcılık bildirilmemiştir). Fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerden biri de arıcılık yapmaktadır (HOU-0/35).

2021 yılında gerçekleştirilen TDA'larda, muhtarlar, Tablo 4-17'de sunulduğu üzere, PEYY'lerde yürütülen hayvan yetiştiriciliği faaliyetleri türünü bildirmiştir. Tavukçuluk yalnızca Sazlıbosna'da başka bir faaliyet türü olarak bildirilmiştir. PEYY'lerde büyükbaş, koyun ve arı kovanına sahip hanelerin sayısı, hayvanların/arı kovanlarının yaklaşık sayısı ve hayvanların satışını yapan hane sayısı Ek F.6 içinde sunulmuştur.

Tablo 4-17. PEYY'de Hayvan Yetiştiriciliği

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	İlçe	Mahalle	Faaliyetin Türü		
			Sığır Yetiştiriciliği	Koyun Yetiştiriciliği	Arıcılık
Kentsel	Başakşehir	Şahintepe	X	X	X
		Kayabaşı	X	X	X
Karma	Arnavutköy	Ömerli	X	-	-
		Sazlıbosna	X	X	X
Kırsal	Çatalca	Nakkaş	X	X	X
	Arnavutköy	Deliklikaya	X	X	-
		Yeşilbayır	X	X	X
		Hastane	-	-	-
	Başakşehir	Şamlar	X	X	X

Kaynak: TDA, 2021.

(*) Başakşehir ilçesindeki (kentsel) Başak, Bahçeşehir 1, Güvercintepe, Başakşehir mahalleleri, Arnavutköy ilçesindeki (kırsal) Hastane mahallesi ve Avcılar ilçesindeki (kentsel) Tahtakale mahallesinin muhtarları tarafından bildirilen bir bilgi yoktur.

Proje tarafından etkilenen otlak arazilerinin (hazine veya tüzel kişiliklerin mülkiyetindeki) listesi Ek B.8 içinde sunulmuştur. HDA'lar içinde, 16 hane (150 içinde) hayvan yetiştiriciliğiyle uğraştıklarını ve hayvan otlatmak için kullandıkları otlakların Proje'den etkilendiğini, bunun sebebininse otlak kaybı, azalan otlak alanı, otlaklara erişim

kaybı veya otlaklara erişim güçlüğü dahil olmak üzere bir veya çeşitli sebeplerin bir kombinasyonu olduğunu bildirmiştir. Projenin kamulaştırma planlarına göre sadece Nakkaş, Ömerli ve Hastane'nin (kamulaştırma planlarında Hadımköy olarak belirtilmiştir) mera parsellerini (tapu kaydına göre) etkilediği belirtilmelidir.

Değerleme İnceleme Çalışması, hayvancılık faaliyetleriyle uğraşan hanelerin çoğunlukla yoğun hayvancılık faaliyetlerini tercih ettiğini tespit etmiştir. Proje ile ilişkili arazi ediniminden etkilenen kayıtlı mera parselleri hayvancılık için kullanılmamaktadır; hayvancılık faaliyetleri tarım arazisi veya boş parsellerden oluşan otlatma alanlarında (mera olarak kaydedilmemiş olan) aşağıda anlatıldığı gibi yürütülmektedir. Aynı zamanda, kamulaştırma koridoru içerisinde mera olarak kaydedilmiş parseller mera özelliklerini kaybetmiştir ve bu tür arazilerin çoğunluğunda tarım faaliyetleri gözlemlenebilir.

Diğer yandan Şahintepe'deki (kısmen kayıp ve bölünmüş) ve Kayabaşı'ndaki (bölünmüş) otlak alanlarının (mera olarak kayıtlı olmayan) Proje'den etkilendiği tespit edilmiştir. Etkilenen hayvan otlatma alanları ile ilgili daha ayrıntılı bilgi Bölüm 2.7.1.9'de sunulmaktadır. Bölüm 2.7.1.9'de açıklandığı üzere, Şahintepe'de (Muratdere mevkii), Haziran ve Ekim ayının sonları arasında burada yaşayanlar büyükbaş hayvanlarını Sazlıdere Barajı'nın güney tarafında - Sazlıdere Eğik Askılı Köprü ve Otoyolun kuzeyindeki hasat edilmiş tarımsal arazilere götürmüşlerdir[71]. Benzer bir biçimde Kayabaşı mahallesinde küçükbaş hayvancılıkla uğraşan ve Otoyol güzergahının kuzey kısmında oturan çobanlar Otoyol güzergahının güney tarafında bulunan bölünmüş otlak alanlarına (boş imarlı arsa parselleri) ulaşmak için sabahları 10:00-11:00, akşamları 21:00-21:30 arasında her gün (yıl boyunca) inşaat koridorundan geçmektedir. İşletme aşaması sırasında geçiş sağlamak için tasarlanmış bir üstgeçit vardır.

İnşaat faaliyetleri devam ederken inşaat ekipleri ve inşaat koridorları tarafından bölünmüş ilgili arazilerin kullanıcıları arasında sağlam bir iletişim stratejisini içeren önlemler, Şahintepe ve Kayabaşı çobanları ve hayvanlarının inşaat koridorları tarafından bölünmüş o otlak arazilerine güvenli geçişini sağlamak için gereklidir. Bu anlamda ÖAŞ, inşaat aşaması sırasında bölünmüş arazilere güvenli geçiş yolları sağlamanın fizibilitesini değerlendirmek için yerel halk ve inşaat ekiplerinin katılımını sağlamaktadır. İnşaat ve işletme sırasındaki muhtemel etkiler Proje ÇSED'i ve Halk Sağlığı, Güvenliği ve Emniyeti Yönetim Planı içinde tanımlanan halk sağlığı, güvenliği ve emniyeti önlemleri üzerinden (örneğin iletişim stratejisi) yönetilecektir.

Tablo 4-18. Proje'nin Meralar Üzerindeki Etkisi için Hanelerin Yanıtları

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	İlçe	PEYY	Hayvan Yetiştiriciliği Yapan Hanelerin Sayısı ve Proje'nin Meralar Üzerindeki Bildirilen Etkisi	Faaliyetin Türü			PEYY'de Alternatif Mera Varlığı
				Büyükbaş	Küçükbaş	Tavuk	
Kentsel	Başakşehir	Kayabaşı	1	x			Hayır
Karma	Arnavutköy	Sazlıbosna	4	x	x	x	Hayır
Kırsal	Çatalca	Nakkaş	2	x			Evet
	Başakşehir	Şamlar	2	x			Hayır
		Yeşilbayır (Karaağaç dahil)	6	x	x		Evet (*)
	Arnavutköy	Hastane	1	x			Hayır
Toplam			**16**				

(*) Herhangi bir alternatif mera alanı olmadığını bildiren haneler de bulunmaktadır.

[71] Daha önce Sazlıdere Kazı Malzemesi Depolama Alanı yakınlarında Proje tarafından kazılan bir drenaj kanalına düşen küçükbaş hayvanları (koyunlar) içeren bir olay olmuştur. Hayvanların sahibine kaybı için tazminat verilmiştir. Benzer etkilerin tekrarlanmasından kaçınmak için alanda çitle çevirme önlemleri uygulanmıştır.

4.2.6.5. Ormancılık Faaliyetleri

150 HDA kapsamında Başakşehir ilçesindeki (kentsel) Şahintepe mahallesinde bulunan 1 hane, geçim kaynakları için (orman ürünlerinin toplanması) önemli olan ormanların Proje'den etkileneceğini bildirmiştir. Devam eden mühendislik çalışmaları, mühendislik yapısı konumu ve boyutlarının saha değerlendirmesi ve yerel topluluklarla yapılan istişarelere dayalı olarak ÖAŞ de, Proje'nin ormanlar veya yerel toplulukların ormanları kullanımı üzerinde herhangi bir etki yaratmasının beklenmediğini doğrulamıştır.

Daha önce Bölüm 2.7.1.2'de açıklandığı üzere, Hadımköy Kavşağı KM 41+420 noktası tek bir orman parseliyle (Hadımköy'de kayıtlı 0/5181) örtüşmektedir. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İstanbul Bölge Müdürlüğü tarafından gönderilen resmi yazıya[72] göre bu orman parseli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) aittir ve "özel orman alanı" olarak kayıtlıdır. 3 Ağustos 2021'de verilen bir resmi yazıyla TOKİ, etkilenen orman parseli için de geçerli olmak üzere Proje kamulaştırma koridoru içinde bulunan ve kendi idarelerinin sahip olduğu tüm parsellerde çalışmaların yapılması için gerekli izni vermiştir. Etkilenen orman parselleri için ormancılık izin süreci, Orman Kanunu gereklilikleri uyarınca KGM tarafından yürütülecektir. Sürecin 2022 yılının üçüncü çeyreğinde başlatılması planlanmaktadır - tüm izin sürecinin 2023'te tamamlanması öngörülmektedir).

Özel orman alanı otoyol tarafından çevrelenmiştir, bu sebeple orman alanını yerel halkın erişimi son derece kısıtlıdır. Yerel halkla yapılan görüşmelerde buranın herhangi bir ekonomik veya boş zaman amacıyla kullanılmadığı doğrulanmıştır. Orman Müdürlüğü yetkilileri Haziran 2022'de aynı zamanda orman alanının geliştirme aşamasında olduğu ve büyük çoğunluğunun çalılarla kaplı veya kıraç arazi olduğunu bildirmiştir.

Otoyol boyunca bölünmüş araziler arasında erişim devamlılığını sağlamak için tasarlanmış mühendislik yapıları EK A.1 içinde listelenmiştir. Eğik Askılı Köprü Şahintepe'deki bölünmüş araziler arasında geçiş sağlayacaktır.

4.2.6.6. Balıkçılık Faaliyetleri

150 HDA kapsamında, aşağıdaki yerleşim yerlerinde bulunan 8 hane Proje civarında bulunan Sazlıbosna Baraj gölünde (göle akan dere kolları dahil) balıkçılık faaliyetlerinde bulunduklarını bildirmiştir, burası Otoyol'un yaklaşık olarak 1,2 km kuzeyinde KM 45+000-KM 52+000 arasında Otoyol güzergahına paralel bir konumda bulunmaktadır:

- Başakşehir ilçesi Şamlar mahallesinde 1 hane (kırsal)
- Başakşehir ilçesi Şahintepe mahallesinde 1 hane (kentsel)
- Arnavutköy ilçesi Sazlıbosna mahallesinde 6 hane (karma)

PEYY'lerin ana gelir kaynağı balıkçılık olmasa da balıkçılık faaliyetleri bildiren hanelerle Haziran 2022'de görüşülmüş ve haneler Proje'nin balıkçılık faaliyetleri üstünde bir etki yaratacağını beklemediklerini doğrulamıştır.

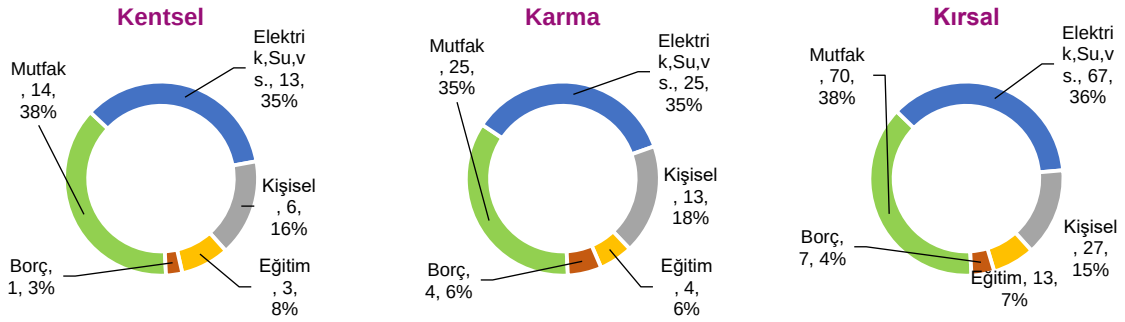
[72] Resmi Yazı Tarihi: 4 Nisan 2022; Resmi Yazı No.: 4024476.

4.2.6.7. PEH'lerin Hane Giderleri

PEH'lerin hane harcamaları, genellikle etkilenen kişilerin açıklamak istemediği ancak gelir açısından faydalı bir yaklaşık göstergedir ve 150 haneden alınan toplam 301 cevap üzerinden Tablo 4-19 içinde özetlendiği gibi belirlenmiştir. Tablonun altındaki grafikler, kentsel, karma ve kırsal PEYY'lerde haneler tarafından en sık bildirilmiş beş harcama kaleminin yüzdesini sunmaktadır. Mutfak masrafları (gıda ve içecek) ve elektrik, su, ısıtma, internet maliyetleri kırsal, karma ve kentsel PEYY'lerdeki PEH'ler için başta gelen harcama kalemleridir.

Tablo 4-19. Hane Giderleri

Öğeler	Proje'den Etkilenen Alanlar			Toplam yanıtlar
	Kentsel	Karma	Kırsal	
Mutfak giderleri (yiyecek-içecek)	14	25	70	109
Elektrik, su, ısınma, internet harcamaları	13	25	67	105
Giyinme/ulaşım/sağlık vb. kişisel giderler	6	13	27	46
Eğitim harcamaları	3	4	13	20
Borç ödemesi	1	4	7	12
Tatil harcamaları	0	0	2	2
Yakın bir aile üyesine/akrabaya para gönderme	0	0	1	1
Kira gideri	0	2	1	3
Diğer	0	0	3	3
Toplam yanıt				301



Kaynak: HDA, 2021.

4.2.6.8. Kayıtlı Çiftçiler[73] ve Çiftçilerin Çoklu Faaliyetleri

2021 yılında gerçekleştirilen HDA'lara göre;

- 36 hanede (150 içinden), mesleği çiftçilik olarak bildirilen 59 hane halkı üyesi vardır. Bu çiftçilerin çoğunluğu kırsal yerleşim yerlerindedir ve Nakkaş bunların başında gelir. Bahçeşehir 1 dışındaki kentsel yerleşim yerlerinde, mesleği çiftçilik olarak beyan edilen herhangi bir hane halkı üyesi yoktur.
- Çiftçi hane halkı üyelerine sahip bu 36 hane içinden 21 tanesi, Proje tarafından etkilenen arazilere sahiptir. Etkilenen bu 21 hanenin tümü kayıtlı çiftçilerden oluşmaktadır.
- Etkilenen 21 hane içinden, 12 hane toplam üretim (tarımsal) arazilerinin %20'sinden daha azının kaybolduğunu beyan etmiştir (6 hane %20'den fazla bir kayıp bildirmiştir ve 3 hane cevap vermemiştir - bu haneler Nakkaş ve Yeşilbayır'da (kırsal mahalleler) ve Ömerli ve Sazlıbosna'da (karma mahalleler) bulunmaktadır)

Çiftçilerin hane içindeki statüsünün (hane reisi veya başka bir hane halkı) sayısal dağılımı ve başka bir meslekleri olup olmadığı Tablo 4-20 içinde sunulmuştur. Görülebileceği gibi, çiftçi hane üyelerinin çoğunluğu (%83) başka herhangi bir mesleğe sahip değildir.

Tablo 4-20. Birden Fazla Faaliyeti Olan Çiftçiler

PEYY'nin Kentsel-Kırsal Sınıfı	Mahalle	Çiftçi Sayısı		Toplam
		Yalnızca Çiftçi	Başka İşi Olan Çiftçi	
Kentsel	Kayabaşı			
	Şahintepe			
	Bahçeşehir 1	1		1
	Başak			
	Başakşehir			
Kentsel Alt Toplamı		**1**		**1**
Karma	Sazlıbosna	9	1	10
	Ömerli	2		2
Karma Alt Toplamı		**11**	**1**	**12**
Kırsal	Nakkaş	11	2	13
	Şamlar (Şamlar ve Hacımaşlı)	6		6
	Yeşilbayır (Karaağaç ve Bahşayiş dahil)	16	6	22
	Hastane (Hadımköy)	4	1	5
Kırsal Alt Toplamı		**37**	**9**	**46**
Toplam		**49**	**10**	**59**

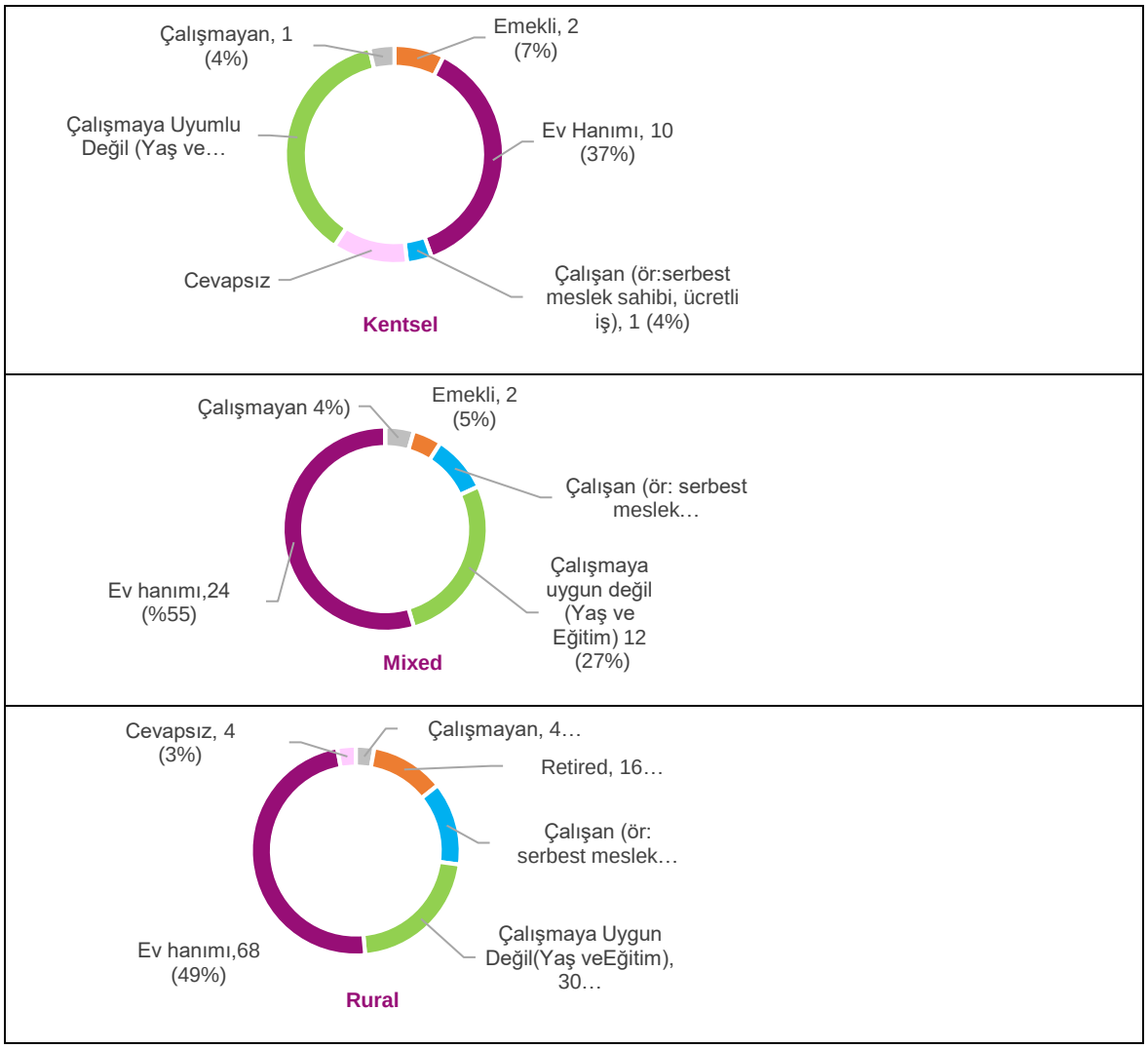
Kaynak: HDA'lar, 2021.

(*) İkisi kendilerini muhtar olarak bildirmiştir ve biri kendini tüccar olarak bildirmiştir.

[73] Türkiye Çiftçi Kayıt Sistemine dahil olan kişiler, çalışmanın çiftçi PEK'leri olarak değerlendirilir. Kayıtlı çiftçiler, devlet tarafından tarım sektörüne verilen bazı destekler ve hibelerden faydalanabilir.

4.2.6.9. Cinsiyet Boyutları

HDA'lara göre PEH'ler içinde etkilenen kadınların neredeyse yarısı ev kadını olarak bildirilmiştir (Ek F.3). Ev kadını olarak bildirilen hane halkı üyelerinin, özellikle de kırsal PEYY'lerde resmi olarak tarımda çalışıyor olması muhtemeldir. 150 hanede gerçekleştirilen anketlerde, çalışmaya uygun olan 159 kadın hane halkından çoğunluğu kendilerini ev kadını (102 kadın, %64'e karşılık gelir) olarak bildirmiştir, 23'ü çalışmaktadır (%14,5) ve 20'si emeklidir (%12,5)[74]. Yeşilbayır'da yalnızca 1 kadın (hane reisi değil) mesleğini çiftçilik olarak bildirmiştir, yine de kendilerini ev kadını olarak bildiren kadınların bazıları çiftliklerde çalışıyor olabilir.



Şekil 4-7. Kadın PEK'lerin Meslek Durumu (HDA'lar, 2021)

[74] Hanedeki kadınlar için bildirilen meslek türleri kapsamında Emlakçı, Çiftçi, Hemşire, İşkadını, İşçi, Yeminli Mali Müşavir, Mimar, Muhasebeci, Mühendis, Öğretmen, Sağlık Personeli, Kadastro Uzmanı ve Tasarımcı bulunmaktadır.

4.2.7. Etkilenen İşletmelerin Özellikleri

Etkilenen işletmelerin özellikleri ve mevcut operasyonları YYEP çalışmaları kapsamında etüt edilmiştir. Etkilenen işletmelerin tümünün sahipleri/işletmecileri ile görüşmeler yapılmış ve çalışanlarla odak grup görüşmeleri gerçekleştirilmiştir.

4.2.7.1. İşletme Sahipleri (İşverenler) ile Yapılan Görüşmeler

Etkilenen işletmelerin sahipleri ve çalışanları üzerinde YYEP uygulaması kapsamında 2021'de etüt çalışması yapılmıştır. ÖAŞ'nin Halkla İlişkiler Uzmanı 2022'nin ilk yarısında etkilenen işletmelerle görüşmeye devam etmiştir. Haziran 2022'de işletme sahipleriyle daha fazla görüşme yapılarak çalışanları (resmi ve gayriresmi), ekonomik faaliyetleri ve yeniden yerleşim planlaması konusunda güncel bilgiler alınmıştır. Bugün itibarıyla tüm işletme sahipleri (kiracılar dahil), Proje ve kamulaştırma sürecinin durumu konusunda iyi bir biçimde bilgilendirilmiştir.

Tablo 4-21'de etkilenen işletmeler listelenmektedir ve 2021 yılında etkilenen işletmelerle yapılan görüşmeler yoluyla elde edilen betimleyici bilgilerin bir kısmı sunulmaktadır. Tablo içinde sunulan özet verilere ek olarak, görüşmeler yoluyla aşağıdaki hususlar konusunda bilgi toplanmıştır:

- Arazi ve yapı sahipliği
- Yeniden yerleşim planları (örneğin varsa alternatif konumlar - avantajları/dezavantajlarıyla birlikte)
- İşgücü kaybı/azalması beklentisi
- Yeniden yerleşim yardımı gereklilikleri
- Farklı kalemler için yeniden yerleşim maliyetleri beklentisi (örneğin montaj, sökme, taşıma, yeni yapıda gereken iyileştirmeler, geçici iş kesintisinin maliyeti vb.)
- Proje ve kamulaştırma hakkında bilgi seviyesi

Aşağıda, yeniden yerleşim sürecinin planlamasında temel önem arz eden sorunların bir özeti sunulmaktadır. Yeniden yerleşim planlamasıyla ilişkili diğer önemli hususlar, Haziran 2022'de yürütülmüş işletme görüşmelerine dayalı olarak Bölüm 4.2.7.3'te sunulmuştur:

- Taşınacak işletmelerin tümü mikro (çalışan sayılarına göre 5 işletme – mali rakamlar tüm işletmeler tarafından paylaşılmamıştır) ve küçük (çalışan sayılarına göre 9 işletme – mali rakamlar tüm işletmeler tarafından paylaşılmamıştır) ölçekli işletmelerdir[75].
- Tüm işletmeler (kiracılar dahil) Proje hakkında bilgilendirilmiştir ve ÖAŞ tarafından kendilerine kamulaştırma ve geliştirilen YYEP hakkında bildirimde bulunulmuştur. Etkilenen işletmelere yeterli zamanın verilmesi için kamulaştırma ve inşaatın (araziye giriş) kesin programı hakkında bilgi ihtiyacı tespit edilmiştir (örneğin etkilenen işletme yapıları, zorla tahliyeden kaçınılması ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanı sağlaması için KGM'nin kamulaştırma programı göz önüne alınarak kamulaştırmanın[76] başlangıcından en az 3 ay önce bilgilendirilecektir) ve özel işletme ihtiyaçları için bir ikame işletme yapısı/işyeri aramak/bulmak, gerekli geliştirmeleri/hazırlıkları tamamlamak için de aynısı söz konusudur (etkilenen işletmeler için Proje'nin Zaman Çizelgesi ve Erken İstişareler ve Tebligat çizelgesi için Bölüm 2.6). Kasım 2021'de yapılan YYEP istişareleri

[75] Küçük ve Orta Büyüklükte İşletmeler Yönetmeliği'ne göre işletmelerin tanımı aşağıdaki gibidir (gelir ve mali bilanço gereklilikleri 25 Mayıs 2023 tarihli ve 32201 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Başkanlık Kararına dayalıdır)

- Mikro işletmeler, 10 kişiden daha az kişi istihdam eden ve yıllık satış gelirleri veya mali bilançoları 10 milyon Türk Lirasını aşmayan işletmeler olarak tanımlanır.
- Küçük işletmeler, 50 kişiden daha az kişi istihdam eden ve yıllık satış gelirleri veya mali bilançoları 100 milyon Türk Lirasını aşmayan işletmeler olarak tanımlanır.
- Orta büyüklükte işletmeler, 250 kişiden daha az kişi istihdam eden ve yıllık satış gelirleri veya mali bilançoları 500 milyon Türk Lirasını aşmayan işletmeler olarak tanımlanır.

[76] Kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alındığında ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından fazladan bir 15 günün verildiği göz önüne alındığında, etkilenen kişilere araziyi boşaltmak üzere arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren kamulaştırma tarihinden üç ay önce bilgilendirme yapmak koşulu ile arazi girişinden en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır.

sırasında, kiracı işletmelerin çoğu, resmi bildirim henüz yapılmadığı için yeni bir yere taşınma konusunda belirli planlar yapmadıklarını veya ikame bir işyeri aramaya başlamadıklarını bildirmiştir. Her bir işletmenin yeniden yerleşim planlamasının durumu ayrıntılarıyla Bölüm 4.2.7.3'de sunulmaktadır. Alternatifleri belirleyen ve analiz etmeye başlayan işletmeler vardır, ancak 1 işletme dışında hiçbiri yeniden yerleşme sahaları konusunda karar vermemiştir.

- İşletmelerin hiçbiri işletmenin kapatılması veya küçültülmesi hakkında planlar veya olasılıklar bildirmemiştir. İşletmelerin bazıları yeniden yerleştikleri sahalarda işletme kapasitelerini genişletme planlarına sahiptir (Bölüm 4.2.7.3).
- Taşınacak olan etkilenmiş işletmelerin kısıtlı bir kısmı (14 işletme içinden 4'ü) İstanbul içinde etkilenmeyen başka tesislere sahiptir, ancak etkilenen işletmelerini taşımak için bunların uygun yapılar olmadığını doğrulamıştır (örneğin alan kısıtlamaları, dezavantajlı konum vb. yüzünden.)
- Etkilenen işletmelerin yarısından azı (14 işletmeden 6'sı) müşterilerinin yerel olduğunu bildirmiştir. Çoğunlukla yerel müşterilere sahip etkilenen işletmelerin mevcut sahalara yakın alanlara taşınması, bu tür işletmelerin etkilerini azaltmak açısından önemlidir. Müşterilerinin konumları da göz önünde bulundurularak etkilenen işletmeler için alternatif taşınma sahası değerlendirmesi ve taşınma planlama süreci Bölüm 4.2.7.3'te sunulmuştur.
- Neredeyse tüm işletme sahipleri, taşınma sebebiyle geçici bir iş kesintisi dönemi beklemektedir (bildirildiğine göre 7 günle 150 gün arasında; ortalama olarak 60 gün). Bu, işletme faaliyetinin doğasına bağlı olarak işletmeden işletmeye değişmektedir. İşletmelerin bazıları aşamalı bir taşınma planlamak zorundadır çünkü kullandıkları makinelerin özellikleri veya taahhüt ettikleri teslimatlar sebebiyle üretimi tümüyle durduramamaktadırlar, ancak diğerleri tek bir seferde yeni bir iş yerine taşınmayı gerektiren işletme faaliyetleri sebebiyle aşamalı bir süreç üzerinden taşınamamaktadır.
- Etkilenen işletmelerin çoğu, mevcut yerlerinde ihtiyaçlarına bağlı olarak su ve elektrik altyapısı, yangın söndürme sistemi, havalandırma sistemi vb. gibi sabit yatırımlar/iyileştirmeler yapmıştır. Bunlar, ikame işletme yapısında benzeri yatırımlar yapmak zorunda kalacaktır. Bu da ikame işletme yapısını bulduktan sonra 1-3 aylık bir hazırlık süresinin yanı sıra taşınamayan her türlü ekipman için tazminatı gerektirecektir.
- Bazı işletmeler, aynı bölgede yeterli boyutta ve kira maliyetinde ikame işyerleri bulmak konusunda kılavuzluk ihtiyacı içinde olduklarını bildirmiştir.
- Etkilenen işletmelerin yaklaşık olarak %70'i, faaliyetlerinin doğasından dolayı büyük vasıta erişimine ihtiyaç duymaktadır, bu da ikame işyeri belirmekte göz önüne alınacak bir sorundur.
- Tüm etkilenen işletmeler için mallar, makineler, ekipman, mobilya vb. nakliyesi/taşınması gerekecektir.
- İşletmeler tarafından yeniden yerleştirmeye ilişkili olarak beyan edilen en önemli maliyet kalemleri aşağıda listelenmiştir:
    - Sökme/takma ve taşıma
    - İkame işyerinde yapılması gereken iyileştirmeler/altyapı çalışmaları
    - İş kesintisinin maliyeti
    - Sökme/takma sebebiyle makinelerin değerinde düşüş
- İkame işletme işyerinin konumuna bağlı olarak, bazı işletmeler çalışan kaybıyla karşı karşıya gelebilir çünkü bunların bazıları uzun mesafeleri aşarak işe gidip gelmeye istekli olmayabilir ve/veya çalışanlarına ulaşım hizmetleri sunması gerekebilir. Etkilenen işletmelerden biri, taşınma durumunda işçilerin istifa etme hakkının olduğunu bildirmiştir, bu da etkilenen işletmeler için ilave personel telafisi maliyetlerine sebep olabilir.
- Etkilenen işletmelerin (Haziran 2022 itibarıyla) resmi ve varsa gayriresmi çalışanlarının (tam zamanlı)[77] sayısı Tablo 4-21'de sunulmaktadır. Etkilenen 14 işletme arasından 4'ü gayriresmi çalışanlara sahip olduğunu bildirmiştir (2'si kadın olan toplamda 41 gayriresmi çalışan). Etkilenen işletmelerin 5'inde göçmen işçilerin istihdam edildiği bildirilmiştir (3'ü kadın olan toplam 34 yabancı göçmen işçi).

Taşınması gerekmeyen ancak arazi ve/veya yapılarını kaybedecek olan işletmelerin bazıları için, mevcut faaliyetlerin etkilenmemesini sağlamak için destek gerekecektir (örneğin erişimin yeniden sağlanması, projenin ayak izini asgariye indirmek için istinat duvarlarının inşa edilmesi vb.).

[77] 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar.

Tablo 4-21. Yeniden Yerleştirilecek Etkilenen İşletmelerle İlgili Temel Bilgiler

İşletme Kodu	Mülkiyet / Kiracı Durumu	Faaliyet Alanının Açıklaması	Çalışan Sayısı							Hassas Çalışanların Toplam Sayısı hassasiyetlerin göçmen vb. dökümü için bkz. Bölüm 4.2.8.2)	Kira Sözleşmesinin Bitiş Tarihi	İşletme Faaliyetleri Hakkında Bilgi				Alternatif Yer Seçimi Durumu (İşletmeler için Yeniden yerleşim Planlamasının Durumu için bkz. Bölüm 4.2.7.3)	Yeniden yerleşim Nedeniyle Beklenen Geçici İş Kesintisi Dönemi (gün) (işletme sahibi tarafından raporlandığı/beklendiği gibi)
			Resmi Çalışanlar			Gayriresmi[78] Çalışanlar (göçmen vb. hassasiyetlerin belirlenmesi için bkz. Bölüm 4.2.8.2)			Toplam Çalışan Sayısı			Önemli Tedarikçilerin Yerel Olup Olmadığı (Bölgesel, Ulusal veya Uluslararası)	Önemli Müşterilerin Yerel Olup Olmadığı (Bölgesel, Ulusal veya Uluslararası)	İşletmenin Diğer (Etkilenmeyen) Tesislerinin Olup Olmadığı	Geniş Araç Giriş/Çıkış Durumu		
			Kadın	Erkek	Toplam	Kadın	Erkek	Toplam									
BUS-0/1461	Mülk sahibi	Atık toplama (metal, kağıt, plastik gibi tehlikeli olmayan geri dönüştürülebilir malzemeler)		3	3		6	6	9	8	-	Yerel	Yerel-Bölgesel	Evet	Hayır	Tamamlandı	7
BUS-163/15a	Kiracı	İmalat (tül perde)	11	18	29				29	8	Ağustos 2022	Bölgesel	Uluslararası	Evet	3 araç / hafta	Devam ediyor	90
BUS-163/15b	Kiracı	İmalat (kreatif kutu ve paketleme)	23	7	30				30	0	Ağustos 2022	Uluslararası	Yerel	Hayır	6 araç / hafta	Devam ediyor	90
BUS-163/15c	Kiracı	Metal döküm (tava, tencere)		3	3		20	20	23	20	Mayıs 2022	Bölgesel	Uluslararası	Evet	Evet (sıklığı bildirilmedi)	Henüz başlamadı	90
BUS-163/15d	Kiracı	Garanti BBVA Leasing Şubesi		2	2				2	0	Haziran 2022	Ulusal-Bölgesel	Ulusal-Bölgesel	Evet		Devam ediyor	30
BUS-0/1119a	Kiracı	İmalat ve depo (tekstil sanayi için yardımcı kimyasallar)	1	8	9				9	1	Aralık 2024	Uluslararası	Ulusal	Hayır	1 araç / hafta	Devam ediyor	60
BUS-0/1119b	Kiracı	İmalat ve pazarlama (ev aksesuarları ve cam eşya)		12	12				12	0	Ocak 2024	Ulusal-Uluslararası	Ulusal-Uluslararası	Evet	3 araç / hafta	Devam ediyor	10
BUS-0/1119c	Kiracı	İmalat (ıslak mendil kapağı, çeşitli kapak türleri, kulak çöpü, kutu, vb.)	30	15	45				45	24	Eylül 2024	Uluslararası	Ulusal-Uluslararası	Hayır	30 araç / hafta	Devam ediyor	30
BUS-0/1119d	Mülk sahibi	İmalat (hidrolik kırıcılar ve endüstriyel malzemeler)	1	24	25				25	0	Mevcut değil	Ulusal-Uluslararası	Ulusal	Hayır	1 araç / hafta	Devam ediyor	90
BUS-132/53	Kiracı	Atık geri dönüşümü (plastik)	2	3	5		10	10	15	3	2031	Uluslararası	Yerel	Hayır	5 araç / hafta	Devam ediyor	60
BUS-190/7a	Kiracı	Mahalli kasap ve et restoranı		2	2	2	3	5	7	2	Mayıs 2022	Yerel	Yerel	Hayır	Hayır	Devam ediyor	90

[78] 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar.

İşletme Kodu	Mülkiyet / Kiracı Durumu	Faaliyet Alanının Açıklaması	Çalışan Sayısı							Hassas Çalışanların Toplam Sayısı hassasiyetlerin göçmen vb. dökümü için bkz. Bölüm 4.2.8.2)	Kira Sözleşmesinin Bitiş Tarihi	İşletme Faaliyetleri Hakkında Bilgi				Alternatif Yer Seçimi Durumu (İşletmeler için Yeniden yerleşim Planlamasının Durumu için bkz. Bölüm 4.2.7.3)	Yeniden yerleşim Nedeniyle Beklenen Geçici İş Kesintisi Dönemi (gün) (işletme sahibi tarafından raporlandığı/beklendiği gibi)
			Resmi Çalışanlar			Gayriresmi[78] Çalışanlar (göçmen vb. hassasiyetlerin belirlenmesi için bkz. Bölüm 4.2.8.2)			Toplam Çalışan Sayısı			Önemli Tedarikçilerin Yerel Olup Olmadığı (Bölgesel, Ulusal veya Uluslararası)	Önemli Müşterilerin Yerel Olup Olmadığı (Bölgesel, Ulusal veya Uluslararası)	İşletmenin Diğer (Etkilenmeyen) Tesislerinin Olup Olmadığı	Geniş Araç Giriş/Çıkış Durumu		
			Kadın	Erkek	Toplam	Kadın	Erkek	Toplam									
BUS-190/7b (*)	Mülk sahibi	Kazı işleri ve peyzaj		2	2				2	0	Temmuz 2022	Ulusal	Yerel	Hayır	1 araç / hafta (kış) 30 araç / hafta (yaz)	Bilinmiyor – işletme sahibi 2022 yılında Covid-19 sebebiyle vefat ettiğinden iş ortağı ile daha ayrıntılı görüşmeler yapılacaktır.	60
BUS-YOL-5a	Kiracı	İthalat, ihracat, satış ve pazarlama (çiçekçilik ve peyzaj)	5	10	15				15	0	Şubat 2025	Ulusal	Yurtiçi-Yurtdışı	Hayır	Yanıt yok	Başlanmadı	
BUS-YOL-5b	Mülk sahibi	Bina inşaatı	7	13	20				20	0	Şubat 2025	Ulusal-Uluslararası	Yerel	Hayır	1 araç / hafta	Henüz başlamadı	150

Kaynak: İşletme (İşveren) Görüşmeleri, 2021, Haziran 2022.

4.2.7.2. İşletme Çalışanları ile Odak Grubu Görüşmeleri

YYEP etütleri kapsamında Tablo 4-22 içinde listelenen işletmelerle Odak Grup Görüşmeleri yapılmıştır. Görüşmelerde kapsanan kadın ve erkek çalışanların sayısı tablo içinde özetlenmektedir.

Tablo 4-22. Etkilenen İşletmelerin Çalışanları ile Odak Grubu Görüşmeleri

İşletme Kodu	Mülkiyet / Kiracı Durumu	Odak Grubu Görüşmelerinin Kapsadığı Çalışan Sayısı		
		Kadınlar	Erkek	Toplam
Yeniden Yerleşecek				
BUS-0/1461	Mülk sahibi	0	1	1
BUS-163/15a	Kiracı	2	2	4
BUS-163/15b	Kiracı	8	3	11
BUS-163/15c	Kiracı	0	1	1
BUS-0/1119a	Kiracı	0	1	1
BUS-0/1119b	Kiracı	0	3	3
BUS-0/1119c	Kiracı	2	0	2
BUS-132/53	Kiracı	0	1	1
BUS-YOL-5b	Mülk sahibi	3	0	3
Alt toplam – Yeniden Yerleşecek		**15**	**12**	**27**
Yeniden Yerleşmeyecek				
BUS-0/4797	Mülk sahibi	2	1	3
BUS-398/2	Kiracı	0	1	1
Alt toplam – Yeniden Yerleşmeyecek		**2**	**2**	**4**
Genel Toplam		**17**	**14**	**31**

Kaynak: Çalışanlarla Odak Grubu Görüşmeleri, 2021.

(*) İşletme YYEP etütleri sırasında çalışan sayısını bildirmediği için BUS-163/15c hariç tutulmuştur.

Aşağıda çalışanlar tarafından ortaya konan temel sorunların bir özeti bulunmaktadır:

- Çalışanlar genel olarak Proje'den ve işletme yapısının fiziksel olarak etkileneceğinden haberdardır. ÖAŞ, 2021'in sonundan beri etkilenen işletmelerle yakın bir iletişim halindedir ve ÇSED bilgi paylaşımını takiben arazi girişinin nihai programı belirlendikten sonra bu konuda işletme sahiplerini ve çalışanlarını bilgilendirecektir. İşverenlerle şu ana kadar yapılan görüşmelerden elde edilen bulgulara göre, işletmelerin hiçbiri işletmelerini kapatma planlarına sahip değildir. Genel olarak işletme sahipleri, mevcut çevrede taşınacak alanlar aramaktadır ancak İstanbul'dan erişilebilecek olan civardaki illerde

alternatif alanlar arayan işletme sahipleri de vardır (örneğin Kocaeli, Tekirdağ). İşletme sahiplerinin bazılarının bu alanlara taşınmaya karar vermesi durumunda, işletme sahibi yeni konuma ulaştırma hizmetleri sağlamayı düşünse bile mesafe veya diğer faktörler sebebiyle çalışanlar istifa etmeyi düşünebilir. YYEP Fonundan işverenlere ve çalışanlara sağlanacak haklar Bölüm 5.6'da açıklanmaktadır. Taşınma sahaları işverenler tarafından belirlendikçe ÖAŞ işletmeler ve çalışanlarla (resmi ve gayriresmi) görüşmeye devam edecektir ve seçilen taşınma sahalarıyla ilgili olarak çalışanların kararları veya koşullarının da netleştirilmesi için çalışanlar taşınma sahaları hakkında bilgilendirilecektir.

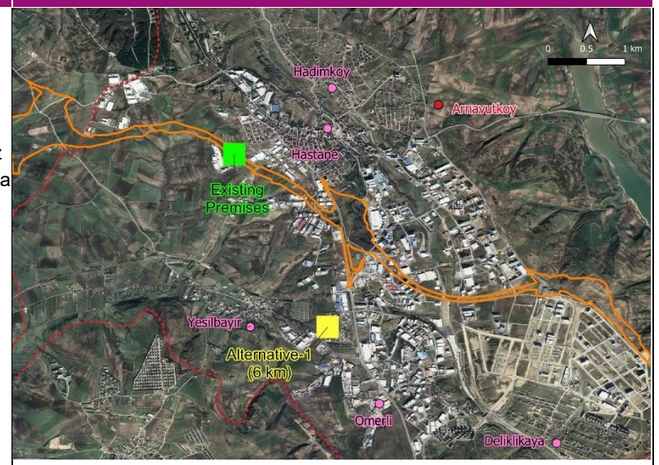
- Etkilenen işletme yapısı çalışanları genel olarak, işveren faaliyetlerini yeni bir sahada devam ettirecekse veya ulaşım hizmetleri sunacaksa aynı işverenle devam etmek istemektedir. Ancak daha uzun işe gidiş geliş durumu, çalışanların istifa etmeyi veya taşınma maliyetleri işveren tarafından karşılanıyorsa daha yakın bir yere taşınmayı düşünmesine sebep olacaktır. Bu yalnızca, çalışanlara resmi bildirimler yapıldıktan ve yeni sahanın konumu konusundaki bilgiler açıklandıktan sonra netleşebilir.
- Görüşme yapılan çalışanlar, herhangi bir işçi sendikasının üyesi olmadıklarını belirtmiştir.
- Farklı işletmelerden kadın işçilerle yapılan görüşmelerde çalışanlar, işin devamına karar vermekte işe gidip gelme mesafesi temel önemde olacağı için yeniden yerleşim konusunda endişelerini dile getirmişlerdir. İşyerinin uzak bir sahaya taşınmasının, evlerinden işe gidip gelmek için harcayacakları zamanı göz önüne alarak yeni iş aramayı düşünmelerine sebep olabileceğini, bir kadın olarak yeni bir iş aramaktaki zorlukları da kaydederek bildirmişlerdir. Göçmen kadınlar özellikle, sosyal güvenceye ve işyerlerine yakın kiralık evlere sahip kayıtlı işler bulmak konusundaki zorlukların altını çizmişlerdir çünkü yabancı statüleri sebebiyle ek kira koşulları (örneğin ek depozito) ortaya çıkmaktadır.

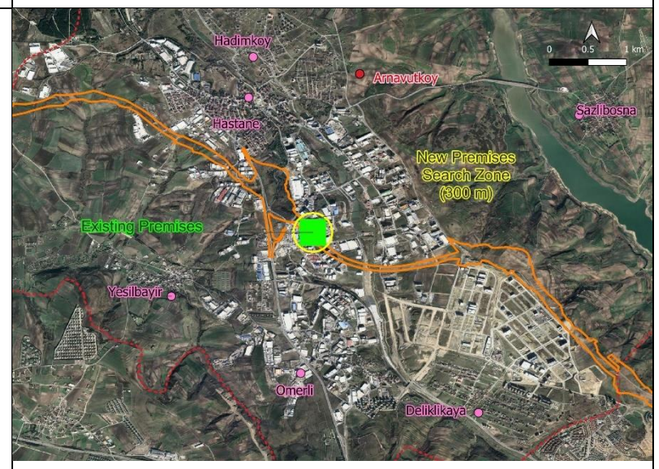
4.2.7.3. İşletme Sahipleri Tarafından Taşınma Planlaması - Alternatif Taşınma Sahaları ve Önemli Hususlar

Taşınma planlamaları hakkında güncel bilgileri almak için Haziran 2022'de işletme sahipleriyle (etkilenen yapıların sahipleri ve kiracı işletme sahipleri) görüşmeler yapılmıştır. İşletme sahipleri tarafından değerlendirilen alternatif konumlar Tablo 4-23'te özetlenmiştir. Taşınma planlamasıyla ilgili önemli hususlar konusunda aşağıdakiler kaydedilmiştir:

- Kiracılar dahil olmak üzere tüm işletme sahipleri kamulaştırma ve yaklaşan taşınma sürecinin farkındadır.
- Bir işletme dışında işletme sahiplerinin hiçbiri taşınacakları sahalara karar vermemiştir. İşletme sahiplerinin bir kısmı alternatifleri gözden geçirmektedir. Diğer yandan genel olarak kiracı işletme sahipleri, taşınma süreci konusunda ayrıntılı bir planlama yapmaya başlamak için yazılı bir bildirim beklediklerini bildirmiştir.
- İşletme faaliyetlerinin doğasına bağlı olarak işletmelerin bir kısmı, taşınmadan önce yeni iş yerini hazırlamak zorundadır çünkü izinler verilmeden önce ilgili merciler tarafından yapılacak denetimlere tabi olacak ve faaliyetleri için hayati önemde olan izinleri ve ruhsatları yenilemeleri/edinmeleri gerekmektedir (örneğin iş yeri izinleri, yangın güvenliği raporları, çevresel izinler ve/veya ruhsatlar vs.). İşletme sahiplerinin bir kısmı tarafından bildirildiğine göre, geçmişte mevcut olan iş yerine taşınma sırasında izin süreçlerini tamamlamak 6 aya kadar sürmüştür. Dolayısıyla işletme sahiplerine yeni iş yerlerini hazırlamaları için yeterli zamanı vermek için taşınma öncesinde ilgili hakların sağlanması önemlidir.
- İşletme sahipleri, ÖAŞ tarafından sağlanması planlanan hak sahipliklerinin çerçevesi hakkında bilgilendirilmiştir. Hak sahipliklerinin ayrıntılarını anlamaya isteklidirler çünkü bu, taşınma planlamalarına yardım edecektir. ÖAŞ, etkilenen işletmelerle görüşmeye devam edecek ve onları gayrimenkul arayışı ve yeni iş yeri hazırlık süreçleri konusunda destekleyecek ve sahip oldukları hakların ayrıntıları konusunda bilgilendirecektir. Mevcut Proje programı uyarınca, araziye giriş ve işletmelerin taşınması 2024'ün birinci çeyreğinden önce planlanmamaktadır (etkilenen işletmeler için Erken İstişareler ve Bildirim ve arazi girişi için işletmeye özel zaman çizelgeleri için lütfen Bölüm 2.6'ya bakın). ÖAŞ'nin Dış İşletme Geliştirme Danışmanı (bu rol için lütfen Bölüm 8.1.3'e bakınız) işletmelerle birlikte çalışacak ve yer değiştirmeden 6 ay önce her işletme için somut yeniden yerleşim planları geliştirecektir.

Tablo 4-23. İşletme Sahipleri Tarafından Değerlendirilen Yeniden yerleşim Sahası Alternatiflerinin Özeti

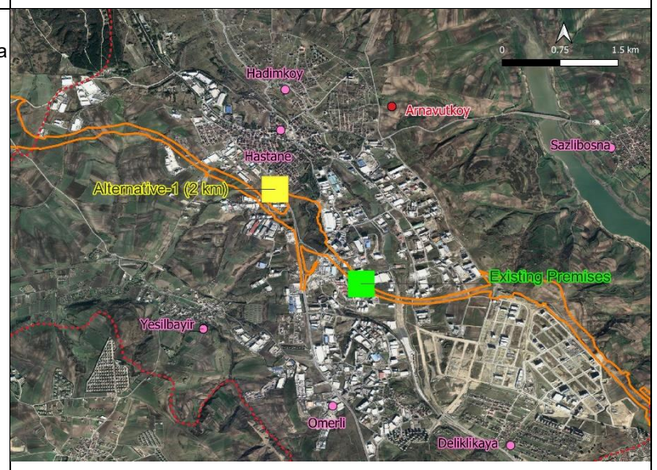
İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
BUS-0/1461 Faaliyet alanı: Atık toplama (metal, kağıt, plastik gibi tehlikeli olmayan geri dönüştürülebilir malzemeler) İşletme sahibi	Seçilen taşınma sahası: • Makineler ve materyallerin bir kısmı işletme sahibinin diğer tesisine taşınmıştır ancak bu konumdaki kapasite yeterli değildir - dolayısıyla işletme sahibi yeterli kapasiteye sahip alternatif bir taşınma sahası aramaktadır. • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: Mevcut tesislere 6 km (Yeşilbayır'da) - Hadımköy'deki mevcut konuma yakın). • Alan: 500 m2. • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Hayır	• Mevcut lokasyona yakınlığı • Mevcut işgücü kaybı olması beklenmiyor (lokasyon mevcut işgücü için daha avantajlı) • Mevcut müşteri kaybı olması beklenmiyor	• Önemli bir dezavantaj yok	Makine parkı Kantar (60 ton)	• İnşa edilecek çelik çatı (250 m^2) • Mevcut çevre izin ve ruhsatlarının süresi dolacak (yeniden yerleştirmeden bağımsız olarak) – yeni lokasyonda yenilenecek • Yardım talebi: İzin yenileme sürecinde danışmanlık	
BUS-163/15a Faaliyet alanı: İmalat (tül perde) Etkilenen işletme yapısının kiracısı	Alternatif 1 - Şirketin yakında mevcut olan tesisleri (değerlendirilmiş ve uygulanabilir olmadığına karar verilmiştir): • Bu saha için yeniden imar planı askıya alınmıştır ve 2023'ten önce devam etmesi öngörülmemektedir, dolayısıyla bu alternatifin uygulanabilir olmadığına karar verilmiştir. Alternatif 2 (değerlendirilmiş ve uygulanabilir olmadığına karar verilmiştir): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 500 m – Ömerli'de (aynı mahalle) • Alan: 750 m^2 (şimdiki alan 4.000 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet Alternatif 3 (değerlendirilmiş ve uygulanabilir olmadığına karar verilmiştir)	• Değerlendirme altında uygulanabilir herhangi bir alternatif olmadığı için geçerli değil.	• Değerlendirme altında uygulanabilir herhangi bir alternatif olmadığı için geçerli değil.	Makine parkı ve depolama malzemeler	• Çalışma ruhsatı ve yangın güvenlik raporu yeniden yerleşim alanında yenilenecek. • Yardım talebi: Makine ve ekipmanın sökülmesi, taşınması ve montajı için yardım; gayrimenkul ücreti için yardım • Yeniden yerleşim kademeli olarak planlanır ve uygulanırsa, iş kesintisinden kaçınılabilir.	

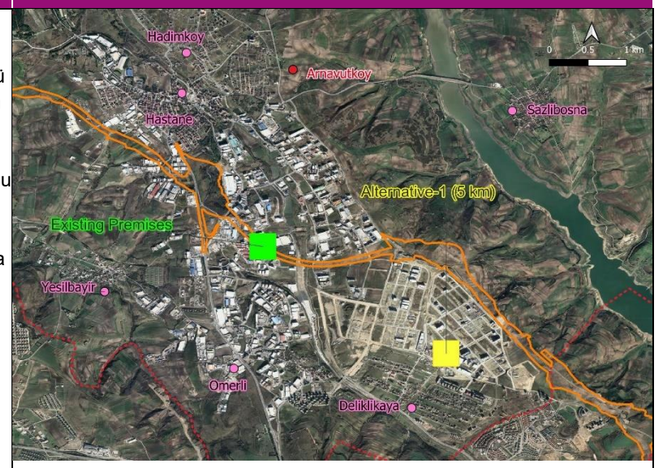
İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
	• Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 600 m – Ömerli'de (aynı mahalle) • Alan: 1.500 m^2 (şimdiki alan 4.000 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Bildirilmedi					
BUS-163/15b Faaliyet alanı: İmalat (yaratıcı kutu ve paketleme) Etkilenen işletme yapısının kiracısı	Alternatif (değerlendirilmiş ve uygulanabilir olmadığına karar verilmiştir) • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 300 m – Ömerli'de (aynı mahalle) • Alan: 2.000 m^2 (şimdiki alan 600 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet - eğer taşınılan yerdeki alan uygunsa	• Değerlendirme altında uygulanabilir herhangi bir alternatif olmadığı için geçerli değil.	• Değerlendirme altında uygulanabilir herhangi bir alternatif olmadığı için geçerli değil.		• İş yeri izni, yangın güvenliği raporu, uygunluk ruhsatı, akreditasyon ruhsatı, kapasite raporu, ticaret kaydı vb. yenilenecek. • Gecikmemesi gereken teslimatları olduğu için planlamanın işletme kesintisinden kaçınmak suretiyle yapılması gereklidir.	
BUS-163/15c Faaliyet alanı: Metal döküm (tava, tencere) Etkilenen işletme yapısının kiracısı	İşletme sahibi, henüz alternatif taşınma sahaları aramaya başlamadığını bildirmiştir.	• İşletme sahibi tarafından taşınma sahası alternatifleri belirlenmediğinden veya YYEP Danışmanına bildirilmediğinden dolayı geçerli değildir. • İşletme sahibi piyasada önemli derecede bir talep olduğunu, o yüzden yeterli kaynaklara sahip olduğunda işini büyütmek istediğini kaydetmiştir.	• İşletme sahibi tarafından taşınma sahası alternatifleri belirlenmediğinden veya YYEP Danışmanına bildirilmediğinden dolayı geçerli değildir. • İşletme sahibi, on 5 yıl içinde yapılan pazarlama yatırımları sebebiyle bölgede önemli ölçüde bir yerel müşteri ağı oluşturulduğunu	Geçerli olduğu gibi ofis mobilyaları, ekipmanları ve diğer taşınabilir tesisler Mevcut ekili alan ve ekipman	• İş yeri izninin yenilenmesi gerekmektedir, ulusal Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği uyarınca uyulması gereken prosedürlerin tamamlanması gerekmektedir, kamu hizmetlerinin (elektrik, su, doğal gaz) bağlantısının kesilmesi/yeniden bağlanması gerekmektedir. • Yardım talebi: İşletme sahibi, taşınılan sahada faaliyetleri içinde boyama tesislerini dahil etmeyi düşünmektedir (halihazırda bu işlem	Değerlendirme altında uygulanabilir herhangi bir alternatif olmadığı için geçerli değil.

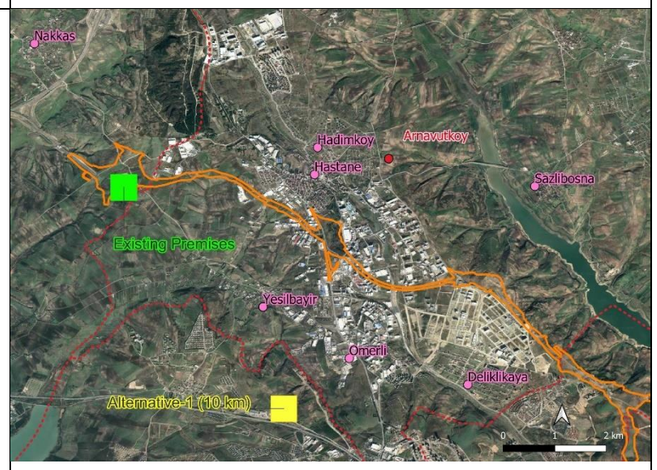
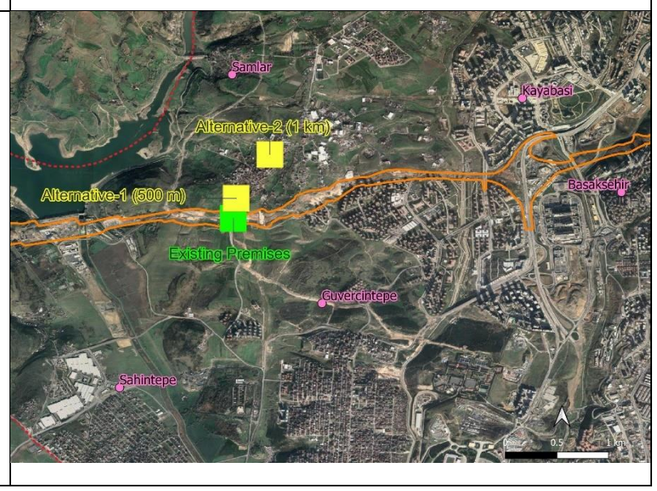
İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
			ve mevcut tesislere uzak taşınma sahalarının önemli ölçüde dezavantajlı göründüğünü kaydetmiştir.		harici tesislerde yapılmaktadır). Olası finansal kaynaklar konusunda işletme danışmanlığı almak ve bu planı gerçekleştirmek için bu kaynaklara ulaşmak istemektedir.	
BUS-163/15d Faaliyet alanı: Makine kiralama Etkilenen işletme yapısının kiracısı	Pek çok alternatif değerlendiriliyor. Alternatif 1 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 100 km – Kocaeli'de • Alan: 1.000 m^2 (şimdiki alan 4.000 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Hayır	• Lojistik olarak avantajlı • Daha düşük kira ücreti	• Alan kısıtlı	Kiralamak için depolanan makineler	• Mevcut tesislerdeki güncel makine stokuna dayalı olarak taşınma zamanlamasına karar verilebilir (bu talep üzerine kiralama için dışarı gönderilen ve şu anda mevcut tesislerde depolanan makineler konusundaki talebe göre dönemsel olarak değişmektedir) • İş kesintisi öngörülmemektedir, yalnızca makinelerin yeni tesislere taşınması planlanmaktadır • Çalışanlar üzerinde bir etki yoktur. Mevcut çalışanlar diğer kurumsal faaliyetlerde ayrı sorumluluklara sahiptir. Taşınma sahası güvenlik sistemi tarafından gözetlenecek bir depolama alanı olarak kullanılacaktır. • Saha makinelerin depolanması için kullanılacağı için yeni tesislerde sınırlı yatırım gerektirmeleri (yalnızca güvenlik ve elektrik sistemlerinin mevcut olması gerekir)	
BUS-0/1119d	Alternatif 1 (değerlendiriliyor):	• Alan daha büyüktür - işletmenin	• Mesafe sebebiyle mevcut olan kalifiye ve	CNC makineleri (8)	• Transformatör • Elektrik altyapısı	

İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
Faaliyet alanı: İmalat (hidrolik kırıcılar ve endüstriyel malzemeler) İşletme sahibi	• Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 90 km – Dilovası (Kocaeli) IMES Organize Sanayi Bölgesinde • Alan: 4.000 m^2 (şimdiki alan 3.500 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet (2 yıl içinde planlanan %50'lik kapasite genişletmesi - piyasada yüksek talep)	büyüme planları için uygundur • Lojistik avantaj - yüksek erişilebilirlik, müşterilere ve büyük sanayi yatırımlarına yakınlık • İşletme sahibinin iş ağı açısından avantajlı • Yeni sanayi bölgesi - neredeyse taşınmaya hazır	deneyimli iş gücünün kaybı potansiyeli • Mevcut iş gücünün korunması için artan maliyetler (örneğin maaşların artırılması ihtiyacı, ulaşım maliyetleri, ortaya çıkabilecek çalışanlara konaklama sağlama ihtiyacı vb.) • İş gücü kaybı durumunda kalifiye ve deneyimli personeli yerel olarak karşılamak konusunda güçlükler	Diğer makineler (kesme vb.) (30)	• Sıhhi ve sosyal olanaklar (örneğin ofisler, yemekhane, tuvaletler vb.) • Yenilenecek iş yeri ruhsatı • Tamamlanacak iş sağlığı ve güvenliği prosedürleri	
	Alternatif 2 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 300 m – Ömerli'de (aynı mahalle) • Alan: 2.000 m^2 (şimdiki alan 3.500 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Hayır – alan yeterli değil	• Mevcut lokasyona yakınlığı • Mevcut işgücü kaybı olması beklenmiyor (lokasyon mevcut işgücü için daha avantajlı)	• Alan müsait değil • Tamamen yenileme gerektiriyor • Altyapı yetersizdir - büyük yatırım gerektirir		• Tamamen yenileme ve yatırım • Yenilenecek iş yeri ruhsatı • Tamamlanacak iş sağlığı ve güvenliği prosedürleri	

İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
BUS-0/1119a Faaliyet alanı: İmalat ve depo (tekstil endüstrisi için yardımcı kimyasal maddeler) Etkilenen işletme yapısının kiracısı	Alternatif 1 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 3 km - Ömerli'de (aynı mahalle – Atatürk Sanayi Bölgesi içerisinde) • Alan: 3.000 m² (şimdiki alan 3.000 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet Alternatif 2 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 100 km – Çorlu/Tekirdağ'da (Veli Meşe Organize Sanayi Bölgesi içerisinde) • Alan: 4.000 m² (şimdiki alan 3.000 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet	Alternatif 1: • Lojistik avantajlar • Mevcut lokasyona yakınlığı • Mevcut işgücü kaybı olması beklenmiyor (lokasyon mevcut işgücü için daha avantajlı) Alternatif 2: • Saha sanayi bölgesi içerisinde bulunduğundan izin süreci daha kolay	Alternatif 1: • Halihazırda inşaat halinde ve iskan belgesi bulunmuyor. Bu durum izin alma süreçleri için risk teşkil ediyor. Alternatif 2: • Lojistik dezavantaj (örneğin ulaşım araçlarının mevcudiyeti) • Mesafe sebebiyle mevcut olan kalifiye ve deneyimli iş gücünün kaybı potansiyeli • Mevcut iş gücünün korunması için artan maliyetler (örneğin maaşların artırılması ihtiyacı, ulaşım maliyetleri, ortaya çıkabilecek çalışanlara konaklama sağlama ihtiyacı vb. • İş gücü kaybı durumunda kalifiye ve deneyimli personeli yerel olarak karşılamak	Taşınma süreci sırasında taşınması gereken makine, ekipman, hammadde ve ürünler.	• Kimyasal tesislere özel olan koşulların karşılanması için (yani drenaj kanalları, kimyasal atık toplama kanalları vb.) iş yerinin zemin katta olması gerekmektedir. • Kimyasal tesisler için özel izin koşulları sebebiyle inşaat/montaj öncesi özel olarak tasarlanması gereken fıskiye, havalandırma, baca gazı tasfiyesi, yangın söndürme ekipmanı ve diğer altyapı ihtiyaçları. • Yeni iş yerinde yenilenmesi gereken çok sayıda rapor, izin ve onay vardır - işveren daha önceki taşınma süreci deneyimine dayalı olarak izin süreçlerinin 6 ay süreceğini öngörmektedir: o Ulusal ÇED yönetmeliği altındaki prosedürler o Hava emisyonları ve kanalizasyona tahliye için çevre izni o Yangın güvenliği raporu o Kapasite raporunun hazırlatılması • Yardım talebi: - Finansal yönetim ve pazarlama ile ilgili eğitimler - ISO14001, ISO26000, ISO 27011 ve ISO 50001 yönetim sistemi	

İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
			konusunda güçlükler		sertifikasyon süreçleri ile ilgili rehberlik - Operatörler için işe özgü sertifikaların alınması için yardım (örneğin kazancı sertifikası)	
BUS-0/1119b Faaliyet alanı: İthalat ve pazarlama (ev aksesuarları ve cam eşya) Etkilenen işletme yapısının kiracısı	Alternatif 1 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 2 km – Hadımköy'de • Alan: 4.000 m^2 (şimdiki alan 3.500 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet	• Herhangi bir avantaj bildirilmedi	• Herhangi bir dezavantaj bildirilmedi	İthal ürünler (çoğunlukla kolay kırılabilir)	• İş kesintisi öngörülmemektedir, daha çok ithal ürünlerin yeniden yerleşim kapsamında yeni tesislere taşınması planlanmalıdır. Ürünler kolay kırılabilir ürünler olduğundan, nakliye sürecinin hassas bir şekilde planlanarak uygulanması gerekmektedir. • İthal ürünlerin depolanması için kullanılacağı için yeni tesislerde sınırlı yatırım ihtiyacı bulunmaktadır (yalnızca güvenlik ve elektrik sistemleri ile asma kat ve raf sisteminin inşa edilmesi gerekmektedir)	

İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
BUS-0/1119c Faaliyet alanı: İmalat (ıslak mendil kapağı, çeşitli kapaklar, kulak çöpü, kutu, vb.) Etkilenen işletme yapısının kiracısı	Alternatif 1 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 5 km – Deliklikaya Organize Sanayi Bölgesinde • Alan: 3.500 m^2 (şimdiki alan 3.500 m2) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet (yeni iş yeri 5.000 m2'lik alana sahipse %40'lık artırım)	• Güvenilir elektrik kaynağı mevcut - ilave bir transformatöre ihtiyaç yok - İşletme sahibi mevcut iş yerinde elektrik kaynağının yeterli olmadığını ve işletmenin son aylarda üretim kapasitesini azaltmak zorunda kaldığını kaydetmiştir.	• Altyapı yetersizdir - büyük yatırım gerektirir •	20 hassas makine (soğutucu, enjeksiyon vb.) 12 robotik sistem 2 kompresör 2 paslanmaz su deposu	• İşletmenin güvenilir bir elektrik kaynağına ihtiyacı vardır. Diğer türlü ilave bir transformatörün sağlanması gerekebilir. • Yeni iş yerinde fıskiye, elektrik, havalandırma, su altyapısı, pencereli üst kısım yapı sistemi, boyama, epoksi kaplama (zemin) gerekmektedir (kurulumun 1 ay içinde tamamlanması öngörülmektedir). • Makineler hassastır ve hasar ve değer azalmasından kaçınılması için özel olarak taşınması gerekir. • Yeni iş yerinde iş yeri izni, ürün kalitesi sertifikaları vb. gibi yenilenmesi gereken çok sayıda rapor, izin ve onay vardır.	
BUS-YOL5 Faaliyet alanı: Bina inşaatı ve çiçekçilik ile peyzaj Etkilenen yapının sahibi, arazinin kiracısı	İşletme sahibi tarafından alternatif bir konum bildirilmemiştir. İşletme sahibi, resmi bildirim tamamlandıktan sonra alternatifleri değerlendirmeye başlayacaklarını bildirmiştir.	• İşletme sahibi tarafından taşınma sahası alternatifleri belirlenmediğinden veya YYEP Danışmanına bildirilmediğinden dolayı geçerli değildir. İşletme sahibi, Covid-19 pandemisiyle birlikte peyzaja ilginin ve talebin önemli ölçüde arttığını, dolayısıyla uygun bir yeniden yerleşim sahasında işi büyütmek için potansiyel olabileceğini kaydetmiştir.	• İşletme sahibi tarafından taşınma sahası alternatifleri belirlenmediğinden veya YYEP Danışmanına bildirilmediğinden dolayı geçerli değildir. • İşletme sahibi, son 5 yıl içinde yapılan pazarlama yatırımları sebebiyle bölgede önemli ölçüde bir yerel müşteri ağı oluşturulduğunu ve mevcut tesislere uzak	Geçerli olduğu gibi ofis mobilyaları, ekipmanları ve diğer taşınabilir tesisler Mevcut ekili alan ve ekipman	• Yardım talebi: Uzak bir konuma taşınma durumunda müşteri ağını yeniden kurmak için pazarlama yardımı, kira yardımı, çalışan maaşları için yardım • Taşınmanın toprağa koyulan türler için bitkilerin soğuma dönemi (kış ayları sırasında) göz önüne alınarak planlanması gerekmektedir.	Değerlendirme altında uygulanabilir herhangi bir alternatif olmadığı için geçerli değil.

İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
			taşınma sahalarının önemli ölçüde dezavantajlı göründüğünü kaydetmiştir.			
BUS-132/53 Faaliyet alanı: Atık geri dönüşümü (plastik) Etkilenen işletme yapısının kiracısı	Alternatif 1 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 10 km – Karaağaç'ta (Zeki Şişman Sanayi Bölgesi) • Alan: 1.000 m² (şimdiki alandan küçük) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Hayır	• Herhangi bir avantaj bildirilmedi	• Alan sınırlı – mevcut kapasiteyi etkileyebilir • Taşınma öncesinde mevcut kiracının taşınması gerekmektedir • İşgücünün %10'unun kaybedilmesi beklenmektedir veya mevcut işgücünün korunması için artan maliyet olacaktır (örneğin ulaşım maliyetleri) • İskan belgesi bulunmuyor	4 kırma makinesi 4 yıkama tankı Diğer makine teçhizat 6 konveyör (toplamda 150 m uzunluğunda) Taşınabilir elektrik altyapısı 300 ürün Hammadde (atık)	• Yardım talebi: Kira desteği, nakliye maliyeti	
BUS-190/7a Faaliyet alanı: Mahalli kasap ve et restoranı Etkilenen işletme yapısının kiracısı	Alternatif 1 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 500 m – Kayabaşı'da (aynı mahalle) • Alan: 180 m² (şimdiki alandan daha büyük) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet Alternatif 2 (değerlendiriliyor): • Alternatif taşınma sahalarının mevcut tesislere mesafesi: 1 km – Kayabaşı'da (aynı mahalle)	Alternatif 1: • Mevcut tesislere yakın • Alan yeterli • Konuta yeterli mesafeye sahip - yerel halk için duman veya koku rahatsızlığı yok • Yeterli müşteri talebi olması bekleniyor Alternatif 2: • Mevcut tesislere yakın	Alternatif 1: • Büyük bir iyileştirme gereklidir (mutfağın yeniden yapılması, iç duvarların yıkılması ve yeniden düzenlenmesi gerekir) • Otopark yok – ilave olarak bir alan kiralaması gerekiyor	Mobilya, mutfak ekipmanı, yiyecek stoku	• Çalışma ruhsatı yenilenecek. • Herhangi bir bozulma olmaması için yiyecek stokunun nakliyesinin düzgün şekilde planlanması gerekiyor	

İşletmenin Tanımı	İşletme Sahibi Tarafından Değerlendirilen Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahası Alternatifleri	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Avantajları	İşletme Sahibine Göre Alternatif Yerlerin Dezavantajları	Taşınacak Ana Makineler/ Ekipmanlar	Yeniden Yerleşim (Taşınma) Planlaması için Ana Koşullar/Destek Talepleri/Önemli Hususlar (Yatırım, İyileştirme, İzin vb.)	Alternatif Yeniden Yerleşim (Taşınma) Sahalarının Konumu - İşletme tarafından zaten tanımlandıysa
	• Alan: 50 m^2 (şimdiki alandan daha küçük) • Sahibi: Özel mülkiyete ait • Edinme yöntemi: Kiralama • İşletmeyi kapatma planı: Hayır • Yeni iş yerinde kapasite artırımı planı: Evet (arazi sahibinin iznine bağlı)	• Kiralanacak iş yeri de restoran olarak kullanılmış • Mutfak ve diğer altyapılar mevcut • Burası, park yerine ve bahçeye dönüştürülebilecek bir alandır - sahibinin iznini tabidir • Yeterli müşteri talebi olması bekleniyor	• Mevcut kiracı tarafından yüksek meblağda hava parası talep edildi Alternatif 2: • Mevcut kiracı tarafından yüksek meblağda hava parası talep edildi (Alternatif 1'den daha yüksek)			
B-190/7b Faaliyet alanı: Kazı işleri ve peyzaj Etkilenen işletme yapısının kiracısı	İşletme sahibi 2022 yılında Covid-19 sebebiyle vefat ettiğinden iş ortağı ile daha ayrıntılı görüşmeler yapılacaktır.	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

4.2.8. Hassasiyet Analizi

4.2.8.1. Proje'den Etkilenen Haneler

EBRD PK5 Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden yerleşim ve Ekonomik Yerinden Edilme koşulu (2019), hassas grupları aşağıdaki[79] şekilde tanımlamakta olup, bu tanım IFC PS1 standardının bireylerin ve grupların dezavantajlı ve hassas durumları tanımı ile aynı doğrultudadır:

> "Cinsiyeti, kimliği, kökeni, yaşı, engellilik durumu, ekonomik dezavantaj veya sosyal statüsünden dolayı diğer kişilere göre projenin etkilerinden daha olumsuz etkilenebilecek olan ve proje faydalarını talep etme veya bunlardan yararlanma yetisi sınırlı olabilecek kişilerdir. Hassas bireyler ve/veya gruplar ayrıca yoksulluk sınırının altında yaşayanları, toprağı olmayanları, yaşlıları, kadınlar ve çocuklar tarafından geçindirilen hanelerin bireylerini, mültecileri, kendi ülkelerinde yerinden edilmiş olan insanları, etnik azınlıkları, doğal kaynağa bağımlı toplulukları veya ulusal ve/veya uluslararası hukukun koruma sağlamadığı diğer yerinden edilmiş kişileri de içerebilir.

EBRD PK5'in hassas kişiler için belirlenmiş ve IFC PS5'in ilgili koşulları ile aynı doğrultuda olan koşulları aşağıda sunulmuştur:

> **PK5, paragraf 13. "**Müşteri, dezavantajlı veya hassas olabilecek kişi veya grupları da göz önünde bulunduracaktır. Özellikle, müşteri hassas grupların yeniden yerleşim sürecinde dezavantajlı konumda olmamalarını, haklarının farkında ve haklarıyla ilgili tamamen bilgilendirilmiş olmalarını ve yeniden yerleşimin sunduğu fırsat ve faydalardan eşit şekilde yararlanabilmelerini sağlamak için gerekli adımları atacaktır. Bu gruplar çevresel ve sosyal değerlendirme sürecinde belirlenmelidir (PK 1'de ana hatlarıyla açıklandığı üzere)".
>
> **PK5, paragraf 26. "**Söz konusu plan (YYEP), yer değiştirmenin olumsuz etkilerini azaltmak, potansiyel faydaları belirlemek ve hassas birey ve grupların ihtiyaçlarına özellikle dikkat etmek suretiyle tüm etkilenen kişi kategorilerinin (ev sahibi topluluklar dahil) haklarını belirlemek için tasarlanacaktır."
>
> **PK5, paragraf 30.** "Proje alanında yaşayan insanlar başka bir yere taşınmak zorundaysa, müşteri yeri değiştirilen kişilerin her bir grubunun ihtiyaçlarına, özellikle yoksul ve hassas kişilerin ihtiyaçlarına özel önem vererek, uygun yeniden yerleşim yardımı sağlayacaktır."

Proje ile İlişkili Hassasiyet Kriterleri

EBRD'nin PR5 Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşime İlişkin Rehberlik Notu (Mart 2023) ve Yeniden yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulama dokümanı (2017) tarafından ortaya konduğu gibi, Proje ile ilişkili arazi ediniminden etkilenen topluluklar içindeki hassas kişiler/hassas üyelere sahip haneler, yeniden yerleşim yardımı ve ilgili kalkınma avantajlarından yararlanma kabiliyeti konusunda kısıtlı olabilir. Dolayısıyla YYEP etütleri, EBRD PK5'in belirli koşullarıyla aynı doğrultuda olacak biçimde, yeniden yerleşim planlaması ve Proje tasarımı için girdi sağlamak amacıyla Proje ile ilişkili arazi ediniminden etkilenen kişilerin/hanelerin hassasiyetinin belirlenmesi ve değerlendirilmesini hedeflemiştir.

YYEP etütlerinin tasarımında, Tablo 4-24 içinde listelenen kriterler EBRD PK5 ve IFC PS1 bağlamında dikkate alınmıştır. Hane üyelerinin her bir kriter altındaki belirli hassasiyetleri HDA uygulaması sırasında belirlenmiştir. YYEP etütlerinin sonuçlarına dayanılarak her bir kriterin Proje ile ilgisi, tablo içinde özetlendiği gibi gözden geçirilmiş ve değerlendirilmiştir.

[79] https://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html

Tablo 4-24. Ekonomik ve Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler İçin EBRD PK5 ile IFC PS1'in Hassasiyet Kriterlerinin Proje ile İlgisi

Kriter	Belirli Hassasiyetler	Arazilerin Aktif Kullanıcılarının Proje ile İlgisi (Her kategorideki hane sayısını görmek için lütfen bkz. Tablo 4-26)		Etüt Örneklemine dayalı notlar (Etüt edilen haneler tarafından beyan edildiği gibi)
		İlgili	İlgili Değil	
Fiziksel Olarak Yerinden Edilmeden etkilenmiş	• Aşağıdaki spesifik hassasiyetlerinden herhangi birine sahip hane üyeleri	X		3 hassas üyesi bulunan haneler
Irk, renk, doğum, etnik köken; dil; din; siyasi veya diğer görüşler; ulusal veya sosyal köken; kültür	• Göçmenler	X		Etüt edilen etkilenen arazi sahipleri/kullanıcıların hiçbiri bu kategoriye girmezler ancak göçmenler gayriresmi biçimde hayvancılık faaliyetleriyle uğraşan haneler tarafından çoban olarak (yıl boyunca) ve tarımla uğraşan haneler tarafından mevsimlik tarım işçisi olarak geçici biçimde (yılda 2-3 ay) istihdam edilmektedir (bkz. Bölüm 4.2.4.7).
Cinsiyet	• Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının sorumlu olduğu hane • Kadının sorumlu olduğu hane (Dul veya boşanmış kadın)		X	Etkilenen arazileri kullanan hanelerde bulunmuyor.
Yaş	• Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar	X		7 kadın 6 erkek
Okur-yazarlık	• Okur-yazarlığı olmayan kişiler	X		1 kadın
Hastalık	• Kronik hastalık	X		13 kadın 4 erkek 1 çocuk
Çocuklar	• Özel gereksinimi olan çocuklar • Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar		X	Yok
Fiziksel veya zihinsel engel	• Fiziksel engelli veya Zihinsel sorunlara sahip (çocuklar dahil)	X		4 kadın 2 erkek

Kriter	Belirli Hassasiyetler	Arazilerin Aktif Kullanıcılarının Proje ile İlgisi (Her kategorideki hane sayısını görmek için lütfen bkz. Tablo 4-26)		Etüt Örneklemine dayalı notlar (Etüt edilen haneler tarafından beyan edildiği gibi)
		İlgili	İlgili Değil	
Ekonomik	• Toplam üretim alanlarının %20'sinden fazlasını kaybeden ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler • Yeşil kartı[80] bulunan veya devletten yardım alan kişiler • Herhangi bir sosyal güvenceye sahip olmayan üyelerin olduğu haneler • İşsiz hane üyesi (iş aramakta olduğu halde) • Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar • Türkiye'de geçerli asgari ücretin [81]altında toplam gelire sahip haneler	X		2 kadın (işsiz) 1 kadın (sosyal güvencesi bulunmayan) 3 hane (geçerli asgari ücretin altında toplam gelire sahip)
Benzersiz doğal kaynaklara bağımlılık (örneğin su kaynakları, otlak arazileri vb.)		X		Şahintepe ve Kayabaşı halkları otlak arazilerini küçükbaş hayvan yetiştiriciliği için kullanmaktadır.
Mevsimlik tarım işçileri (Not: Etkilenen işletmelerin resmi ve gayriresmi çalışanları ayrıca Bölüm 4.2.8.2 "Proje'den Etkilenen		X		Tarımla uğraşan haneler tarafından istihdam edilen mevsimlik tarım işçileri bulunmaktadır (yılda 2-3 ay). Sazlıbosna ve Tatarcık'da toplam olarak 14 mevsimlik tarım işçisi tespit edilmiştir.

[80] Ödeme Gücü Olmayan Vatandaşlar için Sağlık Giderlerinin Devlet Tarafından Karşılanmasına İlişkin Ulusal Yönetmelik ve Yeşil Kart Sistemi uyarınca sağlanan sağlık kartı (kartın türü ve içeriği Yönetmelik uyarınca belirlenir).

[81] Türkiye'de uygulanan net asgari ücret 1 Ocak 2022 - 30 Haziran 2022 dönemi için 4.253,40 TL (brüt 5.004,00 TL) idi. Bu rakam 1 Temmuz 2022 - 31 Aralık 2022 dönemi için 5.500,35 TL (brüt 6.471,00 TL) olarak güncellenmiştir ve 2023 için net 8.506 TL (brüt 10.008,00 TL) olarak yükseltilmiştir (Aralık 2022'de hükümet tarafından açıklandığı gibi). Ve 1 Temmuz 2023 - 31 Aralık 2023 tarihleri arasındaki dönem için net 11.402,32 TRY (brüt 13.414,50 TRY) olarak belirlenmiştir.

Kriter	Belirli Hassasiyetler	Arazilerin Aktif Kullanıcılarının Proje ile İlgisi (Her kategorideki hane sayısını görmek için lütfen bkz. Tablo 4-26)		Etüt Örneklemine dayalı notlar (Etüt edilen haneler tarafından beyan edildiği gibi)
		İlgili	İlgili Değil	
İşletmeler" altında tartışılmaktadır)				
Diğer	• Etkilenen özel mülkiyetteki veya kamu arazilerini tarım için kullanan, arazi sahibi olmayan haneler	X		10 hane
	• Diğer projeler/geliştirmeler tarafından kamulaştırmaya tabi tutulmuş olan ve kümülatif arazi edinimi etkilerinden dolayı önemli ekonomik etkiler yaşayan etkilenen parsellerin (Proje'den) sahipleri/kullanıcıları	X		10 parsel üzerinde maksimum 119[82] hissedar (Nakkaş'ta)
	• Geçişte farklı projeler altında (zorunlu olarak Proje'den etkilenmiş olmayan) etkilenmiş ve kümülatif arazi edinimi etkilerinden dolayı önemli ekonomik etkiler yaşayan parsellerin sahipleri/kullanıcıları	X		11 hane
	• Arazi kullanıcılarının Sosyal Güvencesi olmadan istihdam edilen hane üyeleri	X		1 kadın

[82] Hissedarların bir kısmı kümülatif etkilere maruz kalan çok sayıda parsele sahip olabilir.

Ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerin hassasiyetleri Tablo 4-26'da sunulmuştur. Görüşme yapılan hane reisleri arasında hiçbiri aşağıdaki hassasiyetlere sahip hane üyesi bildirmemiştir, dolayısıyla bu kategoriler sadelik sağlamak açısından tabloda gösterilmemektedir, ancak bu gruplar görüşme sorularına dahil edilmiştir:

- Kadının sorumlu olduğu haneler (dul, boşanmış veya hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan)
- Yeşil kartı bulunan veya devletten yardım alan kişiler
- Özel gereksinimi olan çocuklar
- Göçmenler
- Mevsimlik tarım işçileri (etkilenen işletmelerin resmi ve gayriresmi çalışanları için ayrı bir tartışma için bkz. Bölüm 4.2.8.2 "Proje'den Etkilenen İşletmeler")
- Etnik veya azınlık gruplara mensup kişiler

Proje'den etkilenen parsellerin sahipleri/ hissedarları olan ancak arazileri aktif olarak kullanmayan (örneğin tarım için, konut olarak) hanelerin hassasiyetleri EK G içinde sunulmuştur.

Çocuklar ve yaşlı kişiler Proje'nin inşaat veya işletme aşamalarından kaynaklanan Ç&S etkilerinden daha fazla etkilenebilir, bunlar Proje ÇSED'i içinde ele alınmıştır ve Proje boyunca uygulanacak Ç&S yönetim planları üzerinden yönetilecektir (örneğin Toplum Sağlığı, Güvenliği ve Emniyeti Planı).

Ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler ve araziyi aktif olarak kullanmayan haneler arasında hassas üyelere sahip hane sayısı Tablo 4-25 içinde özetlenmiştir.

Tablo 4-25. Hassas Üyelere Sahip Hane Sayısı Özeti

Görüşülen Hanelerin Yerinden Edilme Kategorisi	Toplam Hane Sayısı	Hassas üye sayısı	Bekar hassas üyeler	Birden fazla hassas üye
Fiziksel olarak yerinden edilmiş (taşınmış) haneler	6[83]	3	3	0
Ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler	23	6	10	7
Kamulaştırılan arazinin sahipleri/hissedarları (araziyi tarım veya mesken amaçları için kullanmayan)	135	95	33	7

Ek olarak YYEP ekibi tarafından Eylül 2021'de etüt edilen 150 hane arasında (örneklemdeki ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler dahil), hassas üyeye sahip toplam 46 hane vardır. Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerle 2022'de daha fazla görüşme yapılmıştır. Aşağıda, etkilenen hanelerin etütler süresinde bildirilen önemli algılarının bir özeti vardır:

- Fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerden birinde hastalığa sahip (çoklu hassasiyet) hassas bir kadın vardır (hane reisinin annesi. Erkek hane reisinin eşi (kadın) ve hassas hane üyesi, mevcut konutlarının koşullarının çok elverişsiz olduğuna inandıkları için taşınmaya istekli olduklarını bildirdiler (mevcut müstakil evde güvenlik eksikliği, mevcut havai elektrik iletim hatları, yüksek nem, toz ve doğal gaz bağlantısının olmamasından kaynaklı sağlık ve güvenlik endişeleri sebebiyle).
- 2021'de yapılan hane etütleri zamanında kamulaştırma planlarına göre taşınacak olan hanelerden birisinde engelli (zihinsel) bir çocuk vardır. Bu hane, hane etütleri sırasında taşınmanın kendileri üzerinde olumsuz etkileri olacağını, çünkü engelli çocuklarının rahatlığı ve faydalanması için bu bahçeli evde oturduklarını bildirmiştir. Aynı zamanda taşınmadan dolayı karşılaşabilecekleri muhtemel

[83] 6 eve ek olarak, kamulaştırmadan etkilenen 2 mesken yapısı vardır ancak bunlar mesken kullanımı olmayan yaşanamaz harabe yapılar olmuştur.

zorluklarla ilgili endişelerini dile getirmişlerdir çünkü kendilerine bir ev inşa etmek için bir arsa veya taşınmayla ilişkili maliyetleri karşılamak için fon tahsis edilmemesi durumunda kiraya geçebileceklerini söylemişlerdir. Hanenin taşınmadan kaçınılması talebi göz önüne alınarak ÖAŞ tarafından tasarım önlemleri alınmıştır ve kaçınılmıştır. Proje'nin inşaat ve işletme aşamaları sırasında muhtemel Ç&S etkileri (örneğin Otoyol ve Eğik Askılı Köprü işletmesi sebebiyle) Proje ÇSED'i uyarınca izlenecektir.

- Hassas üyelere sahip hanelerin yaklaşık %45'i (46 haneden 21'i) Proje sebebiyle azalan gelir konusunda endişelerini dile getirmiştir (diğer bir deyişle, tarım geliri, kira geliri). Etkilenen varlıkların aktüel değerinden daha düşük bir kamulaştırma ödemesi almak 2021'in hane etütleri kapsamında sıklıkla bildirilen bir başka endişeyken hassas üyelere sahip hanelerin %10'u (46 haneden 5'i) Proje'den kaynaklı olumsuz ekonomik etkiler beklemediklerini bildirmiştir.
- Hassas haneler tarafından Proje'nin araziler ve geçim kaynakları üzerindeki etkilerinin azaltılması için bildirilen talepler ve öneriler şunları kapsamıştır: Otoyol inşaatı için devlete ait arazilerin kullanımının artırılması yoluyla tarım arazilerinin edinilme oranının azaltılması, aktüel piyasa fiyatında kamulaştırma ödemesi, fiziksel olarak yerinden edilmeyle ilişkili maliyetler için tazminat, etkilenen çiftçilere ikame tarım arazisinin sağlanması (hazine parselleri dahil), kamulaştırmadan sonra kullanılamayacak duruma gelebilecek olan arta kalan arazilerin sağlanması, bölünmüş araziler arasında erişim devamlılığını güvenceye almak için yeterli geçiş yapılarının inşası (örneğin Altgeçitler, köprüler), tarım desteğinin sağlanması (hayvancılık için destek dahil).

YYEP etütleri kapsamında bölgedeki şu projelerin/geliştirmelerin Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi tarafından etkilenen hassas haneleri etkilemiş olduğu tespit edilmiştir ve bu diğer projelerden/geliştirmelerden etkilenen parsellerin zorunlu olarak Proje'den etkilenmedikleri de kaydedilmiştir (Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi (mobilizasyon sahası, depolama sahası, ENH vb. Proje tesisleri/bileşenleri) ve bölgedeki diğer projeler/geliştirmelerin kümülatif etkilerine tabi olan parsellerin tartışması için lütfen bkz. Bölüm 2.11):

- Sazlıdere Barajı (rezervuar alanı ve erişim yolları dahil)
- Kuzey Marmara Otoyolu (diğer kısımlar)
- T.C. Devlet Demiryolları Projeleri (TCDD) (örneğin Bölgede uygulanmakta olan yüksek hızlı tren yolu projesi)
- İstanbul Büyükşehir Belediyesinin altyapı projeleri – İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü

YYEP kapsamında yapılan hassasiyet etütleri ve analizine dayalı olarak aşağıdaki gruplar potansiyel olarak hassas gruplar biçiminde değerlendirilmektedir. Hassas gruplara spesifik hak sahipliklerinin verilmesi (bkz. Bölüm 5.6):

- Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını kaybeden ekonomik olarak etkilenmiş hane (kendi beyanlarına dayalı olarak): 4 hane (görüşülen kullanıcıların %17'si).
- Düşük gelirli ekonomik olarak yerinden edilmiş hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük) (kendi beyanlarına dayalı olarak): 3 hane (görüşülen kullanıcıların %13'ü).
- Potansiyel olarak hassas ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler Şamlar ve Sazlıbosna mahallelerinde yoğunlaşmıştır.
- Taşınmadan etkilenmiş ve herhangi bir kategoride en az bir hassas üyeye sahip: 6 yaşanabilir ev/yapıdan 3 hane (%50).
- Proje'den kaynaklı kümülatif arazi edinimi etkileri yaşayan mülk sahipleri/hissedarlar: Nakkaş'ta maksimum 129 hissedara sahip 10 parsel – sahip/hissedarların hassasiyeti YYEP uygulama görüşmeleri sırasında belirlenecektir.

Yukarıdaki bulguların şimdiye kadar (girilen parseller) etkilenmiş olan arazilerin taşınmış haneleri ve tarımsal kullanıcılarıyla yapılan görüşmelere dayalı **kişisel beyanlar** olduğu kaydedilmelidir. Durum böyleyken hane seviyesindeki hassasiyetlerin belirlenmesi için 80 kullanıcı arasından 23 kullanıcı ve taşınmış hanelerin tümüyle görüşme yapılmıştır. YYEP uygulaması sırasında:

- ÖAŞ, ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin hassasiyetlerin tespit edilmesi için şimdiye kadar etkilenmemiş olan parseller için saha etütlerini tamamlayacaktır (80 kullanıcı arasından 23'ü tamamlanmıştır). Bu çalışma, Tablo 4-26 içinde belirlenen hassasiyet kategorileriyle uyumlu olacaktır ve tüm kullanıcıların kapsanması için tablo büyütülecektir.

- ÖAŞ, dokümantasyona dayalı olarak YYEP etütleri sırasında beyan edilen hassasiyetleri doğrulamak için PEK'lere danışacaktır (örneğin Gelir, toplam üretim alanı).
- Saha etütlerinin bulgularına dayalı olarak ÖAŞ, bu YYEP içinde tanımlanan hassasiyet kriterlerini gerektiği gibi güncelleyecektir ve Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketine de danışarak hassas gruplara spesifik hak sahiplikleri sağlanacak hanelerin nihai listesini belirleyecektir.

Tablo 4-26. Ekonomik ve Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler içindeki Hassas Üyeler

No	Kullanıcı	Mahalle (İkamet Yeri)	Hassasiyet Grubu												Hassasiyetlere Sahip Farklı Hane Üyesi Sayısı	Geçmişte farklı projelerden etkilenen parsellerin sahipleri/kullanıcıları (Proje tarafından zorunlu olarak etkilenmiş olmayan)	Etkilenen özel mülkiyetteki veya kamu arazilerini tarım için kullanan, arazi sahibi olmayan haneler	Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını haneler (kendi beyanlarına dayalı olarak (Hanehalkının Sahip Olduğu ve / veya Kullandığı Toplam Üretim Alanı içindeki Kayıp Alanın Yüzdesi)	Düşük gelirli haneler (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük) (kendi beyanlarına dayalı olarak)
			Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar		Kronik Hastalık		Fiziksel Engelli veya Zihinsel Sorunlar (Çocuklar dahil)		İşsiz (ancak iş arayan)		Okur Yazar Olmayan		Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar						
			Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek					
Ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler																			
Şimdiye Kadar Girilmiş Araziler																			
1	Kullanıcı 24	Sazlıbosna													Yok	X	X	14,0	
2	Kullanıcı 13	Sazlıbosna		Baba (65)	Anne (kalp hastalığı)										2			3,4	
3	Kullanıcı 28	Sazlıbosna	Anne (79)		Anne (diyabet)										1		X	7,7	X
4	Kullanıcı 18	Sazlıbosna		Baba (73)		Baba (kalp hastalığı, diyabet ve yüksek tansiyon)									1			4,2	X
5	Kullanıcı 05	Şamlar													Yok			32,8	
6	Kullanıcı 30	Şamlar													Yok		X	1,1	
7	Kullanıcı 19	Şamlar											Evin Hanımı		1			23,8	
8	Kullanıcı 07	Şamlar		Baba (70)											1			0,3	
9	Kullanıcı 02	Şamlar			Evin Hanımı (astım)		Eş (evden çıkamayan)								1			17,2	
10	Kullanıcı 31	Hacımaşlı			Evin Hanımı	Kendisi (diyabet, yüksek									2	X		14,8	

No	Kullanıcı	Mahalle (İkamet Yeri)	Hassasiyet Grubu												Hassasiyetlere Sahip Farklı Hane Üyesi Sayısı	Geçmişte farklı projelerden etkilenen parsellerin sahipleri/kullanıcıları (Proje tarafından zorunlu olarak etkilenmiş olmayan)	Etkilenen özel mülkiyetteki veya kamu arazilerini tarım için kullanan, arazi sahibi olmayan haneler	Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını haneler (kendi beyanlarına dayalı olarak (Hanehalkının Sahip Olduğu ve / veya Kullandığı Toplam Üretim Alanı içindeki Kayıp Alanın Yüzdesi)	Düşük gelirli haneler (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük) (kendi beyanlarına dayalı olarak)
			Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar		Kronik Hastalık		Fiziksel Engelli veya Zihinsel Sorunlar (Çocuklar dahil)		İşsiz (ancak iş arayan)		Okur Yazar Olmayan		Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar						
			Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek					
					(diyabet)	tansiyon, kalp hastalığı)													
11	Kullanıcı 15	Şamlar	Anne (65)	Baba (72)				Oğlu (12)	Kız Kardeş						4	X		2,9	
12	Kullanıcı 04	Şamlar		Kendisi (67)	Evin Hanımı (diyabet ve yüksek tansiyon)	Kendisi (diyabet ve yüksek tansiyon)									2	X		4,2	
13	Kullanıcı 14	Şamlar													Yok	X		0,4	X
14	Kullanıcı 28	Sazlıbosna			Evin Hanımı (diyabet ve yüksek tansiyon)										1		X	1,6	
15	Kullanıcı 34	Sazlıbosna	Anne (73)		Anne + Evin Hanımı (yüksek tansiyon)										2	X	X	6,0	
16	Kullanıcı 26	Tatarcık													Yok	X		7,7	
17	Kullanıcı 10	Sazlıbosna	Anne (76)	Baba (80)	Anne (diz ağrısı) + Evin Hanımı (diyabet ve		Anne (evden çıkamaya n)	Baba (kör)							2	X	X	7,1	

No	Kullanıcı	Mahalle (İkamet Yeri)	Hassasiyet Grubu															
			Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar		Kronik Hastalık		Fiziksel Engelli veya Zihinsel Sorunlar (Çocuklar dahil)		İşsiz (ancak iş arayan)		Okur Yazar Olmayan		Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar		Hassasiyetlere Sahip Farklı Hane Üyesi Sayısı	Geçmişte farklı projelerden etkilenen parsellerin sahipleri/kullanıcıları (Proje tarafından zorunlu olarak etkilenmiş olmayan)	Etkilenen özel mülkiyetteki veya kamu arazilerini tarım için kullanan, arazi sahibi olmayan haneler	Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını haneler (kendi beyanlarına dayalı olarak (Hanehalkının Sahip Olduğu ve / veya Kullandığı Toplam Üretim Alanı içindeki Kayıp Alanın Yüzdesi)	Düşük gelirli haneler (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük) (kendi beyanlarına dayalı olarak)
			Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek					
					kolesterol)														
18	Kullanıcı 32	Nakkaş		Baba (68)		Baba (diyabet ve yüksek tansiyon)									1	X		11,8	
Şimdiye Kadar Girilmemiş Arazi																			
19	Kullanıcı 03	Şahintepe													Yok		X	41,7	
20	Kullanıcı 20	Şahintepe			Evin Hanımı (serebellum sarkması) + Çocuklar (polen alerjisi)	Kendisi (migren)									2	X	X	10,9	
21	Kullanıcı 23	Sazlıbosna					Evin Hanımı								1	X		9,1	
22	Kullanıcı 08	Şahintepe	Anne (74)		Anne (yüksek tansiyon)						Anne				1		X	35,7	
23	Kullanıcı 01	Şahintepe					Evin Hanımı (polyo)								1		X	7,8	
Alt Toplam Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş															**25**				

No	Kullanıcı	Mahalle (İkamet Yeri)	Hassasiyet Grubu												Hassasiyetlere Sahip Farklı Hane Üyesi Sayısı	Geçmişte farklı projelerden etkilenen parsellerin sahipleri/kullanıcıları (Proje tarafından zorunlu olarak etkilenmiş olmayan)	Etkilenen özel mülkiyetteki veya kamu arazilerini tarım için kullanan, arazi sahibi olmayan haneler	Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını haneler (kendi beyanlarına dayalı olarak (Hanehalkının Sahip Olduğu ve / veya Kullandığı Toplam Üretim Alanı içindeki Kayıp Alanın Yüzdesi)	Düşük gelirli haneler (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük) (kendi beyanlarına dayalı olarak)
			Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar		Kronik Hastalık		Fiziksel Engelli veya Zihinsel Sorunlar (Çocuklar dahil)		İşsiz (ancak iş arayan)		Okur Yazar Olmayan		Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar						
			Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek					
Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler																			
1	HOU-0/35	Başak	Anne		Anne										1				
2	HOU-0/34	Başak													0				
3	HOU-5453	Sazlıbosna							Kızı						1				
4	HOU-5577	Sazlıbosna	Anne		Anne (evden çıkamayan)										1				
5	HOU-179/8	Kayabaşı													0				
Alt Toplam Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş															**3**				
Hassasiyetlere Sahip Farklı Kişilerin Toplam Sayısı															**28**			**4**	**3**

Kaynak: YYEP Etütleri 2021, Haziran 2022.

4.2.8.2. Proje'den Etkilenen İşletmeler

2021 yılında hassasiyetlere sahip çalışanlar, etkilenen işverenlerle yapılan İşletme Görüşmeleri kapsamında etüt edilmiş, Haziran 2022'de de güncellenmiştir. Hassasiyeti olan çalışanların sayısı Tablo 4-27 içinde özetlenmiştir.

ÖAŞ tarafından kamulaştırmanın başlangıcından 3 ay önce yapılacak olan Erken Dönem İstişareleri sırasında (Erken Dönem İstişareleri ve Bildirimler için lütfen bkz. Bölüm 5.1 ve 5.6), ÖAŞ ilgili istihdam dokümantasyonu (örneğin sigorta kayıtları) ve gayriresmi çalışanlar, işletme sahipleri ve/veya diğer çalışanlar ve ilgili olduğu gibi güvenilir taraflarla yapılan istişarelerin gözden geçirilmesine dayalı olarak işletmelerde çalışan resmi ve gayriresmi çalışanların verilerini güncelleyecektir.

Tablo 4-27. Etkilenen İşletmelerdeki Potansiyel Hassas Çalışan Sayısı

Etüt No	İşletme Kodu	Mahalle	Hassas Çalışanlar																Hassas Çalışan Sayısı	
			Fiziksel Engelli Çalışan		Kronik Hasta Çalışan		Göçmen Gayriresmi İstihdam Edildiği Beyan Edilenler[84]		Göçmen – Resmi İstihdam Edildiği Beyan Edilenler		Göçmen olmayan (yerli) - Gayriresmi İstihdam Edildiği Beyan Edilenler		Çocuklar (15-18 yaş)		Yaşlı (65 yaş üstü)		Hassasiyetleri Bulunan Kadınlar (örneğin çocuklu bekar kadınlar vb.)	Hassas Hane Üyesi Bulunan Çalışanlar		
			Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek			Kadın	Erkek
1	BUS-0/1461	Hadımköy		1		1		6												8
2	BUS-0/1119d	Ömerli																		
3	BUS-YOL-5a	Tahtakale																		
4	BUS-163/15a	Ömerli	1	1	1					3						1	1		3	5
5	BUS-163/15b	Ömerli																		
6	BUS-163/15c	Ömerli						20												20
7	BUS-163/15d	Ömerli																		
8	BUS-0/1119a	Ömerli																1 (Anne - evden çıkamayan)	1	
9	BUS-0/1119b	Ömerli																		
10	BUS-0/1119c	Ömerli		1	5	5	3								2		8		18	6
11	BUS-132/53	Nakkaş						2				8					1		1	10
12	BUS-190/7a	Kayabaşı									2	3				1	1		3	4
13	BUS-190/7b	Kayabaşı																		
14	BUS-YOL/5a	Tahtakale																		
Toplam (Cinsiyete Göre Ayrılmış)																			**26**	**53**
Toplam																			**79**	

Kaynak: YYEP Etüdü, Haziran 2022.

[84] 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar.

4.2.9. Proje Hakkında Farkındalık/Görüş ve Tazminat Tercihleri

Proje için Kamu Yararı Kararı Ağustos 2016'da duyurulmuştur. İstanbul'un Kuzey Marmara Otoyolu Projesini gösteren 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı 2010 yılında onaylanmıştır. Çıkarılan Acele Kamulaştırma Kararları 3 Kasım 2020 ve 4 Eylül 2021[85] tarihlerinde Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bunlar, Kamulaştırma Kanunu 27. Madde uyarınca her bir mahallede kamulaştırılacak parsellerin (ada ve parsel numarasıyla birlikte) listesini içermiştir. Kamulaştırma prosedürleri KGM tarafından Haziran 2021'de başlatılmıştır. Haziran 2021'den beri ÖAŞ'nin görevdeki Halkla İlişkiler Uzmanı da (Kamulaştırma Şefi) yerleşim yerleri muhtarlarının aktif katılımını sağlamaktadır. Varlık envanteri ve değerleme çalışmaları, ÖAŞ tarafından görevlendirilen bir mühendislik firması tarafından tamamlanmış ve Eylül 2021'de KGM tarafından onaylanmıştır. Kamulaştırma Kanunu uyarınca, KGM tarafından etkilenen 250 parselin sahiplerine veya hissedarlarına resmi bildirimler ve görüşmeler için davetler gönderilir. Malikler/hissedarlar, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca KGM Görüşme Komisyonu tarafından düzenlenen görüşme toplantıları sırasında süreç ve değerleme konusunda daha fazla bilgilendirilir. Bu sürecin sonunda etkilenen arazi sahipleri, topluluklar, işletmeler ve daha geniş ölçekteki paydaş grupları genel olarak Proje hakkında farkındalığına sahip ve bu konuda iyi bir biçimde bilgilendirilmiş olur. Proje kapsamında yürütülen bilgi verme ve danışmanlık faaliyetleri konusunda daha ayrıntılı bilgiler Bölüm 6'da sunulmuştur.

Proje hakkında topluluk ve hane seviyesindeki farkındalık ve görüşler etüt edilerek, bilgi seviyesinin doğrulanması ve YYEP uygulamasıyla ilgili gelecekteki paydaş katılımı tasarımının desteklenmesi amaçlanmıştır. Sorulara cevap veren muhtarların çoğunluğu, Proje'nin ulaşım ve trafiği kolaylaştıracağı beklentisi içindeyken en yaygın olarak bildirilen olumsuz etki tarımsal arazilerin daralması ve çiftçiler üzerindeki etkiler olmuştur. HDA'lar kapsamında haneler Proje ile ilgili önerilerini Tablo 4-28'de özetlendiği gibi paylaşmıştır.

Tablo 4-28. Anket Yapılan Hanelerden Alınan Önerilerin Özeti

İlçe	Mahalle	Öneriler
Çatalca	Nakkaş	• Proje tasarımında bulunan geçiş yapıları (örneğin menfezler, üstgeçitler, altgeçitler) • Hayvancılık faaliyetleri için verilecek destekler (çoğunlukla yoğun hayvancılık olarak ve aynı zamanda mera parseli olarak değil, tarımsal arazi veya boş arazi olarak kayıtlı otlatma alanlarına da dayalı)
Arnavutköy	Sazlıbosna	• Tarım faaliyetlerinin planlanabilmesi için kamulaştırma koridoru ve inşaat programı konusunda bilgi sağlanması • Tarım ve hayvancılık faaliyetleri için verilecek destekler (örneğin yem, gübre, mazot desteği) • Hayvan geçişleri için Proje tasarımında bulunan geçiş yapıları (örneğin menfezler, üstgeçitler, altgeçitler) • Ecrimisilde yapılacak değerleme
	Yeşilbayır	• Hayvan geçişleri için Proje tasarımında bulunan geçiş yapıları (örneğin menfezler, üstgeçitler, altgeçitler) • Alternatif meralar oluşturulacak (Yeşilbayır Bağlantı Yolu'nun iptal edilmesiyle Yeşilbayır mera arazisinden kaçınıldığı kaydedilmelidir)
	Hadımköy	• Kamulaştırmada verilecek bilgiler
Başakşehir	Başakşehir	• Araziye giriş konusunda bilginin yeniden yerleşim için yeterli zaman bırakacak biçimde önceden sağlanması
	Şamlar	• Kamulaştırmada verilecek bilgiler • Hayvan geçişleri için Proje tasarımında bulunan geçiş yapıları (örneğin menfezler, üstgeçitler, altgeçitler)

Kaynak: HDA'lar, 2021.

[85] En son Proje tasarımı uyarınca edinilmesi gereken ilave parselleri kapsayacak Başkanlık Kararı 2021'de çıkarılmıştır.

5. Tazminat Stratejisi

5.1. Temel Tazminat ve Destek İlkeleri ve Süreci

Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi için arazi edinimi süreci KGM tarafından, Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) ve diğer ilgili mevzuat içinde tanımlanan esas ve usullere uygun olarak yürütülmüştür. Etkilenen varlıklara değerleme, yeniden yerleşim planlaması, yerinden edilme etkilerinin tazmin edilmesi, geçim kaynaklarının geri kazandırılması ve destek, paydaş katılımı ve arazi edinimiyle ilgili şikayetlerin yönetimi ve hassas gruplar ve cinsiyet unsurlarının göz önüne alınması açılarından ulusal mevzuat ve uluslararası standartlar arasındaki temel boşluklar Bölüm 3.3.6 "Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi" altında açıklanmaktadır.

Bugüne kadar girilen ve girilmeyen parseller için güncel kamulaştırma durumu (2011-2022 yıllarında yürütülen Geçmiş Arazi Edinimi kapsamında yürütülen mahkeme süreçleri dahil) Bölüm 2.9'da sunulmuştur. Şu ana kadar girilmemiş olan ve 27. Madde mahkeme süreci başlatılmamış olan parsellerin kamulaştırması KGM tarafından değerleme raporlarının güncellenmesi ile (değerleme raporları Aralık 2022'de tamamlanmıştır) ve Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca arazi sahipleri/hissedarlarıyla KGM arasındaki uzlaşma görüşmeleri konusunda ilgili arazi sahiplerine/hissedarlarına resmi pazarlık daveti mektuplarının gönderilmesinden sonra gerçekleştirilecektir. Malikler/hissedarların davet mektuplarını almasını takiben, ÖAŞ Bölüm 2.6'da özetlenen Proje zaman çizelgesine uygun biçimde malikler/hissedarlar ile yüz yüze toplantılar yapacaktır. KGM, aşağıdaki koşullar altında sahipleri/hissedarlar için mahkeme sürecini başlatacak ve yürütecektir:

- Arazi Sahipleriyle görüşülmüştür ve kendileri kanun uyarınca hakları konusunda bilgilendirilmiştir
- Arazi sahipleri kanunun 8. Maddesi altında anlaşma yoluna gitmeleri için davet edilmiştir ve bir anlaşmaya varılamamıştır.
- Görüşmeler sırasında anlaşmazlık olması durumunda arazi edinimi/inşaat için yeterli zaman olmadığı takdirde 10. Madde uygulanmalıdır, ancak araziye giriş konusunda acil bir ihtiyaç varsa bu durumda 27. Madde geçerli olacaktır, ancak bu tüm hissedarların/vefat etmiş sahiplerin varislerinin mahkeme sürecinden önce belirlenmiş olması ve öncelikle görüşmeye davet edilmiş olmaları koşuluyla geçerlidir.
- 27. Madde mahkeme kararından sonra ÖAŞ tüm hissedarların araziye girişten önce tazminata erişebilir olduğundan emin olacaktır.
- Arazi hakları güvenceye alınmadan, ürünler ödenmeden ve arazi sahipleri/kullanıcılarıyla araziye giriş protokolleri imzalanmadan hiçbir çalışma izni onaylanmayacaktır

KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu 8. Maddesi uyarınca arazi sahiplerine/hissedarlarına gönderilen resmi bildirimlerde (uzlaşma görüşmelerine davet) açık bir biçimde arazi sahibinin/hissedarlarının miras ve veraset prosedürlerini tamamlamış olması ve pazarlık toplantılarına katılmadan önce Kanun'a göre ("veraset/mirasçılık belgesi") gereken miras belgelerini almaları gerektiği belirtilir.

KGM tarafından 27. Madde davalarının açılmasından önce, ÖAŞ, tüm arazi sahiplerinin/hissedarlarının ve arazilerin yasal mirasçılarının tespit edilmesi (ÖAŞ tarafından Kasım 2022'de mirasçı tespit etme süreci, KGM'nin Değerleme Çalışması Güncellemesinin tamamlanması ve 27. Madde mahkeme davalarının açılması beklenmeden başlatılmıştır ve Aralık 2022'de büyük ölçüde tamamlanmıştır) ve kendilerine mümkün olduğunca ulaşılmasını sağlamak amacıyla KGM'ye yardımcı olacaktır. ÖAŞ arazi sahiplerine/hissedarlarına ve/veya arazilerin mirasçılarına gönderilecek bildirimleri koordine edecek ve iade edilen bildirimlerin takibini gerçekleştirecektir.

Gerektiğinde, ÖAŞ parsellerin mirasçılarıyla bireysel olarak irtibat kurmaya ve en yakın noterden veraset belgelerini almasında (gerektiğinde seyahat için yardım sağlayarak) destek sunmaya ve YYEP Küçük Masraflar Kaleminden noter masraflarını ve seyahat ücretlerini karşılamaya başlamıştır. ÖAŞ, KGM tarafından 27. Madde davaları açılmadan önce veraset belgelerinin bu dosyalara eklenmesini sağlamak için KGM ile işbirliği yapacaktır.

Burada amaç, 27. Madde mahkeme kararından sonra ve ÖAŞ tarafından araziye erişim hakkı kullanılmadan önce hissedarların tazminata erişebilmelerini güvenceye almaktır. Bu hissedarlar hala 10. Madde üzerinden ilk mahkeme fiyatına itiraz etme hakkında sahip olacaktır.

Proje ile ilişkili arazi edinimi süreçlerinin uluslararası standartlara uyumunu sağlamak için Proje'de benimsenecek/benimsenecek ve uygulanacak temel tazminat ve destek ilkeleri aşağıda özetlenmiştir:

- Yerinden Etmeden Kaçınmak ve Yerinden Etmeyi Azaltmak: KGM, Proje'nin sosyoekonomik etkilerini azaltmak ve kamulaştırma maliyetlerini asgariye indirmek için güzergah seçim süreci boyunca mümkün olduğu ölçüde arazi ihtiyaçlarından ve kamulaştırmadan kaçınmış ve bunları azaltmıştır. ÖAŞ, ayrıntılı tasarım süreci kapsamında saha uygulaması sırasında yerinden etme etkilerinden kaçınmak ve/veya bunları azaltmak için alternatiflerin fizibilitesini ve yerel güzergah değişikliklerini değerlendirir (Bölüm 2.8).
- Zorla Tahliyeden Kaçınma[86]: ÖAŞ, KGM üzerinden zorla tahliyeye başvurmayacaktır. Kamulaştırılmış araziler ve varlıkların tahliyesi kamulaştırma sürecini takiben Kamulaştırma Kanunu'nun 20. Maddesine[87] uygun olarak ve uluslararası standartların hükümleriyle aynı doğrultuda yapılarak, bu YYEP içinde tanımlanan yeterli önceden bildirimin sağlanması, Proje şikayet mekanizmasının PEK'ler için etkili ve erişilebilir olduğunu ve gereksiz, orantısız veya aşırı güç kullanımından kaçınılması güvenceye alınacaktır.

Proje zorla tahliyeden kaçınacaktır.

Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşime İlişkin PK5 Kılavuz Notunda belirtildiği gibi (EBRD, Mart 2023). EBRD PR5, kamulaştırmanın uygulanması, PK5'te (paragraf 13[88]) belirtilen koşullara uyması koşuluyla zorunlu bir tahliye değildir.

Zorla tahliyeden kaçınmak için KGM ve ÖAŞ yakın koordinasyon içinde çalışacak ve kamulaştırılan arazi ve varlıkların Kamulaştırma Kanununa uygun olarak tahliyesinden önce tahliyeden kaçınmak için uluslararası standartların gerektirdiği aşağıdaki önlemleri uygulayacaktır - Madde 20[89]:

- Kamulaştırma Kanununa uygun olarak kamulaştırma işleminin tamamlanmasının ardından tahliye ve yer değiştirmeden önce etkilenen kişilere **yeterli süre önceden bildirimde** bulunulacaktır.
  İlgili madde altında sunulan "**Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişareler ve Bildirim**", zorla tahliyeden kaçınmak için Projede uygulanacak kesin ön bildirim sürelerini belirtir.

---

[86] Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Yerinden Edilme hakkındaki EBRD PK5 işverenin zorla tahliye yoluna gitmeyeceğini ele almaktadır. Bir işveren tarafından kullanılan istimlak hakkı, kamulaştırma, zorunlu edinim veya benzeri haklar, ulusal kanunların gerektirmeleri ve bu PK'nin hükümlerine uyması ve kanuni prosedürün temel ilkeleriyle tutarlı biçimde yapılması şartıyla zorla tahliye olarak değerlendirilmez (buna yeterli önceden bildirimin, şikayetlerin ve itirazların iletilebileceği anlamlı fırsatların sağlanması ve gereksiz, orantısız veya aşırı güç kullanımından kaçınılması dahildir).

[87] Kamulaştırma Kanunu 20. Madde uyarınca, kolluk görevlisinden, tapu dairesi tarafından kamulaştırmanın kendi yararına yürütüldüğü yetkili merci adına kaydedilmiş olan taşınmaz varlığın tahliye edilmesi talep edilir. Kolluk görevlisi, ilgili taşınmaz varlık sakinlerine takip eden 15 gün içinde tahliye edileceği konusunda bildirimde bulunur. Taşınmaz varlık bildirilen süre içinde tahliye edilmezse, adli tahliye gerçekleştirilir. Şikayet itirazı tahliyeyi durdurmaz ve mahkeme ihtiyati tedbir kararı almayacaktır. 27 Madde süreci durumunda, ilgili idarenin talebi üstüne taşınmaz mülkün tazminat tutarı, Kamulaştırma Kanunu'nun 10 ve 15. Maddeleri uyarınca görevlendirilen uzmanlar tarafından 7 gün içinde mahkemece belirlenecektir. El koyma ancak 10. Maddeye göre davet işlemini takiben ve duyuruda belirtilen bankaya tutarın yatırılmasından sonra yapılabilir. Mahkeme tarafından verilecek el koyma kararı konusunda ilgili Tapu Müdürlüğü bilgilendirilir. Taşınmaz varlığın devredilmesi veya aktarılmasının yasaklanmasıyla ilişkili hüküm, tapu siciline şerh edilir. El koyma kararının çıkarılmasını takiben 20. Madde uyarınca varlık boşaltılır.

[88] Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Yerinden Edilmeye İlişkin EBRD PR5 Paragraf 13: Müşteri zorla tahliyeye başvurmayacaktır. Bir müvekkil tarafından seçkin mülkiyetin, kamulaştırmanın, zorunlu edinimin veya benzeri yetkilerin kullanılması, ulusal hukukun gereklerine ve PR5 hükümlerine uygun olması ve temel ilkelerle tutarlı bir şekilde (yeterli ön bildirimin sağlanması, şikayet ve itirazlarda bulunmak için anlamlı fırsatlar da dahil olmak üzere gereksiz, orantısız veya aşırı güç kullanımından kaçınmak) yürütülmesi koşuluyla zorunlu tahliye olarak kabul edilmez.

[89] Kamulaştırma Kanunu 20. Madde uyarınca, kolluk görevlisinden, tapu dairesi tarafından kamulaştırmanın kendi yararına yürütüldüğü yetkili merci adına kaydedilmiş olan taşınmaz varlığın tahliye edilmesi talep edilir. Kolluk görevlisi, ilgili taşınmaz varlık sakinlerine takip eden 15 gün içinde tahliye edileceği konusunda bildirimde bulunur. Taşınmaz varlık bildirilen süre içinde tahliye edilmezse, adli tahliye gerçekleştirilir. Şikayet itirazı tahliyeyi durdurmaz ve mahkeme ihtiyati tedbir kararı almayacaktır. 27 Madde süreci durumunda, ilgili idarenin talebi üstüne taşınmaz mülkün tazminat tutarı, Kamulaştırma Kanunu'nun 10 ve 15. Maddeleri uyarınca görevlendirilen uzmanlar tarafından 7 gün içinde mahkemece belirlenecektir. El koyma ancak 10. Maddeye göre davet işlemini takiben ve duyuruda belirtilen bankaya tutarın yatırılmasından sonra yapılabilir. Mahkeme tarafından verilecek el koyma kararı konusunda ilgili Tapu Müdürlüğü bilgilendirilir. Taşınmaz varlığın devredilmesi veya aktarılmasının yasaklanmasıyla ilişkili hüküm, tapu siciline şerh edilir. El koyma kararının çıkarılmasını takiben 20. Madde uyarınca varlık boşaltılır.

- Arazi edinimi / kamulaştırma sürecini, Kanun kapsamındaki yasal haklarını ve Projeden doğan diğer haklarını daha iyi anlamalarına yardımcı olmak için Bölüm 3.2.2'de ayrıntılı olarak tanımlandığı gibi KGM ile ÖAŞ arasındaki işbirliği mekanizmaları aracılığıyla Proje tarafından etkilenen kişilere ilişkin bilgi verecek ve görüşmeler yapacak ve KGM tarafından sağlanacak tazminata ilave olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonu'ndan sağlanacak yardımlar, Proje kapsamında, arazi edinimi / kamulaştırma sürecini daha iyi anlamalarına yardımcı olacaktır.
  YYEP – Bölüm 6.1.2, KGM ile işbirliği içinde ÖAŞ tarafından planlanan YYEP'nin halka açıklanması ve uygulanması için gelecekteki YYEP danışma faaliyetleri ve Paydaş Katılım Planı bağlamında daha fazla ayrıntı sağlar.
- Ancak bilgilendirmelerin (Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişareler ve Bildirim olarak anılacaktır) gerçekleştirilmesinden ve KGM ile işbirliği içinde ÖAŞ tarafından YYEP'e uygun olarak tekrarlanan bilgilendirme çalışmalarının yapılmasından sonra, Proje Kamulaştırma Kanununda ve yürürlükteki diğer mevzuatta belirtilen yasal prosedürlere başvuracaktır. Bu gibi durumlarda ÖAŞ, Projenin İnsan Hakları Politikası kapsamındaki taahhütlere uyacak, kamu müdahaleleriyle ilişkili insan haklarına yönelik olası riskleri zorla değerlendirecek ve azaltacak ve temel insan haklarına saygı duyulmasını sağlamak için gerekli önlemleri alacaktır. ÖAŞ, Kredi Kuruluşları ve BÇSD''yi süreçten haberdar edecektir.
- Şikayet ve itirazlarda bulunmak için Proje tarafından olanaklar/fırsatlar sağlanacaktır. Projeye özgü Şikayet Mekanizması (Bölüm 6.2.1) ve İtiraz Mekanizması (Bölüm 6.2.4) çalışır vaziyete olacak ve Proje boyunca etkilenen kişiler tarafından erişilebilir olacaktır. Bu, kamulaştırılan araziyi veya yapıları terk etmeyi reddeden topluluk veya işletmelerin iddialarının adil bir şekilde değerlendirilmesini ve yönetilmesini sağlamak içindir.
- Tahliye evsizliğe yol açmayacaktır.
- Gereksiz, orantısız veya aşırı güç kullanımından kaçınılacaktır.

Uzlaşılabilir sonuçlara ulaşmak için tüm yolların tükendiği ve bir projenin, Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşim ile ilgili PR5 Kılavuz Notu kapsamındaki gerekliliklerin yerine getirilmesi koşuluyla (EBRD, Mart 2023) son çare olarak kaçınılmaz tahliyelere devam etmek zorunda kaldığı durumlarda, Proje yine de zorunlu tahliyelerden kaçınacaktır. Bu gibi durumlarda Proje, Projenin İnsan hakları Politikası kapsamındaki taahhütler doğrultusunda ve gerekli tedbirleri alarak temel insan haklarına saygı gösterilmesini sağlayarak kaçınılmaz tahliyeler gerçekleştirecektir. ÖAŞ, Kredi Kuruluşları tarafından kabul edilebilir yöntemlerle herhangi bir tahliye işlemi yapılmadan önce Kredi Kuruluşları ve BÇSD'yi bilgilendirecek ve kaçınılmaz tahliyenin uygun şekilde uygulandığını belgeleyecektir.

- Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:
  - ÖAŞ etkilenen hanelerin ve işletmelerin sahipleri ve kiracılarını KGM'nin kamulaştırma programını da dikkate alarak, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlık için yeterli zaman sağlamak amacıyla, kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay[90] önce bilgilendirecektir.

    Kamulaştırma 2021 tarihli KGM Değerlemesine dayalı olarak halihazırda yapılmışsa, ÖAŞ sahipleri Proje zaman çizelgesi hakkında bilgilendirecektir ve sahibe bildirim üzerine mülkü tahliye etmesi için 6 ay verilecektir.

  - ÖAŞ etkilenen arazilerin kullanıcılarını araziye girişinden 3 ay önce bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemeleri dahil) veya arazilerin mülk sahipleri/kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/protokoller (araziye giriş protokolleri) tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir.
- Mülk Sahipleri/Hissedarlar ile Anlaşma Yoluna Gitmek: Proje, Kamulaştırma Kanunu uyarınca Türkiye Cumhurbaşkanı tarafından çıkarılan Acele Kamulaştırma Kararlarına sahiptir. Ancak bu Proje içinde

[90] Kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alındığında ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından fazladan bir 15 günün verildiği göz önüne alındığında, etkilenen kişilere araziyi boşaltmak üzere arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren toplam olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır.

KGM 8. Madde üzerinden anlaşma yoluna gitme yöntemini önceliklendirmiştir (satın alma yöntemi). Bu yöntemde, mülk sahipleri/hissedarlar KGM tarafından süreç hakkında resmi olarak bilgilendirilir ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca tamamlanan değerleme üzerine yüz yüze görüşmelere davet edilir. Kamulaştırmanın mevcut durumu Bölüm 2.9'da özetlenmiştir. Anlaşma ve anlaşmazlık durumundaki süreçler Şekil 3-3'te sunulmuştur.

- Mahkemeler üzerinden zorunlu yeniden yerleşimin azaltılması - 27. Maddenin kullanımının ve etkilenen kişiler üzerinde acele kamulaştırmanın olumsuz etkilerinin azaltılması: Önceki 27. Madde davaları da dahil olmak üzere Geçmiş Arazi Ediniminin durumuna ilişkin bilgiler Bölüm 2.9'da sunulmuştur. Uzlaşmaya dayalı rıza oranlarını en üst düzeye çıkarmak ve Projedeki anlaşmazlık ve davaları en aza indirmek için, ÖAŞ ile Kredi Kuruluşları şartları bağlamında istişarelerde bulunulduktan sonra KGM, fiyatları piyasa oranlarına göre yıllık olarak yeniden değerlendirmeyi, malikleri Şubat 2023'ten itibaren uzlaşmaya davet etmeyi kabul ve taahhüt etti ve görüşme sürecini güncellenmiş değerleme çalışmasına dayalı olarak başlattı. Kamulaştırma Kanunu gereğince arazi sahipleri uzlaşma görüşmelerine tebligat mektubunun alınmasını takiben 15 gün içerisinde icabet edebilirler.

  Parsellerin varisleri dahil olmak üzere sahiplerin/hissedarların bilgilendirilmesi ve uzlaşma oranlarının artırılması için, arazi sahipleri ve mirasçıları Şubat 2023'te ÖAŞ tarafından belirlenmiştir. ÖAŞ, arazi sahiplerine/hissedarlarına ve/veya arazilerin mirasçılarına KGM ve ile üzerinde mutabık kalınan kamulaştırma takvimi çerçevesinde KGM tarafından gönderilecek bildirimleri koordine ederek, iade edilen bildirimlerin takibini gerçekleştirecektir. ÖAŞ, 8. Madde süreci üzerinden rıza-i alım oranlarını mümkün olduğunca artırmak için KGM tarafından görevlendirilecek bir kamulaştırma görevlisi ile iş birliği içerisinde, malik/hissedarlarına ve/veya arazilerin mirasçılarına arazi edinim süreci ve Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki yasal hakları, eğer mirasçı iseler yasal haklarına erişimleri için arazilerin mirasçılarının tamamlaması gereken işlemler, KGM tarafından verilecek kamulaştırma bedeline ilave olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan verilecek destek/hak sahiplikleri vb. konularında bilgi verecektir. 8. Madde uzlaşma görüşmelerinden önce PEK'lere AETK gönderilecek ve halkın katılımı toplantılarında anlatılacaktır.

  ÖAŞ, Ocak-Şubat 2023'te KGM temsilcilerinin katılımıyla, kamulaştırma süreci başlamadan önce halkı (özellikle etkilenen parsellerin sahipleri ve mirasçıları) ve paydaşları bilgilendirmek amacıyla güzergah boyunca 7 mahallede arazi edinimi ve inşaat faaliyetleri hakkında PEK'leri bilgilendirmek amacıyla 12 halkın katılımı toplantısı gerçekleştirmiştir. Halktan alınan bilgi ve geri bildirimlerle ilgili veriler Şubat-Mart 2023'te Paydaş Katılımı Planına dahil edilmiştir.

  AETK, YYEP'e kısa, net ve teknik olmayan bir destek sağlamak için İngilizce ve Türkçe olarak hazırlanmıştır. Kredi Kuruluşları tarafından onaylandıktan sonra AETK PEK'lere sunulacaktır.

  Altını çizmek gerekir ki, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu 8. Maddesi uyarınca arazi sahiplerine/hissedarlarına gönderilen resmi bildirimlerde (uzlaşma görüşmelerine davet) açık bir biçimde mirasçıların miras ve veraset prosedürlerini tamamlamış olması ve uzlaşma görüşmelerine katılmadan önce Kanuna göre gereken "*veraset/mirasçılık belgesi*) almaları gerektiği belirtilir. KGM tarafından 27. Madde davalarının açılmasından önce, ÖAŞ, tüm arazi sahiplerinin/hissedarlarının ve arazilerin yasal mirasçılarının tespit edilmesi (ÖAŞ tarafından Kasım 2022'de mirasçı tespit etme süreci, KGM'nin Değerleme Çalışması Güncellemesinin tamamlanması ve 27. Madde mahkeme davalarının açılması beklenmeden başlatılmıştır ve Aralık 2022'de büyük ölçüde tamamlanmıştır) ve kendilerine mümkün olduğunca ulaşılmasını sağlamak amacıyla KGM'ye yardımcı olacaktır. ÖAŞ arazi sahiplerine/hissedarlarına ve/veya arazilerin mirasçılarına gönderilecek bildirimleri koordine edecek ve iade edilen bildirimlerin takibini gerçekleştirecektir. Gerektiğinde, ÖAŞ parsellerin mirasçılarıyla bireysel olarak irtibat kurmaya ve en yakın noterden veraset belgelerini almasında (gerektiğinde seyahat için yardım sağlayarak) destek sunmaya ve YYEP Küçük Masraflar Kaleminden noter masraflarını ve seyahat ücretlerini karşılamaya başlamıştır. ÖAŞ, KGM tarafından 27. Madde davaları açılmadan önce veraset belgelerinin bu dosyalara eklenmesini sağlamak için KGM ile işbirliği yapacaktır.

- Tam İkame Bedelinde Tazminat: PEK'lere ödenecek tazminat *tam ikame bedelinde* sağlanacaktır.

KGM Aralık 2022'de arazi ve varlık değerlemesini güncellemiştir. BÇSD'nin bağımsız kamulaştırma ve değerleme uzmanı Aralık 2022'de güncellenmiş arazi değerlerinin Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun biçimde tam ikame bedelini (piyasa fiyatları artı işlem masrafları) karşıladığını doğrulamıştır. 2023'te arazi ve varlık sahipleri/hissedarlarına gönderilecek olan 8. Madde davetleri KGM'nin Aralık 2022'de Güncellenmiş Değerleme Raporuna dayalı olacaktır.

Gelecekte, kalan parsellerin kamulaştırılması için gerekli olan arazi ve varlıkların değerleme oranları yıllık olarak güncellenecektir (yani bir sonraki güncelleme Aralık 2023'te yapılacaktır). Bu tür güncellemeler için, takip eden yıllarda yapılacak 8. Madde görüşmeleri öncesinde, ÖAŞ tarafından görevlendirilecek ve Kredi Kuruluşları tarafından onaylanacak Bağımsız bir Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı, malik/hissedarlara sunulacak kamulaştırma ücretinin o yılın cari piyasa fiyatlarını yansıttığını ve kredi verenleri koşulu olan tam ikame bedelini karşıladığını doğrulayacaktır.

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, bina ve yapılar (örneğin konutlar, işletme yapıları, konut dışı/yardımcı yapılar vb.) için ilgili ulusal mevzuatta yayımlanan amortisman oranlarına göre amortisman bedeli düşülmektedir. Tapuları başkalarına ait olan, sahibi olmayan ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş arazilerde bulunan yapıların gayriresmi arazi kullanıcıları tarafından sahiplenilmesi durumunda, KGM mülk sahiplerine (yapı mülkiyeti kanıtına sahip) Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca asgari levazım bedelini karşılayan tazminat vermektedir. Böylece, mahsup edilen amortismanı karşılamak veya piyasa fiyatlarını yansıtmak (etkilenen arazilerde yapılara sahip olan gayriresmi kullanıcılar olması durumunda) ve bina ve yapılar için tam ikame bedeli vermek için ÖAŞ bu YYEP aracılığıyla yapıların mülk sahiplerine/hissedarlarına nakit tazminat verecektir. Bu amaçla, KGM tarafından verilecek zorunlu nakit tazminat ile uluslararası standartlar tarafından tanımlanan ve talep edilen tam ikame maliyeti arasındaki farkı karşılamak üzere ÖAŞ tarafından bir YYEP Fonu oluşturulmuş ve yönetilmektedir.

Bölüm 8.2 ve 8.3'te detaylandırıldığı üzere, ÖAŞ, ÇSED'in kamuya duyurulması ve YYEP Fonundan ödemelerin[91] başlamasından önce Kredi Kuruluşlarının onayı ile hazırlanan ve uygulamaya konan YYEP Fonu Uygulama Prosedürüne uygun olarak YYEP'i uygulayacaktır. Bu Prosedür, KGM'nin güncel Kamulaştırma Ödeme Programı ve ÖAŞ'nin ve MSİ Yüklenicisinin İnşaat Çalışma Programı ile uyumlu olacaktır. YYEP Fonu Uygulama Prosedürüne uygun olarak YYEP Fonu ödemesi için zaman Çizelgesi Bölüm 8.3'te açıklanmıştır. ÖAŞ üst yönetimi bu raporda sunulan YYEP Fonunu onaylamıştır (Bölüm 8.2). YYEP uygulaması başladığında YYEP Fonundan yapılacak ödemeler Proje Uygulama Birimi (PUB) Koordinatörünün onayıyla yapılacaktır (PUB tanımı, Bölüm 8.1.2).

Yerel kanunlarca tanınmayan gayriresmi kullanıcılar/gayriresmi işçilerin yerinden etme gerçekleşmeden önce tazmin edilmesi: Kayıt dışı kullanıcılar ve kayıt dışı çalışanlar, bu YYEP'nin uygulanması yoluyla sağlanacak tazminat ve geçim desteğinden yararlanabilir. Bu PEK kategorilerine özgü haklar Bölüm 5.6'da, gayriresmi kullanıcılar için, göçmen işçiler dahil olmak üzere tanımlanan haklar (geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkı gibi) Bölüm 5.7'de sunulmuştur. Göçmen işçiler de dahil olmak üzere kayıt dışı çalışanlar, Bölüm 5.7'de tanımlandığı şekilde çalışanlara mali destek paketine erişme hakkına sahiptir.

- Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve Yardım içinde tanımlanan içinde tanımlanan mali destek paketine erişim hakkına sahiptir. Bölüm 5.6 içinde tanımlanan hak sahiplikleri uyarınca Proje, Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olarak etkilenen evler, etkilenen işletmeler ve etkilenen

[91] Ürün ödemeleri, Küçük Masraflar kaleminden yapılan ödemeler, idari harcamalar (YYEP uygulaması için kurum içi proje personeli ve danışmanlık şirketlerinin işe alınması) ile ilgili olarak YYEP Fonu Uygulama Prosedürü doğrultusunda ödemeler başlamıştır.

KGM tarafından kamulaştırılan parseller için YYEP Fonu kapsamındaki diğer kalemlerin (amortisman giderleri ve yapıları olan arsalar dahil ek ödemeler gibi) YYEP Fonu'ndan ödenmesi, ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından itibaren kullanıma sunulacaktır. Vadesi gelen tazminatları olan PEK'ler kamuyu aydınlatma sürecinin başlangıcında bilgilendirilecek ve kamuyu aydınlatma döneminde YYEP Fonu'ndan tazminat alacaklar. Proje için Finansal Kapanış, fonlar kullanıma sunulduğunda Finansman Anlaşmasının yürütülmesinden sonra gerçekleştirilir.

arazilerin sahiplerine ve kullanıcılarına yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yapılandırılması ve yardım önlemleri sağlayacaktır.

Proje, PEK'leri yeniden yerleşim sürecinde ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması veya iyileştirme sürecinde desteklemek için YYEP Fonu üzerinden özel ödenekler sağlayacaktır (örneğin taşınma ödeneği, işletmenin yeniden yerleştirilmesi ödeneği, yeniden yerleşim sırasında geçici iş kesintisi için işverenlere ve çalışanlara mali destek paketi).

Bu, Hak Sahipliği Matrisi'nde ayrıntıları verilen, ancak bunlarla sınırlı olmayan, aşağıdaki temel önlemleri içerecektir:

- ÖAŞ tarafından görevlendirilen deneyimli danışmanlar aracılığıyla yeniden yerleştirilecek etkilenen tüm işletmelere sağlanan **Dış İşletme Danışmanlığı Desteği**, işletmelere yeniden yerleştirme, faaliyeti yeniden kurma ve işletmeleri yeni tesislerde geliştirme konularında destek sağlamaktadır.
- **Etkilenen işletmelerin resmi ve gayriresmi çalışanlarına destek**: Yeniden yerleştirilecek işletmelerin resmi ve gayriresmi çalışanları, yeniden yerleşim sırasındaki iş kesintisi nedeniyle meydana gelecek geçici gelir kaybını önlemek amacıyla Mali Destek Paketi'nden faydalanma hakkına sahip olacaklardır. ÖAŞ yeniden yerleşim süreci sırasında çalışanların istihdam durumunu izleyecektir ve çalışanlara gereken yerde çalışan başına 3 aya varan brüt maaş miktarında bir mali destek paketi sağlayacaktır (uygulanacak prosedürün ayrıntıları için bkz. Hak Sahipliği Matrisi).
- **Fiziksel olarak yeniden yerleştirilecek PEK'lere destek**: ÖAŞ emlakçı hizmeti ücreti, işlem maliyetleri, abonelik ücretleri vs. gibi masrafları karşılayacak bir ödenek ve yeni konuma taşınma ödeneğinden oluşan bir Yeniden Yerleşim Destek Paketi sağlayacaktır. Malik/hissedar etkilenen binanın üzerinde bulunduğu etkilenen araziyi tarım amacıyla kullanıyorsa, sahip/hissedar YYEP'de tanımlandığı üzere geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve/veya destek önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır. Yeniden yerleşim sırasında hassas hane üyesinin/üyelerinin rahatı için gereken özel tedbirler alınacaktır.
- Tarımsal gelir elde etmek için arazileri kullanan herkese **Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği** verilecektir – toplam verimli tarım alanlarından bağımsız olarak hem resmi hem de gayriresmi kullanıcılar, PEK'ler ve ilgili paydaşlarla (örneğin Ziraat İl Müdürlükleri, Ziraat Odası vb.) istişare içinde geliştirilecek belirli geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi projeleri aracılığıyla, bu YYEP'de tanımlanan hak sahiplikleri ile geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi önlemleri için uygun olacaklardır. Destek ilgili eğitimleri ve örnek uygulamaları içerecektir (ayrıntılı hak sahiplikleri ve önlemler için bkz. Bölüm 5.6 ve Bölüm 5.7.1).

- Çalışma İzni Sistemi kapsamında Arazi İzni: Araziye giriş ancak mülk sahipleri/hissedarlarla kamulaştırma süreci veya karşılıklı uzlaşmaya varıldıktan ve girilecek araziler için tazminat ödemeleri yapıldıktan sonra gerçekleşecektir, buna istisna oluşturan durumlarda (bulunamayan arazi sahipleri, devam eden yasal süreçler, diğerleri) tüm süreç açıkça belgelenecek, kamulaştırma paraları PEK'lerin tüm yasal sorunlar çözüldükten sonra erişmesi için bir emanet hesabına yatırılacaktır.

  ÖAŞ, kamulaştırma veya karşılıklı anlaşmaların icra edilmesinin tamamlanmasından önce araziye girişten kaçınmak için Haziran 2022'de kamulaştırmanın tamamlanma durumunu Hafriyat İşleri için Çalışma İzni Formuna (EK J) entegre etmiştir ve araziye giriş ve çıkış protokollerini (EK I) geliştirmiştir. Buna uygun olarak her bir parsel üzerinde arazi girişinden önce araziye giriş protokolleri uygulanacaktır (Kamulaştırma Kanunu altında ve/veya geçerli olan yerlerde YYEP uyarınca gerekli ödemelerin tamamlanmasından sonra). Böylelikle, araziye giriş yalnızca kamulaştırma süreci veya karşılıklı uzlaşmalar mülk sahipleri/hissedarlar ile gerçekleştirildikten ve girilecek parseller için tazminat ödemeleri yapıldıktan sonra gerçekleşecektir. Araziden çıkış protokolleri yalnızca geçici olarak edinilecek araziler için uygulanacaktır.

- Projenin Kamuya Açıklanması, Bilgi Paylaşımı ve İstişare: Bu YYEP yerel bağlama uygun yollarla kamuya açık bir şekilde paylaşılacaktır ve tüm PEK'lere ve diğer ilgili paydaşlara bir "Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu" biçiminde hak sahipliği ve süreçlerini açıklayan teknik olmayan bir özet

sağlanacaktır. Kamulaştırma süreci hakkında PEK'ler bilgilendirilmiştir ve PEK'lerin katılımı topluluk düzeyinde ve yüz yüze toplantıların bir kombinasyonu olarak devam edecektir.

- Şikayet Mekanizması: Proje, PEK'ler tarafından gelebilecek her türlü tazminatla ilişkili şikayeti veya diğer şikayetleri işlemek için Bölüm 6.2 "Şikayet Mekanizması" içinde açıklandığı gibi adil, şeffaf ve hızlı bir şikayet mekanizması oluşturacaktır.
- İzleme ve Raporlama: Proje, yeniden yerleşim ve tazminat tedbirlerinin performansını ölçecek ve bu konuda rapor verecek bir izleme sistemi kuracaktır, bu sistem Bölüm 5 "Tazminat Stratejisi" içinde açıklandığı gibi PEK'lerle bağlantı kuracak ve onların memnuniyetini ölçecektir. Arazi edinimi ve yeniden yerleştirmeyle ilişkili şikayetler de izlenecektir.
- Hassas Gruplar: Hak Sahipliği Matrisi'nde açıklanan tedbirler doğrultusunda belirlenecek ve desteklenecek hassas kişilere özel bir dikkat gösterilecektir (bkz. Bölüm 5.6).
- Gelecekteki Arazi Edinimleri/İşletme aşaması sırasında Kamulaştırma: Proje'de gelecekte gerekli olabilecek her türlü arazi edinimi/kamulaştırma çalışması için aynı ilkeler geçerlidir. Proje içinde gelecekte olası arazi edinimi/kamulaştırmanın gerekli olması durumunda (örneğin gelecekte Proje'ye dahil edilmesine KGM tarafından karar verilebilecek servis ve/veya dinlenme alanları için arazi edinimi, kamulaştırma koridoru dışında gerekebilecek gelecekteki drenaj çalışmaları, işletme aşaması Ç&S etkileri sebebiyle fiziksel olarak yerinden edilme gerektiren evler veya ofisler vb.), ÖAŞ tarafından belirli yerinden edilme etkilerini ele almak için KGM ile işbirliği halinde bu YYEP ilkelerine uygun olarak YYEP zeyilnameleri hazırlanacak ve uygulanacaktır. Gelecekte arazi edinimi/kamulaştırma gerektirebilecek bazı örnekler aşağıda verilmiştir:
    - Servis istasyonu, dinlenme alanları ve/veya ücret gişelerinin türü ve sayısı Proje'nin şu andaki aşamasında belirlenmemiştir. Eğer KGM tarafından bu tür tesislerin Proje'ye dahil edilmesine karar verilirse, daha fazla arazi edinimi/kamulaştırma gereklilikleri ve olası yerinden edilme etkilerinden kaçınmak için ÖAŞ bunları mevcut kamulaştırma koridoru içine yerleştirmeyi önceliklendirecektir (ücret gişeleri her durumda otoyol üzerinde kamulaştırma koridoru içinde konumlandırılacaktır). Bunun mümkün olmadığı yerlerde, bu tesisler için gerekli olan arazi edinimi/kamulaştırma KGM tarafından gerçekleştirilecek ve arazi edinimi/kamulaştırma ile ilişkili olası yerinden edilme etkileri ve erişim kısıtlamaları, mevcut YYEP Bütçesine (bkz. Bölüm 8.2) ilave edilecek, Kredi Kuruluşları ile mutabık kalınacak ve ilgili tesislerin kredi süreçleri sonucunda temin edilecek olan bir bütçe ihtiyacı ile, bu YYEP ilkeleri doğrultusunda hazırlanacak olan YYEP Zeyilnameleri vasıtasıyla ÖAŞ tarafından yönetilecektir.
- Kamulaştırma sınırları dışında bulunan hassas alıcılar üzerinde muhtemel işletme aşaması etkileri (gürültü gibi) ÖAŞ tarafından dahili olarak ve Kredi Kuruluşları tarafından bağımsız danışmanları yoluyla harici olarak izlenecektir. Ç&S izlemesi üzerinden azaltılması mümkün olmayan herhangi bir önemli çevresel ve/veya sosyal etkinin tespit edilmesi durumunda kullanılmak üzere PEK'lere Otoyolun hizmete girmesinden itibaren üç (3) yıl içinde arazi edinimi talep etme hakkı verilecektir. Edinim talebi değerlendirmesi, ÖAŞ Ç&S ekibi tarafından dahili olarak ve Kredi Kuruluşları adına BÇSD tarafından harici olarak yürütülecek düzenli Ç&S izleme çalışmalarının sonuçlarına dayalı olarak, Kredi Kuruluşlarının koşulları doğrultusunda mülk sahipleri/kullanıcılar ile istişare ve uzlaşma içerisinde ÖAŞ'nin kendi takdir yetkisi altında yapılacaktır. ÖAŞ, işletme aşaması sırasında KGM ile birlikte evlerin edinimi için kullanılacak mekanizmayı belirleyecek olup, böyle bir edinim ve yeniden yerleşim için gereken bütçe finansal model doğrultusunda ÖAŞ tarafından yönetilecek ve tahsis edilen YYEP Fonu vasıtasıyla karşılanacaktır. Haneler ve hanelerin geçim kaynakları üzerinde işletme aşaması etkileri (örneğin değer kaybı, gürültü, titreşim vb.), Proje'nin işletme aşamasında yürütülecek düzenli Ç&S izleme ve paydaş görüşmeleri ile belirlenecek ve Proje'nin şikayet mekanizması vasıtasıyla yönetilecektir.

5.2. Varlık Sayımı ve Varlık Envanteri

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kamulaştırma süreci kapsamında kamulaştırmadan sorumlu yetkili merci tarafından tüm etkilenen araziler, yapılar ve ağaçların sahipleri/hissedarlarının sayımı yapılacak ve varlıkların envanteri (arazi, ürün, ağaç, yapı) çıkarılacaktır. Eylül 2021'de KGM adına görevlendirilen kalifiye bir mühendislik firması tarafından Nakkaş-Başakşehir Otoyolu'nun tüm güzergahı için etkilenen maliklerin/hak sahiplerin sayımı yapılmış ve varlıkların envanteri çıkarılmıştır.

Ulusal süreç, üzerinde oturdukları veya kullandıkları arazi veya varlıklar üstünde tanınan bir yasal hakka veya iddiaya sahip olmayan gayriresmi kullanıcıların/kişilerin sayılmasını gerektirmez. Ancak, sahiplik rejimlerine bakılmaksızın etkilenen özel ve kamusal araziler üzerindeki tüm sabit varlıklar, mesken, mesken dışı ve işletme yapıları ve ağaçlar dahil olmak üzere belirlenir ve kamulaştırma planlarında belgelenir ve yapı tanımlama raporları varlık envanteri çıkarma süreci kapsamında hazırlanır. Bu veriler, Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülecek değerleme çalışmasının temelini oluşturur.

Etkilenen tarımsal amaçlı özel ve kamusal arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları (kullanıcıların hane halkı içindeki hassasiyetler konusundaki veriler dahil) ÖAŞ tarafından ayrı olarak tanımlanmıştır (resmi ve gayriresmi kullanıcılar konusunda bilgi için bkz. Bölüm 4.2.5.2 ve 4.2.5.3). Haziran 2022 itibarıyla tüm güzergah için belirlenen kullanıcılar Bölüm 2.7.1.5 içinde listelenmiştir.

Ayrıca bu YYEP çalışması kapsamında YYEP Danışmanı tarafından Ağustos ve Eylül 2021'de örneklem bazlı YYEP sosyo-ekonomik anketleri yapılmıştır. Bu anketler, YYEP örneğindeki etkilenen parsellerin, evlerin ve iş yapılarının sahiplerinin, kiracılarının ve resmi ve / veya gayri resmi kullanıcılarının (duruma göre) sosyo-ekonomik koşullarını belirlemiştir (lütfen bkz. Bölüm 4.1). Etkilenen yerleşim yerlerinde etkilenen parsellerin (kırılganlıkları olan hanehalkı üyeleri dahil) gayri resmi ve resmi tarımsal kullanıcıları, Haziran 2022'de tam uyum boyunca yerleşim başkanları, lider çiftçiler ve yerleşim yerlerindeki diğer çiftçilerle yapılan saha araştırmaları ve görüşmelere dayanarak belirlenmiştir (bkz. Bölüm 2.7.1.5).

Etkilenen varlıkların sahipleri/hissedarları kişisel olarak yapılan bire bir görüşmeler sırasında varlık envanteri ve değerleme çalışmalarının sonuçları konusunda bilgilendirilir, bunlar da Kamulaştırma Komisyonu ve ilgili mülk sahipleri veya hissedarlar tarafından imzalanan anlaşma ve anlaşmazlık kayıtlarında belgelenir[92]. Varlıkların envanterinde herhangi bir hatadan veya eksikten kaçınmak için KGM'nin mevcut olan kontrol mekanizmaları vardır. Dolayısıyla, saha kontrolleri gerçekleştirmek ve KGM onayıyla bu kapsamda ÖAŞ tarafından görevlendirilmiş olan ulusal mühendislik firması tarafından belirlenen varlıkları doğrulamak için Bölge Müdürlükleri ve Genel Müdürlükten temsilciler saha ziyaretleri yapacaktır (ayrı olarak). KGM aynı zamanda PEK'lerin varlık envanterinde herhangi bir hata veya eksiklikle ilişkili şikayetlerini/itirazlarını yüz yüze pazarlık toplantıları sırasında veya KGM 1. Bölge Müdürlüğüne başvuru yaparak ayrı biçimde dile getirebilecekleri bir mekanizmaya da sahiptir. Bu tür şikayetler/itirazların olması durumunda KGM etkilenen varlıkları yeniden ziyaret eder, şikayetlerin/itirazların geçerliliğini gözden geçirir ve hata durumunda gerekirse varlık envanterini düzeltir.

- Kamulaştırmaya konu varlığın tapu bilgileri (kamulaştırma alanı, birim arazi fiyatı, değerleme sürecinde değerlendirilen varsa ağaçlar ve yapılar için moloz değeri gibi kriterler, kamulaştırmadan geriye kalan arazi parçasının değerinde artış veya azalma dahil);
- Sayıları ve değerleriyle birlikte ürünler, ağaçlar, yapılar, kuyular, duvarlar vb.;
- Mülk sahibi veya hissedar hakkında bilgiler;
- Mülk sahibi veya hissedara ödenmesi teklif edilen toplam kamulaştırma bedeli.

5.3. Son Tespit Tarihi

EBRD Yeniden yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulama dokümanında (2017) son tespit tarihini şöyle tanımlar: "*proje alanına bundan sonra taşınan hiç kimsenin artık tazminat ve/veya destek hakkına sahip olmayacağı tarih. Uygulamada son tespit tarihi genellikle, başka bir düzenleme gerektiren yerel yasal hükümler olmadığı sürece, Proje'den etkilenen alandaki insanların sayımı ve varlıkların envanterinin çıkarılmasının tamamlandığı tarihtir*."

EBRD PR5 Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşime İlişkin Kılavuz Notuna (*Mart 2023*) göre, Son Tespit Tarihi, bu tarihten önce bölgeye sahip olan, bölgeyi işgal eden veya kullanan (ve bundan gerçekten etkilenecek olan) kişiler veya projeyi fırsatçı tazminat taleplerinden korumayı amaçlayan spekülatif nedenlerle bölgede yerleşenler arasında bir ayrım sağlamayı amaçlamaktadır.

[92] Anlaşmazlık durumunda, mülk sahibi/hissedar anlaşmazlık kaydını imzalamayı reddetme hakkına sahiptir.

IFC[93] benzer bir biçimde son tespit tarifini bundan sonra herhangi bir yeni yapı, ağaç, ürün ve başka taşınmazların tazminata konu sayılmayacağı veya ölçülmeyeceği tarih olarak tanımlar. Bu tür yasal eylemlerin geçerli olduğu yerlerde (ki bu Proje'de durum budur) mevzuatın gerektirdiği gibi kamu yararı beyanının (veya kamulaştırmayla ilişkili benzeri bir yasanın) yayınlanma tarihi, son tespit tarihi olacaktır.

Proje için son tespit tarihi belirlenirken uluslararası standartların son tespit tarihiyle ilişkili aşağıdaki temel koşulları göz önüne alınmıştır:

EBRD PK5

Paragraf 23. *"İşveren uygunluk için son tespit tarihini belirlemek için şu yöntemlerden birini kullanacaktır: (i) geçerli yasal mevzuatta öngörüldüğü gibi veya (ii) sayımın veya envanterin bitiş tarihini kullanarak (hangisi daha sonraysa). İşveren etkilenen kişilere son tespit tarihini bildirecektir. Son tespit tarihiyle ilgili bilgiler iyi bir şekilde belgelenmiş olacaktır ve tüm proje alanında yazılı ve yazılı olmayan biçimlerde (uygun olduğu gibi) ve ilgili yerel dillerde düzenli aralıklarla dağıtılacaktır. Bu, son tespit tarihinden sonra proje alanına yerleşen kişilerin yerinden edilmeye maruz kalabileceklerini ifade eden uyarıları da içerecektir. İşveren, son tespit tarihinden sonra proje alanına yerleşen fırsatçı yerleşimcilere tazminat vermek veya yardım sağlamak zorunda değildir."*

IFC PS5, paragraf 12

Paragraf 12. *"Ev sahibi devletin prosedürlere sahip olmaması durumunda, İşveren uygunluk için bir son tespit tarihi belirleyecektir. Son tespit tarihiyle ilgili bilgiler iyi biçimde belgelenecek ve proje alanı çapında bildirilecektir."*

Paragraf 23. *"İşveren, uygunluk için son tespit tarihinin netleştirilmiş ve kamuoyu ile paylaşılmış olması şartıyla, son tespit tarihinden sonra proje alanına yerleşen kişilere tazminat vermek veya yardım sağlamak zorunda değildir."*

Tablo 5-1'de Proje için mevcut kamu yararı ve alınan kamulaştırma kararları özetlenmektedir. Proje'nin acele kamulaştırma kararları, kamulaştırmaya konu arazilerin listesiyle birlikte Kasım 2020 ve Eylül 2021'de Resmi Gazete'de yayımlanmıştır (https://www.resmigazete.gov.tr/).

Tablo 5-1. Mevcut Kamu Yararı ve Acele Kamulaştırma Kararları

Karar Türü	Yürütme Yetkisi	Karar Tarihi ve No	Kararın Kapsamı (*)
Kamu Yararı Kararı	UAB	19 Ağustos 2016, 2016/192	Bağlantı yolları dahil olmak üzere Kuzey Marmara Otoyolu[94]
Acele Kamulaştırma Kararı	Cumhurbaşkanlığı	3 Kasım 2020, 3165[95] 3 Eylül 2021, 4456[96]	Nakkaş-Başakşehir Otoyolu (Kuzey Marmara Otoyolu kapsamında) - Kapsanan arazilerin listesi Karara eklenmiştir.
Kamulaştırma Kararları	KGM	9 Kasım 2020,	Çatalca, Avcılar, Arnavutköy, Büyükçekmece ve Başakşehir

[93] https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/dbd20f31-8eba-474b-bed9-b992cd3e0b5a/Draft_Resettlement+Handbook_Glossary.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mBUKCnF

[94] Nakkaş-Başakşehir Otoyolu, Kamu Yararı Kararı (No. 2016/192) kapsamında Kuzey Marmara Otoyolunun bir bağlantı yolu olarak değerlendirilir.

[95] https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/11/20201104-13.pdf

[96] https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/09/20210904-5.pdf

Karar Türü	Yürütme Yetkisi	Karar Tarihi ve No	Kararın Kapsamı (*)
		2020/96-97-98-99-100-101	ilçelerindeki etkilenen yerleşim yerlerinde kayıtlı taşınmaz varlıklar

(*) Mahalle adları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) veri tabanında belirtildiği gibidir. Proje için en son acele kamulaştırma kararının çıkarılmasını takiben, Otoyol'un kamulaştırma koridoru içinde mevcut olan tüm arazileri ve varlıkları kayıt altına alan varlık envanteri, Kamulaştırma Kanunu uyarınca Otoyol'un tüm kamulaştırma koridoru için Eylül 2021'de ulusal bir mühendislik firması (KGM onayıyla ÖAŞ tarafından görevlendirilmiştir) tarafından tamamlanmıştır (Bölüm 5.2 içinde açıklandığı gibi). Varlık envanterinin tamamlanma tarihi **30 Eylül 2021** bu YYEP bağlamında resmi yasal haklara sahip arazi sahipleri/hissedarları için son uygunluk tarihidir.

Etkilenen yerleşim yerlerindeki etkilenen parsellerin resmi ve gayriresmi tarımsal kullanıcıları Mayıs – Ağustos 2022'de belirlenmiş ve kendilerine bildirim gönderilmiştir. Ağustos 2022 itibarıyla 372 etkilenen parselin 35 kullanıcısıyla (çoğunluğu gayriresmi) protokoller imzalanmıştır (bkz. Bölüm 2.7.1.5). Protokollerin tarihi her bir kullanıcı (resmi veya gayriresmi) ve farklı yerleşim yerlerinde onlar tarafından kullanılan parseller için benzersizdir. Yapılan protokollerin tarihi etkilenen parsellerin tarımsal kullanıcıları için (resmi ve gayriresmi) son tespit tarihidir. Tablo 5-2 içinde sunulduğu gibi, protokolün yapıldığı tarih her bir kullanıcı tarafından ekilen parsellere göre değişir, bu yüzden kullanıcılar ve o kullanıcılarla ilişkili parseller için farklı son tespit tarihleri geçerlidir.

Tablo 5-2. Tarımsal Kullanıcılar için Son Tespit Tarihleri (Resmi ve Gayriremi)

Protokolün Yapılma Tarihi	Mahalle	Toplam Parsel Sayısı	Kullanıcılar
18 Mayıs 2022	Hadımköy	2	Kullanıcı 06 Kullanıcı 32
	Şamlar	5	Kullanıcı 07 Kullanıcı 14 Kullanıcı 30 Kullanıcı 05 Kullanıcı 30
	Tatarcık	4	Kullanıcı 26
	Yeşilbayır	1	Kullanıcı 32
19 Mayıs 2022	Şamlar	14	Kullanıcı 15 Kullanıcı 19 Kullanıcı 02 Kullanıcı 04 Kullanıcı 31
	Ispartakule	2	Kullanıcı 31 Kullanıcı 12
27 Mayıs 2022	Sazlıbosna	206	Kullanıcı 10 Kullanıcı 24 Kullanıcı 34 Kullanıcı 28 Kullanıcı 18 Kullanıcı 13
	Şamlar	1	Kullanıcı 10
9 Haziran 2022	Tatarcık	4	Kullanıcı 26
27 Haziran 2022	Hadımköy	3	Kullanıcı 12
	Ömerli	17	Kullanıcı 12

Protokolün Yapılma Tarihi	Mahalle	Toplam Parsel Sayısı	Kullanıcılar
			Kullanıcı 21
	Şahintepe	2	Kullanıcı 08 Kullanıcı 01
	Şamlar	3	Kullanıcı 08 Kullanıcı 03 Kullanıcı 20 Kullanıcı 22
	Sazlıbosna	17	Kullanıcı 13 Kullanıcı 34 Kullanıcı 09 Kullanıcı 23
	Tatarcık	4	Kullanıcı 23 Kullanıcı 33
25 Ağustos 2022	Hadımköy	72	Kullanıcı 11 Kullanıcı 16 Kullanıcı 35
	Ömerli	2	Kullanıcı 35
	Sazlıbosna	8	Kullanıcı 17 Kullanıcı 27 Kullanıcı 25
	Yeşilbayır	1	Kullanıcı 17
26 Ağustos 2022	Sazlıbosna	3	Kullanıcı 29
	Ispartakule	1	Kullanıcı 12
Toplam	8 mahalle	372 parsel	35 kullanıcı

PEK'lerin varlık envanteri ve etkilenen parseller üzerine kurulmuş olan varlıkların artık tazmin edilmeyeceği tarih hakkında bilgilendirildiği (resmi yazışmalar üzerinden veya sözlü olarak) mekanizmalar aşağıda özetlenmiştir:

- Kamulaştırma Kanunu 7. Maddesi uyarınca, kamulaştırmayla ilişkili şerh kamulaştırılacak varlıkların tapularına eklenmiştir ve malikler/hissedarlar bu bilgilere Türkiye elektronik devlet platformu üzerinden erişebilir (https://www.turkiye.gov.tr/).
- Sahada varlık envanteri çalışmaları sırasında muhtarlar ve mülk sahipleri/ hissedarlar envanter çalışmalarına eşlik eder. Bu süreç varlık envanterini yürütmek üzere görevlendirilen ulusal mühendislik firması ve etkilenen topluluklar arasında devam eden iletişimi gerektirir. Buna göre, kendilerine varlık envanteri çalışması tarihinden sonra etkilenen parsellere kurulan varlıkların Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazmin edilmeyeceği bilgisi sözlü olarak verilmiştir.
- Varlık envanterinin tamamlanmasını takiben tüm güzergah üzerindeki tüm etkilenen varlıkları listeleyen kamulaştırma planları görevli mühendislik firması tarafından hazırlanmış ve KGM tarafından onaylanmıştır. Bu kamulaştırma planları (etkilenen varlıkların listesi dahil) ÖAŞ tarafından kamuyu aşağıda özetlendiği gibi kamulaştırılacak araziler ve varlıklar hakkında bilgilendirmek için etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarlarına gönderilmiştir.
    - 12 Ağustos 2021: Arnavutköy ilçesinde bulunan Şamlar, Ömerli, Sazlıbosna, Yeşilbayır mahalleleri
    - 5 Ekim 2021: Başakşehir ilçesinde bulunan Firuzköy (Tahtakale) ve Bahçeşehir-1 (Tatarcık) mahalleleri
    - 23 Kasım 2021: Başakşehir ilçesinde bulunan Kayabaşı mahallesi
    - 30 Kasım 2021: Arnavutköy ilçesinde bulunan Hastane ve Hadımköy mahalleleri

- Ana Otoyol üzerinde etkilenen varlıkların inşaat açısından önceliği bulunan mülk Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından düzenlenen pazarlık toplantılarına katılan PEK'lere kamulaştırılacak varlıkların listesi ve bunların değerlemesi sunulmuştur. KGM ile kamulaştırma bedeli konusunda bir anlaşmaya varan PEK'ler bu aşamada varlık envanterini imzalar. PEK'lerin kamulaştırılacak varlıkların listesine itirazlarının olması durumunda KGM, varlık envanterindeki her türlü hata veya eksikle ilgili PEK'lerin şikayetlerini/itirazlarını yapabilecekleri bir mekanizmaya sahiptir (uzlaşma görüşmeleri sırasında veya sonrasında). Bu tür şikayetler/itirazların olması durumunda KGM etkilenen varlıkları yeniden ziyaret eder, şikayetlerin/itirazların geçerliliğini gözden geçirir ve gerekirse varlık envanterini düzeltir.

PEK'lerin uzlaşma görüşmelerine katılmaması veya kamulaştırma bedeli konusunda KGM ile anlaşmaya varamaması durumunda, Kamulaştırma Kanunu uyarınca mahkeme süreçleri başlatılır (dava açma zamanlamasına, ÖAŞ ile üzerinde anlaşılan inşaat programı ve kamulaştırma bütçesinin kullanılabilirliği göz önüne alınarak duruma göre KGM tarafından karar verilecektir). Dava açılması durumunda, varlıkların envanteri mahkeme tarafından doğrulanır/yeniden yapılır, süreç kapsamında PEK'ler tarafından buna da itiraz edilebilir.

Varlıkların envanter toplama çalışmalarından önceki temel olarak, tüm güzergahın fotogrametrik görüntülerinin (ortofoto) Nisan 2021'de (drone aracılığıyla) toplandığına dikkat edilmelidir. Ağustos 2021'den itibaren çalışmaların başladığı otoyol bölümleri için fotogrametrik görüntüler (drone ile) aylık olarak çekilmeye / güncellenmeye başlandı. Nisan 2022'den itibaren ÖAŞ, tüm güzergah fotogrametrik görüntüleri aylık olarak güncellemeye başladı. Bu temel ve güncel görüntüler, kesme tarihinden sonra yapılar inşa eden, ağaç diken veya ürün ekenlerin olası iddialarını hariç tutmaya ve / veya araştırmaya yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

Etkilenen işletmelere sağlanacak (sahipler, resmi ve gayriresmi çalışanlar) tazminat ve yardıma uygunluk için son tespit tarihi, kendilerine Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesine göre yapılacak rıza görüşmeleri sırasında veya onlara paralel olarak açıklanacaktır (etkilenen işletme yapısının sahipleri için o sırada ve kiracı işletme sahipleri ve etkilenen işletmenin resmi ve gayriresmi çalışanları için paralel olarak). Son tespit tarihinin ilan edildiği tarihte etkilenen işletmelerde istihdam edilen tüm resmi ve gayriresmi çalışanlar tazminat almak için uygun olacaktır.

5.4. Uygunluk

Tablo 5-3'te listelenen kategorilerde bulunan etkilenen kişiler, bu YYEP'nin uygulanması yoluyla verilecek olan tazminat ve/veya desteği almak için uygundur. YYEP'ye dayalı olarak belirlenen PEK/hane sayısı da Bölüm 5.6 içinde bulunan Hak Sahipliği Matrisi içinde verilmiştir.

YYEP yaşayan bir belgedir ve YYEP uygulaması kapsamında tanımlanabilecek başka her türlü PEK kategorisini veya etkilenen kişileri kapsamak üzere gerektiği gibi güncellenecektir. Etkilenen arazilerle ilgili olarak, arazileri tarım kaynaklı gelir elde etmek için kullanan tüm kişiler (hem resmi hem de gayriresmi kullanıcılar dahil ve üretim yapılan tarım alanlarının toplamından bağımsız olarak), bu YYEP'de tanımlanan hak sahiplikleri ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi ile ilgili önlemler için uygun olacaktır (ayrıntılı hak sahiplikleri ve önlemler için bkz. Bölüm 5.6 ve Bölüm 5.7.1).

PEK'ler ve uygunluk durumları bu YYEP içinde tanımlanmıştır. YYEP hak sahiplikleri için uygunluk konusundaki bilgiler PEK'lere dağıtılacak olan AETK içinde sunulmuştur. Uygunluk kriterlerinin ayrıntılı açıklamasını içeren bir YYEP Fonu Uygulama Prosedürü, ÇSED'in kamuya açıklamasına başlanmadan ve ikame bedele göre ödemelerin yapılması amaçlı YYEP Fonundan ödemelerin[97] başlamasından önce ÖAŞ tarafından hazırlanmış

[97] Ürün ödemeleri, Küçük Masraflar kaleminden yapılan ödemeler, idari harcamalar (YYEP uygulaması için kurum içi proje personeli ve danışmanlık şirketlerinin işe alınması) ile ilgili olarak YYEP Fonu Uygulama Prosedürü doğrultusunda ödemeler başlamıştır.

KGM tarafından kamulaştırılan parseller için YYEP Fonu kapsamındaki diğer kalemlerin (amortisman giderleri ve yapıları olan arsalar dahil ek ödemeler gibi) YYEP Fonu'ndan ödenmesi, ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından itibaren kullanıma sunulacaktır. Vadesi gelen tazminatları olan PEK'ler kamuyu aydınlatma sürecinin başlangıcında bilgilendirilecek ve kamuyu aydınlatma döneminde YYEP Fonu'ndan tazminat alacaklar. Proje için Finansal Kapanış, fonlar kullanıma sunulduğunda Finansman Anlaşmasının yürütülmesinden sonra gerçekleştirilir.

ve uygulamaya konulmuştur. Bu belge, idari işler, istihdam ve satın alma süreçlerinin yönetimi ile ilgili olarak ÖAŞ'nin kurumsal prosedürleri ile uyumlu olacaktır.

Tablo 5-3. Uygun PEK Kategorileri

Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi
Etkilenen Araziler	
Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı – tarım arazileri ve imarlı arsalar[98]	Mülk sahipleri/hissedarlar
	Resmi kullanıcılar (kira anlaşması bulunan)
	Gayriresmi kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)
İhtilaflı bulunan mülkiyet	İhtilaflı mülklerin davacı sahipleri/hissedarları
	Davalı arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları
Arta kalan araziler (tarım arazisi olarak tescil edilen araziler ve imarlı arsa olarak tescil edilen araziler dahil)	Mülk sahipleri/hissedarlar
	Resmi kullanıcılar (kira anlaşması bulunan)
	Gayriresmi kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)
Tarım için kullanılan devlet arazilerinin daimi kaybı (örneğin, Hazine, tescilli mera arazileri, tescil harici parseller)	Mülk Sahipleri
	Resmi belgeleri olan resmi kullanıcılar
	Resmi belgeleri bulunmayan gayriresmi kullanıcılar
Mera arazilerinin daimi kaybı	Etkilenen hayvan otlatma amaçlı kullanılan parsellerin kullanıcıları
Bölünme nedeniyle Proje kamulaştırma koridoru dışında bulunan kamu veya özel şahsa ait otlaklara erişimin kısıtlanması	Hayvan otlatma arazilerinin kullanıcıları
Orman arazilerinin kaybı	Ekonomik faaliyet için orman kullanıcıları
Ürün kaybı	Ürünlerin sahipleri (arazinin sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
Ağaç kaybı (meyveli veya meyvesiz ağaçlar)	Ağaç sahipleri (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)

[98] Belediyeler tarafından belediye sınırları içinde parsellenen kentsel araziler, Gayrimenkul Vergisi Kanunu uyarınca (1319 Sayılı Kanun, 12. Madde) imarlı arazi ("arsa") olarak değerlendirilir. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş olan arazilerin imarlı arsa (kentsel arazi) olarak tayin edilmesine geçerli olduğu gibi Başkanlık Kararıyla veya diğer yasal düzenlemelerle karar verilir.

Etkilenen özel mülkiyete ait araziler üzerinde varlık veya altyapı kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	**Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar olan** konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (resmi belgeleri olan)
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapı sahipliklerini kanıtlayan belgelere sahip olan kişiler)
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan konut olmayan yapılar ve altyapı sahipleri (Yapı sahipliklerini kanıtlayan belgelere sahip olmayan kişiler)
Etkilenen kamu arazileri üzerinde varlık veya altyapı kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	**Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar olan** konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (resmi belgeleri olan)
	Arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapı sahipliklerini kanıtlayan belgelere sahip olan kişiler)
	Orman ve mera arazileri üstünde konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri veya yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan sahipler
Taşınmaz varlığın değerinde kayba neden olan irtifak (geçiş) hakkının oluşturulması	Geçiş hakkı (irtifak hakkı) oluşturulması yoluyla edinilecek parsellerin sahipleri
Etkilenen Evler	
Daimi konut/yapı kaybı	Etkilenen evin mülk sahibi
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracı)
	Gayriresmi kullanıcılar
Etkilenen İşletmeler	
İşletme Sahipleri	
Bina sahibi tarafından kiralanmış işletme yapısının kaybı – Kamulaştırma tamamlandığında	Etkilenen işletme yapısında bir işletme sahibi değil ancak etkilenen binanın sahibi
İşletme sahipleri – kalıcı olarak yeniden yerleştirilecek olanlar	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “sahibi”
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “sahibi”
	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı”

	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "kiracısı"
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (işletmenin kapanması)	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "sahibi"
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "sahibi"
	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "kiracısı"
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "kiracısı"
İşletme sahipleri – yeniden yerleşmeyecek ancak kamulaştırma nedeniyle kısmi olarak arazi/varlık kaybına uğrayacak olanlar	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "sahibi"
	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "kiracısı"
Çalışanlar	
Çalışanlar tarafından geçici gelir kaybı – sebep olarak (i) Kesinti döneminde işveren tarafından ücretsiz izne çıkarılmak (ii) İşletme kesinti döneminde geciken maaş ödemesi	Resmi çalışanlar (hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)
	Göçmen işçiler, hassasiyete sahip çalışanlar dahil gayriresmi çalışanlar[99]
Çalışanlar tarafından daimi gelir kaybı – sebep olarak (i) Daimi işletme kapanması; (ii) İşverenler tarafından işten çıkarılma/işin sonlandırılması; veya (iii) İşletme uzak bir konuma yeniden yerleştiği için çalışanların istifa etmesi	Hassas işçiler ve kadınlar dahil olmak üzere resmi ve gayriresmi çalışanlar
Hassas Kişiler	
Hassas üyeleri bulunan etkilenen haneler – yukarıdaki PEK kategorileri için verilen her türlü kayba/etkiye, hassasiyet veya dezavantajlı koşullardan dolayı daha ciddi bir etki seviyesinde maruz kalabilir	Hassas üyelere sahip fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen tüm haneler (Bölüm 4.2.8.1'de tanımlanan tüm hassasiyet kategorileri dahil)
	Hassas üyelere sahip (herhangi bir hassasiyet kategorisi altında) fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler
	Ekonomik: • Yeşil kart sahibi[100] • Devlet yardımı alan kişiler • İşsiz

[99] 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar.

[100] Ödeme Gücü Olmayan Vatandaşlar için Sağlık Giderlerinin Devlet Tarafından Karşılanmasına İlişkin Ulusal Yönetmelik ve Yeşil Kart Sistemi uyarınca sağlanan sağlık kartı (kartın türü ve içeriği Yönetmelik uyarınca belirlenir).

	• Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar
	Cinsiyete Göre: • Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunmayan, kadının sorumlu olduğu hane • Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının sorumlu olduğu hane Yaşa Göre • Yaşlı kişiler (65 üstü) • Çocuk tarafından geçindirilen haneler (18 yaş altı) Hastalık, fiziksel veya zihinsel engel • Kronik hastalık • Fiziksel engel • Zihinsel engel Çocuklu haneler • Özel gereksinimi olan çocuklar • Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar • Etnik azınlıklar, diğer dinlere inananlar
	<u>Okur-yazarlığa göre:</u> Okur-yazarlığı olmayan kişiler
	Göçmen
	Herhangi bir tarım arazisine sahip olmayan haneler
	<u>Kümülatif etkiler:</u> Diğer projeler/geliştirmeler tarafından kamulaştırmaya tabi tutulmuş olan etkilenen parsellere (Proje'den) sahip haneler
Hassas çalışanlar	• Gayriresmi çalışanlar (5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar). • Göçmen çalışanlar (resmi ve gayriresmi) • Fiziksel engelli çalışan • Kronik hasta çalışan • Yaşlı (65 yaş üstü) • Hassasiyetlere sahip kadın çalışanlar (örneğin çocuklu bekar kadınlar vb.) • Hassas hane üyesi bulunan çalışanlar (örneğin engelli) • Etkilenen işletmelerde hiçbir çocuk (15-18) istihdamı bildirilmemiştir
İnşaat Aşamasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler	
İnşaat sırasında özel mülkiyete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Mülk sahipleri/hissedarlar
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Gayriresmi kullanıcılar
	Malikler (Resmi kuruluşlar)

İnşaat sırasında devlete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Gayriresmi kullanıcılar
Arazi, hayvan sürüsü, diğer mülkiyetler, ürünler, yerüstü ve yeraltı suyu kaynaklarının kalitesi ve miktarı vb. üzerinde etkilere neden olabilecek inşaat aşaması etkileri (örneğin toz, kazı, trafik, patlatma vb.)	Arazi ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayriresmi kullanıcıları – uygun olan yerlerde
Geçici kesinti/rahatsızlık – hizmetler ve altyapıda	Etkilenen hizmetlerin, altyapıların yararlanıcıları – varsa
İşletme Aşamasındaki Etkiler	
İşletme aşaması ÇSYİP üzerinden mesken yapılar/evler üzerinde Proje standartlarına uygun seviyelere düşürülemeyen işletme aşaması Ç&S etkileri (örneğin işletme aşaması gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, halk sağlığı ve güvenliği)	Proje ile ilgili arazi edinimi başlamadan önce etkilenen konut yapısını/evi kullanmaya başlayan etkilenen evlerin sahipleri, resmi kullanıcıları (resmi kiracı) ve gayriresmi kullanıcıları (talepleri üzerine kamulaştırmadan kaçınmış olan evlerin sahipleri, işletme aşamasında mevcut durumda öngörülememiş olan önemli çevresel ve/veya sosyal etkilerin ortaya çıkması durumunda başka bir yere taşınmak isteyebilir). Bu PEK'lere Otoyolun hizmete alınmasından sonraki üç (3) yıl içinde edinim talebinde bulunma hakkı verilecektir. Edinim talebi değerlendirmesi, ÖAŞ Ç&S ekibi tarafından dahili olarak ve Kredi Kuruluşları adına BÇSD tarafından harici olarak yürütülecek düzenli Ç&S izleme çalışmalarının sonuçlarına dayalı olarak, Kredi Kuruluşlarının koşulları doğrultusunda mülk sahipleri/kullanıcılar ile istişare ve uzlaşma içerisinde ÖAŞ'nin kendi takdir yetkisi altında yapılacaktır. ÖAŞ, KGM ile birlikte, işletme aşaması sırasında birlikte evlerin edinimi için bir mekanizma netleştirecektir.

Uluslararası standartlar uyarınca, son tespit tarihi sonrasında proje alanına yerleşenler bu YYEP'nin uygulanması yoluyla sağlanacak tazminat veya desteği almak için uygun değildir.

Benzer bir biçimde, varlıkları Proje'nin kamulaştırma sınırları dışında bulunan ve işletme aşaması sırasında önemli Ç&S etkilerine maruz kaldıklarını iddia eden diğer PEK'ler de Otoyolun hizmete alınmasından sonraki üç yıl içinde ÖAŞ'ye başvuruda bulunabilir. Bunların tazminat ve/veya destek için uygunluğu, ÖAŞ Ç&S ekibi tarafından dahili olarak ve Kredi Kuruluşları adına BÇSD tarafından harici olarak yürütülecek düzenli Ç&S izleme çalışmalarının sonuçlarına dayalı olarak, Kredi Kuruluşları ile istişarede bulunan ÖAŞ'nin yegane takdir yetkisi altında değerlendirilecek ve karar verilecektir. Böyle bir değerlendirmeye dayalı olarak uygun bulunmaları durumunda, ÖAŞ, uygun PEK'e bu YYEP uyarınca tazminat ve/veya destek tedbirleri sağlayacaktır.

YYEP Uygulama Ekibi, uygun PEK'lerin hak sahipliklerinin sağlanması için şeffaf ve iyi biçimde iletişimi yapılmış bir mekanizma oluşturacaktır ve bu mekanizma Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK, 2023) içinde teknik olmayan bir dille anlatılacaktır. PEK'ler uygunluk değerlendirmesi için talep edilen dokümantasyon ve şikayet mekanizması dahil olmak üzere genel değerlendirme ve uygulama süreci hakkında iyi bir biçimde bilgilendirilmiş olacaktır. PEK'lerin uygunluğu vaka bazında değerlendirilecektir.

Hak sahiplikleri için uygunluğun değerlendirilmesi için PEK'lerden talep edilecek belgeler aşağıdakileri içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir:

Etkilenen Araziler:

- Arazi sahipleri için, etkilenen varlıkların mülkiyetine ilişkin resmi belgeler (örneğin tapu kayıtları/tapular, veraset belgeleri)
- Resmi tarım amaçlı kullanıcılar için, Çiftçilik Kayıt Sistemine kayıt ve kira anlaşmaları
- Varlıkların gayriresmi kullanıcıları ve tapu sahibi olmayan PEK'ler için varlık envanteri etüdü içindeki bilgiler (Eylül 2021'de tamamlanmıştır) ve arazi kullanımı konusunda muhtarlar, topluluk içindeki başlıca çiftçiler ve diğer inanılır tanıklar ve üçüncü taraflarca sağlanacak kanıt/onay.
- Kamulaştırma koridoru içinde ve kamulaştırma koridoru dışında sahip olunan ve/veya kullanılan toplam üretim alanına ilişkin belgeler

Etkilenen Evler:

- Etkilenen hanelerin sahipleri için tapular
- Etkilenen hanelerin kiracıları için kira sözleşmeleri
- ÖAŞ'nin etkilenen hanelerin taşınma ve geçiş süreçlerini yakından takip edeceği (örneğin emlakçı tutulması, taşınma için nakliye firmasıyla anlaşılması) ve masrafları ve bunların düzgün şekilde belgelendirilmeleri konusunda tavsiyelerde bulunması ve bunları koordine etmesi dikkate alınarak, yeniden yerleştirmeyle ilişkili maliyetlerin dokümantasyonu (örneğin taşınma ve işlem maliyetleri, yetkili mercilere, hizmet sağlayıcılarına vb. ödenen ücretler, ÖAŞ tarafından talep edildiği üzere hizmet sağlayıcılardan alınan fiyat teklifleri). ÖAŞ sahipleri, taşınma ve seyahat masrafları miktarının iade edilmesinin yeniden yerleşmeden önce onaylanması için dokümantasyonu ibraz etmek konusunda koordine edecektir.

Etkilenen İşletmeler:

- Etkilenen işletme yapılarının sahipleri için tapular
- Kiracı olan işletme sahipleri için kira sözleşmeleri
- Varsa sabit yatırımlar ve iyileştirmeler için yapılan harcamaların kanıtı
- Etkilenen işletme sahiplerine sağlanacak hak sahiplikleri için mali kayıtlar, muhasebe kayıtları, sosyal güvence kayıtları, izin dokümantasyonu vb.
- ÖAŞ'nin PEK'leri geri ödeme için kabul edilebilir/uygun olan maliyetler hakkında önceden bilgilendireceği ve etkilenen işletmelerin taşınma ve geçiş süreçlerini yakından takip edeceği (örneğin emlakçı tutulması, taşınabilir makine, ekipman, malzeme vb. ile ilgili demontaj, taşıma, montaj için firmayla anlaşılması) ve bunların düzgün şekilde belgelendirilmeleri konusunda tavsiyelerde bulunacağı ve bunları koordine edeceği dikkate alınarak, yeniden yerleştirmeyle ilişkili maliyetlerin dokümantasyonu (örneğin taşınma ve işlem maliyetleri, yetkili mercilere, hizmet sağlayıcılarına vb. ödenen ücretler, ÖAŞ tarafından talep edildiği üzere hizmet sağlayıcılardan alınan teklifler). Buna uygun olarak AETK işletme sahiplerini yeniden yerleşim süreciyle ilişkili harcama/ilgili dokümantasyon kanıtlarının (örneğin Emlakçı, taşıma/lojistik firmaları tutulması, harcamalar vs.) düzgün biçimde saklanması gerektiği konusunda bilgilendirir. ÖAŞ Planlama geçiş süreçlerini PEK ile yakından takip edecektir (örneğin emlakçı tutulması, demontaj-montaj için taşıma/lojistik firmasının tutulması vb.) ve masrafları ve uygun belgeleri konusunda kılavuzluk sağlayacak ve bunları koordine edecektir. ÖAŞ, masraflar yapıldıktan sonra masrafları iade edecekse, ÖAŞ bu harcamayı önceden onaylayacak ve ödemeden önce PEK'lerden harcamaların kanıtını talep edecektir. ÖAŞ, bu süreci idari işler ve satın alma süreçlerinin yönetimi ile ilgili olarak ÖAŞ'nin kurumsal prosedürleri ile uyumlu olacak şekilde koordine edecektir.

5.5. Değerleme

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası (Anayasa) özel mülkiyeti korur ve bireylerin mülkiyet haklarının olduğu kadar kamu yararının da korunması için düzenlemeler yapılmıştır. Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kamu yararına kamulaştırılan özel arazilerin sahibi ve hak sahibi olduklarını gösterebilen kişilere ve kamu arazileri için ilgili kamu kuruluşuna kanun tarafından belirlenmiş ilkelere uygun olarak bir tutar ödenmelidir. Kanun uyarınca, yukarıda sözü edilen kişiler dışında herhangi başka bir kullanıcıya veya araziden herhangi başka bir biçimde fayda sağlayan kişilere hiçbir tutar ödenmez. Kamu taşınmazlarını izinsiz biçimde kullananlar, bu taşınmazlarla ilgili olarak ödenecek kamulaştırma ücretinden yararlanamaz. Ancak, uluslararası standartlar uyarınca, bu arazileri kullanmaktan dolayı ortaya çıkabilecek gelir kaybı için YYEP Fonundan bir tazminat ödenecektir.

Bölüm 5.2 ve Bölüm 5.3'de ayrıntılı olarak belirtildiği üzere, varlık sayımı ve envanterini baz alan varlıklarla ilgili değerleme çalışmaları görevlendirilen mühendislik firması tarafından KGM Teknik Şartnamesine uygun şekilde gerçekleştirilmiştir ve nihai değerleme raporu Kasım 2021'de KGM tarafından onaylanmıştır. KGM, Kamulaştırma Kanunu uyarınca Değerleme Raporunu Aralık 2022'de KGM onayıyla ÖAŞ tarafından görevlendirilen ulusal mühendislik firması tarafından tamamlanan (Eylül 2022'de) değerleme güncelleme çalışmasına dayalı olarak güncellemiştir. Değerleme güncelleme çalışması, Şubat 2019 tarihli Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler ile ilgili KGM Teknik Şartnamesi ("Değerleme Teknik Şartnamesi" olarak anılmaktadır) uyarınca ve KGM'nin değerleme ile ilgili dahili prosedürleri doğrultusunda güncel piyasa fiyatları, emsal mahkeme kararları, önceki satış değerleri, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan güncel bina birim fiyatları vs. gibi parametereleri de dikkate alarak hazırlanmıştır ve güncelleme çalışmasının ilgili yıla uygun olarak hazırlandığı bağımsız bir arazi edinimi ve değerleme uzmanı tarafından Aralık 2022'de doğrulanmıştır.

Gelecekte, kalan parsellerin kamulaştırılması için gerekli olan arazi ve varlıkların değerleme oranları yıllık olarak güncellenecektir (yani bir sonraki güncelleme Aralık 2023'te yapılacaktır).

5.5.1. Kamulaştırma Kanunu'nun Temel Değerleme Hükümleri

Kamulaştırma Kanunu'nun temel maddeleri, özellikle de varlıkların değerinin biçilmesi ve tazminatla ilgili olanlar Ek E.1'de sunulmuştur. Değerleme süreçleri ve yöntemleri aşağıda özetlendiği gibi 8., 11. ve 12. Madde içinde anlatılmıştır.

Kamulaştırma Kanunu 8. Madde, anlaşma yoluna giderek satın alma ilkelerini belirler. Bu Madde, veri toplamak için hangi kaynakların kullanılacağını belirtir ve aynı zamanda değerleme süreci konusunda kılavuzluk da sağlar. Kamulaştırma idaresi kendi bünyesinde, kamulaştırma tazminatını belirlemek için en azından 3 kişiden oluşan bir değerleme komisyonu oluşturmalıdır ve bu komisyon mümkün olan yerlerde mülk sahibiyle anlaşma yoluna giderek etkilenen varlığı satın almak veya takas etmek için onunla anlaşmalıdır. Bu idari sürecin amacı, yasal bir prosedüre başvurmadan kamulaştırmayı anlaşma yoluna giderek tamamlamaktır.

Kamulaştırma Kanunu 11. Madde, araziler, parseller ve yapıların değerlerinin belirlenmesi için farklı kriterler belirler. Ancak Kanun, bu yöntemlerin nasıl uygulanacağına dair herhangi bir ayrıntı içermez. Diğer bir deyişle, değerleme sırasında hesaba katılması gereken kriterler Kanun tarafından belirlenmiş olsa dahi, bunların ne anlama geldiği ve nasıl uygulanmaları gerektiği büyük ölçüde içtihatlar tarafından şekillendirilir.

Anayasa'nın 46. Maddesi ve Kamulaştırma Kanunu'nun 12. Maddesi altında belirtildiği üzere, idare, taşınmazın tümünü veya yalnızca bir kısmını kamulaştırma yetkisine sahiptir. Bu süreç Kamulaştırma Kanunu'nda kısmi kamulaştırma olarak adlandırılır. Kısmi kamulaştırma durumunda, edinilmeyen kısmın değerindeki değişikliğin taşınmazın değeri üzerindeki etkisi ve sonuçları Kanun'un 12. Maddesi tarafından düzenlenir. Kısmi kamulaştırma, edinilmeyen kısmın değerinde düşüşe sebep olabilir veya edinilmeyen kısım kullanılamaz hale gelebilir.

5.5.2. KGM'nin Değerleme Metodolojisi

KGM, taşınmazların değerinin belirlenmesi için hizmetlerin satın alınmasını ilgilendiren "Teknik Şartnameler" hazırlamış ve Şubat 2019'da yayımlamıştır. Şartnamelerin yasal temeli, Anayasanın 35. ve 46. Maddeleri ve Kamulaştırma Kanunu (No. 2942) hükümleri, ve Kurumlar ve Kuruluşlar ve Diğer Kurumlar ve Kuruluşların Düzenlenmesi hakkında 4 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 211. Maddesi (i) alt paragrafının yanı sıra Kamu İhale Kanunundan (No. 4734) oluşur. Şartnameler, aşağıdaki görevleri yerine getirmek için mühendislik şirketleri tarafından uyulması gereken prosedürleri ve ilkeleri tanımlamaktadır:

- Bütün olarak veya kısmen kamulaştırılacak olan araziler ve imarlı arsaların (yapı içeren veya içermeyen) değerlerinin belirlenmesi
- Sabit yapıların değerlerinin belirlenmesi
- Geçiş hakkının (irtifak hakkı) belirlenmesi
- Mülklerin takas edilmesi
- Geçici ikamet, kira
- Arsadaki ürünler, ağaçlar ve varlıkların değerlerinin belirlenmesi
- Kamulaştırma alanı içindeki taşınmazların araziler ve imarlı arsalar olarak ayrılması
- Parsellerin yerel ortalama satın alma-satma fiyatlarının belirlenmesi
- Güzergah boyunca mevcut kapitalizasyonun belirlenmesi,
- Edinilmeyen kısımlardaki değer düşüşlerinin hesaplanması

Arazilerin, imarlı arsaların ve yapıların değerlerinin belirlenmesi için Teknik Şartnameler uyarınca ayrıntılı prosedürler Ek H.1'de değerlendirilmiştir.

5.5.3. YYEP kapsamında 2021 Değerleme Çalışmasının Gözden Geçirilmesi

Kamulaştırma Kanunu ve KGM Teknik Şartnameleri uyarınca, kamulaştırılacak taşınmaz varlıkların değerleme çalışmaları ilk etapta KGM'nin onayıyla ÖAŞ tarafından görevlendirilen bir mühendislik firmasınca Kasım 2021'de tamamlanmıştır. Bu değerleme çalışması, ulusal mevzuat uyarınca KGM tarafından 2021 ve 2022 yıllarında yürütülen kamulaştırmaya temel oluşturmuştur. Proje için yapılan değerleme çalışması güncel piyasa fiyatlarını ve Kredi Kuruluşlarının koşullarını yansıtacak biçimde KGM tarafından Aralık 2022'de güncellenmiş ve onaylanmıştır. Değerleme Güncelleme Çalışmasına ilişkin bilgiler ve bu çalışmanın metodolojisinin Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı tarafından gözden geçirilmesi Bölüm 5.5.4'te sunulmuştur. Kasım 2021'de KGM tarafından yürütülmüş olan değerleme halihazırda etkilenen varlıklar için güncel piyasa fiyatlarını yansıtmamaktadır ve dolayısıyla güncellenmesi gerekecektir. YYEP tüm etkilenen varlıklar için ikame maliyetinden tazminat ödeme taahhüdü verir. Emlak piyasasında meydana gelen olağanüstü artışlar, Aralık 2022'de tamamlanmış olan KGM'nin güncellenmiş değerleme çalışmasında yansıtılmıştır.

ÖAŞ ile Kredi Kuruluşlarının gereksinimleri bağlamında yapılan istişare görüşmelerinin ardından KGM, fiyatların piyasa oranlarına göre yeniden değerlenmesini kabul etmiş ve güncellenmiş değerleme çalışmasına dayanarak Şubat 2023'ten itibaren sahiplerini uzlaşma görüşmelerine davet etmeye başlamıştır. YYEP kapsamında Kamulaştırma Kanunu uyarınca gerçekleştirilen değerleme çalışması, bir Değerleme İnceleme Çalışması üzerinden bu tür konularda itibar sahibi bir Türk Değerleme Uzmanı incelemiş olup, bu inceleme aşağıdaki temel belge ve faaliyetlere dayalıdır:

- KGM Teknik Şartnameleri uyarınca görevlendirilmiş bir mühendislik firması tarafından hazırlanan 2021 yılı Nihai Değerleme Raporu ve diğer değerleme belgeleri
- 12 Kasım 2021'de Değerleme Uzmanı tarafından yapılan saha incelemeleri ve işletme görüşmeleri.
- 19 ve 22 Kasım 2021 tarihinde Değerleme Uzmanı ve KGM arasında yapılan yüz yüze toplantılar ve istişareler.

2021 yılında YYEP Danışmanı tarafından görevlendirilen uzmanın Değerleme İnceleme Çalışması, KGM'nin yöntemi ve bunun uygulanmasının Kamulaştırma Kanunu, KGM Teknik Şartnameleri ve ilgili uluslararası standartların (yani EBRD PK5, IFC PS5, AIIB ÇSS2) koşullarıyla karşılaştırılarak gözden geçirilmesi, boşlukların tanımlanması ve tanımlanmış boşlukları doldurmak için zorunlu olabilecek gereken eylemleri içermektedir. İnceleme çalışmasının ayrıntılı bulguları EK H'de sunulmuştur. Uzman tarafından belirlenen eylemler, Proje'nin hak sahipliği tasarımına (Bölüm 5.6) ve uygulama düzenlemelerine (Bölüm 8) uygun olduğu gibi entegre edilmiştir.

5.5.4. Aralık 2022 Değerleme Güncelleme Çalışması ve BÇSD'nin Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı Tarafından ÇSDT bir parçası olarak yapılan Güncelleme Metodolojisinin Doğrulanması

BÇSD'nin ÇSDT süreci doğrultusunda Haziran 2022'de (Bağımsız bir Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı tarafından) ayrı bir Geçmiş Arazi Edinimi ile ilgili Denetimin yapılması kararlaştırılmıştır ve bu denetimin amacı geçmişte yapılan arazi edinimi faaliyetlerinin Kredi Kuruluşlarının standartları ve kuruluşlarıyla olan uyumunu belirlemek, varsa kusurları düzeltmek için yapılacak düzeltici eylemleri tanımlamak ve kamulaştırma ve arazi edinimiyle ilgili gelecekteki uygulamaların nasıl olacağını belirlemektir (Bölüm 2.10). Bir Düzeltici Eylem Planı da (DEP) içeren ve BÇSD tarafından Temmuz 2022'de başlatılan ve Ekim 2022'de tamamlanan Geçmiş Arazi Edinimi Denetim Raporu, KGM tarafından Kasım 2021'de onaylanan değerlemenin, özellikle geçen yıl içinde emlak piyasasında meydana gelen olağanüstü artışlar sebebiyle etkilenen varlıklar için güncel piyasa fiyatlarını yansıtmadığını tespit etmiştir.

2021 ve 2022'de KGM tarafından gerçekleştirilen kamulaştırma süreci KGM tarafından Kasım 2021'de onaylanan Değerleme Raporuna dayalı olmuştur. Proje'nin sonraki aşamalarında KGM tarafından yürütülecek kamulaştırma işleri için KGM değerleme çalışmasını güncellemeye karar vermiştir. Bu amaçla ÖAŞ, KGM'nin de onayıyla 16 Eylül 2022'de ulusal bir mühendislik firmasını (2021 değerleme çalışmasını yürüten firma) görevlendirmiştir. Proje tarafından tutulan ulusal mühendislik firmasının değerleme güncelleme çalışmasına paralel olarak BÇSD'nin Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı da daha önce yürütülen değerleme çalışmalarındaki yöntemin doğruluğunu, bu yönteme göre yapılan değerlemelerin doğruluğunu ve Proje için geçerli olan uluslararası gerekliliklerle karşılaştırmalı olarak ulusal kanunun uygulanması sırasında ortaya çıkmış olabilecek farkları belirlemek için bir Geçmiş Değerleme Metodoloji Değerlendirmesi yürütmek üzere görevlendirilmiştir. Çalışmada parsel değerlemesi, Proje kapsamında yürütülen önceki işlerden seçilen örneklemlere dayalı olarak parsel değerlemesi değerlendirilmiş, temel uyum açıkları belirlenmiş ve zaman sınırlı düzeltici faaliyetler geliştirilmiştir. BÇSD'nin Geçmiş Değerleme Metodolojisi Değerlendirmesi içinde (WSP, Kasım 2022) belirlenen uyumsuzluklar ve düzeltici faaliyetler (ikincisi aşağıda **kalın** harflerle sunulmuştur) aşağıda listelenmiştir.

- KGM tarafından değer belirlenirken, amortisman etkilenen yapıların bedelinden kesilir. Ancak PK 5 uyarınca amortismanla ilişkili olarak herhangi bir kesinti yapılamaz. **ÖAŞ tarafından kesilen amortismanlar YYEP Fonu'ndan karşılanmalıdır.**
- KGM tarafından etkilenen yapılar üzerinde yapılan değerleme sırasında, makine/ekipman/tesisatın kurulum maliyetine ya normalin altında değer biçilmiş ya da bu değerlemeye hiç dahil edilmemiştir. **Değerleme güncelleme çalışması konutlar ve işyerleri gibi binalar içindeki kurulum maliyetlerini değerlendirmelidir ve bunlar piyasa fiyatlarına uygun olmalıdır**.
- İmarlı ve imarsız parsellerin tazminatı piyasa değeriyle yapılmıştır. Bu, ikame bedelini karşılamaz. Tapu ve işlem maliyetleri dahil edilmemiştir. **Arazi ve diğer benzeri sabit varlıkların kaybı tam ikame bedelinden tazmin edilmelidir. PEK'lerin tapu ve işlem maliyetleri de karşılanmalıdır**.

Eylül-Kasım 2022'de Değerleme Çalışmasını güncellemek üzere görevlendirilen ulusal mühendislik firması çalışmaları Şubat 2019 tarihli Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler ile ilgili KGM Teknik Şartnamesi ("Değerleme Teknik Şartnamesi" olarak anılmaktadır) uyarınca yürütmüştür ve Kredi Kuruluşlarının koşullarını yansıtmak üzere Geçmiş Değerleme Metodolojisi Değerlendirmesinin bir sonucu olarak Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından tespit edilen faaliyetleri de göz önüne almıştır. Aralık 2022'de görevlendirilmiş ulusal mühendislik firması tarafından yapılan değerleme güncelleme çalışmasını takiben, BÇSD'nin Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı güncellenmiş değerleme çalışmasını gözden geçirerek değerleme güncelleme çalışmasının Değerleme için KGM Teknik Şartnamesini karşılayacak ve Kredi Kuruluşlarının koşullarını yansıtacak biçimde BÇSD tarafından belirlenen düzeltici faaliyetlere uygun olacak biçimde tasarlanarak sunulduğunu doğrulamak için çalışmıştır. BÇSD'nin Aralık 2022'de Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından yapılan bu doğrulama çalışması, değerlemenin güncel piyasa için uygunluğunu doğrulamıştır ve KGM tarafından onaylanan 2021 ve 2022 değerleme çalışmalarının karşılaştırmalı bir analizinin hazırlığını içermektedir.

Gelecekte, kalan parsellerin kamulaştırılması için gerekli olan arazi ve varlıkların değerleme oranları yıllık olarak güncellenecektir (yani bir sonraki güncelleme Aralık 2023'te yapılacaktır).

5.6. Hak Sahipliği Matrisi

Tablo 5-4'te sunulduğu üzere, etkilenen evler, işletmeler ve arazilerin sahipleri ve/veya kullanıcıları için hak sahiplikleri, YYEP etütlerinin ve Değerleme İnceleme Çalışmasının sonuçlarına dayalı olarak belirlenmiştir.

Tablo 5-4. Hak Sahipliği Matrisi

Kayıp/Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Arazilerin/Hanelerin Sayısı	Ulusal Mevzuat	EBRD PK5 ve IFC PS5 uyarınca Hak Sahiplikleri ÖAŞ tarafından YYEP Fonu'ndan karşılanacak ilişkili maliyetler (KGM tarafından Ulusal mevzuat uyarınca ödenecek kamulaştırma bedeline ek olarak)
Etkilenen Araziler				
Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı – tarım arazileri ve imarlı arsalar[101] (kentsel araziler)	Malikler/hissedarlar	Otoyol Kamulaştırma Koridoru: 1.239 özel şahsa ait parsel: - 490 özel şahsa ait tarım arazisi - 745 özel şahsa ait imarlı arsa - 4 diğer (kamulaştırma planlarında tapu kaydı türü belirlenmemiş olan özel parseller) ENH Deplase Güzergahı: 11 özel şahıs parseli: - Hem kamulaştırma hem geçiş hakkına tabi olan 4 özel şahsa ait parsel - Yalnızca geçiş hakkına tabi olan 7 özel şahsa ait parsel (lütfen irtifak tesisine özel hak sahiplikleri için etkilenen arazilerin son satırına bakın)	Etkilenen araziler için nakit tazminat Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından sağlanır. Kamulaştırma Kanunu ikame araziyi destekler ancak bu, yüksek miktarda parsel edinimi, kullanılabilir arazilerin kısıtlı miktarı ve talepleri önceliklendirmekteki güçlük sebebiyle idare (KGM) tarafından genellikle tercih edilmez. Arazi değerlemesi yıllık bazda piyasa fiyatlarına göre yapılır. KGM arazi değerlerini Aralık 2022'de güncellemiştir ve kamulaştırılmaya başlanmamış parseller için PEK'lere davet gönderecektir. Arazi sahipleri önerilen değerleri kabul etme veya reddetme hakkına sahiptir. KGM ile arazi sahibi arasında anlaşmaya varılması halinde (8. Madde), üzerinde anlaşılan miktar KGM tarafından anlaşma tutanağının imzalandığı tarihten sonraki 45 gün içinde ödenir. BÇSD'nin bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı Aralık 2022'de güncellenmiş arazi değerlerinin Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun biçimde tam ikame bedelini (piyasa fiyatları artı işlem masrafları) karşıladığını doğrulamıştır. Malikler/hissedarlar, Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen süre içerisinde (8. Madde uyarınca uzlaşma bildirisinin imzalanmasından itibaren 45 gün içinde) zorunlu nakdi tazminatı (kamulaştırma bedeli) almazlarsa, kişinin mahkemeye başvurması durumunda, Kamulaştırma Kanunu'na	**1) İkame Arazi Arama Desteği:** ÖAŞ mevcutsa (PEK tarafından araziye karşılık arazi talep edilirse) benzer kalitede, boyutta ve konumda ikame arazi bulmak için (PEK tarafından bulunacaktır) yardım sağlayacaktır. **2) Arazi için Tam İkame Değerini karşılayacak Ek Nakit Tazminat:** PEK tarafından ikame arazinin bulunması halinde, KGM tarafından malikler/hissedarlara ödenecek kamulaştırma maliyeti tam ikame bedelini karşılar (piyasa fiyatları artı işlem masrafları). Dolayısıyla ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ek bir ödeme yoktur (hem 8. Madde anlaşması hem dava süreçlerinde). BÇSD'nin bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme ilgili yıl için güncellenmiş arazi değerlerinin Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun biçimde tam ikame bedelini (piyasa fiyatları artı işlem masrafları) karşıladığını doğrulamıştır. Gelecekte, kalan parsellerin kamulaştırılması için gereken değerleme KGM tarafından yıllık olarak güncellenecektir (yani bir sonraki güncelleme Aralık 2023'te olacaktır). Sonraki yıllarda yapılacak 8. Madde görüşmelerinden önce, Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı (ÖAŞ tarafından görevlendirilmek ve Kredi Kuruluşları tarafından onaylanmak üzere – bu durum bu Matris içindeki bu role yapılan tüm referanslar için geçerlidir), mülk sahiplerine/hissedarlarına teklif edilecek kamulaştırma bedelinin o yılın mevcut piyasa fiyatlarını yansıttığını ve Kredi Kuruluşlarının tam ikame bedeli koşullarını karşıladığını doğrulayacaktır. Lütfen bu matristeki tazminat için (tam ikame değerinde) "Konut dışı yapılar ve varlıkların kaybı" kategorisine (aşağıda) ve etkilenen özel ve kamusal araziler üstünde taşınabilir varlıklar için yardım önlemlerine bakın. **3) Arazi Edinimi için Resmi Prosedürlerle ilişkili küçük masraflar:** Kamulaştırma ajansı tarafından karşılanmayan (Kamulaştırma Kanunu tarafından belirtilmediği için) ancak anlaşma yoluna gidilirken tapu devri için arazi sahiplerince karşılanan çeşitli masraflar ve seyahat maliyetleri olabilir. Bu masraflar belgelenmeleri şartıyla ÖAŞ'nin YYEP Fonundan (Bölüm 8.2'deki Küçük Masraflar Kalemi için ayrılan bütçeye kadar) karşılanırlar. Anlaşmalar ve tapu işlemleri kapsamında harcama dokümantasyonu/kanıtı ve ilgili sınırlara dayalı olarak karşılanacak masraflar aşağıda listelenmiştir: - Yeni arazi satın alımları için tapu işlemlerinde döner sermaye bedeli, her bir parsel için ödenecektir (her bir hissedara değil) - Şehir içi ulaşım masrafları - Şehirler arası ulaşım masrafları – yalnızca otobüs veya tren için) - Miras ve veraset (miras yoluyla devir) ile ilişkili masraflar (sınır yoktur) - Vekalet ücretleri (limitsiz) AETK sahipleri/hissedarları, bu tür masrafların harcama kanıtı/ilgili belgelere dayalı olarak geri ödenebilir olduğu konusunda bilgilendirir. PEK'lerden, AETK içinde belirtilen irtibat bilgileri üzerinden ÖAŞ'ye ulaşarak ilgili dokümantasyonlarını ve ödemelerin yapılması için banka hesabı bilgilerini vermeleri istenir. ÖAŞ, ilgili dokümantasyonu her bir PEK'den aldıktan sonraki 15 takvim günü içinde harcama kanıtlarına dayalı olarak masrafları geri ödeyecektir.

[101] Belediyeler tarafından belediye sınırları içinde parsellenen kentsel araziler, Gayrimenkul Vergisi Kanunu uyarınca (1319 Sayılı Kanun, 12. Madde) imarlı arazi ("arsa") olarak değerlendirilir. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş olan arazilerin imarlı arsa (kentsel arazi) olarak tayin edilmesine geçerli olduğu gibi Başkanlık Kararıyla veya diğer yasal düzenlemelerle karar verilir.

			göre kamulaştırma ödemesinin vade tarihi ile malik/hissedar tarafından kamulaştırma ödemesinin alındığı fiili tarih arasındaki süre için yasal faiz KGM tarafından ödenecektir. Anlaşmazlık durumunda arazi değerinin mahkeme tarafından görevlendirilen bağımsız uzmanlar tarafından belirlenmesi için mahkeme süreci başlatılacaktır ve nihai kamulaştırma tazminatı 10. Madde mahkeme süreçlerinin sonunda ödenir (mahkeme sürecinin detayları için bkz. Bölüm 2.9.4) Arazilerin arta kalan kısmı (arta kalan arazi) ekonomik olarak kullanılabilir değilse (kullanılamaz arazi) ve KGM'nin kullanılamaz arazi edinimi kriterlerine uyuyorsa arazi sahibi her türlü arazi kısmının satın alınmasını ve tazmin edilmesini talep etme hakkına sahiptir. Arazinin kriterleri karşılamaması durumunda, arazi sahibi için her zaman mahkemede dava açma seçeneği vardır (bkz. "Arta Kalan Tarım Arazileri" ve "Arta Kalan İmarlı Arsalar" için aşağıda ayrı satırda bulunan Hak sahiplikleri).	YYEP Fonundan yapılacak tüm ödemeler sahibin/hissedarın banka hesabına ÖAŞ tarafından yatırılacaktır (veya aktif bir banka hesabı yoksa sahibin/hissedarın belirttiği bir hesaba). Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. **4) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** Sahip/hissedar etkilenen araziyi tarım amacıyla kullanıyorsa (yeni bir arazi satın alsınlar veya almasınlar), sahip/hissedar Bölüm 5.7 içinde tanımlandığı gibi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır. **5) Yumuşak Destek (Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek):** ÖAŞ tarafından PEK'lere kamulaştırma ve YYEP süreçleri hakkında gelişmiş bilgilendirme ve danışmanlık sağlamak için aşağıdaki yumuşak destek önlemleri sunulacaktır. Her bir sahip/hissedara ve kullanıcıya dağıtılacak olan AETK bu destek önlemlerini açıklar ve önlemler aynı zamanda rıza görüşmelerinden (8. Madde) önce etkilenen 15 yerleşim yerinde yapılacak olan yüz yüze görüşmeler üzerinden de PEK'lere anlatılacaktır: • ÖAŞ, PEK'leri arazi edinimi ve bu YYEP uyarınca kendi hakları konusunda bilgilendirmek ve hak sahipliklerini açıkça anlatmak için istişare toplantıları yapacaktır. Her bir hissedara ve kullanıcıya AETK iletilecektir. • ÖAŞ, KGM ile koordinasyon halinde tüm PEK'lerin bilgilendirilmesini ve anlaşma yoluna gidilen durumların artırılması ve 27. Madde kullanımının azaltılması için uzlaşma toplantılarına katılmasını sağlayacaktır. • Anlaşma yoluna gidilmesi durumunda (8. Madde) ÖAŞ KGM'nin yapacağı ödemeleri takip edecek ve zorunlu nakit tazminatı Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süre içinde (8. Maddeye göre anlaşma tutanağının imzalanmasından sonraki 45 gün içinde) almamış olan sahipleri/hissedarları yasal faizi talep etmek konusundaki yasal hakları hakkında bilgilendirecektir. • Dava durumunda (27. Maddeyi takiben nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesi için 10. Madde), KGM'nin 27. Madde davalarını açmasından önce ÖAŞ KGM'ye destek vererek tüm malikler/hissedarların ve yasal mirasçıların tanımlanmasını (mirasçı tanımlama süreci Kasım 2022'de başlamıştır – Bölüm 2.6 içinde tanımlandığı gibi), mümkün olan yerlerde bu kişilere ulaşılmasını ve bu kişilerin bilgilendirilmesini sağlayacaktır (arazi edinimi, Kamulaştırma Kanunu altındaki yasal haklar, uygunluk ve hak sahiplikleri dahil olmak üzere YYEP ile ilişkili). ÖAŞ, gerektiği gibi mirasçıların en yakın noterden veraset belgelerini almasında (gerektiğinde seyahat için yardım sağlayarak) destek sunacak ve YYEP Fonundan, yukarıda Küçük Masraflar altında bahsedildiği üzere, noter masrafları, seyahat ücretleri, vb. karşılayacaktır. ÖAŞ, belirlenen mirasçılar hakkında KGM'yi sürekli olarak bilgilendirecek ve mirasçıların veraset ile ilgili belgelerin KGM tarafından ilgili mahkemelere sunulacak dosyalara eklenmesini sağlamak için KGM ile işbirliği yapacaktır. • ÖAŞ sahipleri/hissedarları mümkün olduğu ölçüde davaların sonuçlandığı ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırma ödemelerinin yatırıldığı ve onlar için erişilebilir olduğu zamanlarda daha fazla bilgilendirecektir. • Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemelerinin yapılmış olması dahil) ve malikler/hissedarlar ile arazi kullanımı konusunda karşılıklı anlaşmalar/protokoller tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. Güzergah üzerindeki malikler/hissedarlar veya kullanıcılarla yapılacak araziye giriş protokolleri arazi girişinden önce tamamlanacaktır.
	Resmi Kullanıcı (kira sözleşmeleri bulunan)	(i) Şimdiye kadar girilmiş özel parseller – 372 parsel için tanımlanan 3 resmi kullanıcı (ii) Şimdiye kadar girilmemiş parseller – 867 parsel için tanımlanan 45 kullanıcı ancak kullanıcıların resmiyet/gayriresmiyet durumları yapılacak görüşmelerle netleştirilecektir (bu rakam aynı zamanda gayriresmi kullanıcılar altında da sunulmuştur)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca resmi kullanıcılara arazi için tazminat hükmü bulunamamaktadır. Ancak resmi kiracılar, ürünler/varlıklar ve sabit geliştirmeler/yatırımlar için zilyetliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanmış arazi üzerindeki ürünler, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman bedeli düşülür.	**1) İkame Arazi Arama Desteği:** ÖAŞ mevcutsa (ve PEK tarafından talep edilirse) benzer kalitede, boyutta ve konumda ikame arazi bulmak için (PEK tarafından tanımlanacaktır) yardım sağlayacaktır. **2) İkame Arazi için Kira Ödeneği:** Kullanıcı tarafından bulunacak ikame araziler için ÖAŞ kullanıcıya kaybedilen tarım arazisinin **1 yıllık** kira bedeline eşdeğer bir tazminat/destek sağlayacaktır. ÖAŞ daha iyi veya iyileştirilmiş kalitede benzeri kiralık ikame araziye erişim (ideal olarak alternatif arazi parseli için önceki arazi sahibinden kiralık anlaşmanın devam ettirilmesi) ve kullanım hakkı güvencesi için ilgili yetkili merciler ve kurumlarla koordinasyon için destek sağlayacaktır. Kira ödeneğinin belirlenmesi için ilgili yılın Ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi uyarınca en yüksek piyasa kiralık fiyatları kullanılacaktır. Ayrıca ikame arazinin kiralanması, yeni konuma taşınılması ve yeni kiracılık kaydı ile ilişkili maliyetler de ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. ÖAŞ PEK'lerden talep edilecek harcama kayıtlarına dayalı olarak masrafları yapıldıktan sonra iade edecektir. AETK kullanıcıları bu tür masrafların harcama kanıtı/ilgili belgelere dayalı olarak geri ödenebilir olduğu konusunda bilgilendirir. PEK'lerden, AETK içinde belirtilen irtibat bilgileri üzerinden ÖAŞ'ye ulaşarak ilgili dokümantasyonlarını ve ödemelerin yapılması

				için banka hesabı bilgilerini vermeleri istenir. ÖAŞ, ilgili belgeleri her bir PEK'den aldıktan sonraki 15 takvim günü içinde harcama kanıtlarına dayalı olarak masrafları geri ödeyecektir. YYEP Fonundan yapılacak tüm ödemeler PEK'lerin banka hesabına ÖAŞ tarafından yatırılacaktır (veya aktif bir banka hesabı yoksa PEK'lerin belirttiği bir hesaba). Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. **3) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** Kullanıcı, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine de erişme hakkına sahip olacaktır. **4) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** ÖAŞ, araziye girişinden 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemelerinin de yapılması dahil) veya arazilerin malikleri/kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/protokoller (araziye giriş protokolleri) tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. **5) Resmi Arazi Kullanıcılarının ürünleri için nakit tazminat:** Ekilen arazilerde MSİ Yüklenicisi tarafından yapılacak arazi girişinin hasat döneminin sonuna gelinmeden önce yapılması gerekiyorsa, ürünlerin sahiplerine ürün ve ürün (örneğin meyve) ödemeleri ÖAŞ tarafından araziye girişten önce tamamlanacak ve araziye giriş protokolleriyle belgelenecektir (MSİ Yüklenicisi tarafından şimdiye kadar yapılmış ürün ödemeleri için lütfen bkz. Bölüm 2.7.1.5). **6) Resmi Kullanıcıların Sabit Geliştirmeleri/Yatırımları ve Varlıkları için İlave Nakit Tazminat (Tam ikame bedelini karşılamak için):** Etkilenen arazide resmi kullanıcı tarafından kiralama dönemi içinde yapılan/sahip olunan varlıkların bulunması durumunda (mevcut sabit iyileştirmeler/yatırımlar[102]), iyileştirmeler/yatırımların tam ikame değerini[103] karşılamak için (sahiplik kanıtına dayalı olarak KGM tarafından sağlanacak tazminata ek olarak) yapılacak ilave tazminat ödemeleri (piyasa değerini yansıtmak ve amortismanı karşılamak için) Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. **7) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler:** İnşaat ve işletme aşamalarında arazinin bölünmesinden kaynaklanan olası kayıplar/sorunlar (örneğin, su bağlantısı, hendekler, tarım makinesi kullanımı, pulluk vb. ile ilgili kayıplar/sorunlar), işletme aşaması etkileri vb. arazi kullanıcıları ile iletişime dayalı olarak ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir/izlenecektir. Gerektiğinde, düzeltici önlemler/eylemler her durum için ayrı ayrı ÖAŞ tarafından planlanacak ve uygulanacaktır. **8) Yumuşak Destek (Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek) ve Diğer Önlemler:** Geçerli olduğu gibi kiralama anlaşmasının özel şartlarına bağlı olarak konulan özel duruma yönelik hükümler Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı veya Tarım Bölge Müdürlükleri tarafından incelenecek ve değerlendirilecektir ve gerekirse kiracıların kiralama sözleşmelerini erken sonlandırmaları durumunda ceza almaları halinde kiracıların dezavantajlı biçimde kalmamasını sağlamak için tazminat sağlanacaktır. Bu tür inceleme ve değerlendirmelerle ilişkili her türlü maliyet kanıta dayalı olarak ÖAŞ tarafından karşılanacaktır. ÖAŞ, PEK'leri arazi edinimi ve bu YYEP uyarınca kendi hakları konusunda bilgilendirmek ve hak sahipliklerini açıkça anlatmak için istişare toplantıları yapacaktır. Her bir kullanıcıya AETK dağıtılacaktır.
	Gayriresmi Kullanıcılar resmi belgeleri bulunmayan	(i) Şimdiye kadar girilmiş özel parseller – 372 parsel için tanımlanan 32 gayriresmi kullanıcı (ii) Şimdiye kadar girilmemiş parseller – 867 parsel için tanımlanan 45 kullanıcı ancak kullanıcıların resmiyet/gayriresmiyet	Gayriresmi kullanıcılara arazi için tazminat verilmemektedir. Ancak gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar gibi varlıkları için zilyetliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19.	**1) İkame Arazi Arama Desteği:** ÖAŞ mevcutsa (ve PEK tarafından talep edilirse) benzer kalitede, boyutta ve konumda ikame arazi bulmak için (PEK tarafından tanımlanacaktır) yardım sağlayacaktır. **2) İkame Arazi için Kira Ödeneği:** Kullanıcı tarafından bulunacak resmi kiralık araziler için ÖAŞ kullanıcıya kaybedilen tarım arazisinin **1 yıllık** kira bedeline eşdeğer bir tazminat/destek sağlayacaktır. ÖAŞ daha iyi veya iyileştirilmiş kalitede benzeri kiralık ikame araziye erişim (ideal olarak alternatif arazi parseli için önceki arazi sahibinden kiralık anlaşmanın devam ettirilmesi) ve

[102] Sabit yatırımlar/altyapı içinde Ek C.3'te listelendiği gibi ahırlar, kulübeler, depolar, havuzlar, vs. gibi yapılar bulunur çünkü bu tür yapıların amortismanı dikkate değer ölçüdedir.

[103] EBRD'nin Yeniden Yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulamalar belgesine (2017) göre, ikame değeri genellikle piyasa değeri artı işlem veya mülk devri sonucunda ortaya çıkabilecek vergiler, resmi damga, yasal ve noter ücretleri, kayıt ücretleri, seyahat masrafları ve diğer her türlü benzeri maliyet gibi işlem maliyetleri olarak hesaplanır. Tam ikame değeri tazminatı, etkilenen kişinin Proje'den etkilenen arazi, yapılar ve diğer varlıkların yerine başka bir konumda aynı veya daha iyi standartlarda yenisini alması için yeterlidir.

		durumları yapılacak görüşmelerle netleştirilecektir (bu rakam aynı zamanda gayriresmi kullanıcılar altında da sunulmuştur)	Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin Sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	kullanım hakkı güvencesi için ilgili yetkili merciler ve kurumlarla koordinasyon için destek sağlayacaktır. Kira ödeneğinin belirlenmesi için ilgili yılın Ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi uyarınca en yüksek piyasa kiralık fiyatları kullanılacaktır. Ayrıca ikame arazinin kiralanması, yeni konuma taşınılması ve yeni kiracılık kaydı ile ilişkili maliyetler de ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. ÖAŞ ödemeden önce PEK'lerden talep edilecek harcama kayıtlarına dayalı olarak masrafları yapıldıktan sonra iade edecektir. AETK kullanıcıları bu tür masrafların harcama kanıtı/ilgili belgelere dayalı olarak geri ödenebilir olduğu konusunda bilgilendirir. PEK'lerden, AETK içinde belirtilen irtibat bilgileri üzerinden ÖAŞ'ye ulaşarak ilgili belgelerini ve ödemelerin yapılması için banka hesabı bilgilerini vermeleri istenir. ÖAŞ, ilgili dokümantasyonu her bir PEK'den aldıktan sonraki 15 takvim günü içinde harcama kanıtlarına dayalı olarak masrafları geri ödeyecektir. YYEP Fonundan yapılacak tüm ödemeler PEK'lerin banka hesabına ÖAŞ tarafından yatırılacaktır (veya aktif bir banka hesabı yoksa PEK'lerin belirttiği bir hesaba). Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. **3) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek**: Kullanıcı, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine de erişme hakkına sahip olacaktır. **4) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** ÖAŞ, araziye girişinden 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemelerinin yapılması dahil) veya arazilerin malikleri/kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/protokoller (araziye giriş protokolleri) tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. **5) Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının ürünleri için nakit tazminat:** Ekilen arazilerde MSİ Yüklenicisi tarafından yapılacak arazi girişinin hasat döneminin sonuna gelinmeden önce yapılması gerekiyorsa, ürünlerin sahiplerine (arazinin gayriresmi kullanıcılarıdır) ürün ve ürün (örneğin meyve) ödemeleri ÖAŞ tarafından araziye girişten önce tamamlanacak ve araziye giriş protokolleriyle belgelenecektir (MSİ Yüklenicisi tarafından şimdiye kadar yapılmış ürün ödemeleri için lütfen bkz. Bölüm 2.7.1.5). **6) Gayriresmi Arazi kullanıcılarının sahip olduğu Ağaçlar ve Varlıklar için Nakit Tazminat (Tam ikame bedelini karşılamak için):** Etkilenen arazide gayriresmi kullanıcı tarafından yapılan/sahip olunan varlıkların bulunması durumunda (sabit iyileştirmeler/yatırımlar[104]), varlıkların tam ikame değerini[105] karşılamak için yapılacak ilave tazminat ödemeleri (KGM Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca asgari materyal maliyetini ödediği için piyasa değerini yansıtmak için) Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. Gayriresmi kullanıcıların sahip oldukları ağaçlar ve varlıklar orman ve mera arazileri üstündeyse, bu durumda bu ağaçlar ve varlıkların piyasa değeri Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından belirlenecek ve nakit tazminat ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan gayriresmi kullanıcılara sağlanacaktır. **7) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler:** İnşaat ve işletme aşamalarında arazinin bölünmesinden kaynaklanan olası kayıplar/sorunlar (örneğin, su bağlantısı, hendekler, tarım makinesi kullanımı, pulluk vb. ile ilgili kayıplar/sorunlar), işletme aşaması etkileri vb. arazi kullanıcıları ile iletişime dayalı olarak ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir/izlenecektir. Gerektiğinde, düzeltici önlemler/eylemler her durum için ayrı ayrı ÖAŞ tarafından planlanacak ve uygulanacaktır. **8) Yumuşak Destek (Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek) ve Diğer Önlemler:** ÖAŞ, PEK'leri arazi edinimi ve bu YYEP uyarınca kendi hakları konusunda bilgilendirmek ve hak sahipliklerini açıkça anlatmak için istişare toplantıları yapacaktır. Her bir kullanıcıya AETK dağıtılacaktır.

[104] Sabit yatırımlar/altyapı içinde Ek C.3'te listelendiği gibi ahırlar, kulübeler, depolar, havuzlar, vs. gibi yapılar bulunur.

[105] EBRD'nin Yeniden Yerleşim Klavuzu ve İyi Uygulamalar belgesine (2017) göre, ikame değeri genellikle piyasa değeri artı işlem veya mülk devri sonucunda ortaya çıkabilecek vergiler, resmi damga, yasal ve noter ücretleri, kayıt ücretleri, seyahat masrafları ve diğer her türlü benzeri maliyet gibi işlem maliyetleri olarak hesaplanır. Tam ikame değeri tazminatı, etkilenen kişinin Proje'den etkilenen arazi, yapılar ve diğer varlıkların yerine başka bir konumda aynı veya daha iyi standartlarda yenisini alması için yeterlidir.

<table>
<tr>
<td rowspan="2">İhtilaflı bulunan mülkiyet</td>
<td>Davalı malikler ve hissedarları - davalı mülkler için</td>
<td rowspan="2">Sazlıbosna'da 2 parsel

0/4168 (Sazlıbosna) (Mülk Sahibi: Bilgi ÖAŞ için erişilebilir değildir)

0/6128 (Sazlıbosna) (Mülk Sahibi: Arnavutköy Belediyesi, Tapu kaydı: Özel Mera)</td>
<td rowspan="2">Bir parselin mülkiyeti konusunda bir ihtilafın mahkemeye taşınması durumunda (ihtilaflı parsel) Kamulaştırma Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca Kamulaştırma Kanunu'na göre hak sahibi olan mülk sahipleri/hissedarlar mahkemeler tarafından tespit edilir.

27. Madde süreci durumunda (acele kamulaştırma), 27. Madde sürecini takip eden 10. Madde sürecinin sonunda nihai kamulaştırma maliyeti mülk sahipleri/hissedarları (hak sahiplikleri 18. Madde üzerinden doğrulanan) için nihai kamulaştırma maliyeti erişilebilir olur.</td>
<td>1) Yumuşak Destek (Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, PEK'leri arazi edinimi ve bu YYEP uyarınca kendi hakları konusunda bilgilendirmek ve hak sahipliklerini açıkça anlatmak için ihtilaflı malikler/hissedarlarla istişare toplantıları yapacaktır. Her bir ihtilaflı malik/hissedara AETK dağıtılacaktır.

2) Mülk sahipleri/hissedarlar için "Özel şahsa ait parsellerin kaybı" altında tanımlanan tüm hak sahiplikleri (yukarıda) 18. Madde süreci üzerinden mahkemelerce Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazminata hak kazandığı doğrulanan malik/hissedarlar için geçerli olacaktır. Haklar ÖAŞ tarafından doğrulanmış malik/hissedarlara 10. Madde süreci sonunda dağıtılacaktır.</td>
</tr>
<tr>
<td>Davalı arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları</td>
<td>"Özel şahsa ait parsellerin kaybı" altında resmi ve gayriresmi kullanıcılar (yukarıda) için tanımlanan tüm hak sahiplikleri davalı arazilerin tarımsal kullanıcıları için geçerlidir.</td>
</tr>
<tr>
<td>Arta kalan araziler

(tarım arazisi olarak tescil edilen araziler ve imarlı arsa olarak tescil edilen araziler dahil)</td>
<td>Malikler/ hissedarlar</td>
<td>A) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki parseller – düzenleme ortaklık payı (DOP) halihazırda kesilmiş:

İmar Kanununun 18. Maddesine göre düzenleme ortaklık payı halihazırda uygulanmış olan 4 özel şahsa ait parsel vardır (Tablo 2-30).

Hadımköy: 3 parsel (148/4, 147/1, 596/5)

Firuzköy: 1 parsel (608/1)

B) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki parseller – düzenleme ortaklık payı (DOP) daha önce kesilmemiş:

(i) Arta kalan alanı aşağıdaki gibi olan imarlı arsalar (kentsel araziler): 0-200 m^2 – 44 parsel

Sazlıbosna: 41 parsel

Yeşilbayır: 1 parsel

Kayabaşı: 2 parsel</td>
<td>2021'de kamulaştırma planlarının hazırlanması sırasında ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olarak değerlendirilmiş olan arta kalan parsel parçaları KGM tarafından kamulaştırmaya dahil edilmiştir (örneğin İkitelli-2 Parsel No. 575/4 Başakşehir 126/5).

KGM tarafından kamulaştırmaya daha önce dahil edilmemiş olan arta kalan kısımlar için etkilenen parsellerin malikleri/hissedarları Kamulaştırma Kanunu (12. Madde) uyarınca resmi olarak KGM'ye başvurma ve ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olarak değerlendirilen kamulaştırılmış parselin arta kalan kısmının edinilmesini talep etme hakkına sahiptir.

KGM, arta kalan alanları olan tarımsal arazilerin kamulaştırılmasını talep eden PEK'lerin resmi başvurularını KGM'nin arta kalan arazi edinimi kriterleri uyarınca değerlendirir (Kriterler için Bölüm 2.7.1.6'yı ziyaret edebilirsiniz).

3) Her başvuru olumlu sonuçlanmayabilir; bu tür durumlarda mülk sahipleri/hissedarlar için her zaman dava yoluna gitme seçeneği mevcuttur.

4) Bazı durumlarda, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı uygulama görmüş ve parseller İmar Kanunun</td>
<td>A) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki parseller – düzenleme ortaklık payı (DOP) halihazırda kesilmiş, uygulama görmüş:

Bu parseller için ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği halinde ilgili merciinin imar planı uygulaması beklenecek ve izlenecektir.

ÖAŞ her bir vakanın bireysel olarak gözden geçirilmesi ve varsa ÖAŞ tarafından yapılması gereken faaliyetlerin belirlenmesi için bir Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı görevlendirecektir (örneğin Edinilmemiş kısmın ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olması durumunda edinilmemiş kısım için tazminatın sağlanması).

B) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki parseller – düzenleme ortaklık payı (DOP) daha önce kesilmemiş, uygulama görmemiş:

Bu parseller için ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği halinde ilgili merciinin imar planı uygulaması beklenecek ve izlenecektir.

İlgili yetkililer tarafından (örneğin Belediyeler, TOKİ) imar planı uygulaması kapsamı içinde mülk sahipleri/hissedarlara İmar Kanunu (No: 3194, 1985) 18. Maddesi içinde belirtilen koşullara uygun olan koşullar uyarınca (örneğin uygulanabilecek en yüksek kesinti oranları) ikame araziler/paylar sağlanacaktır.

Uzlaşma durumunda (8. Madde):

Buna etkilenen parselin mülk sahipleri/hissedarları resmi olarak KGM'ye başvuruda bulunma ve kamulaştırılan parselin geri kalan kısmının edinilmesini talep etme hakkına sahiptir. ÖAŞ bu YYEP içinde tanımlandığı gibi PEK'leri yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (8. Madde uzlaşma görüşmeleri öncesinde AETK ve yapılacak PEK toplantıları üzerinden) ve KGM'ye resmi başvurularında (PEK'ler tarafından bu tercih edilirse) veya diğer süreçlerde gerektiği gibi yardım sağlayacaktır.

Malik/hissedarlarının edinim talebinin KGM tarafından olumlu sonuçlanmaması halinde, vakayı bireysel olarak değerlendirmek ve varsa ÖAŞ tarafından yapılması gereken eylemleri belirlemek üzere ÖAŞ tarafından bağımsız bir arazi edinimi ve değerleme uzmanı görevlendirilecektir.

Uzlaşmazlık durumunda (mahkeme süreci):

Etkilenen parsel sahibinin/hissedarının mahkemeye başvurma hakkı vardır. Kamulaştırılmış parselin geri kalan kısmının edinilmesi konusundaki nihai kararı mahkemeler verecektir. ÖAŞ bu YYEP içinde tanımlandığı gibi PEK'leri yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (8. Madde uzlaşma görüşmeleri öncesinde AETK ve yapılacak PEK toplantıları üzerinden) ve KGM'ye resmi başvurularında (PEK'ler tarafından bu tercih edilirse) veya diğer süreçlerde gerektiği gibi yardım sağlayacaktır.</td>
</tr>
</table>

		(ii) Arta kalan alanı aşağıdaki gibi olan imarlı arsalar (kentsel araziler): 200-500 m^2 – 24 parsel Sazlıbosna: 24 parsel (iii) Arta kalan alanı aşağıdaki gibi olan tarımsal parseller: 0-180 m^2 – 39 parsel Hadımköy: 39 parsel (iv) Arta kalan alanı aşağıdaki gibi olan tarımsal parseller: 181-500 m^2 – 16 parsel Hadımköy: 16 parsel **C) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı dışındaki parseller - hazırlık halinde olabilir)** (i) Arta kalan alanı 0- 100 m^2 olan arta kalan araziler (tarımsal) – (2 parsel) Sazlıbosna: 0/5744 (Ekilmemiş) 0/5743 (Ekilmiş) (ii) Geri kalan alanı 101- 180 m^2 olan arta kalan araziler (tarımsal) – (3 parsel) Sazlıbosna: 0/5712 (Gayriresmi kullanıcı tarafından ekilmiş) 0/5749 (Ekilmemiş) 0/5748 (Ekilmemiş)	18. Maddesi altında halihazırda uygulama görmüş olsa da, otoyollar gibi büyük ölçekli altyapı projeleri için Kanun ilgili belediyeler ve/veya kurumlar (örneğin TOKİ) tarafından mevcut imar planlarının revize edilmesine ve dolayısıyla bu tür parsellerin revize edilmiş imar planı uygulaması kapsamında değerlendirilmesine izin vererek arta kalan parsellerin malikleri/hissedarlarına ikame araziler veya hisseler sağlar.	**C) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı dışındaki parseller – uygulamaya hazırlık halinde olabilir** **Uzlaşma durumunda (8. Madde):** Buna etkilenen parselin mülk sahipleri/hissedarları resmi olarak KGM'ye başvuruda bulunma ve kamulaştırılan parselin geri kalan kısmının edinilmesini talep etme hakkına sahiptir. ÖAŞ bu YYEP içinde tanımlandığı gibi PEK'leri yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (8. Madde uzlaşma görüşmeleri öncesinde AETK ve yapılacak PEK toplantıları üzerinden) ve KGM'ye resmi başvurularında (PEK'ler tarafından bu tercih edilirse) veya diğer süreçlerde gerektiği gibi yardım sağlayacaktır. Malik/hissedarlarının edinim talebinin KGM tarafından olumlu sonuçlanmaması halinde, vakayı bireysel olarak değerlendirmek ve varsa ÖAŞ tarafından yapılması gereken eylemleri belirlemek üzere ÖAŞ tarafından bağımsız bir arazi edinimi ve değerleme uzmanı görevlendirilecektir. **Uzlaşmazlık durumunda (mahkeme süreci):** Etkilenen parsel sahibinin/hissedarının mahkemeye başvurma hakkı vardır. Kamulaştırılmış parselin geri kalan kısmının edinilmesi konusundaki nihai kararı mahkemeler verecektir. ÖAŞ bu YYEP içinde tanımlandığı gibi PEK'leri yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (8. Madde uzlaşma görüşmeleri öncesinde AETK ve yapılacak PEK toplantıları üzerinden) ve KGM'ye resmi başvurularında (PEK'ler tarafından bu tercih edilirse) veya diğer süreçlerde gerektiği gibi yardım sağlayacaktır. Arta kalan arazilerin, malikleri/hissedarları için "Özel şahsa ait parsellerin kaybı" altında malik/hissedarlar için tanımlanan tüm diğer haklar geçerlidir.

	Resmi Kullanıcılar (kira sözleşmeleri bulunan)	Şimdiye kadar belirlenen resmi kullanıcı yoktur.	Resmi kullanıcılara arazi için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak resmi kiracılar, ürünler/varlıklar ve sabit geliştirmeler/yatırımlar için zilyetliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanmış arazi üzerindeki ürünler, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür.	PEK'ler "**Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı**" altında resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız).
	Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)	Tarımsal olarak kayıtlı parsellerdeki kullanıcılar Sazlıbosna (1 parsel): 0/5712 (Kullanıcı 34) Sazlıbosna (3 parsel): 0/1256 (Kullanıcı 10) 0/1264 (Kullanıcı 10) 0/1342 (Kullanıcı 09) Nakkaş (4 parsel): 136/22 (Kullanıcı 67) 132/71 (Kullanıcı 35) 127/815 (belirlenecek) 132/74 (Kullanıcı 67) İmarlı arsa olarak kayıtlı parsellerdeki kullanıcılar (kentsel arazi) Sazlıbosna (23 parsel) 0/5204 (Kullanıcı 59) 0/4046 (belirlenecek)	Gayriresmi kullanıcılara arazi için tazminat verilmemektedir. Ancak gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar konusundaki zilyetliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin Sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	PEK'ler "**Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı**" altında gayriresmi kullanıcılar için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız).

		0/5242 (Kullanıcı 34) 0/5263 (Kullanıcı 34) 0/4011 (belirlenecek) 0/5298 (Kullanıcı 10) 0/4019 (Kullanıcı 50) 0/4068 (Kullanıcı 13) 0/5339 (Kullanıcı 10) 0/4045 (belirlenecek) 0/4010 (belirlenecek) 0/5262 (Kullanıcı 34) 0/5253 (belirlenecek) 0/4071 (Kullanıcı 13) 0/4020 (Kullanıcı 50) 0/4044 (Kullanıcı 13) 0/5261 (Kullanıcı 34) 0/5254 (Kullanıcı 34) 0/5510 (Kullanıcı 10) 0/4172 (Kullanıcı 34) 0/5299 (Kullanıcı 10) 0/5260 (Kullanıcı 34) 0/5255 (Kullanıcı 34)		
Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parsellerin daimi kaybı Tarım amaçlı kullanılan (örneğin, Hazine, tescilli mera arazileri, tescil harici parseller)	Mülk Sahipleri	Devlet kurumları	Hazine arazileri ve kayıt dışı araziler KGM'nin başvurusu üzerine herhangi bir ücret alınmaksızın Proje için tahsis edilir.	-
	Resmi belgeleri olan resmi kullanıcılar	29 parseli kullanan 25 kullanıcı (Bölüm 4.2.5.3) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parsellerin kullanımına dair resmi belgelere dayalı olarak doğrulaa gerekir ("ecrimisil")	Arazi için tazminat verilmemektedir. Ancak devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parsellerin (örneğin hazine parselleri) resmi kullanıcılarına, zilyetliklerini kanıtlayabilmeleri şartıyla ürünler, ağaçlar ve sabit varlıklar/yapılar için tazminat sağlanır. Sabit varlıklar/yapılar için amortisman bedeli düşülür.	**1) İkame Arazi Arama Desteği:** ÖAŞ mevcutsa benzer kalitede, boyutta ve konumda ikame arazi bulmak için (PEK tarafından tanımlanacaktır) yardım sağlayacaktır. **2) İkame Arazi için Kira Ödeneği:** Kullanıcı tarafından bulunacak ikame araziler için ÖAŞ kullanıcıya kaybedilen tarım arazisinin **1 yıllık** kira bedeline eşdeğer bir tazminat/destek sağlayacaktır. ÖAŞ daha iyi veya iyileştirilmiş kalitede benzeri kiralık ikame araziye erişim (ideal olarak alternatif arazi parseli için önceki arazi sahibinden kiralık anlaşmanın devam ettirilmesi) ve kullanım hakkı güvencesi için ilgili yetkili merciler ve kurumlarla koordinasyon için destek sağlayacaktır. Kira ödeneğinin belirlenmesi için ilgili yılın Ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi uyarınca en yüksek piyasa kiralık fiyatları kullanılacaktır. Ayrıca ikame arazinin kiralanması, yeni konuma taşınılması ve yeni kiracılık kaydı ile ilişkili Küçük Masraflar da ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. ÖAŞ PEK'lerden talep edilecek harcama kayıtlarına dayalı olarak masrafları yapıldıktan sonra iade edecektir.

				AETK sahipleri/hissedarları, bu tür masrafların harcama kanıtı/ilgili belgelere dayalı olarak geri ödenebilir olduğu konusunda bilgilendirir. YYEP Fonundan yapılacak tüm ödemeler sahibin/hissedarın banka hesabına ÖAŞ tarafından yatırılacaktır (veya aktif bir banka hesabı yoksa sahibin/hissedarın belirttiği bir hesaba). Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. **3) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** Kullanıcı, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine de erişme hakkına sahip olacaktır. **4) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** ÖAŞ, araziye girişinden 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemeleri dahil) veya kullanıcılarla karşılıklı anlaşmalar/protokoller (araziye giriş protokolleri) tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. **5) Ürünler için nakit tazminat:** Ekilen arazilerde MSİ Yüklenicisi tarafından yapılacak arazi girişinin hasat döneminin sonuna gelinmeden önce yapılması gerekiyorsa, ürünlerin sahiplerine ürün ve ürün (örneğin meyve) ödemeleri ÖAŞ tarafından araziye girişten önce tamamlanacak ve araziye giriş protokolleriyle belgelenecektir (MSİ Yüklenicisi tarafından şimdiye kadar yapılmış ürün ödemeleri için lütfen bkz. Bölüm 2.7.1.5). **6) Resmi Kullanıcıların Sabit Geliştirmeleri/Yatırımları ve Varlıkları için İlave Nakit Tazminat (Tam ikame bedelini karşılamak için):** Etkilenen devlete ait arazide resmi kullanıcı tarafından yapılan/sahip olunan varlıkların bulunması durumunda (sabit iyileştirmeler/yatırımlar[106]), iyileştirmeler/yatırımların tam ikame değerini[107] karşılamak için (zilyetliğin kanıtına dayalı olarak KGM tarafından sağlanacak tazminata ek olarak) yapılacak ilave tazminat ödemeleri (piyasa değerini yansıtmak ve amortismanı karşılamak için) bağımsız kamulaştırma ve değerleme uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. **7) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler:** İnşaat ve işletme aşamalarında arazinin bölünmesinden kaynaklanan olası kayıplar/sorunlar (örneğin, su bağlantısı, hendekler, tarım makinesi kullanımı, pulluk vb. ile ilgili kayıplar/sorunlar), işletme aşaması etkileri vb. arazi kullanıcıları ile iletişime dayalı olarak ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir/izlenecektir. Gerektiğinde, düzeltici önlemler/eylemler her duruma göre ÖAŞ tarafından planlanacak ve uygulanacaktır. **8) Yumuşak Destek (Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek) ve Diğer Önlemler:** ÖAŞ, PEK'leri arazi edinimi ve bu YYEP uyarınca kendi hakları konusunda bilgilendirmek ve hak sahipliklerini açıkça anlatmak için istişare toplantıları yapacaktır. Her bir kullanıcıya AETK dağıtılacaktır.
	Resmi belgeleri bulunmayan gayriresmi kullanıcılar	29 parseli kullanan 25 kullanıcı (Bölüm 4.2.5.3)	Arazi için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar konusundaki zilyetliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin Sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	**1) İkame Arazi Arama Desteği:** ÖAŞ mevcutsa benzer kalitede, boyutta ve konumda ikame arazi bulmak için (PEK tarafından bulunacaktır) yardım sağlayacaktır. **2) İkame Arazi için Kira Ödeneği:** Kullanıcı tarafından bulunacak resmi kiralık araziler için ÖAŞ kullanıcıya kaybedilen tarım arazisinin **1 yıllık** kira bedeline eşdeğer bir tazminat/destek sağlayacaktır. ÖAŞ daha iyi veya iyileştirilmiş kalitede benzeri kiralık ikame araziye erişim (ideal olarak alternatif arazi parseli için önceki arazi sahibinden kiralık anlaşmanın devam ettirilmesi) ve kullanım hakkı güvencesi için ilgili yetkili merciler ve kurumlarla koordinasyon için destek sağlayacaktır. Kira ödeneğinin belirlenmesi için ilgili yılın Ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi uyarınca en yüksek piyasa kiralık fiyatları kullanılacaktır. Ayrıca ikame arazinin kiralanması, yeni konuma taşınılması ve yeni kiracılık kaydı ile ilişkili Küçük Masraflar da ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. ÖAŞ PEK'lerden talep edilecek harcama kayıtlarına dayalı olarak masrafları yapıldıktan sonra iade edecektir. AETK kullanıcıları bu tür masrafların harcama kanıtı/ilgili belgelere dayalı olarak geri ödenebilir olduğu konusunda bilgilendirir. PEK'lerden, AETK içinde belirtilen irtibat bilgileri üzerinden ÖAŞ'ye ulaşarak ilgili belgeleri ve ödemelerin yapılması için banka

[106] Sabit yatırımlar/altyapı içinde Ek C.3'te listelendiği gibi ahırlar, kulübeler, depolar, havuzlar, vs. gibi yapılar bulunur çünkü bu tür yapıların amortismanı dikkate değer ölçüdedir.

[107] EBRD'nin Yeniden Yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulamalar belgesine (2017) göre, ikame değeri genellikle piyasa değeri artı işlem veya mülk devri sonucunda ortaya çıkabilecek vergiler, resmi damga, yasal ve noter ücretleri, kayıt ücretleri, seyahat masrafları ve diğer her türlü benzeri maliyet gibi işlem maliyetleri olarak hesaplanır. Tam ikame değeri tazminatı, etkilenen kişinin Proje'den etkilenen arazi, yapılar ve diğer varlıkların yerine başka bir konumda aynı veya daha iyi standartlarda yenisini alması için yeterlidir.

				hesabı bilgilerini vermeleri istenir. ÖAŞ, ilgili dokümantasyonu her bir PEK'den aldıktan sonraki **15 takvim günü** içinde harcama kanıtlarına dayalı olarak masrafları geri ödeyecektir. YYEP Fonundan yapılacak tüm ödemeler PEK'lerin banka hesabına ÖAŞ tarafından yatırılacaktır (veya aktif bir banka hesabı yoksa PEK'lerin belirttiği bir hesaba). Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. **3) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** Kullanıcı, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine de erişme hakkına sahip olacaktır. **4) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** ÖAŞ, araziye girişinden 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemelerinin de yapılması dahil) veya arazilerin malik/kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/protokoller (araziye giriş protokolleri) tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. **5) Gayriresmi Kullanıcıların ürünleri için nakit tazminat:** Ekilen arazilerde MSİ Yüklenicisi tarafından yapılacak arazi girişinin hasat döneminin sonuna gelinmeden önce yapılması gerekiyorsa, ürünlerin sahiplerine (arazinin gayriresmi kullanıcılarıdır) ürün ve ürün (örneğin meyve) ödemeleri ÖAŞ tarafından araziye girişten önce tamamlanacak ve araziye giriş protokolleriyle belgelenecektir (MSİ Yüklenicisi tarafından şimdiye kadar yapılmış ürün ödemeleri için lütfen bkz. Bölüm 2.7.1.5). **6) Gayriresmi kullanıcıların sahip olduğu Ağaçlar ve Varlıklar için Nakit tazminatı (Tam ikame değerini karşılamak için):** Etkilenen arazide gayriresmi kullanıcı tarafından yapılan/sahip olunan varlıkların bulunması durumunda (sabit iyileştirmeler/yatırımlar[108]), varlıkların tam ikame değerini[109] karşılamak için yapılacak ilave tazminat ödemeleri (KGM Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca asgari materyal maliyetini ödediği için piyasa değerini yansıtmak için) Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. Gayriresmi kullanıcıların sahip oldukları ağaçlar ve varlıklar orman ve mera arazileri üstündeyse, bu durumda bu ağaçlar ve varlıkların piyasa değeri Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından belirlenecek ve tam ikame bedelindeki nakit tazminat ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan gayriresmi kullanıcılara sağlanacaktır. **7) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler:** İnşaat ve işletme aşamalarında arazinin bölünmesinden kaynaklanan olası kayıplar/sorunlar (örneğin, su bağlantısı, hendekler, tarım makinesi kullanımı, pulluk vb. ile ilgili kayıplar/sorunlar), işletme aşaması etkileri vb. arazi kullanıcıları ile iletişime dayalı olarak ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir/izlenecektir. Gerektiğinde, düzeltici önlemler/eylemler her durum için ayrı ayrı ÖAŞ tarafından planlanacak ve uygulanacaktır. **8) Yumuşak Destek (Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek) ve Diğer Önlemler:** ÖAŞ, PEK'leri arazi edinimi ve bu YYEP uyarınca kendi hakları konusunda bilgilendirmek ve hak sahipliklerini açıkça anlatmak için istişare toplantıları yapacaktır. Her bir kullanıcıya AETK dağıtılacaktır.
Mera arazilerinin daimi kaybı	Etkilenen hayvan otlatma amaçlı kullanılan parsellerin kullanıcıları	Topluluklar genelde yoğun hayvancılık faaliyetleriyle uğraşmaktadır. Otlatma faaliyetleri Proje'den etkilenen "kayıtlı mera parsellerine" değil, ancak tarımsal veya boş kamusal ve özel şahsa ait parsellere dayalıdır.	Mera arazileri için arazi ödemeleri KGM tarafından hazineye yapılır. Meralar köy tüzel kişiliği adına kayıtlı olmadığı sürece toplulukların otlatma arazilerinin kaybı için Ulusal Kamulaştırma Kanunu uyarınca köy tüzel kişiliklerine herhangi bir ödeme yapılması gerekmez.	**1) İkame Arazi Arama Desteği:** Mevcut Proje tasarımına göre herhangi bir etki öngörülmemiştir. Böyle bir etki olması durumunda, ÖAŞ, ilgili makamlarla işbirliği içinde benzer kalite, büyüklük ve konumda alternatif mera arazisi bulunmasına yardımcı olacaktır. **2) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: YYEP** kapanış denetimi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırıldığını kanıtlayana kadar hayvancılık yapan kişilere geçim kaynağı desteği sunulacaktır.

[108] Sabit yatırımlar/altyapı içinde Ek C.3'te listelendiği gibi ahırlar, kulübeler, depolar, havuzlar, vs. gibi yapılar bulunur çünkü bu tür yapıların amortismanı dikkate değer ölçüdedir.

[109] EBRD'nin Yeniden Yerleşim Klavuzu ve İyi Uygulamalar belgesine (2017) göre, ikame değeri genellikle piyasa değeri artı işlem veya mülk devri sonucunda ortaya çıkabilecek vergiler, resmi damga, yasal ve noter ücretleri, kayıt ücretleri, seyahat masrafları ve diğer her türlü benzeri maliyet gibi işlem maliyetleri olarak hesaplanır. Tam ikame değeri tazminatı, etkilenen kişinin Proje'den etkilenen arazi, yapılar ve diğer varlıkların yerine başka bir konumda aynı veya daha iyi standartlarda yenisini alması için yeterlidir.

		(Kamulaştırma koridoru içinde mera olarak kayıtlı 7 parsel için bkz. Ek B.8).		
Bölünme nedeniyle Proje kamulaştırma koridoru dışında bulunan kamu veya özel şahsa ait otlaklara erişimin kısıtlanması	Hayvan otlatma arazilerinin kullanıcıları	Şahintepe'de (Muratdere mevki) özel şahsa ait parselleri otlatma için kullanan 15 hane Kayabaşı'nda özel şahsa ait parselleri otlatma için kullanan 4 hane	-	**1) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** YYEP kapanış denetimi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırıldığını kanıtlayana kadar hayvancılık yapan kişilere geçim kaynağı desteği sunulacaktır. **2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Önlemler:** İnşaat sırasındaki geçici erişim kısıtlamaları için, ÖAŞ, yerel topluluklarla yapılan görüşmelere dayalı olarak, konut alanlarından Otoyol tarafından bölünmüş otlatma alanlarına güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvence altına alacaktır (Proje ÇSED'i içinde tanımlanan toplum sağlığı ve güvenliği önlemleri uyarınca). İşletme aşaması sırasındaki kalıcı erişim kısıtlamaları için, ÖAŞ, bu YYEP içinde tanımlanan izleme hükümlerine uygun olarak işletme aşaması boyunca erişim yollarının etkililiğini ve güvenliğini izleyecektir (bkz. Bölüm 7). İzleme, arazi kullanıcıları ile iletişim kurma ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla, olası etkiler/sorunlar belirlenecek ve her bir durumun gerektirdiği şekilde ÖAŞ tarafından düzeltici önlemler/eylemler (örneğin, gerektiğinde mümkün olan yerlerde yeterli ilave geçiş yapılarının temin edilmesi) ayrı ayrı planlanacak ve uygulanacaktır.
Orman arazilerinin kaybı (Projenin isabet ettiği orman alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın mülkiyetinde bulunan özel statüdeki bir orman alanıdır)	Ekonomik faaliyet için orman arazilerinin kullanıcıları	Güzergah üzerinde Proje'den etkilenen devlete ait orman parseli bulunmamaktadır. Özel orman - 1 parsel (Hadımköy'de kayıtlı 0/5181) sahibi TOKİ'dir – kullanıcısı yoktur (*) (*) Özel orman alanı otoyol tarafından çevrelenmiştir, bu sebeple orman alanını yöre halkının erişimi son derece kısıtlıdır. Yöre halkı ile yapılan görüşmelerde buranın herhangi bir ekonomik veya boş zaman amacıyla kullanılmadığı doğrulanmıştır. Orman Müdürlüğü yetkilisi orman alanının geliştirme aşamasında olduğu ve büyük çoğunluğunun hurdalık veya kıraç arazi olduğunu bildirmiştir.	Orman Kanunu uyarınca orman izni alınacaktır.	Mevcut durumda Özel Orman Alanını kullanan bir kullanıcı bulunmamaktadır. Faaliyetler sırasında tespit edilmesi durumunda; **1) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** YYEP kapanış denetimi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırıldığını kanıtlayana kadar orman arazilerinin kullanıcılarına geçim kaynağı desteği sunulacaktır. **2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler:** İnşaat sırasında geçici erişim kısıtlamaları için ÖAŞ, yerel topluluklarla yapılan görüşmelere dayalı olarak, orman alanlarına güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır (Proje ÇSED'i içinde tanımlanan toplum sağlığı ve güvenliği önlemleri uyarınca). İşletme aşaması sırasındaki kalıcı erişim kısıtlamaları için, ÖAŞ, bu YYEP içinde tanımlanan izleme hükümlerine uygun olarak işletme aşaması boyunca erişim yollarının etkililiğini ve güvenliğini izleyecektir (lütfen bkz. Bölüm 7). İzleme, arazi kullanıcıları ile iletişim kurma ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla, olası etkiler/sorunlar belirlenecek ve her bir durumun gerektirdiği şekilde ÖAŞ tarafından düzeltici önlemler/eylemler (örneğin, gerektiğinde mümkün olan yerlerde yeterli ilave geçiş yapılarının temin edilmesi) ayrı ayrı planlanacak ve uygulanacaktır.
Ürün kaybı	Ürünlerin sahipleri (arazinin sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)	Halihazırda girilmiş parseller: İnşaat ekipleri tarafından girilen arazilerde 372 parsel– 35 kullanıcı (3 resmi + 32 gayriresmi) (Tablo 2-16). Bugüne kadar girilmemiş parseller: Girilmemiş arazilerde ortalama 160 parselde tespit edilen 45 kullanıcı (özel + kamu).	Kamulaştırma Kanunu (20. Madde) uyarınca, kamulaştırılan tarım arazilerinin tahliyesi hasat döneminin sonunda yapılır. Erken dönemde yapılması gerekirse ürünlerin sahiplerinin araziye girişten önce tazmin edilmesi gerekir. Bu durumda ürün bedeli ürünlerin gerçek sahiplerine değil, tapu hisselerine göre hissedarlarına ödenmelidir.	**1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim** (arazi girişinden 3 ay önce) **2) Ürün ödemeleri:** Araziye girişin hasat dönemine kadar ertelenemeyeceği durumlarda, ÖAŞ ürün sahiplerine nakit tazminat sağlayacaktır (malik, arazinin resmi veya gayriresmi kullanıcısı - ürünlerin sahibi imse). 2022'de ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan gerçekleştirilen ürün ödemelerinin durumu Bölüm 2.7.1.5'te verilmiştir. İnşaat/üst toprağın temizlenmesi faaliyetlerinden etkilenen araziler için ÖAŞ, resmi arazi kamulaştırması gerçekleştirilene kadar 2022-2023 arasındaki yılın ürünleri için ödeme yapılmıştır. Çünkü araziler kamulaştırma olmadan inşaat işlerinden etkilenmektedirler ve PEK'ler üst toprağın temizlendiği alanlarda kamulaştırmanın henüz başlamamış olmasına karşın bu arazilerde ekim yapamayacaklardır. Tazminat tutarları, ilgili parsellerin tarımsal kullanıcıları ile görüşülerek ve ilgili İlçe Tarım Müdürlüğü'nün geçerli ürün/fiyat/harcama verileri esas alınarak, tarlaların ürün rotasyonu durumuna göre (ürün türlerine göre) hesaplanacaktır. 2023 yazında ürün ödemesi tekrarlanacaktır.

				Proje'den henüz etkilenmeyen geri kalan parseller için, ÖAŞ kamulaştırma olmadan hiçbir araziye girmeyecektir ve ekili ürün ödemeleri YYEP ilkelerine uygun bir biçimde yapılacaktır. Gayriresmi kullanıcıların sahip oldukları orman ve mera arazileri üstünde ürün varsa, bu durumda bunlar için tazminat bağımsız kamulaştırma ve değerleme uzmanı tarafından belirlenecek ve nakit tazminat ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan gayriresmi kullanıcılara sağlanacaktır. **3) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** Kullanıcılar (üreticiler), Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine de erişme hakkına sahip olacaktır.
Ağaç kaybı (meyveli veya meyvesiz ağaçlar)	Ağaçların sahipleri (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)	116 parsel üzerinde 11.366 ağaç: Meyve ağacı: 2.727 Meyve vermeyen ağaçlar: 8.639 (Ek B.6)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca ağaçların sahibine KGM tarafından nakit tazminat sağlanır. Tarımsal ağaçların değerleme çalışması, Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler ile ilgili KGM Teknik Şartnamesi uyarınca yapılarak her yıl güncellenir ve bitkilerin gelişim dönemleri göz önüne alınan gelir yaklaşımına dayalıdır, meyve veren ve vermeyen ağaçların değeri (kereste değeri dahil) her bir ağacın gelir üzerinde yaşlarına veya yaş gruplarına göre değeri göz önüne alınacak hesaplanır. Hazırlık ve bakım dönemindeki ağaçlar için (üretici dönemden önce), yetiştirme, dikim, sulama, gübreleme, ilaçlama vb. ile ilişkili işgücü, makine ve materyal maliyetleri artı arazinin kira ücreti kapitalizasyon yöntemine dayalı olarak tazmin edilir. Kamulaştırma Kanunu 19. Madde uyarınca, tapusu başkalarına ait olan, sahibi olmayan ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş araziler üzerindeki ağaçların tazminat değeri ağaçların sahiplerine ödenir.	**1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** ÖAŞ, araziye girişinden 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemelerinin de yapılması dahil) veya arazilerin malik/kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/protokoller (araziye giriş protokolleri) tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. **2) Ürün (meyve) ödemeleri:** Ürün sahibine araziye girişten önce ürünlerini hasat etmesi için izin verilir. Araziye girişin hasat dönemi sonuna kadar ertelenemeyeceği durumlarda, ÖAŞ ağaç/meyve sahiplerine nakit tazminat sağlayacaktır (malik, arazinin resmi veya gayriresmi kullanıcısı; ağaçların/meyvelerin sahibi kimse). **3) Diğer önlemler:** KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca sağlanan nakit tazminata ek olarak, ağaç sahibi tarafından talep edildiği takdirde, ağaçlar ÖAŞ tarafından görevlendirilen bir peyzaj danışmanlık firması tarafından ağaçların sahibinin isteği doğrultusunda belirtilen uygun bir konuma taşınır ve yeniden dikilir. Aksi takdirde, kesilmiş ağaç talep edilmesi halinde sahibine bırakılacaktır. **4) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** Kullanıcılar (meyve üreticileri), Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine de erişme hakkına sahip olacaktır.
Etkilenen özel şahsa ait araziler üzerindeki varlık veya altyapıların kaybı (Konut dışı / yardımcı yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri olan kişiler Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar (resmi belgeleri olan)	7 parsel (Ek C.3)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit para tazminatı verilmektedir. Konut dışı yapılar veya altyapıların değerlemesi Şubat 2019'da çıkarılan Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için KGM Teknik Şartnamesi uyarınca yapılır. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür. KGM Aralık 2022'de varlık değerlemesini güncellemiştir.	**1) Yapının/Varlığın Tam İkame Bedelini karşılamak için İlave Nakit Tazminat:** KGM tarafından sağlanan zorunlu nakit tazminattan kesilmiş olan amortismanı karşılamak için yapının sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ilave nakit tazminat ödenecektir. Karşılanacak olan amortisman miktarları KGM tarafından tamamlanan Değerleme Güncelleme Çalışması içinde belirtildiği gibi olacaktır. **<u>Uzlaşma durumunda (Madde 8 uyarınca):</u>**

			Çoklu arazi mülkiyeti durumunda diğer hissedarlardan rıza almış olması şartıyla tazminat yapının sahibine ödenir. Aksi takdirde, tüm parsel sahiplerine eşit olarak nakdi tazminat ödenir.	Tapuların KGM'ye devrini ve KGM tarafından sahiplere/hissedarlara mutabık olunan kamulaştırma bedelinin ödenmesini (zorunlu nakit tazminat) takip eden **45 takvim günü**[110] içinde VEYA kamulaştırmanın halihazırda 2021 KGM Değerlemesine (Geçmiş Arazi Edinimi) dayalı olarak sonuçlandırılması durumunda, ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından başlayarak ödenecektir. Vadesi gelen tazminatları olan PEK'ler Projenin kamuya duyurulması sürecinin başında bilgilendirilecek ve kamuyu aydınlatma döneminde YYEP Fonu'ndan tazminat alacaklar. **<u>Uzlaşmazlık durumunda (mahkeme süreci):</u>** 10. Madde sürecinin sonunda mahkemelerce nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesini takip eden 45 takvim günü içinde ödenecektir (Bölüm 3.2.2'de tanımlandığı gibi). Ödemeler ÖAŞ tarafından her bir hissedarın banka hesabına yapılacaktır. Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. **2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:** Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlıkların sahipleri tarafından talep edildiği takdirde, ÖAŞ bunların PEK tarafından karar verilecek ikame araziye veya başka bir konuma taşınması için destek sağlayacaktır. **3) Diğer önlemler:** Varlıkların sahiplerine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabilir malzemeleri toplama hakkı verilecektir.
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (tapuları olmayan ancak yapı zilyetliklerini kanıtlayan belgelere sahip olan kişiler)		Kamulaştırma Kanunu 19. Maddesi uyarınca, başkalarına ait tapuya sahip, sahibi olmayan ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş araziler üzerindeki binalar/yapılar için asgari levazım bedeli yapının zilyedine ödenir.	**1) Tam ikame bedelini karşılamak için İlave Nakit Tazminat:** Etkilenen arazide gayriresmi kullanıcı tarafından yapılan/sahip olunan varlıkların bulunması durumunda (sabit iyileştirmeler/yatırımlar[111]), KGM Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca asgari levazım bedeli öder, bu sebeple varlıkların piyasa ve tam ikame değerini[112] yansıtmak için yapılacak ilave tazminat ödemeler bağımsız kamulaştırma ve değerleme uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır (sadece yapılar / binalar için). **2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:** Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlıkların sahipleri tarafından talep edildiği takdirde, ÖAŞ bunların PEK tarafından karar verilecek ikame araziye veya başka bir konuma taşınması için destek sağlayacaktır. **3) Diğer önlemler:** Sahibine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabilir malzemeleri toplama hakkı verilecektir.
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan konut olmayan yapılar ve altyapı sahipleri	2021 kamulaştırma planlarında tespit edilen olmamıştır (değerleme 2022'de güncellenmiştir)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazminat hükmü bulunmamaktadır.	**1) Tam İkame Bedelinde Nakit Tazminat:** Varlıkların sahibi (gayriresmi arazi kullanıcıları) zilyetlik iddialarını kanıtlayamazsa, durum bağımsız kamulaştırma ve değerleme uzmanı tarafından gözden geçirilecek ve bu varlıklar için piyasa değeri belirlenecektir ve varlıkların sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan nakit tazminat sağlanacaktır. **2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:** Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlıkların sahipleri tarafından talep edildiği takdirde, ÖAŞ bunların PEK tarafından karar verilecek ikame araziye veya başka bir konuma taşınması için destek sağlayacaktır.

[110] Bu, KGM ve sahip/hissedar arasında 8. Madde uyarınca üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin ödenmesi için Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süreyle aynıdır (anlaşma tarihini takiben).

[111] Sabit yatırımlar/altyapı içinde Ek C.3'te listelendiği gibi ahırlar, kulübeler, depolar, havuzlar, vs. gibi yapılar bulunur çünkü bu tür yapıların amortismanı dikkate değer ölçüdedir.

[112] EBRD'nin Yeniden Yerleşim Klavuzu ve İyi Uygulamalar belgesine (2017) göre, ikame değeri genellikle piyasa değeri artı işlem veya mülk devri sonucunda ortaya çıkabilecek vergiler, resmi damga, yasal ve noter ücretleri, kayıt ücretleri, seyahat masrafları ve diğer her türlü benzeri maliyet gibi işlem maliyetleri olarak hesaplanır. Tam ikame değeri tazminatı, etkilenen kişinin Proje'den etkilenen arazi, yapılar ve diğer varlıkların yerine başka bir konumda aynı veya daha iyi standartlarda yenisini alması için yeterlidir.

	(Yapı zilyetliklerini kanıtlayan belgelere sahip olmayan kişiler)			**3) Diğer önlemler:** Sahibine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabilir malzemeleri toplama hakkı verilecektir.
Etkilenen kamu arazileri üstünde varlık veya altyapı kaybı (Konut dışı / yardımcı yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri olan kişiler resmi kiracılar/kullanıcılar (resmi belgeleri bulunan)	20 parsel (Ek C.3)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit para tazminatı verilmektedir. Konut dışı yapılar veya altyapıların değerlemesi Şubat 2019'da çıkarılan Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için KGM Teknik Şartnamesi uyarınca yapılır. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür. KGM Aralık 2022'de varlık değerlemesini güncellemiştir	**1) Yapının/Varlığın Tam İkame Bedelini karşılamak için İlave Nakit Tazminat:** KGM tarafından sağlanan zorunlu nakit tazminattan kesilmiş olan amortismanı karşılamak için yapının sahibine (özel şahıs) ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ilave nakit tazminat ödenecektir. Karşılanacak olan amortisman miktarları KGM tarafından tamamlanan Değerleme Güncelleme Çalışması içinde belirtildiği gibi olacaktır. **2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:** Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlıkların sahipleri tarafından talep edildiği takdirde, ÖAŞ bunların PEK tarafından karar verilecek ikame araziye veya başka bir konuma taşınması için destek sağlayacaktır. **3) Diğer önlemler:** Varlıkların sahiplerine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabilir malzemeleri toplama hakkı verilecektir.
	Arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapı zilyetliklerini kanıtlayan belgelere sahip olan kişiler)		Kamulaştırma Kanunu 19. Maddesi uyarınca, tapusu başkalarının adına olan, sahibi olmayan ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş araziler üzerindeki binalar/yapılar için asgari levazım bedeli yapının zilyedine ödenir.	**1) Tam İkame Bedelini karşılamak için İlave Nakit Tazminat:** Etkilenen arazide gayriresmi kullanıcı tarafından yapılan/sahip olunan varlıkların bulunması durumunda (sabit iyileştirmeler/yatırımlar[113]), KGM Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca asgari levazım bedelini öder, bu sebeple varlıkların piyasa değerini ve tam ikame bedelini yansıtmak için yapılacak ilave tazminat ödemeleri bağımsız kamulaştırma ve değerleme uzmanı tarafından belirlenecek ve sahibine (özel şahıs) ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ödenecektir (sadece yapılar / binalar için). **2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:** Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlıkların sahipleri tarafından talep edildiği takdirde, ÖAŞ bunların PEK tarafından karar verilecek ikame araziye veya başka bir konuma taşınması için destek sağlayacaktır. **3) Diğer önlemler:** Sahibine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabilir malzemeleri toplama hakkı verilecektir.
	Orman ve mera arazileri üstünde konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri veya zilyetliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan sahipler	2021 kamulaştırma planlarında tespit edilen olmamıştır (değerleme 2022'de güncellenmiştir)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazminat hükmü bulunmamaktadır.	**1) Tam İkame Bedelinde Nakit Tazminat:** Gayriresmi kullanıcılar tarafından sahip olunan varlıklar orman ve mera arazileri üstündeyse veya varlıkların sahibi iddialarını kanıtlayamazsa, durum bağımsız kamulaştırma ve değerleme uzmanı tarafından gözden geçirilecek ve bu varlıklar için piyasa değeri belirlenecektir, varlıkların zilyetlerine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan nakit tazminat sağlanacaktır. **2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:** Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlıkların sahipleri tarafından talep edildiği takdirde, ÖAŞ bunların PEK tarafından karar verilecek ikame araziye veya başka bir konuma taşınması için destek sağlayacaktır. **3) Diğer önlemler:** Sahibine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabilir malzemeleri toplama hakkı verilecektir
Taşınmaz varlığın değerinde kayba neden olan irtifak (geçiş) hakkının tesisi	İrtifak hakkı tesisi ile edinilecek parsellerin sahipleri	Mevcut tasarıma göre, geçiş hakları yalnızca ENH deplase işleri için öngörülmektedir. 5 km'lik ENH deplase işleri için ENH direk yerlerine karşılık gelen parseller kamulaştırılacaktır ve ENH güzergahı için irtifak hakları KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca tesis edilecektir.	Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi doğrultusunda, taşınmazların zilyetliğini kamulaştırma yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde kamulaştırma yoluyla taşınmazın belirli bir kesiti, yüksekliği, derinliği veya kaynağı üstünde irtifak hakkı oluşturulabilir. KGM varlık değerleme uzmanları tarafından irtifak hakları için belirlenen nakit tazminat (arazi kullanımı üzerinde her türlü	**1) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler:** Proje için, geçerli olan durumlarda, ilgili kurumlar tarafından yapılacak her türlü Proje ile ilişkili yerinden etme işleri için (örneğin altyapı) irtifak hakkının oluşturulması, inşaat ve işletme aşamaları sırasında ÖAŞ tarafından, KGM ile işbirliği halinde izlenecektir, buna Kamulaştırma Kanunu uyarınca gerçekleştirilecek süreç dahildir. ÖAŞ her türlü şikayet ve/veya riski (örneğin değer kaybı, vs.) tespit etmek için malik/kullanıcılarla (varsa) görüşecektir. Gerekirse inşaat ve işletme aşamalarındaki her türlü şikayet bağımsız uzmanlar tarafından değerlendirilecektir ve duruma göre bağımsız uzmanla istişare halinde ÖAŞ tarafından düzeltici önlemler/faaliyetler (örneğin hasar tazminatı) planlanacak ve uygulanacaktır.

[113] Sabit yatırımlar/altyapı içinde Ek C.3'te listelendiği gibi ahırlar, kulübeler, depolar, havuzlar, vs. gibi yapılar bulunur çünkü bu tür yapıların amortismanı dikkate değer ölçüdedir.

		Toplam olarak 18 parsel kamulaştırma ve/veya irtifak haklarına tabidir. 3 parselde yalnızca mülkiyet kamulaştırması vardır. ENH kamulaştırmasına tabi parseller aşağıdaki gibidir: - Yalnızca irtifak hakkı: 9 parsel 7 özel şahıs 1 tüzel kişilik 1 hazine - Hem kamulaştırma hem geçiş hakkı: 6 parsel 3 özel şahıs 3 hazine) Şu anda diğer Proje üniteleri veya bağlantılı tesisler için oluşturulması öngörülen başka bir irtifak tesisi yoktur.	muhtemel kısıtlamadan kaynaklanan tazminat için) tel altı güzergahı için maliklere/hissedarlara sağlanır. Kanun uyarınca, arazilerin mülkiyet hakkının kullanımı gerekli güvenlik önlemlerinin alınması üzerine arazi sahibinde kalır. ENH için direk konumlarıyla örtüşen kamu parselleri ve özel parsellerin daimi edinimi yukarıda anlatılmıştır.	**2) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Etkilenen** arazilerin kullanıcıları, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır.
Etkilenen Evler				
Konut kaybı	Etkilenen evin malikleri	Daimi kullanım: 1 hane (mesken): HOU-0/35 (Araziye El Koyma Bedeli yatırılmıştır, Araziye El Koyma Kararı Ağustos 2022'den beri mevcuttur) Daimi olmayan kullanım (hafta sonu veya mevsimsel): 4 hane (tarımsal faaliyetleri desteklemek için kullanılan yaşanabilir yapılar) HOU-0/5453	Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından nakit tazminat verilmektedir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatlarına dayalı olarak KGM tarafından değerleme yapılmıştır. KGM'nin güncellenmiş değerlemesinde (Aralık 2022'de tamamlanan) 13 Eylül 2022'de (2022/3) yayınlanan bina birim fiyatları kullanılmıştır. Çoklu arazi mülkiyeti durumunda sahiplik için diğer hissedarlardan rıza	**1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** ÖAŞ kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay[114] önce etkilenen evlerin sahibini bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma (kamulaştırma ödemeleri dahil) tamamlandıktan veya arazi sahipleri ile karşılıklı anlaşmalar/protokoller tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. VEYA Kamulaştırma 2021 tarihli KGM Değerlemesine dayalı olarak halihazırda yapılmışsa, ÖAŞ sahipleri Proje zaman çizelgesi hakkında bilgilendirecektir ve sahibe bildirim üzerine mülkü tahliye etmesi için 6 ay verilecektir. **2) Konut Binası için Tam İkame Bedelini karşılayacak Ek Nakit Tazminat:** KGM tarafından sağlanan zorunlu nakit tazminattan kesilmiş olan amortismanı karşılamak için yapının sahibine (kanıta dayalı olarak) ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ilave nakit tazminat ödenecektir (KGM tarafından yapılacak kamulaştırma bedeline ek olarak). Karşılanacak olan amortisman miktarları KGM tarafından sonuçlandırılan Değerleme Güncelleme Çalışması içinde belirtildiği gibi olacaktır:

[114] Bu durumda kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alınır ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere kanun tarafından fazladan bir 15 gün verilir, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zaman tanımak amacıyla etkilenen kişilere araziyi boşaltmaları için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren toplam olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

		HOU-0/5577 (Kamulaştırma, tapu devri ve ödemesi dahil olmak üzere Aralık 2021 itibariyle tamamlanmıştır) HOU-0/5328 HOU-132/57 (Ana konut özellikleri, hane boyutu ve hane üyelerinin hassasiyeti için Bölüm 2.7.2) Yaşanamaz harabe yapılar (kamulaştırma öncesinde oturan kimse yoktur) HOU-YOL7 (Tescil harici arazi – kamulaştırma, ödeme dahil olmak üzere Temmuz 2021'de tamamlanmıştır) HOU 179/8 (Kamulaştırma, tapu devri ve ödemesi dahil olmak üzere Kasım 2021 itibariyle tamamlanmıştır)	almış olması şartıyla tazminat yapının sahibine ödenir. Aksi takdirde, tüm arsa sahiplerine eşit olarak nakdi tazminat ödenir.	**Uzlaşma durumunda (8. Madde uyarınca):** Tapuların KGM'ye devrini ve KGM tarafından sahiplere/hissedarlara mutabık olunan kamulaştırma maliyetinin ödenmesini (zorunlu nakit tazminat) takip eden 45 takvim günü[115] içinde ödenecektir. VEYA kamulaştırmanın halihazırda 2021 KGM Değerlemesine dayalı olarak sonuçlandırılması durumunda ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından başlayarak. Vadesi gelen tazminatları olan PEK'ler kamuyu aydınlatma sürecinin başlangıcında bilgilendirilecek ve kamuyu aydınlatma döneminde YYEP Fonu'ndan tazminat alacaklar. **Uzlaşmazlık durumunda (mahkeme süreci):** 10. Madde sürecinin sonunda mahkemelerce nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesini takip eden 45 takvim günü içinde ödenecektir (Bölüm 3.2.2 içinde tanımlandığı gibi). Ödemeler ÖAŞ tarafından her bir hissedarın banka hesabına yapılacaktır. Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. **(3) Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi:** ÖAŞ mesken olarak kullanılan evlerin/yapıların sahiplerine, yeniden yerleşimle ilişkili aşağıdaki maliyetleri karşılamak için yeniden yerleşimden önce bir nakit tazminat paketi sunacaktır. - Tapu devir masrafları: Bina değerinin %2'si (Değerleme Çalışmasında tanımlandığı üzere – amortisman olmadan) - Emlakçı hizmet bedeli: Bina değerinin %2'si (Değerleme Çalışmasında tanımlandığı üzere – amortisman olmadan) - Yeni alımlar için tapu işlemlerinde döner sermaye (sınırsız – her bir ilçeye özeldir) - Yeniden yerleşim ile ilgili diğer giderler için ödenek: Hizmet abonelik ücretleri vs. için hane başına 500 EUR Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında ÖAŞ Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çerçevesi hakkında sahibi yazılı olarak bilgilendirecektir. Nakit tazminatın teslimi için, erken istişarelerin ve arazi edinimi sürecinin bildirilmesinin ardından ÖAŞ, mal sahibinin, ÖAŞ ile kararlaştırılacak zaman dilimine göre (KGM'nin kamulaştırma programına ve ÖAŞ'nin güncel inşaat takvimine uygun olarak) **Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin** ÖAŞ tarafından taahhüt edilen zaman dilimleri içinde teslim edilmesi şartıyla yeni eve taşınmayı taahhüt eden noter tasdikli bir Taahhüt Mektubunu karşılıklı olarak imzalamasını talep edecektir. Ev sahibi tarafından paket konusunda yapılacak her türlü talep veya itiraz bağımsız kamulaştırma ve değerleme uzmanı tarafından değerlendirilecek ve sonuçlandırılacaktır. Paket, ev sahibi ve ÖAŞ arasındaki noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki **15 gün** içinde bir seferde verilecektir (tek seferlik nakit tazminat). YYEP Fonundan ÖAŞ tarafından yapılacak tüm ödemeler ev sahibinin banka hesabına yatırılacaktır. Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. PEK tarafından talep edilmesi halinde Yeniden Yerleşim Destek Paketine ek olarak ÖAŞ, eşdeğer veya daha yüksek bir değere sahip ikame konut bulunması için yardım sağlayacaktır (eşdeğer veya daha iyi özelliklere sahip ve avantajlı konumda). **4) Taşınma ve seyahat etme ödeneği:** ÖAŞ yaşanabilir evler/yapıların sahiplerinin taşınma ve seyahat masraflarını kanıta/dokümantasyona dayalı olarak masrafların yapıldığı zaman iade edecektir. AETK ev sahiplerini taşıma/lojistik firmaları ile yapılan anlaşmalar ve ilişkili masrafların harcama kanıtlarının/ilgili belgelerin düzgün biçimde saklanması gerektiği konusunda bilgilendirir. ÖAŞ taşınma süreçlerinin planlamasını ve uygulamasını hak

[115] Bu, KGM ve sahip/hissedar arasında 8. Madde uyarınca üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin ödenmesi için Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süreyle aynıdır (anlaşma tarihini takiben).

				sahipleri ile yakından takip edecektir ve masrafları ve uygun belgeleri konusunda kılavuzluk sağlayacak ve bunları koordine edecektir. ÖAŞ malikleri, taşınma ve seyahat masrafları miktarının iade edilmesinin yeniden yerleşmeden önce onaylanması için belgeleri ibraz etmek konusunda koordine edecektir. YYEP bütçeleme amaçları için aşağıdakiler göz önüne alınmıştır: a) Daimi kullanılan evler için: YYEP Fonu bütçelemesi amacıyla hane başına 1.000 EUR artı hane üyesi başına 100 EUR kadar bir ödeme varsayılmıştır b) Daimi olarak kullanılmayan yapılar için: YYEP Fonu bütçelemesi amacıyla hane başına 500 EUR artı hane üyesi başına 100 EUR kadar bir ödeme varsayılmıştır **5) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** Etkilenen evin tarım için mevcut olduğu etkilenen araziyi kullanan malikler/hissedarlar için lütfen Hak Sahipliği Matrisinin "Etkilenen Araziler" bölümüne bakın. **6) Mülk sahibine materyalleri kurtarma hakkı verilecektir.** **7) Ev başkalarına kiralanmışsa, ev sahibine maksimum 3 ay için kira geliri** kaybına karşılık tazminat ödenecektir (kira anlaşmaları, işlem kanıtları, vs. üzerine dayalı olarak) **8) Yumuşak destek veya yeniden yerleşim için diğer haneye özgü önlemler/destekler:** Yeniden yerleşim sırasında hanelerin özel ihtiyaçları YYEP uygulaması sırasında belirlenecek ve ele alınacaktır. PEK'lerce talep edildiği takdirde PEK'lere ÖAŞ saha ekipleri tarafından destek ve yardım sağlanacaktır. - PEK'lerce talep edildiği takdirde Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketine ek olarak emlak arama desteği - Gerekirse çocukların yeni okullara kaydı için destek - Kamu hizmeti veren şirketlere yeniden abone olmak için destek - İlgili kurumlarda belgelerin hazırlanması, süreçler ve işlemler için yardım (örneğin tapu daireleri, önceki hizmetlerin bağlantısının kesilmesi, su, gaz, elektrik, internet gibi hizmetlerin ikame evde yeniden bağlanması, yeni adresin kaydedilmesi, vs.) - Yeniden yerleşim sırasında hassas hane üyesinin/üyelerinin rahatı için gereken özel tedbirler duruma göre alınacaktır.
	Resmi kullanıcı (resmi kiracı)	Daimi olmayan kullanım: 1 hane (yaşanabilir ev): HOU-0/34 (Ana konut özellikleri, hane boyutu ve hane üyelerinin hassasiyeti için Bölüm 2.7.2)	Kiracıya Kanun gereği herhangi bir tazminat ödenmez. Mal sahibi ve kiracı, kira sözleşmesinin özelliklerine bağlı olarak dahili bir anlaşmaya varabilir.	**1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** ÖAŞ kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay[116] önce etkilenen evlerin kiracısını bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma (kamulaştırma ödemeleri dahil) tamamlandıktan veya arazi sahipleri ile karşılıklı anlaşmalar/protokoller tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. **(2) Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi:** ÖAŞ, yeniden yerleşimle ilişkili aşağıdaki maliyetleri karşılamak için yeniden yerleşimden önce bir nakit tazminat paketi sunacaktır. - Kira ödeneği: Mevcut kira bedelinin 3 katı (kira sözleşmesi, işlemlere, vs. dayalı olarak) - Emlakçı hizmet bedeli: Mevcut kira bedeline denk - Yeniden yerleşim ile ilgili diğer giderler için ödenek: Hizmet abonelik ücretleri, kiracılık kaydı vs. için hane başına 500 EUR Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında ÖAŞ Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çerçevesi hakkında kiracıyı yazılı olarak bilgilendirecektir.

[116] Bu durumda kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alınır ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere kanun tarafından fazladan bir 15 gün verilir, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zaman tanımak amacıyla etkilenen kişilere araziyi boşaltmaları için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren toplam olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

				Nakit tazminatın teslimi için, erken istişarelerin ve arazi edinimi sürecinin bildirilmesinin ardından ÖAŞ, mal sahibinin, ÖAŞ ile kararlaştırılacak zaman dilimine göre (KGM'nin kamulaştırma programına ve ÖAŞ'nin güncel inşaat takvimine uygun olarak) Ev Yer Değiştirme Destek Paketinin ÖAŞ tarafından taahhüt edilen zaman dilimleri içinde teslim edilmesi şartıyla yeni eve taşınmayı taahhüt eden noter tasdikli bir Taahhüt Mektubunu karşılıklı olarak imzalamasını talep edecektir. Ev sahibi tarafından paket konusunda yapılacak her türlü talep veya itiraz Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından değerlendirilecek ve sonuçlandırılacaktır. Paket, kiracı ve ÖAŞ arasındaki noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde bir seferde verilecektir (tek seferlik nakit tazminat). YYEP Fonundan ÖAŞ tarafından yapılacak tüm ödemeler kiracının banka hesabına yatırılacaktır. Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. PEK tarafından talep edilmesi halinde Yeniden Yerleşim Destek Paketine ek olarak ÖAŞ, eşdeğer veya daha yüksek bir değere sahip ikame konut bulunması için yardım sağlayacaktır (eşdeğer veya daha iyi özelliklere sahip ve avantajlı konumda). **3) Taşınma ve seyahat etme ödeneği:** ÖAŞ taşınma ve seyahat masraflarını kanıta/dokümantasyona dayalı olarak masrafların yapıldığı zaman iade edecektir. AETK kiracıları taşıma/lojistik firmaları ile yapılan anlaşmalar ve ilişkili masrafların harcama kanıtlarının/ilgili dokümantasyonun düzgün biçimde saklanması gerektiği konusunda bilgilendirir. ÖAŞ taşınma süreçlerinin planlamasını ve uygulamasını kiracıyla yakından takip edecektir ve masrafları ve uygun belgeleri konusunda kılavuzluk sağlayacak ve bunları koordine edecektir. ÖAŞ kiracıları, taşınma ve seyahat masrafları miktarının iade edilmesinin yeniden yerleşmeden önce onaylanması için dokümantasyonu ibraz etmek konusunda koordine edecektir. YYEP bütçeleme amaçları için aşağıdakiler göz önüne alınmıştır: a) Daimi kullanılan evler için: YYEP Fonu bütçelemesi amacıyla hane başına 1.000 EUR artı hane üyesi başına 100 EUR kadar bir ödeme varsayılmıştır b) Daimi olarak kullanılmayan yapılar için: YYEP Fonu bütçelemesi amacıyla hane başına 500 EUR artı hane üyesi başına 100 EUR kadar bir ödeme varsayılmıştır **4) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek:** Etkilenen evin tarım için mevcut olduğu etkilenen araziyi kullanan malikler/hissedarlar için lütfen Hak Sahipliği Matrisinin "Etkilenen Araziler" bölümüne bakın. **5) Mal sahibine yıkımdan önce tüm kurtarılabilen malzemeleri toplama hakkı verilecektir**, bu işlem kiracı ve ev sahibi arasındaki kira anlaşmasının tüm geçerli koşullarına uygun olarak yapılacaktır. **6) Yumuşak destek veya yeniden yerleşim için diğer haneye özgü önlemler/destekler:** Yeniden yerleşim sırasında hanelerin özel ihtiyaçları YYEP uygulaması sırasında belirlenecek ve ele alınacaktır. PEK'lerce talep edildiği takdirde ÖAŞ saha ekipleri tarafından aşağıdaki destek ve yardım sağlanacaktır. - PEK'lerce talep edildiği takdirde Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketine ek olarak emlak arama desteği - Gerekirse çocukların yeni okullara kaydı için destek - Kamu hizmeti şirketlerine yeniden abone olmak için destek - İlgili kurumlarda dokümantasyonun hazırlanması, süreçler ve işlemler için yardım (örneğin tapu daireleri, önceki hizmetlerin bağlantısının kesilmesi, su, gaz, elektrik, internet gibi hizmetlerin ikame evde yeniden bağlanması, yeni adresin kaydedilmesi, vs.) - Yeniden yerleşim sırasında hassas hane üyesinin/üyelerinin rahatı için gereken özel tedbirler her bir duruma göre ayrı ayrı alınacaktır.
	Gayriresmi kullanıcılar	Yok	Gayrıresmi kullanıcılar için Kamulaştırma Kanununda bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	Resmi mülk sahipleri/kullanıcılar için belirlenen hak sahiplikleriyle aynı.

Etkilenen İşletmeler				
İşletmeler				
Bina sahibi tarafından kiralanmış işletme yapısının kaybı – Kamulaştırması tamamlanmış olanlar	Etkilenen işletme sahibi değil binanın sahibi	Ömerli'de 163/15 no.lu parsel: Kamulaştırma, tapu devri ve ödemesi dahil olmak üzere Kasım 2021 itibariyle tamamlanmıştır. Şu ana kadar kamulaştırılmış binadaki kiracılar henüz yeniden yerleştirilmemiştir (lütfen bkz. aşağıdaki "Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "kiracısı")	Kamulaştırma Kanunu gereğince yapı sahibine, KGM varlık değerleyicileri tarafından yapılan değerleme esas alınarak KGM tarafından tazminat ödenmektedir.	**1) Binanın Amortisman Değerini Karşılayacak Biçimde İlave Tazminat (**İşletme yapısının tam ikame bedelini karşılamak için – KGM tarafından sağlanan zorunlu nakit tazminata ek olarak sağlanacaktır): İlave tazminat, 2021 Değerleme Çalışmasında tanımlandığı gibi binanın kamulaştırma maliyetinden kesilmiş olan amortisman maliyetine denk olacaktır. ÖAŞ, ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından başlayarak YYEP Fonundan mal sahibinin banka hesabına ek tazminatını ödeyecektir. Vadesi gelen tazminatları olan PEK'ler kamuyu aydınlatma sürecinin başlangıcında bilgilendirilecek ve kamuyu aydınlatma döneminde YYEP Fonu'ndan tazminat alacaklar. 2) ÖAŞ, **zorla tahliyeden kaçınmak için Kredi Kuruluşlarının koşullarına tam uyum sağlayarak** binanın tahliyesinin planlanması ve uygulanması için KGM ile yakın biçimde işbirliği yapacaktır.
İşletme sahipleri – kalıcı olarak yeniden yerleştirilecek olan	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletmenin "sahibi"	3 işletme– etkilenen işletme yapısının sahibi: BUS-0/1461 (Atık toplama) BUS-0/1119d (Hidrolik kesici imalatı) BUS-5b (Bina inşaatı)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatlarına dayalı olarak KGM tarafından yapılan değerlemeye göre nakit tazminat sağlanır. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür. KGM'nin güncellenmiş Değerleme Çalışması kapsamında, değerleme yüklenicisi (ulusal mühendislik şirketi) tarafından yetkin bir makine mühendisi görevlendirilmiştir ve BUS-0/1119'daki işletme yapısının iç mekanı için sabit/taşınmaz yatırımlar/iyileştirmelerin değerini ve montaj-demontaj maliyetlerini belirlemiştir (jeneratörler, çitler, pompalar, soğutma sistemleri, yangın söndürme ekipmanları vs. gibi hareketli makineler ve ekipmanla ilişkili). Böylece bina sahibinin varlıklarının yanı sıra etkilenen işletme yapısında işletmede olan kiracıların varlıkları da etkilenen parselin değerleme raporu altında tespit edilmiştir. 8. Madde görüşmeleri sırasında KGM, etkilenen işletme yapısının (bina)	**1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** ÖAŞ kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay[117] önce işletme sahibini bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemelerinin de yapılması dahil) veya arazi sahipleri ve kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/protokoller tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. ÖAŞ, zorla tahliyeden kaçınmak için Kredi Kuruluşlarının koşullarına tam uyum sağlayarak binanın tahliyesinin planlanması ve uygulanması için KGM ile yakın biçimde işbirliği yapacaktır. Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında ÖAŞ Yeniden Yerleşim Öncesi Mali Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çerçevesi hakkında işletme sahibini yazılı olarak bilgilendirecektir. **2) Binanın Amortisman Değerini Karşılayacak Biçimde İlave Nakit Tazminat (**İşletme Yapısının tam ikame bedelini karşılamak için – KGM tarafından ödenen zorunlu nakit tazminata ek olarak sağlanacaktır): İlave tazminat, Aralık 2022 tarihli Güncellenen Değerleme Çalışmasında tanımlandığı gibi binanın kamulaştırma maliyetinden kesilmiş olan amortisman maliyetine denk olacaktır. **Uzlaşma durumunda (Madde 8 uyarınca):** Tapuların KGM'ye devrini ve KGM tarafından sahiplere/hissedarlara mutabık olunan kamulaştırma maliyetinin ödenmesini (zorunlu nakit tazminat) takip eden 45 takvim günü[118] içinde ödenecektir. **Uzlaşmazlık durumunda (mahkeme süreci):** 27. Madde uyarınca mahkeme tarafından nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesi ve takip eden 10. Madde süreçlerinden sonraki 45 takvim günü içinde ödenecektir (Bölüm 3.2.2'de açıklandığı gibi). Ödemeler ÖAŞ tarafından her bir hissedarın banka hesabına yapılacaktır. Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. **3) Harici İşletme Danışmanlığı Desteği:** ÖAŞ, mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzmanlaşmış harici bir Danışmanlık Şirketi görevlendirecektir. Harici İşletme Danışmanı tarafından verilen

[117] Bu durumda kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alınır ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere kanun tarafından fazladan bir 15 gün verilir, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zaman tanımak amacıyla etkilenen kişilere araziyi boşaltmaları için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren toplam olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

[118] Bu, KGM ve sahip/hissedar arasında 8. Madde uyarınca üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin ödenmesi için Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süreyle aynıdır (anlaşma tarihini takiben).

			sahibinden kendilerinin sahip olduğu varlıkları ve kiracıların sahip olduğu varlıkları doğrulamasını isteyecektir. ÖAŞ 8. Madde görüşmelerine paralel olarak kiracıların da mevcut olmasını ve ilgili parsel üstündeki varlık sahipliği durumunu doğrulamasını sağlayacaktır. Bina sahibi ve kiracıların her ikisinin de rıza göstermesi durumunda KGM, kiracıların taşınmaz ve taşınabilir varlıkları için belirlenen tazminatı doğrudan kiracılara sağlar. Bu aşamada değerlemeye dahil edilen varlıkların zilyetliği konusunda bina sahibi ve kiracılar arasında anlaşma olmadığı takdirde, KGM bu varlıklar için tazminatı binaların sahibine sağlar ve özel taraflar arasındaki ihtilafın çözümü, taraflarca tercih edildiği takdirde ilgili ulusal mevzuat altında devam ettirilir. KGM ve bina sahibi arasında 8. Maddeye göre anlaşmaya varılamazsa, KGM kiracıların 27. Madde mahkeme davalarına taraf olmasını sağlar ve tazminat KGM tarafından mahkeme kararlarına uygun olarak sağlanır.	danışmanlık hizmetleri 36 ay –Bölüm 5.7 altında ayrıntılı bir şekilde verildiği üzere YYEP uygulama dönemi boyunca sağlanacaktır. **4) Yeniden Yerleşim Öncesinde İşverenler İçin Mali Destek Paketi:** ÖAŞ aşağıdaki kalemlerden oluşan bir Yeniden Yerleşim Öncesinde İşverenler İçin Mali Destek Paketi sunacaktır (ödeme koşulları ve zaman çerçeveleri için lütfen aşağıdaki maddelere bakın): 4.1) Mevcut işletme yapısında işletme sahibi tarafından yapılan sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini karşılamak üzere nakit tazminat ÖAŞ tarafından işletme sahibine ödenecektir. Buna binanın iç ve dış mekanlarında yapılan sabit yatırımlar/iyileştirmeler dahil olacaktır. İşletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde ÖAŞ tarafından tutulacak ve makine, inşaat, değerleme, vs. (ilgili olduğu gibi) konusunda çalışan bir Bağımsız Uzman, piyasa fiyatlarına dayalı olarak sabit (taşınmaz) yatırımların/iyileştirmelerin maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. KGM tarafından sonuçlandırılan Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dahil edilmiş olan sabit yatırımların / iyileştirmelerin maliyeti, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ödemeden düşülecektir. 4.2) Taşınabilir varlıkların (örneğin makine, ekipman, materyal/ürün stokları, vs.) yeni işyerine yeniden yerleştirilmesi için demontaj, nakliyat ve montaj maliyetlerini karşılayacak taşınma ödeneği. Taşınma maliyetleri her bir işletmeye özeldir (örneğin Hassas endüstriyel makine ve ekipman, materyal stokları, mobilya, ürünler, vs.). ÖAŞ tarafından tutulacak ve makine, inşaat, değerleme, vs. (ilgili olduğu gibi) konusunda çalışan bir Bağımsız Uzman veya profesyonel taşıma/lojistik firmaları (ÖAŞ tarafından onaylanacak olan fiyat teklifleri/önerilerine dayalı olarak) yeniden yerleştirilecek her bir işletmeye özel taşıma maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. 8. Madde görüşmelerinden önce ÖAŞ, bina sahibi ve kiracılarının katılımını sağlayarak etkilenen bina üzerinde yapılan sabit varlıkların/iyileştirmelerin mülkiyet durumunu belirlemelerini/belgelemelerini sağlayacak ve mümkün olan yerlerde maliklere 8. Madde davetleri göndermeden önce ilgili belgeleri KGM'ye sunacaktır. KGM tarafından sonuçlandırılan Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dahil edilmiş olan sabit yatırımların / iyileştirmelerin maliyeti, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ödemeden düşülecektir. 4.3) Yeniden yerleşim ile ilişkili diğer masrafları karşılamak için işletme Yeniden Yerleşim Destek Paketi, emlakçı hizmeti ücreti, tapu devri maliyetleri, potansiyel işlem masrafları, abonelik ücretleri, ilgili belgelerin hazırlanması için izin yenileme maliyetleri, ilgili mercilerden alınacak onayların masrafları vs. karşılamak yönünde olabilir. Yeniden yerleşimle ilişkili diğer masraflar her bir işletmeye özgüdür (örneğin çevresel izinler, S&G ile ilişkili izinler ve onaylar, vs.). YYEP bütçeleme amaçları için işletme yapısının/binasının tam ikame bedelinin %5'ine kadar (Güncellenmiş Değerleme Çalışması tanımlandığı gibi - amortisman olmadan). ÖAŞ tarafından görevlendirilmiş olan Harici İşletme Danışmanlık Şirketi, her bir işletme sahibine onlarla istişare ve anlaşma halinde sunulacak olan paketin miktarını belirlemek için her bir işletmeyi gözden geçirecektir. Nakit tazminatın teslimi için, erken istişarelerin ve arazi edinimi sürecinin bildirilmesinin ardından ÖAŞ, mal sahibinin, ÖAŞ ile kararlaştırılacak zaman dilimine göre (KGM'nin kamulaştırma programına ve ÖAŞ'nin güncel inşaat takvimine uygun olarak) Ev Yer Değiştirme Destek Paketinin ÖAŞ tarafından taahhüt edilen zaman dilimleri içinde teslim edilmesi şartıyla yeni eve taşınmayı taahhüt eden noter tasdikli bir Taahhüt Mektubunu karşılıklı olarak imzalamasını talep edecektir. Anlaşma (8. Madde uyarınca uzlaşma) ve Kanun uyarınca açılan davaların her ikisi için de paket bir kerede (tek seferlik tazminat) veya aşamalara dayalı olarak verilecektir. Buna duruma dayalı olarak üzerinde anlaşılan yeniden yerleşim zaman çerçeveleri ve etkilenen işletmelerin ihtiyaçlarına göre Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından karar

				verilecektir. Asgari olarak sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini karşılayacak olan ilk ödeme aşaması, işletme sahibi ve ÖAŞ arasında noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde olacaktır. Bu, işletme sahiplerine yeni işyerlerinde gerekli hazırlık çalışmalarını yapma fırsatı verir (örneğin elektrik, havalandırma, yangın söndürme, aydınlatma altyapısı, vs.). YYEP Fonundan ÖAŞ tarafından yapılacak tüm ödemeler işletme sahibinin banka hesabına yatırılacaktır. Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. AETK işletme sahiplerini yeniden yerleşim süreciyle ilişkili harcama/ilgili belgelerin kanıtlarının (örneğin emlakçı, taşıma/lojistik firmaları tutulması, harcamalar vs.) düzgün biçimde saklanması gerektiği konusunda bilgilendirir. ÖAŞ Planlama geçiş süreçlerini PEK ile yakından takip edecektir (örneğin emlakçı tutulması, demontaj-montaj için taşıma/lojistik firmasının tutulması vb.) ve masrafları ve uygun belgeleri konusunda kılavuzluk sağlayacak ve bunları koordine edecektir. Masraflar yapıldıktan sonra iade edilecekse, ÖAŞ bu harcamayı önceden onaylayacak ve ödemeden önce işletme sahiplerinden harcamaların belgesini talep edecektir. ÖAŞ, bu süreci idari işler ve satın alma süreçlerinin yönetimi ile ilgili olarak ÖAŞ'nin kurumsal prosedürleri ile uyumlu olacak şekilde koordine edecektir. Örneğin ÖAŞ doğrudan taşıma/lojistik firmasına ödeme yapmayı veya taşınma ödeneğini işletme sahibine vermeyi tercih edebilir (yönteme ÖAŞ tarafından uygulama sırasında kurumsal idari ve satın alma politikalarına dayalı olarak karar verilecektir). **5) Yeniden Yerleşim Sonrasında İşverenler İçin Mali Destek Paketi:** Aylık net gelir kaybı desteği etkilenen işletmenin başarılı bir şekilde yeniden kurulmasına kadar 6 aya varan geçici işletme dönemi sırasındaki ekonomik kayıpları karşılar: ÖAŞ, geçici iş kesintisi döneminde (6 ay) net gelir kaybını tazmin etmek için etkilenen işletme sahiplerine aylık nakit tazminat desteği sağlayacaktır. İşletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde ÖAŞ tarafından tutulacak Harici İşletme Danışmanlık Şirketi her bir işletme sahibi için net gelir kaybı miktarını belirlemek amacıyla her bir işletmeyi gözden geçirecek ve bunu resmi mali ve muhasebe kayıtlarına dayalı olarak ÖAŞ'nin mali ve muhasebe ekiplerinden destek alarak yapacaktır (örneğin resmi vergi beyanları, son 3 yılın muhasebe bilanço belgeleri, vs.) YYEP bütçeleme amaçları için işverenler tarafından YYEP etütleri kapsamında beyan edilen net gelirler (son 3 yıl için) göz önüne alınacaktır. İşverenler desteğin sağlanması için beyanlarının ÖAŞ ekiplerinin doğrulamasına tabi olacağı konusunda bilgilendirilmiştir. Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi yeniden yerleşim sürecini izleyecek ve aylık desteğin sona erdirilmesi için işletmenin yeni konumda başarıyla yeniden kurulduğunu onaylayacaktır. Önemli etkilerden dolayı destek süresinin uzatılması gerekirse, bu durum Harici İşletme Danışmanlık Şirketi ve YYEP izleme uzmanları tarafından değerlendirilecek ve faaliyetler Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olarak planlanacaktır (bkz. Bölüm 5.7). Çalışanlar İş Kanunu uyarınca işletmenin yeniden yerleşmesi (taşınması) sebebiyle istifa ederlerse, işverenler İş Kanunu altındaki yükümlülüklerini yerine getirmeleri için çalışanlara tazminat ödeyecektir (bu durumda, işten kendi rızaları ile ayrılan çalışanlar için ayrıca "İşletme çalışanlar - yeniden yerleşim sırasında iş kesintisi olması sebebiyle geçici gelir kaybı" başlığı altında öngörüldüğü üzere çalışanlara mali destek sağlanmayacaktır).
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "sahibi"	Yok	Kanuna göre arazi için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak gayriresmi işletme sahibinin sahip olduğu yapılar için Kamulaştırma Kanunu içinde belirtilen koşullar uyarınca tazminat verilir.	Resmi işletme sahipleri için belirlenen hak sahiplikleriyle aynı - mali destek paketlerine dayanak oluşturacak olan resmi belgelere (örneğin Son 3 yıl için net gelir, çalışan brüt maaşları vb.) Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından karar verilecektir.

	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı”	Etkilenen işletme yapısının kiracısı olan 11 işletme sahibi: Ömerli’de 163/15 no.lu parsel: (Kamulaştırma, tapu devri ve ödemesi dahil olmak üzere Kasım 2021 itibariyle tamamlanmıştır) BUS-163/15a İmalat (tül perde) BUS-163/15b İmalat (Kreatif kutu) BUS-163/15c Metal döküm (tava, tencere) BUS-163/15d (Ticari Banka Leasing Şubesi) Ömerli’de 0/1119 no.lu parsel BUS-0/1119a İmalat ve depo (yardımcı kimyasallar) BUS-0/1119b İhracat ve pazarlama (ev aksesuarları) BUS-0/1119c İmalat (ıslak mendil kapağı vb.) BUS-132/53 Atık geri dönüşümü Parsel 190/7 BUS-190/7a (Mahalli kasap ve et restoranı) BUS-190/7b (Kazı işleri ve peyzaj– sahibi vefat etmiştir BUS-YOL-5 (İthalat, ihracat, satış ve pazarlama (çiçekçilik, peyzaj)	KGM’nin güncellenmiş Değerleme Çalışması kapsamında (Aralık 2022), değerleme yüklenici (ulusal mühendislik şirketi) tarafından yetkin bir makine mühendisi görevlendirilmiştir ve işletme yapısının iç mekanı için sabit/taşınmaz yatırımlar/iyileştirmelerin değerini ve montaj-demontaj maliyetlerini belirlemiştir (jeneratörler, çitler, pompalar, soğutma sistemleri, yangın söndürme ekipmanları vs. gibi hareketli makineler ve ekipmanla ilişkili). Böylece bina sahibinin varlıklarının yanı sıra etkilenen işletme yapısında işletmede olan kiracıların varlıkları da etkilenen parselin değerleme raporu altında tespit edilmiştir. 8. Madde görüşmeleri sırasında KGM, etkilenen işletme yapısının (bina) sahibinden kendilerinin sahip olduğu varlıkları ve kiracıların sahip olduğu varlıkları doğrulamasını isteyecektir. ÖAŞ 8. Madde görüşmelerine paralel olarak kiracıların da mevcut olmasını ve ilgili parsel üstündeki varlık sahipliği durumunu doğrulamasını sağlayacaktır. Bina sahibi ve kiracıların her ikisinin de rıza göstermesi durumunda KGM, kiracıların taşınmaz ve taşınabilir varlıkları için belirlenen tazminatı doğrudan kiracılara sağlar. Bu aşamada değerlemeye dahil edilen varlıkların zilyetliği konusunda bina sahibi ve kiracılar arasında anlaşma olmadığı takdirde, KGM bu varlıklar için tazminatı binaların sahibine sağlar ve özel taraflar arasındaki ihtilafın çözümü, taraflarca tercih edildiği takdirde ilgili ulusal mevzuat altında devam ettirilir. KGM ve bina sahibi arasında 8. Maddeye göre anlaşmaya	**1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ** kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay[119] önce kiracı işletme sahibini bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan (kamulaştırma ödemeleri dahil) veya arazi sahipleri ve kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/protokoller tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. ÖAŞ, zorla tahliyeden kaçınmak için Kredi Kuruluşlarının koşullarına tam uyum sağlayarak binanın tahliyesinin planlanması ve uygulanması için KGM ile yakın biçimde işbirliği yapacaktır. Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında ÖAŞ Yeniden Yerleşim Öncesi Mali Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çerçevesi hakkında işletme sahibini yazılı olarak bilgilendirecektir. **2) Harici İşletme Danışmanlığı Desteği:** ÖAŞ, mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzman bir Harici Danışmanlık Şirketi görevlendirecektir. Harici İşletme Danışmanı tarafından verilen danışmanlık hizmetleri 36 ay olacaktır – Bölüm 5.7 altında ayrıntılı bir şekilde verildiği üzere YYEP uygulama dönemi boyunca sağlanacaktır. **3) Yeniden Yerleşim Öncesinde İşverenler İçin Mali Destek Paketi:** ÖAŞ aşağıdaki kalemlerden oluşan bir Yeniden yerleşim Öncesinde İşverenler (Kiracı) İçin Mali Destek Paketi sunacaktır (ödeme koşulları ve zaman çerçeveleri için lütfen aşağıdaki maddelere bakın): 3.1) Mevcut işletme yapısında kiracı işletme sahibi tarafından yapılan sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini karşılamak üzere nakit tazminat ÖAŞ tarafından işletme sahibine ödenecektir. Buna binanın iç ve dış mekanlarında yapılan sabit yatırımlar/iyileştirmeler dahil olacaktır. İşletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde ÖAŞ tarafından tutulacak ve makine, inşaat, değerleme, vs. (ilgili olduğu gibi) konusunda çalışan bir Bağımsız Uzman, piyasa fiyatlarına dayalı olarak sabit (taşınmaz) yatırımların/iyileştirmelerin maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. 3.2) Taşınabilir varlıkların (örneğin makine, ekipman, materyal/ürün stokları, vs.) yeni işyerine yeniden yerleşimi için demontaj, nakliyat ve montaj maliyetlerini karşılayacak taşınma ödeneği. Taşınma maliyetleri her bir işletmeye özeldir (örneğin hassas endüstriyel makine ve ekipman, materyal stokları, mobilya, ürünler, vs.). ÖAŞ tarafından tutulacak ve makine, inşaat, değerleme, vs. (ilgili olduğu gibi) konusunda çalışan bir bağımsız uzman veya profesyonel taşıma/lojistik firmaları (ÖAŞ tarafından onaylanacak olan fiyat teklifleri/önerilerine dayalı olarak) yeniden yerleşecek her bir işletmeye özel taşıma maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. 8. Madde görüşmelerinden önce ÖAŞ, bina sahibi ve kiracılarının katılımını sağlayarak etkilenen bina üzerinde yapılan sabit varlıkların/iyileştirmelerin mülkiyet durumunu belirlemelerini/belgelemelerini sağlayacak ve mümkün olan yerlerde sahiplere 8. Madde davetleri göndermeden önce ilgili belgeleri KGM’ye sunacaktır. **Uzlaşma durumunda (8. Madde 8 uyarınca):** KGM tarafından sonuçlandırılan Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dahil edilmiş olan sabit yatırımların / iyileştirmelerin maliyeti, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ödemeden düşülecektir.

[119] Bu durumda kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM’ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alınır ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere kanun tarafından fazladan bir 15 gün verilir, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zaman tanımak amacıyla etkilenen kişilere araziyi boşaltmaları için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren toplam olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

			varılamazsa, KGM kiracıların 27. Madde mahkeme davalarına taraf olmasını sağlar ve tazminat KGM tarafından mahkeme kararlarına uygun olarak sağlanır.	Bu maliyetler KGM tarafından kiracılara ödenmediyse (yani, kiracılar kiralama anlaşmalarına dayalı olarak bu tür maliyetlerin maliklerinden geri alınmasını gerektirmesi durumunda) bunlar ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. **Uzlaşmazlık durumunda (mahkeme süreci):** KGM kiracıların 27. Madde mahkeme davalarına taraf olmasını sağlar ve tazminat KGM tarafından mahkeme kararlarına uygun biçimde sağlanır. ÖAŞ mahkeme davalarının sonuçlarını izleyecektir ve kiracılara YYEP Fonundan ilave tazminatın sağlanması gerekip gerekmediğine Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı karar verecektir. 3.3) Diğer yeniden yerleştirmeyle ilişkili masrafları karşılamak için İşletme Yeniden Yerleşim Destek Paketi: bu masraflar emlakçı hizmeti ücreti, tapu devri maliyetleri, potansiyel işlem masrafları, abonelik ücretleri, ilgili dokümantasyonun hazırlanması için izin yenileme maliyetleri, ilgili mercilerden alınacak onayların masrafları vs. olabilir. - Kira ödeneği: Mevcut kira bedelinin 3 katı (kira sözleşmesi, işlemlere, vs. dayalı olarak) - Emlakçı hizmet bedeli: Mevcut kira bedeline denk - Diğer yeniden yerleşimle ilişkili masraflar her bir işletmeye özgüdür (örneğin çevresel izinler, S&G ile ilişkili izinler ve onaylar, vs.). YYEP bütçeleme amaçları için işletme yapısının/binasının içindeki kiracı işverenin işyerinin (örneğin ilgili kat) tam ikame bedelinin %3'üne kadar olduğu varsayılır (Güncel Değerleme Çalışması tanımlandığı gibi - amortisman hariç). ÖAŞ tarafından tutulan Harici İşletme Danışmanlık Şirketi, her bir kiracı işletme sahibine onlarla istişare ve anlaşma halinde sunulacak olan İşletme Yeniden Yerleşim Destek Paketinin miktarını belirlemek için her bir işletmeyi gözden geçirecektir. Nakit tazminatın teslimi için, erken istişarelerin ve arazi edinimi sürecinin bildirilmesinin ardından ÖAŞ, kiracı işletme sahibinin, ÖAŞ ile kararlaştırılacak zaman dilimine göre (KGM'nin kamulaştırma programına ve ÖAŞ'nin güncel inşaat takvimine uygun olarak) Yeniden Yerleşim Öncesi Mali Destek Paketinin ÖAŞ tarafından taahhüt edilen zaman dilimleri içinde teslim edilmesi şartıyla yeni işyerine taşınmayı taahhüt eden noter tasdikli bir Taahhüt Mektubunu karşılıklı olarak imzalamasını talep edecektir. 8. Madde uyarınca uzlaşma veya Kanun uyarınca açılan davaların her ikisi için de paket bir kerede (tek seferlik tazminat) veya aşamalara dayalı olarak verilecektir. Buna duruma dayalı olarak üzerinde anlaşılan yeniden yerleşim zaman çerçeveleri ve etkilenen işletmelerin ihtiyaçlarına göre Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından karar verilecektir. Asgari olarak sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini karşılayacak olan ilk ödeme aşaması, işletme sahibi ve ÖAŞ arasında noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde olacaktır. Bu kiracı işletme sahiplerine yeni işyerlerinde gerekli hazırlık çalışmalarını yapma fırsatı verir (örneğin elektrik, havalandırma, yangın söndürme, aydınlatma altyapısı, vs.). YYEP Fonundan ÖAŞ tarafından yapılacak tüm ödemeler işletme sahibinin banka hesabına yatırılacaktır. Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemi belgelemek için saklanacaktır. AETK kiracı işletme sahiplerini yeniden yerleşim süreciyle ilişkili harcama/ilgili belgelerin (örneğin emlakçı, taşıma/lojistik firmaları tutulması, harcamalar vs.) düzgün biçimde saklanması gerektiği konusunda bilgilendirir. ÖAŞ planlama ve uygulama süreçlerini PEK ile yakından takip edecektir (örneğin emlakçı tutulması, demontaj-montaj için taşıma/lojistik firmasının tutulması vb.) ve masrafları ve uygun belgeleri konusunda kılavuzluk sağlayacak ve bunları koordine edecektir. Masraflar yapıldıktan sonra iade edilecekse, ÖAŞ bu harcamayı önceden onaylayacak ve ödemeden önce işletme sahiplerinden harcamaların kanıtını talep edecektir. ÖAŞ, bu süreci idari işler ve satın alma süreçlerinin yönetimi ile ilgili olarak ÖAŞ'nin kurumsal prosedürleri ile uyumlu olacak şekilde koordine edecektir. Örneğin ÖAŞ doğrudan taşıma/lojistik firmasına ödeme yapmayı veya taşınma ödeneğini işletme sahibine vermeyi tercih edebilir (yönteme ÖAŞ tarafından uygulama sırasında kurumsal idari ve satın alma politikalarına dayalı olarak karar verilecektir).

				4) Yeniden Yerleşim Sonrasında İşverenler İçin Mali Destek Paketi: Net gelir kaybı desteği etkilenen işletmenin başarılı bir şekilde yeniden kurulmasına kadar 6 aya varan geçici işletme dönemi sırasındaki ekonomik kayıpları karşılar. ÖAŞ, geçici iş kesintisi döneminde (6 ay) net gelir kaybını tazmin etmek için etkilenen işletme sahiplerine aylık nakit tazminat desteği sağlayacaktır. İşletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde ÖAŞ tarafından tutulacak Harici İşletme Danışmanlık Şirketi her bir işletme sahibi için net gelir kaybı miktarını belirlemek amacıyla her bir işletmeyi gözden geçirecek ve bunu resmi mali ve muhasebe kayıtlarına dayalı olarak ÖAŞ'nin mali ve muhasebe ekiplerinden destek alarak yapacaktır (örneğin resmi vergi beyanları, son 3 yılın muhasebe bilanço belgeleri, vs.) YYEP bütçeleme amaçları için işverenler tarafından YYEP etütleri kapsamında beyan edilen net gelirler (son 3 yıl için) göz önüne alınacaktır. İşverenler desteğin sağlanması için beyanlarının ÖAŞ ekiplerinin doğrulamasına tabi olacağı konusunda bilgilendirilmiştir. Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi yeniden yerleşim sürecini izleyecek ve aylık desteğin sona erdirilmesi için işletmenin yeni konumda başarıyla yeniden devreye alındığını onaylayacaktır. Önemli etkilerden dolayı destek süresinin uzatılması gerekirse, bu durum Harici İşletme Danışmanlık Şirketi ve YYEP izleme uzmanları tarafından değerlendirilecek ve faaliyetler Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olarak planlanacaktır (Bölüm 5.7). Çalışanlar İş Kanunu uyarınca işletmenin yeniden yerleşmesi (taşınması) sebebiyle istifa ederlerse, işverenler İş Kanunu altındaki yükümlülüklerini yerine getirmeleri için çalışanlara tazminat ödeyecektir (bu durumda, işten kendi rızaları ile ayrılan çalışanlar için ayrıca "İşletme çalışanlar - yeniden yerleşim sırasında iş kesintisi olması sebebiyle geçici gelir kaybı" başlığı altında öngörüldüğü üzere çalışanlara mali destek sağlanmayacaktır).
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının "kiracısı"	Yok	Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde arazi için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Gayriresmi işletme sahibinin sahip olduğu yapılar için Kamulaştırma Kanunu içinde belirtilen koşullar uyarınca tazminat ödenir.	Resmi kiracı işletme sahipleri için belirlenen hak sahiplikleriyle aynı - mali destek paketlerine dayanak oluşturacak olan resmi belgelere (örneğin Son 3 yıl için net gelir, çalışan brüt maaşları vb.) Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından karar verilecektir.
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (işletmenin kapanması)		Etkilenen işletmelerin hiçbiri Proje ile ilişkili arazi edinimi ve yeniden yerleşim sebebiyle işletme faaliyetlerini sonlandırmaya yönelik niyet beyan etmemiştir.	Kamulaştırma Kanunu gereğince taşındıktan sonra işletmenin kapanması halinde gelir kaybı tazminatı için hüküm bulunmamaktadır.	**1) İşverenler İçin Mali Destek Paketi:** Etkilenen işletmelerin hiçbiri Proje ile ilişkili arazi edinimi ve yeniden yerleşim sebebiyle işletme faaliyetlerini sonlandırmaya yönelik niyet beyan etmemiştir. Bu YYEP içinde tanımlanan hak sahiplikleri işletme operasyonlarının en azından aynı veya mümkünse daha iyi koşullarda devam ettirilmesini hedefler. ÖAŞ, YYEP uygulama dönemi boyunca etkilenen işletmenin faaliyetlerini izleyecektir. Yeniden yerleşim sebebiyle işletmenin kapatılmasından kaçınılamıyorsa ve bu doğrudan yeniden yerleşimle ilgiliyse (bu durum Harici Danışmanlık Şirketi tarafından onaylanacaktır), ÖAŞ etkilenen işletme sahiplerine tek seferlik bir nakit tazminat sağlayacaktır. Harici İşletme Danışmanlık Şirketi resmi mali ve muhasebe kayıtlarına dayalı olarak duruma göre değerleme kriterlerini ve gerekli desteği belirleyecektir (örneğin Vergi beyanı ve son yılın muhasebe bilanço belgeleri, vs.). **2) Harici İşletme Danışmanlık Desteğine Erişim**
İşletme sahipleri - Taşınmayacak ancak arazi ve/veya varlıklarının bir kısmını kaybedebilecek olanlar	Etkilenen işletme yapısının "sahibi"	4 işletme sahibi BUS-0/4797 (Antrepo) BUS-SV (Sular Vadisi Kompleksi) BUS-0/1174 (Kaldırım taşı, beton, prefabrik inşaat malzemesi, parke taşı imalatı) Sular Vadisi'ndeki restoran - mevcut işletme faaliyeti yok)	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatlarına dayalı olarak KGM tarafından yapılan değerlemeye göre KGM tarafından nakit tazminat sağlanır.	1) Yapı/Binaların sahiplerine **tam ikame bedelini sağlamak** adına etkilenen binaların/yapıların amortisman maliyetini karşılamak için **ek nakit tazminat** ödemesi (KGM'nin Değerleme Raporuna yansıtılan amortismana eşdeğer olacak şekilde) **2) Harici İşletme Danışmanlık Desteğine Erişim** (işletmeye özgü ihtiyaçlar Harici İşletme Danışmanı tarafından değerlendirilecek ve karar verilecektir): ÖAŞ, mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzmanlaşmış bir Harici İşletme Danışmanlık Şirketi görevlendirecektir. Harici İşletme Danışmanı tarafından verilen danışmanlık hizmetleri 36 ay olacaktır – Bölüm 5.7 altında ayrıntılı bir şekilde verildiği üzere YYEP uygulama dönemi boyunca sağlanacaktır. **3) İnşaat Ekiplerinin Desteği ve Şikayet Mekanizması:** Uygun olduğu gibi, giriş/çıkış kapılarında, rampalarda vb. olası sahaya erişim kısıtlamalarından kaçınmak için ÖAŞ/MSİ inşaat ekibi/araçları tarafından destek sağlanacaktır.

	Etkilenen işletme yapısının “kiracısı”	1 işletme sahibi BUS-398/2 (Ruhsatlı antrepo)	Kiracılara ait yapılar Kamulaştırma Kanununda belirtilen şartlara göre tazmin edilir.	ÖAŞ/MSİ, mevcut tesislerin içinde veya çevresinde bulunan etkilenen taşınabilir yapıların ve yan tesislerin başka bir konuma aktarılması için destek sağlayacaktır. Bu tür varlıklar için taşınma süreci, işletme kesinti dönemlerini azaltmak için işletme sahibiyle istişare halinde koordine edilecektir. **4) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Faaliyetler:** ÖAŞ, Proje Şikayet Mekanizması uyarınca talepleri ve şikayetleri yönetecek ve izleyecektir (lBölüm 6.2) ve işletme üzerindeki her türlü etkiyi tanımlayacaktır (örneğin inşaattan kaynaklanan veya işletme sırasında olan erişim kısıtlamaları) ve işletme sahibiyle istişare halinde düzeltici faaliyetleri gerektiği gibi geliştirecek ve uygulayacaktır (Bölüm 2.7.3). **5) Sabit Trafo Birimlerine İlişkin Tedbirler** (BUS-398/2): Sabit trafo binaları için Kamulaştırma Kanunu gereğince (Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayanarak) mal sahibine KGM'den nakit tazminat ödenecek, yapının tam ikame bedelini karşılamak için ÖAŞ tarafından ek tazminat sağlanacaktır. Taşınma süreci ve taşınma sırasındaki olası ekonomik kayıplar, bu YYEP doğrultusunda ÖAŞ tarafından izlenecek ve gerektiğinde tazmin edilecektir. Mal sahibi yapının yeniden inşası için destek isterse, ÖAŞ inşaat ekipleri mümkün olduğunda yardım sağlayacaktır. Sabit trafo ünitelerinin sahibine, mevcut üniteler inşaattan etkilenmeden önce (yer değiştirme işlemi sırasında elektrik kesintilerini önlemek için) ünitelerin yeni yerlerinde yeniden inşası ve işletmeye alınması için yeterli zamanın sağlanması amacıyla kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce bildirim yapılacaktır. **6) Modüler Trafo Ünitelerine Yönelik Tedbirler:** Özel mülk sahibi Kamulaştırma Kanunu gereğince (Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayanarak) mal sahibine KGM'den nakit tazminat ödenecek, yapının tam ikame bedelini karşılamak için ÖAŞ tarafından ek tazminat sağlanacaktır. Modüler transformatör ünitelerinin sahibine, mevcut üniteler inşaattan etkilenmeden önce (yer değiştirme işlemi sırasında elektrik kesintilerini önlemek için) modüler ünitelerin yeni yerlerine taşınması ve işletmeye alınması için yeterli zamanın sağlanması amacıyla kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce bildirim yapılacaktır.
Çalışanlar				
Çalışanlar tarafından geçici gelir kaybı – aşağıdaki sebeplerle (i) iş sahibi tarafından iş kesintisi döneminde ücretsiz izne gönderilmek	Etkilenen işletmelerin resmi çalışanlar (göçmen veya engelli olmak gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)	202 Resmi Çalışan: 80 kadın çalışan 122 erkek çalışan	Kamulaştırma Kanunu uyarınca etkilenen işletmelerin resmi ve gayriresmi çalışanlarının gelir kaybı için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	**Çalışanlara Mali Destek Paketi**: ÖAŞ çalışanlara aşağıdaki süreç üzerinden çalışan başına 3 aylık brüt maaşa varan bir mali destek paketi sunacaktır: **1) Mevcut Resmi ve Gayriresmi Çalışanların Sayımı:** ÖAŞ Erken Dönem İstişarelerin tarihinde (Kamulaştırmanın başlangıcından 3 ay önce) işletmede çalışan tüm resmi ve gayriresmi çalışanları belirleyecektir. Bunların istihdam koşulları (örneğin tam zamanlı istihdam, brüt ve nete maaşlar vs.) Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından belirlenecektir: - Resmi çalışanlar: Resmi belge, sigorta kayıtları, muhasebe kayıtları gibi belgelere dayalı - Gayriresmi çalışanlar: Etkilenen gayriresmi çalışan, işletme sahipleri ve/veya diğer çalışanlarla ve/veya diğer ilgili güvenilir taraflarla yapılacak görüşmelere dayalı olarak (beyanları doğrulamak için farklı zamanlarda gerçekleştirilecektir) Kamulaştırmanın tamamlanmasının ve binanın tahliyesinin (yeniden yerleşim) Erken Dönem İstişarelerden sonraki 6 ay 15 gün içinde gerçekleşeceği varsayılmıştır ve işletmenin yeni işyerinde başarılı biçimde yeniden kurulması yeniden yerleştirmeden sonraki 6 ay içinde başarıya ulaşabilir (“Yeniden Yerleşim Sonrası ve İşletmenin Yeniden Kurulma Dönemi”). İşverenlerin Erken Dönem İstişareler ve Bildirim tarihinden sonra Yeniden Yerleşim Sonrası ve İşletmenin Yeniden Kurulma Döneminin sonuna kadar işe alınan tüm çalışanları (resmi veya gayriresmi) bildirmesi gerekecektir. Gerektiği gibi bu tür çalışanların YYEP hak sahipliğine uygunluğu Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından gözden geçirilecek ve değerlendirilecektir. **2) Çalışanların İstihdam Durumunun İzlenmesi ve Brüt Maaş Desteğinin Belirlenmesi: ÖAŞ**, Harici İşletme Danışmanlık Şirketinin desteğiyle Erken Dönem İstişareleri adımından sonraki yaklaşık 12 ay boyunca resmi ve gayriresmi çalışanların istihdam statüsünü izleyecek ve raporlayacaktır. Erken Dönem İstişarelerinden sonraki bu 12 aylık dönem boyunca: a) YYEP izlemesinde yeniden yerleşim ilişkili geçici iş kesintisinden etkilenen çalışanların mevcut olduğu tespit edilirse (etkinin nedeni Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından değerlendirilmek ve tespit edilmek üzere), etkilenen her bir
	Etkilenen işletmelerin gayriresmi çalışanlar (göçmen veya engelli olmak gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)	41 Gayriresmi Çalışan (göçmen işçiler dahil olmak üzere) 2 kadın çalışan (ikisi de göçmen değil) 39 erkek çalışan (36 göçmen + 3 göçmen)		

				çalışanın brüt maaşı 3 aya varan bir dönem için ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanarak bu dönem boyunca çalışan tarafından gelir kaybı önlenecektir. Destek için zaman çerçevesi (3 aya varan) 2021 ve Haziran 2022'deki YYEP etütlerinde işverenler tarafından beyan edilen ortalama iş kesintisi beklentisine[120] dayalı olarak belirlenmiştir (lütfen bkz. Tablo 4-21). Önemli etkiler sebebiyle brüt maaş desteği süresinin uzatılması gerekirse (Harici İşletme Danışmanı ve BÇSD tarafından izlenecek ve doğrulanacak etkinin önemi), bu durum ÖAŞ tarafından Kredi Kuruluşları ile istişare edilerek değerlendirilecek ve faaliyetler buna uygun olarak planlanacaktır. b) YYEP izlemesinde çalışanların geliri üzerinde herhangi bir olumsuz etkinin/kesintinin olmadığı kanıtlanırsa, ÖAŞ çalışanlara herhangi bir brüt maaş desteği sunmayacaktır. **3) Ödeme Mekanizması:** ÖAŞ'nin hukuk ve finans ekipleri tarafından çerçevelenen ödeme mekanizmasına göre: a) Resmi çalışanlar için, istihdam durumu/koşulları ve ödeme miktarı ÖAŞ ve Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından çalışanın son 6 bordrosuna göre yeniden belirlenecek ve doğrulanacaktır (yine işverenden son 6 aylık Sosyal Güvenlik Kurumu – SGK kaydı talep edilecektir). İşletme kesintisi sırasında/durumunda ÖAŞ, ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi, Çalışan ve İşveren arasında yapılacak bir protokole dayalı olarak çalışanlara işverenleri aracılığıyla (işletme kesinti döneminde çalışan işverenin işyerine kayıtlı olmaya devam edeceğinden) aylık bazda brüt maaş ödemeleri yapacaktır. Protokolde aşağıdaki mekanizmayı güvenceye alan maddeler olacaktır: - İşveren ilgili ay için bankadan maaş ödeme havalesi işlemini yapacaktır. - İşveren çalışanın sigorta kaydını ve ödemelerini aksatmayacaktır. - İşveren havale emri kanıtını ve sigorta ödemesi dokümanlarını ÖAŞ'ye ibraz edecektir. - ÖAŞ İşverene brüt maaş ödemelerini, çalışan maaş ödemesi ile ilgili kanıtlarının İşveren tarafından ÖAŞ'ye ibraz edildiği gün yapacaktır. - ÖAŞ, işverenler ve çalışanlar arasındaki parasal işlemler ÖAŞ tarafından uygun biçimde belgelenecektir. - ÖAŞ işverenler ve çalışanlarla istişare halinde süreci izleyecektir. b) Gayriresmi çalışanlar için, istihdam durumu/koşulları ve ödeme miktarı ÖAŞ ve Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından etkilenen gayriresmi çalışan, işletme sahipleri ve/veya diğer çalışanlarla ve/veya diğer ilgili güvenilir taraflarla (beyanların doğrulanması için farklı zamanlarda) yapılacak görüşmelere ve her türlü önemli belgenin/kanıtın dayalı gözden geçirilmesine dayalı olarak yeniden belirlenecek/doğrulanacaktır. ÖAŞ etkilenen gayriresmi çalışanlara brüt maaş ödemelerini doğrudan aylık olarak yapacaktır. Havale mekanizması, maaş tazminatının etkilenen gayriresmi çalışan tarafından alınmasını güvenceye alan bir mekanizma üzerinden çalışanla mutabakat halinde ÖAŞ tarafından belirlenecektir. ÖAŞ tarafından gayriresmi çalışanların yararına yapılacak tüm havaleler ÖAŞ tarafından uygun biçimde belgelenecektir. Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve İyileştirilmesi programı kapsamında sağlanacak olan Harici İşletme Danışmanlık Desteğinin bir parçası olarak işletme için geçerli olan yerlerde gayriresmi işgücünün resmileştirilmesi konusunda

[120] Neredeyse tüm işletme sahipleri, yeniden yerleştirme sebebiyle geçici bir iş kesintisi dönemi beklemektedir (bildirildiğine göre 7 günle 150 gün arasında; ortalama olarak 60 gün). Bu, işletme faaliyetinin doğasına dağlı olarak işletmeden işletmeye değişmektedir. İşletmelerin bazıları aşamalı bir taşınma planlamak zorundadır çünkü kullandıkları makinelerin özellikleri veya taahhüt ettikleri teslimatlar sebebiyle üretimi tümüyle durduramamaktadırlar, ancak diğerleri tek bir seferde yeni bir iş yerine taşınmayı gerektiren işletme faaliyetleri sebebiyle aşamalı bir süreç üzerinden taşınamamaktadır.

				danışmanlık ÖAŞ tarafından görevlenirilen harici bir İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından sağlanacaktır (örneğin istihdamın resmileştirilmesini destekleyen mevcut devlet programlarından faydalanmak yoluyla) (lütfen bkz. Bölüm 5.7.2).
Çalışanlar tarafından Daimi gelir kaybı – aşağıdaki sebeplerle i) işletmenin kapanması; ii)işverenler tarafından işten çıkarılma/işin sonlandırılması; veya iii)işletme uzak bir konuma yeniden yerleştiği için çalışanların istifa etmesi	Hassas işçiler ve kadınlar dahil olmak üzere resmi ve gayriresmi çalışanlar	Etkilenen işletmelerin hiçbiri Proje ile ilişkili arazi edinimi ve yeniden yerleşim sebebiyle işletme faaliyetlerini sonlandırmaya yönelik niyet beyan etmemiştir.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca etkilenen işletmelerin resmi ve gayriresmi çalışanlarının gelir kaybı için herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	Etkilenen işletmelerin hiçbiri Proje ile ilişkili arazi edinimi ve yeniden yerleşim sebebiyle işletme faaliyetlerini sonlandırmaya yönelik niyet beyan etmemiştir. Bu YYEP içinde tanımlanan hak sahiplikleri işletme operasyonlarının en azından aynı veya mümkünse daha iyi koşullarda devam ettirilmesini hedefler. ÖAŞ, YYEP uygulama dönemi boyunca etkilenen işletmenin faaliyetlerini izleyecektir. YYEP izlemesinde yeniden yerleşimden sonraki 6 ay içinde (“Yeniden Yerleşim Sonrası ve İşletmenin Yeniden Kurulması Dönemi”) kendi kontrolleri altında olmayan ve doğrudan işletmenin yeniden yerleşimiyle ilgili/kaçınılmaz olan sebeplerle (örneğin işletmenin kapanması) işten çıkarılan veya işlerini kaybeden çalışanlar olduğu (bu sebepler Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından gözden geçirmeye ve doğrulamaya tabidir) veya İş Kanunu’na uygun olarak işletmenin yeniden yerleşmesi sebebiyle kendileri istifa eden çalışanlar olduğu (yeni işletme konumuna olan temel olarak artmış mesafe sebebiyle istifa eden hassas çalışanlar veya kadınlar dahil) tespit edilirse, bu kişiler aşağıdaki haklara sahip olacaktır: a) Resmi çalışanlar için, işten ayrılma tazminatı, yıllık izinler ve diğer kazanılmış haklar için ödenmesi gereken tazminat İş Kanunu uyarınca resmi işverenlerinin sorumluluğunda olacaktır. Ek olarak, Harici İşletme Danışmanlık Şirketi çalışanın işten çıkarılmasının veya istifasının doğrudan Proje’nin sonucu olarak işletmenin yeniden yerleştirilmesi sebebiyle ilgili ve kaçınılmaz olup olmadığını doğrulamak için durumu gözden geçirecek ve bu tür durumlarda ÖAŞ etkilenen çalışana İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından yapılan doğrulamayı takiben 15 gün içinde 3 aylık brüt maaş desteği sağlayacaktır. Çalışanlara ÖAŞ desteği, doğrudan etkilenen çalışanların banka hesabına bir defaya mahsus nakit tazminat olarak yatırılacaktır. ÖAŞ tarafından yapılacak tüm havaleler uygun biçimde belgelenecektir. b) Gayriresmi çalışanlar için, Harici İşletme Danışmanlık Şirketi çalışanın işten çıkarılmasının veya ayrılmasının doğrudan Proje’nin sonucu olarak işletmenin yeniden yerleştirilmesi sebebiyle ilgili/kaçınılmaz olup olmadığını doğrulamak için durumu gözden geçirecek ve bu tür durumlarda ÖAŞ etkilenen çalışana 3 aylık brüt maaş desteği sağlayacak ve çalışan ayrıca aşağıdakilere hak kazanacaktır: - Etkilenen çalışanların Proje’nin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, Ç&S hususları vb.) karşılamaları durumunda kendilerine Proje inşaatında işe alımda öncelik verilecektir. - Etkilenen çalışanlara, bölgede becerilerine uygun olabilecek alternatif iş olanakları ve başka işler bulmalarına, yasal mevzuata göre istihdamın resmileştirilmesine yardımcı olabilecek vb. diğer olanaklarla ilgili ÖAŞ tarafından görevlendirilecek Harici İşletme Danışmanına danışma fırsatı sunulacaktır. - Gerekirse, Harici İşletme Danışmanı tarafından başka çalışana özgü önlemler geliştirilecek (örneğin benzeri veya diğer sektörlerde istihdam için olanakları artırmak amacıyla özel beceri eğitimleri) ve etkilenen çalışanın/çalışanların koşullarına bağlı olarak duruma göre uygulanacaktır. ÖAŞ desteği, maaş tazminatının etkilenen gayriresmi çalışan tarafından alınmasını garanti eden bir mekanizma aracılığıyla bir defaya mahsus nakit tazminat olarak sağlanacaktır. ÖAŞ tarafından gayriresmi çalışanların yararına yapılacak tüm havaleler uygun biçimde belgelenecektir. ÖAŞ tarafından görevlendirilen İşletme Danışmanlığı Şirketi, etkilenen çalışanlara, işletmelerin yer değiştirmesi nedeniyle işini kaybedebilecek çalışanlara (göçmen işçiler dahil) alternatif iş arama ve beceri geliştirme desteği sağlayacaktır.
Hassas Kişiler				

Hassas üyeleri bulunan etkilenen haneler – yukarıdaki PEK kategorileri için verilen her türlü kayba/etkiye, hassasiyet veya dezavantajlı koşullardan dolayı daha ciddi bir etki seviyesinde maruz kalabilir	Hassas üyelere sahip fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen tüm haneler (Bölüm 4.2.8.1'de tanımlanan tüm hassasiyet kategorileri dahil)	Kanun çerçevesinde herhangi bir tazminat hükmü bulunmamaktadır.	**1) ÖAŞ tarafından hassas hanelere ayni destek sağlanacaktır** (YYEP – Bölüm 4.2.8.1 etkilenen hanelerin içindeki hassasiyetleri ve önemli ölçüde[121] verimli alan kaybı veya düşük gelir beyan eden haneleri tespit eder). YYEP bütçeleme amaçları için, hane başına geçerli net asgari ücretin 6 katına varan (2023 için 2.500 EUR civarında olduğu varsayılmaktadır) bir miktara karşılık gelen bir ayni destek varsayılmıştır. Desteklenecek haneler, YYEP uygulaması sırasında yürütülecek saha etütleri üzerinden Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi ile istişare halinde daha derinlemesine belirlenecektir (hassasiyet seviyelerine bağlı olarak). **2) Duyarlı üyeleri bulunan hanelerin ihtiyaçlarına göre destek ve/veya yardım** (her biri ayrı ayrı değerlendirilmek üzere). Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş ve hassas üyelere sahip haneler bu YYEP içinde belirlenen tüm geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve destek önlemlerine hak kazanacaktır, kendilerine bunlara erişimde öncelik tanınacaktır: • Proje PKP'si uyarınca her bir duyarlı PEK'nin ihtiyaçlarını karşılamak üzere tasalanmış özel bilgilendirme ve görüşme yöntemlerinin geliştirilmesi ve uygulanması üzerinden bilgilendirme, danışma, pazarlık ve yeniden yerleşim sonrası izleme süreçleri sırasında özel dikkat gösterilecektir. Dolayısıyla, hassasiyetlere sahip kişileri barındıran hassas üyeleri olan haneler Proje, arazi edinimi, YYEP ve şikayet mekanizması hakkında YYEP Uygulama Ekibi tarafından ayrı ayrı bilgilendirilecektir. • ÖAŞ, gerektiği şekilde Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden Proje faaliyetlerinin durumu, devam eden kamulaştırma ve dava süreçleri hakkında güncellenmiş bilgileri paylaşacaktır ve ÖAŞ KGM'den dava süreçleri hakkındaki bilgileri aldıkça hassas PEK'leri dava süreçlerinin tamamlanması üzerine bilgilendirecektir. • ÖAŞ, gerektiği şekilde Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, arta kalan arazilerinin kullanılamaz olması durumunda edinilmemiş kısımların edinilmesini talep etmek için KGM'ye yapılması gereken başvurularla ilgili olarak bu tip arazilere sahip hassas PEK'lere kılavuzluk ve destek sağlayacaktır. Bu KGM'ye ulaşmak için belgelerin hazırlanması konusunda destekleri, lojistik veya iletişimle ilişkili destekleri vb. içerebilir. • ÖAŞ, gerektiği şekilde Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, mümkün olan yerlerde kamulaştırma sürecinin tamamlanmasından önce Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından yapılacak kamulaştırma ödemelerine erişmek, Kamulaştırma Kanunu uyarınca ve YYEP uygulaması kapsamında tazminat ödemelerini takip etmek ve/veya bunlara erişmek için gerekli olan yasal ve idari işlemlerin tamamlanması için (örneğin gerekirse veraset belgeleri için noter işlemleri, banka hesabı açma) PEK'lere destek sunacaktır. Hassas üyelere sahip haneler için gerektiğinde devlet kurumlarına, yasal tavsiyeye vb. erişimde destek (örneğin lojistik destek, iletişim yardımı, resmi başvuru dokümantasyonunun hazırlanmasında destek) sağlanacaktır. • ÖAŞ, gerektiği şekilde Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, kamulaştırma ve YYEP uygulamasıyla ilişkili resmi belgelerin hazırlanması, gözden geçirilmesi ve işleme alınması konusunda PEK'lere destek sunacaktır. 3) YYEP kapsamında hassas hanelere sağlanacak olan destek ÖAŞ tarafından geliştirilecek ve uygulanacak olan **Toplumsal Kalkınma Planı** üzerinden desteklenecektir (Bölüm 5.8).
	Hassas üyelere sahip (herhangi bir hassasiyet kategorisi altında) fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler		ÖAŞ, gerektiği şekilde gibi Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, ikamet, eğitim (öğrenciler için), sağlık hizmeti (aile sağlığı merkezlerinde), kamu hizmetleri (kamu hizmeti şirketlerinde) için yeniden kayıt olma işlemleri için destek sunacaktır. Buna lojistik destek, gerekli belgelerin hazırlanması için destek vb. dahil olacaktır. Malikleri tarafından daimi konut olarak kullanılan fiziksel olarak yerinden edilmiş haneye (HOU-0/35) mobilyaların bir kısmının, ailenin başka bir ilde sahip olduğu eve taşınması için (karayoluyla yaklaşık 1.000km mesafede) kendi talepleri doğrultusunda ek ödenek sağlanacaktır. Arıcılık yapan hanelerin arı kovanları PEK tarafından talep edilecek bir yere taşınacaktır.

[121] IFC Kılavuz Notu 5, geçim kaynaklarının araziye dayalı olduğu ve önerilen arazi alımının bir arazi sahipliğini ekonomik olarak yaşayamaz hale getirmeye yetecek kadar önemli olduğu yerlerde etkilenen kişilere araziye dayalı tazminat sunulması gerektiğini belirtir ve alınan arazinin toplam üretim alanının yüzde 20'sinden fazlasını teşkil ettiği durumlarda OP 4.12, Zorunlu Yeniden Yerleştirme, Dünya Bankası içindeki genel ilke uygulanacaktır.

			İnşaat aşamasında, hassasiyetlere sahip olan, bir iş arayan ve Proje'nin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, sağlık ve güvenlik ile ilgili hususlar vb.) karşılayan fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerin en az bir üyesine Proje istihdamında öncelik verilecektir. Haneler, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır.
	Ekonomik: - Yeşil kart sahibi[122] - Devlet yardımı alan kişiler - İşsiz - Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar		İnşaat aşamasında, hassasiyetlere sahip olan, bir iş arayan ve Proje'nin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, sağlık ve güvenlik ile ilgili hususlar vb.) karşılayan fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin en az bir üyesine Proje istihdamında öncelik verilecektir. Haneler, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır.
	Cinsiyete Göre: - Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunmayan, kadının sorumlu olduğu hane - Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının sorumlu olduğu hane Yaşa Göre: - Yaşlı kişiler (65 üstü) - Çocuk tarafından geçindirilen haneler (18 yaş altı) Hastalık, fiziksel veya zihinsel engel: - Kronik hastalık - Fiziksel engel - Zihinsel engel Çocuklu haneler: - Özel gereksinimi olan çocuklar - Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar - Etnik azınlıklar, diğer dinlere inananlar		1) ÖAŞ **bireysel iletişim ve diğer özel olarak oluşturulmuş mekanizmalar** üzerinden (örneğin yalnızca kadınlardan oluşan toplantılar) **kadınların ve hassas grupların** YYEP ile ilişkili istişarelere ve **Proje Şikayet Mekanizmasına** eşit erişime sahip olmasını güvenceye alacaktır. Bu amaçla Proje'de en az 1 kadın Halkla İlişkiler Uzmanı olacaktır ve ÖAŞ kadın Halkla İlişkiler Uzmanları üzerinden kadınların görüşmelere ve istişare toplantılarına katılımının azami düzeye çıkarmak için çaba sarf edecektir. Etkilenen yerleşim yerlerinde yaşayan kadın ve hassas malikler/hissedarlar Proje Halkla İlişkiler Uzmanları tarafından Kanun uyarınca istişare toplantılarının zamanlaması, kamulaştırma kararları (örneğin 27. Madde veya 10. Madde sürecinde mahkeme kararları), tazminatların yatırılması, vs. konularında bireysel olarak bilgilendirilecektir. 2) Yeniden yerleştirilecek hanelerin **kadın üyeleri** yeniden yerleşim sürecine katılmalı ve karar alma sürecinin bir parçası olmalıdır. 3) ÖAŞ tarafından bu YYEP ile sağlanan hak sahiplikleri haneler içindeki **kadın ve erkek eşlerin her ikisini de kapsayacak biçimde** çıkarılacaktır. İstenen/gereken yerlerde, ÖAŞ saha ekipleri tarafından onlara banka hesapları açmak konusunda yardım edilerek destek olunacaktır. 4) Çiftçi kocalarını tarım arazilerinde çalışırken ziyaret eden ve destekleyen kadınlar ve çocuklar izlenecektir ve kadın Halkla İlişkiler Uzmanları inşaat ve/veya işletme sırasında onlar tarafından yaşanabilecek **her türlü güvenlik veya olabilecek tacizle ilgili** sorunları tespit etmek için onlarla devam eden iletişimi güvenceye alacaktır. İzleme sırasında bu tür sorunların tespit edilmesi durumunda düzeltici faaliyetler duruma göre planlanacak ve uygulanacaktır. 5) Fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmiş **hanelerin işsiz kadın üyelerine iş aradıkları takdirde Proje istihdamında** öncelik verilecektir (yeterlilik ve becerilerine bağlı olarak inşaat ve işletme aşamaları sırasında). Proje Halkla İlişkiler Uzmanları onları kendi yeterliliklerine uygun iş fırsatları hakkında bilgilendirecektir. **6) Harici İşletme Danışmanlığı ve Tarımsal Danışmanlık şirketleri tarafından geliştirilecek ve sağlanacak eğitim programlarında** etkilenen hanelerin kadın ve diğer hassas üyeleri (örneğin etkilenen hanelerdeki işsiz lise ve üniversite mezunları, sigortalı bir iş sahibi olmak isteyen kadın üyeler) için değerlendirilebilecek potansiyel alternatif sürdürülebilir geçim kaynakları göz önüne alınacaktır. 7) Kadınlar üzerinde fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden kaynaklanabilecek **ilave iş yükü veya hassas üyelerin konforunu orantısız biçimde etkileyebilecek durumlar** YYEP uygulaması sırasında kadın Halkla İlişkiler Uzmanlarının katılımıyla yürütülecek saha etütleri üzerinden duruma göre tespit edilecektir. Hassas üyeler ve kadınlara sahip hanelerin ihtiyaçlarına özel olarak hazırlanmış önlemler/yardımlar ÖAŞ tarafından onlarla istişare halinde sağlanacaktır (örneğin dış kaynaklı sağlanabilecek hizmetlere erişim üzerinden yeniden yerleşim öncesinde, sırasında ve sonrasında iş yükünü azaltmak için sağlanabilecek destek, sağlıkla ilişkili hassasiyetleri olan hane üyeleri tarafından ihtiyaç duyulan özel sağlık desteği, vs.) 8) Hassas PEK'lerin Proje'den etkilenen konut dışı yapılara sahip olmaları durumunda (örneğin ahırlar, kulübeler vs.), ÖAŞ hassas PEK tarafından belirtilen müsait bir konumda etkilenen yapının yeniden inşa edilmesi için ayni destek ve yardım

[122] Ödeme Gücü Olmayan Vatandaşlar için Sağlık Giderlerinin Devlet Tarafından Karşılanmasına İlişkin Ulusal Yönetmelik ve Yeşil Kart Sistemi uyarınca sağlanan sağlık kartı (kartın türü ve içeriği Yönetmelik uyarınca belirlenir).

			sunacaktır (bu tür yapılara kanıtlı bir biçimde sahip olan **hassas PEK'lerin** Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM'den zorunlu nakit tazminat alacağı kaydedilmiştir). 9) YYEP kapsamında hassas hanelere ve kadınlara sağlanacak olan destek ÖAŞ tarafından geliştirilecek ve uygulanacak olan **Toplumsal Kalkınma Planı** ile tamamlanacaktır (Bölüm 5.8). 10) Proje için bir **Toplumsal Cinsiyet Eylem Planı (CEP**) hazırlanmıştır ve bu YYEP uygulamasına paralel olarak ÖAŞ tarafından uygulanacaktır. Proje CEP'ine dayalı toplumsal cinsiyet risklerine yönelik özel eylemler için lütfen Tablo 5-17'ye bakınız.
	Okur-yazarlığa göre: - Okur-yazarlığı olmayan kişiler		ÖAŞ, uygun olduğu gibi Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, kamulaştırmayla ilgili resmi belgeleri gözden geçirme ve işleme konusunda okur-yazar olmayan, yaşlı ve ihtiyaç sahibi diğer kişilere destek verecektir.
	Göçmen		ÖAŞ, uygun olduğu gibi Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, Proje ile ilişkili arazi edinimlerinden etkilenen haneler tarafından istihdam edilen göçmen çobanlara Proje arazi edinimi, YYEP ve şikayet mekanizması hakkında özel olarak bilgi sağlayacaktır.
	Herhangi bir tarım arazisine sahip olmayan haneler		Haneler, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat aşamasında, hassasiyetlere sahip olan, bir iş arayan ve Proje'nin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, sağlık ve güvenlik ile ilgili hususlar vb.) karşılayan fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin en az bir üyesine Proje istihdamında öncelik verilecektir.
	Kümülatif etkiler: Gelirleri arazi temelli olan ve arazileri üzerindeki kümülatif etkiler nedeniyle orantısız şekilde etkilenen haneler.	Nakkaş'ta 10 özel mülkiyete ait parsel (Proje tarafından kamulaştırılan toplam alan 26.411,69 m2)	Geçim kaynakları arazi temelli olan ve kümülatif etkilerden orantısız şekilde etkilenen PEK'ler, geçim restorasyon programı aracılığıyla desteklenecektir. YYEP Bütçesi, kümülatif etkilerin tazmini ile ilgili hükümler içermektedir. Muhtemel kümülatif etkilere maruz kalan arazilerin kullanıcıları, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır.
Hassas çalışanlar	- Gayriresmi çalışanlar (5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar). - Göçmen çalışanlar (resmi ve gayriresmi) - Fiziksel engelli çalışan - Kronik hasta çalışan - 65 yaş üstü ve bakım ihtiyacı olan yaşlı çalışanlar - Hassasiyetlere sahip kadın çalışanlar (örneğin çocuklu bekar kadınlar vb.) - Hassas hane üyesi bulunan çalışanlar (örneğin engelli) Etkilenen işletmelerde hiçbir çocuk (15-18) istihdamı bildirilmemiştir.	Kamulaştırma Kanunu hassas kişilerin tazmini için herhangi bir hüküm içermemektedir.	Hassas çalışanlar için özel destek ve/veya yardım (her bir durum için ayrı ayrı): Hassas çalışanlar ve hanelerinde hassas üyelere sahip olan çalışanlara sağlanacak özel önlemler/destek ÖAŞ tarafından tanımlanacak ve duruma göre Harici İşletme Danışmanlık Şirketinden alınan destekle birlikte yardımlar/önlemler geliştirilecek ve sağlanacaktır. Hassasiyeti olan işçiler, istihdam koşullarının resmiyetine bakılmaksızın YYEP üzerinden desteklenecektir. Şirket (hukuk departmanı veya harici İşletme Danışmanlık Şirketi üzerinden) geçerli bir çalışma veya oturma izni olmayan göçmen işçilere, Türkiye'de oturma ve çalışma durumlarını resmiyete dökmek için uygulanması gereken prosedürler hakkında tavsiyeler sunacaktır. Gayriresmi, göçmen, kadın, vs. çalışanlar dahil olmak üzere hassas çalışanları olan İşletmeler - Çalışanlar için (yukarıda) tanımlanan tüm hak sahipliklerine erişmeye uygun olacaktır: - İş kesintisi dönemi boyunca işveren tarafından ücretsiz izne çıkarılmaktan veya iş kesintisi döneminde geciken maaş ödemelerinden kaynaklanan "Çalışanlar için Geçici Gelir Kaybı" - İşverenler tarafından daimi işletme kapatılması, işverenler tarafından işten çıkarılma/istihdamın sonlandırılması veya işletme uzak bir konuma taşındığı için çalışanların işten ayrılması sebebiyle "Çalışanlar için Daimi Gelir Kaybı".
İnşaat Aşamasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler			
İnşaat sırasında özel mülkiyete ait parsellerin geçici kaybı	Mülk sahipleri/ hissedarlar	Tesislerin sahiplik statüsü için EK A.2 Aşağıdakiler için 2 hak sahibi vardır:	KGM, ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi'nin arazi edinimini mülk sahipleri/ hissedarlar ile kiralama anlaşmaları, karşılıklı protokoller, vs. üzerinden tamamlamasını gerektirir.	**1) Tam İkame Bedelinde Nakit Tazminat**: İnşaat aşaması sırasında geçici olarak kullanılacak arazilerin malikleri ile ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi tarafından protokoller ve/veya kiralama sözleşmeleri yapılacaktır. Malik/hak sahiplerine, ÖAŞ tarafından, arazi kullanımı ve her türlü ekonomik faaliyet (ürünler, ağaçlar, konut olmayan yapılar, altyapının vb. piyasa fiyatlarındaki maliyeti) için uygun olarak nakit tazminat sağlanacaktır.

(erişim kısıtlamaları dahil)		- EAK Mobilizasyon Sahası (No: 6) ve - Şahintepe Kiriş İmalat Tesisi (No: 11)		**2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:** Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve sahipleri tarafından talep edildiği takdirde, ÖAŞ bunların PEK tarafından karar verilecek ikame araziye veya başka bir konuma taşınması için destek sağlayacaktır. **3) İnşaatla İlgili Önlemler:** ÖAŞ, inşaat sırasında geçici olarak kullanılan inşaat ve çalışma sahalarının her bir sahadaki inşaat faaliyetlerinin tamamlanmasını takiben Proje ÇSED'i uyarınca rehabilite edilmesini sağlayacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yöre halkı ile yapılan görüşmelere dayalı olarak, konutsal alanlardan Otoyol tarafından bölünmüş tarım arazileri ve otlatma alanlarına güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır (Proje ÇSED'i içinde tanımlanan toplum sağlığı ve güvenliği önlemleri uyarınca). Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve sahibine teslim edilecektir. **4) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler:** ÖAŞ inşaat aşaması etkileri sırasında geçici arazi kaybı ve erişim kısıtlamasıyla ilişkili şikayetleri toplamak, yönetmek/çözmek ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasını uygulayacaktır.
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)	Bugüne kadar herhangi resmi bir kullanıcı belirlenmedi (Haziran 2022 itibarıyla) Kullanılacak geçici tesislerin (yüklenici ve alt yüklenici dahil) nihai listesine ÖAŞ tarafından KGM ile mutabakat halinde karar verileceği için muhtarlar ve topluluklarla devam eden görüşmelere dayalı olarak gerektiği gibi güncellenecektir.	Arazileri geçici olarak kullanan resmi kullanıcılara arazi için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak resmi kiracılar, ürünler/varlıklar ve sabit geliştirmeler/yatırımlar için sahipliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanmış arazi üzerindeki ürünler, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür.	PEK'ler "Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı" altında resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız). Kullanıcı, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yöre halkı ile yapılan görüşmelere dayalı olarak, konutsal alanlardan Otoyol tarafından bölünmüş tarım arazileri ve otlatma alanlarına güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır (Proje ÇSED'i içinde tanımlanan toplum sağlığı ve güvenliği önlemleri uyarınca). Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve sahibine teslim edilecektir.
	Gayriresmi kullanıcılar	Şahintepe: EAK Mobilizasyon Sahası (Parsel no. 1446/5): Şahintepe PEK'leri tarafından daha önce tarım arazisi ve hayvan otlatma için kullanım Hoşdere Malzeme (Kireç) Ariyet Ocağı: 1 gayriresmi kullanıcı Yeşilbayır Beton Tesisi (Beton Santrali): 5 gayriresmi kullanıcı Değerlendirme altında olan diğer geçici tesisler için (yüklenici ve alt yüklenici dahil) belirlenecek diğer PEK'ler (ÖAŞ tarafından KGM ile mutabakat altında belirlenmek üzere). Halkın mevcut kullanımı (varsa) EK A.2'de belirtilmektedir.	Arazileri geçici olarak kullanan gayriresmi kullanıcılara arazi için tazminat hükmü bulunmamaktadır. Ancak gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar konusundaki zilyetliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin Sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	PEK'ler "Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı" altında gayriresmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız). Kullanıcı, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yerel topluluklarla yapılan görüşmelere dayalı olarak, konutsal alanlardan Otoyol tarafından bölünmüş tarım arazileri ve otlatma alanlarına güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır (Proje ÇSED'i içinde tanımlanan toplum sağlığı ve güvenliği önlemleri uyarınca). Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve sahibine teslim edilecektir.
İnşaat sırasında devlete ait	Malikler (Resmi kuruluşlar)	Tesislerin mülkiyet durumu için lütfen Ek A.2'ye bakınız.	Hazine arazileri ve kayıt dışı araziler KGM'nin başvurusu üzerine herhangi	-

parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)		Aşağıdaki 2 özel mülkiyete ait parsel dışında parsellerin çoğu devlete veya tüzel kişiliklere aittir: - EAK Şantiye Sahası (No: 6) ve - Şahintepe Kiriş İmalat Tesisi (No: 11)	bir ücret alınmaksızın Proje için tahsis yapılır. Nakit tazminat yapılan protokoller uyarınca KGM tarafından tüzel kişiliklere sağlanır ve parseller KGM'ye devredilir.	
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)		Geçici tahsis – kamulaştırma gerekmiyor.	PEK'ler "Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parsellerin daimi kaybı" altında resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız). Resmi kullanıcılar, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yöre halkı ile yapılan görüşmelere dayalı olarak, konut alanlarından Otoyol tarafından bölünmüş tarım arazileri ve otlatma alanlarına güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır (Proje ÇSED'i içinde tanımlanan toplum sağlığı ve güvenliği önlemleri uyarınca). Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve sahibine teslim edilecektir.
	Gayriresmi kullanıcılar		Geçici tahsis – kamulaştırma gerekmiyor.	PEK'ler "Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parsellerin daimi kaybı" altında gayriresmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız). Gayriresmi kullanıcılar, Bölüm 5.7'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yerel topluluklarla yapılan görüşmelere dayalı olarak, konut alanlarından Otoyol tarafından bölünmüş tarım arazileri ve otlatma alanlarına güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır (Proje ÇSED'i içinde tanımlanan toplum sağlığı ve güvenliği önlemleri uyarınca). Geçici kullanım süresi sonunda MSİ Yüklenicisi tarafından arazi eski haline getirilecek ve sahibine teslim edilecektir.
İnşaat nedeniyle araziye bağlı olmayan geçim yolu etkileri - Arazi, hayvancılık, diğer mülkiyetler, ürünler, yerüstü ve yeraltı suyu kaynaklarının kalitesi ve miktarı vb. üzerinde etkilere neden olabilecek etkiler (örneğin toz, kazı, trafik, patlatma vb.)	Arazi ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayriresmi kullanıcıları – uygun olan yerlerde	Her bir durum için ayrı ayrı belirlenecek Proje Halkla İlişkiler Uzmanları tarafından şikayet günlükleri kapsamında şikayet kayıtları saklanır.	-	**1) İnşaatla İlgili Önlemler** - ÖAŞ, Proje ÇSED'i uyarınca su kaynakları, hava emisyonları, titreşim vb. üzerindeki etkilerden kaçınılması, bunların azaltılması ve/veya düzeltilmesi için inşaatla ilişkili çevresel önlemlerin uygulanmasını sağlayacaktır. - ÖAŞ, evler üzerindeki etkilerin belirlenmesi ve yönetilmesi için bağımsız bir üçüncü taraf değerlendirmesi yapacak ve inşaattan önce ilgili yapıların değerlendirilmesi tamamlanacaktır. - ÖAŞ, inşaat sırasında geçici olarak kullanılan inşaat ve çalışma sahalarının her bir sahadaki inşaat faaliyetlerinin tamamlanmasını takiben Proje ÇSED'i uyarınca rehabilite edilmesini sağlayacaktır. **2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler:** - ÖAŞ mülklerde hasar iddialarının itibarlı bağımsız uzmanlar tarafından araştırılmasını ve değerlendirilmesini sağlayacak ve her türlü geçerli hasar iddiası için etkilenen kişilere nakit tazminatın sağlanmasını güvenceye alacaktır (yüklenici ve alt yükleniciler için yükümlülükler anlaşmalarda belirtilecektir). Bağımsız uzmanların araştırması ve değerlendirmesinin sonuçlarına dayalı olarak gerektiğinde, hasarlı binalar/yapılar yenilenecek/veya yeniden inşa edilecektir; haneler tercih ettikleri uygun bir yere yeniden yerleştirilecektir ve kira ücretleri geçici yeniden yerleşim dönemi boyunca ÖAŞ tarafından ödenecektir. Sakinlerin evlerine geri dönmesi için onay verilmeden önce yenilenen binaların durumu hakkında bir sağlık ve güvenlik kontrolü yapılacaktır. - ÖAŞ Proje ÇSED'i içinde tanımlandığı gibi Ç&S etkilerinin izlenmesini yürütecek ve inşaat aşaması etkileriyle ilişkili şikayetleri toplamak, yönetmek/çözmek ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasını uygulayacaktır. Geçim kaybı doğrulanırsa, tüm geçim masrafları bu YYEP gereklilikleri doğrultusunda MSİ Yüklenicisi tarafından tazmin edilecektir.

Geçici kesinti/ rahatsızlık – hizmetler ve altyapıda (örneğin elektrik)	Etkilenen hizmetlerin, altyapıların yararlanıcıları – varsa	Her bir durum için ayrı ayrı belirlenecek	-	**1) İnşaatla İlgili Önlemler** - ÖAŞ hizmet faydalanıcıları üzerinde geçici hizmet kesintisi/rahatsızlıklarının süresini ve etkisini azaltmak için ilgili makamlar/kuruluşlarla işbirliği yapılmasını sağlayacak ve yerinde gerekli önlemleri alacaktır. **2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler** - Proje Halkla İlişkiler Uzmanları hizmetlerden faydalananları kesintilerin programı ve doğası hakkında bilgilendirecek ve kesintinin başlangıcından önce Proje şikayet mekanizması hakkındaki bilgileri güncelleyecektir. - ÖAŞ ilgili inşaat, yerinden etme vb. çalışmalarının tamamlanmasından hemen sonra etkilenen altyapı ve hizmetlerin yeniden kurulmasını sağlayacak ve izleyecektir. - ÖAŞ inşaat aşaması etkileriyle ilişkili şikayetleri toplamak, yönetmek/çözmek ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasının uygulanmasını sağlayacaktır. Proje nedeniyle hizmetlere ve altyapıya verilen herhangi bir zarar MSİ Yüklenicisi tarafından karşılanacaktır.
İşletme Aşamasındaki Etkiler				
İşletme aşaması Ç&S etkileri (örneğin işletme aşaması gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, toplum sağlığı ve güvenliği):	İşletme aşaması ÇSYİP üzerinden Proje standartlarına uyan seviyelere azaltılamayan mesken yapılar/evler	Varsa işletme aşaması Ç&S izlemesi sırasında belirlenmek üzere	-	1) Proje ÇSED, ÇSYİP ve **konuya özel yönetim planları ve prosedürlerine uygun** İşletme Aşaması Ç&S Önlemleri **2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler** Taşınmayacak olan ancak Otoyola yakın mesafede bulunan iki evin sahipleri/kullanıcıları, işletme aşamasında görsel ve gürültü etkilerinden etkilenebilir. ÖAŞ, bu haneler üzerindeki potansiyel etkileri düzenli olarak izleyecektir. Bu PEK'lere işletme aşamasında, işletme etkilerden rahatsız olmaları durumunda Otoyolun hizmete alınmasından sonraki üç (3) yıl içinde evleri ve varlıkları için edinim talebinde bulunma hakkı verilecektir. Edinim talebi değerlendirmesi, ÖAŞ Ç&S ekibi tarafından dahili olarak ve Kredi Kuruluşları adına BÇSD tarafından harici olarak yürütülecek düzenli Ç&S izleme çalışmalarının sonuçlarına dayalı olarak, Kredi Kuruluşlarının koşulları doğrultusunda mülk sahipleri/kullanıcılar ile istişare ve uzlaşma içerisinde ÖAŞ'nin kendi takdir yetkisi altında yapılacaktır. Bu haneler, yukarıda evlerin kalıcı olarak tahsisi için tanımlanan tüm tazminat ve yeniden yerleşim yardımı için hak sahibi olacaktır.

5.7. Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek

EBRD PK5 ve IFC PS5 uyarınca, etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcıları için olduğu kadar Proje'den etkilenen işletmelerin işverenleri ve çalışanları için de geçim kaynaklarının[123] yeniden yapılandırılması gerekmektedir. Bu nedenle bu YYEP içinde geliştirilecek ve etkilenen kişilere ve işletmelere sunulacak geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirme tedbirleri anlatılmaktadır. Etkilenen işletmeler için geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirme tedbirleri, potansiyel işletme kapanmasından veya iş kapasitesinin azalmasından ve bunun sonucunda işletmeler ve çalışanlar için ortaya çıkan etkilerden kaçınmayı amaçlayacaktır.

Etkilenen işletmelerin geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması YYEP hak sahiplikleri (Bölüm 5.6) ve bütçe (bkz. Bölüm 8.2) için temel itici unsurlardan biri olmuştur. Gerekli mali ve kurumsal desteği sağlayan iyi tasarlanmış bir yeniden yerleşim süreci yoluyla taşınan işletmelerin yeni işyerlerinde ekonomik faaliyetlerini sürdürebilmelerini sağlamak için aşağıdaki hak sahiplikleri YYEP içine dahil edilmiştir:

- Arazi edinimi süreci için erken dönem istişareleri ve bildirim: ÖAŞ etkilenen işletmelerin sahipleri ve kiracılarını KGM'nin kamulaştırma programını da dikkate alarak, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlık için yeterli zaman sağlamak amacıyla, kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay[124] önce bilgilendirecektir.
- Yeniden yerleşecek (taşınacak) işletmelere sağlanacak İşletme Danışmanlık Desteği (işverenler ve çalışanlar için, kadın, göçmen ve gayriresmi işçiler gibi hassas kişiler dahil olmak üzere özel önlemlerle)
- Yeni tesis bulma desteği
- Yeniden Yerleşim Öncesinde İşverenler İçin Mali Destek Paketi:
    - Sabit (taşınmaz) yatırımlar/geliştirmelerin maliyetini karşılamak üzere nakit tazminat
    - Demontaj, taşıma ve montaj maliyetlerini karşılamak üzere taşınma ödeneği
    - Diğer yeniden yerleşimle (taşınmayla) ilişkili masrafları karşılamak için işletme yeniden yerleşim destek paketi: bu masraflar emlakçı hizmeti ücreti, tapu devri maliyetleri, potansiyel işlem masrafları, abonelik ücretleri, ilgili dokümantasyonun hazırlanması için izin yenileme maliyetleri, ilgili mercilerden alınacak onayların masrafları vs. olabilir.
- İşverenlere geçici iş kesintisi için Taşınma Sonrası Mali Destek Paketi (net gelir kaybı desteği)
- Çalışanların geçici iş kesintisi için Mali Destek Paketi (maaş desteği)

Arazi kullanıcılarının geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması: Etkilenen arazi sahipleri/ kullanıcılarının kayıpların tazmini ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması için YYEP içine dahil edilen aşağıdaki hak sahiplikleri (lütfen bkz. Bölüm 5.6) göz önüne alınmıştır:

- İkame Arazi Arama Desteği
- Arazi için Tam İkame Değerini karşılayacak Ek Nakit Tazminat
- Arazi sahipleri/kullanıcılarına PEK'ler ve ilgili paydaşlarla istişare halinde geliştirilecek ve uygulanacak olan özel geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi projelerini de içeren Tarımsal Danışmanlık Desteği sağlanacaktır.
- Resmi ve gayriresmi kullanıcılara ürün ödemeleri

[123] EBRD'nin Yeniden Yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulama dokümanına göre (2017), bir geçim kaynağı bir yaşam ortalaması için gereken kabiliyetlerden, varlıklardan ve faaliyetlerden oluşur; buna örnek olarak şunlar verilebilir: istihdamdan alınan maaşlar, bir girişim veya tarım ürünü, mal, el sanatı veya hizmet satışı yoluyla kazanılan nakit gelir, arazi veya tesislerden alınan kiralama geliri, hasattan veya hayvan yetiştiriciliğinden, bir hasat payından (çeşitli paylaşımlı ürün toplama düzenlemeleri gibi) veya canlı hayvan üretiminden gelen gelir, kendine üretilen mallar veya ürünlerin değişim veya takas için kullanımı, kendi kendine tüketilen mallar veya ürünler, gıda, materyaller, yakıt ve kişisel veya hane kullanımı için mallar veya doğal veya ortak kaynaklardan türetilen ticaret, emekli maaşları, çeşitli devlet ödenekleri (çocuk ödenekleri, çok fakirler için özel yardımlar), aile veya akrabalardan alınan para.

[124] Kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alındığında ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından fazladan bir 15 günün verildiği göz önüne alındığında, etkilenen kişilere araziyi boşaltmak üzere arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren kamulaştırmanın başlamasından 3 ay evvel olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır.

- Arazi Edinimi için Resmi Prosedürlerle ilişkili küçük masraflar (örneğin yeni arazi alımları için tapu işlemlerinde gerekli döner sermaye fonu, şehir içi ve şehirler arası ulaşım maliyetleri, veraset ve mirasla ilişkili maliyetler, vekalet maliyetleri)
- Taşınabilir varlıkların alternatif arazilere taşınması için taşınma desteği ve/veya ödeneği
- PEK'lerin yüz yüze toplantılar üzerinden arazi edinimi süreci ve bu YYEP uyarınca mevcut hakları hakkında iyi bir biçimde bilgilendirilmesi ve bildirim alması, dağıtılacak bilgilendirme dokümanları (örneğin AETK), etkilenen arazi ve varlıkların varislerinin tespit edilmesi, en yakın noterden veraset belgelerinin alınması için yardım edilmesi vs. için yumuşak destek.

Topluluklar ve etkilenen hanelerin ihtiyaçlarının belirlenmesi ve ihtiyaçlarına dayalı olarak etkilenen haneleri hedefleyen belirli geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirme önlemlerinin planlanması için, 11-14 Haziran 2022'de YYEP Danışmanı ve kıdemli kamulaştırma ve değerleme uzmanı tarafından bir saha etüdü yürütülmüştür ve etkilenen tarım arazileri ve imarlı parsellerin (tarımsal amaçlı) kullanıcılarıyla görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmeler 18 hanenin reisini kapsamıştır (tümü erkek)[125].

Kullanıcılarla geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi konusunda yapılan ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması önlemlerinin tasarlanmasında kilit bir role sahip olan görüşmelerin özeti aşağıda sunulmuştur.

- Haneler tarafından yetiştirilen hayvanlar için gereken yemleri yetiştirmek için çoğunlukla kuru tarım olarak yapılmaktadır (hanelerin %80'inden fazlası). Hayvancılık faaliyetleri genel olarak et ve süt ürünlerinin üretimini içermektedir ve ekonomik bir faaliyet olarak haneler tarafından kurbanlık küçükbaş hayvanlar da yetiştirilmektedir. 3 hane dışındaki tüm haneler büyükbaş ve/veya küçükbaş hayvanlara sahiptir. Bu 3 hane tarımsal ürünlerin satışından gelir sağlamak için tarım yapmaktadır (hayvancılık faaliyeti yoktur - 2'si Sazlıbosna'da ve 1'i Nakkaş'tadır). Etkilenen arazilerin kullanıcılarıyla yapılan görüşmelere ve uzmanların bölgesel bilgisine dayalı olarak, hanelerin hayvancılık faaliyetlerini destekleyebilecek geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve desteklenmesi önlemlerinin yanı sıra yalnızca tarımsal üretim yapan haneler için tasarlanmış diğer önlemler de bu YYEP kapsamında geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve desteklenmesinin odak noktası olarak değerlendirilmektedir.
- 2 hane dışında ürün rotasyonu yapılmaktadır (buğday-ayçiçeği-arpa) - %80'i buğday ve ayçiçeği rotasyonu halinde. Buğday, arpa, yulaf ve ayçiçeği (her 2 yılda bir) neredeyse tüm haneler tarafından yetiştirilen tipik ürünlerdir. Baklagiller gibi (örneğin nohut, mercimek, fasulye vb.) daha fazla net gelir getiren alternatif ürünler, bu bölgedeki etkilenen hanelere uygun değildir çünkü bu ürünler hayvancılık faaliyetlerini desteklemek için kullanılmamaktadır.
- Tüm haneler kuru tarım yaptığı için sulu tarım ürünleri yetiştirmeye uygun ürünler değildir. Daha önce kavun ve karpuz bahçeciliği denenmiştir ancak ürünler boyut olarak yeterince büyük olmamıştır, dolayısıyla piyasada yeterli ölçüde talep yaratamamıştır. Daha yüksek gelir getiren alternatif bir ürün olarak geçmişte hanelerin bir kısmı tarafından mısır denenmiştir, ancak bölgede hırsızlık olayları olduğu için tercih edilmemektedir.
- Bölgede tarım için harici işgücü büyük çoğunlukla kullanılabilir değildir ancak etkilenen yerleşim yerlerinin bazılarında çobanlık için kullanılmaktadır (bkz. Bölüm 4.2.8.1). Dolayısıyla haneler, emek yoğun tarımsal işletmeler gerektirecek olan alternatif ürün türlerine geçmeyi tercih etmemekte ve mevcut kuru tarım uygulamalarına devam etmeyi yeğlemektedir.
- Hanelerden biri su kuyusuna sahip olduğunu bildirmiştir (ruhsatlı) ancak su çıkarmanın yüksek maliyeti sebebiyle sulu tarımı tercih etmemektedir. Bölgede sulama için mevcut su kaynaklarının az olduğu kaydedilmelidir. Sazlıdere Barajı'nın planlanan kullanımı, İstanbul bölgesine içme suyu sağlamaktır ve Sazlıdere Baraj Gölü'nden sulama suyu sağlanmasına izin verilmemektedir. Devlet Su İşleri (DSİ) yeraltı suyu kuyuları için izin süreçlerini kısıtlayan sıkı kurallar uygulamaktadır.

[125] Haziran 2022'de yapılan YYEP etütleri kapsamında kendileriyle görüşülen 23 kullanıcıya ek olarak, YYEP Danışmanı tarafından kendilerine ulaşılan 3 arazi kullanıcısı, kullanıcıların YYEP etütleri ve çalışmasının amacı ve kapsamı hakkında açık bir biçimde bilgilendirilmiş olmasına rağmen görüşme sorularına yanıt vermeyi kabul etmemiştir. Bu hanelerden biri, görüşme sorularına yanıt vermeme sebebini, gayriresmi arazi kullanımından dolayı ortaya çıkabilecek herhangi bir sorun konusunda endişeleri olarak açıklamıştır.

- Arıcılık yapan bir hane vardır (40 kovana sahiptir - belediyede ücretli çalışandır ve en üst sıradaki 3 ana gelir kaynağı arasında arıcılık bildirilmemiştir). Hane, mevcut arıcılık faaliyetleri kapasitesini artırmak istemektedir.
- Kurban kesme/kasaplık hizmetleri sağlayan bir hane vardır (resmiyet durumu net değildir - kurban kesmek gibi belirli bir faaliyet türü için ruhsata sahip olduğu anlaşılmıştır). Hane, mevcut kurban kesme ekipmanı (3 vinç sistemi) kapasitesini artırmak istemektedir, ancak bu ekonomik faaliyetin resmiyet durumunun doğrulama gerektirdiği kaydedilmiştir.
- İkame tarım arazisi alternatifleri bölgede pek mevcut değildir çünkü devam eden imar planı geliştirmeleriyle yerleşim yerleri hızla kentleşmektedir. Tarım ürünleri satarak (hayvancılık faaliyeti yok) gelir elde etmek için tarım yapan 3 haneden biri (Sazlıbosna'da) bölgede bir ikame tarım arazisi alternatifi bulmuştur (Proje'den etkilenen tarım arazisi alanı 64 dekardır ve ikame tarım arazisi 400 dekarlık bir alana sahiptir). İkame arazi başkalarının mülkiyetindedir ve PEK, mevcut tarım işini büyütmek için bu araziyi resmi olarak kiralamayı düşünmektedir.
- Hayvancılık faaliyetleri için gereken yem ürünlerini yetiştirmek için tarım yapan hanelerden biri (Şahintepe'de) Proje sebebiyle yaklaşık olarak 100 dekar büyüklüğünde bir tarım arazisini kaybetmiştir. Bu hane, kendilerine ait etkilenmeyen tarım arazilerinden (Sazlıdere Eğik Askılı Köprü inşaat sahasının kuzeyinde) taşları temizleyerek yaklaşık 80 dekar büyüklüğünde bir alanı tarıma uygun hale getirmiştir.
- Hanelerin ortak tarımsal destek talepleri, tarım ekipmanının sağlanması ve küçük ölçekli yatırım için aşağıda listelendiği gibi destek verilmesidir:
    - Tohum seçme makinesi (seçici) - etkilenen topluluklar şu anda bu makineleri Trakya bölgesi merkezli tedarikçilerden (topluluk kullanımı için) kiralamaktadır
    - Rasyon hayvan besleme makinesi (topluluk kullanımı için)
    - Balyalama makinesi, ekim makinesi (hane kullanımı için)
    - Mobil jeneratörler (topluluk kullanımı için)
    - Hane seviyesinde hayvancılık faaliyetlerini desteklemek için kullanılan makinelere ve ekipmanlara elektrik sağlamak için güneş paneli sistemleri (hane kullanımı için) (örneğin süt depolaması için buzdolapları, süt sağma makinesi, yem karıştırıcılar vb.) - bunlar hangisi uygulanabilirse ye evin tepesine veya ahır çatılarına kurulacaktır (çatıların düzenleme veya iyileştirme gerektirebileceği kaydedilmektedir) ve güneş paneli sistemleri düzenli bakım gerektirecektir
- Haneler tarımsal danışmanlık desteği konusunda farklı görüşlere sahiptir. Hanelerin bir kısmı (9 hane) bu tür bir desteğin faydalı olacağı ve toprak etütleri ve bu tür etütlere dayalı olarak sunulacak önerilerden yararlanabilecekleri görüşündeyken, bir kısmı (3 hane) tarım konusunda yeterli bilgiye ve deneyime sahip oldukları için danışmanlığa ihtiyaç duymadıklarını düşünmektedir. Bu haneler, geçmişte toprak analizlerinin yapıldığını ve gübre kullanımının azaltılması gerektiğine dair önerilerin verildiğini kaydetmiştir; ancak azaltılan gübreleme uygulamaları iyileşmiş ekonomik sonuçlar yaratmamıştır, dolayısıyla geleneksel bilgileri ve deneyimlerine dayalı olarak gübreleme yapmaya devam etmişlerdir. Şu anda gübre göreli olarak yüksek oranlarda uygulanmaktadır.

Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve desteklenmesi planlamasına bilgi sağlamak için Arnavutköy İlçe Müdürlüğü ile başka görüşmeler yapılmış ve Çatalca İlçe Müdürlüğünden alınan veriler gözden geçirilmiştir. Önemli hususların özeti aşağıda verilmiştir:

- Kuzey Marmara Otoyolu'nun mevcut kısımlarından etkilenen mahallelerden birinde (Arnavutköy ilçesinde), son zamanlarda haneler tarafından küçük ölçekli seralarda topraksız tarım uygulamaları (örneğin sebze üretimi için) yapılmaya başlanmıştır. Bu uygulamalar, sınırlı araziler (yani 1 dekar) üstünde göreli olarak daha yüksek tarım geliri getirmektedir. Bu tür bir faaliyet için su gerektirmesi sınırlıdır ve mümkün olan yerlerde yüksek gelir kazanan haneler suyu genel olarak belediye şebekesinden sağlama eğilimindedir. Bölgede yeterli miktarda talep ve piyasa mevcuttur.
- Artan balya teli maliyeti sebebiyle haneler kordonlu balyalama makineleri kullanmayı tercih etmektedir.
- Şu anda etkilenen yerleşim yerlerinde tarım kredi kooperatifleri mevcut değildir. Bu kooperatiflerin kurulması ve sürdürülmesi konusundaki zorluklar sebebiyle, bölgedeki haneler tarafından kooperatif kurulması tercih edilmemektedir.

Etkilenen arazilerin tarım amaçlı kullanıcılarıyla yapılan görüşmelere paralel olarak, 2021 YYEP Etütleri sırasında toplanan verileri güncellemek ve yeniden yerleşim planlamasının mevcut durumu ve yeniden yerleşim

ve işletmenin yeniden kurulması süreci sırasındaki destek ihtiyaçları hakkında bilgi almak için etkilenen işletmelerin sahipleriyle de görüşmeler yapılmıştır.

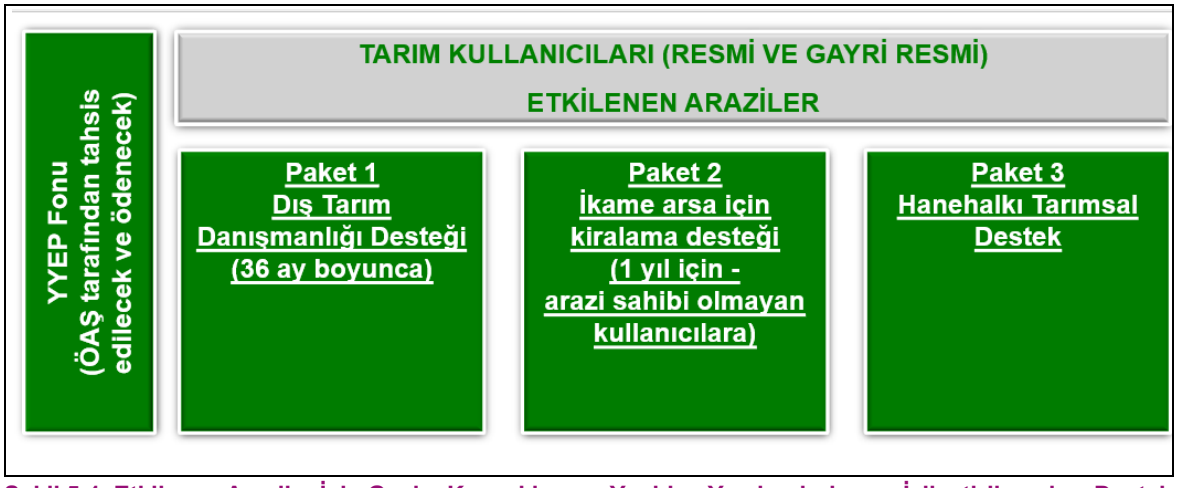
Etkilenen haneler ve işletmelerden Haziran 2022'deki YYEP etütleri üzerinden geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi konusunda toplanan bilgiler ve geri bildirimlere dayalı olarak bu YYEP içinde aşağıdaki alt bölümlerde sunulduğu gibi çeşitli önlemler belirlenmiştir.

YYEP Uygulaması ilerledikçe ÖAŞ, etkilenen kişiler ve işletmelerle (işverenler ve resmi/gayriresmi çalışanlar) devamlı olarak görüşmeye devam edecektir ve devam eden görüşmeler, harici Tarım ve İşletme Geliştirme Danışmanları ve gerektiği gibi iş birliklerine başvurulacak olan ilgili merciler ve üçüncü taraflardan (örneğin üniversiteler, mesleki kuruluşlar vb.) alınan girdilerle birlikte geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi önlemleri gerektiği gibi güncellenecektir.

5.7.1. Etkilenen Araziler

Etkilenen arazilerin sahipleri, resmi ve gayriresmi kullanıcıları için ayrıntılı hak sahiplikleri daha önce Bölüm 5.6'da sunulmuştur. Etkilenen parsellerin tarım amaçlı kullanıcılarına sağlanacak olan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemleri Şekil 5-1 içinde özetlenmiş ve Tablo 5-5 ve Tablo 5-9 içinde ayrıntılarıyla verilmiştir.

Etkilenen arazileri tarım kaynaklı gelir elde etmek için kullanan tüm kişiler (hem resmi hem de gayriresmi kullanıcılar dahil ve üretim yapılan tarım alanlarının toplamından bağımsız olarak), bu YYEP'de tanımlanan hak sahiplikleri ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi ile ilgili önlemler için uygun olacaktır (Bölüm 5.6).



Şekil 5-1. Etkilenen Araziler İçin Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek Paketlerinin Özeti

Tablo 5-5. Paket 1: Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	36 ay süresince ilgili etkilenen hanelere Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği
Destek Seviyesi	Hane düzeyinde (Uygun olduğu gibi topluluk düzeyindeki programlarla birleştirilebilir)
Hane Sayısı	100 hane - 80 hane hayvancılık faaliyetlerini desteklemek için hayvan yemi ürünü üretimiyle uğraşmaktadır - 20 hane yalnızca tarımsal üretimle uğraşmaktadır (bu haneler tarafından hayvancılık faaliyeti yapılmamaktadır) YYEP uygulaması sırasında ekonomik faaliyetleri Proje'den etkilenen başka haneler belirlendiği takdirde, bu haneler de geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirilmesi ve/veya desteklenmesi önlemlerine erişim için hak kazacaktır.
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması önlemlerini geliştirmek ve uygulamak için konusunda uzmanlaşmış olan bir uzmanlar ekibinden oluşan harici bir Tarımsal Danışmanlık Şirketi görevlendirmiştir. Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından danışmanlık hizmetleri 36 ay boyunca sağlanacaktır – YYEP uygulama dönemi boyunca. Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından sağlanacak temel danışmanlık ve kılavuzluk hizmetleri aşağıdakileri içerecektir: 1) Mevcut Durum İncelemesi, Saha Etütleri ve İhtiyaçlar ve Fırsatlar Analizinin Tamamlanması 1a) Topluluklar ve haneler için ihtiyaçlar ve fırsatların değerlendirilmesinin tamamlanması/düzenlenmesi amacıyla YYEP hazırlığı kapsamında etkilenen topluluklar ve hanelerle yapılan görüşmelerin gözden geçirilmesi (tüm tarımsal kullanıcılarla detaylı görüşmelerin yapılması öngörülmektedir - şu anda 80 kullanıcı) 1b) Alternatif ürün türlerinin ve daha yüksek verim potansiyeline sahip tarımsal üretim faaliyetlerinin değerlendirilmesi Tarımsal Danışmanlık Şirketi, PEK'ler, Tarım İlçe Müdürlükleri vb. ile işbirliği halinde, daha yüksek verim potansiyeline sahip alternatif ürün türlerini değerlendirecek ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi programı kapsamında destek verilecek ürün türlerine karar verecektir. PEK'lerle yapılan görüşmelere dayalı olarak şu anda aşağıdaki ürünler bölge ve PEK'ler için uygun olabilecek alternatifler olarak değerlendirilmektedir (sulama suyu kısıtlamaları, PEK'lerin mevcut uygulamaları ve tercihleri, bölgede harici işgücünün mevcut olmayışı göz önüne alınarak) ve bunlar Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından daha ayrıntılı olarak değerlendirilecektir: - Delice (İtalyan çimi) – alternatif yem ürünü - Korunga – toprakta azot bağlanmasını sağlama özelliğine sahip ve hayvancılık faaliyetlerinin verimi artırdığı bilinen verimli yem - Tritikale – piyasadaki talep değerlendirilecektir - Macar fiğ – yüksek yağış seviyesinin etkisi ve yetiştirme güçlükleri değerlendirilecektir - Kanola - yüksek verim - Lavanta – özellikle İstanbul gibi büyükşehir alanlarında yeterli piyasa talebine sahip ürün Seralar, seralarda topraksız tarım (örneğin sebze üretimi için) sığ tünellerde yeşil otlar[126] (1-1.2 m yükseklikte) ve meyve üretiminin uygulanabilirliği ve fizibilitesi PEK'ler ve ilgili mercilerle istişare halinde değerlendirilecektir. Topraksız tarım için su

[126] Nane, maydanoz, dereotu, marul, marul, roka gibi yeşil otlar tüm yıl boyunca haneler tarafından talep gören ve tüketilen ürünlerdir. Bu ürünlere İstanbul gibi büyükşehir alanlarında yüksek bir talep vardır. Ürünler doğrudan İstanbul'daki son tüketicilere satılabileceği için, bu PEK'ler için ekonomik olarak avantajlı (kırsal alanlarda yürütülen benzeri bir faaliyete kıyasla) bir geçim kaynağı yeniden yapılandırması ve geliştirme projesi olarak değerlendirilmektedir.

	gerekliliklerinin asgari düzeyde olmasının beklendiği kaydedildiğinde, değerlendirme kapsamında su gereklilikleri, kullanılabilirlik ve kaynak alternatifleri göz önüne alınacaktır. 2) Tarımsal Üretim ve Hayvancılık Konusunda Eğitim Programının Geliştirilmesi ve Verilmesi 2a) Alternatif yem ürünlerinin üretimi konusunda demoları da içeren eğitimler: - Karışık yem ürünlerinin yetiştirilmesi - Ürün rotasyonu ve faydaları konusunda eğitimler ve demo alanlarının hazırlanması - Gübre uygulamaları ve gübre maliyetinin azaltılması konusunda deneme uygulamalarını da içeren eğitimler (örneğin leonardit kullanımıyla toprak koşullarının iyileştirilmesi, toprakların azot bağlama kapasitesini artırmak için baklagillerin kullanımı vb.) - Mevcut tarım uygulamalarının verimliliğini iyileştirmek için mevcut ürünlerde daha yüksek kaliteye sahip tohumların/türlerin kullanılabilirliği ve bunlara erişim - Yerel topluluklarca sahip olunan mevcut soğuk depoların verimli kullanımı - Piyasalara ve satış stratejilerine erişimin iyileştirilmesi 2b) Yem ürünlerinin besin değerini iyileştirmek ve hayvanlara olan faydasını artırmak konusunda eğitimler: - Silolama demoları - Tüm yem ürünleri ve buğdaygillerin kullanılması - Maliyet verimli ve besleyici yem ürünü rasyolarının hazırlanması 2c) Hayvan üreticiliği konusunda eğitimler: - Hayvan hastalıkları ve tedavi yöntemleri - Barınak koşullarının verimlilik üzerindeki etkisi ve hayvan barınağı koşullarının iyileştirilmesi - Kuzu ve danalar için hayvancılık ve besleme uygulamaları - İnekler ve koyunlar için hayvancılık ve besleme uygulamaları - Hayvancılık işletmeleri için maliyet analizi - Hayvan barınakları ve ekipman kullanımı 2d) Arıcılık eğitimleri: ilave gelir kaynağı olarak arıcılık yapan haneler ve ilave gelir kaynağı olarak arıcılık işini yapmaya başlamakla ilgilenen haneler **3) Önlemlerin Saha Uygulaması için Danışmanlık Desteği Sunulması** Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarımsal girdi ve materyallerin ve diğer desteklerin hanelere dağıtımını planlayacak ve bu konuda kılavuzluk sağlayacaktır. Hanelere materyal dağıtımını (bütçe dahil) kapsayacak olan Tarımsal Destek Paketi Tablo 5-7'de ayrıntılarıyla verilmiştir. ÖAŞ, tarım girdileri ve materyallerinin Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi kılavuzluğu ve gözetimi altında dağıtılmasını sağlayacaktır. Girdi ve materyallerin maliyeti ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır.
Zaman Çizelgesi	Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi ÖAŞ tarafından Haziran 2023'te göreve başlamıştır. Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından danışmanlık hizmetleri 36 ay boyunca sağlanacaktır – YYEP uygulama dönemi boyunca.

Tablo 5-6. Paket 2: İkame Arazi için 1 yıllık Kira Desteği

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Destek Seviyesi	Hane düzeyinde
Hane Sayısı	100 hane - sahip olmadıkları etkilenen arazileri kullanan resmi (kiracı) ve gayriresmi kullanıcılar - 80 hane hayvancılık faaliyetlerini desteklemek için hayvan yemi ürünü üretimiyle uğraşmaktadır - 20 hane yalnızca tarımsal üretimle uğraşmaktadır (bu haneler tarafından hayvancılık faaliyeti yapılmamaktadır) YYEP uygulaması sırasında ekonomik faaliyetleri Proje'den etkilenen başka haneler belirlendiği takdirde, bu haneler de geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirilmesi ve/veya desteklenmesi önlemlerine erişim için hak kazacaktır.
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, PEK'leri kiralama için ikame tarımsal arazi bulmakta desteklemek için (tarım için kullandıkları araziye sahip olmayanları) kullanıcılara **1 yıl için** kayıp tarımsal alanın kiralama ücretine eşit tazminat/destek sağlayacaktır. ÖAŞ daha iyi veya iyileştirilmiş kalitede benzeri kiralık ikame araziye erişim (ideal olarak alternatif arazi parseli için önceki arazi sahibinden kiralık anlaşmanın devam ettirilmesi) ve kullanım hakkı güvencesi için ilgili yetkili merciler ve kurumlarla koordinasyon için destek sağlayacaktır. Kira ödeneğinin belirlenmesi için ilgili yılın Ulusal Çiftçi Kayıt sistemi uyarınca maksimum piyasa kiralık fiyatları kullanılacaktır.
Zaman Çizelgesi	ÖAŞ tarafından görevlendirilmiş olan Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından İhtiyaç ve Fırsat Analizlerinin tamamlanmasının ardından.

Tablo 5-7. Paket 3: Hane Düzeyinde Tarımsal Destek

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	**Tarımsal Destek için Hane Düzeyinde Destek**
Destek Seviyesi	Hane düzeyinde
Hane sayısı	1) Tohum dağıtımı (örneğin delice, tritikale, macar fiğ vb.) - Hane sayısı: 100 (Kayabaşı ve Şahintepe'de hayvancılık faaliyetiyle uğraşan 20 hane dahil) - Kapsanacak alan: Uygulama başına 2.000 da - Tohum uygulama sayısı: 2 2) Gübre dağıtımı (örneğin leonardit, humik asit, toprak kondisyonlayıcı vb.) - Hane sayısı: 100 - Kapsanacak alan: Uygulama başına 2.000 da - Tohum uygulama sayısı: 1 3) Arıcılık materyalleri dağıtımı (kovanlar ve malzemeler - arıcılıkla uğraşan mevcut haneler veya arıcılık işine başlamakla ilgilenen haneler için) - Hane sayısı: 10 - Dağıtılacak kovan sayısı: Hane başına 10 kovana kadar (bunun faaliyete başlamak için önerilen asgari sayı olduğu değerlendirilmiştir). a. 2 hane (şu anda arıcılıkla iştigal eden) i. Başak'ta 1 hane (fiziksel olarak yerinden edilecek) ii. Şamlar'da 1 hane b. Potansiyel olarak 8 hane daha (YYEP etütleri kapsamında şimdiye kadar talep alınmıştır. Diğer yandan uygulama sırasında hanelerin potansiyel talepleri değerlendirilecektir)

	4) Sera üretimi, meyve ağaçları/üretimi vs. için destekler gibi uygulanabilirlik ve fizibiliteye bağlı diğer tarımsal destekler (PEK'lerle istişare halinde Harici Tarımsal Danışman tarafından değerlendirilecektir). YYEP uygulaması sırasında ekonomik faaliyetleri Proje'den etkilenen başka haneler belirlendiği takdirde, bu haneler de geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirilmesi ve/veya desteklenmesi önlemlerine erişim için hak kazacaktır.
Paketin Açıklaması	Yukarıda özetlendiği üzere, ÖAŞ, tarım girdileri ve materyallerinin Harici Tarımsal Danışman kılavuzluğu ve gözetimi altında dağıtılmasını sağlayacaktır. Girdi ve materyallerin maliyeti ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. Bu paketi desteklemek için gereken danışmanlık Tablo 5-5'te tanımlanmıştır.
Zaman Çizelgesi	Finans Anlaşmanın yapılmasından sonra 1. yıl - Tarımsal tohumların ve girdilerin planlanması ve hanelere dağıtılması. 2. ve 3. yıl – Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirilmesi ve desteklenmesi önlemlerinin etkililiği ve başarısının izlenmesi ve değerlendirilmesi, gerektiğinde düzeltici eylemlerin planlanması ve uygulanması.

Yukarıda açıklanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi paketlerine ek olarak Tablo 5-8, Tablo 5-9 ve Tablo 5-10 içinde açıklanan destekler ve önlemler de YYEP uygulamasının ayrılmaz bir bileşeni olarak sağlanacaktır.

Tablo 5-8. Ürünler için Nakit Tazminat

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	**Ürünler için nakit tazminat**
Destek Seviyesi	Hane düzeyinde
Hane Sayısı	Halihazırda girilmiş olan 372 parsel üzerinde 35 kullanıcı
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, araziye girişin hasat döneminden daha erken olması durumunda ürünler için nakit tazminat sağlayacaktır.
Zaman Çizelgesi	Halihazırda girilmiş olan parseller için, ÖAŞ MSİ Yüklenicisi eliyle, Ağustos 2022 itibarıyla 2021-2022 tarımsal üretim dönemini tazmin etmek için tüm kullanıcılarla karşılıklı anlaşmalar imzalanmış ve ürün ödemelerini tamamlanmıştır (etkilenen 372 parselde 35 tarımsal kullanıcı için). İkinci ürün ödemeleri ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi tarafından 2022-2023 tarımsal üretim döneminin tazmin edilmesi için 2023 yazında aynı kullanıcılara yeniden yapılmıştır. Proje'nin sonraki dönemleri için ÖAŞ'nin hedefi, inşaat programını uygun biçimde planlayarak üzerinde ürün olan herhangi bir araziye girmemektir.

Tablo 5-9. Hayvancılık Faaliyetleri için Erişim Kısıtlamalarından Kaçınmak/Bunları Azaltmak için Alınacak Önlemler - Topluluk düzeyinde

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	**Hayvancılık faaliyetleri için erişim kısıtlamalarından kaçınmak/bunları azaltmak için alınacak önlemler -** **Koridor tarafından bölünmüş otlak arazilerine erişim için inşaat koridorunun geçilmesi amacıyla güvenli erişim yollarının sağlanması**
Destek Seviyesi	Topluluk düzeyinde
Faydalanıcı Topluluklar	Şahintepe'de 15 Hane (Muratdere semti) Kayabaşı 4 hane
Paketin Açıklaması	Yerel topluluklarla yapılan görüşmelere dayalı olarak ÖAŞ, inşaat sırasında otlatma için kullanılan bölünmüş arazilere güvenli geçiş yollarının sağlandığından emin olacaktır. ÖAŞ inşaat aşaması boyunca erişim yollarının etkililiğini ve güvenliğini izleyecektir. İzleme, arazi kullanıcıları ile iletişim kurma ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla, olası etkiler/sorunlar belirlenecek ve her bir durumun gerektirdiği şekilde ÖAŞ tarafından düzeltici önlemler/eylemler planlanacak ve uygulanacaktır.
Zaman Çizelgesi	ÖAŞ tarafından YYEP hazırlığına paralel olarak planlanmıştır, YYEP uygulaması sırasında gerektiğinde başka önlemler planlanacak ve uygulanacaktır. Önlemlerin uygulanmasından hemen sonra izleme çalışmaları başlayacaktır

Tablo 5-10. Proje İstihdamında Öncelik

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	**Tarımsal işletme bütünlükleri üzerinde önemli etkilerin meydana geldiği çiftçiler için inşaat aşaması sırasında Proje istihdamında öncelik (örneğin arazi edinimi sonucunda toplam üretim alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını kaybeden çiftçiler)**
Destek Seviyesi	Hane bazında
Hane Sayısı	Hassasiyetlerin detaylı bir tanımı için lütfen bkz. Bölüm 4.2.8.1 "Proje'den Etkilenen Haneler" - Hassas üyelere sahip ve fiziksel olarak yerinden edilmiş 3 hane - Geçim kaynakları Proje'den önemli ölçüde etkilenen haneler (örneğin Proje'nin arazi edinimi yüzünden toplam üretim arazilerinin yüzde 20'sinden fazlasını kaybeden çiftçiler) - YYEP sırasında kendi beyanlarına dayanarak belirlenmiştir; YYEP uygulaması kapsamında saha etütleriyle duruma göre belirlenmek/doğrulanmak üzere - Düşük gelirli haneler (diğer bir deyişle Türkiye'de geçerli asgari ücretten düşük) - YYEP sırasında kendi beyanlarına dayanarak belirlenmiştir; YYEP uygulaması kapsamında saha etütleriyle duruma göre belirlenmek/doğrulanmak üzere
Paketin Açıklaması	Hassas üyelere sahip hanelerin veya Proje ile ilişkili kamulaştırma sebebiyle tarım arazisi kaybı yüzünden tarımsal işletme bütünlükleri üzerinde önemli derecede etkiler yaşayan hanelerin en az bir üyesine, Proje'nin istihdam kriterlerini karşılamaları durumunda (örneğin Eğitim, beceri, Ç&S hususları vb.) inşaat aşaması sırasında Proje istihdamında öncelik verilecektir.
Zaman Çizelgesi	İnşaat süresince

5.7.2. Etkilenen İşletmeler – İşverenler ve Çalışanlar

Tablo 5-11. Harici İşletme Danışmanlık Desteği

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	**İşletme sahiplerine 36 ay boyunca Harici İşletme Danışmanlık Desteği**
Destek Seviyesi	İşletme düzeyinde
İşletmelerin Sayısı	Yeniden yerleşecek (taşınacak) 14 işletme
Paketin Açıklaması	ÖAŞ mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzmanlaşmış bir uzmanlar ekibinden oluşan harici bir İşletme Danışmanlık Şirketi'ni (İşletme Danışmanı) 2023 2. Çeyreğinde görevlendirmiştir. Harici İşletme Danışmanı tarafından danışmanlık hizmetleri **36 ay** (YYEP uygulama dönemi) boyunca sağlanacaktır. Danışmanlık hizmetleri aşağıdaki gibi çerçevelendirilir (YYEP hazırlığı sırasında aday bir İşletme Danışmanlık Şirketi ile ön istişareye dayanarak): **1) İşletmenin Yeniden Yerleşiminin (Taşınmasının) Planlaması için Danışmanlık Desteğinin Sunulması** İşletme Geliştirme Danışmanlık Şirketi, yeniden yerleşimi planlaması için işletmeye özgü ihtiyaçları ve önemli hususları belirlemek amacıyla her bir işletmeyi gözden geçirecek ve bu tür ihtiyaçlara dayalı olarak yeniden yerleşim süreci konusunda önerilerde bulunacaktır (örneğin işletmenin sürdürülebilirliği açısından yeniden yerleşime sahalarının avantajları ve dezavantajları, iş kesintisi dönemini azaltmak için vardiyaların düzenlenmesi, yeniden yerleşim sırasında zaman ve gelir kaybını asgariye indirmek için alınması gereken önlemler konusunda öneriler) **2) Her Bir Etkilenen İşletme için İhtiyaçlar ve Fırsatlar Analizinin Yürütülmesi** İşletme Geliştirme Danışmanlık Şirketi, gerektiği gibi harici teknik uzmanlardan girdi alarak işletmeye özel ihtiyaçları ve fırsatları belirlemek için her bir işletmeyi gözden geçirecektir. Bu ihtiyaçlar ve fırsatlar aşağıdakileri içerebilir ancak bunlarla sınırlı değildir ve işletmeye özeldir: - Mali fırsatlar (örneğin işletme ve sektör türüne bağlı olarak mevcut yardımlara, kredilere vb. erişim) - İşletmelerin verimliliklerini, etkililiklerini ve kârlılıklarını artırmasına yardımcı olabilecek işe özgü eğitim ihtiyaçları - İşletmelerin cirolarını, kârlılıklarını ve verimliliklerini vb. artırmasına yardımcı olabilecek sertifika ve akreditasyon fırsatları - Mevcut süreçlerin verimliliğini artırmak için tasarlanmış kullanılabilir yazılımlar - Potansiyele sahip olan ancak bilgi veya deneyimi bulunmayan işletmeler için e-ticaret fırsatları - Potansiyele sahip olan ancak bilgi veya deneyimi bulunmayan işletmeler için ihracat fırsatları

- İşletmelerin cirolarını artırmasına, uluslararası pazarlara erişmesine vb. yardımcı olabilecek pazarlama stratejileri ve araçları
- İşletmelerin işletme maliyetlerini azaltmasına yardımcı olabilecek teknik yatırım fırsatları (örneğin teknik ve mali açıdan uygulanabilir olduğunda güneş enerjisi sistemlerinin kullanımı gibi enerji yatırımları)

3) İş Yönetimi Danışmanlık Desteğinin Sunulması

- Mevcut süreçlerin etkililiğinin, verimliliğin iyileştirilmesi ve yeniden yerleşimin ve işletmenin yeni yerinde yeniden kurulması sonrasında cironun artırılmasını amaçlayan Kapasite Geliştirme Danışmanlığı
- İlgili iş sektörlerinde potansiyel ortaklıklar konusunda danışmanlık sağlanması (ortaklık üzerinden özel mali fırsatlara erişim sağlanması, teklif verme ve iş fırsatlarının genişletilmesi için)
- Genel yönetim yaklaşımları konusunda danışmanlık sağlanması (örneğin mali yönetim, insan kaynakları yönetimi)
- Etkilenen işletmelere benzer özelliklere sahip işletmeler için kullanılabilir olan sertifikalar, akreditasyonlar, yönetim sistemleri hakkında bilgi verilmesi (ör. çevre, iş sağlığı ve güvenliği, kalite vs. konularında) ve etkilenen işletmelere uygun fırsatlara başvuru süreçlerinde teknik destek sağlanması (ör. başvuru belgelerinin hazırlanması) (bu sertifikalar, akreditasyonlar, sistemlerin vs. maliyetleri için öngörülen katkılarını aşağıda bulabilirsiniz).
- İşletme için geçerli olan yerlerde gayriresmi işgücünün resmiyete dökülmesi konusunda danışmanlık sağlanması (örneğin istihdamın kayıt altına alınmasını destekleyen mevcut devlet programlarından faydalanılması yoluyla)

4) Mali Enstrümanlara Erişim Konusunda Danışmanlık ve Kılavuzluk Sağlanması

- Etkilenen işletmelerin, benzer özelliklere sahip işletmeler için kullanılabilir olan mali fırsatlar, teşvikler, hibe programları, krediler vb. hakkında bilgilendirilmesi
- Bu fırsatlara erişim için kılavuzluk ve teknik desteğin sağlanması (örneğin başvuru belgelerinin hazırlanması uzman danışmanları gerektirmiyorsa buna yardım edilmesi veya başvuru sürecini devam ettirmek konusunda uzman olan danışmanlar konusunda tavsiye verilmesi)

5) Genel ve İşletmeye Özgü Eğitimler İçin Bir Program Geliştirilmesi (İhtiyaçlar ve Fırsatlar Analizine dayalı olarak - gerektiği gibi teknik uzmanlardan girdi alınarak)

- Çalışanların mevcut mesleklerindeki kapasitelerini artırmak ve işletme faaliyetlerinin verimliliğini artırmak amacıyla her bir işletme ve çalışanlar tarafından yerine getirilen her görevler için değişecek olan işe özgü eğitimler (ihtiyaçlar ve fırsatlar analizine dayalı olarak geliştirilecektir, örneğin ilgili işletmeler için kazancı veya operatör eğitimleri).
- İnsan hakları, toplumsal cinsiyet eşitliği, sürdürülebilirlik ve sağlık ve güvenlik kültürü konusunda farkındalık yaratan eğitimler
- İş yerlerinde göçmenlerin sosyal uyumunu destekleyebilecek eğitimler

6) Tahsis Edilmiş Fon İçinde Uygulama Desteği

	Bkz. Tablo 5-13. **7) Uygulama Sırasında Danışmanlık Desteğinin Sağlanması** - İşletme Geliştirme Danışmanlık Şirketi, YYEP uygulama dönemi boyunca yukarıdaki maddeler için uygulama danışmanlığı hizmetleri sunacaktır. Danışmanlık ve izleme hizmetleri, İşletme Geliştirme Danışmanlık Şirketi'nin yönetim ücretine dahil edilecektir (Bölüm 8.2).
Zaman Çizelgesi	Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi, 2023'ün 2. Çeyreğinde ÖAŞ ile çalışmaya başladı. İşletme Geliştirme Danışmanı YYEP Uygulama dönemi boyunca (**36 ay**) devam eden hizmetler sağlayacaktır.

Tablo 5-12. İşverenler İçin Mali Destek Paketi

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	İşverenler için yeniden yerleşim ve geçici iş kesintisi dönemi için mali destek paketi
Destek Seviyesi	İşletme düzeyinde
İşletmelerin Sayısı	Yeniden Yerleşecek 14 işletme
Paketin Açıklaması	Etkilenen işletmelerin sahiplerini (etkilenen işletme yapısının sahipleri veya kiracıları) uygun yeniden yerleşim tesisleri bulmalarında ve işletmelerini başarılı biçimde yeniden kurmaları ve devam ettirmelerinde desteklemek için onlara aşağıdaki bileşenlerden oluşan mali destek paketi sağlanacaktır: **1) Yeniden yerleşim (taşınma) öncesi desteği:** **a)** Mevcut işletme yapısında işletme sahibi tarafından yapılan **sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin tam ikame bedelinin karşılamak üzere Nakit Tazminat** ÖAŞ tarafından işletme sahibine ödenecektir. Buna binanın iç ve dış mekanlarında yapılan sabit yatırımlar/iyileştirmeler dahil olacaktır. Destek mekanizmasının ayrıntıları için bkz. Bölüm 5.6". Taşınabilir varlıkların (örneğin makine, ekipman, materyal/ürün stokları, vs.) yeni işyerine taşınması için **demontaj, nakliyat ve montaj maliyetlerini karşılayacak taşınma ödeneği**. Taşınma maliyetleri her bir işletmeye özeldir (örneğin Hassas endüstriyel makine ve ekipman, materyal stokları, mobilya, ürünler, vs.). Destek mekanizmasının ayrıntıları için bkz. Bölüm 5.6 **b) Diğer yeniden yerleşimle ilişkili masrafları karşılamak için işletme yeniden yerleşim desteği paketi:** bu masraflar emlakçı hizmeti ücreti, tapu devri maliyetleri, potansiyel işlem masrafları, abonelik ücretleri, ilgili belgelerin hazırlanması için izin yenileme maliyetleri, ilgili mercilerden alınacak onayların masrafları vs. olabilir. Destek mekanizmasının detayları için lütfen bkz. Bölüm 5.6 . **c) Kiracı olan işletme sahipleri için kira ödeneği (3 ay)** Detaylar için lütfen bkz. Bölüm 5.6. Etkilenen işletmeler YYEP Etütleri kapsamında geçen yılki kira ücretlerini beyan etmiştir ve desteğin sağlanmasından önce beyanlarının ÖAŞ ekipleri tarafından doğrulanacağı konusunda bilgilendirilmiştir. Etkilenen kiracı işletmelerin mevcut kira tutarları, kiralama anlaşmalarına dayalı olarak ÖAŞ'nin finans ve muhasebe ekipleri tarafından doğrulanacaktır (mevcut olan yerlerde etkilenen tüm kiracı işletmelerin, anlaşmanın resmiyet durumunun doğrulama gerektirdiği bir yerel et lokantası hariç resmi kira anlaşmalarına sahip olduğu doğrulanmıştır). Destek mekanizmasının ayrıntıları için bkz. Bölüm 5.6. **2) Yeniden Yerleşim sonrası desteği:**

	a) Net gelir kaybı desteği etkilenen işletmenin başarılı bir şekilde yeniden kurulmasına kadar 6 aya varan geçici işletme dönemi sırasındaki ekonomik kayıpları karşılar: ÖAŞ, geçici iş kesintisi döneminde net gelir kaybını tazmin etmek için etkilenen işletme sahiplerine aylık nakit tazminat desteği sağlayacaktır. Destek mekanizmasının ayrıntıları için bkz. Bölüm 5.6.
Zaman Çizelgesi	Bölüm 5.6 içinde tanımlandığı gibi destek tipine özeldir.

Tablo 5-13. İş Yönetimi Uygulama Destek Paketi

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	**İş Yönetimi Uygulama Destek Paketi**
Destek Seviyesi	İşletme düzeyinde
İşletmelerin Sayısı	Yeniden yerleşecek 14 işletmedeki işletme sahipleri
Paketin Açıklaması	Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi işletmelerin yeni tesislerine başarılı biçimde yeniden yerleşmeleri ve kurulmaları için Tablo 5-11 içinde açıklandığı gibi işletmeye özgü önlemler geliştirecektir. ÖAŞ ek bir fon da tahsis ederek (“**İşletme Yönetim Uygulaması Destek Paketi”**) tahsis edilen bütçe sınırları dahilinde (son satırda belirtildiği gibi) işletmeye özgü önlemlerin uygulama maliyetlerine katkıda bulunacaktır. Bu paketten maliyetlere katkının sağlanacağı işletmeye özgü önlemlerin bazıları aşağıdakileri içerebilir ancak bunlarla sınırlı değildir: • İşletmeye özgü değerlendirmeler için teknik uzmanların devreye sokulması • Teknik uzmanlar tarafından genel ve işe özgü eğitim programlarının sağlanması • Sertifikasyon, akreditasyonların maliyetine katkı • İşletme Geliştirme Danışmanı tarafından belirlenen spesifik yazılımların ilk kurulumu. Tanımlanan bütçe sınırları dahilinde (son satırda belirtildiği gibi), Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi duruma özel bir yaklaşımla çalışan sayıları, yıllık ciro oranları ve işletmeye özgü ihtiyaçlara dayalı olarak (örneğin Bazı işletmelerin çalışanları işe özgü eğitimlere ihtiyaç duymayabilir veya her işletme sertifikasyona, akreditasyona vb. ihtiyaç duymayabilir) ilgili işletmelere bu bütçeden pay ayırmak için adil ve orantılı bir mekanizma geliştirecektir. Bütçenin çoğunluğunun işletmeye özgü değerlendirmeler ve genel ve işe özgü eğitim programlarının sağlanması için teknik uzmanların görevlendirilmesinde kullanılması beklenmektedir. Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi tarafından teknik uzmanlardan alınan bilgilere ve ihtiyaçlar değerlendirmesine dayalı olarak geliştirilecek işe özgü beceriler eğitim programı uyarınca, Şirket çalışanlara mevcut mesleklerini geliştirmeleri için tek seferlik işe özgü eğitimlerin sağlaması amacıyla yetkin eğitmenleri görevlendirecektir (çalışanlar tarafından işletme faaliyetlerine özgü olarak gerçekleştirilen görevlere bağlı olarak her işletme için değişecektir). Özel uygunluk kriterleri Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi tarafından hazırlanacak ve potansiyel olarak uygun çalışanlara şeffaf biçimde açıklanacaktır. Bu eğitimler Proje’de ve/veya bölgede mevcut olan ve potansiyel iş fırsatlarıyla ilgili olacaktır. Eğitimlerin hedefleri, kapsamı, hedef grupları, süreleri vb. konusundaki kararlar, yeniden yerleşimden etkilenen işletmelerin her birinin özellikleri ve faaliyetlerinin özel hususları göz önüne alınarak Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi tarafından verilecektir.
Zaman Çizelgesi	YYEP uygulaması süresince

Tablo 5-14. Çalışanlara Mali Destek Paketi

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	**Çalışanlara yeniden yerleşim ve geçici iş kesintisi dönemi için mali destek paketi**
Destek Seviyesi	Çalışan düzeyinde
Çalışan Sayısı (Haziran 2022 itibarıyla)	Yeniden yerleşecek işletmelerin 253 çalışanı (hassasiyeti bulunan 66 çalışanı olan): • 202 resmi çalışan (80 kadın ve 122 erkek) • 41 gayriresmi çalışan (2 kadın ve 39 erkek)
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, her çalışana 3 aylığa kadar brüt maaşlarını verecektir (yeniden yerleşim öncesindeki son 6 ay boyunca daimi biçimde istihdam edilen veya en azından YYEP bilgi paylaşımından önce etkilenen işletmede çalışmaya başlamış olanlar). ÖAŞ'nin hukuk ve finans ekipleri tarafından çerçevelenen ödeme mekanizmasına göre: (a) Resmi çalışanlar için: Etkilenen işletmelerin çalışanlarına maaş ödemeleri, ÖAŞ, Çalışan ve İşveren arasında yapılacak bir protokol üzerinden gerçekleştirilecektir. Ödeme tutarı, çalışanın son bordrosuna göre belirlenecektir (aynı zamanda işverenden son aya ait Sosyal Güvenlik Kurumu - SGK kaydı da istenecektir). (i) 8. Madde uzlaşması durumlarında kişilerle yapılan uzlaşma görüşmelerinin tarihinde veya (ii) mahkeme davaları durumunda 27. Madde mahkeme kararlarının tarihinde daimi olarak istihdam edilmekte olan resmi çalışanlar. Tüm ödemeler doğrudan çalışanların banka hesabına yapılacaktır. (b) Gayriresmi çalışanlar için: İstihdam statüsü ve ödeme tutarı etkilenen gayriresmi çalışan, işletme sahipleri ve/veya diğer çalışanlarla ve/veya diğer ilgili güvenilir taraflarla yapılacak görüşmelere ve her türlü önemli belgenin/kanıtın gözden geçirilmesine göre belirlenecektir (beyanları doğrulamak için farklı zamanlarda gerçekleştirilecektir). Arazi edinimi süreci için erken dönem istişareler ve bildirim zamanında etkilenen işletmede çalışmakta olan gayriresmi çalışanlar maaş tazminatı için uygun olacaktır. Havale mekanizması, maaş tazminatının etkilenen gayriresmi çalışan tarafından alınmasını güvenceye alan bir mekanizma üzerinden çalışanla mutabakat halinde Şirket tarafından belirlenecektir. ÖAŞ tarafından gayriresmi çalışanların yararına yapılacak tüm havaleler uygun biçimde belgelenecektir. Kendi kontrolleri dışında olan sebeplerle ve doğrudan taşınma ile ilişkili/taşınma sebebiyle kaçınılmaz biçimde işlerini kaybetmiş ya da işten çıkarılmış çalışanlar mevcut olması halinde, bu kişiler YYEP izlemesi üzerinden belirlenecek (bkz. Bölüm 7) ve etkilenen çalışanlar için aşağıdaki önlemler geçerli olacaktır: - Çalışanların Proje'nin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, Ç&S hususları vb.) karşılamaları durumunda kendilerine Proje inşaatında öncelik verilecektir. - Çalışanlara, bölgede becerilerine uygun olabilecek alternatif iş olanakları ve başka işler bulmalarına yardımcı olabilecek vb. diğer olanaklarla ilgili ÖAŞ tarafından görevlendirilen Harici İşletme Danışmanlığı Şirketi'ne danışma fırsatı sunulacaktır. - Gerektiği gibi başka özel önlemler de etkilenen çalışanların koşullarına bağlı olarak duruma göre geliştirilecek ve uygulanacaktır.
Zaman Çizelgesi	ÖAŞ tarafından çalışanlara yeniden yerleşim ve işletmenin yeniden kurulması dönemi (geçici iş kesintisi dönemi) boyunca mali destek paketi sağlanacaktır.

5.7.3. Hassas Gruplar – Etkilenen Haneler

Etkilenen yerleşim yerlerinde bulunan hassas kişiler ve hassas haneler ve çalışanlar konusunda sosyoekonomik mevcut durum verileri, topluluk (tam sayım) ve hane (rastgele örnekleme dayalı olarak) düzeyindeki anketlere dayalı olarak Bölüm 4.2'de açıklanmıştır. Haziran 2022'de etkilenen yerleşim yerlerindeki etkilenen parsellerin hassasiyetlere sahip üyeleri olan haneler dahil gayriresmi ve resmi tarımsal kullanıcıları saha etütleri ve tüm güzergah boyunca konumlanmış olan yerleşim yerlerindeki muhtarlar, lider çiftçiler ve diğer çiftçilerle yapılan görüşmelere dayalı olarak belirlenmiştir. YYEP Uygulama Ekibi, YYEP uygulaması kapsamında Proje ile ilişkili arazi edinimi tarafından etkilenen, resmi ve gayriresmi kullanıcılara ve hassas kişilere sahip haneler dahil olmak üzere, tüm kişilerin bilgilerini içeren bir sosyoekonomik veri tabanı oluşturacak ve bunu güncel tutacaktır.

YYEP hazırlık aşamasında, bir engelli çocuk ve sosyal güvenceye sahip olmayan bir üyeye sahip bir haneden (PF-1451/2) gelen bir talep göz önüne alınarak, ÖAŞ tarafından fiziksel yerinden edilme durumundan kaçınmak için tasarım tedbirleri alınmıştır. YYEP'ye uygun olarak bu haneye, Ç&S izleme çalışmaları üzerinden teknik ve mali olarak uygulanabilir önlemler yoluyla Proje'nin ÇSED Raporu tarafından belirlenen Proje standartlarıyla uyumlu seviyelere düşürülemeyen önemli çevresel ve/veya sosyal etkilerin belirlenmesi halinde, Otoyolun hizmete alınmasından itibaren üç yıl içinde edinim talebinde bulunma hakkı verilecektir.

Hassas grupların, Bölüm 5.7.35.7'te açıklanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirme tedbirlerine hakları olacaktır. Daha önce tanımlanan diğer geçeri hak sahiplikleri ve tedbirlere ek olarak, hassas üyelere sahip haneler için, etkilenen hanelerle doğrudan katılım üzerinden onların özel ihtiyaçları da göz önüne alınarak tasarlanacak vakaya özgü ayni yardım ve tedbirler sağlanacaktır.

- Bilgilendirme, istişare, görüşme ve yeniden yerleşim sonrası izleme süreçlerinde, Proje PKP'si uyarınca her bir hassas PEK'nin ihtiyaçlarını karşılamak için tasarlanmış özel bilgilendirme ve danışma yöntemlerinin geliştirilmesi ve uygulanması yoluyla özel dikkat gösterilecektir (yani hassas kişiler ve gruplar YYEP Uygulama Ekibi tarafından arazi edinimi, YYEP ve şikayet mekanizması hakkında özel olarak bilgilendirilecektir)
- YYEP tarafından sunulan danışmanlık hizmetlerine ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Projelerine erişimde öncelik
- YYEP uygulaması kapsamındaki tazminat ödemelerinin takibi ve/veya bunlara erişim konusunda destek
- Gereken ve ilgili olan durumlarda devlet kurumlarına, yasal tavsiyeye vb. erişimde destek (örneğin lojistik destek, iletişim yardımı, resmi başvuru dokümantasyonunun hazırlanmasında destek)
- Kamulaştırmayla ilgili resmi belgeleri gözden geçirme ve işleme konusunda okur-yazar olmayan, yaşlı ve ihtiyaç sahibi diğer kişilere destek verilmesi
- Hane üyelerinden, çalışmaya uygun ve çalışabilecek durumda olan ve Proje'nin istihdam koşullarını karşılayan bir kişiye iş fırsatları konusunda öncelik verilmesi
- Duyarlılıklara sahip kişilere mevcut destek programları sağlayan devlet kuruluşlarına erişmek ve başvuruda bulunmakta destek.

Hassas üyelere/hassas kişilere sahip hanelere sağlanan destek, YYEP hazırlığına paralel olarak başlatılacak ve YYEP Uygulama dönemi boyunca devam eden bir biçimde sürekli sağlanacaktır (36 ay).

Tablo 5-15. Hassas Üyeleri Bulunan Hanelere/Hassas Kişilere Destek ve Yardım

Kategori	Destek Çerçevesi	Desteğin Açıklaması	Faydalanıcılar
Hassas üyelere sahip fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen tüm haneler (Bölüm 4.2.8.1'de tanımlanan tüm hassasiyet kategorileri dahil)	Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemlerine erişimde ve faydalanmada öncelik özel bilgilendirme ve görüşme yöntemlerinin kullanımı üzerinden güvenceye alınacaktır Devlet kuruluşları veya diğer sivil toplum kuruluşları tarafından sağlanan destek programlarına erişilmesi için yardımın sağlanması	ÖAŞ tarafından hassas hanelere **ayni destek** sağlanacaktır (YYEP – Bölüm 4.2.8.1 etkilenen hanelerin içindeki hassasiyetleri ve önemli ölçüde[127] toplam verimli alan kaybı veya düşük gelir beyan eden haneleri tespit eder). Ayni destek verilecek haneler, YYEP uygulaması sırasında yürütülecek saha etütleri üzerinden Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi ile istişare halinde daha derinlemesine belirlenecektir (hassasiyet seviyelerine bağlı olarak). YYEP bütçeleme amaçları için, hane başına Türkiye'de geçerli olan net asgari ücretin maksimum 6 katına karşılık gelen ayni destek düşünülmüştür. Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş ve hassas üyelere sahip haneler bu YYEP içinde belirlenen tüm geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve destek önlemlerine hak kazanacaktır ve kendilerine bunlara erişimde öncelik tanınacaktır. Bilgilendirme, istişare, görüşme ve yeniden yerleşim sonrası izleme süreçlerinde, Proje PKP'si uyarınca her bir duyarlı PEK'nin ihtiyaçlarını karşılamak için tasarlanmış özel bilgilendirme ve danışma yöntemlerinin geliştirilmesi ve uygulanması yoluyla özel dikkat gösterilecektir (yani duyarlı kişiler ve gruplar YYEP Uygulama Ekibi tarafından arazi edinimi, YYEP ve şikayet mekanizması hakkında özel olarak bilgilendirilecektir). ÖAŞ, uygun olduğu gibi Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, devam eden kamulaştırma ve dava süreçleri hakkında güncellenmiş bilgileri paylaşacaktır ve ÖAŞ, KGM'den dava süreçleri hakkındaki bilgileri aldıkça hassas PEK'leri dava süreçlerinin tamamlanması üzerine bilgilendirecektir.	3 hane Fiziksel Olarak Yerinden Edilmeden etkilenmiş ve herhangi bir kategoride en az bir hassas üyeye sahip Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını kaybeden ekonomik olarak yerinden edilmiş 4 hane (kendi beyanlarına dayalı olarak– saha etütleri sırasında doğrulanmak üzere) Düşük gelirli ekonomik olarak yerinden edilmiş 3 hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük) (kendi beyanlarına dayalı olarak - YYEP uygulaması sırasında saha etütleri üzerinden doğrulanmak üzere): Proje'den kaynaklı kümülatif arazi edinimi etkileri yaşayan mülk sahipleri/hissedarlar: Maksimum 129 hissedara sahip 10 parsel - hassas hanelerin sayısı YYEP

[127] IFC Kılavuz Notu 5, geçim kaynaklarının araziye dayalı olduğu ve önerilen arazi alımının bir arazi sahipliğini ekonomik olarak yaşayamaz hale getirmeye yetecek kadar önemli olduğu yerlerde etkilenen kişilere araziye dayalı tazminat sunulması gerektiğini belirtir ve alınan arazinin toplam üretim alanının yüzde 20'sinden fazlasını teşkil ettiği durumlarda OP 4.12, Zorunlu Yeniden Yerleştirme, Dünya Bankası içindeki genel ilke uygulanacaktır.

		ÖAŞ, uygun olduğu şekilde Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, kalan arazilerinin kullanılamaz olması durumunda edinilmemiş kısımların edinilmesini talep etmek için KGM'ye yapılması gereken başvurularla ilgili olarak kalıntı arazilere sahip hassas PEK'lere kılavuzluk ve destek sağlayacaktır. Bu KGM'ye ulaşmak için belgelerin hazırlanması konusunda destekleri, lojistik veya iletişimle ilişkili destekleri vb. içerebilir. ÖAŞ, uygun olduğu şekilde Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, mümkün olan yerlerde kamulaştırma sürecinin tamamlanmasından önce Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından yapılacak kamulaştırma ödemelerine erişmek, Kamulaştırma Kanunu uyarınca ve YYEP uygulaması kapsamında tazminat ödemelerini takip etmek ve/veya bunlara erişmek için gerekli olan yasal ve idari işlemlerin tamamlanması için (örneğin veraset belgeleri için noter işlemleri) PEK'lere destek sunacaktır ve gereken ve önemli olan yerlerde devlet kurumlarına, yasal tavsiyeye vb. erişimde destek sunacaktır (örneğin lojistik destek, iletişim yardımı, resmi başvuru dokümantasyonunun hazırlanmasında destek). ÖAŞ, uygun olduğu gibi Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, hassasiyetlere sahip kişilere mevcut destek programları sağlayan devlet kuruluşları ile ilgili bilgilere erişmek ve bunlara başvuruda bulunmak konusunda destek sunacaktır. ÖAŞ, uygun olduğu gibi Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, kamulaştırma ve YYEP uygulamasıyla ilişkili resmi belgelerin hazırlanması, gözden geçirilmesi ve işleme alınması konusunda PEK'lere destek sunacaktır.	uygulama istişareleri sırasında ÖAŞ tarafından belirlenecektir YYEP uygulaması sırasında belirlendiği takdirde diğer hassas üyeleri bulunan/etkilenen haneler de dahil edilecektir.
Engelliler, kronik hastalıklar, çocuklar, eve bağlı yaşlılar ve gerektiği gibi diğer hassasiyet kategorilerindeki üyeler dahil olmak üzere hassas üyelere sahip ve fiziksel olarak	Yeniden yerleşim (taşınma) için yumuşak destek	ÖAŞ, uygun olduğu gibi Halkla İlişkiler Uzmanları ve diğer kurum personelleri üzerinden, ikamet, eğitim (öğrenciler için), sağlık hizmeti (aile sağlığı merkezlerinde), kamu hizmetleri (kamu hizmeti şirketlerinde) için yeniden kayıt olma işlemleri için destek sunacaktır. Buna lojistik destek, gerekli belgelerin hazırlanması için destek vb. dahil olacaktır. Haneye, mobilyaların bir kısmının, ailenin yerel bir eve sahip olduğu başka bir ile taşınması için (karayoluyla yaklaşık 1.000 km mesafede) ek ödenek sağlanacaktır.	Haziran 2022 itibarıyla aşağıdakiler tanımlanmıştır: • 1 hane (hassas üye hasta ve yaşlı bir kadındır) YYEP uygulaması sırasında belirlendiği takdirde diğer hassas

yerinden edilmiş haneler		Hanelerin mevcut kovanları PEK tarafından talep edilecek bir yere taşınacaktır.	üyeleri bulunan/etkilenen haneler de dahil edilecektir.
Toplumsal cinsiyet ile ilişkili hassasiyetler	Kadınların geçim kaynağı faaliyetleri için destek	ÖAŞ tarafından bu YYEP ile sağlanan hak sahiplikleri haneler içindeki kadın ve erkek eşlerin her ikisini de kapsayacak biçimde çıkarılacaktır. İstenen/gereken yerlerde, ÖAŞ saha ekipleri tarafından onlara banka hesapları açmak konusunda yardım edilerek destek olunacaktır. Fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin işsiz kadın üyelerine iş aramaları halinde Proje istihdamında öncelik verilecektir (kalifikasyonları ve becerilerine bağlı olarak inşaat ve işletme aşamaları sırasında). Proje Halkla İlişkiler Uzmanları onları kendi kalifikasyonlarına uygun iş fırsatları hakkında bilgilendirecektir. Harici İşletme Danışmanlığı ve Tarımsal Danışmanlık şirketleri tarafından geliştirilecek ve sağlanacak eğitim programlarında etkilenen hanelerin kadın ve diğer hassas üyeleri için değerlendirilebilecek potansiyel alternatif sürdürülebilir geçim kaynakları göz önüne alınacaktır (örneğin etkilenen hanelerdeki işsiz lise ve üniversite mezunları, sigortalı bir iş sahibi olmak isteyen kadın üyeler). YYEP kapsamında hassas hanelere ve kadınlara sağlanacak olan destek ÖAŞ tarafından geliştirilecek ve uygulanacak olan **Toplumsal Kalkınma Planı** üzerinden tamamlanacaktır (lütfen bkz. Bölüm 5.8).	Kadın tarımsal kullanıcılar ve hayvancılıkla uğraşanlar (varsa), hassasiyetlere sahip ve fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmiş etkilenen hanelerin kadın üyeleri

5.7.4. Etkilenen İşletmelerin Hassas Çalışanları

YYEP etütleri, etkilenen işletmelerin hassasiyeti bulunan çalışanları olduğunu belirlemiştir (bkz. Bölüm 4.2.8.2). Duyarlı çalışanlara ve kendi kontrolleri altında olmayan ve doğrudan yeniden yerleştirmeyle ilgili sebeplerden dolayı işlerini kaybedebilecek çalışanlara sağlanacak özel önlemler/yardımlar YYEP Uygulaması kapsamındaki hassas çalışanlarla yürütülecek ayrıntılı görüşmelere göre vaka bazında belirlenecek ve yönetilecektir. Duyarlı işçiler, istihdam koşullarının resmiyetine bakılmaksızın YYEP üzerinden desteklenecektir.

Tablo 5-16. Etkilenen İşletmelerin Hassas Çalışanları İçin Özel Yardım

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	**Her bir durum için ayrı ayrı belirlenecek özel yardım**
Destek Seviyesi	Çalışan düzeyinde
Hassasiyetleri Bulunan Çalışanların Sayısı ve Haneleri içindeki Hassas Üyeler **(Haziran 2022 itibarıyla)**	Hassasiyetleri bulunan 66 çalışan (Tablo 4-27): • 24 kadın • 42 erkek çalışan YYEP uygulaması sırasında hassasiyetleri bulunan çalışanlar belirlendiği takdirde, bu haneler de geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirilmesi ve/veya desteklenmesi önlemlerine erişim için hak kazanacaktır.
Paketin Açıklaması	Hassasiyeti olan çalışanlar ve hanelerinde duyarlı üyelere sahip olan çalışanlara sağlanacak özel önlemler/destek tanımlanacak ve duruma göre yardımla birlikte sağlanacaktır. Hassasiyeti olan işçiler, istihdam koşullarının resmiyetine bakılmaksızın YYEP üzerinden desteklenecektir. - Arazi edinimi için erken dönem istişareleri ve bildirim zamanında işletmede istihdam edilen ve yeniden yerleşim nedeniyle işten çıkarılan gayriresmi çalışanlara (örneğin engelli, sigortasız yerli veya göçmen işçiler, vs.) (ÖAŞ tarafından yapılacak izleme üzerinden tespit edileceklerdir) 3 aylık brüt maaş verilecektir. Yeniden yerleşim sırasında işyerinde istihdam edilen başka gayriresmi ve hassas çalışanların tespit edilmesi durumunda, ÖAŞ tarafından görevlendirilen Harici İşletme Danışmanlık Şirketi bunları duruma göre değerlendirecek ve üstlerindeki orantısız etkileri azaltmak için ÖAŞ tarafından uygulanacak önlemler geliştirecektir. - Gayriresmi Çalışanlara, bölgede becerilerine uygun olabilecek alternatif iş olanakları ve başka işler bulmalarına yardımcı olabilecek vb. diğer olanaklarla ve ulusal mevzuata göre durumları için geçerliyse istihdamı resmileştirme süreci olanaklarıyla ilgili ÖAŞ tarafından tutulacak Harici İşletme Danışmanlık Şirketine danışma fırsatı sunulacaktır. Gerekirse başka özel önlemler de etkilenen çalışanların koşullarına bağlı olarak duruma göre geliştirilecek ve uygulanacaktır. ÖAŞ (hukuk departmanı veya danışmanları üzerinden) geçerli bir çalışma veya oturma izni olmayan göçmen işçilere, Türkiye'de oturma ve çalışma durumlarını resmiyete dökmek için uygulanması gereken prosedürler hakkında tavsiyeler sunacaktır.
Zaman Çizelgesi	ÇSED halka açıklanma süreciyle başlayacak, YYEP uygulaması süresince devam edecektir. Harici İşletme Geliştirme Danışmanlığı Şirketi de göreve başlamıştır.

5.7.5. Toplumsal Cinsiyet Eylem Planı – Arazi Edinimi İle İlgili Eylemler

Arazi edinimi ile ilgili TCDŞT risklerine dikkat çekmek için CEP Projesi kapsamında geliştirilen özel eylemler Tablo 5-17'de sunulmaktadır. Arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması süreçleri kapsamında, TCDŞT risklerini ve şikayetlerini önlemek/yönetmek için ÖAŞ tarafından Proje süresince CEP uygulanacaktır.

Tablo 5-17. Proje CEP'sine Göre Toplumsal Cinsiyete İlişkin Riskler İçin Gerçekleştirilen Özel Eylemler

Konu	Eylem	Gösterge
Yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması	• Yeniden yerleştirilecek hanelerin kadın üyeleri Yeniden Yerleşim sürecine katılacaktır ve karar alma sürecinin bir parçası olmalıdır. • Her bir duyarlı PEK'nin ihtiyaçlarının karşılanması için tasarlanmış özel bilgilendirme ve görüşme yöntemleri ve araçlarının geliştirilmesi ve uygulanması yoluyla bilgilendirme, danışma, görüşme ve yeniden yerleşim sonrası izleme süreçleri sırasında kadınlara ve duyarlı kişilere özel bir dikkat gösterilecektir. • İşgal ettikleri arazinin tapusuna sahip olmayan kadınların tazminat için uygun olarak değerlendirilmesinin güvenceye alınması. • Ekonomik yerinden edilme için uygun tazminat değerlendirilirken tarımsal sektör dahil olmak üzere gayriresmi işgücü piyasasında kadınların rollerinin göz önüne alınması. • Kadınların ekonomik durumlarını eşit ölçüde iyileştirmelerini sağlayacak biçimde beceri eğitimi ve istihdam fırsatları açısından geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına eşit erişime sahip olmalarının sağlanması. • Birden çok hassasiyete sahip kadınlar dahil olmak üzere duyarlı gruplara etkilenen hanelerle doğrudan görüşme yapılarak tasarlanacak olan hedeflenmiş ayni yardım ve önlemlerin özel ihtiyaçları göz önüne alınarak sağlanması, buna aşağıdakiler dahildir: - Danışmanlık hizmetlerine ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması inisiyatiflerine erişim yardımı. - Tazminat ödemelerine erişim yardımı. - Yeniden yerleşim süreciyle ilgili devletin sağladığı olanaklara erişim için yardım. - Kamulaştırmayla ilgili resmi belgeleri gözden geçirme ve işleme konusunda okur-yazar olmayan, yaşlı ve ihtiyaç sahibi diğer kişilere destek verilmesi. - Hane üyelerinden, çalışmaya uygun ve çalışabilecek durumda olan ve Proje'nin istihdam koşullarını karşılayan bir kişiye iş fırsatları konusunda öncelik verilmesi.	Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve/veya tazminat alan kadınların tamamı.
Kadınlar tarafından geçindirilen hanelerin geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması sürecinin yakından izlenmesi	• Geçim kaynaklarının tam olarak yeniden yapılandırıldığından emin olunması için kadınlar tarafından geçindirilen hanelerin geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması sürecinin izlenmesine özel olarak dikkat edilecektir.	Geçim kaynakları tam olarak yeniden yapılandırılmış olan kadın tarafından geçindirilen hanelerin **tamamı** için uygulanabilir.

Konu	Eylem	Gösterge
	• Geçim kaynaklarının eski seviyelerine gelecek biçimde yeniden yapılandırılamadığı durumlarda ilave önlemler belirlenecek ve uygulanacaktır.	
Cinsiyete duyarlı bir şikayet mekanizmasının kurulması	• TCDŞT konusunda **sıfır tolerans politikasının** geliştirilmesi ve açıklanması • TCDŞT odak noktalarının atanması - Kadınlardan gelen şikayetler için ayrı bir kadın irtibat noktası sağlanması ve kadınların TCDŞT şikayetlerini nasıl yapacakları konusunda eğitilmesi. • Cinsiyete göre ayrılmış bir şikayet kaydının oluşturulması ve tutulması. Bu tür şikayetlerin izlenmesi için Proje tarafından ayrı bir veri tabanı tutulmalıdır. • Özel olarak YYEP ve GKYYP süreçleriyle ilgili yönetmek için şikayet mekanizması kanallarının uygulanması. İşgal ettikleri arazinin tapusuna sahip olmayan ve araziye dayalı geçim kaynaklarına bağımlı olan kadın tarafından geçindirilen haneler ve kadınların spesifik ihtiyaçlarının göz önüne alınması. • Kadın PEK'lerden yıllık olarak geribildirim alabilmek için topluluk geribildirim anketlerinin yapılması.	Alınan şikayet sayısı Şikayet alındıktan sonra şikayetin çözüldüğü ortalama sürenin 2 haftadan az olması. Kadınların %80'inin şikayetin çözümünden memnun olması

Kaynak: CEP. ERM, 2023.

5.8. Toplumsal Kalkınma Planı (TKP)

ÖAŞ ekonomik fırsatların artışı ve istihdam yaratılması yoluyla Proje'nin yerel halk üzerindeki uzun vadeli olumlu etkilerini en üst düzeye çıkarma hedefi ile detaylı bir Toplumsal Kalkınma Planı (TKP) geliştirmek üzere danışmanlarını görevlendirmiştir. Bu TKP etki azaltmanın ötesindedir ve topluluklar için ilave sürdürülebilir etkiler sağlamayı amaçlar. Detaylı TKP yürütülecek olan ihtiyaçlar değerlendirmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek olan projeleri belirleyecektir (örneğin mesleki beceriler ve kapasite geliştirme, "hızlı etkili" kamusal altyapı yatırımı, vs.). TKP hazırlanmaktadır ve planda belirlenecek ve ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecek ayrı bir bütçeye sahip olacaktır.

Toplumsal Kalkınma Planı altında geliştirilecek olan projeler, doğaları ve hedeflerine bağlı olarak YYEP uygulamasını destekler. Bu anlamda, toplulukların tarım ve hayvancılık faaliyetlerini desteklediği düşünülebilecek projeler YYEP etütleri kapsamında alınan PEK geribildirimini göz önüne alabilirler. Bu durumda, topluluklar içindeki etkilenen kişiler, etkilenen topluluklarda tarımsal makine ve hayvancılıkla uğraşan toplulukların ekipman gereklilikleri için topluluk ve hane seviyesinde desteğe ihtiyaç duyulduğunu bildirmiştir (bkz. Bölüm 4.2.5.2). Bu da YYEP uygulaması tarafından başarılması planlanan faydaları daha da artırabilir.

Bu anlamda tarımsal arazilerde hayvancılık faaliyetleri için gereken otların yetiştirildiği yerleşim yerlerinde (yani Şahintepe, Şamlar, Tatarcık, Sazlıbosna, Ömerli, Hastane/Hadımköy, Yeşilbayır ve Nakkaş), PEK'ler YYEP etütleri sırasında aşağıdaki makine ve ekipmanların verimliliği ve hayvancılık faaliyetlerinden kazanılan net geliri artırmakta etkili olacağını kaydetmiştir[128]. YYEP bu konunun TKP geliştirilmesi kapsamında göz önüne alındığını ve değerlendirildiğini belirtir:

[128] TKP kapsamında böyle bir destek olması durumunda, makinenin/ekipmanın sağlanacağı taraflara, etkilenen haneler ve muhtarlarla anlaşma içinde - gereken yerlerde belediyelerin de desteğiyle karar verilecektir (İstanbul Büyükşehir Belediyesinde mevcut idari sistemde köy tüzel kişilikleri belediyelere devredildiği için bu böyledir ve topluluk kullanımı için sağlanacak makinelerin kurulması için gereken arazinin tahsisi durumunda belediyelerin desteği gerekebilir). Bu taraflar, topluluklarla yapılacak görüşmelerle belirlenecek olan muhtarlık ofislerini, ilgili muhtarları veya uygun tarafları içerebilir.

- Tohum eleme makinesi – etkilenen topluluklar şu anda bu makineleri Trakya bölgesi merkezli tedarikçilerden kiralamaktadır
- Güneş enerjisi sistemine sahip yem rasyon makinesi (kapalı alan gerektirir)
- Ortak olarak kullanılan elektrikli ekipmana elektrik sağlamak için güneş enerjisi sistemlerinin uygulanabilir olmadığı yerlerde mobil jeneratörler (elektrik kesintisi dönemleri için).

Benzer bir şekilde YYEP etütleri sırasında görüşülen haneler, hane seviyesinde süt sağma makinesi, süt soğutma tankları, bıçak makinesi, yem ezme makinesi, hane seviyesinde arpa karıştırıcı, hane seviyesinde balya makinesi (tercihen kablolu tip), mibzer ve makine ve ekipmana elektrik sağlamak için güneş paneli sistemleri[129] mevcut geçim kaynakları ile ilgili faaliyetlerini destekleyecek ve iyileştirecek makineler ve ekipmana örneklerdir ve TKP geliştirmesi kapsamında göz önüne alınabilir.

YYEP hazırlığı kapsamında belirlenen aşağıdaki ihtiyaçlar da uygulanabilir olan yerlerde TKP kapsamında geliştirilecek olan projeler kapsamında değerlendirilebilir:

- Etkilenen yerleşim yerlerinde sulama için su kaynağı sağlanması
- Çok sayıda evden gelen arıtılmamış atıksuların yerleşim yerinden geçen bir yerüstü suyu kaynağını kirlettiği bildirilen Şahintepe'de (Muratdere mevkii) düzgün evsel nitelikli atıksu yönetiminin sağlanması, bundan sonra yerüstü suyu kaynağı, ölçümlerden sonra ilgili su kalitesi kriterlerini karşılarsa alternatif bir içme suyu kaynağı olarak kullanılabilir
- Altyapı projeleri ve kentsel geliştirmeler tarım için mevcut olan arazileri sürekli olarak azalttığı için geleneksel tarım uygulamalarından daha az arazi gerektiren topraksız tarım yatırımları (Arnavutköy Tarım İlçe Müdürlüğü'ne göre bu uygulama, Kuzey Marmara Otoyolu'nun işletmede olan kısımlarından etkilenen yerleşim yerlerinin bazılarında başarıyla gerçekleştirilmektedir)

Projenin tabiatı gereği, inşaat dönemi boyunca yapılabilir olan yerlerde yerel topluluklar, yerel altyapının (örneğin köy yolları, halk binalarını, kamusal alanları vb. inşa etmek/iyileştirmek için yapılacak küçük ölçekli inşaat çalışmaları) ve tarım arazilerinin (örneğin tesviye) iyileştirilmesi için mevcut inşaat işgücü, materyalleri, makineleri ve ekipmanıyla desteklenecektir. Şu ana kadar ÖAŞ tarafından yerel topluluklara aşağıdaki destekler sağlanmıştır:

- Saha inşaat ekipleri, Sazlıdere Mobilizasyon Sahasına bitişik olarak konumlanmış olan seraların işletmecilerine su kuyularını yeniden etkinleştirmek konusunda destek vermiştir ve ÖAŞ, etkilenen kişilerle görüşme halinde devam eden inşaat çalışmalarından kaynaklanan bu etkilerin daimi olarak çözülmesi için çalışmaktadır.
- Şahintepe ve Sazlıdere Mobilizasyon Sahaları arasındaki erişim yolu asfaltlanmıştır.
- Özel arazilerin tesviyesinde destek, geri kalan veya inşaat tarafından kullanılmayan kaldırım taşlarının sağlanması, ağaç kalıntılarının sağlanması vb. için talepler. İnşaat ekipleri uygulanabilir talepleri değerlendirmiştir ve ele almıştır.

Makinenin/ekipmanın kurulması için kapalı alan inşası gerekliyse, ÖAŞ gereken alanın inşa edilmesi için destek sunacaktır. Makinenin/ekipmanın teslim tarihinden sonra belirli bir süre boyunca satılmasını önlemek için makineyi/ekipmanı teslim alacak olan taraflarla anlaşmalar imzalanacaktır. (Teslimattan 5 yıl sonra).

[129] Bu tür sistemlerin fizibilitesi ve sürdürülebilirliği teknik uzmanlar tarafından değerlendirilmelidir, bu değerlendirmeye iyileştirme maliyeti veya evler/yapılar veya ahır çatıları üstünde gereli ayarlamalar, işletim ve bakım gereklilikleri vs. dahil olmalıdır.

6. Paydaş Katılımı

6.1. Bilgi Paylaşımı ve İstişare

6.1.1. Bugüne Kadar Yapılan İstişareler

6.1.1.1. Kamulaştırma Süreci

KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülen kamulaştırma süreci, aşağıda özetlendiği gibi PEK'lerle bilgi paylaşımı ve istişareyi içermektedir:

- Proje için çıkarılan Acele Kamulaştırma Kararları 3 Kasım 2020[130] ve 4 Eylül 2021[131] tarihlerinde Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Kararlar, Kamulaştırma Kanunu 27. Madde uyarınca her bir mahallede kamulaştırılacak parsellerin (ada ve parsel numarasıyla birlikte) listesini içerdiği için, kamulaştırma bilgileri PEK'ler dahil olmak üzere tüm paydaşlar için kamusal olarak kullanılabilir durumdadır.
- Etkilenen varlıkların envanteri ve ilgili değerleme raporları Eylül 2021'de tamamlanmıştır. Kamulaştırma Kanunu uyarınca, KGM tarafından etkilenen varlıkların sahiplerine/hissedarlarına resmi bildirim ve görüşme davetleri (Madde 8) gönderilir. KGM Görüşme Komisyonu tarafından bire bir görüşme toplantıları sırasında, mülk sahipleri/ hissedarlar süreç ve değerleme hakkında bilgilendirilmiştir. Anlaşma veya anlaşmazlık yazıları KGM tarafından görüşmelerin sonuçlarını belgelemek için saklanmaktadır. Otoyol'un ana güzergahında aşağıdaki ilçelerde bulunan etkilenen araziler için resmi bildirimler ve görüşme davetleri tamamlanmıştır[132]:
    - Çatalca ilçesi (yalnızca Nakkaş mahallesi) – Ekim 2021'de tamamlandı
    - Arnavutköy ilçesi (Bağlantı Yolu üzerinde Yeşilbayır mahallesi dahil ve Sazlıbosna ile Deliklikaya arazilerinin bir kısmı hariç) – 15 Kasım 2021 tarihinde başlandı ve 15 Aralık 2021 tarihinde tamamlandı
    - Başakşehir mahallesi – 12 Kasım 2021 tarihinde başlandı ve 8 Aralık 2021 tarihinde tamamlandı

Etkilenen varlıkların sahiplerine / hissedarlarına resmi bildirim gönderildi. Dolayısıyla, kiracılar bu süreç kapsamında KGM tarafından resmi olarak bilgilendirilmemiştir, ancak ÖAŞ kiracılara tebligat göndererek, onları bilgilendirmiştir ve kiracılarla iletişimini sürdürmektedir.

- Kamulaştırmanın mevcut durumu Bölüm 2.9'da özetlenmiştir.
- KGM, Kamulaştırma Koridorunda varlıklara sahip tüzel kişileri Acele Kamulaştırma Karası konusunda resmi olarak bilgilendirmiştir (Mart 2021'de) ve kuruluşların kendi mülkiyetlerindeki parsellerin kullanımı konusunda rızalarını/görüşlerini vermelerini talep etmiştir.

6.1.1.2. YYEP Hazırlık Aşaması sırasında Yapılan Önceki İstişareler

PEK'lerle doğrudan katılım üzerinden YYEP hazırlık sürecine bilgi sağlamak için YYEP Danışmanı tarafından aşağıdaki toplantılar ve etütler yapılmıştır (bkz. Bölüm 4.1.3):

- YYEP Danışmanının sosyal etüt ekibi (bir kadın ve bir erkek anketörden oluşan) tarafından 2-4 Ağustos 2021 arasında topluluk düzeyinde görüşmeler yapılmıştır.
- İşletme görüşmeleri 1-4 Eylül 2021 arasında YYEP Danışmanının sosyal etüt ekibi tarafından yapılmıştır.

[130] https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/11/20201104-13.pdf

[131] https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/09/20210904-5.pdf

[132] Bağlantı yolları için görüşmelere davet için resmi bildirimler, Kamulaştırma Kanunu uyarınca yapılacak ödemeler için sağlanacak ödeneklerle aynı doğrultuda zamanı geldiğinde tamamlanacaktır.

- Hane düzeyinde anketler (etkilenen parseller, evler ve yapılar için) YYEP Danışmanının sosyal etüt ekibi tarafından 8-14 Eylül 2021 arasında yapılmıştır.
- Değerleme Uzmanı tarafından 12 Kasım 2021'de bir Değerleme Saha Çalışması yapılmıştır (etkilenen araziler, evler ve işletme yapılarının saha incelemeleri ve işletme sahipleriyle istişareler yürütülmüştür).
- Etkilenen arazilerin tarım amaçlı gayriresmi ve resmi kullanıcılarıyla 11-12 Haziran 2022 tarihlerinde yapılan resmi / gayriresmi kullanıcı görüşmeleri ve saha etüdü

ÖAŞ, arazi edinimi, tasarım, inşaat vb. süreçleriyle ilgili olarak Üst Yönetimi üzerinden KGM ile yakın iş birliği halindedir. ÖAŞ'nin Kamulaştırma Şefi de, Proje planlamasını kamulaştırma süreciyle uyumlaştırmak, YYEP hazırlığı için gereken kamulaştırma verilerini edinme ve etkilenen paydaşlara (yani muhtarlar, PEK'ler, belediyeler vb.) Proje ve arazi edinimi süreci hakkında bilgi vermek için danışmak için KGM 1. Bölge Müdürlüğü ile iş birliği yapmaktadır.

ÖAŞ ile KGM'nin İletişimi

ÖAŞ özellikle devam eden tasarım ve inşaat çalışmaları ve arazi edinimi ilerlemesinin koordinasyonu için KGM 1. Bölge Müdürlüğü ile günlük olarak iletişim kurmaktadır. KGM ve ÖAŞ ve/veya YYEP Danışmanı arasında, yetkilileri YYEP çalışması hakkında bilgilendirmek ve YYEP dokümantasyonu konusunda onların girdilerini elde etmek için düzenlenen temel katılım faaliyetleri Tablo 6-1'de özetlenmiştir.

Tablo 6-1. YYEP Hazırlığı Kapsamında KGM İle Temel İletişim

İletişim Tarihi	Katılan Taraflar	İletişim Amacı
24 Ağustos 2021	KGM – Genel Müdürlük (Ankara) ÖAŞ – Üst Yönetim	• Yetkili idareyi YYEP çalışması ve planlanan saha çalışmaları ve etkilenen topluluklar ve işletmelerin katılımı hakkında bilgilendirmek
5 Kasım 2021	KGM – Genel Müdürlük (Ankara) – Taşınmazlar Dairesi ÖAŞ – Üst Yönetim, İmtiyaz Grubu ÇSG Müdürü ve Hukuk Danışmanları YYEP Danışmanı – Proje Müdürü ve Değerleme Uzmanı	• Uluslararası standartların yeniden yerleşim planlaması ve uygulaması konularındaki koşulları ve bunların Proje'ye uygulanabilirliği • Proje'nin geçmişi ve kamulaştırma durumu • KGM'nin Kamulaştırma Kanunu uyarınca değerleme ve tazminat yöntemleri, paydaş bilgilendirme ve katılım uygulamaları • PEK'lerin arazi edinimiyle ilgili talepleri ve şikayetlerinin yönetimi için KGM'nin kurumsal prosedürleri • YYEP çalışmalarına dayanan önemli YYEP geri bildirimleri (Ağustos-Eylül 2021'de tamamlandı) • YYEP'ye entegre edilecek değerleme inceleme çalışmasına girdi sağlamak için veri talepleri
19 Kasım 2021	KGM – Genel Müdürlük (Ankara) – Taşınmazlar Dairesi YYEP Danışmanı – Değerleme Uzmanı	• Değerleme Saha Etüdüne dayanan önemli YYEP geri bildirimleri (Kasım 2021) • KGM'nin değerleme yöntemleri ve saha uygulamaları konusunda takip eden istişareler • Değerleme inceleme çalışması için ilave veri talebi
23 Mayıs 2022	KGM – 1. Bölge Müdürlüğü –	• KGM - Bölge Müdürlüğü Baş Mühendis ve Kamulaştırma Şefi tarafından temsil edilmiştir

İletişim Tarihi	Katılan Taraflar	İletişim Amacı
	Sazlıdere Mobilizasyon Şantiye Sahasında Başmühendislik Ofisi ÖAŞ (İmtiyaz Grubu) - İSG-Ç & Sosyal Direktör	• KGM temsilcilerine YYEP uygulaması hakkında bilgi verilmiştir, buna ÖAŞ tarafından yapılacak ilave ödemeler dahildir • KGM kendi sorumluluğunun kamulaştırmanın Kamulaştırma Kanunu uyarınca gerçekleştirilmesi olduğunu kaydetmiştir • ÖAŞ paydaş katılımı ve veri paylaşımı açısından KGM'nin devam eden işbirliğini talep etmiştir • Toplantı tutanağı ÖAŞ tarafından hazırlanmış ve KGM ile paylaşılmıştır
15 Haziran 2022	KGM – 1. Bölge Müdürlüğü	ÖAŞ aşağıdaki konuları kapsayan bir sunum yapmıştır: • YYEP'nin Hedefleri • Proje için geçerli uluslararası standartlar • EBRD PK'leri • YYEP uygulaması sorumlulukları – KGM'nin sorumluluğunun Kamulaştırma Kanunu uyarında kamulaştırmanın gerçekleştirilmesi olduğu ve YYEP uygulaması için gerekli bütçenin (YYEP Fonu) tahsisinin ve dağıtılmasının ÖAŞ'nin sorumluluğunda olduğu kaydedilmiştir. • Bugüne kadar gerçekleştirilen YYEP etütleri • Hak Sahipliği Matrisi • YYEP uygulaması kapsamında ÖAŞ tarafından benimsenecek geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi yaklaşımı • YYEP'nin halka ilan edilmesi • YYEP izleme süreci
2 Ağustos 2022	KGM – Genel Müdürlük (Ankara) – Taşınmazlar Dairesi ÖAŞ – İmtiyaz Grubu İSG-Ç Müdürü ve MSİ Yüklenicisi Genel Müdür Yardımcısı Kredi Kuruluşları BÇSD – Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı	- Halihazırda girilmiş olan ve çalışmaların devam ettiği parsellerin kamulaştırılması, Aralık 2022'de KGM tarafından yürütülecek Değerleme Güncellemesi ve buna müteakip Kamulaştırma Kanunu uyarınca başlatılacak ve yürütülecek (satınalma yöntemine göre) 8. Madde süreci de dahil olmak üzere Kredi Kuruluşlarının koşulları ile KGM'nin kamulaştırma sürecine, ÖAŞ'nin YYEP uygulama sürecine uygunluk için gerçekleştireceği eylemler ile ilgili KGM, ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi arasındaki iş birliği.
6 Aralık 2022	KGM – Genel Müdürlük (Ankara) – Operasyonlar Dairesi (Daire Başkanı) ÖAŞ – İmtiyaz Grubu Genel Müdür Yardımcısı ve İSG-Ç Müdürü	- YYEP hazırlığı, açıklama ve uygulamasıyla ilgili Kredi Kuruluşlarının Koşulları (YYEP'nin KGM tarafından onaylanması dahil) - YYEP bütçe güncellemesini tamamlamak için YYEP Danışmanına KGM tarafından sağlanması gereken değerleme verileri ve Kredi Kuruluşu tarafından gerektirildiği gibi Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanının Değerleme Güncelleme Doğrulama Çalışması yapması - YYEP çalışmalarının durumu, YYEP'nin KGM'ye sunulması için sonraki adımlar

İletişim Tarihi	Katılan Taraflar	İletişim Amacı
	YYEP Danışmanı Kredi Kuruluşları BÇSD – Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı	(ÖAŞ/YYEP Danışmanı tarafından) ve YYEP'nin KGM tarafından onaylanması - PUB yapısı ve YYEP içinde sunulacak sorumluluklarla ilgili istişare
20 Aralık 2022	KGM – Genel Müdürlük (Ankara) - Operasyonlar, İnşaat ve Köprüler Dairesi ÖAŞ – İmtiyaz Grubu Genel Müdür Yardımcısı ve İSG-Ç Müdürü YYEP Danışmanı Kredi Kuruluşları BÇSD – Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı	- YYEP'nin sunumu (diğer bir deyişle ulusal mevzuat ve geçerli uluslararası standartlar arasındaki farklar, hak sahipliği matrisi, inşaat7 ve işletme aşamaları için YYEP içinde tanımlanan KGM ve ÖAŞ sorumlulukları, YYEP izleme çerçevesi, Proje şikayet mekanizması) - YYEP hazırlığı, açıklama ve uygulamasıyla ilgili Kredi Kuruluşlarının Koşulları (YYEP'nin KGM tarafından onaylanması dahil) - Hassas grupların tanımı, YYEP hazırlığı kapsamında yürütülen mevcut durum etütleri (hassas gruplar üstünde) ve YYEP uygulaması kapsamında yürütülecek çalışmalar - YYEP uygulaması için ÖAŞ örgütlenmesi - Proje'nin PKP'si altında gereklilikler - YYEP Bilgi Paylaşımı süreci
16 Ocak 2023	KGM – Genel Müdürlüğü (Ankara) ÖAŞ	- KGM tarafından YYEP'nin (o gün itibarı ile) resmi olarak doğrulandığına dair mektup
2 Şubat 2023	KGM – Genel Müdürlüğü ve ÖAŞ	- KGM ve ÖAŞ arasında kamulaştırma bütçesi ve kamulaştırma programı hakkında görüşeler
Mart-Mayıs 2023	KGM, ÖAŞ, MSİ Yüklenicisi ve ÖAŞ dış danışmanları	- YYEP, kamulaştırma takvimi ve iş ilerlemesi, inşaat takvimi, KGM ve ÖAŞ ile halkın katılımı toplantılarının düzenlenmesi, YYEP uygulamaları, YYEP iç izleme ve ÖAŞ işe alım süreçleri
2 Haziran 2023	1. PUB Koordinasyon Toplantısı (KGM Bölge Müdürlüğü, ÖAŞ Genel Müdür Yardımcısı – PUB Koordinatörü ve Kamulaştırma Şefi, MSİ Yüklenicisi ve ÖAŞ'nin YYEP Uygulama Danışmanı)	- Bölüm 8.1.2'e bakınız.
7 Haziran 2023	KGM Genel Müdürlüğü (Ankara) – Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı ÖAŞ - Üst Yönetim (PUB Koordinatörü tarafından temsil edilir)	- Güncellenmiş Kamulaştırma ve İnşaat Programları ve Nakit Akışı - Kredi Kuruluşları talepleri doğrultusunda sıyırılmış parsellerde kamulaştırmanın tamamlanmasına öncelik verilmesi - YYEP İç İzlemesi - Önümüzdeki haftalarda planlanan PEK katılım faaliyetleri hakkında bilgi - ÖAŞ tarafından tekrarlanacak ürün ödemelerinin

İletişim Tarihi	Katılan Taraflar	İletişim Amacı
		- 2023'ün 3. Çeyreğinde bir sonraki değerleme güncellemesinin başlatılması için planlama - - Finansman sürecinin genel durumu ve ÇSED açıklamasına yönelik hazırlıklar

ÖAŞ ile Etkilenen Halkların ve PEK'lerin İletişimi

ÖAŞ tarafından YYEP hazırlığına paralel olarak kamulaştırma, arazi edinimi ve yeniden yerleşim planlaması dahil olmak üzere Proje'nin ilerlemesiyle ilgili konular hakkında yürütülmüş temel topluluk katılımı faaliyetleri Tablo 6-2'de özetlenmiştir. ÖAŞ, Proje PKP'si uyarınca yapılan görüşmeler ve bilgilendirme faaliyetlerinin ayrıntılarını kaydetmek için güncel bir paydaş katılımı günlüğü tutar.

Tablo 6-2. YYEP Hazırlığı doğrultusunda Yöre Halkı ile Önemli İletişimler

İletişim Tarihi	İletişimi Gerçekleştiren Taraf	İletişimin Özeti
Ağustos 2021	ÖAŞ – Kamulaştırma Şefi	Bilgilendirmek amacıyla aşağıdaki yerleşim yerlerinde kamulaştırma listeleri ve planları paylaşılmıştır: • Yeşilbayır ve Ömerli (12 Ağustos 2021) • Sazlıbosna (28 Ağustos 2021)
Ekim 2021	ÖAŞ – Kamulaştırma Şefi	Bilgilendirmek amacıyla aşağıdaki yerleşim yerlerinin muhtarları ile kamulaştırmanın durumu hakkında toplantılar yapılmıştır: • Arnavutköy ilçesi: Sazlıbosna (29 Ekim 2021) ve Yeşilbayır (20 Kasım 2021) • Başakşehir ilçesi: Şamlar ve Kayabaşı
Ekim 2021	ÖAŞ – Kamulaştırma Şefi	Aşağıdaki yerleşim yerlerinin muhtarlarına kamulaştırma durumu hakkında telefonla bilgi verildi: • Arnavutköy ilçesi: Ömerli • Başakşehir ilçesi: Bahçeşehir 1 (5 Ekim 2021)
Kasım 2021	ÖAŞ – Kamulaştırma Şefi	- Sazlıbosna'daki PEK'ler ile mahalle kahvesinde muhtarların da katıldığı bir toplantı gerçekleştirildi. PEK'lere kamulaştırma durumu ile ilgili bilgi verildi. Onlardan sahip oldukları ve/veya kullandıkları parsellerde tarım yapmamaları talep edilmiştir ve ÖAŞ tarafından ürünler için tazminat sağlanacağı (tarım yapılmayan dönem için) bilgisi verilmiştir. - Yeşilbayır mahallesi muhtarıyla 20 Kasım 2021'de ve Ömerli mahallesi muhtarıyla 22 Kasım 2021'de yüz yüze toplantılar yapılmıştır. - Kamulaştırma listeleri ve planları 30 Kasım 2021'de Hastane mahallesi muhtarına gönderilmiştir.
9 Kasım 2021	Başak Mahallesi (4 farklı çok katlı apartmanlardan oluşan site) Başakşehir Belediyesi ÖAŞ – Üst Yönetim, İnşaat Müdürü ve Kamulaştırma Şefi	- KM 59+000 (Proje ucu) civarındaki viyadüğe yakın bir yerde bulunan 4 farklı çok katlı apartmanların yönetimi ve katılım sağlayan sakinleri Proje ve viyadük hakkında bilgilendirilmiştir. Viyadüğün teknik ayrıntıları, inşaat sonraki durumu temsil eden 3D görselleri, inşaat ve işletme sırasında çevresel ve sosyal (topluluk sağlığı ve güvenliği dahil) etkileri azaltmak için alınacak tedbirler, korunacak güvenlik mesafeleriyle birlikte enerji aktarım hattının yeniden kurulması ve inşaatın tamamlanması üzerine yapılacak peyzaj çalışmalarını içeren broşürler apartmanların yönetimlerine dağıtılmıştır.

İletişim Tarihi	İletişimi Gerçekleştiren Taraf	İletişimin Özeti
		- Viyadük kuzey ve güney mesken alanları arasında herhangi bir erişim kısıtlaması yaratmayacağı ve park alanı inşaat öncesi durumuna geri döndürüleceği için, arazi edinimi hakkında herhangi önemli bir endişe ortaya konmamıştır.
Aralık 2021	ÖAŞ – Halkla İlişkiler Uzmanı ve gerektiğinde İnşaat Ekibi temsilcileri	- Kayabaşı, Şahintepe, Şamlar, Ömerli, Hastane, Sazlıbosna, Deliklikaya, Nakkaş, Bahşayiş, Yeşilbayır, Tatarcık, Tahtakale, Karaağaç ve Güvercintepe mahallelerin muhtarları Proje güzergahı, kamulaştırma süreci, şikayet mekanizması, yerel istihdam ve satın alma fırsatları dahil olmak üzere zaman çizelgesi ve YYEP çalışmaları hakkında bilgilendirilmiştir.
		- Başak mahallesindeki apartmanların temsilcileri (Hisar, Yeniköy ve Salacak) Proje güzergahı, kamulaştırma süreci, şikayet mekanizması ve YYEP çalışmaları dahil olmak üzere zaman çizelgesi hakkında bilgilendirilmiştir.
		- Şahintepe mahallesinde fiziksel yerinden edilmesinden kaçınılan haneler devam eden çalışmalar hakkında bilgilendirilmiştir.
Ocak 2022	ÖAŞ – Halkla İlişkiler Uzmanı ve gerektiğinde İnşaat Ekibi temsilcileri	- Başak mahallesindeki apartmanların ve Sular Vadisi Kompleksi yönetiminin temsilcileri elektrik aktarım hattının yerinden edilmesi çalışmaları hakkında bilgilendirilmiştir.
Şubat 2022	ÖAŞ – Halkla İlişkiler Uzmanı ve gerektiğinde İnşaat Ekibi temsilcileri	- Devam eden çalışmalar dahil olmak üzere Proje hakkında güncel bilgileri sağlamak ve her türlü geri bildirimi almak için Kayabaşı, Başakşehir, Başak, ve Hadımköy muhtarları ziyaret edilmiştir.
		- Devam eden çalışmalar dahil olmak üzere Proje hakkında güncel bilgileri sağlamak ve her türlü geri bildirimi almak için Kayabaşı'ndaki apartmanların temsilcileri ziyaret edilmiştir.
Mart 2022	ÖAŞ – Halkla İlişkiler Uzmanı ve gerektiğinde İnşaat Ekibi temsilcileri	- Başakşehir İlçesi Kaymakamı Proje güzergahı, kamulaştırma süreci, şikayet mekanizması, yerel istihdam ve satın alma fırsatları ve YYEP çalışmaları dahil olmak üzere zaman çizelgesi hakkında bilgilendirilmiştir.
		- Devam eden çalışmalar dahil olmak üzere Proje hakkında güncel bilgileri sağlamak ve her türlü geri bildirimi almak için Kayabaşı, Şamlar, Şahintepe, Güvercintepe, Nakkaş muhtarları ziyaret edilmiştir.
		- Devam eden çalışmalar dahil olmak üzere Proje hakkında güncel bilgileri sağlamak ve her türlü geri bildirimi almak için Başak, Kayabaşı, Sazlıbosna, Bahşayiş mahallelerindeki apartmanların temsilcileri ziyaret edilmiştir.
		- Şahintepe mahallesinde fiziksel yerinden edilmesinden kaçınılan haneler devam eden çalışmalar hakkında bilgilendirilmiştir.
Nisan 2022	ÖAŞ – Halkla İlişkiler Uzmanı ve	- Devam eden çalışmalar dahil olmak üzere Proje hakkında güncel bilgileri sağlamak ve her türlü geri

İletişim Tarihi	İletişimi Gerçekleştiren Taraf	İletişimin Özeti
	gerektiğinde İnşaat Ekibi temsilcileri	bildirimi almak için Şamlar, Başak, Kayabaşı, Güvercintepe, Nakkaş, Yeşilbayır muhtarları ziyaret edilmiştir.
		- Devam eden çalışmalar dahil olmak üzere Proje hakkında güncel bilgileri sağlamak ve her türlü geri bildirimi almak için Başak, Bahçeşehir 1 ve Kayabaşı mahallelerindeki apartmanların temsilcileri ziyaret edilmiştir.
Mayıs-Ağustos 2022	ÖAŞ Halkla İlişkiler Uzmanı	- Şu ana kadar girilmiş arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları belirlenmiş ve karşılıklı anlaşmalar/protokoller yapılmıştır.
Ağustos 2023'ten bugüne	ÖAŞ - HİS ve İnşaat Ekibi temsilcileri (gerektikçe)	- Arazi edinimi ve YYEP dahil olmak üzere çeşitli Proje yönleriyle devam eden katılım (güncel danışma kayıtları ÖAŞ tarafından paydaş katılım günlüğünde tutulur)

Kaynak: ÖAŞ, Ağustos 2022.

6.1.1.3. KGM ve ÖAŞ'nin Halka Açık Proje Bilgilendirme Toplantıları (Ocak-Şubat 2023)

Ocak-Şubat 2023'te KGM temsilcilerinin[133] de katılımıyla **ÖAŞ** ve **MSİ** Yüklenicisi, kamulaştırma süreci başlamadan önce kamuoyunu (özellikle etkilenen parsellerin sahipleri ve mirasçılarını) ve paydaşları bilgilendirmek amacıyla güzergah boyunca **7 mahallede** güncellenmiş değerleme çalışmasına dayalı arazi edinimi ve inşaatı hakkında PEK'leri bilgilendirmek için **12 halkın katılımı toplantısı** gerçekleştirdi.

Toplantılara ilişkin bilgiler (örneğin toplantı tarihleri ve mekanları, KGM, ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi'nden katılımcılar) ve halktan alınan geri bildirimler Şubat-Mart 2023'te PKP (ERM, 2023)'ye dahil edilmiştir. ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi'nin katılım kayıtlarına göre 347 katılımcı kişisel bilgilerini (isim, telefon, adres vb.) paylaşırken yaklaşık 60 katılımcı, halkım katılımı toplantılarında kişisel bilgilerini vermemeyi tercih etmiştir,

Projenin PKP (ERM, 2023)'sinde belirtildiği gibi, toplantının amaçları şunlardı:

- Toplumu ve diğer paydaşları Proje ve mevcut durumu hakkında bilgilendirmek;
- Önceki arazi edinimi uygulamaları hakkında güncellemeler ve açıklamalar sağlamak ve yanlış anlama veya yanlış yorumlamaları ortadan kaldırmak;
- Daha önce açıklanan kamulaştırma bedellerinin Aralık 2022'de KGM tarafından güncellendiği ve projenin kamulaştırma sürecinin Şubat 2023'te mevcut piyasa fiyatlarını yansıtan Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayanarak yeniden başlatılacağı ve KGM tarafından üstlenileceği konusunda malikleri/hissedarları ve mirasçıları bilgilendirmek;
- Kamulaştırma Kanununa göre KGM tarafından yapılacak kamulaştırma usullerini ve maliklerin/hissedarların ve mirasçıların haklarını açıklamak;
- 8. Madde'ye göre uzlaşma oranlarını artırmak;
- ÖAŞ tarafından YYEP uygulaması yoluyla sağlanacak /sağlanacak destekler ve KGM tarafından Kanuna göre sağlanan kamulaştırma tazminatları hakkında bilgi vermek (ör. kontör ödemeleri ve/veya küçük masraflar);
- Kullanıcıların durumunu ve nasıl ele alınacağını açıklamak;
- Kamulaştırmadan etkilenen işletmeler, evler / yapılar ve / veya diğer varlıklar için yeniden yerleşim prosedürleri hakkında kısa bilgi vermek;

[133] KGM, 1. Bölge Müdürlüğü Kuzey Marmara Otoyolu Başmühendisi ve KGM – PIU Ekibinin Kamulaştırma Uzmanı & HİS tarafından temsil edildi.

- Proje şikayet mekanizması, iletişim kanalları ve başvuru prosedürleri hakkında bilgi vermek.

Bilgilendirme sunumunun ardından KGM, ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi temsilcileri, konunun sorumluluk ve uzmanlık alanlarına uygunluğuna bağlı olarak katılımcılar tarafından ortaya atılan soruları, endişeleri ve geri bildirimleri işbirliği içinde ele aldı. Proje PKP (ERM, 2023) doğrultusunda belirtildiği üzere, katılımcıların soru ve geri bildirimlerine yanıt olarak Proje temsilcileri tarafından sağlanan bilgiler aşağıdakilere odaklanmıştır:

- Fiyat belirleme kriterleri; KGM'nin mevcut kamulaştırma teklifinin detaylarına ilişkin sorular;
- Arazi sahiplerine gönderilen bildirim mektupları ve zamanlanmış bildirimler;
- Müzakere toplantılarından önce fiyat ve parsel detayları;
- Kısmi kamulaştırma;
- Arta kalan araziler (yani arazi edinimi kapsamında nasıl kullanılacağı veya işleneceği);
- 8. Madde müzakerelerinden sonraki usuller; kayıtlar, rıza sözleşmeleri için tazminat ödeme planı ve mahkeme süreçleri dahil;
- Mirasçı olunması halinde izlenecek usuller;
- KGM, belediyeler ve TOKİ arasındaki koordinasyon konuları;
- Arsalar, konutlar, varlıklar, işletmeler için ek ödemeler (yani tam ikame bedeli için ödemeler, küçük masraflar, geri ödeme koşulları); ve
- 2021-2022 yıllarında gerçekleştirilen geçmiş arazi edinimi faaliyetlerine ilişkin şikayetler (yani sıyırma yapılmış parseller, KGM ödemelerinde gecikme).

Daha önce de açıklandığı gibi, Şubat 2023'te arazi edinimi ve inşaatı hakkında PEK'leri bilgilendirmek amacıyla yapılan halkın katılımı toplantılarının ardından KGM, KGM ile ÖAŞ arasında kararlaştırılan kamulaştırma programı doğrultusunda güncellenmiş değerlemeye dayalı Madde 8 bildirimleri göndermeye başlamıştır. KGM ve ÖAŞ tarafından yürütülen güncellenmiş değerleme ve kamuya açık bilgilendirme faaliyetlerinin kilit sonucu olarak elde edilen arazi ediniminin durumu ve rıza oranları Mart 2023 itibarıyla Bölüm 2.9'da sunulmuştur.

6.1.2. Gelecekteki YYEP Müzakereleri

Uluslararası Ç&S standartları doğrultusunda, Proje "A Kategorisi" olarak sınıflandırılmıştır. Proje için aşağıda listelenen dokümantasyonu içeren bir ÇSED Paketi hazırlanmıştır:

- ÇSED için Kapsam Belirleme Raporu (ERM, 2021)
- ÇSED Raporu (ERM, 2023)
- Paydaş Katılımı Planı (PKP) (ERM, 2023)
- Teknik Olmayan Özet (TOÖ) (ERM, 2023)
- Çevresel ve Sosyal Yönetim ve İzleme Planı (ÇSYİP) (ERM, 2023)
- Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) (GEM, 2023)
- Arazi Edinimi Kılavuzu (AEK) (GEM, 2023)
- Diğer Ç&S yönetim planları:
    - Hava Kalitesi ve Emisyon Kontrol Planı
    - Biyoçeşitlilik Aksiyon Planı
    - Patlatma Yönetim Planı
    - Kamp Yönetim Planı
    - Toplum Sağlığı, Güvenliği ve Emniyeti Planı
    - Covid 19 Acil Durum Müdahale Planı
    - Kültürel Miras Yönetim Planı
    - Acil Durum Hazırlık ve Müdahale Planı
    - Sağlık ve Güvenlik Planı
    - İşgücü Yönetim Planı
    - Peyzaj Yönetim Planı
    - Tıbbi Atık Yönetim Planı
    - Gürültü ve Titreşim Yönetim Planı
    - Kirlilik Önleme Planı
    - Taş Ocağı Yönetim Planı
    - Güvenlik Yönetim Planı

- Toprak Yönetim Planı
- Yerüstü ve Yeraltı Suları Yönetim Planı
- Trafik Yönetim Prosedürü
- Atık Yönetim Planı
- Atıksu Yönetim Planı
- Tedarik Zinciri Yönetim Planı

ÇSED hazırlığı kapsamında gerçekleştirilen istişarelerin ayrıntıları Proje ÇSED ve PKP dokümanlarında belirtilmiştir.

ÇSED, paydaşlara Proje faaliyetleri, etki değerlendirmesi ve planlanan etki azaltıcı tedbirler ile izleme faaliyetleri hakkında ayrıntılı bilgi vermenin yanı sıra Proje ile açıklayıcı belgeler ile ilgili kamudan geri bildirim almak üzere 60 gün süresince (Açıklama Süresi) açıklama politikalarına uygun şekilde ÖAŞ[134] ve Kredi Kuruluşlarının internet sitelerinde Türkçe ve İngilizce olarak ilan edilecektir.

Bu Bilgilendirme Döneminde, proje konusunda ÇSED Paketini ve aynı zamanda Proje uygulamasını bilgilendirecek sorguları, endişeleri ve diğer geri bildirimleri toplamak için Proje'nin PKP dokümanında belirtildiği üzere ÖAŞ aşağıdaki açıklama faaliyetlerinde bulunacaktır.

- Etkilenen yerleşim yerlerinde kamuoyu bilgilendirme toplantıları yapılacaktır
- ÇSED'nin basılı kopyaları Bilgilendirme Döneminin başlamasından önce ilçe belediyelerinde ve muhtarlıklarda dağıtılacaktır. Ardından alınan geri bildirimler gözden geçirilecek ve ilgili belgelere (yani YYEP, ÇSED ve PKP) entegre edilecektir ve alınan geri bildirimlere dayalı olarak ek bir Bilgi Açıklama ve İstişare Raporu hazırlanacaktır.

Bilgi Açıklama dönemi boyunca ÖAŞ tarafından aşağıdaki YYEP ile ilişkili bilgi açıklama ve istişare faaliyetleri yürütülecektir.

1) Bilgilerin Kamuya Açıklanması:

YYEP'nin tamamlanıp Kredi Kuruluşları tarafından onaylanmasından sonra;

- YYEP 60 gün süresince açıklama politikalarına uygun şekilde ÖAŞ[135] Kredi Kuruluşlarının web sitelerinde Türkçe ve İngilizce olarak ilan edilecektir.

YYEP'nin net, açık ve basit bir teknik olmayan özeti (Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu – AETK biçiminde) YYEP kapsamında hazırlanmış olup, yerleşim yerleri muhtarlıklarına ve her bir yerleşim yerindeki PEK'lere doğrudan dağıtılacaktır. AETK üzerinden tüm PEK'ler ve diğer ilgili paydaşlar hak sahiplikleri ve süreçler hakkında bilgilendirilecektir. Proje PKP'sine göre (*ERM, 2023*), ÇSED Bilgilendirme ve Halk Toplantıları ilçe belediyeleri ofislerinin yakınlarında ve 15 Proje köyünün muhtarlık ofislerinde yapılacaktır, bunlar Bölüm 2.3 içinde açıklandığı gibi Proje ile ilişkili arazi edinimi tarafından etkilenen 15 yerleşim yerini kapsayacaktır ve amaç PEK'ler, genel halk, düzenleme organları, STK'lar ve diğer ilgili paydaşlar için geçerli olduğu gibi taslak ÇSED, TOÖ, YYEP, PKP, Şikayet Mekanizması, Proje broşürü ve bilgi kartlarının içeriklerini açıklamak olacaktır. Dolayısıyla, ÇSED Bilgilendirme Döneminde PKP uyarınca (bkz. Bölüm 6.1.2) gerçekleştirilecek halkın bilgilendirilmesi toplantıları kapsamında, etkilenen topluluklar ve diğer paydaşlara YYEP hakkında bilgiler de sağlanacaktır. ÖAŞ bir Halkın Bilgilendirilmesi Eylem Planı hazırlayarak bilgi açıklama etkinlikleri için konumları ve yöntemleri (örneğin Topluluk toplantıları, kadın toplantıları, vs.) açıklamıştır. Halkın Bilgilendirilmesi Eylem Planı uyarınca, açık gün sergileri ve okuma odalarının aşağıdaki konumlarda sağlanması planlanmıştır:

- Açık gün sergileri (her birinde bir gün 10:00 ile 20:00 arasında):
  - Başakşehir ilçesi, Kayaşehir Necdet Yıldırım Bilgi Evi
  - Başakşehir ilçesi, Başakşehir Kültür ve Sanat Merkezi
  - Arnavutköy ilçesi, Hadımköy Kültür ve Sanat Merkezi

[134] www.nakkasotoyolu.com

[135] www.nakkasotoyolu.com

- Okuma odaları (Pazar günleri hariç her gün 10:00 ile 20:00 arasında ziyarete açık – tüm ÇSED dokümanları setini sergilemek ve gözden geçirmek ve şikayet formlarını doldurmak ve vermek için):
  - Başakşehir ilçesi, Sular Vadisi Fatih Terim Stadyumu Stat Park Alışveriş Merkezi
  - Başakşehir ilçesi, Kayaşehir Fuar ve Sergi Alanı (pazar yeri)
  - Başakşehir ilçesi, Millet Bahçesi
  - Başakşehir ilçesi, Bahçeşehir Gölet Parkı girişi
  - Arnavutköy ilçesi, Hadımköy Kültür ve Sanat Merkezi

- Halkla İlişkiler Uzmanları, AETK de dahil olmak üzere YYEP ile ilişkili basılı materyalleri dağıtmak ve YYEP'den önemli bilgileri ilgili olduğu ölçüde sunmak için hassas üyelere sahip etkilenen hanelerle katılım sağlayacaktır.

PEK'ler ve diğer paydaşlardan alınan sorular, geri bildirimler ve öneriler, YYEP ile ilişkili paydaş katılımı ve istişarelerine özel olarak oluşturulmuş bir veri tabanına kaydedilecek ve ilgili/uygun olduğunda ÖAŞ tarafından Kredi Kuruluşlarına sunulacak olan Halkla İstişare ve Bilgilendirme Raporu'nun yanı sıra YYEP güncellemelerine entegre edilecektir.

2) ÇSED bilgi paylaşımı sürecinde PEK'lerle YYEP ve hak sahipliklerini tartışmak için istişare toplantıları

Bilgi Paylaşımı sürecinde PKP uyarınca yapılacak topluluk bazlı toplantılara paralel olarak Hak Sahipliği Matrisi içinde tanımlanan ve Bölüm 5.6 içinde tanımlanan her PEK grubuyla özel olarak yüz yüze toplantılar (PEK tipi ve grup boyutuna göre uygun olduğu gibi bireysel olarak veya gruplar halinde) düzenlenecektir, bu toplantıların amacı onları arazi edinimi süreci ve Kamulaştırma Kanunu altındaki yasal hakları (parsel varislerinin yasal haklarına erişmek için tamamlaması gereken faaliyetler dahil) ve KGM tarafından sağlanan kamulaştırma maliyetine ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan sağlanacak destekler/hak sahiplikleri vs. hakkında bilgilendirme ve arazi edinimi ve YYEP uygulama süreci konusunda geribildirimlerini almaktır. AETK şu istişare toplantılarında PEK'lere dağıtılacak ve sunulacaktır:

- Proje ile ilişkili arazi ediniminden etkilenen 15 yerleşim yerindeki etkilenen arazi ve varlıkların sahipleri ve hissedarlarıyla (varisler dahil) bireysel veya grup toplantıları (uygun olduğu gibi) (Bölüm 2.7.1.4 içinde belirtildiği gibi ÖAŞ şu anda yaklaşık olarak 3.850 farklı sahip/hissedar öngörmektedir, bu da parsellerin varislerinin tespit edilmesiyle artacaktır).
- Özel ve devlete ait arazilerin tarımsal kullanıcılarıyla bireysel veya grup toplantıları (uygun olduğu gibi) (80 resmi ve gayriresmi kullanıcı – Başakşehir, Bahçeşehir-1, Nakkaş, Hastane (Hadımköy), Ömerli, Şahintepe, Şamlar, Yeşilbayır ve Tahtakale'de ürün üreticileri, Bölüm 2.7.1.5 içinde listelendiği gibi).
- Kayabaşı ve Şahintepe'de bölünmüş otlak arazilerinin kullanıcılarıyla bireysel veya grup toplantıları (uygun olduğu gibi) (Kayabaşı ve Şahintepe'de yaklaşık 20 kullanıcı vardır, Bölüm 2.7.1.9 içinde belirlendiği gibi).
- Fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerle bireysel toplantılar (Başak, Kayabaşı, Nakkaş, Şahintepe, Sazlıbosna, Yeşilbayır mahallelerinde 8 ev).
- Fiziksel olarak yerinden edilmiş işletmeler - fiziksel olarak yerinden edilmiş işletmelerin işverenleri (bireysel) ve çalışanları (uygun olduğu gibi bireysel veya grup halinde) ile toplantılar (14 işveren – etkilenen işletmelerin sahipleri ve kiracıları dahil – ve 243 çalışan – kadın ve erkek resmi ve gayriresmi çalışanların açılımı için lütfen bkz. Tablo 2-18, bunlara göçmen işçiler ve diğerleri dahil olmak üzere hassasiyetlere sahip 66 kadın ve erkek çalışan dahildir).
- Yukarıdaki PEK grupları içindeki her bir hassas PEK ile bireysel toplantılar.

3) PEK'lerle yapılacak uzlaşma görüşmelerinden önceki ilave istişareler

KGM tarafından Değerleme Güncelleme Çalışmasının tamamlanması ve kamulaştırma planının güncellenmesini takiben, parsellerin sahipleri/hissedarları ve varislerine KGM tarafından davet mektupları gönderilerek hepsi Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca uzlaşma görüşmelerine davet edileceklerdir. Varisler dahil olmak üzere parsel sahipleri/hissedarlarının bilgilendirilmesini ve uzlaşma görüşmelerine katılımlarının ve uzlaşma oranlarının artırılması için, ÖAŞ, KGM tarafından görevlendirilecek bir kamulaştırma görevlisi ile iş birliği içerisinde gerektiği gibi ilave istişareler düzenleyerek mülk sahipleri/hissedarlarına ve/veya arazilerin mirasçılarına arazi edinim süreci ve Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki yasal hakları, yasal

haklarına erişimleri için arazilerin mirasçılarının tamamlaması gereken işlemler, KGM tarafından verilecek kamulaştırma bedeline ilave olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan verilecek destek/hak sahiplikleri vb. konularda bilgi verecektir. AETK PEK'lerin dikkatine sunulacaktır.

Daha öncede belirtildiği gibi (yukarıda ve Bölüm 2.7.1.4'te), ÖAŞ halihazırda **3.850** farklı sahip/hissedar beklemektedir), bu rakam parsellerin varislerinin tespit edilmesiyle artacaktır). Etkilenen yerleşim yerleri ve İstanbul'da yaşayan PEK'lerle bireysel toplantılar mümkün olduğu ölçüde önceliklendirilecektir, İstanbul veya Türkiye dışında yaşayan PEK'lere telefonla ulaşmak amaçlanacaktır.

4) Uzlaşma Görüşmeleri ve Durumun Takibi

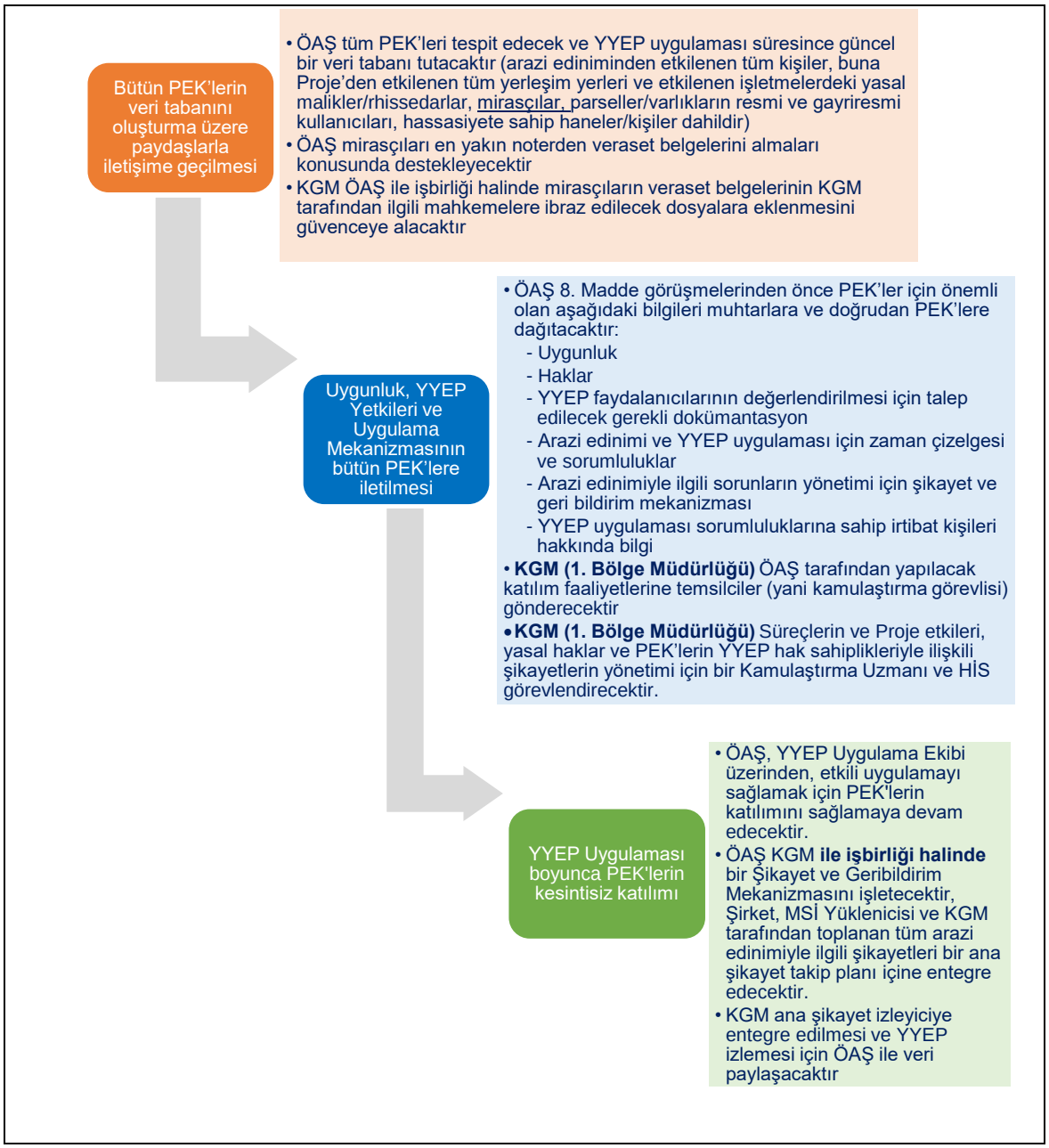
KGM tarafından Değerleme Güncelleme Çalışmasının tamamlanması ve kamulaştırma planının güncellenmesini takiben, etkilenen parsellerin ve varlıkların sahipleri/hissedarları ve varislerine davet mektupları gönderilerek hepsi Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca yapılacak uzlaşma görüşmelerine davet edileceklerdir. KGM tarafından gönderilen davet mektupları toplantı günü ve saatini bildirir ve PEK'lerden bu toplantıya katılma planları konusunda KGM'nin Bölge Müdürlüğünü bilgilendirmeleri istenir (mektup üzerinde belirtilen telefon numaralarından).

PEK'ler üzerindeki olası olumsuz etkileri hafifletmeye yönelik KGM ve ÖAŞ arasındaki işbirliği mekanizmaları (ör. PEK'lerin bilgilendirilmesi, mirasçıların belirlenmesi, miras ve veraset süreçlerine ilişkin ücretlerin karşılanması vb.) arazi edinimi ve mahkeme süreçleri için Bölüm 3.2.2'de ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

5) Yeniden Yerleşim Sırasında ve Yeniden Yerleşim Sonrası Dönemde İstişare

Uygulama aşaması sırasında KGM ile ortak bir şekilde ve ÖAŞ tarafından yönlendirilen paydaş katılımı ve bilgilendirme süreci Şekil 6-1'de özetlenmiştir. Süreç YYEP Uygulama Ekibi tarafından yönetilecektir (YYEP Uygulama Ekibi ayrıntıları için bkz. Bölüm 8.1).

KGM'nin kamulaştırma süreci kapsamında etkilenen kişilerin katılımı ve bilgi paylaşımı anlamındaki sorumlulukları Kamulaştırma Kanunu altında belirlenmiştir ve Bölüm 3.2.2 içinde özetlenmiştir. Bunlara ek olarak YYEP uygulamasının geçerli uluslararası standartlarla uyumunu desteklemek için, ÖAŞ'den alınan işbirliği talebine yanıt olarak KGM, ÖAŞ tarafından yürütülecek olan katılım faaliyetlerine temsilciler (diğer bir deyişle kamulaştırma görevlisi) göndermeyi kabul etmiştir (örneğin parsellerin malikleri/hissedarları ve/veya varislerini arazi edinimi süreci ve Kamulaştırma Kanunu altındaki yasal hakları, parsellerin varisleri tarafından yasal haklarını almak için tamamlanması gereken faaliyetler, KGM tarafından sağlanan kamulaştırma maliyetine ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan sağlanacak destekler/hak sahiplikleri, vs. konusunda bilgilendirmek için yapılacak toplantılar).



Şekil 6-1. YYEP'nin Uygulanması Sırasında KGM ve ÖAŞ Tarafından Gerçekleştirilen Katılım ve Bilgilendirme Faaliyetlerinin Özeti

6.1.3. YYEP'nin Açıklanması ve Uygulanması için Paydaş Katılım Planı

YYEP bilgi paylaşımı ve uygulama aşamalarında ÖAŞ tarafından yürütülecek belirli paydaş katılım faaliyetleri Tablo 6-3'te sunulmuştur.

Bu plan, YYEP uygulama aşamasında gerektiği gibi güncellenecektir.

ÖAŞ, "Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Tacize (TCDŞT) Karşı Sıfır Tolerans Politikası"nı benimseyecek ve bilgi paylaşımı sürecinde ve devamında topluluklarla ve diğer paydaşlarla yapılan her toplantının öncesinde harici paydaşlarla bunu paylaşacaktır.

Tablo 6-3. YYEP'nin Açıklanması ve Uygulanması için Paydaş Katılım Planı

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Ediniminden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
UAB – Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)	• YYEP'nin uygulanmasına ilişkin bilgi alışverişinde bulunmak ve anlayış ve fikir birliği oluşturmak • YYEP'nin uygulanmasına ilişkin uygulama sorumluluklarını ve koordinasyon mekanizmasını oluşturmak	• YYEP (Türkçe) • Yetki ve süreçlerin teknik olmayan bir özetini içeren AETK (Türkçe) • Temel YYEP bulgularının sunulması (idarenin talep edeceği formatta)	• Elektronik ve/veya basılı kopyalar aracılığıyla (idarenin talep ettiği formatta) • Yüz yüze görüşmeler (*)	• KGM (Ankara) • ÖAŞ merkez ofisi • Proje'nin internet sitesi	• Proje Üst Yönetimi • ÖAŞ Genel Müdür Yardımcısı/PUB Koordinatörü	Halka açıklanma süreci öncesi gerektiği kadar ÖAŞ ile KGM arasında bugüne kadar gerçekleştirilen kilit katılım faaliyetleri için lütfen Tablo 6-1'e bakınız.	Aylık
KGM 1. Bölge Müdürlüğü				• KGM 1. Bölge Müdürlüğü (İstanbul) • Proje saha ofisleri	• Proje Üst Yönetimi • ÖAŞ Genel Müdür Yardımcısı/PUB Koordinatörü Kamulaştırma Şefi		Haftalık (en az)
Muhtarlar	• PEK'leri Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP	• YYEP (Türkçe) • Yetki ve süreçlerin teknik olmayan	• Muhtarlıklara ve uygun görülen diğer kamusal alanlara dağıtılan	• Proje'nin internet sitesi	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü	Açıklamadan önce en az bir toplantı ve arazi	Aylık

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Edinimden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
	• çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında muhtarlar aracılığıyla bilgilendirmek • Kamulaştırılan arazilerin zamanında tahliye edilmesini ve Proje'nin planlanan çizelgeye uygun şekilde ilerlemesini sağlamak	bir özetini içeren AETK (Türkçe) • Kamulaştırma listeleri • Otoyol nedeniyle bölünecek araziler arasında ulaşımı sağlamak için tasarlanmış sanat yapılarına ilişkin bilgiler	• elektronik ve/veya basılı kopyalar vasıtasıyla • Arazi edinimden etkilenen 15 yerleşim yerinde yüz yüze görüşmeler (Bölüm 2.3'te listelenmiştir)	• Proje saha ofisleri • Arazi edinimden etkilenen 15 yerleşim yerinde muhtarlıklar veya diğer karşılıklı anlaşılan yerler (Bölüm 2.3'te listelenmiştir)	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı • Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları	bildirimlerinden önce bir toplantı.	
KGM tarafından kamulaştırmaya tabi araziler ve varlıkların sahipleri/	• KGM'yi arazi edinimi sürecinde desteklemek ve PEK'ler konusunda yeterli tanımlama	• KGM tarafından malikler/hissedarlara resmi davet	• Etkilenen yerleşim yerlerinde ve İstanbul'da oturan malikler/hissedarl	• 15 mahallede muhtarlıklar ve kamusal alanlar (örneğin	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü • ÖAŞ Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı	Tüm mirasçılar belirlenecek ve müzakerelere davet	YYEP uygulama sürecinin her aşamasında PEK'lerle düzenli toplantılar.

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Edinimden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
hissedarları (parsellerin varisleri dahil) (Not: Bu grup fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş PEK'lerin yanı sıra aşağıda ayrı satırlarda kapsanan kadınlar ve hassas kişileri de içerebilir)	ve bilginin var olmasını sağlamak (parsellerin varisleri dahil), KGM ve PEK'ler arasında yapılacak uzlaşma toplantılarına katılımı artırmak ve uzlaşmayı artırmak (8. Madde uyarınca anlaşma) ve mahkeme süreçlerinin sayısını azaltmak (27. Maddeyi takiben 10. Maddeye göre)	mektuplarının gönderilmesi • Yetki ve süreçlerin teknik olmayan bir özetini içeren AETK (Türkçe) gönderilmesi	ar (parsellerin varisleri dahil) ile yüz yüze görüşmeler veya İstanbul veya Türkiye dışında oturan malikler/hissedarlarla (parsellerin varisleri dahil) telefon çağrıları (şu anda ÖAŞ yaklaşık 3.850 farklı sahip/hissedar öngörmektedir), bu sayı parsellerin varislerinin tespit edilmesiyle artacaktır • Doğrudan PEK'lere	kahveler, çay bahçeleri, diğer karşılıklı anlaşılan yerler) (bkz. Bölüm 2.3)	• Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları	edilecek ve kamulaştırma sürecinde küçük masraflar kaleminden desteklenecekerdir.	Uyuşmazlık halinde, 27nci Madde davalarının açılmasından bir defaya mahsus olmak üzere, mahkeme kararlarının yerine getirildiği ve arazi el koyma değerlerinin ve nihai kamulaştırma ücretlerinin PEK'lerin banka hesaplarına yatırıldığının bildirildiği başka bir toplantı.

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Ediniminden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
			dağıtılan dijital ve/veya basılı materyaller üzerinden				
Fiziksel yerinden edilmeden etkilenen haneler (PEK'ler)	• PEK'leri Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirmek	• Yetki ve süreçlerin teknik olmayan bir özetini içeren AETK (Türkçe)	• Fiziksel olarak yerinden edilecek 8 haneyle yüz yüze görüşmeler (*) • Doğrudan PEK'lere dağıtılan dijital ve/veya basılı materyaller üzerinden	• Başak, Kayabaşı, Nakkaş, Şahintepe, Sazlıbosna, Yeşilbayır mahallelerinde etkilenen PEK'lerin oturduğu evler veya diğer karşılıklı anlaşılan yerler	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü • ÖAŞ Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı • Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları	Açıklama Döneminde veya Güncellenmiş Değerlemeye dayalı arazi ediniminin başlamasından önceki her bir PEK ile en azından bir defaya mahsus olmak üzere (hangisi daha erken ise)	Yeniden Yerleşim aşamasında haftalık Yerleşene kadar aylık

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Ediniminden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
Ekonomik yerinden edilmeden etkilenen haneler (PEK'ler)	• PEK'leri Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirmek	• Yetki ve süreçlerin teknik olmayan bir özetini içeren AETK (Türkçe ve İngilizce)	• 15 yerleşim yerinde kamuoyu bilgilendirme toplantıları (ÇSED bilgilendirme süreci kapsamında yapılmak üzere) • 80 tarımsal kullanıcı/ürün üreticisi ile yüz yüze görüşmeler (*) – resmi ve gayriresmi kullanıcılar dahil (uygun olduğu gibi bireysel veya gruplar halinde). • Kayabaşı ve Şahintepe'de bölünmüş otlak arazilerinin	• 15 mahallede muhtarlıklar ve kamusal alanlar (örneğin kahveler, çay bahçeleri, diğer karşılıklı anlaşılan yerler) (bkz. Bölüm 2.3) • Proje'nin internet sitesi • Proje saha ofisleri	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü • ÖAŞ Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı • Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları • ÖAŞ Tarımsal Geliştirme Uzmanı	Açıklama Döneminde veya Güncellenmiş Değerlemeye dayalı arazi ediniminin başlamasından önceki her bir PEK ile en azından bir defaya mahsus olmak üzere (hangisi daha erken ise)	Yeniden Yerleşim aşamasında haftalık Yerleşene kadar aylık

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Ediniminden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
			kullanıcılarıyla yüz yüze görüşmeler (Kayabaşı ve Şahintepe'de yaklaşık 20 kullanıcı vardır, Bölüm 2.7.1.9 içinde belirlendiği gibi). (Uygun olduğu gibi bireysel veya gruplar halinde) • Doğrudan PEK'lere dağıtılan dijital ve/veya basılı materyaller üzerinden				
Hassas PEK'ler	• Hassas PEK'leri ve kadınları Proje, inşaat programı, arazi	• Yetki ve süreçlerin teknik olmayan bir özetini	• Yüz yüze görüşmeler (*) • Hassasiyetlere ve kadın üyelere	• 15 yerleşim yerinde etkilenen PEK'lerin	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü	Açıklama Döneminde veya Güncellenmiş	Aylık

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Ediniminden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
(hassas üyeleri bulunan haneler) ve Proje'den Etkilenen Kadınlar	giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması ile ilgili bilgilendirmek ve katılımlarını sağlamak	içeren AETK (Türkçe ve İngilizce) • PEK'lerin özel ihtiyaçlarına yönelik olarak özel tasarlanmış diğer materyaller	sahip ve fiziksel olarak yerinden edilen 3 hane ile bireysel toplantılar (fiziksel olarak yerinden edilmiş 8 hane arasından) • Ekonomik olarak yerinden edilmiş 23 hane arasından 17 hassas tarımsal kullanıcı ile bireysel veya grup toplantıları (uygun olduğu gibi) (hassas hane üyeleri dahil) artı YYEP uygulaması sırasında tespit	oturduğu evler veya diğer karşılıklı anlaşılan yerler (bkz. Bölüm 2.3)	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı • Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları	Değerlemeye dayalı arazi ediniminin başlamasından önceki her bir PEK ile en azından bir defaya mahsus olmak üzere (hangisi daha erken ise)	

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Ediniminden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
			edilecek tüm hassas kullanıcılar				
Etkilenen İşletmeler	• Etkilenen işletmeleri (işverenleri ve doğrudan/sözleşmeli çalışanları) Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirmek	• Yetki ve süreçlerin teknik olmayan bir özetini içeren AETK (Türkçe ve İngilizce)	• Doğrudan PEK'lere dağıtılan dijital ve/veya basılı materyaller üzerinden • Yüz yüze görüşmeler (*) • 14 işveren (etkilenen işletmelerin sahipleri ve kiracıları dahil) • 243 çalışan (kadın ve erkek resmi ve gayriresmi çalışanların açılımı için lütfen bkz. Tablo 2-18,	• Etkilenen işletmelerin kendi konumları veya diğer karşılıklı anlaşılan yerler	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü • ÖAŞ Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı • Kamulaştırma Şefi • Halkla İlişkiler Uzmanları • ÖAŞ İşletme Geliştirme Uzmanı	Açıklama Döneminde veya Güncellenmiş Değerlemeye dayalı arazi ediniminin başlamasından önceki her bir PEK ile en azından bir defaya mahsus olmak üzere (hangisi daha erken ise)	Yeniden Yerleşim aşamasında haftalık Yerleşene kadar aylık

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum	Sorumlu Taraf (Organizasyonel Düzenlemeler için lütfen Bölüm 8'e bakınız)	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						Arazi Edinimden Önce (Açıklama Süresi dahil)	Arazi Edinimi ve Yerinden Yerleştirme Sonrası Aşamaları Sırasında (YYEP Uygulama Dönemi dahil)
			bunlara göçmen işçiler ve diğerleri dahil olmak üzere hassasiyetlere sahip 66 kadın ve erkek çalışan dahildir)				
Kredi Kuruluşları	• Kredi Kuruluşlarını YYEP hakkında bilgilendirmek/bilgileri güncellemek	• Kredi Kuruluşlarına yıllık olarak raporlama • İnşaat ve İşletme süresince düzenli Ç&S İzleme Raporları	• Raporlar • Yüz yüze görüşmeler • E-posta yazışmaları • Telefon görüşmeleri	• Proje'nin internet sitesi (www.nakkasotoyolu.com) • Proje saha ofisleri • Uygun görülen diğer konumlar • Sanal	• Üst Yönetim • ÇSGE Direktörü • ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü	Haftada bir ve talep edildiğinde	Harici Bağımsız YYEP İzleme Danışmanı ve Dahili YYEP İzleme Danışmanının YYEP'e göre izleme ziyaretleri (ayrıntılar için lütfen Bölüm 7.1 ve Bölüm 7.2'ye bakın.

(*) COVID-19 salgını sırasında gerektiği üzere uzaktan/telefonla iletişim yüz yüze görüşmelerin yerini alacaktır.

6.2. Şikayet Mekanizması

Proje'nin Paydaş Katılım Planı (PKP), uluslararası koşullara uygun olarak ÇSED Danışmanı[136] tarafından hazırlanmıştır. Bu Şikayet Mekanizması hem dış hem de iç paydaşların şikayetlerini kapsamaktadır[137].

PKP, ÇSED'nin kapsam belirleme aşamasında (Mayıs 2021), ÇSED Danışmanı'nın desteğiyle ÖAŞ tarafından etkinleştirilen dış paydaşlar için Proje için hazırlanan şikayet mekanizmasını tanımlamaktadır. ÖAŞ, Proje'nin inşaat ve işletme aşamaları boyunca şikayet mekanizmasını devam ettirecektir.

KGM, kamulaştırma ile ilgili yetkili idare olarak, arazi edinimi ile ilgili şikayetleri, itirazları ve geri bildirimleri (yani talepleri, önerileri vb.) toplamakta ve yönetmektedir. Arazi edinimi ile ilgili şikayetlerin ve geri bildirimlerin Proje PKP'sinin uygulanması yoluyla ÖAŞ tarafından toplanması veya ÖAŞ'ye yapılması durumunda, ÖAŞ bunları KGM'ye yazılı olarak iletecektir. ÖAŞ, KGM'yi kendi arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerin takibini sağlamak açısından destekleyecektir. ÖAŞ, ÖAŞ'nin kendisi, MSİ Yüklenicisi (taşeronlar dahil) ve KGM'nin yanı sıra diğer ilgili idareler tarafından toplanan tüm arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri bir ana şikayet takibi dosyasına entegre edecektir.

Bölüm 6.2.1'de belirtildiği üzere, ÖAŞ tarafından işlem yapılmasını gerektiren şikayet ve geri bildirimler (KGM ve ÖAŞ tarafından karar verilecektir), Proje'ye özel şikayet mekanizması doğrultusunda ÖAŞ tarafından ele alınacaktır. Bu mekanizmaya, arazileri, varlıkları ve / veya geçim kaynakları Projeden etkilenebilecek topluluklar, arazi sahipleri ve resmi ve gayri resmi arazi kullanıcıları dahil olmak üzere, bu YYEP'de tanımlanan tüm dış paydaşlar ve PEK kategorileri tarafından erişilebilir. Şikayetlerin uygun şekilde yönetilmesini sağlamak ve cinsiyete göre ayrılmış verilerle etkili bir GRM veritabanını sürdürmek için, Bölüm 8.1'de ayrıntılı olarak açıklandığı gibi ÖAŞ kapsamında istihdam edilen 2 Halkla İlişkiler Uzmanı ve MSİ Yüklenicisi altında istihdam edilen 2 Halkla İlişkiler Uzmanı (tümü tam zamanlı ve saha tabanlı) olacaktır. Projenin cinsiyetle ilgili potansiyel sorunlarının ve risklerinin yönetiminde, ÖAŞ'nin Sosyal Uyum Müdürü Toplumsal Cinsiyet Lideri olarak hareket edecek ve MSİ Yüklenicisinin Halkla İlişkiler Uzmanı'ndan biri Toplumsal Cinsiyet Odak Noktası olarak hareket edecektir (lütfen bakınız Şekil 8-4).

ÖAŞ inşaatla ilişkili şikayetlerin (örneğin ürünlere ve varlıklara zarar, komşu parsellere döküntü vb.) Bölüm 6.2.3'te anlatıldığı gibi toplanması, kaydedilmesi ve yönetilmesi/çözülmesi için yüklenicilerle iş birliği yapacaktır.

6.2.1. Projeye Özgü Şikâyet Mekanizması

Proje'nin Paydaş Katılım Planı'na (*ERM, 2023*) göre, dış paydaşlar için şikayet mekanizmasının temel ilkeleri aşağıdaki gibidir:

- Endişeleri ivedilikle ve etkili bir şekilde, kültürel olarak uygun, manipülasyon, müdahale, zorlama, yıldırma ve cezalandırmadan uzak ve etkilenen tüm tarafların ücretsiz olarak kolayca erişebileceği şeffaf bir şekilde ele almak;
- Şikayetlerin kültürel olarak uygun bir şekilde ve sağduyulu, objektif, hassas ve paydaşların ihtiyaç ve endişelerine cevap vermeye hazır olarak ele alınmasını sağlamak
- Mekanizma, yargı veya idari kanun yoluna erişimi engellemeyecektir

Proje PKP'sinde (*ERM, 2023*) belirtildiği üzere, Şikayet Yönetimi ilkelerinin desteklenmesine yardımcı olan şikayet çözüm mekanizmasının temel bileşenleri şunlardır:

- Şikayetlere zamanında yanıt verilmesi
- Proje riskleri ve olası olumsuz etkilerle orantılı olması
- Kültürel olarak uygun, tedbirli, paydaş ihtiyaçlarına ve endişelerine duyarlı şeffaf bir tavır

[136] ERM GmbH.

[137] PKP'ye göre, dış paydaşlar, komşu topluluklar, arazi edinimi sebebiyle Proje'den etkilenen haneler ve Proje çalışmalarından etkilenebilecek diğer ilgili taraflardan, iç paydaşlar ise, Proje tarafından Proje ile bağlantılı faaliyetler için görevlendirilen çalışanlar ve işçiler ile yükleniciler ve taşeronlardan oluşmaktadır.

- Manipülasyon, müdahale, baskı, tehdit ve misillemeden arınmış olması
- Herhangi bir maliyeti olmadan kolayca erişilebilir olması
- Yargı veya idari kanun yoluna erişimi engellememesi
- Paydaşların şikayet mekanizması hakkında bilgilendirilmesi
- Şikayet Mekanizmasının uygulanması konusunda rapor verilmesi
- Etkilenen bireylerin gizliliğinin korunması
- İsimsiz şikayetlere izin verilmesi
- Önemli topluluk endişeleri durumunda şikayetlerin çözümü için aracılık sağlanması
- Eğilimlerin izlenmesi ve analiz edilmesi

Kurumsal oluşum ve şikayet mekanizmasının dış paydaşlara iletilmesi Proje'nin Paydaş Katılım Planı'nda (*ERM, 2023*) aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir;

- MSİ Yüklenicisi Halkla İlişkiler Uzmanları tarafından desteklenen ÖAŞ Halkla İlişkiler Uzmanları, şikayet mekanizmasının günlük yönetiminden sorumlu olacaktır.
- ÖAŞ tarafından tazminat grubu olarak hareket etmek ve mekanizmanın Proje Paydaş Katılım Planı'nda belirtildiği şekilde uygulanmasını denetlemek üzere Proje düzeyinde bir Şikayet Komitesi kurulacaktır. Şikayet Komitesinin birincil sorumluluğu, iç ve dış paydaşların gündeme getirdiği şikayetleri periyodik olarak gözden geçirmektir. Şikayet Komitesi, Proje ile ilgili çeşitli konulardan kaynaklanan yargısal olmayan anlaşmazlıkları çözmek amacıyla dış paydaşlarla paylaşılan yanıtları gözden geçirecektir. Şikayet Komitesi, ÖAŞ tarafından yönetilecek ve aşağıdakilerden temsili olan Proje ekibi tarafından dahili olarak yönlendirilecektir (ERM, 2023, PKP):
    - ÖAŞ Genel Müdür Yardımcısı - PUB Koordinatörü
    - ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü ve Halkla İlişkiler Uzmanları
    - ÖAŞ Kamulaştırma Şefi
    - ÖAŞ Tarımsal Kalkınma Uzmanı (arazi şikayetler için)
    - ÖAŞ İş Geliştirme Uzmanı (işyerleri ile ilgili şikayetler için)
    - MSİ Yüklenicisi İnşaat/Proje Müdürü
    - MSİ Sosyal Uzmanı ve Halkla İlişkiler Uzmanları

Şikayet Komitesi hakkında daha fazla bilgi Proje PKP kapsamında verilmiştir. ÖAŞ tarafından Proje için değerlendirilen Proje düzeyinde İtiraz Komitesi, aşağıda Bölüm 6.2.4'te ayrı ayrı tartışılmaktadır.

Proje'de kullanılacak şikayet ve geri bildirim toplama kanalları Tablo 6-4'te özetlenmiştir. Kamuoyu bu kanallar hakkında kamuya açık alanlarda yer alacak bilgilendirme panolarına asılacak duyurular ile bilgilendirilecektir. Farklı kanallardan gönderilen veya iletilen herhangi bir şikayet ve geri bildirim (sözlü veya yazılı), Proje Şikayet Veri Tabanına kaydedilecek ve Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nun (6698 Sayılı Kanun, 2016) öngördüğü gereklilikler gözetilerek Proje'nin Paydaş Katılım Planı'na göre yönetilecektir.

Tablo 6-4. Arazi Edinimi İle İlgili Şikayet ve Geri Bildirim Toplama Kanalları

Şikayet ve Geri Bildirim Toplama Kanalları	Açıklama
Proje'nin internet sitesi	• Proje'nin internet sitesi (www.nakkasotoyolu.com)
E-posta	• info@nakkasotoyolu.com
Posta	• Sazlıdere Eğik Askılı Köprü Mobilizasyon Sahası Şahintepe mahallesi (Parsel no:1446/5), Başakşehir, İstanbul
Telefon (ücretsiz hat)	• +90 800 655 10 00
Telefon (HİS) – erkek	• +90 538 682 6894
Telefon (HİS) – kadın	• +90 531 674 5953
Şikayet kutuları ve formları	• Şikayet ve geri bildirim kutuları ve formları, ÖAŞ tarafından etkilenen tüm yerleşim yerlerine ve ilgili çalışma alanlarına yerleştirilecek ve muhafaza edilecektir. Kutular ve formlar aşağıdaki konumlardan uygun görülen bir veya daha fazlasına yerleştirilecektir: ○ Mahalle muhtarlıkları ○ Mahalle kahveleri ○ Yerel kadınların bir araya geldiği ve/veya kadınların rahatlıkla ziyaret edebilecekleri yerler ○ ÖAŞ mobilizasyon sahaları • Şikayet ve geri bildirim formları ayrıca Halkla İlişkiler Uzmanları, İSG-Ç şefleri, halkla irtibatta olan diğer yöneticiler ve Proje sahalarında çalışan müdürler tarafından kullanılan araçlar gibi hareketli Proje araçlarında da bulunacaktır.
Halkla İlişkiler Uzmanları	• Halkla İlişkiler Uzmanları, kamusal ve bireysel toplantılar sırasında ve telefon aramaları, e-postalar, yazışmalar vb. üzerinden alınan şikayetleri ve geri bildirimleri (sözlü veya yazılı) toplamak ve kaydetmek konusunda ana sorumlu olacaktır ve bunları belirlenen zaman çerçeveleri içinde şikayet/geri bildirim sahiplerine yanıt vererek Proje PKP'si uyarınca yönetecektir. • Gerektiğinde, Halkla İlişkiler Uzmanları paydaşlara şikayet ve geri bildirim formlarının nasıl doldurulacağı konusunda rehberlik edecektir.
WhatsApp numaraları	• +90 531 674 5953
Sosyal medya platformları	• Zamanı gelince uygun olduğunda oluşturulacaktır
Yüklenici ve taşeronların halkla irtibatta olan diğer Proje temsilcileri, müdürleri, yöneticileri vb.	• Halkla İlişkiler Uzmanları, taşeronun çalışanlarınca toplanan şikayet ve geri bildirimlerin (sözlü ve yazılı) Proje'nin Paydaş Katılım Planı'na göre kendilerine/ÖAŞ'ye iletilmesini, kaydedilmesini ve yönetilmesini sağlamak üzere sistemler oluşturacak ve ilgili taşeronlarla günlük olarak iletişime geçecektir. • Halkla İlişkiler Uzmanları ÖAŞ ve taşeronların halkla irtibatta olan diğer Proje temsilcileri, müdürleri, yöneticileri vb. Proje'nin Paydaş Katılım Planı'nın uygulanması konusunda eğitim verecektir.
Paydaşların Proje mobilizasyon sahalarına ve Yüklenici ve taşeronların diğer çalışma/tesis sahalarına yaptıkları kişisel ziyaretler	• Halkla İlişkiler Uzmanları, mümkün olduğunda Proje mobilizasyon ve çalışma sahalarının ziyaretçilerine şikayet ve geri bildirim formlarını doldurmaları için rehberlikte bulunacaktır. • Paydaş ziyaretleri sırasında sözlü geri bildirim ve/veya şikayet alınması durumunda, Halkla İlişkiler Uzmanları bu tür geri bildirim ve şikayetlerin Proje'nin Paydaş Katılım Planı'na göre kaydedilmesini ve yönetilmesini sağlayacaktır.
KGM vasıtasıyla	• Paydaşlar, Proje ile ilgili şikayet ve geri bildirimlerini doğrudan KGM'ye iletebilirler. KGM, ÖAŞ'nin veya taşeronların eylemini gerektiren şikayet ve geri

Şikayet ve Geri Bildirim Toplama Kanalları	Açıklama
	bildirimler için ÖAŞ'yi görevlendirecektir. Bu tür şikayet ve geri bildirimler ayrıca Proje Veri Tabanı'na kaydedilecek ve Proje'nin Paydaş Katılım Planı'na göre uygun şekilde yönetilecektir. • KGM'nin çevrimiçi şikayet sistemi vasıtasıyla: - https://www.KGM.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/SikayetveGeriBildirim/GercekKisiSikayetFormu.aspx - https://www.KGM.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/SikayetveGeriBildirim/TuzelKisiSikayetFormu.aspx • KGM müdürlükleri ve İstanbul ofisleri vasıtasıyla: - Karayolları 1 Bölge Müdürlüğü, Kağıthane (Kamulaştırma Birimi – Değerleme Şefi) - Karayolları Kuzey Marmara Otoyolu Başmühendisliği, Sazlıdere Mobilizasyon Sahası (Şahintepe Mah. Muratdere Cad. No.: 134/2 Başakşehir, İstanbul (Kamulaştırma Departmanı – Başmühendis, Taşınmazlar Şefi, Çevre Mühendisi ve Avukatlar)
İstanbul Büyükşehir Belediyesi (Beyaz Masa Portalı) vasıtasıyla	• https://cozummerkezi.ibb.istanbul/login/citizen • Çağrı Merkezi: 153 • Telefon numarası: +90 212 153 00 00
Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER) vasıtasıyla	• Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER), Türk vatandaşları, tüzel kişiler ve yabancılar için merkezi bir şikayet sistemi sunmaktadır. CİMER, Proje ile ilgili şikayet ve geri bildirimlerini doğrudan devlet yetkililerine iletmek için alternatif ve iyi bilinen bir kanal olarak Proje paydaşlarına açık olacaktır. o www.cimer.gov.tr o Çağrı Merkezi: 150 o Telefon numarası: +90 312 525 55 55 o Faks numarası: +90 312 473 64 94 o Türkiye Cumhuriyeti İletişim Başkanlığı adresine mektup o Valilik, bakanlık ve kaymakamlıklarda halkla ilişkiler masalarına bireysel başvuru

Dış paydaşlar için şikayet mekanizmasının önemli adımları, Proje'nin Paydaş Katılım Planı (*ERM, 2023*) doğrultusunda Tablo 6-5'te özetlenmiştir.

Tablo 6-5. Dış Paydaşlar İçin Şikayet Mekanizmasının Önemli Adımları

Önemli Adımlar	Faaliyet/Görev Tanımı (*)
1. Adım – Al ve kaydet	• Şikayet ve geri bildirimler, Tablo 6-4 altında listelenen kanallar aracılığıyla toplanır. • Şikayet, görevlendirilen Halkla İlişkiler Uzmanları tarafından harici paydaşların şikayetlerine ayrılmış 'Şikayet Kaydı' (yazılı ve elektronik) altına kaydedilir ve sınıflandırılır. • (*) Şikayet mekanizması, paydaşların ve şikayette bulunanların her türlü kayıttan veya şikayetten vb. kişisel verilerinin silinmesini talep etme haklarını tanıyacaktır. Kişisel veriler ve kayıtlar (hem dış hem iç şikayet mekanizmaları altında) korunacak ve güvende tutulacaktır ve yalnızca şikayetin çözülmesi veya analiz edilmesi amacıyla kullanılacaktır. Hiçbir kişisel veri paylaşılmayacak veya halka açık olarak raporlanmayacaktır.
2. Adım – Alındığını Onayla	• Proje'ye şikayetin iletilmesinden itibaren üç (3) iş günü içerisinde bire bir yapılan bir toplantı, telefon görüşmesi veya mektup yoluyla şikayetin alındığı resmi olarak onaylanır. • Şikayet iyi anlaşılmadıysa veya ek bilgi gerekiyorsa, bu aşamada şikayetçiden açıklama istenmelidir.
3. Adım – Görevlendir	• Halkla İlişkiler Uzmanı, uygun bir yanıt verilmesi için şikayeti yazılı olarak ilgili Proje birimini, yükleniciyi veya personeli görevlendirir. Halkla İlişkiler Uzmanı, bu şikayetin konusunu tahmin edecek ve risk kategorisini belirleyecektir. Gerekirse, şikayet üst yönetimin dikkatine sunulabilir. • Gerektiğinde Üst Yönetimden ve diğerlerinden alınan girdilerle, şikayetle ilgili olarak Halkla İlişkiler Uzmanı veya görevlendirilen ekip bir yanıt hazırlayacaktır. Şikayetin karmaşıklığına bağlı olarak veya değerlendirmenin belirli konularda görüş gerektirmesi durumunda Şikayet Komitesi sürece dahil olabilir. • Konuyla ilgilenmek üzere gerekli işlemler yapılır ve bu işlemlerin tamamlanması şikayet kaydına işlenir. Yanıt, Halkla İlişkiler Uzmanı tarafından onaylanır. Bu onay, şikayet kaydında bir imza veya uzlaşıldığını belirtmek üzere şikayetçi ile yapılan ve şikayet ile birlikte dosyalanacak olan herhangi bir yazılı veya e-posta yazışması olabilir.
4. Adım – Yanıtlayın	• Yanıt, çözülmesi kolay bir şikayet olması durumunda yedi (7) iş günü içerisinde etkilenen tarafa bildirilir. • Konuların karmaşık olduğu ve Üst Yönetim veya Şikayet Komitesi gibi ilave paydaşların dahil olduğu (3. Adım'da önerildiği gibi) diğer şikayetler için, yanıt şikayetin alınmasından itibaren otuz (30) iş günü içerisinde mağdura iletilecektir. Halkla İlişkiler Uzmanı, yanıtın etkilenen tarafa iletilmesi için uygun bir yaklaşımda anlaşılmasını ve uygun olduğunda üst yönetim/Şikayet Komitesi'nin onayından sonra uygulanmasını sağlar. • Şikayetçinin iletilen çözüme verdiği yanıt, şikayetin kapatılıp kapatılmayacağını veya başka bir işlem gerekip gerekmediğini değerlendirmeye yardımcı olmak için kaydedilir. Halkla İlişkiler Uzmanı, şikayetçinin yanıtı anlayıp anlamadığını ve bu yanıttan memnun olup olmadığını teyit etmek için daha çok telefon veya yüz yüze görüşmek gibi uygun iletişim kanalları kullanacaktır. Şikayetçilerin yanıtı şikayet kaydına işlenecek ve idealde her iki taraf da şikayetin kapandığını teyit etmek üzere şikayeti onaylayacaktır.
5. Adım – Kapat	• Şikayet, şikayetin kapatılıp kapatılamayacağını veya daha fazla ilgi ve işlem gerekip gerekmediğini belirleyecek olan Halkla İlişkiler Uzmanının onayı ile kapatılır. Daha fazla ilgi gerekmesi durumunda, Halkla İlişkiler Uzmanı şikayeti yeniden değerlendirecek ve uygun işlemi gerçekleştirecektir. Halkla İlişkiler Uzmanı şikayetin kapatılıp kapatılamayacağını değerlendirdikten sonra, şikayet kaydında ve/veya yazılı iletişim yoluyla şikayetin kapatılması için onay verecektir. Halkla İlişkiler Uzmanı tarafından imzalanacak şikayet kapatma formu, ekleriyle birlikte, şikayetlerinin düzgün biçimde ele alındığı ve çözüldüğüne dair bir kanıt olarak etkilenen taraflar/şikayetçiler tarafından ulaşılabilir hale getirilecektir. Uygun olursa, şikayet kapatma formlarına şikayetçilerin de imza atması istenecektir.

Önemli Adımlar	Faaliyet/Görev Tanımı (*)
	• Bir şikayet üzerine yapılan işlemler şikayetçinin memnuniyetine göre çözülmezse, ÖAŞ, kredi kuruluşlarına danışarak, Bölüm 6.2.4'te ("İtiraz Komitesi") açıklandığı gibi ikinci kademe bir şikayet yönetim mekanizmasını dikkate alacak ve gerekli işlemleri başlatacaktır. • Harici devlet kurumlarından veya diğer kurumsal paydaşlardan (örneğin İstanbul Büyükşehir Belediyesi veya diğer benzer kuruluşlar) alınan şikayetler de bu mekanizma kullanılarak ele alınacaktır. Sorunların Proje düzeyinde veya Şikayet Komitesi düzeyinde çözülemeyecek kadar karmaşık olduğu durumlarda, ÖAŞ'nin hukuk ekibinin veya üçüncü şahısların dahil edilmesine ilişkin karar Üst Yönetim tarafından verilecektir.

(*) Kaynak: Proje'nin Paydaş Katılım Planı. ERM, 2023.

6.2.2. Arazi Edinimi ile ilgili Şikayetler için KGM İle İşbirliği

Toplulukların arazi edinimiyle ilişkili muhtemel şikayetleri ve geri bildirimleri aşağıdakileri içerebilir:

- Kamulaştırma Kanunu 8. Maddesi uyarınca KGM Görüşme Komisyonu tarafından teklif edilen Kamulaştırma Değerinin PEK'ler tarafından kabul edilmemesi, 10. Madde altında tanımlandığı gibi mahkeme süreçleri üzerinden yönetilir.
- 27. Madde süreci durumunda, Mahkeme tarafından belirlenen Araziye El Koyma Değeri gözden geçirilir ve Kamulaştırma Değeri Mahkeme tarafından 10. Madde sürecinin uygulanması üzerinden belirlenir (PEK'nin talebi veya başvurusu gerekmez - nihai Kamulaştırma Değerinin belirlenmesi için 10. Madde süreci KGM tarafından başlatılır ve 27. Madde süreci kapsamında mahkemelerce yürütülür). Araziye El Koyma Değeri ve Kamulaştırma Değeri arasındaki dengeleme, mahkeme kararına uygun olarak KGM tarafından uygulanır.
- KGM tarafından dilekçeler veya sözel yollarla toplanan PEK'lerin şikayetleri ve geri bildirimleri (örneğin ilave geçitler, geçit konumları ve/veya özellikleri dahil olmak üzere tasarımla ilişkili talepler, arta kalan arazilerin kamulaştırılması için talepler[138]) KGM tarafından değerlendirilir ve yönetilir. ÖAŞ'nin eylemini gerektiren talepler (örneğin tasarımda veya inşaatta değerlendirilecek hususlar) KGM tarafından (yazılı olarak) ÖAŞ'ye iletilir. KGM taleplerin ÖAŞ tarafından uygulanmasını devam eden süreçte izler ve onaylar.

PEK'lerin arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri ve geri bildirimlerinin ÖAŞ tarafından şikayet mekanizması yoluyla toplanması durumunda, bunlar ÖAŞ tarafından yazılı olarak KGM'ye iletilecektir ve Tablo 6-6'da özetlendiği gibi yönetilecektir. KGM tarafından izin verildiği ölçüde ÖAŞ, KGM'yi kendi arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerin takibini sağlamak açısından destekleyecektir. ÖAŞ, ÖAŞ'nin kendisi, MSİ Yüklenicisi (taşeronlar dahil) ve KGM'nin yanı sıra diğer ilgili idareler tarafından toplanan tüm arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri bir ana şikayet takibi dosyasına entegre edecektir.

Tablo 6-6. Arazi Edinimi ile ilgili Şikayet ve Geri Bildirim Yönetim Süreçleri

No.	Eylem	Zaman Çizelgesi
1.	ÖAŞ, arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri ve geri bildirimleri Proje veri tabanına kaydedecek ve bunları yazılı olarak KGM'ye iletecektir	Alındıktan sonra 3 gün içerisinde
2.	ÖAŞ, arazi edinimiyle ilişkili şikayet ve geri bildirimlerin yönetimi için gerektiği gibi KGM ile takip toplantıları talep edecek ve/veya düzenleyecektir	Şikayetin doğasına, aciliyet durumuna vb. bağlı olarak gerekirse. ÖAŞ tarafından şikayetin alınmasından sonraki 7 gün içinde KGM'den toplantı talep edilecektir (bir toplantının gerçekleşmesi için KGM'nin onayı ön koşuldur)
3.	İlgili ve/veya uygun olan ve KGM tarafından onaylanan yerlerde, ÖAŞ tasarım, inşaat, kurumsal vb. tedbirler üzerinden Proje PKP'si uyarınca arazi edinimiyle ilişkili şikayetler ve geri bildirimlerin yönetimi için KGM ile iş birliği yapacaktır	KGM ile iş birliği halinde vaka bazında karar verilecektir
4.	ÖAŞ, arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri ve geri bildirimleri KGM'ye gönderilecek periyodik Proje ilerleme raporlarına entegre edecektir	İnşaat aşaması boyunca aylık olarak (geçerliyse, inşaat aşaması için rapor sıklığı KGM tarafından belirlenecektir)

[138] Kamulaştırma Kanunu 12. Maddesi (Kısmi Kamulaştırma) uyarınca, kısmi olarak kamulaştırılmış taşınmazın geri kalan kısmının kullanım için uygun olmaması durumunda, idari mahkemede kamulaştırma prosedürüne karşı herhangi bir davanın açılmamış olması halinde, kamulaştırma kararının bildiriminden sonraki otuz gün içinde yasal mülk sahibi tarafından yazılı bir başvuru yapıldığında bu kısım da kamulaştırılacaktır.

6.2.3. İnşaat ile Igili Şikayetler İçin Yüklenicilerle İşbirliği

İnşaat yüklenicileri sözleşme gereği, inşaatla ilişkili olarak aldıkları tüm şikayetleri ve geri bildirimleri ÖAŞ'ye bildirmek zorundadır (örneğin mülklere ve ürünlere gelen hasarlar, toz, gürültü ve titreşim, trafik ve erişim kısıtlamaları, diğer toplum sağlığı ve güvenliği riskleri vb.). Şikayetin yönetimi ve çözümü Yüklenicinin sorumluluğu olarak kalacak olsa dahi, ÖAŞ, Yüklenici tarafından ele alınan şikayetlerin genel Proje şikayet mekanizmasına uygun olarak yönetildiğini aylık bazda kontrol edecektir.

Arazi edinimi süreçleri ve PEK'lerin geçim kaynakları ile ilişkili olarak ÖAŞ tarafından Proje'ye özgü Şikayet Mekanizması üzerinden alınan veya saha ekipleri tarafından tespit edilen her türlü inşaatla ilgili şikayet ve talep, ilgili önlemlerin uygulanmasıyla çözülecek/yönetilecektir (örneğin karşılıklı anlaşmaların yapılması, zararların tazmin edilmesi, devam eden izleme çalışmaları). Mart 2021'den bu yana alınan ve yönetilen bu tür şikayetlerin örnekleri aşağıda özetlenmiştir:

- Kamulaştırma sürecinin veya karşılıklı anlaşmanın tamamlanmasından önce araziye giriş ve inşaat sonucunda kamulaştırma koridoru içindeki arazilere, ürünlere ve diğer mülklere verilen zarar - Karşılıklı anlaşmalar ve tazminat ödemeleri tamamlanmaktadır.
- İnşaat vasıtalarının izinsiz geçişi nedeniyle kamulaştırma koridorunun dışındaki arazilere, evlere veya diğer mülklere (örneğin tel örgüler) verilen zarar - Araziler ve diğer mülklerdeki hasarlar tazmin edilmektedir veya düzeltilmektedir. PEK'lerle mutabakat halinde evler üzerindeki etki izlenmektedir ve inşaat çalışmalarının tamamlanması üzerine tazmin edilecektir.
- Sazlıdere Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı yakınlarında Proje tarafından kazılan bir drenaj kanalına düşen dört küçükbaş hayvanın (koyunlar) kaybı - Hayvan sahibine kaybı için tazminat sağlanmıştır. Benzer etkilerin tekrarlanmasından kaçınmak için alanda çitle çevirme önlemleri uygulanmıştır.
- Sazlıdere mobilizasyon sahasının parsel sınırlarıyla örtüşen ancak mobilizasyon sahasının çit alanı dışında kalan bir su kuyusu üzerinde olası etki (mevcut su kullanım ruhsatı yoktur - bitişik seralara su tedarik etmek için kullanılmaktadır). Bitişikteki seralara su sağlamak için kullanılan yakındaki bir su kuyusu (su kullanım izni yoktur) üzerinde Sazlıdere Mobilizasyon Sahasında inşaat işlerinin muhtemel etkisinden kaçınmak için tedbirler alınmıştır. Alınan önlemler üzerinden Proje'nin muhtemel etkisinden kaçınılmıştır (su alım konumları korunmuştur ve gerektiği gibi inşaat işlerinden çıkan ve inşaat işleri tarafından yakalanan ilave yeraltı suyu seraların su kuyusu alanına pompalanmıştır. ÖAŞ, etkilenen kişilerin katılımını sağlayarak önlemlerin başarısını izlemekte ve doğrulamaktadır (devam eden katılım kapsamında seralardan alınan herhangi bir şikayet olmamıştır). ÖAŞ inşaat aşaması boyunca gerektiği gibi su pompalamaya devam edecektir. Proje'nin işletme aşaması sırasında seraların su kaynakları üzerinde herhangi bir etki yaratması beklenmemektedir çünkü uzun vadede yeraltı su kaynakları üzerinde herhangi bir girişim olmayacaktır).
- Devam eden inşaat çalışmaları veya inşaatla ilişkili etkiler (örneğin yerel yollar üzerinde hasar) sebebiyle arazilere ve evlere kısıtlı erişim - Bu iddialar Yüklenici tarafından araştırılmıştır ve Proje ile ilişkili inşaat çalışmalarından kaynaklandığı belirlenen etkiler Proje şikayet mekanizması üzerinden ele alınmaktadır.

6.2.4. İtiraz Komitesi

Bir şikayet üzerine alınan eylemler şikayetçinin memnuniyetine göre çözülmezse, ÖAŞ, Kredi Kuruluşlarına danışarak, ikinci kademe şikayet yönetimi ve itiraz mekanizmasını dikkate alacak ve gerektiğinde başlatacaktır. Bu mekanizmanın amacı, Projeyle ilgili çeşitli konulardan kaynaklanan yargısal olmayan anlaşmazlıkları çözmek amacıyla dış paydaşlarla paylaşılan yanıtları gözden geçirmek olacaktır.

Şikayet edenin memnuniyetine yönelik çözümlenmeyen şikayetlerde etkili olacak Proje düzeyinde İtiraz Komitesine ilişkin bilgiler Proje PKP (ERM, 2023)'de ayrıntılı olarak verilmiştir. Arazi edinimi ve yeniden yerleşim ile ilgili şikayetlerin yönetimi için, Bölüm 6.2'de açıklandığı gibi tazminat grubu olarak hareket eden Şikayet Komitesi üyelerine ek olarak, şikayetin türü ve konusu hakkında aşağıdaki taraflardan bir veya daha fazlasının Proje düzeyinde İtiraz Komitesine dahil edilmesine başvurulabilir. İtiraz Komitesi, şikayet kararının ilgili tarafların memnuniyetine sunulmasını kolaylaştırmak ve yönetimde Şikayet Komitesini desteklemek için Proje düzeyinde Şikayet Komitesini destekleyecektir:

- KGM 1. Bölge Müdürlüğü - Başmühendis
- KGM 1. Bölge Müdürlüğü - Kamulaştırma Şefi
- ÖAŞ Genel Müdür Yardımcısı
- ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü
- ÖAŞ Tarım Uzmanı ve ihtiyaç olması halinde ÖAŞ tarafından görevlendirilen Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi'ndeki uzmanlar
- ÖAŞ İşletme Geliştirme Uzmanı ve ihtiyaç olması halinde ÖAŞ tarafından görevlendirilen Harici İşletme Danışmanlık Şirketi'ndeki uzmanlar
- MSİ Yüklenicisi Kıdemli Sosyal Uzman
- ÖAŞ tarafından görevlendirilecek ve Kredi Kuruluşları tarafından onaylanacak Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı (rol ve sorumluluklar için lütfen Bölüm 8.1.3'e bakınız)

Çatışmanın niteliğine ve şikayetlerin konusuna bağlı olarak diğer üçüncü taraf kurumlardan üçüncü taraf uzmanlar / temsilciler. Mahalli idarelerden aday üyeler (örneğin, etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarları, Tarım İlçe Müdürlüklerinden toprak uzmanları), bağımsız teknik uzmanlar (örneğin tarım uzmanları, KOSGEB ve İŞKUR'dan iş uzmanları) veya şikayet veya mağdur tarafla ilgili karar verme yetkisine sahip diğer ilgili kişilerin dahil olması gereken belirli durumlarda Komiteye eklenen MSİ Yüklenicisi / alt yüklenicisinden diğer üst düzey temsilciler olabilir. İstanbul Belediyesi veya benzeri kuruluşlar gibi dış devlet kurumlarından veya diğer kurumsal paydaşlardan alınan şikayetler de bu mekanizma kullanılarak ele alınacaktır.

Şikayetin konusu / türüne bağlı olarak, şikayet çözümünü her iki tarafın da memnuniyetine kolaylaştırmak için Proje düzeyinde İtiraz Komitesine uygun olduğu ölçüde bağımsız arabulucular olarak başvurulabilir. Bu mekanizmanın amacı, Projeyle ilgili çeşitli konulardan kaynaklanan yargısal olmayan anlaşmazlıkları çözmek için dış paydaşlarla paylaşılan yanıtları gözden geçirmek olacaktır.

ÖAŞ, Proje düzeyinde bağımsız Arabulucu olarak İtiraz Komitesi tarafından tavsiye edilecek eylemleri gerçekleştirecektir. Proje Şikayet Mekanizması adli veya idari yollara erişimi engellemeyeceğinden, bu mekanizmanın yürürlükte olması halinde paydaşlar, Türkiye'nin mevcut mevzuatına uygun olarak yasal işlem de dahil olmak üzere dış yollara başvurabilirler.

Daha fazla yasal soruşturma veya diğer tarafların katılımını gerektiren durumlarda, ÖAŞ'nin hukuk ekibini dahil etme kararı Üst Yönetim'in uhdesindedir.

7. İzleme ve Raporlama

YYEP uygulaması kapsamında izleme sürecinin aşağıda verilen belirli hedefleri olacaktır:

- YYEP uygulamasının ilerlemesini izlemek
- YYEP hedeflerine uygun başarıları veya bu başarıları engelleyen problemleri tanımlamak
- İyileştirmelerin gerekli olduğu alanları tanımlamak ve/veya YYEP hedeflerine uymayan alanlar/durumlar için düzeltici tedbirler geliştirmek.

İç ve dış (bağımsız) izleme faaliyetleri için önemli performans göstergelerini (ÖPG'ler) içeren YYEP uygulaması için İzleme ve Raporlama Çerçevesi Tablo 7-1'de sunulmuştur. Kurum içi YYEP izleme ve raporlama, kıdemli dış YYEP Uygulama Danışmanı ve ÖAŞ'nin anlaşmalı olduğu kıdemli Dış YYEP İzleme Danışmanı tarafından desteklenen YYEP Uygulama Ekibi tarafından yürütülmeye başlanmıştır.

YYEP, İç ve dış YYEP izleme faaliyetlerinin sonuçlarına dayalı olarak gerektiği gibi gözden geçirilecek ve ekler veya yönetim raporlarında değişiklikler biçiminde güncellenecektir.

Proje içinde gelecekte muhtemel kamulaştırma çalışmalarının gerekmesi durumunda (örneğin drenaj çalışmaları, işletme aşaması Ç&S etkilerinden dolayı fiziksel yerinden edilmeyi gerektiren evler veya ofisler), bu tür çalışmalar için kamulaştırma planları kullanılabilir olduktan ve ilgili PEK'ler KGM tarafından resmi olarak bildirim aldıktan sonra YYEP Zeyilnameleri hazırlanacaktır.

Tablo 7-1. İç ve Dış İzleme Faaliyetleri İçin İzleme Çerçevesi

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
İç İzleme	ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi ve gerektiğinde dış YYEP Uygulama Danışmanının desteğiyle üçüncü taraf İç YYEP İzleme Danışmanı	İnşaat aşamasında YYEP uygulamasının performansını izlemek için ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi İç YYEP İzleme faaliyetleri yürütecektir. Gerektiğinde, ÖAŞ İç YYEP İzlemesi için harici danışmanlar ve/veya akademisyenler görevlendirecektir. Iç izleme çalışmalarının bulguları, kısa **İç YYEP İzleme Raporları**na eklenecektir. ÖAŞ'nin Üst Yönetim Ekibine İç YYEP İzleme Raporlarının kopyaları sunulacaktır.	**Kamulaştırma Kanunu'na Göre Kamulaştırma Ödemeleri ve YYEP Fonundan Yapılan Ödemeler**			
			• Yerleşim yeri ve cinsiyete göre bölünmüş KGM'den zorunlu tazminat ödemesi alan PEK'lerin (etkilenen işletmeler dahil) sayısı (Madde 8 ve Madde 10/27 süreçlerinin dökümü ile birlikte) • Yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış, YYEP Fonundan yapılan harcamaların dağılımı (hak türlerine göre maliyetlerin dağılımı dahil)	• Yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış, KGM tarafından teklif edilen kamulaştırma bedeli ile anlaşan ve anlaşamayan mülk sahibi ve arazi sayısı	YYEP'nin uygulanması süresince haftalık ve aylık Uygulama sonrası YYEP izleme döneminin ilk 2 yılı boyunca iki yılda bir ve sonrasında en az 2 yıl boyunca yıllık olarak (YYEP uygulamasının tamamlanması ile YYEP Tamamlama Denetimi arasındaki işlemler sırasında)	Haftalık - Arazi ilerleme raporları Aylık – İç YYEP İzleme Raporları Yılda İki Defa – İşletme süresince YYEP'nin Uygulanması Sonrası İzleme Raporları
			Kamulaştırma Durumu ve Yerinden Edilme			
			• Yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış, kamulaştırılan varlıkların ve sahiplerin/mirasçıların, resmi ve gayriresmi kullanıcıların sayısı • Yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış, izleme döneminde yeni veya ek	• Girilen arazi sayısı • Devam eden ve tamamlanan dava sayısı (Normal – 10. Madde ve Acele Kamulaştırma - 27. Madde dökümü ile) • KGM'ye yapılan başvurulara rağmen	YYEP'nin uygulanması süresince haftalık ve aylık Uygulama sonrası YYEP izleme döneminin ilk 2 yılı boyunca iki yılda	Haftalık ve Aylık – İç YYEP İzleme Raporları Yıllık – İşletme süresince YYEP'nin Uygulanması

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
			kamulaştırma kararı alınan parsellerin (varsa) sayısı • Arta kalan arazilerin kamulaştırılması talebiyle KGM'ye başvurularında YYEP Uygulama Ekibi tarafından desteklenen PEK'lerin sayısı • Madde 27 ve 10 süreçleri ile mahkemece belirlenen nihai kamulaştırma değerleri • Veraset ve/veya miras sorunlarının çözülmesi için YYEP Uygulama Ekibi tarafından desteklenen mülk sahipleri/mirasçıların sayısı • 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında İmar Kanunu uyarınca değerlendirilen, dolayısıyla imar planı uygulaması kapsamında ikame arazi/hisse sağlanan kalıntı arazilerin sayısı ve kalıntı arazilerin sahipleri/ hissedarları (lütfen izlenecek iki arta kalan arazi kategorisi için bkz. Bölüm 2.9.5; a) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı altında düzenleme/kesintinin uygulandığı parseller ve b) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı altında	veya mahkeme süreçleri sonucunda arta kalan arazileri sahipsiz bırakılan PEK'lerin sayısı ve durumu • Kamulaştırma ödemelerine erişmiş olan veya veraset ve miras sorunları sebebiyle zorluk yaşamış olan mülk sahipleri/ hissedarların sayısı • Etkilenen parsellerin edinilmemiş kısımları sebebiyle etkilenen kişiler tarafından karşılaşılan ekonomik kayıplar veya zorluklar (artık ve/veya bölünmüş)	bir ve sonrasında en az 2 yıl boyunca yıllık olarak (YYEP uygulamasının tamamlanması ile YYEP Tamamlama Denetimi arasındaki işlemler sırasında)	Sonrası İzleme Raporları

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
			düzenleme/kesintinin beklendiği parseller) • Gelecekte yapılabilecek her türlü Proje ile ilişkili yerinden edilme çalışması için irtifak hakkı			
			Etkilenen İşletmeler			
			• Yeniden yerleştirilen işletme sayısı • Halen yeniden yerleştirilecek işletme sayısı • Yeniden yerleştirilecek her bir işletme için yeniden yerleşim ve iş kesintisi süreleri • Mevcut tesislerinde faaliyetlerine devam eden işletmelere inşaat ekipleri tarafından sağlanan yardım (örneğin yeniden yerleştirilmeyecek ancak mevcut giriş/çıkış kapıları, rampalarda erişim kısıtlamalarıyla karşılaşabilecek işletmelere muhtemel erişim kısıtlamalarından kaçınmak için ÖAŞ inşaat ekipleri/araçları tarafından sağlanacak destek; mobil trafo üniteleri vs. gibi etkilenen taşınabilir varlıkların işletme sahibi	Yeniden yerleştirilmeden önceki koşullarla kıyaslama – resmi dokümantasyona göre – hepsi cinsiyet ve hassasiyete (örneğin göçmen, gayriresmi çalışanlar) göre ayrılmıştır • İşletmelerin net gelirleri • Yeniden yerleşim sonrası işletmede çalışan işletme çalışanları • Askıya alınan iş/çalışan sayısı ve askıya alınma süresi • Yeniden yerleşim nedeniyle işten ayrılan işletme çalışanlarının sayısı • Yeniden yerleşim sonrası sözleşmesi feshedilen işletme çalışanlarının sayısı • Yeniden işe alınan işletme çalışanlarının	YYEP'nin uygulanması süresince haftalık ve aylık Uygulama sonrası YYEP izleme döneminin ilk 2 yılı boyunca iki yılda bir ve sonrasında en az 2 yıl boyunca yıllık olarak (YYEP uygulamasının tamamlanması ile YYEP Tamamlama Denetimi arasındaki işlemler sırasında)	Haftalık ve Aylık – İç YYEP İzleme Raporları Yılda İki Defa – İşletme süresince YYEP'nin Uygulanması Sonrası İzleme Raporları

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
			tarafından mevcut tesislerinin içinde müsait olarak onaylanan konumlara taşınması için sağlanacak destek, vs.). • Hassas çalışanlar ve hassas hane üyesi bulunan çalışanlara verilen özel yardım	sayısı (hassas ve dezavantajlı kişiler dahil) • Yeniden yerleştirilen işletmeler hala iş kesintisine uğruyor mu? • Çalışan maaşları yeniden yerleştirmeden önce ve sonra tam olarak ödeniyor mu? • Yeniden yerleşim sebebiyle istifa eden çalışanların işten ayrılma ödemeleri ödendi mi? • Yeniden yerleştirilen işletmelerin çalışanlarına taşıma hizmeti sağlanıyor mu? • İşletmeler, yeni tesislerdeki faaliyetleri için gerekli olan altyapıyı (örneğin su, elektrik, havalandırma, yangınla mücadele vb.) tekrar tam olarak kurdu mu? • İşletmeler, yeni konumdaki müşterilerle başarılı bir şekilde yeniden bağlantı kurdular mı ve ulaşım		

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
				bağlantılarını geri kazandılar mı? • Mevcut tesislerinde etkilenen veya kaçınılan yapıları olmasına rağmen yeniden yerleşmek zorunda kalmamış işletme operatörleri için herhangi bir ekonomik kayıp oldu mu (lütfen bkz. Tablo 2-19"Yeniden Yerleştirilmeyecek Ancak İzleme Gerektirecek İşletmeler")		
			Fiziksel Olarak Yerinden Edilme			
			• Yerleşim yeri, cinsiyet ve hassasiyete göre ayrılmış, fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerin sayısı • Yerleşim yeri, cinsiyet ve hassasiyete göre ayrılmış, yerinden edilecek hanelerin sayısı • Fiziksel olarak yerinden edilmiş hassas üyeleri bulunan hanelere verilen özel yardım	• Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler yerleştirildikleri eve (mülk sahibi veya kiralık) taşındı mı? • Bu yerleştirildikleri evdeki yaşam standartları iyileşti mi yoksa kötüleşti mi?	YYEP'nin uygulanması süresince haftalık ve aylık Uygulama sonrası YYEP izleme döneminin ilk 2 yılı boyunca iki yılda bir ve sonrasında en az 2 yıl boyunca yıllık olarak (YYEP uygulamasının tamamlanması ile YYEP Tamamlama Denetimi	Haftalık ve Aylık – İç YYEP İzleme Raporları Yıllık – İşletme süresince YYEP'nin Uygulanması Sonrası İzleme Raporları

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
					arasındaki işlemler sırasında)	
			Ekonomik Olarak Yerinden Edilme ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve Geliştirilmesi			
			• Yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış, YYEP Fonundan tazminat ve/veya yardım alan hane sayısı (tazminat/yardım türünün dökümü ile) • Yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış, YYEP Fonu aracılığıyla yardım sağlanan hassas hanelerin sayısı • Paydaş tarafından talep edilen ve Proje'ye dahil edilen altgeçitler, üstgeçitler veya diğer sanat yapıları (varsa, gerektiğinde)	• Alınan nakit tazminat nasıl kullanıldı/neye yatırım yapıldı? • Hane gelirleri yeniden yapılandırıldı mı, yoksa geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasında herhangi bir zorlukla karşılaşılıyor mu? • Topluluk kullanımı için sağlanan makineler/ekipmanlar Proje'den etkilenen haneler tarafından etkin biçimde kullanılıyor mu? • Arazi edinimi veya muhtemel erişim kısıtları sebebiyle PEK'lerin hayvancılık faaliyetleri etkilendi mi (örneğin Kayabaşı ve Şahintepe'de)? • Konut alanlarından Otoyol tarafından bölünmüş otlak arazileri arasında güvenli geçişi	YYEP'nin uygulanması süresince Haftalık/Aylık Uygulama sonrası YYEP izleme döneminin ilk 2 yılı boyunca iki yılda bir ve sonrasında en az 2 yıl boyunca yıllık olarak (YYEP uygulamasının tamamlanması ile RAP Tamamlama Denetimi arasındaki işlemler sırasında)	Haftalık/Aylık – İç YYEP İzleme Raporları Yıllık – İşletme süresince YYEP'nin Uygulanması Sonrası İzleme Raporları

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
				sağlayan güvenli geçiş yolları mevcut mu ve yetiştiriciler tarafından etkili bir şekilde kullanılıyor mu (örneğin Kayabaşı ve Şahintepe)? Arazi bölünmesi nedeniyle arazi kullanıcılarının yaşadığı ekonomik kayıplar veya sorunlar var mı (örneğin su bağlantısı, hendekler, makine-teçhizat kullanımı, pulluk vb. ile ilgili kayıplar/sorunlar)? • Arazi bölünmesinden dolayı arazi kullanıcıları tarafından yaşanan ekonomik kayıp veya sorun var mı (örneğin su bağlantısı, hendekler, tarım makineleri kullanımı, pulluk ekipmanı vs. ile ilişkili kayıplar/sorunlar)? • Evler veya işletme yapıları üzerinde ekonomik etkiler yaratan değer kaybı, gürültü, titreşim vs. gibi		

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
				inşaat ve işletme aşaması etkileri var mı? • Otlak arazilerinde bulunan topluluklar tarafından kullanılan ve Proje'den etkilenen su kaynakları alternatif su kaynaklarıyla değiştirildi mi? • Etkilenen haneler/topluluklar tarafından göçmen çobanlar ve tarım işçilerinin istihdamı		
			Kurumsal Kapasite, Paydaş Katılımı ve Şikayetlerin Yönetimi			
			• YYEP uygulamasına adanmış ÖAŞ ve Yüklenici personeli ve harici danışman ve/veya profesyonellerin sayısı • Paydaş katılımı faaliyetlerinin ve PEK'lerin (hane halkı, işveren ve çalışanlar) sayısı (yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış katılımcı sayısı)	• ÖAŞ ve KGM tarafından yeni alınan, açık ve kapatılmış şikayetlerin sayısı (yerleşim yerleri, konular, sorumlu Proje tarafları ve birimleri, yanıt ve çözüm süreleri vb. için eğilim analizi dahil) • Arazi edinimi süreci ile ilişkili toplumsal cinsiyete dayalı şiddet ve taciz	YYEP'nin uygulanması süresince aylık olarak Uygulama sonrası YYEP izleme döneminin ilk 2 yılı boyunca iki yılda bir ve sonrasında en az 2 yıl boyunca yıllık olarak (YYEP uygulamasının tamamlanması ile YYEP Tamamlama Denetimi	Aylık – İç YYEP İzleme Raporları Yıllık – İşletme süresince YYEP'nin Uygulanması Sonrası İzleme Raporları

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
					arasındaki işlemler sırasında)	
Harici Bağımsız YYEP İzleme	ÖAŞ tarafından görevlendirilen ve tarafından onaylanan harici bağımsız YYEP danışmanı Kredi Kuruluşları (Kredi Kuruluşlarına özen gösterme görevi ile)	Kredi Kuruluşları, belirlenecek sıklıklarda bağımsız danışmanları aracılığıyla dış YYEP İzleme faaliyetleri yürütecektir.	Sosyoekonomik mevcut durum ve Dahili İzleme anahtar performans indikatörleri ile aynı doğrultuda seçilecek	Sosyoekonomik mevcut durum ve Dahili İzleme ÖPG'leri ile aynı doğrultuda seçilecek	YYEP'nin uygulanması süresince üç ayda bir - izleme zamanlaması: BÇSD'nin izleme zaman çizelgesinden önce tamamlanmak üzere YYEP Tamamlama denetimine kadar işletme sırasında iki yılda bir	YYEP'nin uygulanması süresince üç ayda bir YYEP önlemlerinin başarılı bir şekilde verildiğini ve etkilenen kişilerin geçim kaynaklarının restorasyonun onaylanmasına kadar işletme süresince yılda iki kez
3 Aylık BÇSD Ç&S İzlemesi (bkz. Bölüm 7.3)	BÇSD Ç&S Ekibi	Projenin Ç&S performansının borç veren gereksinimlerine göre periyodik olarak gözden geçirilmesi.	Bkz. Bölüm 7.3.	Bkz. Bölüm 7.3.	İnşaat sırasında üç ayda bir, işletme süresince yılda iki kez	İnşaat sırasında üç ayda bir, işletme aşamasında yılda iki kez
YYEP Tamamlama Denetimi	ÖAŞ tarafından görevlendirilecek ve Kredi Kuruluşları	Kredi Kuruluşları tarafından onaylanacak ve ÖAŞ tarafından görevlendirilecek	Sosyoekonomik mevcut durum ve Dahili İzleme ÖPG'leri ile aynı doğrultuda seçilecek	Sosyoekonomik mevcut durum ve Dahili İzleme ÖPG'leri ile aynı doğrultuda seçilecek	Bir defaya mahsus	Bir defaya mahsus – Tamamlama Denetimi Raporu

İzlemenin Türü	Sorumlusu	Amaç ve Açıklama	Önemli Performans Göstergeleri (ÖPG'ler) (*)		İzleme Sıklığı	Raporlama Sıklığı
			Faaliyet Göstergeleri	Etki Göstergeleri		
(bkz. Bölüm 7.4)	tarafından onaylanacak bağımsız yeniden yerleşim uzman(lar)ı (Kredi Kuruluşlarına özen gösterme görevi ile)	bağımsız yeniden yerleşim uzmanı/uzmanları tarafından YYEP'nin hedeflerine ulaşılıp ulaşılmadığını değerlendirmek üzere harici bir Tamamlama Denetimi gerçekleştirilecektir. Tamamlama Denetimi, tüm etki azaltıcı önlemler önemli ölçüde tamamlandıktan sonra (mutabık kalınan YYEP izleme döneminin tamamlanmasından sonra) gerçekleştirilecektir.			(Uygulama sonrası izleme de dahil olmak üzere tüm YYEP faaliyetlerinin tamamlanmasında n iki yıl sonra)	

(*) ÖPG'ye uygulanabildiği durumlarda, toplanan veriler cinsiyete göre ayrıştırılacaktır.

7.1. İç İzleme

YYEP uygulamasının bir parçası olarak izleme ve raporlama faaliyetleri aşağıdaki özel hedeflere sahip olacaktır:

- YYEP uygulamasının ilerlemesini izlemek,
- YYEP'nin hedefleriyle tutarlı başarıları veya bu tür başarıları engelleyen sorunlarını belirlemek,
- İyileştirmelerin gerekli olduğu alanları belirlemek ve/veya YYEP'nin hedeflerine uygun olmayan alanlar/durumlar için düzeltici önlemler geliştirmek.

İç YYEP İzleme, ÖAŞ tarafından görevlendirilen üçüncü taraf YYEP İzleme Danışmanının desteğiyle ÖAŞ YYEP Uygulama Ekibi tarafından yürütülecektir. İç YYEP İzlemesi aşağıda belirtilen konular ele acaktır:

- Projenin temel özelliklerini (uzunluk, şerit sayısı, yol kategorisi, kavşak sayısı, alt geçit /üst geçit/viyadük sayısı, inşaat ve işletme sırasındaki kilit sorumluluk dağılımı), arazi edinimi ve yeniden yerleşim kapsamını özetlemek ve raporlama ayı içinde proje kapsamında yapılan değişiklikleri tanımlamak.
- YYEP uygulamasının genel ilerlemesini sağlamak ve kilit YYEP faaliyetlerini dahil etmek; son rapordan bu yana ve ÖPG'llerin ve YYEP faaliyetlerinin genel kümülatif değeri.
- Kamulaştırılan arazi parselleri ve yapıları hakkında KGM'den veri sağlamak ve kamulaştırma bilgilerini kümeler halinde mülkiyet, tür, amaç (tarımsal, konut, ticari gibi) olarak sınıflandırmak
- Ödeme detayları, son raporlama döneminde karşılaşılan önemli gözlemler ve zorluklar, fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerin ve işletmelerin yer değiştirmesi durumu ile YYEP tazminat ödeme durumunu sağlamak.
- Belirli geçim geri kazanım ve yardım faaliyetleri, belirlenen geçim geri kazanım önlemlerinin uygulama durumu, ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler için geçim / gelir geri kazanım faaliyetlerinin durumu, daha ileri geçim geri kazanım faaliyetleri için plan ve programın yeterli ve doğru bir şekilde ele alındığına dair veriler sağlamak ve insanın yeterliliğinin, hazırlığının, yetkinlik yeterliliğinin bir özetini vermek; son rapordan bu yana geçim kaynaklarının restorasyonu ve yardımında yer alan kaynaklar.
- Düzeltici Eylem Planı gereklerini yerine getirmek.
- Proje dahilinde irtifak hakkı sürecini sağlamak.
- İlgili proje bölümünde yürütülen kamuya açık istişarelere (istişare faaliyetlerinin türü, toplantı yerleri, katılan kişi sayısı (cinsiyete göre ayrılmış), mesajlar / eylemlerle birlikte katılımcıların temel kaygılarının veya gözlemlerinin özetini vererek fotoğraflar, basın veya medya ilgisi vb.) İle ilgili bilgi sağlamak,
- YYEP uygulama sürecinde toplumsal cinsiyet entegrasyonuna ilişkin veriler sağlamak (ör. Ekip oluşturma, katılım ve danışma, tazminata erişim, kadınların ihtiyaçların doğrulanmasına katılımı, yeniden yerleşim faaliyetlerine dahil edilmesi, toplumsal cinsiyet zafiyetleri).
- Arazi giriş / çıkış prosedürlerinin uygulanmasını sağlamak.
- Proje şikayet mekanizmasının işlevselliği ile ilgili bilgi sağlamak ve alınan şikayetleri özetlemek ve daha iyi izlenmesi için savunmasız ve dezavantajlı grupların ve bireylerin şikayetlerini ayrı ayrı kategorize etmek.
- Personel, koordinasyon ve raporlama kalıpları, kapasite geliştirme ve eğitim faaliyetleri, YYEP Fonu Uygulama Prosedürünün İşlevselliği, YYEP uygulaması için fonların zamanında tahsisi, yeniden yerleşim planına göre fonların ödenmesi ve kararlaştırılan uygulama planına karşı yeniden yerleşim uygulama faaliyetlerinin gerçekleştirilmesinin zaman dilimi ile ilgili bilgi sağlamak.
- Raporlama dönemindeki kilit bulguları tanımlayın, öğrenilen derslere dayalı bir öneriler listesi sağlayın ve ÖAŞ'de sorumlu kişi ve / veya yönetim işlevinin kilit eylemlerini ve / veya yanıtlarını özetlemek.

7.2. Bağımsız Dış İzleme

Dış YYEP İzlemenin amacı, Projede YYEP uygulaması sırasında YYEP uygulamasını düzenli (üç aylık) aralıklarla gözden geçirmektir. Bu, YYEP'nin hedefleriyle tutarlı başarıları veya bu başarıları engelleyen sorunları belirlemek ve iyileştirmelerin gerekli olduğu alanları belirlemek ve / veya YYEP'nin hedefleriyle uyumlu olmayan alanlar / durumlar için düzeltici önlemler geliştirmektir.

Bu hizmetler, ÖAŞ tarafından işe alınan ve Kredi Kuruluşları tarafından onaylanan harici bağımsız YYEP İzleme Danışmanı Şirketi tarafından gerçekleştirilecektir (Kredi Kuruluşlarına özen gösterme görevi ile). Dış YYEP İzleme Danışmanı, Kredi Kuruluşlarına periyodik raporlama sağlayarak planın olumsuz sosyal etkileri en aza indirmedeki ve etkilenen topluluklar için faydaları en üst düzeye çıkarmadaki etkinliğini değerlendirecektir. Dış YYEP İzleme Danışmanı tarafından uygulama sonrası izleme, yapılacaktır; hangi dönem için olacağı Kredi Kuruluşları tarafından YYEP sonrası uygulama sırasında ve YYEP kapanış denetim sonuçlarına göre belirlenecektir.

Bu incelemelerin kapsamı şunları içerecektir:

- YYEP hedefleri ve taahhütleri ve arazi edinimi ve zorunlu yeniden yerleşim konusundaki devlet ve Kredi Kuruluşlarının politikaları ve standartlarına genel uygunluğun değerlendirilmesi.
- Önceki ziyaretler sırasında YYEP İzleme uzmanının yaptığı öneriler konusundaki ilerlemenin doğrulanması.
- Etkilenen haneler ve işletmelerin temsil gücüne sahip bir kesitiyle şu amaçlarla görüşme yapılması:
    a. Erkekler ve kadınlar için yerinden edilmiş hanelerin yaşam standartları ve geçim kaynaklarında meydana gelen iyileşme veya eski haline getirmenin kapsamını ölçmek,
    b. Hanelerdeki erkekler ve kadınların yeterli ölçüde bilgilendirip bilgilendirilmediğini ve kendileriyle istişare yapılıp yapılmadığını ölçmek ve
    c. Hakların verilmesi, yeniden yerleşim evleri, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması tedbirleri ve şikayet yönetimi konularında görüşlerini almak.
- Etkilenen gruplar içinde çalışmak için devam eden Proje desteği veya sosyal iznin seviyesini değerlendirmek.
- Hak sahipliklerinin zamanında verilip verilmediğini ve uygulanıp uygulanmadığını gözden geçirmek (YYEP uygulama programı içinde belirlendiği gibi).
- Tazminatın tam ikame maliyetinde olup olmadığını değerlendirmek.
- Her türlü geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması programını ve bunların etkilenen haneler için toplumsal cinsiyet eşitliğini de göz önüne alarak geçim kaynaklarını iyileştirme veya geri kazandırmak konusunda ne ölçüde yardım sağladığını gözden geçirmek.
- Yerinden edilmiş hanelerin yaşam kalitesini ve geçim kaynaklarını geliştirmek veya eski halini geri kazandırmak için tedbirlerin uygulanmasını doğrulamak ve bunların etkililiğini değerlendirmek.
- Etkilenen topluluklar içindeki erkekler ve kadınların yaşam kalitesinin ve geçim kaynaklarının gelişme veya geri kazanılma derecesini değerlendirmek.
- Şikayet kayıtlarını gözden geçirerek yeniden yerleşim uygulamasında veya şikayet mekanizmasında herhangi bir önemli uyumsuzluk veya tekrar eden kötü performans konusunda şikayet kayıtlarını incelemek.
- Genel şikayetleri (geçerliyse) gözden geçirmek ve şikayet yönetimi süreci ve çözümlerin adaleti konusundaki görüşlerini almak için şikayetçilerden oluşan bir örneklemin katılımını sağlamak.
- Hassas kişileri belirlemek, takip etmek ve desteklemek için mevcut sistemleri değerlendirmek ve YYEP ile uygunluğu değerlendirmek.
- YYEP'nin uygulanması veya her türlü eğitim veya kapasite oluşturma gerekliliği için yeterli kaynakların mevcut olup olmadığını değerlendirmek.
- Veri yönetimi sistemini ve bunun çıktıları ve sonuçlarını değerlendirmek.
- İlerlemeyi ilk programla karşılaştırmak.

7.3. BÇSD Ç&S 3 Aylık İzleme

BÇSD, bu kapsamda, Kredi Kuruluşlarının standartlarına ve gereksinimlerine uygunluğu sağlamak için Proje Ç&S faaliyetlerinin düzenli olarak izlenmesini gerçekleştirecektir. Bu düzenli izleme ziyaretleri inşaat sırasında üç ayda bir yapılırken, Ç&S ile ilgili izleme ise işletme süresince yılda iki kere yapılacaktır. Ç&S izleme, BÇSD ekibindeki yetkili uzmanlar tarafından gerçekleştirilecek ve ayrıca YYEP uygulaması için ilerleme ve performansı denetlemek ve değerlendirmek ve ÖAŞ ve dış danışmanlar tarafından hazırlanan iç ve dış izleme raporlarını gözden geçirmek üzere bir yeniden yerleşim uzmanı içerecektir. Projenin diğer tüm sosyal etkilerinin yanı sıra, BÇSD arazi alma konularını gözden geçirirken aşağıdakileri kapsayacaktır:

- BÇSD, arazi edinimi ile ilgili taahhütleri içeren ÇSEP de dahil olmak üzere Projenin çevresel, sağlık, güvenlik ve sosyal taahhütlerinin uygulanmasını değerlendirecektir.
- İzleme, ÖAŞ tarafından sağlanan İç YYEP İzleme verilerinin / raporlarının masa başı incelemelerini ve sağlanan verileri doğrulamak için Proje sahalarına yapılan ziyaretlerle desteklenen Dış YYEP İzleme Danışmanı tarafından üretilen raporları içerecektir.
- Her bir izleme döneminin ardından, arazi edinimi ile ilgili ilerleme ve performans, BÇSD tarafından hazırlanan izleme raporunda, en son izleme döneminin bulgularını ve önemli uyumsuzluk kalemlerini ele almak için uygun düzeltici eylemleri detaylandıran tartışılacaktır.

7.4. YYEP Tamamlama Denetimi

Tamamlama denetimi, yeniden yerleşim programının tamamlanmış olup olmadığını, hedeflere ulaşılmış olup olmadığı, taahhütlerin sağlanmış olup olmadığını ve hedeflenen sonuçları başarmak için herhangi bir düzeltici eylemin gerekip gerekmediğini değerlendirir. Tamamlanma denetimi, geçim kaynaklarının restorasyonunun sürdürülebilir bir şekilde sağlanabilmesi için yeterli zamanın geçtiğinden emin olmak için operasyon aşamasında yapılacak uygulama sonrası izleme de dahil olmak üzere tüm YYEP eylemlerinin uygulanmasından iki yıl sonra gerçekleştirilecektir. EBRD PR5 Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşime İlişkin Kılavuz Notuna (Mart 2023) göre, YYEP Tamamlama Denetimi ancak Kredi Kuruluşları arazi edinimi ve yeniden yerleşim uygulamasını onayladıktan sonra gerçekleştirilecektir.

Tamamlama denetimi, denetlenen Proje'ye daha önce dahil olmamış bir yeniden yerleşim uzmanı veya uzman grubu tarafından yürütülecektir. Tamamlama Denetimi, süregelen iç izleme verileri ile bağımsız dış YYEP izlemesinin bulgularını kullanılacaktır.

Tamamlama denetiminin temel hedefleri şunlardır:

- Yerinden edilme etkilerinden kaçınmak ve bunları azaltmak için alınan tüm tedbirlerin etkililiğini, arazi ve insanlar üzerindeki nihai Proje etkilerini YYEP içinde öngörülenlerle karşılaştırma suretiyle değerlendirmek.
- YYEP içinde tanımlanan tüm hak sahipliklerinin ve taahhütlerinin yerine getirildiğini doğrulamak ve tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması tedbirlerinin uygulanmasının şeffaf, adil ve hızlı olduğunu doğrulamak.
- YYEP tedbirlerinin erkek ve kadınlar ve hassas kişiler dahil olmak üzere etkilenen kişilerin yaşam standartları ve geçim kaynaklarını geri kazandırmakta veya geliştirmekte etkili olup olmadığını belirlemek.
- İşletmelerin sürdürülebilir bir biçimde yeniden kurulup kurulmadığını kontrol etmek.
- Yeniden yerleşimle ilişkili şikayetlerin ve mahkeme davalarının tatmin edici bir biçimde çözülüp çözülmediğini (veya bunların yakın gelecekte çözülmesi için uygun koşulların sağlanmış olup olmadığını) kontrol etmek.
- Toplumsal cinsiyet bariyerleriyle, kadınlar için gelişmiş geçim kaynakları fırsatları sağlamak için etkili biçimde mücadele edilmiş olup olmadığını kontrol etmek.
- YYEP taahhütlerinin tamamlanmasını sağlamak için her türlü düzeltici eylemi belirlemek ve gerekiyorsa bir düzeltici plan hazırlamak.

Tamamlama denetimi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına odaklanacaktır çünkü bu genellikle yeniden yerleştirmenin en zorlu unsurudur ve önceki İç ve dış izleme üzerine inşa edilecektir. Hane anketlerini kullanarak Proje sonraki geçim kaynaklarını, mevcut durum etütlerinde ölçülen Proje öncesi durumdaki geçim kaynakları durumuyla karşılaştıracaktır.

Tamamlama denetimi, niceliksel hane anketlerine ek olarak, yerinden edilmiş hanenin yaşam standartları, geçim kaynakları, ev sahibi topluluklara entegrasyon seviyeleri ve diğer hususlar konusunda memnuniyet seviyeleri hakkında bilgi almak için niteliksel ve katılımcı yaklaşımları da (odak gruplar gibi) içerecektir. Özellikle, YYEP müdahalelerinin hassas hanelerin koşulları üzerindeki etkisini değerlendirmeye dikkat edilecektir.

Geçim kaynaklarıyla karşılaştırma halinde her türlü ilgili makroekonomik faktör değerlendirilecektir, bunlara örnek olarak enflasyon ve para birimi dalgalanmaları, emlak değerlerindeki değişimler, ekonominin genel büyümesi veya daralması, temel tarım ürünleri için piyasa fiyatı, pandemiler ve daha fazlası verilebilir.

Tamamlama denetimi raporu, geçim kaynaklarının geliştirilmesi veya geri kazandırılması konusundaki sonuçları sunacak ve yerinden edilmiş haneler için geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasının (asgari olarak) başarılması için gerekli olan her türlü düzeltici tedbiri belirleyecektir.

Tamamlama denetimi aynı zamanda fiziksel olarak yeniden edilmiş kişilerin başarılı biçimde yeniden yerleşip yerleşmediği, oturma hakkı teminatına sahip olup olmadığı ve benzer veya iyileşmiş yaşam standartlarına sahip olup olmadığı konularına da odaklanacaktır.

YYEP tamamlama denetimine dayanarak, herhangi bir boşluk, zaman sınırlı bir plana uyulmaması (varsa) için düzeltici eylem planı geliştirilecek ve uygulanacaktır. Bu eylemlerin başarıyla tamamlanmasına kadar hem iç hem de dış izleme devam edecektir.

8. Uygulama Düzenlemeleri

8.1. Kurumsal Düzenlemeler

Şekil 8-1, Kamulaştırma Yasası, YİD Sözleşmesi ve/veya Kredi Kuruluşlarının Koşullarına göre KGM ve ÖAŞ'nin temel sorumluluklarını özetlemektedir. YYEP uygulamasıyla ilgili her bir tarafın sorumlulukları bu bölümün ilerleyen kesimlerinde verilmektedir.

	Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) Yetkili Makam – Kamu Ortağı	Nakkaş Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş. Proje Şirketi – Özel Ortak
Kamulaştırma Kanunu	• **Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma sürecinin yürütülmesi:** PEK'lere resmi müzakere davetlerinin gönderilmesi ve Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca uzlaşma görüşmelerinin yürütülmesi, uzlaşma olmaması durumunda 27. ve 10. Madde çerçevesinde mahkeme süreçlerinin başlatılması, 8. Madde uyarınca kararlaştırılan veya belirlendiği şekilde kamulaştırma bedelinin ödenmesi dahil olmak üzere, Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak tüm iş ve işlemlerin tesis edilmesi. • **Kamu parsellerinin edinilmesi**	• Arazi mülkiyetinin ÖAŞ/MSİ 'ye uzlaşma (Madde 8) veya Acele Kamulaştırma Kararı (Madde 27) yoluyla verilmesi nedeniyle arazi giriş hakkının ancak kamulaştırma süreci sonuçlandırıldıktan sonra elde edilmesi, • Arazi sahipleri ile yapılan kira sözleşmeleri ile ÖAŞ/MSİ tarafından geçici olarak kullanılacak arazilerin kiralanması.
YİD Sözleşme	• Kamulaştırma maliyetinin Yap-İşlet-Devret Sözleşmesinde belirtilen tutarı aşan kısmının karşılanması	• YİD Sözleşmesi doğrultusunda mühendisliği, inşaatı, finansmanı, işletme ve bakımının yapılması, • İşletme süresinin sonunda Proje'nin KGM'ye devredilmesi, • YİD Sözleşmesinde belirtilen kamulaştırma bedelinin karşılanması.
Kredi Veren Kuruluşların Şartları	• KGM bünyesinde kurulan Proje Uygulama Birimi (PUB) aracılığıyla arazi edinimi ve YYEP uygulama süreçleri arasında koordinasyonun sağlanması, • Şikayet yönetimi, izleme vb. dahil YYEP uygulaması için ÖAŞ ile işbirliği yapılması, • İlgili personelin atanması ve ek görüşmeler için gerekli verilerin sağlanması yoluyla istişare sürecinin desteklenmesine yardımcı olmak için ÖAŞ ile işbirliği yapılması.	• KGM ile işbirliği içinde Kredi Kuruluşlarının kriterleri ile uyumlu YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanması, • PUB'un işleyişinin koordine edilmesi, • Arazi sahipleri ve kullanıcıları ile arazi giriş protokollerinin imzalanması sürecinin yürütülmesi ve araziye giriş öncesinde YYEP doğrultusunda arazinin resmi ve gayri resmi kullanıcılarına detaylandırılmış şekilde arazi giriş bildirimleri ve ürün ödemeleri sağlanması, • YYEP uygulaması için gerekli YYEP Fonunun oluşturulması ve yönetimi, • YYEP uygulamasına ilişkin sürekli güncellemeler yapmak ve KGM'yi bilgilendirmek. • Arazi edinim sürecinin geçerli uluslararası standartlara uygunluğunu sağlamak için KGM'ye destek sağlanması: Arazi sahiplerinin, gayri resmi arazi kullanıcılarının ve hayatta olmayan maliklerin mirasçıları da dahil olmak üzere tüm PEK'lerin belirlenmesi, PEK'lerin miras prosedürlerinin tamamlanması, PEK'lerin mirasçılara ilişkin ilgili bilgilerinin iletmesi ve miras edinme konularına ilişkin destek sağlanması, Tüm PEK'leri gerek 8. Madde gerekse dava süreçlerine dahil etmek için miraşçılar için veraset, kiracılar için ilgili belgelerin sağlanması, mahkemelerin takibi, tapu tescili ve diğer tüm süreçlere dahil edilmesi.

Şekil 8-1. Kamulaştırma Yasası, YİD Sözleşmesi ve/veya Kredi Kuruluşlarının Koşullarına göre KGM ve ÖAŞ'nin Temel Sorumlulukları

8.1.1. Yetkili Makam – KGM

Projenin yetkili makamı - Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM[139]) tarafından temsil edilen Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (MoTI), Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca projeyle ilgili arazi edinimi / kamulaştırmasının yürütülmesinden sorumludur.

Proje için Kamulaştırma Kanunu gereği KGM tarafından yürütülen arazi edinim süreci aşağıdakileri içermektedir[140]:

- Özel mülkiyete konu parsellerin kamulaştırılması;
- Hazine parselleri, mera parselleri vb. dahil olmak üzere devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parsellerin (örneğin ilgili belediyelere ait parseller, Devlet Su İşleri - DSİ, Türkiye – TOKİ İskan İdaresi) projeye tahsisi. (Proje tarafından kalıcı kullanım veya inşaat döneminde ÖAŞ tarafından geçici kullanım için).
- Projeyle örtüşen diğer kurumların etkilenen altyapı ve yer üstü tesislerinin belirlenmesi sürecini koordine etmek ve ilgili tüm kurumlarla resmi yazışmalar yapmak – ÖAŞ'nin gerektiğinde herhangi bir takip yazışması veya iletişimi yürütmesini zorunlu kılmak.

YİD Sözleşmesi uyarınca KGM'nin arazi edinimi ile ilgili sorumlulukları ile ÖAŞ'nin sözleşmeden doğan sorumlulukları Tablo 8-1'de özetlenmiştir. KGM'nin sorumluluğu, Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırmanın yürütülmesi ile sınırlıdır. Bu nedenle, geçim kaynaklarının restorasyonu, savunmasız kişilere yardım, gayri resmi kullanıcıların tazminatı ve paydaşların katılımı ve izlenmesi dahil olmak üzere YYEP önlemlerinin uygulanması – YYEP uygulaması için gerekli bütçenin tahsisi ve ödenmesi de dahil olmak üzere (YYEP Fonu) ÖAŞ'nin sorumluluğunda olacaktır – KGM ile anlaşarak ve Bölüm 8.1.2'de ayrıntılı olarak açıklandığı gibi.

Tablo 8-1. YİD Sözleşmesi Uyarınca KGM ve ÖAŞ'nin Arazi Edinimi İle İlgili Sorumlulukları

YİD Sözleşmesi	ÖAŞ	KGM
13. Madde	Otoyol inşa koridoru için 3,9 milyar TL tutarındaki Kamulaştırma Maliyeti kısmı ÖAŞ tarafından sağlanacaktır.	Bu sınırı (3,9 milyar TL) aşan Kamulaştırma Maliyeti KGM tarafından ödenecektir.
	Devlete ait parsellerin Proje'ye (KGM adına ÖAŞ tarafından kullanılmak üzere) tahsis edilmesiyle ve izin süreciyle ilişkili maliyetler ÖAŞ tarafından ödenecektir.	
	Kamulaştırma planlarının hazırlanması, taşınmaz varlıkların değerlerinin belirlenmesi için mühendislik çalışmaları, kamulaştırmayla ilişkili mühendislik çalışmaları, imar planlarının tadilatı ve hazırlanmasıyla ilişkili mühendisli çalışmaları KGM'nin onayıyla ÖAŞ tarafından görevlendirilecek ulusal bir mühendislik firması tarafından yürütülecektir. ÖAŞ, mühendislik firması tarafından yürütülecek çalışmaların tüm ilgili maliyetlerini ödeyecektir[141].	ÖAŞ tarafından görevlendirilecek ulusal mühendislik firması KGM tarafından onaylanmalıdır.
	Kamulaştırma çalışmalarının verimli ve zamanlı bir biçimde tamamlanmasının sağlanması için kamulaştırma ve teknik ekipmanlar konusunda İdare tarafından şart koşulduğu gibi yeterli deneyime sahip teknik ve idari personelin sağlanması.	
15. Madde	Zorunluluk ortaya çıkarsa inşa edilmesi planlanan Otoyol Servis Tesisleri için; Otoyol Servis Tesisleri için Kamulaştırma Maliyetinin %50'si ve ilgili tüm harcamalar ÖAŞ tarafından ödenecektir (YİD Sözleşmesinin 13. Maddesinde belirtilen Kamulaştırma Maliyetine ek olarak).	Gerekirse inşa edilmesi planlanan Otoyol Servis Tesisleri için Kamulaştırma Maliyetinin %50'si KGM tarafından ödenecektir.

[139] Proje KGM 1. Bölge Müdürülüğü sınırlarına düşmektedir.

[140] Taşınmaz mallar için (mülk sahiplerinin mülkiyet haklarının engellenmediği durumlarda kamulaştırılması gerekmeyen) irtifak hakkının oluşturulması Proje için geçerli değildir

[141] Şirket tarafından KGM'nin onayıyla Proje için bir mühendislik firması görevlendirilmiştir.

YİD Sözleşmesi	ÖAŞ	KGM
		Tapu kaydı KGM adına olacaktır.
24. Madde	İnşaat çalışmaları sonucunda üretilen ve bertaraf edilmesi gereken materyaller için önerilen sahalar için arazi kullanım hakları ve izinlerinin alınması, bu tür sahaların Proje Kamulaştırma Koridoru dışında bulunmaları durumunda ÖAŞ'nin sorumluluğunda olacaktır. Ek Kamulaştırma Maliyeti gibi ilgili maliyetler ÖAŞ tarafından ödenecektir.	

Kaynak: YİD Sözleşmesi

Kamulaştırma Kanunu uyarınca özel mülkiyete ait parselin kamulaştırılması için KGM'nin temel sorumlulukları, diğerlerinin yanı sıra aşağıdakileri içerir:

- Kamulaştırma planlarının (KGM'den onaylı olarak ÖAŞ tarafından atanan yetkili bir ulusal mühendislik firması tarafından hazırlanan) tam uyum boyunca varlık envanterini oluşturan ve ilgili yasal sahipler / hissedarlar tarafından onaylanması
- Taşınmaz varlıkların değerlemesi (EK H'de özetlenen Değerleme Metodolojisi doğrultusunda)
- Toprak sahiplerinin/ hissedarların müzakerelere resmi olarak bildirilmesi ve davet edilmesi
- Toprak sahipleri/pay sahipleri ile müzakerelerin yürütülmesi (Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca KGM tarafından oluşturulan Müzakere Komisyonu aracılığıyla)
- PEK'lerle anlaşma ve uyuşmazlığın belgelenmesi ve uyuşmazlık halinde mahkeme sürecinin başlatılması (10. Madde sürecinin uygulanması halinde)
- 27. Madde (Hızlandırılmış Kamulaştırma) işlemine başvurulması halinde araziye el konulması davası açılması
- Tapu işlemlerinin tamamlanması ve kamulaştırma bedelinin[142] toprak sahiplerine/pay sahiplerine ödenmesi (tapu sicilinin KGM adına olacağına dikkat edilerek).
- Kamulaştırılan parsellerin ilgili makamlardan tahliyesinin talep edilmesi.

Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda üstlenilen süreçlere ek olarak KGM tarafından üstlenilen aşağıdaki süreçler YYEP uygulamasını desteklemektedir:

[142] 27. Madde (Hızlandırılmış Kamulaştırma) işlemi durumunda, başlangıçta Arazi El Koyma Bedeli, kamulaştırılan parsele girmek üzere KGM tarafından sahibinin banka hesabına (Kanunla belirlenen süre içinde) yatırılır. Daha sonra kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından 10. Madde süreci ile belirlenir. Kamulaştırma Kanunu'na göre, yatırılan Araziye El Koyma Bedelinin mahkemece artırılması halinde, hak sahibi ek ödemeyi alır; yatırılan değerin mahkemece düşürülmesi halinde, hak sahibi farkı geri öder. YYEP'de belirtildiği gibi KGM, ÖAŞ tarafından atanan ulusal mühendislik firması tarafından (Eylül 2022'de) KGM'nin onayı ile tamamlanan değerleme güncelleme çalışmasına dayanarak Aralık 2022'deki Değerleme Raporunu güncellemiştir. ÖAŞ'nin Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı, Aralık 2022'de güncellenen kamulaştırma bedellerinini Kredi Kuruluşlarının tam ikame bedelini (piyasa fiyatları artı işlem maliyetleri) karşıladığını ve mevcut piyasa fiyatlarını, dönüm noktası mahkeme kararlarını, emsal satış değerlerini, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan mevcut bina birim fiyatlarını yansıttığını Şubat 2019'da çıkarılan Taşınmazların Değerlemesi için Temin Edilecek Hizmetler için KGM'nin Teknik Şartnamelerinin gerektirdiği şekilde ("Değerleme Teknik Şartnameleri" olarak anılacaktır) ve KGM'nin değerlemeye ilişkin iç prosedürleri doğrultusunda doğruladı. Bu nedenle, güncellenmiş Değerleme Raporunun, arazi el koyma değerlerinin düşmesine neden olan bu tür vakalardan kaçınması / en aza indirmesi beklenmektedir. Bununla birlikte, ÖAŞ, varsa bu tür davaları tespit etmek ve bir davada düzeltici faaliyetler geliştirmek ve uygulamak için KGM ile işbirliği içinde mahkemelerin 27. ve 10. Madde kararlarını (her sürecin sonunda kararlaştırılan değerleme tutarları ve mahsup gereklilikleri dahil) takip edecek ve izleyecektir. Gerektiğinde ÖAŞ tarafından görevlendirilecek Kredi Kuruluşları ve Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı ile istişare ve mutabakat halinde çalışacaktır.

- ÖAŞ tarafından sunulacak resmi yazışmaların ve aylık inşaat ilerleme raporlarının gözden geçirilmesi – YYEP ile ilgili verileri ve YYEP uygulamasıyla ilgili ilerlemeyi içerecek ve ÖAŞ'ye uygun şekilde yanıt verecek
- ÖAŞ ile periyodik ve periyodik olmayan toplantılara katılmak - ÖAŞ'nin YYEP ve YYEP uygulaması ile ilerleme hakkında bilgi sağlayacağı
- Kamulaştırma durumu, davalaı (KGM'yi hukuk departmanı aracılığıyla takip eder) vb. ile ilgili verilerin paylaşılması. ÖAŞ ile arazi girişi ve inşaat planlamasına beslenecek
- ÖAŞ tarafından önerilen tasarım değişikliklerinin gözden geçirilmesi ve onaylanması (örneğin, arazi parçalanma etkilerini azaltmak için tasarıma dahil edilecek üst geçitler ve alt geçitler)
- Kamulaştırma sürecinin devlete ait parsel sahipleri (TOKİ, DSİ vb.) İle koordinasyonunun sağlanması)
- Arta kalan arazilerin edinilmesini talep eden sahiplerin (Kamulaştırma Kanununa göre yapılan) resmi başvurularının toplanması, değerlendirilmesi ve ele alınması (düzenli uygulamada 100 m2'den küçük tarımsal arta kalan araziler ve 200 m2'den küçük inşa edilebilir arsa kısımlarına yönelik başvurular KGM tarafından dikkate alınır)
- Kamulaştırma Kanunu hükümlerine ve KGM'nin iç usullerine uygun olarak arazi edinimi ile ilgili şikayetlerin yönetimi (Bölüm 6.2.2'de açıklandığı gibi). Bu, şikayetlerin toplanmasını ve yönetilmesini ve PEK'lerin geri bildirimlerini (örneğin, ek geçişler, geçiş yerleri ve / veya özellikleri içeren tasarımla ilgili talepler, arta kalan arazilerin kamulaştırılması talebi, miras ve miras sorunlarının çözümüne ilişkin idari işlerin üstlenilmesinde yardım talebi) dilekçeler yoluyla veya sözlü olarak değerlendirme
- ÖAŞ'nin eylemini gerektiren talepler hakkında ÖAŞ'nin yazılı bildirimi (örneğin tasarım veya yapımda dikkate alınması) ve eylemlerin ÖAŞ tarafından uygulanmasının daha fazla izlenmesi ve onaylanması.

8.1.2. Kamulaştırma İçin Proje Uygulama Birimi

KGM, KGM (Genel Müdürlük ve Bölge Müdürlüğü kademelerinde) ve ÖAŞ'nin ilgili personelinden oluşan Genel Müdürlük – Operasyon Daire Başkanlığı'na bağlı Arazi Edinimi için bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kurmuştur.

PUB, KGM'nin Taşınmazlar Dairesi, Etüt, Tasarım ve Çevre Dairesi ve Hukuk Dairesi (PUB'un tanımı için lütfen Bölüm 8.1.2'ye bakınız) ile koordineli olarak çalışacak ve Projenin Kredi Kuruluşlarının YYEP konusundaki gereksinimlerine uygun olarak uygulanmasını sağlayacaktır.

PUB'un organizasyonu Şekil 8-2'de sunulmuştur. PUB organizasyonu kapsamındaki ilgili KGM işlevlerinin ve ÖAŞ'nin (KGM tarafından gözden geçirildiği şekliyle) temel sorumlulukları Tablo 8-2'de özetlenmiştir. PUB, ÖAŞ tarafından atanan Genel Müdür Yardımcısı tarafından koordine edilir. KGM 1. Bölge Müdürlüğü ile ÖAŞ/MSİ Yüklenicisi arasında günlük iletişimin yanı sıra aylık PUB koordinasyon toplantıları yapılacak ve ilk PUB Toplantısı 2 Haziran 2023 tarihinde KGM Bölge Müdürlüğü, ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi'nin katılımıyla gerçekleştirildi. Bu toplantıda ele alınan konular aşağıda listelenmiştir:

- Finansal kapanış zamanına ilişkin güncel bilgiler finansal kapanış zaman çizelgesine, kamuyu aydınlatma programına ve Ç & S belgelerine ilişkin bilgiler.
- 2023 yılı için mevcut kamulaştırma ilerlemesi ve planlaması.
- Kamulaştırma programına özgü mevcut ilerleme ve PK5 uygunluğuna ilişkin tartışmalar.
- Kamulaştırma izleme, performans göstergeleri (KPI göstergeleri) ve metodoloji.
- Dahili ve Dış YYEP İzleme dahil olmak üzere ÖAŞ organizasyonu ve danışman kurulumu.
- Arazi ediniminin ikinci turuna ilişkin malik ve mirasçılarla yapılacak bilgilendirme toplantıları.
- Mirasçı iletişim bilgilerinin sayısını artırmaya yönelik eylemler.
- Uzlaşma görüşmelerine katılmayan kişiler için yapılması gereken işlemler ve son çare olarak 27. Maddeyi uygulamadan önce yerine getirilmesi gereken konular

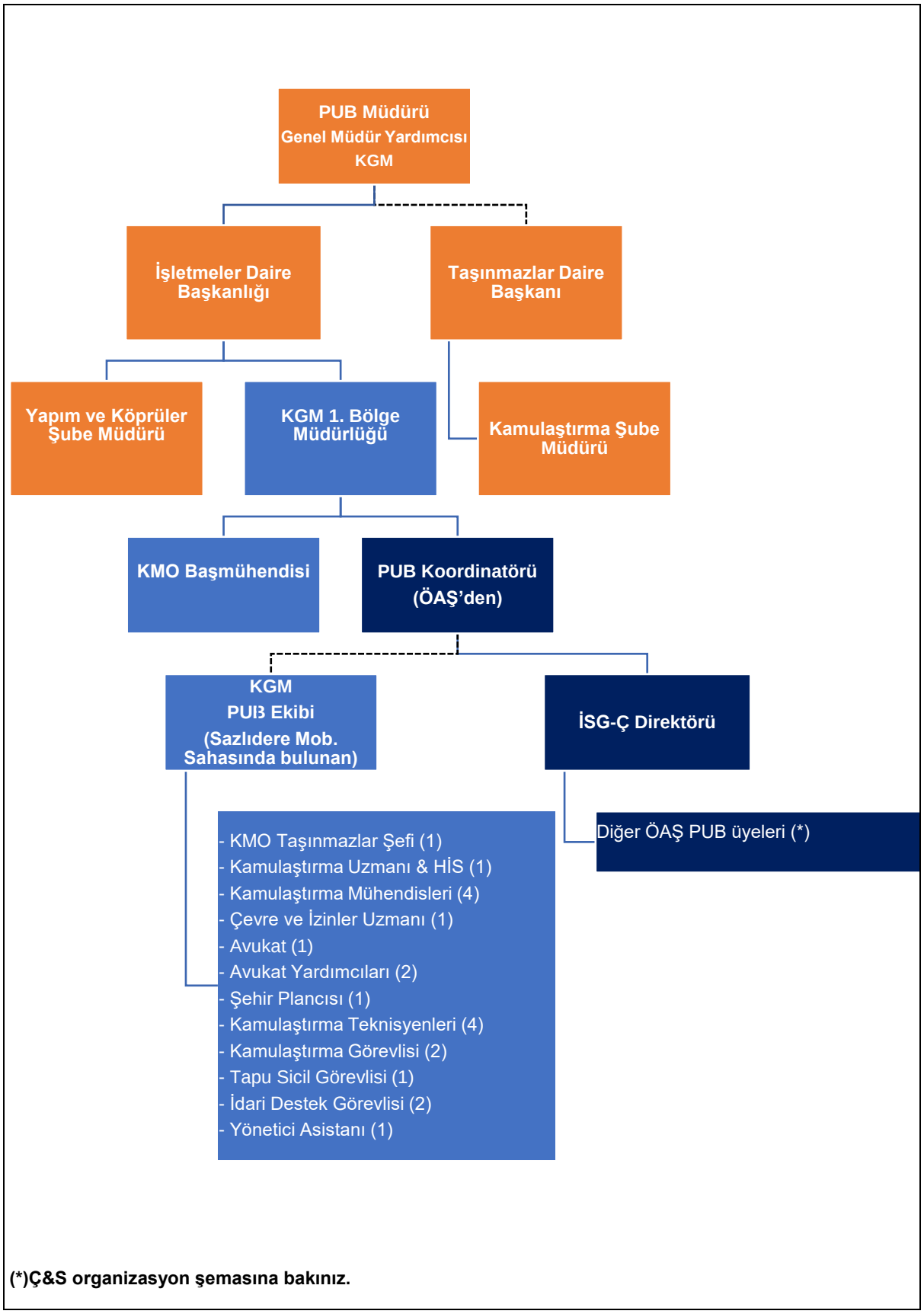
- Mali kapanışa kadar kalan sıyırılmış parsellerin kamulaştırılmasının tamamlanmasına yönelik eylem planının planlanması, uzlaşmaya varılamayacak parsellerin belirlenmesi, 27. Madde'ye ilişkin istişare ve mahkeme süreçleri.
- Mirasçıların miras işlemlerinin ve prosedürlerin tamamlanması.
- 2024 yılında kamulaştırılacak kalan parseller için Aralık 2023'te değerleme güncellemesinin planlanması.
- Maddenin başlatılması için ilkelerinin tartışılması
- İş Geliştirme ve Tarımsal Kalkınma süreçleri.
- İç ve Dış YYEP izleme süreçleri.

YYEP uygulaması sırasında devam eden ilerlemeyi ve sorunları / zorlukları ve potansiyel çözümleri tartışmak için PUB toplantıları düzenli olarak yapılacaktır.

Tablo 8-2. PUB altında Temel Sorumluluklar

KGM Fonksiyonu PUB altında	Temel Sorumluluklar
KGM - Operasyonlar Dairesi	• Bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kurmak • YYEP hazırlık sürecini desteklemek • Kredi Kuruluşlarının gözden geçirmesinden önce YYEP'yi gözden geçirmek ve dahili olarak onaylamak • Periyodik ilerleme raporları üzerinden Ç&S gerekliliklerinin uygulanmasını izlemek • Ç&S önlemleri ve faaliyetlerinin uygulamasıyla ilgili denetimler için destek sağlamak • YYEP uygulaması altında yapılan periyodik izleme çalışmaları için destek sağlamak • KGM - Taşınmazlar Dairesini Proje'nin ilave kamulaştırma gereklilikleri hakkında bilgilendirmek
KGM - Taşınmazlar Dairesi	• Proje'nin kamulaştırma işleri için gerekli bütçeyi sağlamak, yüklenicileri onaylamak ve Bölge Müdürlüğü) ile koordinasyon sağlamak • Arazi edinimi süreçlerini Kamulaştırma Kanunu'na uygun biçimde yürütmek • Etkilenen kişileri bilgilendirmek için düzenlenecek toplantılara katılmak • Arazi edinimi sürecini izlemek • Arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerin kapanışını izlemek ve güvenceye almak • Kamulaştırma ödemelerini ve hak sahiplerinin geçiş haklarının oluşturulmasıyla ilişkili ödemeleri yapma o İkame maliyeti gerekliliklerini karşılamak ve PEK'lerle uzlaşmayı sağlamak için Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca kamulaştırma maliyetini belirlemek o Uzlaşmazlık durumunda Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesi uyarınca araziye girişi sağlamak o Kamulaştırma Kanunu uyarınca 27. Madde sürecini takiben 10. Madde davalarını açmak ve sonuçlandırmak • YYEP izleme ve değerlendirme süreçlerini desteklemek
1. Bölge Müdürlüğü (İstanbul)	• Arazi edinimi sürecini YYEP içinde tanımlandığı gibi Kamulaştırma Kanunu'na uygun biçimde uygulamak • Kamuyu ve ilgili paydaşları bilgilendirmek için hazırlanmış broşürler ve diğer bilgi dokümanlarını gözden geçirmek ve geribildirim sağlamak • Süreçlerin ve Proje etkileri, yasal haklar ve PEK'lerin YYEP hak sahiplikleriyle ilişkili şikayetlerin yönetimi için bir Kamulaştırma Uzmanı ve Halkla İlişkiler Uzmanı görevlendirmek • ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi tarafından YYEP'nin uygulanmasını izlemek ve bu konuda görüş bildirmek ve ilave önlemler için ihtiyaçları değerlendirmek • Yüklenici faaliyetlerinden kaynaklanan hasarlar ve şikayetlerin yönetimini/çözümünü sağlamak • Şikayet Mekanizmasının uygulanmasını sağlamak • YYEP izleme ve değerlendirme süreçlerini desteklemek

KGM Fonksiyonu PUB altında	Temel Sorumluluklar
	• Arazi kısıtlamaları konusundaki dokümantasyonu hazırlamak ve paydaşları bilgilendirmek
ÖAŞ - PUB Koordinatörü **(Halihazırda ÖAŞ - İmtiyazlar Grubunun Genel Müdür Yardımcısı tarafından doldurulmuştur - ÖAŞ, YYEP uygulaması sırasında gerektiği gibi kurum içinden bir görevli veya harici ve kalifiye bir danışman atayabilir)**	• YYEP uygulamasının Kredi Kuruluşlarının Ç&S koşullarına uygun olarak yapılması için KGM ve ÖAŞ'nin PUB ekiplerini koordine etmek • Kredi Kuruluşlarıyla iletişim kurmak ve onları YYEP Uygulaması konusunda bilgilendirmek/güncellemek • KGM, ÖAŞ, MSİ Yüklenicisi ve gerektiği gibi danışmanlar vs. dahil diğer üçüncü tarafların katılımıyla aylık PUB toplantıları düzenlemek. • KGM ve ÖAŞ PUB ekipleriyle istişare halinde aylık koordinasyon toplantılarının konumu, gündemi ve katılımcıları konusunda karar vermek • Aylık PUB koordinasyon toplantılarının tutanaklarının tutulmasını ve Kredi Kuruluşları ve BÇSD dahil olmak üzere tüm taraflara dağıtılmasını sağlamak • Aylık toplantılarda karar verilen faaliyetlerin (varsa) sorumlu taraflarla üzerinde anlaşılan zaman çerçeveleri içinde tamamlanmasını koordine etmek ve izlemek • YYEP Fonundan yapılacak ödemeleri ÖAŞ - SGÇ&Sosyal Direktör, Sosyal Uyum Müdürü ve SGÇ Müdürü ile istişare halinde onaylamak).
ÖAŞ - PUB Ekibi	• Bkz. Bölüm 8.1.3



(*)Ç&S organizasyon şemasına bakınız.

Şekil 8-2. Kamulaştırma Proje Uygulama Birimi (PUB) Organizasyonu

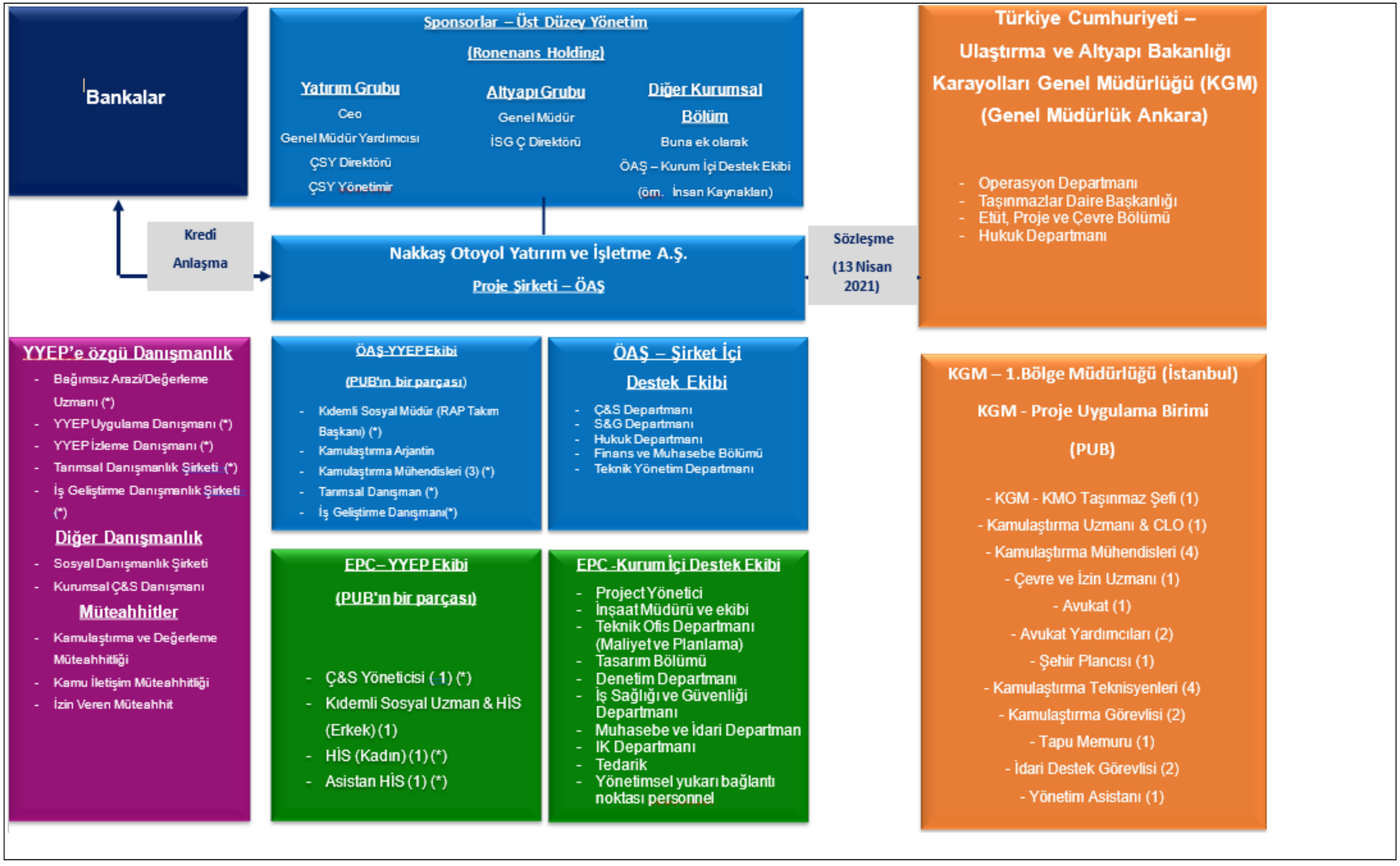
8.1.3. ÖAŞ YYEP Uygulama Ekibi

Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi edinimi KGM'nin sorumluluğundadır. Kamulaştırma Bedelinin bir kısmının Tablo 8-1'de özetlendiği şekilde sağlanmasında ÖAŞ'nin sözleşmeden doğan sorumlulukları vardır. ÖAŞ, bu YYEP'i KGM ile işbirliği içinde uygulamaktan da sorumludur. Bu nedenle, KGM ile mutabık kalınarak, geçim kaynaklarının restorasyonu, savunmasız kişilere yardım, kayıt dışı kullanıcıların tazminatı ve paydaş katılımı ve izleme dahil olmak üzere YYEP önlemlerinin uygulanması ÖAŞ'nin sorumluluğunda olacaktır (YYEP uygulaması için gerekli bütçenin tahsisi ve ödenmesi dahil – ayrıntılı Bölüm 8.2'de belirtildiği gibi).

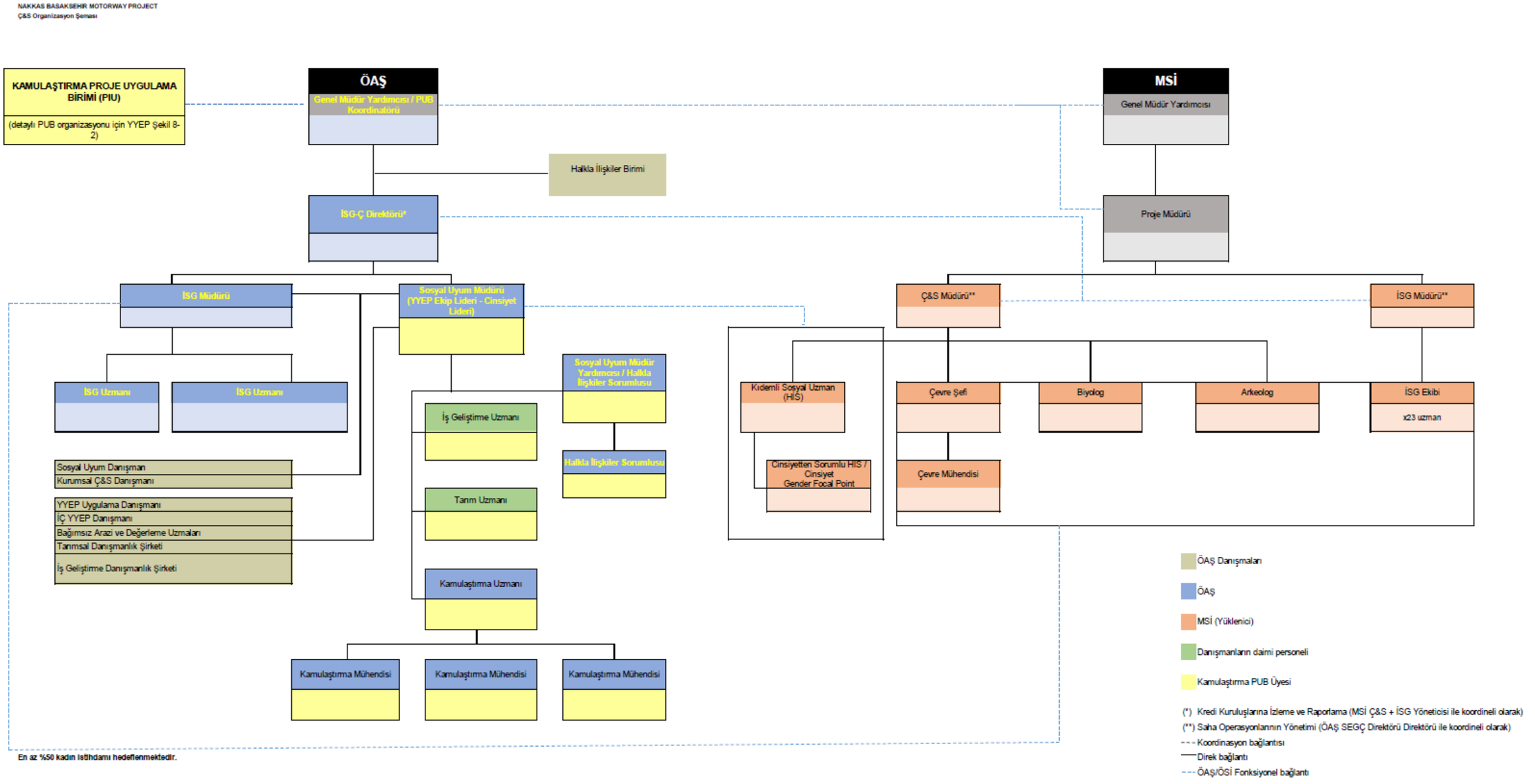
KGM ile işbirliği içinde YYEP önlemlerinin günlük olarak uygulanması için Proje Yönetimi kapsamında ÖAŞ tarafından bir YYEP Uygulama Ekibi kurulur. ÖAŞ, personelinin en az yarısının kadın olmasını hedeflemektedir. YYEP Uygulama Ekibi, Şekil 8-3'te gösterildiği gibi kurum içi ve dışarıdan destek personeli, uzmanlar veya danışmanlar tarafından desteklenecek bir çekirdek ekipten oluşacaktır.

ÖAŞ'nin temel sorumlulukları aşağıdakileri içerecektir:

- Ulusal yasalar kapsamına girmeyen ek önlemleri ve YYEP'in başarılı bir şekilde uygulanmasını sağlamak için gereken insan kaynağını telafi etmek için ihtiyaç duyulacak tüm masraflar, ÖAŞ tarafından tahsis edilecek YYEP Fonu aracılığıyla karşılanacaktır (Bölüm 8.2).
- ÖAŞ, KGM ile işbirliği içinde YYEP önlemlerinin günlük olarak uygulanması için bir YYEP Uygulama Ekibi kurmaktadır. Ekip bir Sosyal Uyum Müdürü tarafından yönetilir ve aşağıdakiler dahil diğer roller tarafından desteklenir. Bölüm 8.1.3'te açıklandığı gibi Sosyal Müdür Yardımcısı, Kamulaştırma Şefi ve Halkla İlişkiler Uzmanları. ÖAŞ, personelinin en az yarısının kadın olmasını hedefliyor. Çekirdek YYEP Uygulama Ekibi, Şekil 8-3'te gösterildiği gibi kurum içi ve dışarıdan destek personeli, uzmanlar veya danışmanlar tarafından desteklenecektir.
- ÖAŞ, aylık ilerleme raporlarının bir parçası olarak veya duruma göre (yazışmalar veya toplantılar yoluyla) YYEP uygulaması konusunda KGM'ye güncellemeler sağlayacak ve gerektiğinde KGM ile etkileşime geçecektir. Aylık ilerleme raporlarında yer alan arazi edinimi ve RAP ile ilgili veriler, Tablo 7-1'de açıklandığı gibi, en azından SPV tarafından iç izleme yoluyla toplanacak verileri kapsayacaktır)
- KGM ve ÖAŞ, MSİ Yüklenicisi tarafından arazi girişinden önce tüm arazi izinlerinin verilmesini sağlayacak ve arazi giriş ve çıkış protokollerini çalışma izni ve iş tamamlama sistemine dahil edecektir. Buna göre, her bir parselde arazi girişinden önce (Kamulaştırma Kanunu kapsamında yapılması gereken ödemelerin tamamlanmasından sonra ve/veya yürürlükteki YYEP uyarınca) arazi giriş protokolleri yürütülecektir. Arazi çıkış protokolleri sadece geçici olarak alınacak araziler için yürütülür.
- YYEP'te belirtildiği üzere KGM, ÖAŞ tarafından atanan ulusal mühendislik firması tarafından (Eylül 2022'de) KGM'nin onayı ile tamamlanan değerleme güncelleme çalışmasına dayanarak Aralık 2022'de Değerleme Çalışmasının güncellemesini sonuçlandırmıştır. Değerler, mevcut piyasa fiyatlarını yansıtacak şekilde yıllık olarak güncellenecektir.
- 27. Maddeye göre kararlaştırılan ve ödenen el koyma bedelinin, 10. Maddeye göre kararlaştırılan ve ödenen nihai kamulaştırma bedelinden yüksek olduğu hallerde KGM, sahibine bildirimde bulunarak iade talebinde bulunacak ve süreci Kanuna göre yönetecektir.
- Öte yandan ÖAŞ, varsa bu tür davaları tespit etmek ve düzeltici faaliyetler geliştirmek ve uygulamak için KGM ile işbirliği içinde mahkemelerin 27. ve 10. Madde kararlarını (her işlem sonunda kararlaştırılan değerleme tutarları ve mahsup şartları dahil) Kredi Kuruluşlarına ve gerektiğinde Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı ile istişare ve anlaşma halinde duruma göre takip edecek ve izleyecektir.
- Bugüne kadar girilen parseller için Haziran 2022'de Geçmiş Arazi Edinimi Denetimi (Bağımsız bir Arazi Edinimi/Değerleme Uzmanı tarafından gerçekleştirilmiştir) yapılmıştır. Düzeltici Bir Eylem Planı da dahil olmak üzere Geçmiş Arazi Edinimine İlişkin Nihai Rapor (lütfen EK K'ya bakınız) BÇSD tarafından Ekim 2022'de yayınlanmıştır.



Şekil 8-3. YYEP Uygulaması için Yönetim Yapısı



Şekil 8-4. ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisinin Ç&S Örgütlenmesi

Proje PKP'si Proje boyunca topluluk iletişim görevlileri (HİS'ler) tarafından uygulanacaktır. Aralık 2021'de Türkiye'de benzer bir altyapı projesinde deneyim sahibi olan bir Proje HİS'i (erkek) işe alınmıştır. Haziran 2021 ve Aralık 2021 arasında ÖAŞ Kamulaştırma Şefi PEK'ler ve KGM'nin katılımını sağlamış, Kamulaştırma Kanunu uyarınca gerçekleştirilen arazi edinimi süreciyle ilişkili şikayetlerin günlük yönetimine önderlik etmiş ve kamulaştırma verileri, katılım kayıtları vb. sağlayarak YYEP Danışmanını desteklemiştir.

Çevre, sağlık ve güvenlikle ilişkili şikayetlerin PKP uyarınca yönetimi için, ÖAŞ Temmuz 2021'de bir İSG-Ç Uzmanı (kadın) görevlendirmiştir.

ÖAŞ'nin (Rönesans İmtiyazlar ve Altyapı Grupları ve Proje Ortakları) Üst Yönetiminin ve Proje Yönetimi altında çalışan Çekirdek YYEP Uygulama Ekibinin YYEP ile ilişkili sorumlulukları Tablo 8-3'te genel hatlarıyla verilmiştir.

Tablo 8-3. YYEP Uygulama Ana Ekibi ve Üst Yönetimin Görev ve Sorumlulukları

Görev	Sorumluluklar
Kurumsal Yönetim	
Sponsorların Üst Yönetimi (ÖAŞ)	• YYEP'nin uygulanması için gerektiği gibi KGM'nin katılımını sağlamak. • Güncellemeler dahil olmak üzere gerektiği zaman YYEP'yi gözden geçirmek ve dahili olarak onaylamak (hak sahiplikleri, uygulama maliyetleri - YYEP Bütçesi, zaman aralığı vb. dahil). • YYEP uygulaması için gerekli bütçeyi tahsis etmek (YYEP – Bölüm 8.2 altında öngörüldüğü gibi) • Proje şikayet mekanizması üzerinden ÖAŞ tarafından toplanıyorsa PEK'lerin arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerini ve geri bildirimlerini gözden geçirmek ve KGM'ye yazılı olarak iletmek (diğer bir deyişle periyodik – aylık ilerleme raporları üzerinden veya vaka bazlı olarak). • İlgili ve/veya uygun olan ve KGM tarafından onaylanan yerlerde, Proje PKP'si uyarınca arazi edinimiyle ilişkili şikayetler ve geri bildirimlerin yönetimi için KGM ile iş birliği yapmak. • Proje yönetimi tarafından verilen raporlara dayalı olarak YYEP uygulamasının periyodik incelemelerini yapmak. • ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi YYEP ekipleri tarafından ihtiyaç duyulduğu/talep edildiği takdirde spesifik YYEP uygulama konuları için karar verici olarak hareket etmek.
ÖAŞ - Temel YYEP Ekibi Görevleri	
Genel Müdür Yardımcısı (PUB Koordinatörü rolü için lütfen bkz. Bölüm 8.1.2)	• Yerinden edilme etkilerinden kaçınılması ve/veya bunların azaltılması için konulan tedbirlerin yapılabilir olan yerlerde Proje tasarımında değerlendirilmesini ve sahada uygulanmasını sağlamak; bunları KGM ile yapılacak daha ayrıntılı görüşmeler ve KGM'nin onayı için Üst Yönetime bildirmek. • KGM PUB Ekibi ile gerektiği gibi iletişim kurmak ve KGM ve ÖAŞ Proje Uygulama Birimi (PUB) ekiplerini koordine etmek (PUB yapısının tanımı için lütfen bkz. Bölüm 8.1.2) • YYEP Uygulama Ekibi Lideri ile iş birliği halinde Yüklenici ve alt yüklenicilerin ilgili olduğu ölçüde sözleşme şartları üzerinden YYEP ile tam uyumunu sağlamak. • MSİ Yüklenicisi sözleşmesinde ve Proje'ye dahil olan tüm alt yüklenicilerin sözleşmelerinde (alt kademe alt yükleniciler dahil) bulunacak koşullar üzerinden Araziye Giriş ve Çıkış[143] Protokolünün çalışma izni ve çalışma tamamlama sisteminin bir parçası olmasını sağlamak

[143] Arazi çıkış protokolü sadece geçici kullanılacak alanlarda imzalanacaktır.

Sosyal Uyum Müdürü / Toplumsal Cinsiyet Lideri – YYEP Uygulama Ekibi Lideri (kadın)	• KGM ve ÖAŞ PUB ekipleri arasında koordinasyonu sağlamak • ÖAŞ PUB ekibine ve YYEP'nin günlük uygulanmasına liderlik etmek (Proje Yönetimi, Kamulaştırma Şefi, ilgili kurum içi uzmanlar ve HİS'lerle koordinasyon halinde). • Dahili ve Dış YYEP İzlemesi ve raporlamasını koordine etmek • Toplumsal cinsiyeti konularına liderlik etmek • PEK'lerle doğrudan iletişime dayalı olarak şirket içi uzmanlar ve harici danışmanlarla (iş geliştirme/yönetim danışmanlık ve tarım danışmanlığı şirketleri) koordinasyon içerisinde belirli geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi projelerinin geliştirilmesini ve uygulanmasını sağlamak. Proje'ye özgü PKP'nin (şikayet mekanizması dahil) koruyucusu olarak görev almak ve dokümantasyon ve güncellemelerden sorumlu olmak. • YYEP için belirli paydaş katılımı faaliyetlerini desteklemek ve koordine etmek. • MSİ Yüklenicisi HİS'leri üzerinden etkilenen toplulukların hassas üyelerine erişilmesini özellikle güvenceye almak. • Kamulaştırma Şefi ile koordinasyon halinde HİS'lerden Yeniden Yerleşim sorunları konusunda geri bildirim almak. • Arazi edinimiyle ilgili paydaşlardan alınan şikayetlerin ve geri bildirimlerin buna ayrılmış bir veri tabanına (arazi edinimiyle ilişkili olmayan Proje ile ilişkili diğer şikayetlerden ayrı) kaydedilmesini sağlamak. • Kamulaştırma Şefi, HİS'ler ve ilgili Proje departmanlarından destek ve girdiyle birlikte ÖAŞ tarafından dahili olarak yönetilecek şikayetler için alınacak tedbirler ve eylemler konusunda karar vermek. • Proje'nin programı ve zaman çizelgelerinin korunabilmesini ve ayarlanabilmesini güvenceye almak için harici danışmanlarla iş birliği yapmak. • Saha ekiplerinin (örneğin HİS'ler vb.) YYEP eylemlerinin uygulanması konusundaki kapasitelerini periyodik olarak değerlendirmek ve Proje Müdürü ve Kurumsal Üst Yönetimi gerektiği gibi kapasite geliştirme ihtiyaçları hakkında bilgilendirmek. • Kurumsal Üst Yönetime rapor vermek • ÇSED içinde belirtilen diğer sosyal/insan hakları etkilerini ÖAŞ'nin ilgili yönetim planları uyarınca yönetmek
Sosyal Uyum Müdür Yardımcısı / Halkla İlişkiler Uzmanı (kadın)	• YYEP Uygulama Ekibi Lideri olan ÖAŞ Sosyal Uyum Müdür'üne destek • ÖAŞ için paydaş katılımı ve şikayet yönetiminden sorumlu olmak, ÖAŞ HİS olarak hareket etmek ve MSİ Yüklenicisi Sosyal Uyum Ekibi ile koordinasyonu sağlamak. • ÖAŞ – Sosyal Uyum Müdürüne raporlar.
Halkla İletişim Sorumluları (HİS'ler)	• Kamulaştırma Şefinin de desteğiyle tüm PEK'lerden (hassasiyetlere sahip olanlara özel bir dikkat gösterilerek haneler ve etkilenen arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları) oluşan bir veri tabanı oluşturmak ve bunu sürdürmek. • YYEP tedbirleri ve eylemlerinin uygulanması için PEK'lerin katılımını sağlamak. • YYEP Uygulama Ekibi Lideri koordinasyonunda ve Kamulaştırma Şefi ile iş birliği halinde, paydaşların katılımını sağlamak ve arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerin yönetimi dahil olmak üzere sahada ilgili YYEP eylemlerinin (örneğin şikayetler, paydaş bilgilendirme ve istişareler vb.) günlük olarak uygulanmasından sorumlu olmak. • Yüklenici tarafından alındığı takdirde, arazi edinimi ile ilişkili şikayetleri ve geri bildirimleri ayrılmış bir veri tabanına (arazi edinimiyle ilgili olmayan diğer Proje şikayetlerinden ayrı) girmek (ilgi YYEP Uygulama Ekibi Lideri ve/veya Kamulaştırma Şefi tarafından belirlenecektir).

- PKP ve şikayet mekanizmasının günden güne uygulanmasına liderlik etmek, buna görüşleri izlemek ve Proje faaliyetleri konusunda güncellemeleri sunmak için düzenli topluluk ziyaretleri, aramalar veya başka çevrimiçi katılımlar yoluyla etkilenen topluluklarla proaktif bir biçimde düzenli iletişimi korumak ve Proje PKP'si uyarınca hassas gruplarla iletişimi güvenceye almak dahildir (*).
- Proje'den etkilenen kişilerin ulusal mevzuat, Yeniden Yerleşim Politikası ve özellikle ilgili Paydaş Katılım Planı ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı ve diğer ilgili icra planları içinde ortaya konan hakları ve sorumlulukları konusunda iyi bir biçimde bilgilendirilmiş olduklarından emin olmak için düzenli irtibat kurarak ve networking faaliyetinde bulunarak paydaşlar arasında sorunsuz bir ilişki sağlamak
- Talep edildiği takdirde her türlü başka ajans veya kişi ile, toplantı mekanları ayarlamak dahil olmak üzere toplantılar düzenlemek ve ayarlamak
- İnşaat ve işletme süresince kadınların projeye aktif desteğini teşvik etmek için kadınlarla birlikte özel toplantılar ve kadınlara odaklı çalışmalar düzenler ve bu toplantılar aracılığıyla kadınların görüş ve beklentilerini alır
- Gündemler, toplantı tutanakları, diğer uzmanlarla ilişkili takip/eylem noktaları dahil olmak üzere toplantıların detaylı ve doğru kayıtlarını tutmak (yapılan veya iptal edilen toplantı detayları dahil)
- Tüm ilgili taraflar için dokümanlar, raporlar, broşürler, bilgilendirici mektuplar, bildirimler hazırlamak veya hazırlatmak ve benzer biçimde hem harici hem dahili taraflardan dokümanlar almak
- İlgili merciler tarafından doküman onaylarının zamanında ve tutarlı biçimde yapıldığını takip etmek ve Proje Müdürüne gerektiği gibi güncellenmiş bilgiler sunmak
- İnşaat sahalarındaki toplulukların proje geliştirmelerinden uzakta tutulmalarını ve topluluklarla iletişim kanallarının açık kalmasını sağlamak
- Topluluk endişelerine, bunların Proje'nin dikkatine sunulduğunu güvenceye alarak yanıt vermek ve sorunu çözme sürecini kolaylaştırmak
- Proje paydaşları için şikayetler ve talepler açısından bir odak noktası olarak görev yapmak
- Tüm Şikayet Mekanizması kayıtlarının alındığını, ilgili departmanlara çözüm için yollandığını ve Proje'nin Paydaş Katılım Planı uyarınca düzgün biçimde kapatıldığını güvenceye almaktan sorumlu olmak
- Muhtemel uygulama sorunlarının ve tıkanıklıklarının tanımlanmasına yardımcı olmak
- Proje'deki tanımlamalara, özellikle de YYEP'ye uygun olarak, engelli bireyler için katılım desteği sağlar
- Proje'nin haftalık ve günlük geliştirmelerini takip etmek
- Topluluk üyeleri ve proje personeli arasındaki sorunlarda arabuluculuk yapmak
- Proje hakkında topluluk liderleri ve sakinlerden gelen soruları uygun yönetim mercilerine ve Proje Müdürüne iletmek
- Sosyal medya stratejisi oluşturur
- Pazarlama literatürü, haber bültenleri, Facebook sayfası ve diğer harici iletişimleri kapsayan katma değerli pazarlama araçları geliştirir ve sürdürür
- Her türlü topluluk toplantısı sırasında doküman, bilgi ve diğer sunum materyallerini yayınlamak için araçlar kullanarak web tasarımlarının mevcut olmasını sağlamak ve bunları güncel tutmak
- Proje gereklilikleri ve politikalarıyla tutarlı eğitimler oluşturmak, hazırlamak ve düzenlemek

	• Topluluk sorunları ve bu sorunlarla ilgili proje performansı konusunda günlük ve haftalık olarak ÖAŞ – Kıdemli Sosyal Müdür ve MSİ Yüklenicisi – Kıdemli Sosyal Uzmana rapor vermek
Tarımsal Geliştirme Uzmanı	• Tarımsal destek programlarının YYEP ile uyumlu biçimde günlük olarak uygulanmasına liderlik etmek • Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketinin uzmanlarıyla koordinasyonu sağlamak ve işbirliği halinde çalışmak • ÖAŞ'ye Raporlama – Sosyal Uyum Müdürü / Toplumsal Cinsiyet Lideri – YYEP Uygulama Ekibi Lideri
İşletme Geliştirme Uzmanı	• İşletme destek programlarını YYEP ile uyumlu biçimde yönetmek • Harici İşletme Yönetimi ve Geliştirme Danışmanlık Şirketinin uzmanlarıyla koordinasyonu sağlamak ve işbirliği halinde çalışmak • ÖAŞ'ye Raporlama – Sosyal Uyum Müdürü / Toplumsal Cinsiyet Lideri – YYEP Uygulama Ekibi Lideri
Kamulaştırma Şefi	• Kamulaştırma ilerlemesi, davalar, araziye giriş süreçleri vb. takibi ve koordinasyonu için ÖAŞ ve KGM 1. Bölge Müdürlüğü Kamulaştırma Dairesi arasında bir ara birim olarak görev yapmak. • Diğer kamulaştırma görevlilerinin koordinasyonunu sağlamak ve Proje HİS'leriyle koordinasyon halinde çalışmak • YYEP Uygulama Ekibi Liderine, arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerin gözden geçirilmesi ve yönetimi ve yönetim için sorumlu tarafların (İç ve dış) tanımlanması için destek sağlamak. • KGM ile işbirliği halinde mahkemelerin 27. Madde ve 10. Madde kararlarını takip etmek (buna her bir sürecin sonunda karar verilen değerleme miktarları ve çekme mesafeleri dahildir) ve 10. Madde süreci sonunda araziye el koyma değerinin azaltıldığı davalar varsa bunları tespit etmek ve raporlamak (Proje Yönetimine) • Arazi edinimindeki ilerleme konusunda Sosyal Müdür ve Kurumsal Üst Yönetime verilmek üzere aylık raporlar hazırlamak (ÖAŞ tarafından KGM'ye verilecek olan periyodik – aylık – Proje ilerleme raporlarına entegre edilmek üzere). • Sosyal Uyum Müdürü / Toplumsal Cinsiyet Lideri – YYEP Uygulama Ekibi Lideri ne rapor vermek
MSİ Yüklenici Ekibi (ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi tarafından tanımlanan kapsam ve sınırlar dahilinde YYEP uygulamasında ÖAŞ'yi destekleme rolü)	
MSİ Yüklenici – Proje Müdürü	• ÖAŞ tarafından MSİ Sözleşmesi ve taşeron anlaşmaları yoluyla devredilen YYEP ile ilgili eylemlerin (tüm yüklenici ve taşeron personel tarafından) uygulanmasını sağlamak. Bu, özel konuları ve gelecekteki taahhütleri kapsayacaktır. • Projenin PEK'ler ve geçim kaynakları üzerindeki inşaatla ilgili etkilerini önlemek ve / veya azaltmak için ÇSED, SEP, ÇSYP'deki taahhütleri ve MSİ Sözleşmesinde yansıtılan belirli çevresel, sağlık, güvenlik ve sosyal yönetim planlarını yeterli mali ve insan kaynaklarının tahsisi yoluyla uygulamak. • Saha uygulaması sırasında daha fazla kaçınma ve / veya en aza indirgeme önlemlerini araştırın ve mümkün olduğunda bunları Proje Yöneticisine önermek. • Arazi Giriş ve Çıkış Protokollerine ilişkin gereklilikleri sıkı bir şekilde yerine getiren çalışma izni ve iş tamamlama sistemine uygun olarak inşaat sürecinin yönetimini sağlamak. • Arazi giriş ve çıkış protokollerini hazırlamak ve yürütmek.

	• İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak alanlar için kira sözleşmeleri hazırlamak, imzalamak ve yürütmek, geçici olarak kullanılacak araziler için bu anlaşmaları ÖAŞ'ye sunmak. • Geçici kullanım süresinin sonunda araziyi eski haline getirip sahibine aynı koşullarda iade etmek • Arazi erişiminin sağlandığı parsellerde duran ürünlere potansiyel olarak ödeme yapmak; bu halihazırda YYEP Fonu kapsamında ÖAŞ kapsamındadır ve MSİ Sözleşmesinde belirtilmiştir. • İnşaat sırasında komşu arazilere verilen hasar veya dökülmeleri (yani kamulaştırılmamış araziler) veya Proje için kullanılmayan arazilerde ekili ürünlere verilen herhangi bir hasarı tazmin etmek • MSİ Yüklenicisi ekibi ile gündeme getirilirse, arazi ile ilgili şikayetleri ÖAŞ'ye kaydetmek ve iletmek • Taşeron personel tarafından (yazılı veya sözlü olarak) alınırsa, arazi edinimi ile ilgili şikayetler ve geri bildirimler de dahil olmak üzere dış paydaşların şikayetlerinin ve geri bildirimlerinin ÖAŞ'ye kaydedilmesini ve raporlanmasını ve Proje doğrultusunda ÖAŞ ile mutabık kalınarak PKP doğrultusunda yanıtlanmasını sağlamak (Lütfen bakınız Şekil 8-3). • MSİ Yüklenicisinin ÖAŞ'nin E&S yapısı ile uyumlu bir E &S yapısına sahip olduğundan emin olmak (lütfen bakınız Şekil 8-3)
Kıdemli Sosyal Uzman / HİS	• ÖAŞ Sosyal Uyum Müdürü – YYEP Uygulama ekibi, Sosyal Müdür Yardımcısı ve HİS tarafından atfedilen görevleri yerine getirmek • Arazi giriş ve çıkış protokollerini hazırlamak ve yürütmek • İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak arsalar için kira sözleşmeleri hazırlamak, imzalamak ve yürütmek • Arazi erişiminin sağlandığı parsellerdeki ürünlere ödeme yapmak; bu, halihazırda YYEP Fonu kapsamında ÖAŞ'nin sorumluluğundadır ve MSİ Sözleşmesinde belirtilmiştir. • İnşaat sırasında komşu arazilere verilen hasar veya dökülmeleri tazmin etmek • MSİ Yüklenicisi ekibi ile gündeme getirilirse, arazi ile ilgili şikayetleri ÖAŞ'ye iletmek ve kaydetmek
Halkla İlişkiler Uzmanı	• ÖAŞ YYEP Uygulama Ekibi ve / veya MSİ Yüklenicisi Kıdemli Sosyal Uzmanı ÖAŞ tarafından verilen görevleri yerine getirmek • Projenin paydaş katılımı ve şikayet yönetimi süreçlerini ÖAŞ YYEP Uygulama Ekibi tarafından belirlenen sınırlar dahilinde desteklemek • Yüklenici ve taşeronlar tarafından alınırsa, arazi edinimi ile ilgili şikayetleri ve geri bildirimleri ÖAŞ ekibi tarafından yönetilen özel bir veritabanına girmek (arazi edinimi ile ilgili olmayan diğer Proje şikayetlerinden ayrı olarak) • Kadın HİS – Toplumsal Cinsiyet Konuları için odak noktası olarak hareket etmek

(*) Kaynak: Proje'nin Paydaş Katılım Planı'ndan uyarlanmıştır. ERM, 2023.

Şirket içi ve harici destek personeli, uzmanlar veya danışmanlar tarafından sağlanacak destekler Tablo 8-4 'te özetlenmiştir.

Tablo 8-4. Şirket İçinden ve Harici Olarak YYEP Uygulama Ekibine Sağlanan Destek

Görev	Özel Koşullar	Destek Kapsamı
Şirket İçi Destek		

Görev	Özel Koşullar	Destek Kapsamı
İlgili Birimler ve Çalışanlar (Tasarım, Finans, Hukuk, Muhasebe, İzin Alma, İnsan Kaynakları (İK), İdari İşler vb.)	• YYEP uygulaması boyunca ihtiyaç duyulduğunda Ana Ekibe sürekli destek sağlayabilecek	• Yerinden edilme etkilerinden kaçınılması ve/veya bunların azaltılması için önlemleri Proje tasarımına entegre etmek • Tazminat ve/veya geçici iş kesintisi döneminde yardım için temeli oluşturacak olan etkilenen işletmelerin resmi dokümantasyonu gözden geçirmek. Bu tür dokümantasyonlar, işletmenin net gelir, maaş ödemeleri, izin ve lisanslar vb. konularında resmi mali kayıtlarını içerebilir ancak bunlarla sınırlı değildir. • Binalar ve yapılar için gerekli etütleri, saha ve masa üstü değerlendirmelerini yürütmek (örneğin mesken binalarının değerinin belirlenmesinde kullanılan birim fiyatların doğrulanması, kısmi yıkımdan sonra korunabilecek bina kısımları için yapı analizi, PEK'lerin ihtiyaç duyduğu erişim yapılarının tasarımı ve inşası vb.) • PEK'lere yeniden yerleşim sürecinde gerektiği gibi idari işleri yürütmekte kılavuzluk etmek ve/veya onlara destek sağlamak, idari işlere örnek olarak şunlar verilebilir: izinler, lisanslar, kamu hizmeti bağlantısının kesilmesi/bağlanması, kayıt vb. için yetkili mercilere başvuruda bulunmak (çevrimiçi veya bizzat), resmi dokümanları, yasal belgeleri vb. doldurmak, yetkili mercilere, bankalar, notere vb. bizzat ziyaretler için lojistik destek, üçüncü taraflarla iletişim kurmak. • Görev tanımlarını hazırlamak, adaylarla görüşmeler yapmak, işe almak vb. gibi yollarla YYEP Uygulama Ekibinin kurulmasını desteklemek.
Harici Destek		
İşletme Geliştirme Danışmanlık Şirketi	• Asgari 10 yıl benzer deneyim • İşletme, iktisat veya benzeri konularda geçmişi olan • YYEP Uygulama Ekibine en az 36 ay boyunca sürekli destek sağlayabilecek	• İşe özel ihtiyaçların değerlendirilmesi ve belirlenmesi üzerine listelenen alanlarda ancak aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere işletmenin ikame tesislerde yeniden kurulması ve geliştirilmesi için danışmanlık, eğitim ve/veya destek sağlamak: - Mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için mevcut olan mali fırsatlara, teşviklere, hibe programlarına, desteklere vb. erişim (örneğin Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı – KOSGEB tarafından desteklenen projeler/başvurulara hazırlıkta yardım/kılavuzluk). - İşletme faaliyetleriyle ilgili olduğu ölçüde operasyonel verimlilik, pazarlama stratejileri, dijital dönüşüm, e-ticaret, uluslararası piyasalara erişim - İşletme faaliyetleriyle ilgili olan sertifikalar, akreditasyonlar, yönetim sistemleri vb. - Çalışanlar için işe özgü eğitim programlarının geliştirilmesi ve verilmesi • Her işletme sahibine onlarla istişare ve anlaşma halinde sunulacak olan İşletme Yeniden Yerleşim Destek Paketinin miktarını belirlemek için her bir etkilenen işletmeyi gözden geçirmek (varlıkların envanterinden sonra yapılmış olabilecek herhangi bir yatırımın tazminat ihtiyaçlarını dikkate almak ve değerlendirmek).

Görev	Özel Koşullar	Destek Kapsamı
		• Etkilenen işletme sahiplerine paketlerin bir seferde mi (tek seferlik nakit tazminat) veya aşamalara dayalı olarak mı verileceği konusunda karar vermek • Resmi mali ve muhasebe kayıtlarına dayalı olarak ÖAŞ'nin mali ve muhasebe ekiplerinin de desteğiyle etkilenen her bir işletmeyi gözden geçirmek ve her işletme sahibine sağlanacak net gelir kaybı desteği miktarını belirlemek • Yeniden Yerleşim sürecini izlemek ve aylık desteğin sona erdirilmesi için işletmenin yeni konumda başarıyla yeniden kurulduğunu onaylamak - Kredi Kuruluşlarının BÇSD'si tarafından doğrulamaya tabidir. • YYEP İzleme Uzmanları ile koordinasyon halinde Yeniden Yerleşim net gelir desteği (işverenlere) süresini uzatma ihtiyacını değerlendirmek ve faaliyetleri Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olarak planlamak • Etkilenen işletmelerin mevcut çalışanlarının istihdam koşullarını belirlemek (örneğin Tam zamanlı istihdam, brüt ve net maaşlar, vs.) • YYEP Hak Sahiplikleri için Arazi Edinimi amaçlı Erken Dönem İstişareleri ve Bildirim tarihinden sonra işe alınan çalışanların uygunluğunu gözden geçirmek ve değerlendirmek • Proje'nin etkilenen işletmelerin çalışanları üzerindeki geçici gelir kaybı etkisini değerlendirmek ve belirlemek ve YYEP üzerinden net gelir desteği için uygun olup olmadıklarını doğrulamak • Önemli Proje etkilerinden dolayı etkilenen çalışanlara brüt maaş desteğinin uzatılması ihtiyacını izlemek ve doğrulamak (YYEP içinde 3 aya kadar olarak öngörülmüştür) • Gerçek sebepleri, olayın işletmenin yeniden yerleştirilmesi ile ilgilisini ve YYEP hak sahiplikleri için uygunluğu belirlemek için çalışanların işten çıkarılma olaylarını incelemek ve doğrulamak • Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve İyileştirilmesi programı kapsamında işletme için geçerli olan yerlerde gayriresmi işgücünün resmileştirilmesi konusunda danışmanlık sağlamak • Kendi kontrollerinde olmayan ve yeniden yerleştirmeyle doğrudan ilgili olan/bu sebeple kaçınılamaz olan nedenlerle işlerini kaybeden etkilenen çalışanlara, bölgede kendi becerilerine uygun olabilecek alternatif iş fırsatları ve ikame işler bulmalarına yardımcı olabilecek diğer fırsatlarla vb. ile ilgili danışmanlık sağlamak.
Tarımsal Danışmanlık Şirketi	• Asgari 10 yıl benzer deneyim • YYEP Uygulama Ekibine en az 36 ay boyunca sürekli destek sağlayabilecek	• PEK'ler ve ilgili paydaşlar (örneğin Tarım Bölge Müdürlükleri, Ziraat Odası vb.) ile istişare halinde spesifik geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirme projeleri geliştirmekte danışmanlık sunmak • Geçim kaynaklarının iyileştirilmesini hedefleyen topluluğa ve/veya haneye özgü eğitim programları geliştirmek (örneğin tarımsal, hayvan yetiştiriciliği, arıcılık vb.) • Demo tarım ve hasat konusunda haneleri desteklemek

Görev	Özel Koşullar	Destek Kapsamı
YYEP Uygulama Danışmanı	• Yeterli YYEP uygulama deneyimi • YYEP Uygulama Ekibine en az 36 ay devam eden destek sağlamak için kullanılabilir	ÖAŞ YYEP Uygulama Ekibi ile koordineli olarak bu YYEP doğrultusunda YYEP uygulaması için danışmanlık ve destek sağlamak • YYEP'de belirtilen eylemlerin zamanında ve etkili bir şekilde yürütülmesi için ÖAŞ'ye rehberlik etmek ve tavsiyelerde bulunmak. • YYEP'de tanımlanan Anahtar Performans Göstergesi (KPI) ile tutarlı bir YYEP izleme veritabanı oluşturmak ve sürdürülmesinde ÖAŞ'yi desteklemek • Devam eden arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçleriyle ilgili belgeleri (paydaş katılımı ve şikayet yönetimi dahil), YYEP'nin uygulanmasıyla ilgili oldukları ölçüde gözden geçirmek ve YYEP'nin hedeflerine ulaşmak için düzeltici veya iyileştirme eylemleri hakkında bilgilendirip yönlendirmek • YYEP'de tanımlanan işletme yönetimi/geliştirme danışmanı, tarım danışmanı ve değerleme uzmanlarından alınması öngörülen dış desteğin YYEP'nin hedefleri doğrultusunda alınmasını sağlamak için YYEP Uygulama Ekibine rehberlik etmek ve tavsiyelerde bulunmak. • EBRD PR5 ve IFC ps5'e uyumu sağlamak için arazi edinimi ile ilgili paydaş katılım süreçlerinde (Topluluk Şikayet Mekanizması dahil) herhangi bir iyileştirme yapılması gerekiyorsa YYEP Uygulama Ekibine rehberlik etmek ve tavsiyelerde bulunmak. • Dış bağımsız izlemenin sonuçlarına dayanarak Kredi Kuruluşları / BÇSD / dış YYEP İzleme Danışmanı tarafından talep edilebilecek herhangi bir eylemi gerçekleştirmesi için ÖAŞ'ye rehberlik sağlamak ve tavsiyelerde bulunmak • YYEP Tamamlama Denetimi öncesinde ve/veya sırasında gerektiğinde ÖAŞ'ye destek sağlamak (YYEP Tamamlama Denetimi için Bölüm 7.4'e bakın)
Dahili İzleme Danışmanı	• Yeterli YYEP uygulama ve izleme deneyimi • YYEP Uygulama Ekibine en az 36 ay boyunca sürekli destek sağlayabilecek	ÖAŞ YYEP Uygulama Ekibi ile, özellikle ÖAŞ Kamulaştırma Şefi ve HİS'ler ile koordineli olarak, bu YYEP doğrultusunda dahili YYEP izleme ve raporlama için danışmanlık ve destek sağlamak (bkz. Bölüm 7).: • YYEP'de tanımlanan Anahtar Performans Göstergesi (KPI) ile tutarlı bir YYEP izleme veritabanının oluşturulması ve sürdürülmesinde ÖAŞ'yi destekleyin • Anahtar Performans Göstergesi (KPI) ve YYEP'de tanımlanan frekanslarla tutarlı dahili izleme ve raporlamayı üstlenmede ÖAŞ'yi destekleyin • İzleme ve / veya tamamlama denetim süreçlerinin bir parçası olarak üçüncü taraflarla etkileşimin gerekli olması durumunda ÖAŞ'yi destekleyin. • Dış Bağımsız YYEP İzlemenin sonuçlarına dayanarak Kredi Kuruluşları / BÇSD / dış YYEP İzleme Danışmanı tarafından talep edilebilecek herhangi bir eylemi gerçekleştirmesi için ÖAŞ'ye rehberlik sağlamak ve tavsiyelerde bulunmak. • YYEP Tamamlama Denetimi öncesinde ve/veya sırasında gerektiğinde ÖAŞ'ye destek sağlamak (YYEP Tamamlama Denetimi için Bölüm 7.4'e bakın)

Görev	Özel Koşullar	Destek Kapsamı
Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı	• Değerleme konusunda uzmanlaşmış • Yeniden yerleştirmeden önce bir defalığına destek sağlayabilecek	• Değerleme çalışmasını KGM onayı için güncellemek/hazırlamak (güncel Proje tasarımına dayalı olarak 2021 ve 2022 kamulaştırma planları için ve gelecekte Proje'nin ilave arazi edinimi gereklilikleri için) • Etkilenen evler, işletme tesislerinde vb. yapılan ve/veya ikame tesislerde yapılacak olan sabit yatırımların ve montaj, sökme, taşınma maliyetlerinin ayrıntılı değerleme
Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı (ÖAŞ tarafından görevlendirilecek ve Kredi Kuruluşları tarafından onaylanacaktır)	• Değerleme konusunda uzmanlaşmış • YYEP uygulaması boyunca ihtiyaç duyulduğu gibi devam eden bir şekilde destek sağlamak için hazır olmak	• Güncellenmiş değerleme çalışmasının Kredi Kuruluşlarının koşullarıyla uyumu doğrulamak • Özellikle arazi sahipleriyle ÖAŞ/KGM kararları konusunda uzlaşmazlık olan yerlerde herhangi bir ihtilaftan kaçınmak için PEK'lerin gelir üzerindeki etkilerle vs. ilişkili iddialarını (örneğin arazi bölünmesi sebebiyle gelir kaybı) değerlendirmekte ÖAŞ'yi desteklemek • Kiralama sırasında etkilenen araziler üzerinde kullanıcılar tarafından yapılan/sahip olunan varlıkları belirlemek, taşınmazların/yatırımların tam ikame değerini karşılamak için ilave tazminatı belirlemek (piyasa değerini yansıtmak ve amortismanı karşılamak için) • Orman ve mera arazileri üzerinde gayriresmi kullanıcılar tarafından sahip olunan ürünler ve/veya ağaçlar için tazminatı belirlemek • 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının uygulanmasıyla ilgili ÖAŞ tarafından yapılması gereken faaliyetleri gözden geçirmek ve belirlemek (örneğin arta kalan kısmın ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olması durumunda o kısım için tazminatın sağlanması). • ÖAŞ tarafından verilen Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi sahibinin her türlü talebini veya itirazını değerlendirmek ve sonuçlandırmak • 10. Madde davalarının sonuçlarını gözden geçirmek ve duruma göre gerektiği gibi düzeltici faaliyetler geliştirmek ve uygulamak (örneğin arazilerde kamulaştırma nedeniyle değer düşüklüğü). • Kredi Kuruluşlarına gerektiği gibi danışmak

8.1.4. İş Birliği İçin Muhtemel Taraflar

Ayrıntılı geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirme ve destek tedbirlerinin geliştirilmesi ve uygulanmasında iş birliği yapılabilecek ilgili yetkili merciler ve üçüncü taraflar Tablo 8-5 'te listelenmiştir.

Tablo 8-5. İş Birliği İçin Muhtemel Taraflar

Taraf	Paydaşlar
Bakanlıklar (bağlı kuruluşlar dahil) – il ve bölge temsilcilikleri ve ilgili bağlı kuruluşlar vasıtasıyla	- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Tarım ve Orman Bakanlığı - Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı - Milli Eğitim Bakanlığı - Türkiye İş Kurumu – İstanbul İl Müdürlüğü
Valilikler	- İstanbul Tarım ve Orman İl Müdürlüğü (Tarım ve Orman ilçe müdürlükleri dahil)
Kaymakamlıklar	- Arnavutköy, Avcılar, Başakşehir, Çatalca Kaymakamlıkları
Belediyeler	- İstanbul Büyükşehir Belediyesi - Arnavutköy, Avcılar, Başakşehir, Çatalca Belediyeleri
Yerleşim yerleri	- Etkilenen mahallelerin muhtarları (bkz. Tablo 2-3)
Mesleki Kuruluşlar	- İstanbul Ziraat Odası ve ilçe şubeleri
Üniversiteler	- İlgili üniversitelerin işletme, ziraat, tarımsal ekonomi vb. departmanları
Özel Sektör	- İşletme danışmanları - Tarımsal danışmanlar - Değerleme şirketleri ve uzmanları

8.2. Uygulama Maliyetleri – Kamulaştırma Bedelleri ve YYEP Fonu

Kamulaştırma çalışmaları Kamulaştırma Kanunu'na göre KGM tarafından gerçekleştirilmektedir. YİD Sözleşmesi uyarınca KGM ve ÖAŞ'nin sorumlulukları Bölüm 8.1'de verilmektedir. Tahmini kamulaştırma bedelinin 16,2 milyar TL olması beklenmektedir. YİD Sözleşmesi uyarınca:

- Otoyol inşa koridoru için 3,9 milyar TL tutarındaki Kamulaştırma Maliyeti kısmı ÖAŞ tarafından sağlanacaktır. Bu sınırı (3,9 milyar TL) aşan Kamulaştırma Maliyeti KGM tarafından ödenecektir (13. Madde).
- Zorunluluk ortaya çıkarsa inşa edilmesi planlanan Otoyol Servis Tesisleri için; Otoyol Servis Tesisleri için ilişkili Kamulaştırma Maliyetinin %50'si ve ilgili tüm harcamalar Şirket tarafından ödenecektir (YİD Sözleşmesinin 13. Maddesinde belirtilen Kamulaştırma Maliyetine ek olarak). (Madde 15).

YİD Sözleşmesinde kamulaştırmanın dışında kalan (yani geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, hassas kişilere destek verilmesi, kayıt dışı kullanıcıların tazmin edilmesi, izleme gibi) arazi edinimi maliyetinin karşılanmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığından, ilgili maliyetler ÖAŞ tarafından, Proje'nin Kamulaştırma Maliyetine (zorunlu nakit tazminat olarak anılır) ilave olarak tahsis edilecek bir **YYEP Fonundan** karşılanacaktır. Bu YYEP'nin uygulanması için konservatif bir yaklaşıma dayanarak hesaplanan gösterge niteliğindeki bütçe (**YYEP Fonu**) Tablo 8-6'da sunulmuştur.

Bu YYEP aracılığıyla PEK'lere sağlanacak hak sahiplikleri Bölüm 5.6'da sunulmuştur. YYEP uygulaması için gösterge niteliğindeki bütçe Tablo 8-6'da sunulmuştur. Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından verilecek olan Kamulaştırma Bedeli ve Kamulaştırma Maliyetine ek olarak ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecek YYEP Fonunu da içeren gösterge niteliğindeki bu bütçe, yürürlükteki piyasa fiyatlarına göre hesaplanmış olup, güncel piyasa koşullarını yansıtmaktadır. Uygulama sırasında, KGM tarafından yapılacak kamulaştırma ile ÖAŞ tarafından gerçekleştirilecek YYEP uygulamaları için gereken bütçe, değişen piyasa koşullarına göre toplam bütçe içerisinde değişiklik gösterebilir. Böyle bir ihtiyaç doğması durumunda, KGM ve ÖAŞ'nin bütçe tahsisleri, YİD Sözleşmesi'nde tanımlanan tüm tarafların görev ve sorumlulukları doğrultusunda güncellenecektir (bkz. Şekil 8-1).

YYEP canlı bir belgedir ve geçerli uluslararası koşullara uygunluğun güvenceye alınması için YYEP uygulaması kapsamında belirlenecek tüm diğer PEK kategorilerini veya etkilenen kişileri ve geçerli uluslararası standartlara

uygunluğu güvenceye almak için sağlanması gereken hakları kapsayacak biçimde gerekli olduğunda güncellenecektir.

PEK'lerin haklarının sağlanmasının yanı sıra ulusal Kamulaştırma Kanunu tarafından gerektirildiği gibi KGM tarafından sağlanacak tazminat için de gereken tahsis ve yönetim/dağıtım bütçesi (YYEP Fonu) ÖAŞ'nin sorumluluğunda olacaktır. Dolayısıyla ulusal kanun uyarınca kapsanmayan ilave önlemleri ve YYEP'nin başarılı biçimde uygulanması için gereken insan kaynaklarını karşılamak için gereken tüm masraflar, ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecek YYEP Fonu tarafından karşılanacaktır. ÖAŞ aylık ilerleme raporları kapsamında veya duruma göre (yazışmalar veya toplantılar üzerinden) YYEP uygulaması konusunda KGM'ye güncellemeler sağlayacak ve YYEP'nin uygulanması için gerektiği gibi KGM ile iletişim kuracaktır.

Kredi Kuruluşları Proje'nin Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ÇSDT) çalışmasının yapılması ve bu YYEP dahil olmak üzere ÇSED'nin bilgilendirme süreci öncesinde yürürlükteki uluslararası standartlar uyarınca gözden geçirilmesi için Nisan 2022'de bağımsız bir Ç&S danışmanı (BÇSD) görevlendirilmiştir. BÇSD'nin ÇSDT süreci doğrultusunda Haziran 2022'de Bağımsız bir Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı tarafından ayrı bir Geçmiş Arazi Edinimi ile ilgili Denetim gerçekleştirilmiştir. Ekim 2022'de BÇSD tarafından Düzeltici Eylem Planı da içeren Geçmiş Arazi Edinimi ile ilgili Nihai Rapor hazırlanmıştır. ÖAŞ etkilenen arazilerin gayriresmi ve resmi kullanıcılarına ürün ödemelerinin tamamlanması, etkilenen parsellerin mirasçılarının tespit edilmesi, KGM ile işbirliği içinde kamulaştırma sürecinin statüsü hakkında etkilenen kişilere bilgi verilmesi vs. üzerinden DEP'nin uygulanmasına başlamıştır.

Tablo 8-6'da görüldüğü gibi, ÖAŞ'nin YYEP Bütçesi YYEP uygulamasıyla ilişkili her türlü beklenmeyen maliyeti karşılamak için bir yedek akçe fonu içerir (Yedek akçe hariç YYEP Bütçesinin %15'i). Yedek akçe maddelerinin yedek akçenin kullanımını tetikleyebilecek örnekleri aşağıda listelenmiştir:

- Konut dışı, ikincil yapılar vs. ile ilgili (örneğin son tespit tarihinden önce yapılmış ancak varlık envanterine dahil edilmemiş) veya sahiplik kanıtı olmayan yapılarla ilgili iddialar için tazminat (YYEP Uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından görevlendirilen Bağımsız Değerleme Uzmanı tarafından geçerli bulunduğu takdirde).
- Öngörülemez işletme kapanması, çalışan istifası, sözleşme feshi (çalışan), uzayan net gelir ve/veya çalışan maaşı desteği süreleri (bunun için mevcut ihtiyaç bu YYEP içinde tanımlandığı gibi Harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından belirlenecektir), vs. gibi bu YYEP ile uyumlu bir biçimde etkilenen işletmelere sağlanacak desteğe rağmen kaçınılmaz olacak durumlarda ilave tazminat.
- Gelecekteki çalışmalar ve/veya YYEP izlemesine dayalı olarak gelecekte tanımlanabilecek kümülatif etkilerin tazminatı (halihazırda YYEP Bütçesi altında tahsis edilmiş bütçeye ek olarak).
- YYEP iç ve dış izlemesine dayalı olarak ilgili kuruluşların 1/1.000 ölçekli geliştirme imar planı uygulaması üzerinden yönetilmediği kanıtlanan (sürecin detaylı açıklaması için lütfen bkz. Bölüm 2.9.5 ve Bölüm 5.6) ve dolayısıyla Proje tarafından tazmin edilmesi/edinilmesi gereken arta kalan araziler için tazminat
- Ayrı olarak finanse edilmemeleri halinde potansiyel olarak gelecekte yapılacak kamulaştırma işleri için YYEP dokümantasyonunun hazırlanması ve hak sahipliklerinin sağlanması (ÖAŞ tarafından tasarlanması ve inşa edilmesi talep edilebilecek servis ve dinlenme alanları, KGM tarafından potansiyel olarak 2023'ün 3. Çeyreğinde onaylanacak nihai tasarımda yapılabilecek değişiklikler, enerji iletim hatları, su ve atıksu hatları, doğal gaz boru hatları vs. gibi Proje ile örtüşen diğer kuruluşların mevcut altyapılarının, spesifik parsellerde ilave kamulaştırma gerektirmeleri halinde yerinin değiştirilmesi gibi; bunların tümü KGM, Kredi Kuruluşları ve ÖAŞ ve ilgili olan diğer kuruluşlar arasında gelecekte yapılacak değerlendirme ve alınacak kararlara tabidir)
- Proje'nin kamulaştırma koridoru dışında konumlanmış evlerin, işletmelerin, vs. sahipleri ve/veya kullanıcıları üzerinde öngörülemeyen işletme aşaması etkilerinin azaltılması/düzeltilmesi

Tablo 8-6. YYEP Fonu için Gösterge Niteliğindeki Bütçe[144]

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
Etkilenen Evler (A)	**0) Etkilenen Bina İçin Kamulaştırma Kanunu Başına Kamulaştırma Maliyeti (KGM tarafından)**		
	- **Halihazırda kamulaştırıldı (HOU-179/8, HOU-YOL7, HOU-0/5577)**	10.857	
	- **Kamulaştırılacak (HOU-0/5453, HOU-0/5328, HOU-0/35, HOU-0/34, HOU-132/57)**	53.494	
	1) Mülk Sahipleri İçin Tam İkame Bedeli için Evin Amortisman Bedelini Karşılamak Üzere İlave Nakit Tazminat (ÖAŞ tarafından)		
	- **Halihazırda kamulaştırıldı (HOU-179/8, HOU-YOL7, HOU-0/5577)**		7.582
	- **Kamulaştırılacak (HOU-0/5453, HOU-0/5328, HOU-0/35, HOU-0/34, HOU-132/57)**		29.718
	2) Mülk Sahipleri ve Kiracılar İçin Evin Yeniden Yerleşim Destek Paketi (ÖAŞ tarafından)		

[144] Bütçe hesaplamalarında dikkate alınan varsayımlar için bkz. Bölüm 5.6 ("Hak Sahipliği Matrisi").

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
	- Tapu devir masrafları: Mülk sahipleri için bina değerinin %2'si (Güncel Değerleme Çalışmasında tanımlandığı üzere - amortisman olmadan) / kiracılar için mevcut kira bedelinin 3 katı		7.955
	- Emlakçı hizmet bedeli: Mülk sahipleri için bina değerinin %2'si (Güncel Değerleme Çalışmasında tanımlandığı üzere - amortisman olmadan) / kiracılar için mevcut kira bedelinin 1 katı		3.755
	- Yeniden yerleşim ile ilgili diğer giderler için ödenek: Yeni alımlarda tapu işlemleri, elektrik abonelik ücretleri vb. için döner sermaye adına hane başına 500 Euro.		4.000
	3) Mülk sahipleri ve kiracılar için taşınma ve seyahat ödeneği (ÖAŞ tarafından) - Daimi kullanılan evler için: YYEP Fonu bütçelemesi amacıyla hane başına 1.000 Euro artı hane üyesi başına 100 Euro kadar bir ödeme varsayılmıştır - Geçici olarak kullanılan yapılar için: YYEP Fonu bütçelemesi amacıyla hane başına 500 Euro artı hane üyesi başına 100 Euro kadar bir ödeme varsayılmıştır		10.500
	4) Kamulaştırılmasından Kaçınılan Evlerin Gelecekte Yeniden Yerleştirilmesi İçin Ödenek (ÖAŞ tarafından)		212.882
Etkilenen Evler Alt Toplamı (A)		**64.351**	**276.392**

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
Etkilenen İşletmeler (B)	**0) Etkilenen Evler İçin Kamulaştırma Kanunu Başına Kamulaştırma Maliyeti (KGM tarafından)**		
	- **Halihazırda kamulaştırıldı (BUS-163/15)**	940.752	
	- **Kamulaştırılacak (BUS-1119, BUS-132/53, BUS-190/70, BUS-YOL5, BUS-1461)**	3.992.981	
	1) İşletme Yapısı/Binasının Amortisman Bedelini Karşılamak Üzere İlave Nakit Tazminat (ÖAŞ tarafından)		
	- **Halihazırda kamulaştırıldı (BUS-163/15)**		313.576
	- **Kamulaştırılacak (BUS-1119, BUS-132/53, BUS-190/70, BUS-YOL5, BUS-1461)**		604.908
	2) Harici İşletme Danışmanlık Desteği (36 ay için, Uygulama Destek Paketi dahil) (ÖAŞ tarafından görevlendirilmiştir)		
	- **Danışmanlık şirketlerinin danışmanlık hizmetleri için idari ücretler**		900.000
	- **Uygulama Destek Paketi (etkilenen işletmelere doğrudan fayda olarak)**		1.500.000
	3) İşverenler İçin Yeniden Yerleşim Öncesi Mali Destek Paketi (Mülk Sahipleri ve Kiracılar) (ÖAŞ görevlendirilmiştir)		

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
	- **Mevcut tesislerde işverenler tarafından yapılan sabit (taşınmaz) yatırımlar/geliştirmelerin maliyetini karşılamak üzere Nakit Tazminat**	116.309[145]	1.754.024
	- **Demontaj, taşıma ve montaj maliyetlerini karşılamak üzere taşınma ödeneği**	80.168[156]	544.333
	- **Yeniden yerleşim ile ilgili masrafları karşılamak üzere işletmenin yeniden yerleştirilmesi ile ilgili destek paketi (emlakçı komisyonu hizmet bedeli, tapu devir masrafları, olası işlem masrafları, abonelik ücretleri, izin yenileme masrafları gibi)**		
	o **Etkilenen işletme yapılarının/binalarının sahipleri olan işverenler** **(İşletme yapısının/binasının tam ikame bedelinin %5'ine kadar Güncel Değerleme Çalışması tanımlandığı gibi - amortisman olmadan).**		219.100

[145] KGM'nin güncellenmiş Değerleme Çalışması kapsamında (Aralık 2022), değerleme yüklenicisi (ulusal mühendislik şirketi) tarafından yetkin bir makine mühendisi atanmıştır. Saha araştırmaları ve değerlendirmesine dayanarak, BUS-0/1119'daki işletme yapısının iç mekanı için sabit/taşınmaz yatırımlar/iyileştirmelerin değerini ve montaj-demontaj maliyetlerini belirlemiştir (jeneratörler, çitler, pompalar, soğutma sistemleri, yangın söndürme ekipmanları vs. gibi hareketli makineler ve ekipmanla ilişkili). KGM sütunun altında belirtilen rakamlar kısmı, binanın değerlemesine dahildir, dolayısıyla KGM tarafından ödenecektir. Yeniden yerleştirme öncesi mali destek paketi altında gerekli olan her türlü ilave işletmeye özel ödenek Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ sütununda belirtildiği gibi ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan etkilenen işverenlere (sahip veya kiracı) sağlanacaktır.

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
	○ **Etkilenen işletme yapılarının/binalarının kiracıları olan işverenler** **(Güncel Değerleme Çalışmasında belirlendiği gibi etkilenen bina içindeki kiracı işverenin işyerinin (örneğin ilgili kat) tam ikame bedelinin %3'üne kadar, amortisman olmadan artı 3 ay boyunca mevcut kira ücretinin 4 katı kadar kira ödeneği ve emlakçı hizmeti ücreti).**		405.355
	4) İşverenler için Yeniden yerleşim Sonrası Mali Destek Paketi (6 ay boyunca net geliş kaybı desteği) (ÖAŞ tarafından)		1.723.720
	5) Çalışanlar için Mali Destek Paketi (3 aylık brüt maaş) (ÖAŞ tarafından)		726.371
	6) Yeniden yerleşim sebebiyle işten atılma, istifa, vs. durumunda çalışanlara potansiyel ayrılma ödemeleri için fon (ÖAŞ tarafından)		500.000
Etkilenen İşletme Alt Toplamı (B)		**5.130.209**	**9.191.386**
Etkilenen Araziler (C)	**0) Etkilenen araziler ve konut dışı/ikincil yapılar için Kamulaştırma Kanunu uyarınca Kamulaştırma Maliyeti (KGM tarafından)**		
	- **2021 Değerlemesine dayalı olarak 2021 ve 2022'de kamulaştırılan özel şahsa ait parseller (ödeme KGM tarafından tamamlanmıştır)**	59.275.187	

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
	- **Aralık 2022 Değerlemesine dayalı olarak KGM tarafından kamulaştırılacak özel şahsa ait parseller (27. Madde araziye el koyma ücretleri dahil)[146]**	614.120.937	
	- **Tüzel Kişiliğe Ait Parseller**	135.773.509	
	- **Kamu Parselleri**	0	
	- **Etkilenen Özel veya Kamusal Araziler üstündeki Konut dışı/İkincil Yapılar (amortisman kesilmiş)**	656.559	
	- **Etkilenen Özel ve Kamusal Arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcılarının Meyve ve Meyve Vermeyen Ağaçları**	46.481	
	1) Yapılar/Binanın Amortisman Maliyetini Karşılamak veya Piyasa Fiyatını Yansıtmak için Etkilenen Araziler üstündeki Konut Dışı/İkincil Yapılar için İlave Nakit Tazminat (ÖAŞ tarafından)		175.082

[146] 10. Madde mahkeme davaları sonucunda kamulaştırma ücretlerinde potansiyel artışlar (27. Maddeyi takip eden) öngörülebilir değildir. Bu tür artışları karşılamak için bu tabloda sunulan Kamulaştırma Bütçesine ek olarak yaklaşık 100 milyon Euro civarında ilave bir kamulaştırma bütçesine ihtiyaç olacağı tahmin edilmektedir.

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
	2) Arazi Edinimi için Resmi Prosedürlerle ilişkili küçük masraflar kalemi		528.000
	3) Etkilenen Arazilerin Resmi ve Gayriresmi Kullanıcıları için Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek (ÖAŞ tarafından görevlendirilmiştir – lütfen bkz. Bölüm 5.7.1)		
	- **Paket 1: 36 ay süresince Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği (Eğitim Programı dahil)**		820.000
	- **Paket 2: İkame Arazi için Kira Desteği (1 yıl)**		100.000
	- **Paket 3: Hane Düzeyinde Tarımsal Destek**		120.000
	4) Ürünleri için nakit tazminat (Resmi ve Gayriresmi Kullanıcılar)		
	- **2021-2022 üretim dönemi için ürün ödemeleri yapılmıştır**		75.000
	- **2022-2023 üretim dönemi için ürün ödemeleri yeniden yapılacaktır**		125.000
	5) Arta Kalan Arazilerin Tazminatı için Fon		752.406

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
Etkilenen Arazi Alt Toplamı (C)		**809.872.673**	**2.695.488**
Kümülatif Etkiler (D)	Kümülatif Etkilerden Etkilenen Arazilerin Tazminatı için Fon		965.080
Kümülatif Etkiler Alt Toplamı (D)			**965.080**
Hassas Gruplar (E)	Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim nedeniyle etkilenen hassas hanelere ilave destek için YYEP Hassas Gruplar Fonu		125.000
Hassas Gruplar Alt Toplamı (E)			**125.000**
Yönetim ve İdari Maliyetler (F)	**(1) İnsan Kaynakları (36 ay süresince şirket içi personel istihdamı)** - Sosyal Müdür (YYEP Uygulama Ekip Lideri) **- Tarımsal Geliştirme Uzmanı** **- İş Geliştirme Uzmanı**		666.000

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
	(*) PUB Koordinatörü İSG-Ç ve Sosyal Direktörü, Kamulaştırma Şefi ve ekibi gibi YYEP Uygulama Ekibi içinde olacak diğer ÖAŞ personeli ve Halkla İlişkiler Uzmanları gibi MSİ Yüklenicisi personelinin işe alınmasıyla ilgili maliyetler YYEP Bütçesine dahil edilmemiştir çünkü bu personel yalnızca YYEP Uygulaması için değil, ulusal gereklilikler ve kurumsal politikalara uygun olarak genel Proje uygulaması için işe alınmışlardır.		
	(2) Ekipman ve Malzeme (36 ay boyunca) - 2 mobil araç (kira bedeli ve yakıt) - Basılı materyaller (formlar, broşürler vb.) - Diğerleri (mobil telefonlar, öngörülmeyen giderler vb.)		108.000
	(3) Harici Danışmanlık ve Yüklenici Desteği (36 ay boyunca) - Bağımsız Kamulaştırma/Arazi ve Değerleme Uzmanları - YYEP Uygulama ve İzleme Danışmanı - Kamulaştırma ve Değerleme Yüklenicisi - Kamusal İletişim Yüklenicisi - Teknik uzmanlar ve şirketlerden alınabilecek Danışmanlık ve Mühendislik Desteği		945.000

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
	(*) Proje uygulaması sırasında Sosyal Danışmanlık Şirketi ve Kurumsal Ç&S Danışmanı (ÖAŞ tarafından tutulmuş) ve İzin Alma Yüklenicisi (MSİ Yüklenicisi tarafından tutulmuş) gibi ÖAŞ ve/veya MSİ Yüklenicisini destekleyecek diğer danışmanların tutulmasıyla ilişkili maliyetler YYEP Bütçesine dahil edilmemiştir, çünkü bunlar yalnızca YYEP uygulaması için değil, genel olarak Proje'nin ulusal koşullar ve kurumsal politikalara uygun olarak uygulanması için tutulmuşlardır.		
Yönetim ve İdari Maliyetler Ara toplamı (F)			**1.719.000**
YYEP İzlemesi (G)	Dahili YYEP İzleme (yukarıda Yönetişim ve İdari Maliyetler kapsamında kapsanan dış danışmanların maliyeti)		
	Dış YYEP İzlemesi: - **3** yıl boyunca üç ayda bir defa (YYEP uygulaması sırasında) – 12 izleme - 2 yıl boyunca yılda iki defa (uygulama sonrası, işletme döneminde) – 4 izleme - 2 yıl boyunca yılda en az bir defa (uygulama sonrası, işletme döneminde) – 2 izleme **Toplam 18 izleme**		630.000
	Tamamlama Denetimi (bir defaya mahsus) BÇSD'nin Mali Kapanış Ç&S İzleme Ekibi sonrasına ilave olacak 2 saha araştırmacısı + 1 orta düzey Yeniden Yerleştirme/Raporlama Uzmanı + 1 kıdemli Yeniden yerleşim Uzmanı tarafından yönetilecek		230.000

Kategori	Hak Sahipliği Matrisi doğrultusunda Ödeme Öğeleri (Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile birlikte okunmalıdır – YYEP Fonu'ndan bütçe gerektirmeyen hak sahiplikleri listelenmemiştir)	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ – YYEP Fonu (Euro) (KGM'nin Kamulaştırma Bütçesine ek olarak)
YYEP İzlemesi Alt toplamı (G)			**860.000**
Toplam (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G)			**15.832.345**
Yedek Akçe (%15)			**2.374.852**
GENEL TOPLAM		**815.067.233**	**18.207.197,206**

(*) Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından 15 Mart 2023 tarihinde açıklanan Euro/TL kuru dikkate alınmıştır.

8.3. YYEP Fonu Uygulama Prosedürü

ÇSED Açıklamasının başlamasından ve YYEP Fonu kapsamında detaylandırılan ödeme kalemlerinin zamanında ve adil bir şekilde teslim edilmesini sağlamak için YYEP Fonu'ndan ödemelerin başlamasından önce ÖAŞ tarafından Kredi Kuruluşlarının onayı ile bir YYEP Fonu Uygulama Prosedürü hazırlanmış ve uygulamaya konulmuştur (lütfen Tablo 8-6'ya bakınız).

YYEP Fonu Uygulama Prosedürünün amacı, YYEP Fonu uygulamasının kullanım ayrıntılarını basit ve özlü bir belgede sunmaktır. ÖAŞ, YYEP'i YYEP Fonu Uygulama Prosedürüne uygun olarak yürütecektir. Bu Prosedür, KGM'nin güncel Kamulaştırma Programı ve ÖAŞ ile MSİ Yüklenicisi'nin İnşaat İş Programı ile uyumlu halde hazırlanmıştır.

Ürün ödemeleri, Küçük Masraflar Kaleminden yapılan ödemeler, idari maliyetler (YYEP uygulaması için kurum içi proje personeli ve danışmanlık şirketlerinin işe alınması) ile ilgili olarak YYEP Fonu Uygulama Prosedürüne uygun olacak şekilde ödemelere başlanmıştır.

KGM tarafından kamulaştırılmış olan parseller için YYEP Fonu kapsamındaki diğer kalemlerin (amortisman giderleri ve yapıları olan arsalar dahil olmak üzere tam ikame bedeli için ödemeler gibi) YYEP Fonu'ndan ödenmesi, ÇSED paketinin kamuya açıklanmasından itibaren kullanıma sunulacaktır. Vadesi gelen tazminatları olan PEK'ler kamuyu aydınlatma sürecinin başlangıcında bilgilendirilecek ve kamuyu aydınlatma döneminde YYEP Fonu'ndan tazminat alacaklar.

Uygunluk kriterleri de dahil olmak üzere bu Prosedür, YYEP uygulamasının bir parçası olarak tanımlanabilecek diğer PEK kategorilerini veya etkilenen kişileri kapsama ve güncellemeye izin verecek ve PEK'lerin hakkı olan tazminatların geçerli uluslararası standartlara uygunluğunu sağlayacaktır.

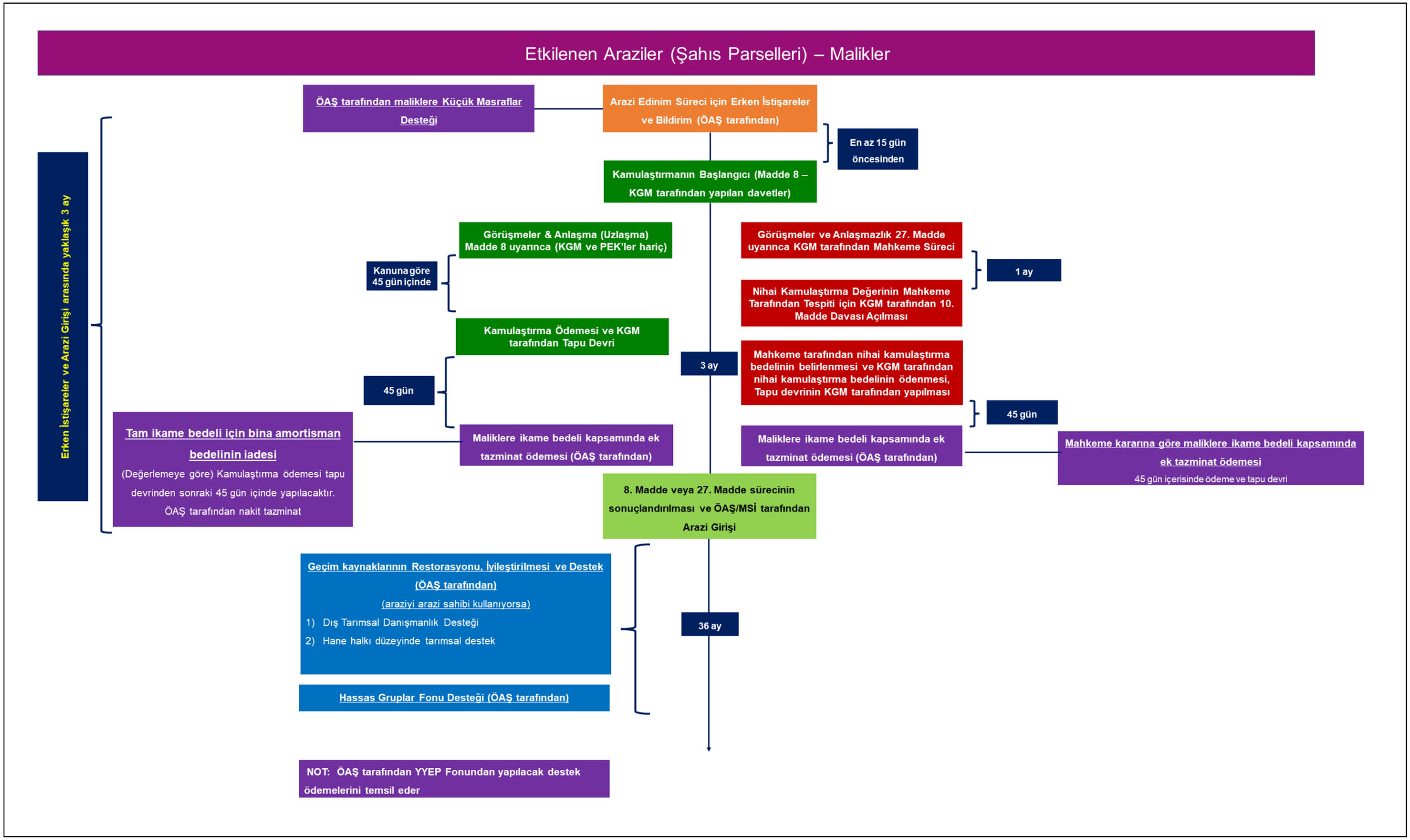
Bu YYEP Bölüm 5.6'da sunulan Hak Sahipliği Matrisi, hakların PEK'lere teslimi için izlenecek prosedürleri açıklamaktadır. Bu prosedürler, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ödemelerin sorumlulukları ve zaman dilimleri ile birlikte Şekil 8-5 ile Şekil 8-9 arasında sunulmuştur. Bu şekillerde gösterildiği gibi, YYEP Fonu Uygulaması kilometre taşına dayalı bir programa dayanacaktır (bu bölüm Haklar Matrisi ile birlikte okunmalıdır).

Bu YYEP içinde sunulan taahhütler, kamulaştırma sürecinin geçerli uluslararası standartlara uygunluğunu sağlamak ve YYEP hak sahipliklerini ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi önlemlerinin etkilenen kişilere sağlanmasını güvence altına almak konusunda KGM'yi desteklemek ve işbirliği yapmak için ÖAŞ tarafından gerçekleştirilen faaliyetler dahil olmak üzere, bağımsız bir YYEP Taahhütleri Kaydı halinde derlenmiştir.

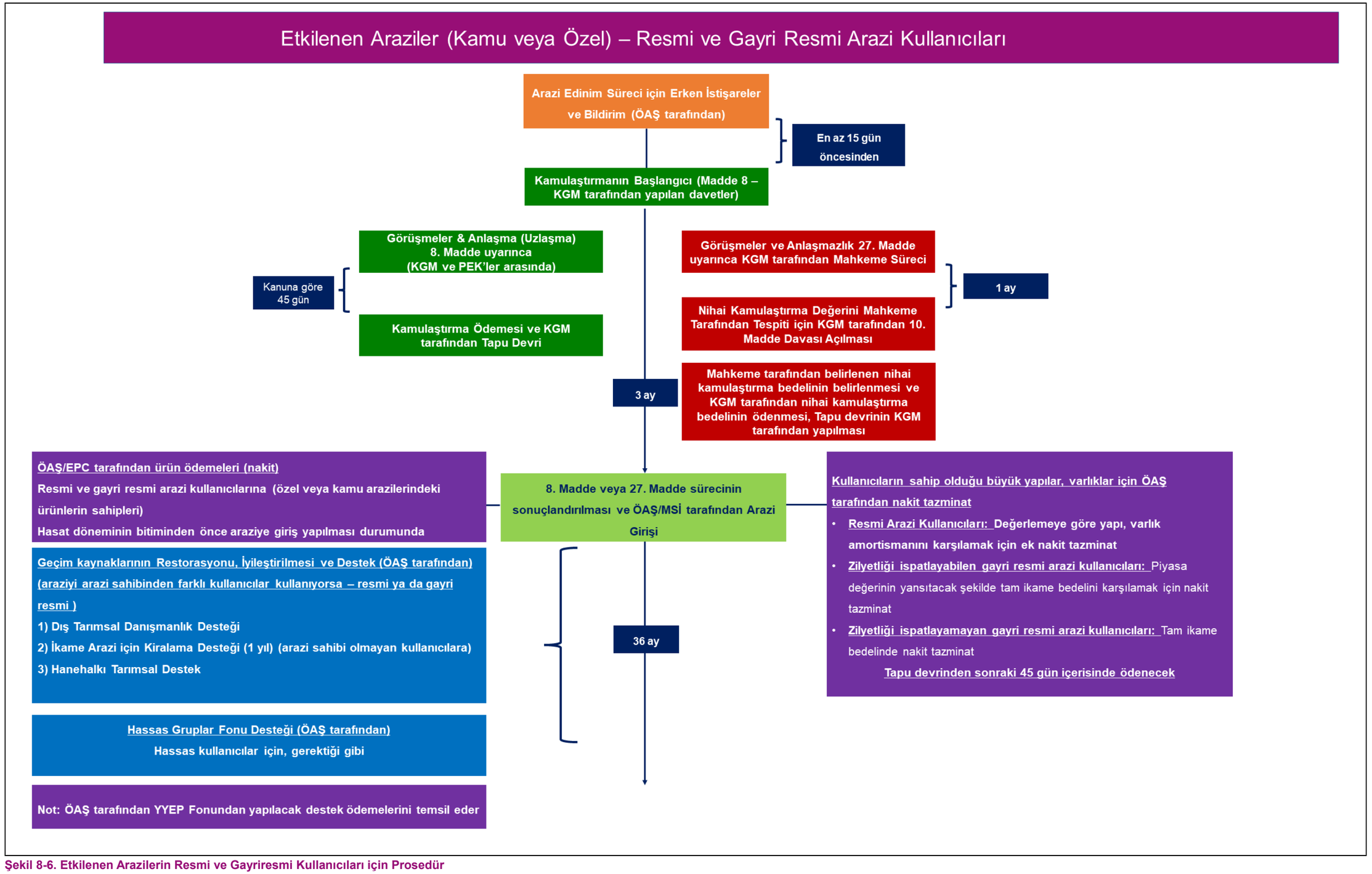
Projenin kamuya duyurulması öncesi ve duyuru sürecinde YYEP uygulamasının ilk aşamasındaki (ilk 6 ay) temel adımlar, bu YYEP'de belirtildiği üzere Tablo 8-7'de sunulmaktadır.

ÖAŞ tarafından bu YYEP altında listelenen taahhütlerin uygulamasını izlemek için detaylı bir mekanizma tanımlamak amacıyla Finansal Anlaşmanın yapılmasından önce ayrı bir YYEP İzleme ve Raporlama Planı geliştirilecek ve YYEP Fonu Uygulama Prosedürüne entegre edilecektir. YYEP Fonu Uygulama Prosedürü ve YYEP İzleme ve Raporlama Planı ile tutarlı bir YYEP Fonu Yönetim ve İzleme Veri Tabanı PEK'lere ödemelerin yapılmasına başlanmadan önce kurulacaktır. ÖAŞ HİS'leri, Kamulaştırma Şefi, Finans Müdürü ve diğer ilgili ÖAŞ ve MSİ Yüklenicisi departmanlarının desteğiyle bu veri tabanını doğru ve güncel biçimde tutmaktan ÖAŞ Sosyal Müdürü sorumlu olacaktır. YYEP Fonu'ndan yapılacak ödemelerin hesaplanmasıyla ilişkili belgeler, ödemelerin ve tüm ilgili süreçlerin kanıtları bu veri tabanına kaydedilecektir.

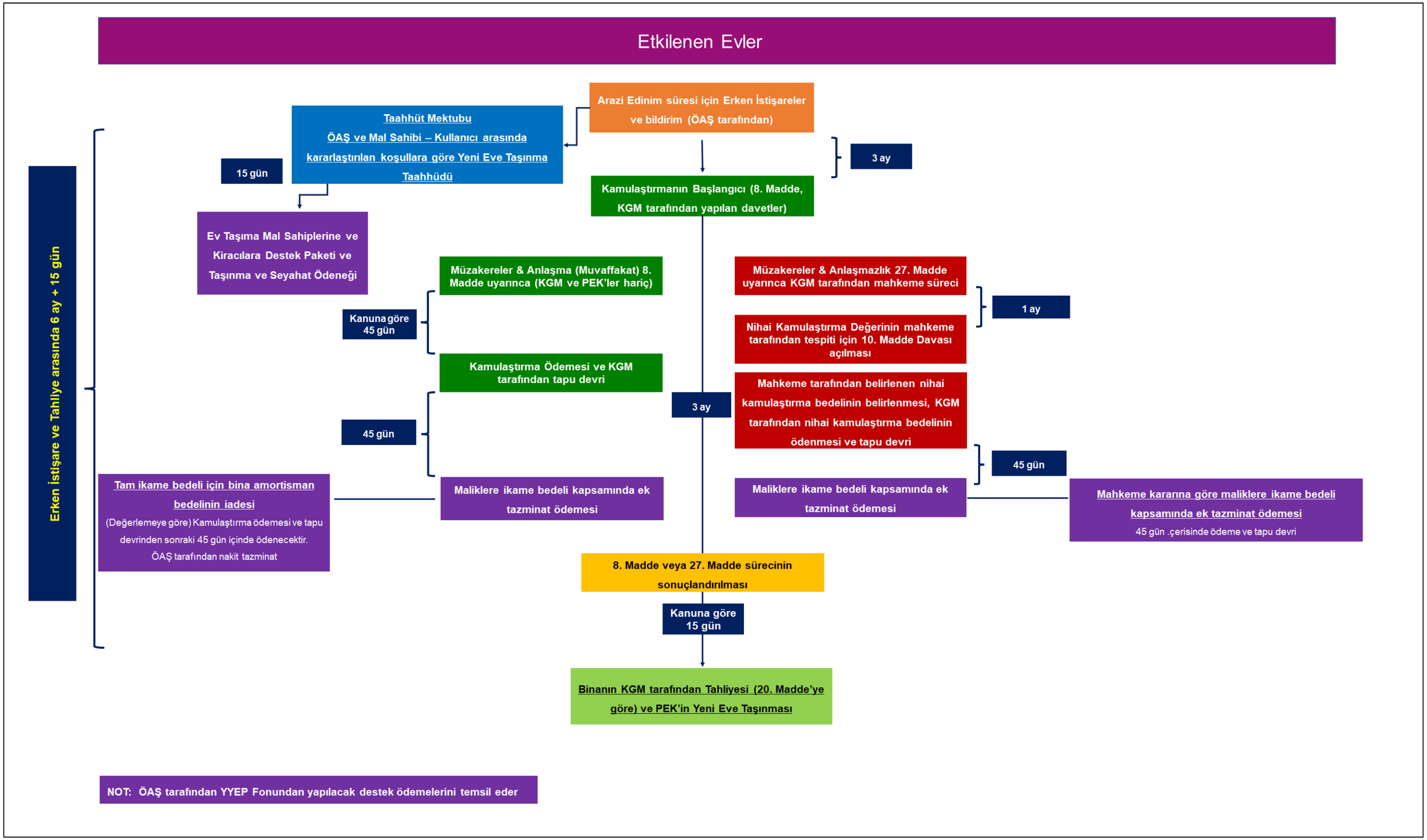
ÖAŞ tarafından YYEP Fonu üzerinden karşılanacak tazminat ve destek (Kamulaştırma Kanunu uyarınca sağlanacak zorunlu nakit tazminatın yanında) ÖAŞ Proje Yönetiminin onayına tabi olacaktır. ÖAŞ, aylık inşaat ilerlemesi raporlarıyla KGM'yi YYEP uygulama ilerlemesi ve YYEP Fonu üzerinden sağlanan tazminat ve destek hakkında bilgilendirecektir. KGM'nin özel koşulları varsa, bunlar istişari bir süreç yoluyla göz önüne alınacaktır.



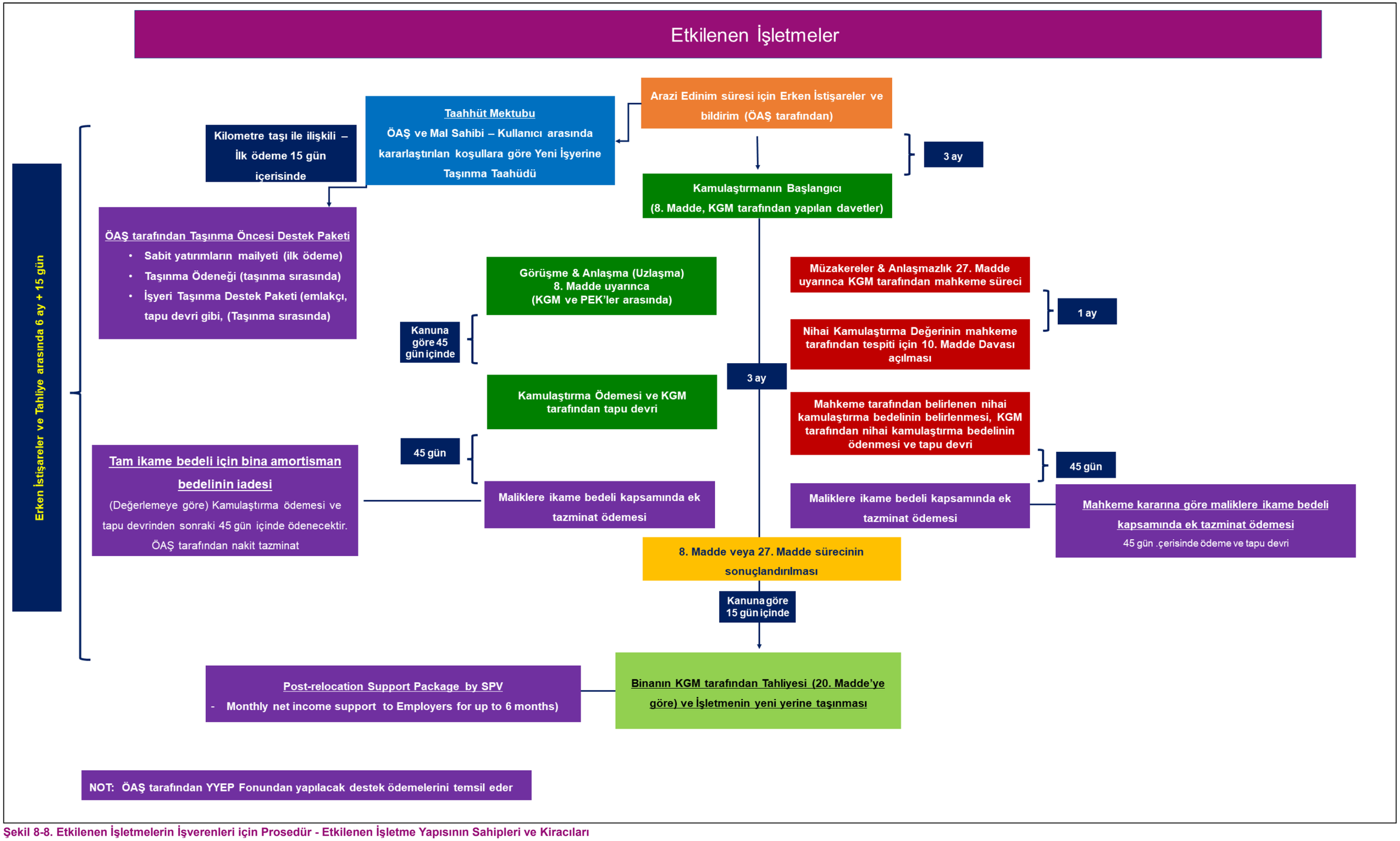
Şekil 8-5. Etkilenen Arazilerin Sahipleri/Hissedarları için Prosedür



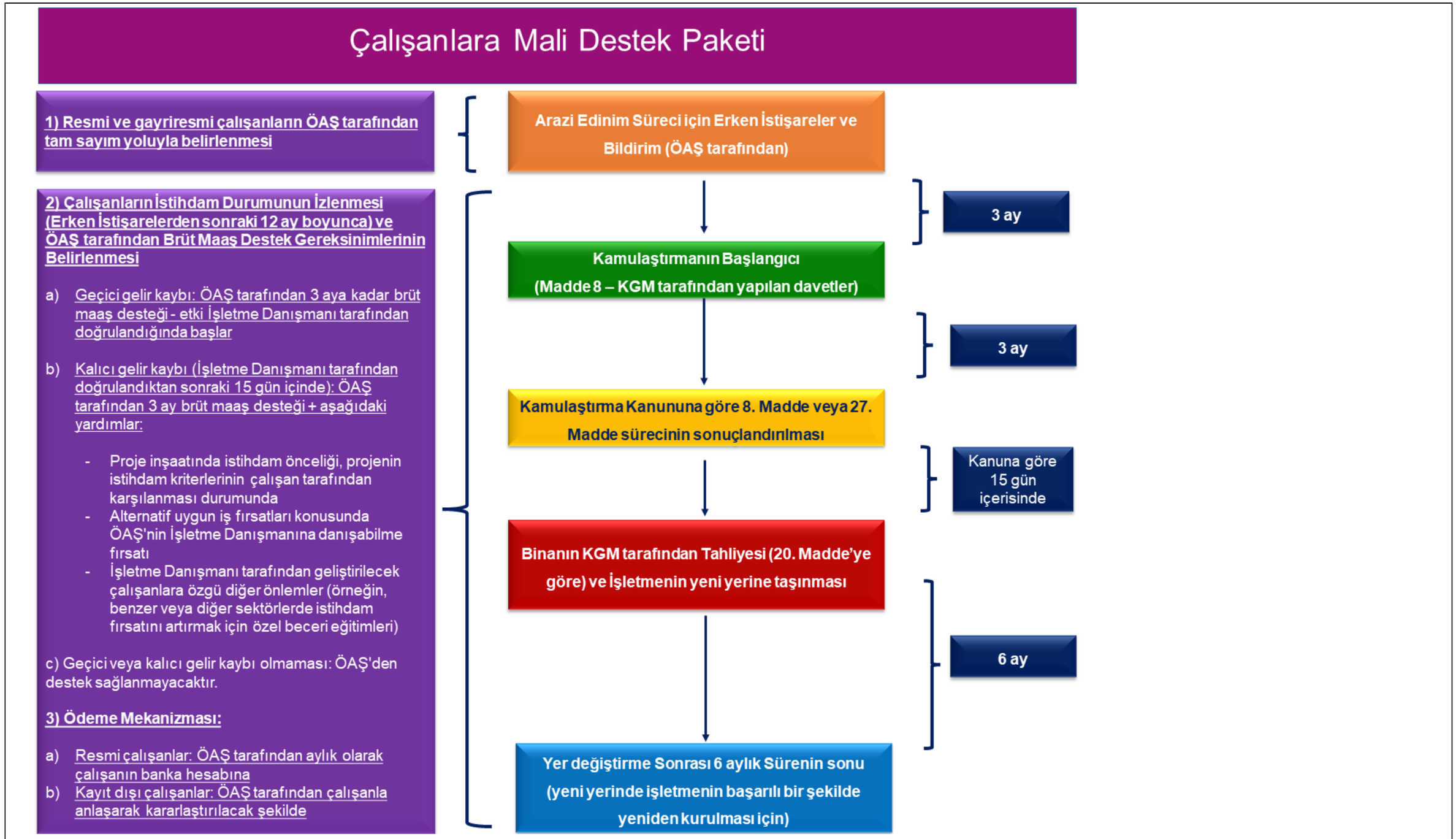
Şekil 8-6. Etkilenen Arazilerin Resmi ve Gayriresmi Kullanıcıları için Prosedür



Şekil 8-7. Etkilenen Evlerin Sahipleri ve Kiracıları için Prosedür



Şekil 8-8. Etkilenen İşletmelerin İşverenleri için Prosedür - Etkilenen İşletme Yapısının Sahipleri ve Kiracıları



Şekil 8-9. Etkilenen İşletmelerin Çalışanları (resmi ve gayriresmi) için Prosedür

Tablo 8-7. Finansal Anlaşma Öncesi (İmza süreci) ve YYEP Uygulamasının İlk Dönemleri İçin Yol Haritası (Haziran 2023)

No	Konu	Özel Konular / Kilometre Taşları / Faaliyetler	Dönem						
			Kamuya açıklama öncesi			ÇED Paketinin kamuya açıklanması	Kamuya açıklama sonrası süreç - Erken YYEP Uygulama Periyodu (Tüm YYEP uygulama süreci 36 ay süreceğini not ederek)		
			2022	2023				2024	
			Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
A	Projenin Halka Açıklanması ve finansal Kapanış Öncesi								
A.1.	KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma iş ve işlemlerinin yürütülmesi (İnşaat takvimine paralele olarak kesim kesim yapılacaktır.)	A.1.1. KGM tarafından güncel piyasa fiyatlarına göre Güncellenmiş Değerleme Çalışmasının sonuçlandırılması ve onaylanması							
		A.1.2. KGM'nin Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayalı olarak 8. Madde sürecinin başlatması (Güncellenmiş Değerlemeye Dayalı 8. Madde davet mektubu gönderilmesi)							
		A.1.3. KGM'nin mahalle düzeyinde uzlaşma görüşmelerine başlaması							
		A.1.4. 8. Madde uyarınca anlaşmaya varılan mal sahipleri/pay sahipleri ile tapu tescil işlemleri ve kamulaştırma ödemelerine başlanması							
		A.1.5. KGM tarafından 8. Madde uyarınca anlaşmaya varılamayan parsel sahipleri / hissedarları için 27. Madde sürecinin başlatılması							
A.2.	Kamulaştırma süreci boyunca ÖAŞ'nin KGM'ye desteği	A.2.1. ÖAŞ /EPC tarafından KGM ile işbirliği içinde arazi kamulaştırma ve proje için bilgilendirme toplantılarının yapılması							
		A.2.2. ÖAŞ tarafından ölen mal sahiplerinin mirasçıların belirlenmesi, bilgilerinin tamamlanması, miras ve veraset sürecinin tamamlanmasına destek olmak ve süreci tamamlamak için gerektiğinde onlara yardımcı olmak							
		A.2.3. ÖAŞ tarafından KGM'nin Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayalı olarak mal sahiplerine / hissedarlara ve / veya mirasçılara gönderilecek bildirimlerin koordine edilmesi, iade edilen bildirimlerin takip edilmesi							
		A.2.4. ÖAŞ tarafından uzlaşma görüşmesi yapılmayan mallık ve hissedarlar için (mallık / hissedarlar tarafından davet mektubu alındıktan sonra) hemen 27. Madde süreçlerinin başlatılmaması için mallık / hissedarlarla yüz yüze toplantılar yapılmaya başlanması ve KGM ile koordinasyon							
A.3.	Finansal Kapanış Öncesi YYEP Uygulaması	A.3.1. ÖAŞ tarafından kamulaştırma sürecinde KGM'ye yardımcı olmak, YYEP Uygulama Ekibinin kurulmasını tamamlamak için destek olmak							
		A.3.2. ÖAŞ tarafından YYEP Fonu Uygulama Prosedürünün ve Finans Sözleşmesinin imzalanmasından önce kredi kuruluşlarının ihtiyaç duyduğu diğer belgelerin tamamlanması							
		A.3.1. Etkilenen işletmeler ve evlerle ÖAŞ tarafından Erken İstişarelere ve Bildirimlere başlanması							
		A.3.2. ÖAŞ tarafından Harici İşletme Danışmanlığı ve Tarımsal Danışmanlık Desteği için teknik ve ticari teklif toplanması							
		A.3.1. ÖAŞ tarafından Harici İşletme ve Tarımsal Danışmanlık Desteği için tedarik sürecini başlatmak (Kredi Kuruluşlarının kapsam onayı üzerine)							
B	ÇSED'in Halka Açıklanması (YYEP ve AETK dahil)								
B.1	ÇSED'in Halka Açıklanması (YYEP ve AETK dahil)	B.1.1 ÖAŞ tarafından Kredi Kuruluşlarının şartları doğrultusunda ÇSED, SEP ve YYEP için projenin halka açıklanması süreçlerinin yürütülmesi (60 gün)							
C	Projenin Halka Açıklanması Sürecinin Sonrası								
C.1	Geçim Desteği Programları da dahil olmak üzere YYEP'nin uygulanması	C.1.1. ÖAŞ tarafından etkilenmeyen parsellerdeki tüm kullanıcılar için hassasiyet analizi çalışmalarının tamamlanması							
		C.1.2. ÖAŞ tarafından Harici İşletme ve Tarım Danışmanların atanması (36 ay boyunca)							
		C.1.3. ÖAŞ tarafından etkilenen kişilere danışarak etkilenen evler ve işletmeler için ayrıntılı yeniden yerişim planlaması yapmak (alternatif konut ve bina arama desteği, sabit yatırımların değerlemesi, taşınma maliyetleri vb.)							
		C.1.4. ÖAŞ tarafından ihtiyaç ve fırsat değerlendirmesi (Tarım ve İletme Danışmanları aracılığıyla) yapılması ve hanehalkına ve işletmeye özgü geçim kaynaklarının iyileştirme uygulamalarının sonuçlandırılması							
		C.1.5. ÖAŞ tarafından Tarım ve İşletme Danışmanlarının rehberliğinde (YYEP Fonundan) geçim desteği ve İyileştirme önlemlerinin uygulanmasına başlanması							
		C.1.6. ÖAŞ tarafından etkilenen evlerin ve işletmelerin taşınmasına başlanması							
		C.1.7. ÖAŞ tarafından sahaya dayalı kümülatif arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkilerinin değerlendirmesi için çalışma yapmak							
C.2	YYEP İzlemesi (İç)	C.2.1. ÖAŞ tarafından Dahili RAP İzlemesinin başlatılması							
		C.2.2. ÖAŞ tarafından Harici RAP İzlemesinin başlatılması							

Tamamlanmış faaliyet

Tablo 8-8. Geçmiş Arazi Edinimi Denetimi - Düzeltici Faaliyet Planı Uygulaması için Zaman Çizelgesi (Haziran 2023)

	Ekim 2022'de tamamlanan Geçmiş Arazi Edinimi Denetimi Kapsamında BÇSD'nin Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı Tarafından Belirlenen Düzeltici Faaliyet	2022		2023				2024	
No		**Q3**	**Q4**	**Q1**	**Q2**	**Q3**	**Q4**	**Q1**	**Q2**
1	Aktif inşaat yapılan arazilerde kamulaştırma işlemi derhal tamamlanmalıdır (Tamamlanma).								
2	Yasal sürenin bitiminden sonraki ödemelerde yasalfaizin ödenmesi (Ekim ayında başladı - PEK başvuruları doğrultusunda devam edecek)								
3	Uzlaşma ve tapuda tescilin yapıldığı varlıklar için tazminat ödenmesi (Tamamlanma)								
4	27. Madde kapsamında dava açılmış ve bedeli henüz ödenmemiş olan bu tür parseller için mahkemeden ek süre talep edilmesi ve paranın yatırılması (Tamamlanma)								
5	Kullanıcıların tespiti ve ekili ürünler için kullanıcılara yapılan ödemeler								
6	Aktif çalışma yapılan alanlarda arazi edinim süreci hakkında ek bilgi verilmesi ve bunun hızlandırılması								
7	Arazi Giriş Protokolleri aracılığıyla arazi girişinin sağlanması								
8	KGM'nin kamulaştırma süreci doğrultusunda, etkilenen ev ve işyerlerinin fiziki olarak yerlerinden edilmeleri için devir ve tahliye çalışmalarının zamanında başlatılması								
9	Mevcut piyasa koşullarına uyumlu olacak şekilde değerleme güncellemeleri (sonuçlandırma)								
10	Etkilenen gruplarla etkileşimin iyileştirilmesi ve artırılması; şikayet mekanizmasının iyileştirilmesi								
11	YYEP'nin Geçmiş Arazi Edinimi Denetim Raporuna ve Düzeltici Eylem Planına göre revize edilmesi								

Tamamlanmış Devam Ediyor Yapılacak

EKLER

EK A – Proje Tanımı – Destekleyici Veriler

EK A.1 Sanat Yapılarının Detaylı Listesi

Ek A.1.1 Üst Geçitler

No.	Mahalle	Yol KM'si	Konum	Tanım	Toplam Uzunluk (m)	Toplam Genişlik (m)	Toplam Alanı (m^2)
1. Kısım							
1	Hastane (Hadımköy)	39+602,345	Anayol	Üstgeçit	70,00	20,00	1.400,00
2	Hastane (Hadımköy)	40+699,957	Anayol	Üstgeçit	70,00	14,00	980,00
3	Hastane (Hadımköy)	41+297,682	K02 Hadımköy Kavşağı	Üstgeçit	203,00	36,00	7.308,00
4	Hastane (Hadımköy)	41+439,867	K02 Hadımköy Kavşağı	Üstgeçit	137,50	13,50	1.856,25
5	Ömerli	41+871,681	Anayol	Üstgeçit	125,00	25,00	3.125,00
6	Ömerli	44+436,556	Anayol	Üstgeçit	85,00	30,00	2550,00
7	Deliklikaya	45+274,564	K03 Deliklikaya Kavşağı	Üstgeçit	66,00	13,00	858,00
8	Sazlıbosna	47+453,380	Anayol	Üstgeçit	79,00	12,50	987,50
2. Kısım							
9	Bahçeşehir 1	48+602,939	K04 Bahçeşehir Kavşağı	Üstgeçit			
10	Bahçeşehir 1	48+610,301	K04 Bahçeşehir Kavşağı	Üstgeçit	140	15,50	2.170,00
11	Bahçeşehir 1	48+936,941	K04 Bahçeşehir Kavşağı	Üstgeçit	135	15,00	2.025,00
12	Kayabaşı	52+981,850	Anayol	Üstgeçit	96	25,00	2.400,00
13	Kayabaşı	54+896,433	Anayol	Üstgeçit	60	25,00	1.500,00
14	Kayabaşı	55+767,703	K05 Olimpiyat Kavşağı	Üstgeçit	70	15,00	1.120,00
15	Başakşehir (İkitelli-2)	57+998,282	Anayol	Üstgeçit	60	30,00	1.800,00
3. Kısım							
16	Nakkaş	36+000,301	Anayol	Üstgeçit	138	12,00	1.656,00
17	Nakkaş	37+273,241	Anayol	Üstgeçit	162	20,00	3.240,00
8. Kısım (Bahçeşehir Bağlantı Yolu)							
18	Tahtakale	3+118,392	Bahçeşehir BY	Üstgeçit	125	30,00	3.750,00

Ek A.1.2 Alt Geçitler

No.	Mahalle	Yol KM'si	Konum	Tanım	Toplam Uzunluk (m)	Toplam Genişlik (m)	Toplam Alanı (m^2)
1. Kısım							
1	Hastane	39+848,785	Anayol	Alt Geçit	60,00	15,00	900,00
2	Hastane	41+299,752	K02 Hadımköy Kavşağı				
3	Hastane	41+299,752	K02 Hadımköy Kavşağı				
4	Ömerli	42+704,454	Anayol	Altgeçit köprüsü	34,00	47,00	499,38
5	Deliklikaya	45+164,302	K03 Deliklikaya Kavşağı	Alt Geçit	70,00	16,20	1134,00
	Deliklikaya	45+179,456	K03 Deliklikaya Kavşağı				
2. Kısım							
7	Kayabaşı	54+175,666	Anayol	Alt Geçit	75,11	36,00	2.703,96
8	Başakşehir	57+480,820	Anayol	Alt Geçit	66,40	22,00	1.460,80
9	Başakşehir	58+325,333	Anayol	Altgeçit köprüsü	80,00	43,00	1.075,00
10	Başak	58+562,261	Anayol	Altgeçit köprüsü	82,00	38,00	973,75
11	Başak	59+366,832	Anayol	Altgeçit köprüsü	99,00	93,50	3085,50
3. Kısım							
12	Nakkaş	36+541,118	K01 Yeşilbayır Kavşağı	Altgeçit köprüsü	78,50	94,40	2.315,75
8. Kısım (Bahçeşehir Bağlantı Yolu)							
13	Bahçeşehir 1	0+536,102	Bahçeşehir Bağlantı Yolu / K09 Tatarcık	Altgeçit köprüsü	21,50	42,00	903,00
14	Bahçeşehir 1	0+750,937	Bahçeşehir Bağlantı Yolu / K09 Tatarcık	Altgeçit köprüsü			
15	Tahtakale	1+337,138	Bahçeşehir Bağlantı Yolu / K09 Tatarcık	Altgeçit köprüsü	50,03	15,00	750,45
16	Tahtakale	4+144,400	Bahçeşehir Bağlantı Yolu / K10 Antikkent	Altgeçit köprüsü	30,00	10,50	315,00
17	Tahtakale	4+144,400	Bahçeşehir Bağlantı Yolu / K10 Antikkent	Altgeçit köprüsü	32,00	10,70	342,40
18	Tahtakale	4+144,400	Bahçeşehir Bağlantı Yolu / K10 Antikkent	Altgeçit köprüsü	20,00	7,50	150,00

Ek A.1.3 Menfezler Listesi

No.	Mahalle	Otoyol KM	Konum	Genişlik (mxm)
1. Kısım				
1	Hastane (Hadımköy)	38+033	Anayol	4x2,5
2	Hastane (Hadımköy)	38+480	Anayol	5x2,5
3	Hastane (Hadımköy)	38+902	Anayol	
4	Hastane (Hadımköy)	39+883,530	Anayol	2x2
5	Hastane (Hadımköy)	40+127,960	Anayol	2x2
6	Hastane (Hadımköy)	40+495,370	Anayol	2x2
7	Yeşilbayır	40+993	Anayol	2x2
8	Hastane (Hadımköy)	41+299.752	Hadımköy Kavşağı	2x2
9	Hastane (Hadımköy)	41+299.752	Hadımköy Kavşağı	2x2
10	Hastane (Hadımköy)	41+299.752	Hadımköy Kavşağı	2x2
11	Ömerli	41+846,124	Anayol	2x2
12	Ömerli	42+445	Anayol	2,5x2
13	Ömerli	44+650,494	Anayol	2x2
14	Sazlıbosna	45+179.456	K-03 Deliklikaya Kavşağı	2x2
15	Sazlıbosna	45+179.456	K-03 Deliklikaya Kavşağı	2x2
16	Sazlıbosna	46+021,912	Anayol	2x2
17	Sazlıbosna	46+494,844	Anayol	2x2
18	Sazlıbosna	46+847,558	Anayol	2x2
19	Sazlıbosna	47+513,215	Anayol	2x2
2. Kısım				
20	Şamlar	48+152,280	Anayol	2x2
21	Şamlar	48+947.868	K-04 Bahçeşehir Köprülü Kavşağı	2x2

No.	Mahalle	Otoyol KM	Konum	Genişlik (mxm)
22	Şamlar	48+947.868	K-04 Bahçeşehir Köprülü Kavşağı	2x2
23	Şamlar	49+448,083	Anayol	3x2
24	Şamlar	49+682,070	Anayol	2x2
25	Güvercintepe	53+296,505	Anayol	3x2,5
26	Kayabaşı	53+862,990	Anayol	2x2
27	Kayabaşı	54+141,100	Anayol	4x2
28	Başakşehir (İkitelli-2)	57+160,707	Anayol	2x2
29	Başakşehir (İkitelli-2)	57+366,954	Anayol	2x2
30	Başakşehir (İkitelli-2)	57+532,715	Anayol	2x2
31	Başakşehir (İkitelli-2)	57+833,444	Anayol	2x2
3. Kısım				
32	Nakkaş	36+411	Anayol	4x2
33	Nakkaş	0+594,880	Yeşilbayır Bağlantı Yolu	
34	Nakkaş	0+858,760	Yeşilbayır Bağlantı Yolu	
35	Nakkaş	1+167	Yeşilbayır Bağlantı Yolu	
36	Nakkaş	36+541,171	Yeşilbayır Kavşağı	
37	Nakkaş	36+541,171	Yeşilbayır Kavşağı	
38	Nakkaş	36+541,171	Yeşilbayır Kavşağı	
39	Nakkaş	36+541,171	Yeşilbayır Kavşağı	
40	Nakkaş	36+541,171	Yeşilbayır Kavşağı	
41	Nakkaş	36+541,171	Yeşilbayır Kavşağı	
42	Nakkaş	36+541,171	Yeşilbayır Kavşağı	
43	Nakkaş	36+541,171	Yeşilbayır Kavşağı	
44	Karaağaç	1+602,910	Yeşilbayır Bağlantı Yolu	
8. Kısım (Bahçeşehir Bağlantı Yolu)				

No.	Mahalle	Otoyol KM	Konum	Genişlik (mxm)
45	Tahtakale	1+337,138	Tatarcık Kavşağı	
46	Tahtakale	1+337,138	Tatarcık Kavşağı	
47	Tahtakale	1+337,138	Tatarcık Kavşağı	
48	Tahtakale	4+522	Bahçeşehir Bağlantı Yolu	
49	Tahtakale	1+706	Bahçeşehir Bağlantı Yolu	
50	Tahtakale	1+125	Bahçeşehir Bağlantı Yolu	
51	Tahtakale	1+300	Bahçeşehir Bağlantı Yolu	
52	Tahtakale	4+159,695	Antikkent Kavşağı	12x2
53	Tahtakale	4+159,695	Antikkent Kavşağı	12x2
54	Tahtakale	4+159,695	Antikkent Kavşağı	12x2
55	Tahtakale	4+159,695	Antikkent Kavşağı	12x2
56	Tahtakale	4+159,695	Antikkent Kavşağı	12x2

EK A.2 Kamulaştırma Koridoru Dışında Kalan Proje Tesisleri

Konum	Kimlik	Merkez Fabrika İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Geçiş Hakkına Mesafe	İlçe/ Mahalle	Üçüncü Taraf Tedarikçilerce İşletilen Yeni Tesisler	Proje tarafından halihazırda kullanılan (Evet/Hayır)	Proje Öncesindeki Kullanım Tanımı	Parsel No.	Parsel Türü	Parsel Alanı (ha)	Parseldeki kullanılacak alan (ha)	Proje tarafından kullanım süresi (ay)	Mülkiyet Durumu	Arazi Kullanımı İzin Durumu	İzin Tarihi (Süre)
Mobilizasyon Sahaları																
2. Kısım	6	EAK Mobilizasyon Sahası (Sazlıdere Şantiye Sahası, Asfalt Tesisleri, Mekanik Tesis, Beton Santrali)	51+400	200 m	İstanbul/ Başakşehir/ Şahintepe	Yeni	Evet (şantiye için) Hayır (tesis için)	Şahintepe''deki PEK''ler, halk tarafından önceden tarım ve otlatma için kullanıldığını bildirmiştir	1446/5	Arsa	20,04	14,76	42	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) (190,88 ha) Emlak Planlama İnşaat Şirketi (EPP-yarı resmi kuruluş) (522,79 m2) Özel Şirket – İnşaat (8.970,62 m2) Özel mülk sahibi (36,41 m2)	Ekim 2022 itibarıyla tüm paydaşlarla karşılıklı anlaşmalar yapılmıştır.	TOKİ – 26.08.2022 (sözleşme 2025 yılının sonuna kadar geçerli) EPP – 22.08.2022 Özel şirket 29.06.2022 Özel mülk sahibi – – - 22.08.2022)
	8	Olimpiyat Mobilizasyon Sahası (Şantiye)	55+800	Geçiş Hakkı İçerisinde	İstanbul/ Başakşehir/ İkitelli-2	Mevcut	Evet	Şehir Hastanesi Projesi için önceki endüstriyel kullanım	1477/1	Arsa	78,90	5,5	42	Sağlık Bakanlığı	Sağlık Bakanlığı tarafından KGM'ye tahsis süreci devam ediyor, KGM ise ÖAŞ'ye tahsis edecektir	20.04.2021 KGM tarafından saha onayı tarihi
Hafriyat Malzemesi Depolama Alanları																
2. Kısım	1	Bolluca Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı (Çöp Sahası) (güzergahtan uzak – alternatif olarak düşünülmüştür)	Daha geniş çapta	14,8 km	İstanbul/ Arnavutköy/ Bolluca	Mevcut	Hayır	İstanbul Havalimanı inşaatı için önceki endüstriyel kullanım	Tescil Harici	Orman	Arazi TKGM'nin Kamuya Açık Veri Tabanı'nda tescil	79,09	33	Orman Genel Müdürlüğü	Tamamlandı	11.04.2022

Konum	Kimlik	Merkez Fabrika İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Geçiş Hakkına Mesafe	İlçe/ Mahalle	Üçüncü Taraf Tedarikçilerce İşletilen Yeni Tesisler	Proje tarafından halihazırda kullanılan (Evet/Hayır)	Proje Öncesindeki Kullanım Tanımı	Parsel No.	Parsel Türü	Parsel Alanı (ha)	Parseldeki kullanılacak alan (ha)	Proje tarafından kullanım süresi (ay)	Mülkiyet Durumu	Arazi Kullanımı İzin Durumu	İzin Tarihi (Süre)
											harici olarak belirtilmektedir					
	2	Mahmutbey Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı (Çöp Sahası)	Daha geniş çapta	8,5 km	İstanbul/ Başakşehir/ Mahmutbey	Mevcut	Evet	Kuzey Marmara Otoyolu inşaatı için önceki endüstriyel kullanım	0/6354	Arsa	1.246,83	3,00	30	Milli Savunma Bakanlığı (Hazine)	Tamamlandı	09.07.2021
	3	Pirincci Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı (Çöp Sahası)	Daha geniş çapta	8,7 km	İstanbul/ Eyüpsultan/ Pirinççi	Mevcut	Hayır	Burası yeniden doldurulacak bir maden çukurudur. Bildirildiğine göre İSKİ çukur gölünden kaynaklanan mevcut Ç&S riskleri sebebiyle kazılan materyal bertarafı için bu sahanın kullanımını teşvik etmektedir. Devam eden PEK görüşmelerine dayalı olarak kullanıcılar (varsa) belirlenecektir.	0/580	Orman	146,78	49,2	33	Orman Genel Müdürlüğü	Devam ediyor	İzin başvurusu değerlendiriliyor
	4	Şamlar Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı (Çöp Sahası)	Daha geniş çapta	6,5 km	İstanbul/ Arnavutköy/ Şamlar	Yeni	Hayır	Belirlenecek	0/1442	Orman	112,7		33	Orman Genel Müdürlüğü	Devam ediyor	İzin başvurusu değerlendiriliyor
1. Kısım	5	Nakkaş Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı (Çöp Sahası)	35+300	200 m	İstanbul/ Çatalca/ Nakkaş	Yeni	Hayır	Daha önce endüstriyel kullanımı bulunmuyor – Devam eden PEK görüşmelerine göre halktan kullanıcılar (varsa) belirlenecek	127/830	Tarım arazisi	6,44	6,4	30	Hazine ve Maliye Bakanlığı (Hazine)	Devam ediyor	İzin başvurusu değerlendiriliyor
Malzeme Ariyet Ocağı																
Bahçeşehir Bağlantı Yolu	4	Hoşdere (Kireç) Ariyet Ocağı (malzemenin çıkarılması	1+700	0,4 km	İstanbul/ Başakşehir/ Hoşdere	Yeni	Hayır	Daha önce endüstriyel kullanımı bulunmuyor – Bahçeşehir-1'den	Tescil Harici	Tescil Harici	Arazi TKGM'nin Kamuya Açık	3,55	33	Arazi TKGM'nin Kamuya Açık Veri Tabanı'nda tescil harici	Devam ediyor	İzin başvurusu değerlendiriliyor

Konum	Kimlik	Merkez Fabrika İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Geçiş Hakkına Mesafe	İlçe/ Mahalle	Üçüncü Taraf Tedarikçilerce İşletilen Yeni Tesisler	Proje tarafından halihazırda kullanılan (Evet/Hayır)	Proje Öncesindeki Kullanım Tanımı	Parsel No.	Parsel Türü	Parsel Alanı (ha)	Parseldeki kullanılacak alan (ha)	Proje tarafından kullanım süresi (ay)	Mülkiyet Durumu	Arazi Kullanımı İzin Durumu	İzin Tarihi (Süre)
		bittikten sonra geri doldurulacak)						(Tatarcık) gayriresmi bir kullanıcı tarafından tarım amaçlı kullanım 1 kullanıcı			Veri Tabanı' nda tescil harici olarak belirtilmektedir			olarak belirtilmektedir		
Tesisler																
1. Kısım	9	Yeşilbayır Beton Tesisi (Beton Santrali)	37+500	200 m	İstanbul/ Arnavutköy/ Yeşilbayır	Yeni	Hayır	Daha önce endüstriyel kullanımı bulunmuyor – Yeşilbayır'daki PEK'ler tarafından tarım amaçlı kullanım (gayriresmi) 5 kullanıcı	202/2 202/4	Tarım arazisi	22,05 14,90	1,5	24	TOKİ	Tamamlandı	31.08.2021
	11	Şahintepe Kiriş İmalat Tesisi, Hafriyat Malzemesi Depolama Alanı	51+400	KM 51+400'de Proje Geçiş Hakkına bitişik	İstanbul/ Başakşehir	Yeni	Evet	Daha önce endüstriyel kullanımı bulunmuyor – Şahintepe'deki PEK'ler önceden halk tarafından hayvan otlatma amaçlı kullanım bildirmiştir.	1447/3	Arsa	11,86	11,86	10	TOKİ 2 şahsa ait mülk sahibi	Saha başka bir faaliyet için kullanılmayacak ve orijinal zemin koşullarına geri döndürüleceği için başvuru süreci askıya alınmıştır. Daha önce kullanılmış olan arazi için edinim/tazminat işlemi, YYEP"ye uygun olarak gerçekleştirilecektir.	Uygulanabilir değil. Bkz. Arazi kullanımı izin durumu sütunu
2. Kısım	12	İkitelli-1 Mekanik, Asfalt ve Kiriş İmalat Tesisi	58+000	3 km	İstanbul/ Başakşehir/	Yeni	Hayır	Muhtara göre önceden kullanım bulunmuyor.	0/2125	Tarım arazisi	279,69	5,3	28	Milli Savunma Bakanlığı (Hazine)	Devam ediyor	İzin başvurusu değerlendiriliyor

Konum	Kimlik	Merkez Fabrika İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Geçiş Hakkına Mesafe	İlçe/ Mahalle	Üçüncü Taraf Tedarikçilerce İşletilen Yeni Tesisler	Proje tarafından halihazırda kullanılan (Evet/Hayır)	Proje Öncesindeki Kullanım Tanımı	Parsel No.	Parsel Türü	Parsel Alanı (ha)	Parseldeki kullanılacak alan (ha)	Proje tarafından kullanım süresi (ay)	Mülkiyet Durumu	Arazi Kullanımı İzin Durumu	İzin Tarihi (Süre)
					İkitelli-1											
	15	Şahintepe Kiriş İmalat Tesisi	50+200	300 m	İstanbul/ Başakşehir/ Şahintepe	Yeni	Hayır	Daha önce endüstriyel kullanımı bulunmuyor – Şahintepe'deki PEK'ler halk tarafından hayvan otlatma amaçlı kullanım ihtimali bildirmiştir – halkla yapılacak ayrıntılı istişarelerle teyit edilecek.	1473/46 1473/47 1473/48 1473/49 1473/58 1473/60 1473/62 1473/63 1475/28 1475/29	Arsa	0,29 0,08 0,37 0,08 3,23 2,33 4,70 3,67 0,18 0,62	13,12	28	Başakşehir Belediyesi	Devam ediyor	İzin başvurusu değerlendiriliyor
	16	Şahintepe Kiriş İmalat Tesisi	50+300	300 m	İstanbul/ Başakşehir/ Şahintepe			Daha önce endüstriyel kullanımı bulunmuyor – Şahintepe'deki PEK'ler halk tarafından hayvan otlatma amaçlı kullanım ihtimali bildirmiştir – halkla yapılacak ayrıntılı istişarelerle teyit edilecek.	1476/5 1476/7 1476/11 1476/12 1473/1	Arsa	0,84 0,31 0,48 0,80 4,10	6,5	28	TOKİ	Devam ediyor	İzin başvurusu değerlendiriliyor
Potansiyel Taş Ocakları (Proje tasarım ekibince değerlendirilip karar verilecektir)																
Daha geniş çapta	18	Ömerli (Beton tedarikçisi tarafından kullanılan)- Kireçtaşı	Güzergah Dışında	87 km	İstanbul/ Çekmeköy/ Ömerli	Mevcut	Evet	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	88/16	Devlete Ait Orman	2828,96	243,4	42	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	Tamamlandı	Maden İşletme Ruhsatı 27.08.2017- 27.08.2037
	19	Cebeci (REC & beton tedarikçisi tarafından kullanılan)- Kumtaşı	Güzergah Dışında	15,5 km	İstanbul/ Sultangazi/ Cebeci	Mevcut	Evet	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	0/953 0/954	İhtilaflı		449,48	42	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	Tamamlandı	Maden İşletme Ruhsatı 29.11.2018- 29.11.2028

Konum	Kimlik	Merkez Fabrika İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Geçiş Hakkına Mesafe	İlçe/ Mahalle	Üçüncü Taraf Tedarikçilerce İşletilen Yeni Tesisler	Proje tarafından halihazırda kullanılan (Evet/Hayır)	Proje Öncesindeki Kullanım Tanımı	Parsel No.	Parsel Türü	Parsel Alanı (ha)	Parseldeki kullanılacak alan (ha)	Proje tarafından kullanım süresi (ay)	Mülkiyet Durumu	Arazi Kullanımı İzin Durumu	İzin Tarihi (Süre)
	20	Ayazağa (Beton tedarikçisi tarafından kullanılan)-Kumtaşı	Güzergah Dışında	33 km	İstanbul/ Sarıyer/ Ayazağa	Mevcut	Evet	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	0/830	Devlete Ait Orman	946,87	160	42	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	Tamamlandı	Maden İşletme Ruhsatı 23.07.2014-23.07.2034
	22	Boğazköy (REC tarafından kullanılan & kaldırım taşı tedarikçisi tarafından muhtemel kullanım)-Kumtaşı	Güzergah Dışında	12,4 km	İstanbul/ Arnavutköy/ Boğazköy	Mevcut	Evet	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	Tescilli değil	Tescilli değil	Arazi TKGM'in Kamuya Açık Veri Tabanı'nda tescil harici olarak belirtilmektedir	75	33	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	Tamamlandı	Maden İşletme Ruhsatı 24.02.2014-24.02.2024
	23	Çiftalan (Kaldırım taşı tedarikçisi tarafından muhtemel kullanım)-Kumtaşı	Güzergah Dışında	29 km	İstanbul/ Eyüpsultan/ Çiftalan	Mevcut	Hayır	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	103/1	Devlete Ait Orman	1305,838	60,28	24	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	Tamamlandı	Maden İşletme Ruhsatı 05.11.2018–05.11.2023
	24	Sefaalan (Kaldırım taşı tedarikçisi tarafından muhtemel kullanım)-Bazalt	Güzergah Dışında	64 km	Tekirdağ/ Saray/ Sefaalan	Mevcut	Hayır	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	171/1	Orman	3487,390	24,6	30	Üçüncü taraf işletmecilerin mevcut ruhsatlı taş ocağı faaliyetleri	Tamamlandı	Maden İşletme Ruhsatı 13.05.2020-13.05.2030

EK B – Etkilenen Parseller

Ek B.1 Mülkiyet Türüne Göre Etkilenen Parsel Sayıları (Özel ve Kamu)

Yol Kesimi	İlçe	Mahalle (*)	Gerçek kişilere ait parseller	Tüzel Kişlere ait parseller	Toplam Parsel Sayısı (A)	Hazineye ait parseller	Diğer devlet arazileri	Toplam (b)	Yerleşimdeki parsel sayısı (A+B)
Ana Güzergah	Arnavutkoy	Hastane (*Hadimkoy*) (**)	225	15	**240**	9	21	**30**	**270**
		Hadimkoy	0	1	**1**	0	0	**0**	**1**
		Deliklikaya	16	0	**16**	0	2	**2**	**18**
		Omerli	51	3	**54**	3	12	**15**	**69**
		Sazlibosna	730	10	**740**	1	6	**7**	**747**
		Yesilbayir	11	3	**14**	2	4	**6**	**20**
	Basaksehir	Basak (*Ikitelli-1*)	7	5	**12**	4	6	**10**	**22**
		Basaksehir (*Ikitelli-2*) (**)	5	52	**57**	3	16	**19**	**76**
		Bahcesehir 1. Kisim (*Hosdere and Tatarcik*) (**)	9	2	**11**	0	2	**2**	**13**
		Sahintepe (**)	6	10	**16**	0	4	4	**20**
		Samlar (*Samlar and Hacimasli*)	32	6	**38**	5	2	7	**45**
		Kayabasi (**)	36	15	**51**	3	35	38	**89**
		Guvercintepe (**)	3	1	**4**	0	0	0	**4**
	Catalca	Nakkas	79	3	**82**	7	0	**7**	**89**
Bahcesehir Bağlantı Hattı	Avcilar	Tahtakale (*Ispartakule and Firuzkoy*)	21	2	**23**	2	7	**9**	**32**
	Basaksehir	Bahcesehir 1. Kisim (*Hosdere and Tatarcik*) (**)	8	0	**8**	0	0	**0**	**8**
Toplam			**1,239**	**128**	**1,367**	**39**	**117**	**156**	**1,523**

(*) Mahalle adları ilgili Valilik, Kaymakamlık ve Belediye veri tabanlarına dayanmaktadır. Kamulaştırma Planlarında belirtilen isimler (Türkiye Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü veri tabanına göre) parantez içinde verilmiştir. (**) Bu yerleşim yerlerinde özel şahıs ve tüzel kişilere ait parseller bulunmaktadır. Bu parseller, çift sayımdan kaçınmak için özel mülkiyete ait olarak sayılır.
Kaynak: Kamulaştırma Planları, Ağustos 2021.

Ek B.2 Mülkiyet Türüne Göre Etkilenen Parsel Alanları (Özel ve Kamu)

Yol Bölümü	İlçe	Mahalle	Kamulaştırılacak Alan (ha) (**)				Yerleşimdeki toplam alan (ha)
			Şahıs Parseli	Tüzel Kişiliklere Ait Parseller	Hazine Alanları	Diğer devlet Arazileri (yol, dere, vs.)	
Ana Güzergah	Arnavutkoy	Hastane (*Hadimkoy*)	31.07	17.21	11.33	9.36	**68.97**
		Hadimkoy	0.00	0.48	0.00	0.00	**0.48**
		Deliklikaya	5.38	0.00	0.00	0.92	**6.30**
		Omerli	18.28	0.67	1.27	10.66	**30.88**
		Sazlibosna	42.59	6.23	0.25	3.98	**53.05**
		Yesilbayir	5.95	4.82	0.00	0.26	**11.03**
	Basaksehir	Basak (*Ikitelli-1*)	2.02	1.89	2.36	4.70	**10.98**
		Basaksehir (*Ikitelli-2*)	2.32	9.07	1.13	12.09	**24.61**
		Bahcesehir 1. Kisim (*Hosdere and Tatarcik*)	3.64	2.76	0.00	2.47	**8.87**
		Sahintepe	8.49	10.65	0.00	7.44	**26.58**
		Samlar (Samlar and Hacimasli)	49.3	4.36	7.07	0.99	**61.71**
		Guvercintepe	2.79	1.32	0.00	0.00	**4.11**
		Kayabasi	15.59	9.61	1.35	57.74	**84.28**
	Catalca	Nakkas	77.48	1.21	2.09	0	**80.78**
Bahcesehir Bağlantı Yolu	Avcilar	Tahtakale (*Ispartakule and Firuzkoy*)	37.72	0.33	0.10	33.95	**72.10**
	Basaksehir	Bahcesehir 1. Kisim (*Hosdere and Tatarcik*)	5.26	0.07	0.00	0.00	**5.33**
Toplam			**307.86**	**70.69**	**26.96**	**144.55**	**550.06**

(*) Mahalle isimleri ilgili Valilik, Kaymakamlık ve Belediye veri tabanlarından alınmıştır. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün veri tabanına göre Kamulaştırma Planları'nda belirtilen isimler *parantez içerisinde* verilmiştir.
(**) Kamulaştırılacak parsel kısımlarının (bütün parsel alanı içinde) toplamı.
Kaynak: Kamulaştırma Planları, Ağustos 2021

Ek B.3 Tapuda Kayıtlı Cinsine Göre Etkilenen Arazilerin Sayısı

Yol Kesimi	İlçe	Mahalle (*)	Kamulaştırma Koridoru içindeki parsel sayısı								Kamulaştırılacak Alan (ha)							
			Tarım	Mera	Arsa	Park	Yol	Orman	Diğer	Toplam	Tarım	Mera	Arsa	Park	Yol	Orman	Diğer	Toplam
Ana Güzergah	Arnavutkoy	Hastane *(Hadimkoy)*	220	5	15		21	1	8	**270**	29,90	11,00	11,99		9,36	1,26	5,44	**68,96**
		Hadimkoy			1					**1**			0,48					**0,48**
		Deliklikaya	14		2		2			**18**	4,58		0,80		0,92			**6,30**
		Omerli	24	1	31		12		1	**69**	6,36	0,12	13,51		10,66	0,23		**30,88**
		Sazlibosna	113		622		6		6	**747**	31,44		16,11		3,98	1,52		**53,05**
		Yesilbayir	11		2		4		3	**20**	10,15		0,29		0,26	0,34		**11,03**
	Basaksehir	Basak (*Ikitelli 1*)	9		2	3	7		1	**22**	4,09		1,76	3,89	1,23	0,01		**10,98**
		Basaksehir (*Ikitelli 2*)			12	38	20		6	**76**			4,58	10,06	9,92	0,06		**24,61**
		Bahcesehir 1. Kisim (*Tatarcik and Hosdere*)	1		10				2	**13**	0,36		6,04			2,47		**8,87**
		Sahintepe			16	1	3			**20**			19,14	1,34	6,10			**26,58**
		Samlar (*Samlar and Hacimasli*)	36		5				4	**45**	53,64		7,07			1,00		**61,71**
		Guvercintepe			4					**4**			4,11					**4,11**
		Kayabasi	6		48	13	21		1	**89**	3,60		22,94	17,98	39,63	0,12		**84,28**
	Catalca	Nakkas	81	1	0	0	0	0	7	**89**	79,75	0,03				1,00		**80,78**

Yol Kesimi	İlçe	Mahalle (*)	Kamulaştırma Koridoru içindeki parsel sayısı								Kamulaştırılacak Alan (ha)							
			Tarım	Mera	Arsa	Park	Yol	Orman	Diğer	Toplam	Tarım	Mera	Arsa	Park	Yol	Orman	Diğer	Toplam
Bahcesehir Bağlantı Hattı	Avcilar	Tahtakale (*Ispartakule and Firuzkoy)*			23		9			**32**			37,82			34,28		**72.10**
	Basaksehir	Bahcesehir 1. Kisim (*Tatarcik and Hosdere*)			8					**8**			5,33					**5.33**
Toplam			**515**	**7**	**801**	**55**	**105**	**1**	**39**	**1,523**	**223,88**	**11,15**	**151,91**	**33,27**	**82,06**	**42,30**	**5,44**	**550,06**

(*) Mahalle adları ilgili Valilik, Kaymakamlık ve Belediye veri tabanlarına dayanmaktadır. Kamulaştırma Planlarında belirtilen isimler (Türkiye Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü veri tabanına göre) parantez içinde verilmiştir.

Kaynak: Kamulaştırma Planları, Ağustos 2021.

Ek B.4 Bölünmüş Parseller (Tarla ve Arsa)

Bölüm	İlçe	Mahalle (Mahalle)	Ada	Parsel	Parsel Tipi	Mülkiyet Türü	En Yakın Geçiş Yapısı		Tarımsal Kullanım Durumu
							Yapı	Parsele olan Mesafe (m)	
1. Kısım	Arnavutköy	Hastane (Hadımköy)	0	452	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	7,70	Kullanıcı 06 tarafından ekiliyor
			0	534	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	468,20	Kullanıcı 35 tarafından ekiliyor
			0	581(**)	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	853,50	Kullanıcı 32 tarafından ekiliyor
			0	457	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	168,70	Kullanıcı 21 tarafından ekiliyor
			0	583	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	1.022,60	Haziran 2022'de ekim görülmemiştir
			0	596	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	684,90	Haziran 2022'de ekim görülmemiştir
			622	1	Arsa	Özel mülkiyet	Üstgeçit	1.111,10	Kullanıcı 67 tarafından ekiliyor
		Sazlıbosna	0	1337	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	397,90	Kullanıcı 27 tarafından ekiliyor
			0	1261(**)	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	508,60	Kullanıcı 28 tarafından ekiliyor
			0	1318	Tarım	Özel mülkiyet	Üstgeçit	977,40	Kullanıcı 18 tarafından ekiliyor
			0	1317	Tarım	Tüzel Kişilik	Üstgeçit	1.092,30	Haziran 2022'de ekim görülmemiştir
2. Kısım	Başakşehir	Kayabaşı	178	2	Arsa	Tüzel Kişilik	Viyadük	0,00	Haziran 2022'de ekim görülmemiştir
			179	8	Tarım	Özel mülkiyet	Eğik Askılı Köprü	0,00	Haziran 2022'de ekim görülmemiştir
		Şahintepe	1446	2	Arsa	Özel mülkiyet	Viyadük	0,00	Kullanıcı 08 tarafından ekiliyor
		Şamlar	0	1743	Tarım	Özel mülkiyet	Viyadük	78,20	Kullanıcı 08 tarafından ekiliyor
Toplam				**15 parsel**					

(*) Parselin dijital verileri TKGM Parsel Sorgusu üzerinden alınamamıştır.

(**) Sol tarafta kalan parsel 100 m^2'den küçüktür.

Ek B.5 Arta kalan araziler

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
Tarım Arazileri (0-100 m^2 arasındaki arta kalan araziler)								
Arnavutköy	Hadımköy	0	1302	252,00	243,22	8,78	Özel mülkiyete ait	1/1000 İmar Planı içerisinde
		0	1452	252,00	230,76	21,24		
		0	1557	252,00	229,61	22,39		
		0	1331	252,00	218,70	33,30		
		0	1542	252,00	218,50	33,50		
		0	1322	252,00	217,19	34,81		
		0	1296	252,00	216,21	35,79		
		0	1353	252,00	210,96	41,04		
		0	1278	252,00	210,02	41,98		
		0	1443	252,00	206,63	45,37		
		0	1359	252,00	205,15	46,85		
		0	1305	252,00	180,28	71,72		
		0	1486	252,00	180,20	71,80		

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
		0	1176	250,00	177,97	72,03		
		0	2995	301,00	223,35	77,65		
		0	1449	252,00	168,07	83,93		
		0	1556	252,00	167,76	84,24		
		0	1328	252,00	156,39	95,61		
	Sazlıbosna	0	5743	224,00	205,84	18,16		1/1000 İmar Planı dışında
		0	5744	224,00	126,62	97,38		
Ara toplam		**20 parsel**		**5.031,00**	**3.993,43**	**1.037,57**		
Tarım Arazileri (101-180 m^2 arasındaki arta kalan araziler)								
Arnavutköy	Hadımköy	0	2989	305,00	154,54	150,46	Tüzel Kişilik	1/1000 İmar Planı içerisinde
		0	1299	252,00	144,26	107,74	Özel mülkiyete ait	
		0	1321	252,00	143,66	108,34		
		0	1541	252,00	138,42	113,58		
		0	1200	361,00	242,11	118,89		
		0	1201	157,00	36,82	120,18		
		0	1360	252,00	129,30	122,70		

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
		0	1354	252,00	127,75	124,25		
		0	1245	250,00	124,99	125,01		
		0	1274	252,00	125,45	126,55		
		0	3002	306,00	168,77	137,23		
		0	1306	252,00	108,24	143,76		
		0	1448	252,00	102,61	149,39		
		0	1487	252,00	101,62	150,38		
		0	1442	252,00	144,61	107,39		
		0	1327	252,00	94,42	157,58		
		0	1199	252,00	94,10	157,90		
		0	1555	260,00	99,93	160,07		
		0	1242	250,00	89,70	160,30		
		0	1439	252,00	79,03	172,97		
		0	1485	431,00	257,83	173,17		
		0	1300	252,00	72,22	179,78		
	Sazlıbosna	0	5712	238,00	121,78	116,22		1/1000 İmar Planı dışında

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
		0	5749	255,00	124,78	130,22		
		0	5748	214,00	41,05	172,95		
Ara toplam		**25 parsel**		**6.555,00**	**3.067,99**	**3.487,01**		
Tarım Arazileri (180-500 ^{2} arasındaki arta kalan araziler)								
Arnavutköy	Hadımköy	0	1275	393,00	80,37	312,63	Tüzel Kişilik	1/1000 İmar Planı içerisinde
		0	1540	252,00	63,42	188,58	Özel mülkiyete ait	
		0	1363	252,00	45,78	206,22		
		0	1357	252,00	42,90	209,10		
		0	1273	252,00	40,83	211,17		
		0	1309	252,00	36,11	215,89		
		0	1445	252,00	34,81	217,19		
		0	1488	252,00	34,79	217,21		
		0	1324	252,00	31,76	220,24		
		0	1198	252,00	31,36	220,64		
		0	3001	351,00	129,31	221,69		
		0	1554	259,00	26,39	232,61		

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
		0	1438	252,00	13,72	238,28		
		0	2996	341,00	102,57	238,43		
		0	1303	252,00	9,09	242,91		
		0	1320	321,00	76,32	244,68		
		0	1539	252,00	6,13	245,87		
		148	4	440,00	135,72	304,28		
		147	1	493,00	96,25	396,75		
	Sazlıbosna	0	1342	11.100,00	10.780,70	319,30		1/1000 İmar Planı dışında
Başakşehir	Şamlar	0	1567	10.425,18	10.093,22	331,96		
Çatalca	Nakkaş	136	22	11.510,11	11.153,47	356,64		
		127	815	7.631,51	236,47	363,90		
Ara toplam		**23 parsel**		**46.288,80**	**33.301,49**	**5.956,17**		
Toplam Tarım Arazisi		**68 parsel**		**57.874,80**	**40.362,88**	**10.480,75**		
İmarlı Arsa (0-200 m^2 arasındaki arta kalan araziler)								
Arnavutköy	Yeşilbayır	135	14	492,60	492,59	0,01	Özel mülkiyete ait	1/1000 İmar Planı içerisinde
	Hadımköy	596	5	188,05	103,15	84,90		

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
	Sazlıbosna	0	5307	272,00	262,14	9,86		
		0	5224	210,00	190,42	19,58		
		0	5310	272,00	251,04	20,96		
		0	5266	380,00	352,26	27,74		
		0	4015	334,00	305,16	28,84		
		0	5201	210,00	174,82	35,18		
		0	4064	334,00	296,36	37,64		
		0	5338	256,00	215,36	40,64		
		0	4173	379,00	308,33	70,67		
		0	4174	380,00	309,15	70,85		
		0	5202	210,00	132,58	77,42		
		0	5308	272,00	192,98	79,02		
		0	4065	334,00	254,24	79,76		
		0	4016	334,00	252,89	81,11		
		0	5309	272,00	189,73	82,27		
		0	5241	255,00	171,09	83,91		

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
		0	5297	380,00	295,22	84,78		
		0	5348	264,00	176,81	87,19		
		0	5265	380,00	285,47	94,53		
		0	4050	334,00	233,33	100,67		
		0	4066	334,00	232,49	101,51		
		0	5513	272,00	170,20	101,80		
		0	4073	508,00	405,34	102,66		
		0	4049	334,00	227,10	106,90		
		0	5223	210,00	98,94	111,06		
		0	4051	334,00	218,96	115,04		
		0	4048	334,00	201,48	132,52		
		0	5424	212,00	78,53	133,47		
		0	5203	210,00	70,48	139,52		
		0	4017	334,00	194,21	139,79		
		0	5585	288,00	134,34	153,66		
		0	5264	380,00	225,86	154,14		

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
		0	4052	392,00	233,57	158,43		
		0	4067	334,00	172,23	161,77		
		0	4047	334,00	169,39	164,61		
		0	5431	212,00	34,78	177,22		
		0	4072	334,00	155,18	178,82		
		0	5745	224,00	42,00	182,00		
		0	4012	292,00	107,61	184,39		
		0	6559	193,13	3,23	189,90		
		0	4018	334,00	141,22	192,78		
Başakşehir	Kayabaşı	178	30	425,91	377,92	47,99		
		1008	6	1.186,16	1.078,06	108,10	Hazine Arazisi	
Avcılar	Firuzköy	608	1	33.036,18	32.870,08	166,10	Özel mülkiyete ait	
Ara toplam		**46 parsel**		**47.790,03**	**43.088,32**	**4.701,71**		
İmarlı Arsa (200-500 m^2 arasındaki arta kalan araziler)								
Arnavutköy	Sazlıbosna	0	5204	210,00	7,86	202,14		1/1000 İmar Planı içerisinde

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
		0	4046	334,00	128,80	205,20	Özel mülkiyete ait	
		0	5242	255,00	39,38	215,62		
		0	5263	380,00	163,63	216,37		
		0	4011	292,00	65,35	226,65		
		0	5298	363,00	131,46	231,54		
		0	4019	334,00	84,43	249,57		
		0	4068	334,00	83,63	250,37		
		0	5339	256,00	4,35	251,65		
		0	4045	334,00	74,42	259,58		
		0	4010	292,00	22,04	269,96		
		0	5262	380,00	108,12	271,88		
		0	5253	470,00	197,10	272,90		
		0	4071	334,00	34,99	299,01		
		0	4020	334,00	28,14	305,86		
		0	4013	712,00	402,18	309,82		
		0	4044	334,00	18,11	315,89		

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Tapu Alanı (m^2)	Kamulaştırma Alanı (m^2)	Arta Kalan Toplam Alan (m^2)	Mülkiyet Türü	İmar Planındaki Durum
		0	5261	380,00	53,98	326,02		
		0	5254	380,00	48,38	331,62		
		0	5510	391,00	58,73	332,27		
		0	4172	638,00	292,72	345,28		
		0	5299	363,00	7,05	355,95		
		0	5260	380,00	10,60	369,40		
		0	5255	380,00	5,37	374,63		
Başakşehir	İkitelli-2	576	2	224,09	16,05	208,04	Tüzel Kişilik	
	Kayabaşı	178	20	1.349,00	952,71	396,29		
Ara toplam		**26 parsel**		**10.433,09**	**3.039,58**	**7.393,51**		
Toplam İmarlı Arsa Parselleri		**72 parsel**		**58.223,12**	**46.127,90**	**12.095,22**		
Genel Toplam		**140 parsel**		**116.097,92**	**86.490,81**	**22.575,97**		

Ek B.6 Etkilenen Ağaçlar Bulunan Parseller (Meyve veren ve vermeyen)

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Meyve Ağaçları	Meyvesiz Ağaçlar
Anayol	37+327	Arnavutköy	Yeşilbayır	TH-1	X	X
	37+680			202/5	X	
	37+899		Hastane Hadımköy)	0/4917	X	
				0/154		X
				0/179	X	
	38+050			0/593		X
	38+073			0/4939		X
	38+656			0/582	X	
	38+743			0/581	X	
	38+956			0/531		X
	39+152			0/534	X	
	39+214			0/1286	X	
	39+300			0/1439	X	
	39+397			0/1458	X	
	39+431			0/1463	X	
	39+875			0/480	X	
	40+006			0/472	X	
	40+107			0/4856	X	
	40+571			0/4797	X	X
	40+621			0/4778	X	X
	40+657			147/1		X
	40+683			148/4	X	X
	40+892			398/2	X	X
	40+928			0/4593	X	
			Yeşilbayır	0/1693	X	X
	41+247			134/9	X	X
	42+100			135/14 ile 173/15 arası boş alan	X	X

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Meyve Ağaçları	Meyvesiz Ağaçlar
	41+920		Ömerli	203/1	X	X
	41+967			200/3	X	
	42+000			204/3	X	X
	42+004			0/1174		X
	42+210			163/15	X	X
	43+364			177/16	X	X
	43+729			147/7	X	
	44+980		Sazlıbosna	0/5453	X	X
	45+047			0/5328	X	X
	45+154			0/5577	X	
	45+181			0/5579	X	
	46+021			0/1334		X
	47+518	Başakşehir	Şamlar	0/1566	X	X
	47+721			0/892	X	X
	47+765			0/1459		X
	47+870			0/893	X	X
	48+473			0/1839		X
	49+635			0/1743	X	X
	50+242		Şahintepe	1446/2		X
	50+882			1451/2	X	X
	51+071			1445/1		X
	51+187			1446/6	X	X
	51+205			1446/3	X	X
	51+392			1446/5		X
	51+457		Kayabaşı	178/1	X	X
	51+556			178/2	X	X
	51+578			179/6	X	X
	51+580			179/5	X	X
	51+636			178/12	X	X
	51+650			178/13	X	

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Meyve Ağaçları	Meyvesiz Ağaçlar
	51+700			178/15	X	X
	51+887			179/2	X	X
	52+149			179/8	X	X
	52+256			182/1	X	
	52+357			182/2	X	X
	52+920			188/1	X	X
	52+948			0/1709	X	X
	53+015			190/7	X	X
	53+017			189/1	X	X
	53+060			189/2	X	X
	53+100			190/6		X
	53+144			190/4	X	X
	53+196			190/5	X	X
	53+285			YOL 5	X	
	53+380			101/1	X	
	53+500			YOL 7	X	
	53+612			1008/4	X	X
	53+741			1008/6	X	X
	53+780			1008/2	X	X
	53+810			1922/3	X	X
	54+170			YOL 7	X	X
	54+200			PARK*	X	X
	54+310			1923/3	X	X
	54+436			1923/2		X
	54+900			YOL 7	X	X
	55+200			YOL 7**	X	X
	55+200			PARK	X	X
	55+600			TH	X	X
	55+610			992/4		X
	55+645			1003/14	X	

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Meyve Ağaçları	Meyvesiz Ağaçlar
	55+787			YOL 12		X
	56+000			YOL 15		X
	56+817		Başakşehir (İkitelli-2)	PARK 2	X	X
	57+191			576/2	X	X
	57+395			575/4	X	X
	57+468			575/14	X	X
	58+363		Başak (İkitelli-1)	0/35	X	X
	58+429			0/6070	X	
	58+441			0/6083	X	
	58+491			0/34	X	X
	58+820			PARK	X	X
	59+171			1254/3	X	X
	59+303			1253/5	X	X
	36+290	Çatalca	Nakkaş	131/178	X	
	36+452			131/180	X	X
	36+497			132/1	X	X
	36+531			132/64	X	
	36+537			132/63		X
	36+541			132/62		X
	36+687			132/3	X	X
	36+753			132/58	X	X
	36+787			132/54	X	X
	36+796			132/55	X	
	0+287			135/1	X	X
Bahçeşehir Bağlantı Yolu	3+232	Başakşehir	Bahçeşehir 1 (Hoşdere)	670/2	X	X
	3+273	Avcılar	Tahtakale (Firuzköy)	675/3	X	X
	4+673			665/1		X
	4+772			668/1		X
	4+950					X

* Kamulaştırma Planlarında TOKİ binalarının önü park olarak belirtilmiştir.

** Kamulaştırma Planlarında Yol 7 belediye parkı olarak belirtilmiştir.

Ek B.7 Etkilenen Arazilerdeki Meyve ve Orman Ağaçlarının Sayısı

Meyve Ağaçlarının Türü	Sayısı	Ağaçların Türü-Orman Ürünleri	Ağaçların Sayısı-Orman Ürünleri
Armut Ağacı	113	Sarmaşık	67
Ayva Ağacı	207	Süsağacı	1.996
Badem Ağacı	9	Ahlat	1
Böğürtlen	6	Akasya	371
Caneriği	74	Ardıç	3
Ceviz Ağacı	691	At Kestanesi	137
Dut	156	Biber Ağacı	3
Elma	277	Çam	2.011
Erik	306	Çiçek Ağacı	362
Fındık	54	Çınar	405
Hünnap	3	Çitlenbik	18
Hurma	13	Defne	16
İğde	7	Dişbudak	5
İncir	247	Fıstık Çamı	266
Kayısı	71	Gül	1.330
Kestane	6	Ihlamur	186
Kiraz	120	Kanada Kavağı	242
Kivi	1	Karaağaç	2
Kızılcık	2	Karayemiş	13
Limon	3	Kavak	64
Trabzon Hurması	32	Kavlağan	81
Nar	64	Mazı Çam	299
Şeftali	41	Meşe	155
Üzüm	111	Palmiye	1
Vişne	73	Sakız Ağacı	19
Yeni Dünya	21	Selvi Çamı	146
Zeytin Ağacı	19	Söğüt	242
		Yaban Kavak Ağacı	6
		Süs Çamı	191
		Yemişen	1
Toplam	**2.727**		**8.639**

Ek B.8 Kamulaştırma Koridorundaki Meraların Listesi[147])

Yol Bölümü	İlçe	Mahalle (Mahalle)	Parsel	Mülkiyet Türü	Edinilecek Alan			Mera Kullanımı İçin Başvuru Durumu	En Yakın Geçiş Yapısı	
					Toplam Tapu Alanı (ha)	Edinilecek Alan (ha)	Edinilecek Alan (%)		Yapı	Arazinin Sınırına Mesafe
Anayol	Arnavutköy	Hastane (Hadımköy)	0/358	Hazine	0,57	0,26	45,61	30.11.2020	Bilinmiyor (*)	Bilinmiyor (*)
			0/393	Hazine	6,48	5,76	88,89	30.11.2020	Bilinmiyor (*)	Bilinmiyor (*)
			0/430	Hazine	0,86	0,86	100	30.11.2020	Bilinmiyor (*)	Bilinmiyor (*)
			0/472	Hazine	7,60	2,86	37,67	30.11.2020	Alt Geçit	52,8 (**)
			0/4856	Hazine	4,58	1,26	27,51	30.11.2020	Alt Geçit	239,5 (**)
		Ömerli	0/26	Hazine	0,36	0,12	33,33	30.11.2020	Viyadük	15,7 (**)
	Çatalca	Nakkaş	132/76	Hazine	0,94	0,03	3,09	Mevcut Değil	Bilinmiyor (*)	Bilinmiyor (*)
Toplam			**7 parsel (*)**		**21,39**	**11,15**				

Kaynak: Kamulaştırma Planları, Ağustos 2021.
(*) TKGM Parsel Sorgusu Veri Tabanı üzerinden dijital parsel sınırları erişilebilir olmadığı için belirlenememiştir.
(**) TKGM Parsel Sorgusu Veri Tabanı üzerinden dijital parsel sınırları erişilebilir olmadığı için mesafe, kamulaştırma planlarına dayanılarak yaklaşık olarak hesaplanmıştır.

[147] Aralık 2021'de Şirket, Kamulaştırma Planlarına dahil edilen ancak orijinal olarak otlak arazisi olarak belirtilmeyen (TKGM Parsel Sorgu Veri Tabanı üzerinden erişilebilir olmayan) şu arazilerin Otlak Kanunu kapsamına girdiği bilgisini vermiştir: Yeşilbayır 202/228, Yeşilbayır 202/237, Yeşilbayır 207/222, Yeşilbayır 207/229 ve Hastane (Hadımköy) 0/429.

Ek B.9 Kamulaştırma Koridoru İçerisindeki Hazine Arazilerinin Listesi

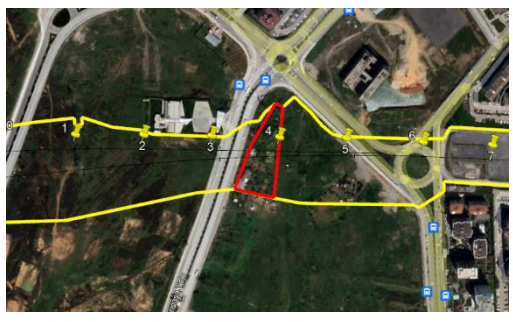
Yol Bölümü	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Alanı (ha)	Kamulaştırılacak Alan (ha)	Arazi Türü
Anayol	Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	0	594	0,01	0,01	Korugan
			0	595	0,15	0,15	Korugan
			0	592	0,01	0,01	Korugan
			0	593	0,16	0,16	Korugan
			0	472	7,60	2,86	Mera
			0	4856	4,58	1,26	Mera
			0	430	0,86	0,86	Mera
			0	358	0,57	0,26	Mera
			0	393	6,48	5,76	Mera
		Ömerli	200	2	4,36	0,80	Arsa
			0	26	0,36	0,12	Mera
			0	882	1,45	0,35	Tarım arazisi
		Sazlıbosna	0	1299	0,47	0,25	Çıplak Toprak
		Yeşilbayır	256	2	0,01	0,01	Korugan
			256	3	0,01	0,01	Korugan
	Başakşehir	Başak (İkitelli-1)	0	6069	0,43	0,03	Yol
			0	6072	0,28	0,27	Yol
			0	3666	0,19	0,19	Tarım arazisi
			0	3637	313,22	1,88	Tarım arazisi
		Başakşehir (*İkitelli-2*)	1477	1	78,90	0,89	Arsa
			1414	8	1,27	0,22	Arsa
			1405	2	0,76	0,02	Arsa
		Kayabaşı	178	12	1,14	1,14	Arsa
			1008	6	0,12	0,11	Arsa
			1003	19	0,24	0,10	Arsa
		Şamlar	0	1723	1,94	1,94	Arsa

Yol Bölümü	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Alanı (ha)	Kamulaştırılacak Alan (ha)	Arazi Türü
			0	1839	1,27	1,27	Boş Arazi
			0	1827	3,36	2,99	Boş Arazi
			0	1840	0,34	0,34	Boş Arazi
			0	1841	0,53	0,53	Boş Arazi
	Çatalca	Nakkaş	127	1101	0,53	0,19	Tank Hendeği
			131	179	0,12	0,12	Tank Hendeği
			132	56	1,18	1,06	Tarım arazisi
			127	804	0,49	0,09	Tank Hendeği
			135	7	0,41	0,41	Tank Hendeği
			136	14	0,52	0,18	Tank Hendeği
			132	76	0,94	0,03	Mera
Bahçeşehir BY	Avcılar	Tahtakale (Ispartakule ve Firuzköy)	608	3	2,34	0,02	Arsa
			608	4	1,76	0,08	Arsa
Toplam			**39 parsel**	**439,87**	**26,96**		

Kaynak: Kamulaştırma Planları (Ağustos, 2021)

EK C– Etkilenen Yapılar (Konut, İşletme ve Konut Dışı Yapılar)

Ek C.1 Etkilenen Evler ve Yaşanabilir Yapılar

Yol Bölümü	KM Bağlantısı	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları (KGM'nin Yapı Tanımlama Süreci kapsamında çekilen)	Google Earth Görüntüsü (en son görüntülere göre)
Anayol	45+000	Arnavutköy	Sazlıbosna	0/5453	1 bağ evi Örtüşme Durumu: **Tümüyle** Kullanım türü: Mevsimlik (hafta sonları)		
Anayol	45+050	Arnavutköy	Sazlıbosna	0/5328	1 bağ evi konteyneri, 1 kulübe ve 1 tuvalet Örtüşme Durumu: **Tümüyle** Kullanım türü: Mevsimlik (hafta sonları)		
Anayol	45+150	Arnavutköy	Sazlıbosna	0/5577	1 bağ evi Örtüşme Durumu: **Tümüyle** Kullanım türü: Mevsimlik (hafta sonları)		
Anayol	52+150	Başakşehir	Kayabaşı	179/8	1 tek katlı ev ve 1 havuz Örtüşme Durumu: **Kısmen** Kullanım türü: Mevsimlik (tahliye edilmiş)		
Anayol	54+180	Başakşehir	Kayabaşı	YOL 7	1 tek katlı ev, 1 kulübe ve 1 ahır Örtüşme Durumu: **Bilinmiyor** *(*Parsel sınırına TKGM Kamuya Açık Veri Tabanı içinden erişilemiyor) Kullanım türü: Mesken olarak kullanım yok		Parsele TKGM Kamuya Açık Veri Tabanı içinde erişilemiyor
Anayol	58+350	Başakşehir	İkitelli - 1	0/35	1 tek katlı ev ve 1 ahşap kulübe Örtüşme Durumu: **Tümüyle** Kullanım türü: **Daimi**		

Yol Bölümü	KM Bağlantısı	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları (KGM'nin Yapı Tanımlama Süreci kapsamında çekilen)	Google Earth Görüntüsü (en son görüntülere göre)
Anayol	58+500	Başakşehir	İkitelli - 1	0/34	1 adet 2 katlı ev, 1 depo, 1 çardak, 1 depo ve 1 kümes Örtüşme Durumu: **Tümüyle** Kullanım türü: **Daimi**		
Anayol	36+751	Çatalca	Nakkaş	132/57	Bağ evi olarak kullanılan 1 bina Örtüşme Durumu: **Tümüyle** Kullanım türü: Mevsimlik (hafta sonları)		
Toplam				**8 parsel**			

Kaynak: Kamulaştırma Planları, Haziran 2021.

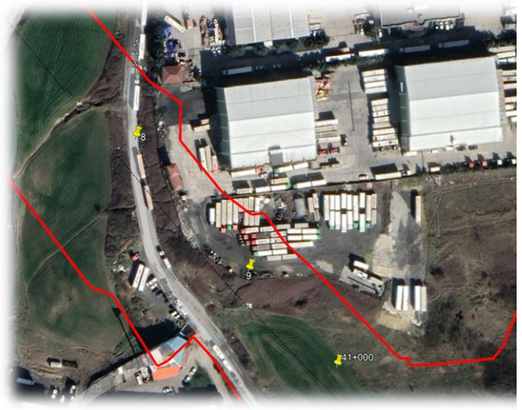
Ek C.2 Etkilenen İşletme Yapıları

Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı: Doğrudan Kadınlar	Çalışan Sayısı: Doğrudan Erkek	Çalışan Sayısı: Sözleşmeli	Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
Anayol	42+210	Arnavutköy	Ömerli	163/15	Ekonomik faaliyet için temel önemde olan çalışan işletme yapılarının kaybı (tam) (örneğin imalat tesisleri, depolar vb.)	163/15a	İmalat (tül perde)	10	82	-	Taşınacak		
						163/15b	İmalat (yaratıcı kutu ve paketleme)	15	18	35			
						163/15c	Metal döküm (tava, tencere)	-	-	- 0 - Tahmin edilmiş)			

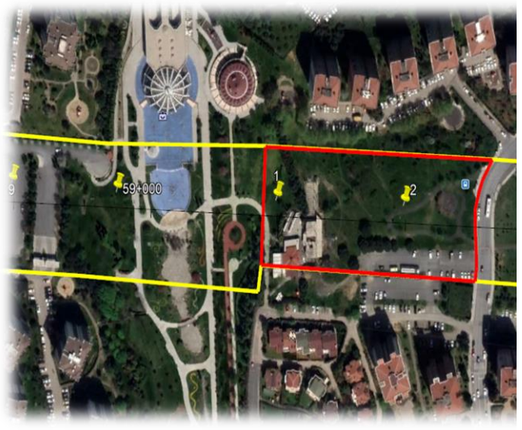
Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı: Doğrudan – Kadınlar	Çalışan Sayısı: Doğrudan – Erkek	Çalışan Sayısı: Sözleşmeli	Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
						163/15d	Garanti BBVA Leasing Şubesi	-					
Anayol	42+700	Arnavutköy	Ömerli	0/1119	Ekonomik faaliyet için temel önemde olan çalışan işletme yapılarının kaybı (tam) (örneğin imalat tesisleri, depolar vb.)	0/1119a	İmalat ve depo (tekstil endüstrisi için yardımcı kimyasal maddeler)	-	9		Taşınacak		
						0/1119b	İthalat ve pazarlama (ev aksesuarları ve cam eşya)	-	13	-	Taşınacak		
						0/1119c	İmalat (ıslak mendil kapağı, çeşitli kapak türleri, kulak çöpü ve kutuları vb.)	2	48	1	Taşınacak		

Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı: Doğrudan – Kadınlar	Çalışan Sayısı: Doğrudan – Erkek	Çalışan Sayısı: Sözleşmeli	Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
						0/1119d	İmalat (hidrolik kırıcılar ve endüstriyel malzemeler)	-	20	-	Taşınacak		 Depo (Kiracı)  Isıtek (Sahibi)
Anayol	40+600	Arnavutköy	Hastane (Kamulaştırma Planlarında Hadımköy olarak belirtilmiştir)	0/4797	Ekonomik faaliyet için temel önemde olan çalışan işletme yapılarının kısmi kaybı (örneğin imalat tesisleri, depolar, ruhsatlı antrepolar için otopark vb.)	0/4797	Depo (kamyonlar tarafından taşınan ticari ürünlerin depolanması)	-	20	-	Taşınma yok		 

Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı: Doğrudan – Kadınlar	Çalışan Sayısı: Doğrudan – Erkek	Çalışan Sayısı: Sözleşmeli	Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
													 
Anayol	39+440	Arnavutköy	Hastane (Kamulaştırma Planlarında Hadımköy olarak belirtilmiştir))	0/1461 0/1462 0/1463 0/1464	Ekonomik faaliyet için temel önemde olan çalışan işletme yapılarının kaybı (tam) (örneğin imalat tesisleri, depolar vb.)	0/1461	Atık toplama (metal, kağıt, plastik gibi tehlikeli olmayan geri dönüştürülebilir malzemeler) Depo ve kantar olarak kullanılan 2 sac metal yapı	-	4	-	Taşınacakt aşınmış)		

Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı			Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
								Doğrudan		Sözleşmeli			
								Kadınlar	Erkek				
Anayol	40+850	Arnavutköy	Hastane (Kamulaştırma Planlarında Hadımköy olarak belirtilmiştir)	0/4593, 398/2'ye bitişik)	Ekonomik faaliyet için temel önemde olan çalışan işletme yapılarının kısmi kaybı (örneğin imalat tesisleri, depolar, ruhsatlı antrepolar için otopark vb.)	398/2	Depo (antrepo)	2	15	14	Taşınma yok (depo lisansının azalan arazi boyutundan etkilenmemesi koşuluyla)		Mevcut değil
Anayol	42+000	Arnavutköy	Ömerli	0/1174	Ekonomik faaliyet için önemli olan çalışan işletme yapıları üzerinde etki yoktur ancak ekonomik faaliyet için önemli olabilecek veya önemsiz olabilecek taşınabilir varlıklar ve/veya yardımcı tesisler üzerinde etki (tam veya kısmi) vardır (örneğin bahçe, park alanı, taşınabilir depolar/atölye/varlıklar,	0/1174	İmalat (kaldırım taşı, beton, prefabrik inşaat malzemesi, parke taşı) 1 tek katlı fabrika, 1 sac metal depo, 1 sac metal tamir atölyesi, 3 konteyner	-	-	-	Taşınma yok		

Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı: Doğrudan Kadınlar	Çalışan Sayısı: Doğrudan Erkek	Çalışan Sayısı: Sözleşmeli	Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
					süs havuzu vb.)								
Anayol	53+000	Başakşehir	Kayabaşı	190/7	Ekonomik faaliyet için temel önemde olan çalışan işletme yapılarının kaybı (tam) (örneğin imalat tesisleri, depolar vb.)	190/7a	Kasap ve et restoranı 2 katlı restoran binası	-	2	-	Taşınacak		
						190/7b	Emlak ve peyzaj	-	2	-			
Anayol	58+850	Başakşehir	Başak (Kamulaştırma Planlarında İkitelli-1 olarak belirtilmiştir)	(Parsel TKGM'nin Kamuya Açık Veri Tabanı'nda kayıtlı değil olarak belirtilmektedir)	Ekonomik faaliyet için önemli olan çalışan işletme yapıları üzerinde etki yoktur ancak ekonomik faaliyet için önemli olabilecek veya önemsiz olabilecek taşınabilir	SV	Zemin katta bahçe içinde süs havuzu kullanan bir restoran vardır. Restoranın ikinci katında da bir düğün salonu mevcuttur. Daha önce bir kadın faaliyetleri merkezi vardı, ancak faaliyetleri sona erdi ve bir mescide dönüştürüldü.	-	-	-	Taşınma yok		

Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı: Doğrudan Kadınlar	Çalışan Sayısı: Doğrudan Erkek	Çalışan Sayısı: Sözleşmeli	Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
					varlıklar ve/veya yardımcı tesisler üzerinde etki (tam veya kısmi) vardır (örneğin bahçe, park alanı, taşınabilir depolar/atöly e/varlıklar, süs havuzu vb.)								
Anayol	59+120	Başakşehir	Başak (Kamulaştırma Planlarında İkitelli-1 olarak belirtilmiştir)	1254/3	Ekonomik faaliyeti olmayan çalışmayan işletme yapılarının kaybı (tam veya kısmi)	1254/3	Restoran ve kafe (işletme Covid-19 pandemisi sırasında faaliyetlerini durdurmuştur) 1 tek katlı kahve ve 1 tek katlı inşaat şantiyesi	-	-	-	Taşınma yok (YYEP etüt ekibi taşınacak herhangi bir yapı, ekipman, tesis belirlenmemiştir/gözlemlememiştir - YYEP uygulaması sırasında YYEP Ekibi tarafından onaylanmak üzere)		

Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı			Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
								Doğrudan		Sözleşmeli			
								Kadınlar	Erkek				
Anayol	37+000	Çatalca	Nakkaş	132/53, 132/54 ve 132/55	Ekonomik faaliyet için temel önemde olan çalışan işletme yapılarının kaybı (tam) (örneğin imalat tesisleri, depolar vb.)	132/53	Atık geri dönüşümü (plastik)	-	13	-	Taşınacak		  

Yol Bölümü	Yaklaşık Otoyol KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Kayıp/ Etki	PEK Kodu	Faaliyet Tanımı	Çalışan Sayısı: Doğrudan – Kadınlar	Çalışan Sayısı: Doğrudan – Erkek	Çalışan Sayısı: Sözleşmeli	Yeniden yerleşim İhtiyacı / Durumu	Google Earth Görseli (en son görüntülere dayalı)	Binanın Saha Fotoğrafları (GEM tarafından YYEP Etütleri sırasında ve/veya Varlık Envanteri kapsamında çekilmiş)
Bahçeşehir Bağlantı Yolu	4+700	Avcılar	Tahtakale (Kamulaştırma Planlarında Firuzköy olarak belirtilmiştir)	YOL-5	Ekonomik faaliyet için temel önemde olan çalışan işletme yapılarının kaybı (tam) (örneğin imalat tesisleri, depolar vb.)	YOL-5a	İthalat, ihracat, satış ve pazarlama (çiçekçilik ve peyzaj)	-	5	-	Taşınacak		
						YOL-5b	Bina inşaatı	6	18	-			

Ek C.3 Mesken Dışı Yapılara Sahip Etkilenen Parseller

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	37+850	Arnavutköy	Yeşilbayır	TH-1	1 adet kulübe	

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	38+950	Arnavutköy	Hadımköy	TH-5	1 adet kulübe ve 1 adet kümes	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	39+350	Arnavutköy	Hadımköy	0/1448 Özel mülkiyete ait	1 adet ahır	
Anayol	39+450	Arnavutköy	Hadımköy	0/1540 0/1541 Özel mülkiyete ait	1 adet kulübe	

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	40+700	Arnavutköy	Yeşilbayır	0/1693	1 adet kulübe	

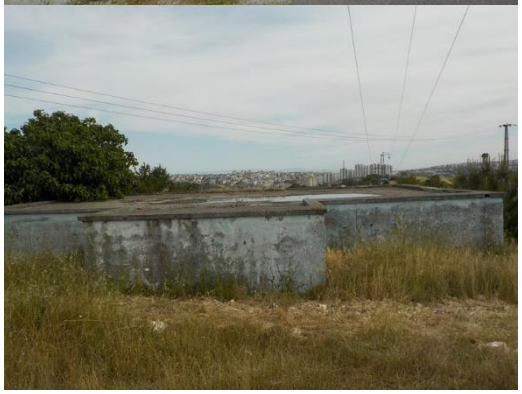
Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	40+700	Arnavutköy	Hadımköy	0/4778 Özel mülkiyete ait	3 adet betonarme trafo ve 1 adet güvenlik kulübesi	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	40+800	Arnavutköy	Hadımköy	398/1 Özel mülkiyete ait	1 adet trafo ve tuvalet olarak kullanılmış 2 adet yapı	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	40+850	Arnavutköy	Hadımköy	398/2 Özel mülkiyete ait	1 adet betonarme trafo	

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	41+850	Arnavutköy	Ömerli	200/2	GSM ekipmanları ve güvenlik kulübesi	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	51+580	Başakşehir	Kayabaşı	178/14	1 adet depo	

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	52+950	Başakşehir	Kayabaşı	0/1709	1 adet su pompası binası ve 1 adet su deposu	 

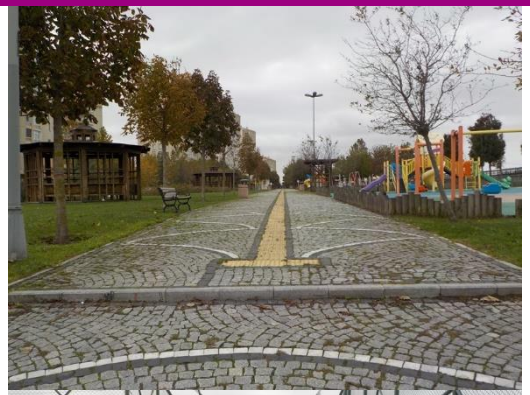
Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	53+200	Başakşehir	Kayabaşı	190/5 Özel mülkiyete ait	1 adet ahır, 1 adet basit fırın, 1 adet basit ardiye, 1 adet basit odunluk	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	53+300	Başakşehir	Kayabaşı	YOL 5	1 adet ahır ve 2 adet basit kümes	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	53+650	Başakşehir	Kayabaşı	1922/3	1 adet ahır ve 1 adet kümes	

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	53+750	Başakşehir	Kayabaşı	1008/6	1 adet kuran kursu ve tuvaleti	 

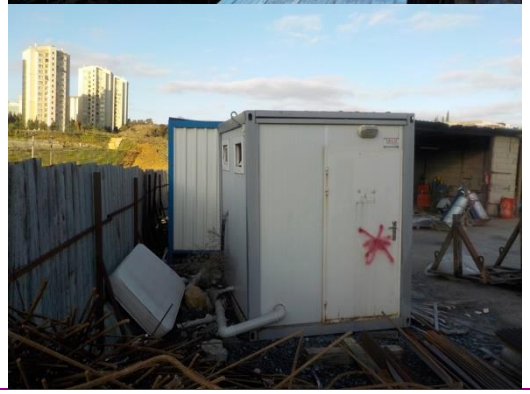
Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	54+180	Başakşehir	Kayabaşı	YOL 7	1 adet kulübe ve 1 adet ahır	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	54+200.00 – 54+900.00	Başakşehir	Kayabaşı	PARK 2 PARK 3	Park (Park)	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	54+350	Başakşehir	Kayabaşı	1923/3 Özel mülkiyete ait	1 adet güvenlik kulübesi, 1 adet konteyner yatakhane, konteynerden oluşturulmuş ofis ve tuvalet konteynerleri, 1 adet depo	 

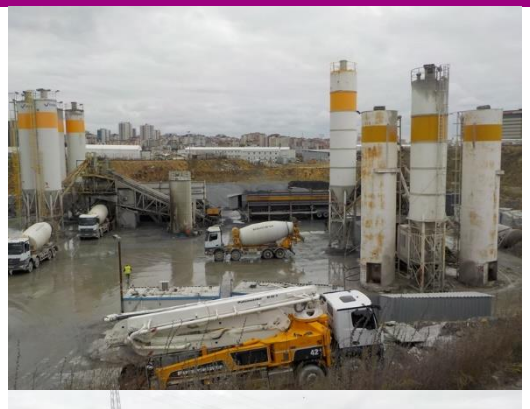
Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
						 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	55+200.00 – 55+550.00	Başakşehir	Kayabaşı	PARK 4	Kayabaşı Millet Bahçesi	 

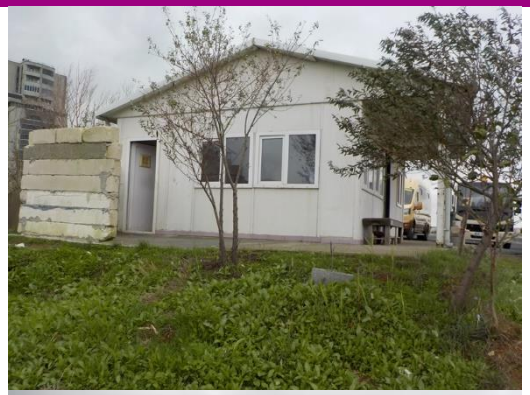
Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama			Saha Fotoğrafları
Anayol	55+450	Başakşehir	Kayabaşı	PARK 5	Kayaşehir Şantiyesi	Millet	Bahçesi	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
						 

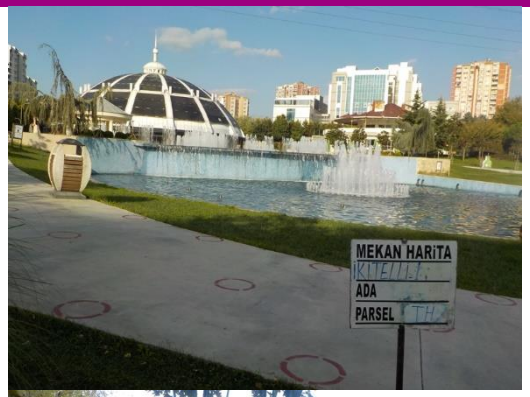
Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	55+600	Başakşehir	Kayabaşı	992/3	2 adet trafo - modüler ünite (Yerel elektrik dağıtım şirketi Boğaziçi Dağıtım A.Ş. ile istişare ve anlaşma halinde kayıtlı olmayan bir araziye taşınmıştır – BEDAŞ)	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	56+100	Başakşehir	Kayabaşı	YOL 15	MAKYOL İnşaat Şantiyesi	 

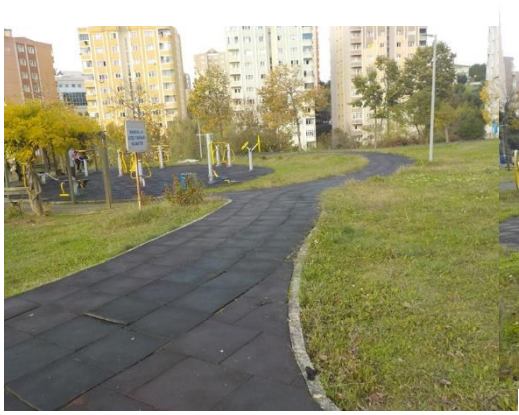
Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	56+100	Başakşehir	Kayabaşı	YOL 15	Rönesans İnşaat Şantiyesi	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama			Saha Fotoğrafları
Anayol	57+050	Başakşehir	İkitelli-2	PARK 2	Prefabrik Durağı	Onurkent	Dolmuş	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	58+700	Başakşehir	İkitelli-1	PARK 1	1 adet konteyner, 1 adet tuvalet – eski şantiye sahası	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	58+950	Başakşehir	İkitelli-1	PARK 1	Sular Vadisi Parkı	 

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	59+120	Başakşehir	İkitelli-1	1254/3	1 adet tek katlı inşaat alanı	

Yol Bölümü	KM Mesafesi	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Açıklama	Saha Fotoğrafları
Anayol	59+230	Başakşehir	Kayabaşı	1254/3	Park alanı	 

EK D - Deplase yapılması durumunda istişarede ve iş birliğinde bulunulan kurumlar listesi

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB)
    - İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü *(daha önce İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)*
    - İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Müdürlüğü,
    - TOKİ İstanbul Uygulama Dairesi Başkanlığı
    - TOKİ İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı
    - İlbank A.Ş. İstanbul Bölge Müdürlüğü
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB)
    - İstanbul 1. Bölge Müdürlüğü (daha önce Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, 1. Bölge Müdürlüğü)
    - Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (1. Bölge Müdürlüğü)
    - T.C. Devlet Demiryolları 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa)
    - Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İstanbul Bölge Müdürlüğü
- Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB)
    - 1. Bölge Müdürlüğü (daha önce Orman ve Su İşleri Bakanlığı, 1. Bölge Müdürlüğü)
    - Devlet Su İşleri (DSİ) 14. Bölge Müdürlüğü
    - İstanbul Tarım ve Ormancılık İl Müdürlüğü
    - İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü
- İç İşleri Bakanlığı
    - İstanbul Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü
- Kültür ve Turizm Bakanlığı
    - İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
    - Vakıflar Genel Müdürlüğü
- Savunma Bakanlığı
    - Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
    - Milli Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı
    - İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
    - Maden Teknik Arama Genel Müdürlüğü (MTA) Marmara Bölge Müdürlüğü
    - BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.
    - Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) 1. İletim Tesisi ve Operasyon Grup Müdürlüğü

    - Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.
- İstanbul Valiliği
    - İstanbul Milli Eğitim İl Müdürlüğü
    - İstanbul Sağlık İl Müdürlüğü
    - İstanbul Emniyet Müdürlüğü
    - İstanbul Müftülüğü
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi
    - Arnavutköy Belediyesi
    - Avcılar Belediyesi
    - Başakşehir Belediyesi
    - Çatalca Belediyesi
    - İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (İSKİ)
    - İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İGDAŞ).
    - İstanbul İtfaiye Daire Başkanlığı
    - İstanbul Mezarlıklar Müdürlüğü
- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi
- Deliklikaya Sanayi Bölgesi
- Türk Telekom İstanbul Avrupa Yakası İl Müdürlüğü
- Turkcell Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.
- Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. (İstanbul)
- İSTON İstanbul Beton Elemanları ve Hazır Beton Fabrikaları San. ve Tic. A.Ş.

Sağlanan yanıtlara dayalı olarak ÖAŞ, kuruluşlarla işbirliği yapmaktadır ve tasarım ve inşaat planlamasında çakışan tesisleri ve bu tür tesislerin sahiplerinin/işletmecilerinin şartlarını ve önerilerini değerlendirmektedir. Resmi yanıtları üzerinden kuruluşlar tarafından şart koşulan ve/veya önerilen tedbirlerden bazıları şunları içermektedir:

- Tesisler ve altyapılar üstündeki etkiden kaçınılması,
- kazı çalışmalarında patlayıcılardan kaçınılması,
- ilgili mühendislik yapısı boyutlarının yeniden tasarlanması,
- aşağı yönlü sızıntının izlenmesi (Sazlıdere Barajı için),
- ilgili kuruluşların teknik kriterlerine uyulması,
- sahada gözetim için ilgili kuruluşlardan teknik personelin hazır bulunması,
- Proje'nin inşaat aşamasında ilgili kuruluşlarla işbirliği yapılması

EK E - İlgili Mevzuat ve Prosedürler

Ek E.1 Kamulaştırma Kanunu'nun (No. 2942, 1983) İlgili Maddeleri

Madde	Tanım
3. Madde - Kamulaştırma için Gereklilikler	İdareler, enerji, sulama ve ağaçlandırma gibi konuları ilgilendiren büyük projelerin uygulanması için taşınmazlar, kaynaklar ve bunların geçiş haklarına karşılık kanunlara göre sunmak zorunda oldukları kamu hizmetleri veya müdahalesinin uygulanması için gerektiği gibi nakit olarak veya eşit taksitlerde peşinat olarak ücret ödeyerek kamulaştırma yapabilir.
4. Madde - İrtifak Hakkının (Geçiş Hakları) Belirlenmesi	Taşınmazların sahipliğini kamulaştırma yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde kamulaştırma yoluyla taşınmazın belirli bir kesiti, yüksekliği, derinliği veya kaynağı üstünde irtifak hakkı oluşturulabilir. Ancak, sahiplerin mülkiyet hakkını kullanımının engellenmemesi ve can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin alınması şartıyla, taşınmaz üzerinde kamu yararına tramvay ve her türlü köprü gibi ulaşım hatları inşa edilebilir, taşınmazların altında metro ve benzeri raylı taşıma sistemleri ve tüneller inşa edilebilir. Taşınmazların mülkiyet hakkı kullanımı engellenmediği takdirde, taşınmazların kamulaştırılması yapılmayacaktır. Yapılan yatırımdan dolayı emlak sahiplerinden herhangi bir değer artışı ücreti toplanamaz.
5. Madde - Kamu Yararına Karar Veren Yetkili Merciler	Bu madde, kamu yararı kararı alabilecek yetkin mercileri belirler. Proje için kamu yararı kararı UAB tarafından Ağustos 2016'da ilan edilmiştir.
7. Madde - Kamulaştırma Öncesinde Tamamlanacak Prosedürler ve İdari Şerh	Kamulaştırma işleminin yürütülmesinden sorumlu idare, kamulaştırma yapılacak kaynakların veya kamulaştırma yoluyla oluşturulacak irtifak hakkının (geçiş hakları) sınırlarını, yüzölçümünü ve taşınmazlarının cinsini gösteren ölçekli bir plan hazırlar veya hazırlanması için talimat verir, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinde yapacağı bir araştırma ve ek araştırmalar ile kamulaştırılan taşınmazın maliklerini, tapu kayıtları yoksa malikleri ve adreslerini belgelere bağlayarak tespit etmelerini sağlar. İdare kamulaştırma kararı aldıktan sonra, tapudaki ilgili kamulaştırma şerhi, taşınmaz varlığın kayıtlı olduğu durumlarda tapu idaresine bildirilir. Mülk sahibi bildirim tarihinden sonra değişirse, tapu idaresi sahiplik veya sahiplikten ayrı olan ayni haklarda meydana gelen her türlü değişiklikle ilgili idareye bilgi vermekle yükümlüdür. Mahkemeden, 10. Madde uyarınca kamulaştırma ücretinin belirlenmesi ve idare adına kayıt için bir talebin tapu idaresine şerh tarihinden başlayarak altı ay içinde gönderilmediğini belirten dokümanın alınması halinde, bu şerh tapu kayıtlarından resen silinir.
8. Madde - Satın Alma Yöntemi	Kanun'a göre, idareler tapuda kayıtlı taşınmaz mülklerin kamulaştırması için ilk olarak anlaşma yoluna gidilerek satın alma yöntemini uygulayacaktır. Kamulaştırma kararını takiben, kamulaştırmayı yapacak olan idare, bu Kanun'un 11. Maddesindeki ilkeler uyarınca en az üç kişiden oluşan bir veya daha fazla kurum içi değerleme komisyonunu görevlendirerek ve konuyla ilişkili uzmanlar, kurumlar veya kuruluşlardan raporlar alarak ve Sanayi ve Ticaret Odalarından ve gerekirse yerel emlak ofislerinden elde edilen bilgileri kullanarak taşınmaz mülkün tahmini değerini belirleyecektir. Dahası, idare, tahmini fiyat üzerinden müzakereler yürütmek ve sonuçlandırmak için en az üç kişiden oluşan bir veya daha fazla uzlaşma komisyonu görevlendirecektir.
10. Madde - Kamulaştırma Bedelinin Mahkeme Tarafından	Kamulaştırma satın alma yoluyla gerçekleştirilemiyorsa, idare taşınmazın bölgesinde bulunan Asliye Mahkemesine başvuruda bulunur ve taşınmaz varlık için

Madde	Tanım
Belirlenmesi ve Taşınmazın İdare Adına Kaydedilmesi	kamulaştırma bedelinin belirlenmesini ve bu bedelin ödenmesi karşılığında taşınmazın idare adına kaydedilmesi kararının alınmasını talep eder. İdarenin başvurusundan sonraki 30 gün içinde Mahkeme, duruşmanın tarihi konusunda şerhli bir davet üzerinden taşınmazların sahibine bildirimde bulunur. Sorgularda adresleri bulunamayanlar için, Bildirim Kanunu (Kanun No. 7201) uyarınca onları duruşmaya katılmaya çağıran bir duyuru yapılır. Mahkeme aynı zamanda taşınmazın konumunda çıkarılan bir yerel gazetede (varsa) ve Türkiye çapında dağıtılan gazetelerden birinde en azından bir kere kamulaştırma hakkındaki bilgileri yayınlar. Duruşma gününde hakim, tarafları taşınmazın değeri konusunda bir anlaşmaya varmaya davet eder. Bir anlaşmaya varıldığı takdirde, hakim bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak değerlendirir. Bir anlaşmaya varılamadığı takdirde, hakim taşınmaz varlığın değerinin belirlenmesi için bir keşif ziyareti (on gün içinde) programı yapar ve ikinci duruşma için bir tarih belirler (keşif ziyaretinden sonraki otuz gün içinde). İkinci duruşmada tarafların değer üzerinde bir kere daha anlaşmazlığa düşmesi durumunda, hakim on beş gün içinde değerleme yapılması için yeni bir uzman komitesi görevlendirecek ve ardından hem raporlara hem de taraflar ve uzmanların beyanlarına atıfta bulunarak adil ve tarafsız bir kamulaştırma bedeli belirleyecektir. Belirlenen bedel, taşınmaz, kaynak veya geçiş haklarının kamulaştırma bedelidir. Mahkeme idareye bedelin mülk sahibi adına bankaya yatırılması için on beş gün süre verir. Hak sahibinin belirlenemediği yerlerde, mahkeme, gelecekte ortaya çıkabilecek hak sahibine verilmek üzere tutarın bloke edildiğini ve bu kararın tapu idaresine ve bedelin yatırıldığı bankaya bildirildiğini belirten banka dekontunun olması durumunda taşınmazın idare adına kaydedilmesine karar verir. Kayıt hükmü kesindir ve taraflar bedelle ilgili olarak temyize gitme haklarını saklı tutar.
11. Madde - Kamulaştırma Bedelinin Belirlenmesi İçin İlkeler	15. Madde uyarınca kurulacak olan bilirkişi heyeti, kamulaştırılacak taşınmaz mülk veya kaynağın konumunu, mahkeme heyetiyle birlikte ziyaret edecektir ve orada bulunan ilgili kişileri dinledikten sonra şunlara dayalı olarak bir rapor hazırlayacaktır; a) Tür ve tip b) Yüzey alanı c) Taşınmazın değerini ve her bir unsurun ayrı ayrı değerini artırabilecek özellikler ve bileşenlerin tümü d) Vergi beyanı, varsa e) Kamulaştırma tarihinde yetkililer tarafından yapılan değerlemeler f) Tarım arazilerinde taşınmaz mülkün veya kaynağın olduğu gibi ve konumlarına ve koşullarına uygun olarak kullanılması halinde getireceği net gelir g) Mesken arsaları için, kamulaştırma gününden önce bir özel amaca sahip olmayan önceki satışlara göre satış değeri, h) Binalar için, resmi birim fiyatları ve bina maliyeti hesaplamaları ve amortisman i) Fiyatı belirlemekte etkili olacak diğer objektif kriterler, tüm bu faktörlere yanıtları ayrı ayrı sunan her bir ölçünün etkisinin açıklanması şartıyla ve heyet, Türkiye Sermaye Piyasaları Kurulu tarafından kabul edilen değerleme standartlarına uygun olarak hazırlanmış bir gerekçeli değerlendirme raporuna dayalı olarak ve ilgili tarafların beyanlarını göz önüne alarak taşınmaz mülkün değerini belirler.

Madde	Tanım
	İrtifak hakkı (geçiş hakları) oluşturma kapsamında, kamulaştırma sebebiyle taşınmaz veya kaynağın değerindeki her türlü azalma değerleme içinde gerekçelendirilecektir. Değerde bu azalma kamulaştırma maliyetidir.
12. Madde - Kısmi Kamulaştırma	Kısmen kamulaştırılan taşınmaz mülkün değeri şunlara atıfta bulunur; a) Edinilmemiş kısmın değeri kamulaştırma sebebiyle değişmediği sürece 11. Madde içinde belirlenen ilkelere uygun olarak belirlenen değerden kamulaştırılan kısmın tutarı. b) Edinilmemiş kısmın değerinin kamulaştırma sebebiyle düşmesi durumunda, azalmış değer tutarını belirlemek ve azalmış değeri kamulaştırılmış kısmın (a) alt paragrafında belirlenen ilkelere uygun olarak belirlenen kamulaştırma değerine ekleyerek bulunan tutar. b) Edinilmemiş kısmın değerinin kamulaştırma sebebiyle artması durumunda, artmış değer tutarını belirlemek ve artmış değeri kamulaştırılmış kısmın (a) alt paragrafında belirlenen ilkelere uygun olarak belirlenen kamulaştırma değerinden çıkararak bulunan tutar. Kısmi olarak kamulaştırılmış taşınmazın geri kalan kısmının kullanım için uygun olmaması durumunda, idari mahkemede kamulaştırma prosedürüne karşı herhangi bir davanın açılmamış olması halinde, kamulaştırma kararının bildiriminden sonraki otuz gün içinde yasal mülk sahibi tarafından yazılı bir başvuru yapıldığında bu kısım da kamulaştırılacaktır. Kısmi olarak kamulaştırılmış ortak mülkiyete konu bir taşınmazın paydaşlar arasında bölünmesi ve bir veya daha fazla paydaşın mülkiyetinde ve kullanımında kalması ve yapılan kısmi kamulaştırmanın bu arazinin tümünü veya bir kısmını içermesi durumunda, kamulaştırmayla ilişkili her türlü prosedür yalnızca bu paydaş/paydaşlar ile ilişkili olarak yürütülecektir ve kamulaştırma bedeli bunların paylarıyla orantılı olarak kendilerine ödenecektir. Paydaş/paydaşlar yalnızca bu kısım için dava açma hakkına sahiptir. Kamulaştırılmamış taşınmaz kısmı üstünde geri kalan herhangi bir hakları yoktur ve adları paydaşlar listesinden silinir. Kamulaştırılan alanlar tapu kaydında idare adına kaydedilir. Bu maddenin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilaf adli yargı mahkemeleri tarafından çözümlenir.
14. Madde - Dava Açma Hakkı	10. Madde uyarınca mahkeme tarafından çıkarılan bildirimin tarihinden itibaren - kendilerine bildirimde bulunulamayanlar için bildirim tarihi yerine, mahkeme tarafından gazetede yapılan duyuru tarihi konulmuştur - otuz gün içinde kamulaştırmaya konu olan taşınmaz varlığın sahibi tarafından kamulaştırma prosedürüne karşı, idari mahkemede arazi edinimi kararının iptal edilmesi veya önemli hataların düzeltilmesi için bir dava açılabilir.
18. Madde - Sahiplik Konusunda Anlaşmazlık	İdare, taşınmazın bulunduğu yerde tapu idaresi, kadastro ve hukuk mahkemelerinde bir sorgu gerçekleştirerek kamulaştırılacak taşınmaz üstünde herhangi bir anlaşmazlığın mevcut olup olmadığını belirler. Sorgular sonucunda sahipliği konusunda bir anlaşmazlık olduğu veya bir davaya konu olduğu anlaşıldığı takdirde, 10. Madde uyarınca hazırlanan dokümanların tümü taşınmazın bulunduğu yerdeki Asliye Hukuk Mahkemesine ibraz edilir ve taşınmazın kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve hak sahibi belirlenir belirlenmez kendisine ödeme yapılması karşılığında tapu kaydının idare edine yapılması talebinde bulunulur. Mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma bedelinin ilk ve takip eden taksitleri, mahkeme tarafından belirlenen bankadaki vadeli mevduat hesaplarına her biri üç aylık vadelerle yatırılır.

Madde	Tanım
	Sahiplik konusunda anlaşmazlıkları çözmek için izlenecek süreç, ilgili mevzuatta tanımlanan prosedürlere uygun olacaktır.
Madde 19 – Tapuda Tescil Harici Taşınmaz Varlıkların Kaydı ve Zilyet Hakları	İdare ilk başta tapuya tescil harici taşınmazın Kadastro Kanunu (Kanun No. 3402) 16. Maddesi içinde listelenen kamu varlıklarından biri olup olmadığını belirler. Taşınmaz bu maddede listelenen kamu varlıklarından biri değilse ve taşınmaz için sahiplik mevcutsa ve sahiplik esasına dayanılarak edinim için bir talepte bulunulduysa, idare 9. Madde uyarınca seçilen bilirkişiler yoluyla taşınmazın konumunda bir soruşturma yürütür, kanıt toplar ve durumu bir kayıt altında belirler. İdare tarafından hazırlanan ve Kamulaştırma Kanunu 10. Maddesi uyarınca toplanan dokümanların tümü, taşınmazın konumundaki Asliye Hukuk Mahkemesi'ne ibraz edilir. Mahkeme, 10. Madde altında belirlenen prosedür ve süre uyarınca taşınmaz varlık için kamulaştırma bedelini belirler. Mahkeme taşınmaz varlığın kamulaştırma tarihinde Türk Medeni Kanunu kapsamında olmasının ve sahiplik yoluyla edinilmiş olmasının beyan edilmesini yeterli gördüğü takdirde, kamulaştırma bedelinin belirlenmesi konusundaki bilirkişi raporunu idareye iletir ve bu rapor, diğer dokümanlarla birlikte idare tarafından mülk sahibine verilir. Taşınmazın statüsü, o bölgedeki varlıklardan sorumlu en yüksek kamu görevlisine bildirilirken aynı zamanda taşınmazın konumunda çıkarılan bir yerel gazete ve Türkiye çapında dağıtılan bir gazetede en az bir kere duyurulur. Son duyurudan itibaren otuz gün içinde Hazine veya herhangi bir üçüncü taraftan gelen herhangi bir itiraz olmadığı takdirde, idareye kamulaştırma bedelini mülk sahibi adına peşinat ve nakit olarak veya birinci taksit olarak duyuruda belirtilen bankaya yatırması için on beş günlük bir süre verilir. Ödeme dekontunun ibrazı üzerine Mahkeme, taşınmaz varlığın idare adına kaydedilmesi ve kamulaştırma bedelinin mülk sahibine ödenmesine karar verir. Bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya iletilir. Bu dönem içinde Hazine veya üçüncü tarafların bir itirazda bulunması durumunda, mahkeme, belirlenen kamulaştırma bedelinin hak edilen sahipliğini kanıtlayan kişiye gelecekte ödenmek üzere bankada açılan bir hesaba yatırılmasından sonra taşınmaz varlığın idare adına kaydedilmesine karar verir.
20. Madde - Taşınmaz Varlığın Tahliye Edilmesi	Bu Kanun uyarınca, kolluk görevlisinden, tapu dairesi tarafından kamulaştırmanın kendi yararına yürütüldüğü yetkili merci adına kaydedilmiş olan taşınmaz varlığın tahliye edilmesi talep edilir. Kolluk görevlisi, ilgili taşınmaz varlık sakinlerine takip eden 15 gün içinde tahliye edileceği konusunda bildirimde bulunur. Taşınmaz varlık bildirilen süre içinde tahliye edilmezse, adli tahliye gerçekleştirilir. Şikayet itirazı tahliyeyi durdurmaz ve mahkeme ihtiyati tedbir kararı almayacaktır. Taşınmaz varlığın tahliyesinden mülk sahibi ya da idare sorumlu tutulmayacaktır. Tarım yapılan arazilerin tahliyesi hasat zamanının sonunda gerçekleştirilecektir. Tahliyenin hasat dönemine kadar ertelenmesinin mümkün olmadığı durumlarda, ürünlerin sahibi araziye giriş öncesi tazmin edilecektir. Kamulaştırmadan sorumlu idarenin, mahkeme tarafından belirlenecek ürün fiyatının tazmin edilmesi şartıyla parselin tahliyesini talep etme izni vardır. Kanun'un 11. ve 12. Maddeleri uyarınca yapılan değerleme çalışmasında ürün fiyatı zaten göz önüne alındıysa, yeniden değerleme ve ürün fiyatının yeniden ödenmesi gerekliliği yoktur.

Madde	Tanım
25. Madde - Hakların Kısıtlanması ve İdareye Mülk Sahipliğinin Devredilmesi	Kamulaştırma prosedürü, hakların kullanılması ve yükümlülüklerin yerine getirilmesi açısından 10. Madde uyarınca Mahkeme tarafından iletilen bildirim üzerinden başlatılır. İdareye mülk sahipliğinin devredilmesi, Mahkeme tarafından alınan tescil kararına dayalı olarak gerçekleştirilir. Taşınmazın sahibi, Mahkeme tarafından tescil kararının alındığı tarihten sonra inşaat veya tarım gibi faaliyetlerle uğraşma veya taşınmazın mevcut yapısında emel değişiklikler yapma haklarını kaybeder. Bu tarihten sonra gerçekleştirilen faaliyetlerin değeri göz önüne alınmaz. (Ek Bent: 12 Temmuz 2013- 6495/27. madde) Barajlar, sulama şebekeleri ve boru hatları, otoyollar, demiryolları, limanlar ve havalimanları gibi büyük projeler için, kamu yararı kararı kamulaştırılacak olan taşınmazın bulunduğu mahallenin ve/veya köyün muhtarlığında duyurulur. Kamu yararı kararı duyurusunun son gününden sonra, taşınmaz üzerinde sabit kurulumlar ve dikilen ağaçların maliyeti kamulaştırma bedelinin belirlenmesinden göz önüne alınmaz. Taşınmaz varlıklar üzerindeki bu kısıtlama, duyurunun son gününden sonraki 5 yıl için geçerlidir.
27. Madde – Acele Kamulaştırma	Kamulaştırmaya konu olan taşınmaz mülke üç koşul altında acele kamulaştırmayla el konulabilir; (i) Başkanın milli savunma ihtiyacı için Milli Savunma yükümlülüklerine Dair Kanunun (Kanun No: 3634); (ii) Başkanlık kararıyla belirlenen acil durumlarda, veya (iii) özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda. Bu tür vakalarda/durumlarda, ilgili idarenin talebi üzerine bir mahkeme, değerlemeden başka prosedürlerin daha sonra tamamlanması koşuluyla 10. Maddede belirtilen ilkelere dayalı olarak taşınmaz mülke el konulmasına karar verebilir. Bu süreçte ilgili idarenin talebi üstüne taşınmaz mülkün tazminat tutarı, Kamulaştırma Kanunu'nun 10 ve 15. Maddeleri uyarınca görevlendirilen uzmanlar tarafından 7 gün içinde mahkemece belirlenecektir. El koyma ancak 10. Maddeye göre davet işlemini takiben ve duyuruda belirtilen bankaya tutarın yatırılmasından sonra yapılabilir. Mahkeme tarafından verilecek el koyma kararı konusunda ilgili Tapu Müdürlüğü bilgilendirilir. Taşınmaz varlığın devredilmesi veya aktarılmasının yasaklanmasıyla ilişkili hüküm, tapu siciline şerh edilir. El koyma kararının çıkarılmasını takiben 20. Madde uyarınca varlık boşaltılır. Kanun'un 27. Maddesi, Kanun'un 10. Maddesi altında yürütülen normal kamulaştırma süreçleriyle karşılaştırıldığında hızlandırılmış süreç üzerinden araziye daha erken girilebilmesini sağlar. Durum böyleyken, 27. Madde sahiplerin arazi ve sabit varlıkların değerlerinin belirlenmesi konusundaki haklarını ve taleplerini kısıtlamaz. Değerleme süreci, Kamulaştırma Kanunu uyarınca mahkeme veya mahkeme tarafından atanan bilirkişilerce yapılır. Bu süreçte, mahkeme tarafından görevlendirilen bilirkişilerce yapılan arazi değerinin belirlenmesi çalışması yalnızca bir belirlemedir ve nihai değildir. Bu fiyat belirlendikten ve İdare tarafından mahkemece belirlendiği gibi hesap numarasına yatırıldıktan sonra, 8., 9. ve 10. Maddelerde belirtilen eylemler geçerli olacaktır. Acele kamulaştırma için ilgili kuruluşlardan bir "kamu yararı" kararı almak zorunludur. Bu karar alındıktan, onaylandıktan ve Resmi Gazete'de yayınlandıktan sonra, acele kamulaştırma süreci başlar. Normal kamulaştırmadan farklı olarak acele kamulaştırma, belirlenmiş prosedür uyarınca taşınmaz bir mülke el koyulması ve değerleme dışındaki diğer eylemlerin daha sonra tamamlanması koşulunu içerir. Acele kamulaştırma, bir dava olarak ele alınacaktır. Kamu kuruluşları, değerin belirlenmesi ve bir kamulaştırma kararının alınması için mahkemeye başvuracaktır.

Madde	Tanım
	Mahkeme bu durumda yalnızca bir belirleme idaresi olarak görev görür. Mahkeme kamu yararının varlığını belirlerse ve Değerleme Komisyonu tarafından belirlenen taşınmaz mülkün bedeli mülk sahibinin banka hesabında bloke durumda bulunuyorsa, dava kabul edilir. Davanın kabul edilmesi, tapu kaydındaki mülk sahibinin değişmesine yol açmayacaktır. Bu davanın kabul edilmesi yalnızca, kamu yararına sahip olduğu değerlendirilen eylemin idare tarafından gerçekleştirilmesini sağlayabilir. Ancak eylemler tamamlanmış olmayacaktır. Eylemler, normal kamulaştırma sürecinde olduğu gibi gerçekleştirilecektir. İdare öncelikle mülkü anlaşma yoluna giderek sahibinden satın almaya çalışacaktır. Bu prosedür sonucunda anlaşmaya varıldığı takdirde, ilgili fiyat ödenecek ve kamulaştırma prosedürü tamamlanmış olacaktır. Ancak, bir anlaşmaya varılamaması durumunda, idare aynı zamanda "Kamulaştırma Fiyatının Belirlenmesi ve Kaydedilmesi" hakkında bir dava da açacaktır.
29. Madde - Masrafların Ödenmesi	10. Madde uyarınca mahkeme heyetinin harcırahları ve 15. Madde uyarınca Mahkeme tarafından çağrılan bilirkişiler için Mahkemece değerlendirilen maliyetler ve keşif ziyareti sırasında danışılan yerleşim yeri liderlerine ödenen bedeller ve tapu ücretleri ve bu Kanun tarafından öngörülen diğer masraflar, kamulaştırmanın icrasından sorumlu idare tarafından ödenir.
30. Madde - Bir İdarenin Sahip Olduğu Bir Taşınmazın Başka Bir İdareye Devredilmesi	Bu madde, kamusal tüzel kişiler ve kuruluşlarca sahip olunan taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamusal tüzel kişi veya kuruluş tarafından kamulaştırılamayacağını belirtir. Taşınmaza, kaynağa veya irtifak haklarına ihtiyaç duyan idare, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesine göre bedeli belirler. Varlığa sahip olan idareye yazılı bir başvuruda bulunarak bu bedel bazında ödeyeceği tutarı belirtir. Varlığın sahibi devretmeye uymaz ve altmış gün içinde yanıt vermezse, anlaşmazlık iki ay içinde alıcı idare tarafından yapılan başvuru üzerine Danıştay'ın ilgili idari ofisi tarafından incelendikten sonra onaylanmış bir karar üzerinden çözülür. Taraflar fiyat üzerinden bir anlaşmaya varamazsa, alıcı idare, kamulaştırma bedelinin belirlenmesini talep eden Danıştay kararının bildirim tarihinden itibaren otuz gün içinde 10. Maddede belirtilen prosedüre uygun olarak mahkemeye başvurur. Bu durumda gerçekleştirilecek tenfiz sürecinde mahkeme 9/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümlerini uygulamaz. Alıcı idareye, 10. Madde içinde öngörülen prosedür uyarınca kamulaştırma bedeli olarak belirlenen bedeli idare tarafından belirlenen bankaya, varlığa sahip olan idareye verilmek üzere yatırmak ve yatırılan bedelin dekontunu ibraz etmek için on beş günlük bir süre verilir. Bu süre, mahkeme tarafından yalnızca bir defalığına gerektiği gibi uzatılabilir. Mahkeme, kamulaştırma bedelinin alıcı idare tarafından varlığa sahip olan idare edine bankaya yatırıldığını belirten dekontun ibrazı üzerine taşınmaz varlığın idare edine kaydedilmesi ve kamulaştırma bedelinin varlığa sahip idareye ödenmesine karar verir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Kayıt hükmü kesindir ve taraflar bedelle ilgili olarak temyize gitme haklarını saklı tutar. Bu şekilde devralınan taşınmaz, kaynak ve irtifak hakları, kamulaştırma yoluyla almış olarak değerlendirilir ve devretme amacıyla veya devreden idare tarafından izin verilenler dışındaki herhangi bir kamusal amaçla kullanılamaz. Aksi takdirde, 23. Madde uyarınca devreden idare taşınmazı geri alabilir. Bu konuda, tapu kaydındaki beyanlar bölümünde şerh düşülür.

Ek E.2 Yeniden Yerleşim Kanunu

Madde	Tanım
3. Maddenin 1. Bendi - Tanımlar	a) Tarımsal yeniden yerleştirme: Tarımsal yeniden yerleştirme, bir aileye aşağıdakiler sağlanarak gerçekleştirilir; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan özel yeniden yerleşim projesinde öngörülen miktarda tarım arazisi, konut, yönetim binası, hayvan, tarım araçları ve aletleri, tezgah ve kredilerden bir veya daha fazlası. b) Tarım dışı yeniden yerleştirme: Bu yeniden yerleşim türü, bir aileye aşağıdakiler sağlanarak gerçekleştirilir; özel yeniden yerleşim projesinde öngörülen miktarda bina arsası, ev, cihazlar, araçlar, atölye ve kredilerden bir veya daha fazlası. c) Fiziksel yerleşim: Bu tür yeniden yerleştirme, bir aileye, köy kalkınma alanlarından arazinin (ev arsası) ihtiyaç sahibi insanlara satılması sonrasında, Bakanlık (ÇŞB) tarafından belirlenen kredi tutarı dahilinde inşaat kredisi desteği sağlamak yoluyla uygulanır, kredinin amacı, köy merkezlerinin uygun olmaması sebebiyle köylerin yeniden inşa edilmesi (taşınması) veya dağılmış yerleşim veya afetler sonucunda bölünmüş köyler sebebiyle köylerin birleştirilmesidir.
12. Madde - Uygunluk kriterleri	Kanun'un 12. Maddesi, taşınmaz varlıkları kamulaştırılan kişilerin yeniden yerleştirilmesiyle ilgilidir ve devlet eliyle yeniden yerleşim için uygunluk kriterlerini aşağıdaki gibi belirler: (891) (1) Bir barajın inşa edilmesinden dolayı, kamu kurumu ve kuruluşları tarafından milli ekonomi ve savunmayla ilgili baraja bitişik bir alan, koruma altında bir alan, havalimanı, otoyol, demiryolu, tesis ve diğer tesisler inşa edilecektir; ve özel kanunların uygulanması sebebiyle ve tarihi ve doğal değerlerin korunması için; a) Taşınmaz mülklerinin kısmi veya bütün olarak kamulaştırılmasının sonucunda kendi konumlarını/yerlerini terk etmek zorunda kalan aileler, b) Herhangi bir taşınmaza sahip olmayan, ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarının başladığı takvim yılının başlangıç tarihinden en az üç yıl önceden beri kamulaştırma alanında oturan aileler, talep etmeleri koşuluyla bu Kanun'un hükümlerine uygun olarak Bakanlık (ÇŞB) tarafından gösterilen konumlara/yerlere yeniden yerleştirilecektir. (2) Ancak, kamulaştırılacak taşınmaz mülklere sahip olan, fakat yeniden yerleşim planlama çalışmalarının başlangıç tarihinden önce yerlerini terk etmiş olan aileler yeniden yerleştirilmeyecektir. Bu tarihten önceki üç yıl içinde, taşınmaz mülklerini herhangi bir zorunlu durum olmadan satmış olan ve eşit veya daha yüksek değerde taşınmaz mülk almamış olan aileler, kendi yerlerini terk etmemiş olsalar dahi yeniden yerleştirilmeyecektir. Yukarıda sözü edilen zorunlu durumlar mevzuat tarafından belirlenecektir. (3) Kamulaştırma alanında oturan aileler arasında, kamu kurum ve kuruluşları tarafından uygulanan kamulaştırmadan etkilenenler, devlet tarafından başka bir yere yeniden yerleştirilmek istemiyorlarsa yazılı başvuruları üzerine Bakanlık tarafından kendi köy sınırları içinde gösterilen bir konuma yeniden yerleştirilebilir, bunun koşulu ilgili Valinin önerisinin ve İç İşleri Bakanlığı'nın onayının alınmış olmasıdır. (4) Bu madde kapsamına giren ve Devlet tarafından yeniden yerleştirilmeyi talep eden aileler arasında; • Yeniden yerleşim duyurusunun bitiş tarihini takip eden doksan gün içinde başvuruda bulunmayan aileler ve • Aldıkları veya alacakları kamulaştırma tazminatından veya tam kamulaştırma tazminatlarından ve kamulaştırma tazminatının (Bakanlık tarafından belirlenen) tutardan düşük olması durumunda mahkemece verilen ek artıştan Bakanlık

Madde	Tanım
	tarafından belirlenen tutarı Bakanlık'ın Merkez Saymanlık Birimi'nin hesabına yatırmayan aileler yeniden yerleştirilmeyecektir. Bu madde, devlet destekli yeniden yerleşim talebinde bulunan etkilenen ailenin (kamulaştırma tazminatına hak kazanmış), bu tazminatın belirli bir tutarını Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na ödemeyi kabul etmek zorunda olduğunu belirtir. İskan Kanunu'nun uygulanması için Yönetmelikler/Talimatlar bu tutarı, 16 yaşından büyük herhangi bir işçinin brüt aylık (30 gün) asgari ücretinin 120 katı olarak belirler. Devlet destekli yeniden yerleşim talebinde bulunan etkilenen hane, kamulaştırma tazminatı hakkına sahip değilse, bu durumda Bakanlık'a peşinat (depozito olarak) ödemek zorunda değildir. Yeniden yerleşim inşaat sürecinin tamamlanması üzerine, hane tarafından yeniden yerleşim bedeli, 5 yıllık bir ödemesiz dönemden sonra faizsiz olarak 15 yıl içinde Bakanlık'a ödenecektir. Doğal olarak peşinat ödemesi tutarı hesaba katılacaktır (düşülecektir). Peşinat ödemesi tutarı, bu mahsuplaşma tarihi itibarıyla güncellenir. Dahası, Kanun'un yönetmeliklerine göre, aile içinde herhangi bir sosyal güvenlik kurumundan maaş alan işçiler veya emekli kişiler varsa, toplam yıllık maaşlarının tutarı, aylık brüt asgari ücretin 18 katından daha az olmalıdır.
9. Madde - Yeniden yerleşim yardımı	İskan Kanunu'nun 9. Maddesi yeniden yerleşim yardımını (IFC Standartlarına benzer) aşağıdaki gibi açıklar: "Önce, ev ve ev arsası (bina için), a) Sanatkarlar, zanaatkarlar ve esnaf için: İşyeri ve bunun bina arsası ve geçimlerini sağlayabilmeleri için faaliyet kredisi, b) Çiftçiler için arazi, gerekli tarımsal girdiler, tarımsal yapılar veya yapı arsası ve tarımsal yeniden yerleşim projesi (spesifik) içinde öngörüldüğü gibi ayni ve nakit faaliyet ve ekipman kredileri, c) Hak sahibi ailelerin (yeniden yerleşim hakkına sahip) talebi durumunda, ev, işyeri ve tarım arazisi kendileri tarafından bulunursa ve önerileri ÇŞB tarafından onaylanırsa, ailelere toplu olarak veya bireysel olarak yeniden yerleşim kredileri verilebilir. Diğer yardımlar aşağıdaki gibi özetlenebilir; "Hak sahibi ailelerin yeniden yerleşim alanlarına (sahalar) nakliyatı (taşınma), Bakanlık tarafından (özel olarak) hazırlanacak "Nakliye (taşınma) Projesi" uyarınca devlet tarafından ücretsiz olarak sağlanacaktır," Özet olarak, arazisiz aileler, evler ve/veya işyerlerinin kiracıları, arazinin kiracı kullanıcıları, hazine veya orman arazilerinin resmi/gayriresmi kullanıcıları ve taşınmaz mülke sahip olmayan ancak o alanda yaşayan seyyar satıcılar dahil zanaatkarlar, uygun olabilecekleri devlet destekli yeniden yerleşim hakkına sahip olabilirler. İskan Kanunu ve İskan Kanunu'nun Uygulanması Yönetmeliği, kırsal ve kentsel alanlarda devlet destekli yeniden yerleşim sağlar. Proje sahasında fiziksel yerinden edilmeye konu olacak iki hane tespit edilmiştir.

Ek E.3 Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile ilgili Diğer Kanunlar

Kanun	Kapsam
Orman Kanunu (No. 6831, 1956)	Orman Kanunu uyarınca, Proje'nin ormanlar ve orman olarak sınıflandırılan arazilerde faaliyette bulunmak için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan izin alması gerekir ve demiryolu inşaatının sonucunda kamu ormanlarında meydana gelen hasarları tazmin etmelidir. Devlete ait arazilerin (Meralar, ormanlık alanlar, hazine arazileri) vatandaşlar tarafından kullanımı kurala bağlıdır. Vatandaşlar, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (önceki Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı - GTHB) bir alt birimi olan ilgili Otlak Komisyonu'ndan gerekli izinleri aldıktan sonra otlakları kiralayabilir. Vatandaşlar hazine arazilerini tarımsal, ticari, sporla ilgili ve sosyal faaliyetler için de kiralayabilir. Orman arazilerinin kullanımı 6831 Sayılı Orman Kanunu ve 4342 Sayılı Otlak Kanunu ile düzenlenmektedir. Mülkiyetin kaydı veya irtifak hakları 3402 Sayılı Kadastro Kanunu ve Tapu Kanunu'na (28738 Sayılı Resmi Gazete) göre yürütülecektir. Kanun'a göre (17.06.2004 madde 5192/1), Bakanlık orman arazisinin kullanımı için izin verme yetkisine sahiptir. Bu izin, 49 yıldan daha uzun süreli olamaz. Orman Kanunu'nda 2004 yılında yapılan değişiklik (3 Temmuz 2004 tarihli 25511 sayılı Resmi Gazete), "devlete ait orman arazilerinde kamu yararı veya konumla ilgili bir zaruret veya savunma, ulaşım, enerji, iletişim, su tedariki, atık su, petrol, doğal gaz, altyapı tesisleri ve katı atık bertaraf sahaları; sanatoryumlar, barajlar, göletler ve mezarlıklar; kamusal sağlık, eğitim ve spor tesisleri ve ilgili yerlerin inşa edilmesi durumunda, belirlenen bir bedel karşılığında Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından gerçek ve tüzel kişilere lisans verilebilir. Kanun'un kendisine ek olarak, "Orman Arazisi Olarak Değerlendirilen Arazi Konusunda Verilecek İzinler" yönetmeliği (22.03.2007 tarihli 26470 sayılı Resmi Gazete) Orman Kanunu'nun 16., 17., 18. ve 115. maddelerine uygun olarak verilecek onaylar, izinler ve irtifak haklarının yöntemlerini ve ilkelerini belirlerken aynı zamanda gerçekleşecek çalışmalar ve işlemler için bunların bedellerini de tanımlar. Bu yönetmeliğin 10. Bölümü, diğer devlet mercilerinin yollar, binalar ve diğer tesislerin kurulması için izin aldıkları koşulları tanımlar. 42. Madde, kamu yararı durumlarında, petrol, doğal gaz, katı atık, altyapı vb. gibi alanlarda kullanılan tesislerin kurulması için diğer devlet mercilerine orman arazilerinin kullanım izninin verilebileceğini belirtir. Yakın zamanda 28976 sayılı ve 18 Nisan 2014 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan başka bir yönetmelik, Orman Kanunu'nun 17/3 ve 18. Maddelerinin uygulanmasını öngörür. Bu yönetmeliğin 9. Maddesi, bedelleri ve orman arazisini kullanan diğer mercilerden alınacak bedellerin hesaplanmasını yeniden tanımlar.
Otlak Kanunu (No. 4342)	Bu Kanun uyarınca Otlak Komisyonu'nun (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın bölge müdüründen, Bakanlık'ın kendisinden katılan bir tarım mühendisinden, bir jüriden, Milli Emlak Müdürlüğü'nün bir temsilcisinden, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nden bir teknisyenden ve Ziraat Odası'nın bir temsilcisinden oluşur) görüşlerine dayanılarak, Proje'den etkilenen illerdeki valilerin otlak arazilerinin sınıflandırmasını değiştirmek için izin verme yetkisi vardır. Yerel mevzuat çerçevesinde kamu hakkı veya otlakların belirli kullanıcıları tanınmaz. Otlak arazileri için ilgili kamu kuruluşlarına tazminat ödenecektir.
Kadastro Kanunu	Kadastro Kanunu, Medeni Kanun (Kanun No. 4721) tarafından öngörüldüğü gibi arazileri kaydetmek ve bir uzamsal bilgi sistemine taban oluşturmak için ulusal koordinat sistemi

Kanun	Kapsam
(No. 3402)	ve kadastro veya topografik kadastro haritalarına dayalı olarak taşınmaz varlıkların sınırlarını ve yasal statülerini belirler. Proje'ye uygun olarak Kanunun 4 (sahiplik haklarının belirlenmesi için ilkeler), 6 (mali hükümler) ve 9. (geçişler ve nihai hükümler) bölümlerine başvurulması gerekecektir.
Tapu Kanunu (No. 2644, 1934)	Türkiye'de kadastro çalışmaları temel olarak Tapu Kanunu'na dayalı olarak yürütülür. Kanun, emlak için tapu işlemleri konusundaki prosedürleri ve ilkeleri düzenler. Bu kanun, taşınmaz mülklerin kaydını düzenleyen yetkili idareyi belirler.
Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (Kanun No. 5403, 2005)	Bu Kanun, arazi ve toprak kaynaklarını ve bunların sınıflandırmasını belirlemek, arazi kullanım planları hazırlamak, amaca uygun olmayan kullanımı önlemek ve arazi ve toprakların korunmasını güvenceye almak için görevler ve yükümlülükleri tanımlamak için kurallar ve ilkeleri ortaya koyar. Arazilerin korunması, geliştirilmesi ve verimli biçimde kullanılmasıyla ilişkili faaliyetleri incelemek, değerlendirmek ve izlemek için her ilde Toprak Koruma Kurulları kurulmuştur. Kanun, tarım arazilerinin tarım dışı amaçlarla kullanılmasıyla ilişkili gereklilikleri ve prosedürleri belirler.
Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu (Kanun No. 3083, 3083)	Tarım Reformu Kanunu, sulanan ve Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen araziler için çeşitli konuları düzenler. Kanun, arazi toplulaştırma ve ihtiyaç duyulması durumunda arazilerin tarım dışındaki başka amaçlara tahsis edilmesiyle ilgili konuları kapsar. Kanun'da öngörüldüğü üzere, tarımsal üretimin bölünme sebebiyle artık ekonomik olarak yaşayabilirliğe sahip olmadığı alanlarda, bölünmeyi önlemek için arazi toplulaştırma çalışmaları gerçekleştirilecektir ve bunlar herhangi bir ailenin hem geçimine hem de işgücüne etkide bulunacaktır. Arazi toplulaştırma sorunlarına atıfta bulunan ve Proje tarafından göz önüne alınacak olan maddeler, 6. ve 13. Maddelerdir. Kanun'a ek olarak, "Sulama Alanlarında Arazilerin Yeniden Düzenlenmesi Konusunda Tarımsal Reform Kanunu'nun Uygulanması" hakkındaki yönetmelik de, 3083 sayılı Kanun'un uygulanmasıyla ilgili hükümleri ele almaktadır. 5. Madde, gerçek kişilere veya kamu tüzel kişilerine ait arazi sahipliğinin, Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete'de duyurulmasından sonraki 5 yıl içinde devredilemeyeceği, iletilemeyeceği, ipotek altına alınamayacağı ve satılamayacağını belirtir. Bu karar resmi olarak duyurulduktan sonra en kısa süre içinde tüm kısıtlamalar tapuya şerh düşülecektir.
Bildirim Kanunu (Kanun No. 7201)	7201 Sayılı Bildirim Kanunu, 2003, 2008 ve 2011 değişiklikleriyle birlikte mülk sahiplerine bildirim yapma süreci için esası oluşturur. Kamusal ve özel mülk sahiplerine, adresi bilinmeyenler dahil olmak üzere, erişmek için uygulanacak spesifik prosedürlerden oluşur. Kanun uyarınca, bildirimde bulunma yolları içinde bilinen adrese posta göndermek; yerel mercilerden destek almak; ülke çapında yüksek rakamlarda satılan ulusal bir gazeteye verilmiş bir ilan yoluyla yayınlama ve elektronik iletişimler bulunmaktadır. Kanun, ikamet eden sahipler, bulunamayan sahipler, Türkiye dışındaki sahipler ve çeşitli kamu kuruluşları dahil olmak üzere farklı paydaş kategorileriyle iletişim kurmak konusunda kılavuzluk sağlar. Kanun'un özgünlüğü ve geniş kapsamı, uluslararası politikaların iletişim ve istişare konusundaki vurgusunu desteklemektedir. Bildirim Kanunu, Bildirim Görevlisi tarafından belirlendiği üzere adresleri bilinmeyen arazi sahipleri ve arazi kullanıcılarına bildirimde bulunma sürecini ayrıntılarıyla açıklar. Kanun'da 2011 yılında yapılan değişikliklere göre (10. Madde), bildirim, etkilenen mülk sahibi için uygun olan her yere ve/veya bilinen son adrese yapılabilir. Kişiye erişilemiyorsa, bildirim son bilinen ikamet adresine gönderilir ve köy veya belediye mahallesi muhtarına yönlendirilir.
Tapu Kanunu (Resmi Gazete No. 28738, 2013)	Bu kanun, tapu kayıtlarını Medeni Kanun (Kanun No. 4721) uyarınca düzenli bir biçimde tutmayı amaçlar. Kanun, sahiplik, taşınmaz varlıkların kısıtlı gerçek ve bireysel hakları ve bunların tapu kaydına girişi, değişikliği, iptali ve düzeltmesi ile ilgili esas ve usullerden oluşur.

EK F - Ayrıntılı Sosyoekonomik Veriler (YYEP Etütleri yoluyla toplanmış)

Ek F.1 PEYY'lerin Nüfusu

İlçe	Mahalle	TÜİK'e göre (*)							TDA'lara göre							
		Nüfus							Asıl Nüfus				Geçici Nüfus			
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Toplam	Kadın	Erkek	Asıl Hane Sayısı	Toplam	Kadın	Erkek	Geçici Hane
Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	7.063	7.663	8.205	8.562	9.317	9.772	10.298								
	Hadımköy	20.207	20.562	21.598	22.403	23.531	24.998	26.143								
	Yeşilbayır	608	586	600	622	606	573	594	600	300	300	180	100	50	50	20
	Ömerli	6.637	6.671	6.818	6.782	7.042	7.154	7.510	10.000	5.000	5.000	2.400	-	-	-	-
	Deliklikaya	3.730	3.962	4.857	5.916	6.584	7.230	8.093	10.000	5.000	5.000	4.000	-	-	-	-
	Sazlıbosna	1.239	1.176	1.149	1.113	1.134	1.100	1.089	1.500	750	750	400	150	75	75	50
Başakşehir	Şamlar (Şamlar ve Hacımaşlı)	1.440	1.360	1.269	1.309	1.214	1.236	1.208	1.400	700	700	150	140	70	70	30
	Bahçeşehir 1. Kısım (*Tatarcık ve Hoşdere*)	16.066	19.739	24.548	28.474	31.404	32.724	35.379	32.000	16.000	16.000	11.337	-	-	-	-
	Başak (İkitelli-1)	69.655	69.154	70.258	69.741	71.915	71.221	73.442								
	Şahintepe	36.196	35.347	34.138	33.521	33.316	33.302	33.008	48.000	24.000	24.000	12.000	-	-	-	-
	Kayabaşı	60.191	65.444	74.815	87.217	97.268	99.201	108.556	120.000	60.000	60.000	4.000	1.500	750	750	700
	Başakşehir (*İkitelli-2*)	49.474	53.587	58.445	63.412	67.396	67.049	71.609	-	-	-	-	-	-	-	-
	Güvercintepe	49.992	52.164	55.783	59.764	65.415	68.916	71.933								
Çatalca	Nakkaş	820	833	818	858	845	806	799	700	350	350	120	100	50	50	15

İlçe	Mahalle	TÜİK'e göre (*)							TDA'lara göre							
		Nüfus							Asıl Nüfus				Geçici Nüfus			
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Toplam	Kadın	Erkek	Asıl Hane Sayısı	Toplam	Kadın	Erkek	Geçici Hane
Avcılar	Tahtakale (*Ispartakule*)	46.919	50.595	53.209	54.893	60.022	61.332	65.282	72.000	36.000	36.000	20.000	-	-	-	-
Toplam		372.760	391.528	419.406	447.786	480.727	490.719	519.722	300.300	150.150	150.150	56.227	2.390	1.195	1.195	875

Kaynak: (*) TÜİK, T., Haziran 2022. Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Bulguları. [çevrimiçi] Turkstat.gov.tr. Şu adresten erişilebilir: https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr

(**) İstanbul Üniversitesi, (2016). Mahallem İstanbul. Şu adresten erişilebilir: http://www.mahallemistanbul.com/MahallemSEGE_/

Ek F.2 Hane Üyelerinin Eğitim Seviyeleri

Kategori		Proje'den Etkilenen Alanlar			Toplam
		Kentsel	Karma	Kırsal	
Hiç Eğitim Almamış	N	4	0	1	5
	%	9,8	0,0	0,4	1,3
İlkokul	N	8	33	90	131
	%	19,5	36,7	37,5	35,3
Ortaokul	N	5	3	21	29
	%	12,2	3,3	8,8	7,8
Lise	N	8	14	32	54
	%	19,5	15,6	13,3	14,6
Üniversite	N	10	24	72	106
	%	24,4	26,7	30,0	28,6
Yüksek Lisans	N	0	0	3	3
	%	0,0	0,0	1,3	0,8
Herhangi bir eğitim seviyesini henüz tamamlamamış çocuklar	N	6	16	21	43
	%	14,6	17,8	8,8	11,6
Toplam	**N**	**41**	**90**	**240**	**371**
	%	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Bilinmiyor					**76**
Genel Toplam					**447**

Kaynak: YYEP HDA, 2021.

Ek F.3 Hane Üyelerinin Çalışma Durumu

Çalışma Durumu		Proje'den Etkilenen Alanlar			Toplam
		Kentsel	Karma	Kırsal	
Ücretli Çalışan	N	5,0	15,0	28,0	48,0
	%	10,9	14,3	10,2	11,3
Serbest Meslek	N	3,0	10,0	29,0	42,0
	%	6,5	9,5	10,6	9,9
Çiftçi	N	1,0	6,0	29,0	36,0
	%	2,2	5,7	10,6	8,5
Emekli	N	7,0	16	43	66
	%	15,2	15,2	15,7	15,5
Ev Hanımı	N	10,0	24,0	68,0	102,0
	%	21,7	22,9	24,8	24,0
Öğrenci	N	12,0	26,0	58,0	96,0
	%	26,1	24,8	21,2	22,6
Çalışma ve Eğitim Yaşında olmayan çocuklar (0-6)	N	4,0	5,0	10,0	19,0
	%	8,7	4,8	3,6	4,5
İşsiz ve Çalışmayan Kişiler	N	4,0	3,0	9,0	16,0
	%	8,7	2,9	3,3	3,8
Toplam	**N**	**46**	**105**	**274**	**425**
	%	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Bilinmiyor					**22**
Genel Toplam					**447**

Ek F.4 Haneler Tarafından Sahip Olunan Araziler Üstünde Tarımsal Faaliyet Durumu

Yanıt		Proje'den Etkilenen Alanlar			Toplam
		Kentsel	Karma	Kırsal	
Evet, bazı araziler üstünde	N	5	11	38	54
	%	%33,3	%39,3	%52,1	%46,6
Evet, tüm araziler üstünde	N	3	3	11	17
	%	%20,0	%10,7	%15,1	%14,7
Kendi arazilerinde tarım faaliyeti yok	N	7	14	24	45
	%	%46,7	%50,0	%32,9	%38,8
Toplam	**N**	**15**	**28**	**73**	**116**
	%	**%100,0**	**%100,0**	**%100,0**	**%100,0**
Arazi sahibi değil					9
Yanıt yok					25
Genel toplam					**150**

Kaynak: YYEP HDA, 2021.

Ek F.5 Etkilenen Arazilerden Gelir Elde Eden Haneler

Durum/Yanıt	PEYY			Toplam Yanıtlar
	Kentsel	Karma	Kırsal	
Evet, etkilenen arazilerden gelir elde ediyordum	2	13	39	54
Evet, kira geliri elde ediyordum	3	4	8	15
Evet, kirama geliri ve hane tüketimi için ürünler alıyordum	3	5	10	18
Evet, diğer	2	1	0	3
Hayır, bir yatırım aracıydı	4	6	17	27
Hayır, diğer	5	9	18	32

Kaynak: YYEP HDA, 2021.

(*) Hanelerin sahibi, kullanıcısı veya faydalanıcısı (otlak, orman, ırmak) olduğu birden fazla arazi vardır. Bu nedenle, hanelerden aşağıda sunulduğu gibi birden çok yanıt alınmıştır.

Ek F.6 PEYY'lerde Hayvan Yetiştiriciliği Sayıları

İlçe	Mahalle	Sığır			Koyun			Arı kovanları	
		Büyükbaş Hayvana Sahip Hanelerin Savısı	Yaklaşık Büyükbaş Sayısı	Büyükbaş Satan Hane Sayısı	Koyuna Sahip Hanelerin Sayısı	Yaklaşık Koyun Sayısı	Koyun Satan Hane Sayısı	Arı Kovanına Sahip Hanelerin Sayısı	Yaklaşık Arı Kovanı Sayısı
Çatalca	Nakkaş	20	500	20	6	500	6	5	120
Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)								
	Hadımköy								
	Yeşilbayır	6	120	-	3	1.000	3	4	100
	Ömerli	1	30	-	-	-	-	-	-
	Deliklikaya	5	500	5	5	400	5	-	-
	Sazlıbosna	20	500	20	10	1.000	10	1	150
Başakşehir	Şamlar (Şamlar v e Hacımaşlı)	20	1.000	20	5	2.500	5	3	400
	Bahçeşehir 1. Kısım (*Tatarcık ve Hoşdere*)	-	-	-	-	-	-	-	-
	Başak (İkitelli-1)								
	Şahintepe	10	1.000	10	15	1.500	15	3	115
	Kayabaşı	60	750	20	10	1.000	10	1	20
	Başakşehir (*İkitelli-2*)	-	-	-	-	-	-	-	-
	Güvercintepe								
Avcılar	Tahtakale (*Ispartakule*)	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam		**142**	**4.400**	**95**	**54**	**7.900**	**54**	**17**	**905**

Kaynak: TDA, 2021.

Ek F.7 PEH'ler Tarafından Yürütülen Hayvancılık Faaliyetleri

Cevap		Proje'den Etkilenen Alanlar			Toplam
		Kentsel	Karma	Kırsal	
Evet	N	4	8	28	40
Hayır	N	12	29	64	105
Toplam	N	16	37	92	145
Yanıt yok					5
Genel Toplam					**150**

Kaynak: YYEP HDA, 2021.

EK G - Araziyi Aktif Olarak Kullanmayan Arazi Sahibi/Hissedar Haneler için Hassasiyet Matrisi

Etüt No	Yerinden Edilme Türü		Görüşülen Kişinin Cinsiyeti (E/K)	Parselin Bulunduğu Yer			Cinsiyet ve Toplumsal Cinsiyet			Bir Hane Üyesinin Engeli / Kronik Hastalığı (hane reisi olmak zorunda değildir)			Diğer faktörler							
	Fiziksel	Ekonomik		İlçe	Mahalle	Parsel No.	Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının geçindirdiği hane	Tek başına sorumlu erkek hanesi (65 üzeri, emekli maaşı yok)	Kadının sorumlu olduğu hane	Kronik hastalık sebebiyle evden çıkamayan	Bakıma ve sosyal yardıma ihtiyacı olan yaşlılar	Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	İşsiz (ancak iş arayan)	Okur Yazar Olmayan	Etnik azınlık grupları (Türk olmayan)	Göçmenler/mülteciler ve Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler	Farklı dinlere ve mezheplere sahip kişiler	Mevsimlik işçiler	Sosyal güvenliği olmayan kişiler	Etkilenen özel veya kamu arazilerini tarım için kullanan arazi sahibi olmayanlar
3		X	M	Çatalca	Nakkaş	127/812 127/833 131/178 131/180				15										
4		X	M	Çatalca	Nakkaş	132/56														10
5		X	M	Çatalca	Nakkaş	132/48 132/49				15			5							
6		X	M	Çatalca	Nakkaş	127/839 131/180 132/159 135/11 131/178 135/10				15										
9		X	M	Çatalca	Nakkaş	135/5														10
13		X	F	Çatalca	Nakkaş	135/10 135/11				15		15								
15		X	M	Çatalca	Nakkaş	127/813 127/832							5							
16		X	M	Başakşehir	Şahintepe	1451/2 1446/2						15								
18		X	F	Başakşehir	Bahşayiş	121/37 119/2 122/15			20											
21	X		M	Başakşehir	Şahintepe	1451/2						15							10	
22		X	M	Başakşehir	Bahçeşehir 1	0/1885						15								

Etüt No	Yerinden Edilme Türü		Görüşülen Kişinin Cinsiyeti (E/K)	Parselin Bulunduğu Yer			Cinsiyet ve Toplumsal Cinsiyet			Bir Hane Üyesinin Engeli / Kronik Hastalığı (hane reisi olmak zorunda değildir)			Diğer faktörler							
	Fiziksel	Ekonomik		İlçe	Mahalle	Parsel No.	Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının geçindirdiği hane	Tek başına sorumlu erkek hanesi (65 üzeri, emekli maaşı yok)	Kadının sorumlu olduğu hane	Kronik hastalık sebebiyle evden çıkamayan	Bakıma ve sosyal yardıma ihtiyacı olan yaşlılar	Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	İşsiz (ancak iş arayan)	Okur Yazar Olmayan	Etnik azınlık grupları (Türk olmayan)	Göçmenler/mülteciler ve Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler	Farklı dinlere ve mezheplere sahip kişiler	Mevsimlik işçiler	Sosyal güvenliği olmayan kişiler	Etkilenen özel veya kamu arazilerini tarım için kullanan arazi sahibi olmayanlar
24		X	M	Büyükçekmece	Karaağaç	0/14 0/1489 0/454 0/473							5							
26		X	M	Arnavutköy	Yeşilbayır	132/42 202/233 208/10 209/10				15										
28		X	F	Arnavutköy	Hastane (Hadımköy)	0/1479			20											
33		X	M	Arnavutköy	Sazlıbosna	0/1339														10
43		X	M	Büyükçekmece	Karaağaç	0/1480 0/1732 0/2491 208/2 209/28														10
54		X	M	Çatalca	Bahşayiş	116/10 119/3							5							
55		X	M	Çatalca	Nakkaş	132/7				15										
57		X	F	Başakşehir	Kayabaşı	0/TH1 1008/4 1008/7	5													
59		X	M	Arnavutköy	Yeşilbayır	132/22				15		15								
77		X	M	Arnavutköy	Yeşilbayır	202/227 202/245 202/6 209/32				15										
82		X	M	Büyük	Karaağaç	0/1533 0/1733 0/1806				15										

Etüt No	Yerinden Edilme Türü		Görüşülen Kişinin Cinsiyeti (E/K)	Parselin Bulunduğu Yer			Cinsiyet ve Toplumsal Cinsiyet			Bir Hane Üyesinin Engeli / Kronik Hastalığı (hane reisi olmak zorunda değildir)			Diğer faktörler							
	Fiziksel	Ekonomik		İlçe	Mahalle	Parsel No.	Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının geçindirdiği hane	Tek başına sorumlu erkek hanesi (65 üzeri, emekli maaşı yok)	Kadının sorumlu olduğu hane	Kronik hastalık sebebiyle evden çıkamayan	Bakıma ve sosyal yardıma ihtiyacı olan yaşlılar	Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	İşsiz (ancak iş arayan)	Okur Yazar Olmayan	Etnik azınlık grupları (Türk olmayan)	Göçmenler/mülteciler ve Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler	Farklı dinlere ve mezheplere sahip kişiler	Mevsimlik işçiler	Sosyal güvenliği olmayan kişiler	Etkilenen özel veya kamu arazilerini tarım için kullanan arazi sahibi olmayanlar
				çekmece		0/459 0/461 0/478 0/517														
85		X	M	Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	147/5 222/1														10
86		X	M	Arnavutköy	Yeşilbayır	0/926 (eski parsel numarası)				15										
93		X	M	Başakşehir	Şamlar	0/1012				15										
94		X	M	Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	1563													10	
99		X	M	Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	0/1540 0/1541								5						
G3		X	F	Arnavutköy	Sazlıbosna	4105 4106	5													
G8		X	M	Başakşehir	Başakşehir (*İkitelli-2*)	1407/3						15								
G11		X	M	Başakşehir	Kayabaşı Şamlar (Şamlar ve Hacımaşlı)	1008/7 1459	5			15				5						
G12		X	M	Başakşehir	Şamlar (Şamlar ve Hacımaşlı)	843							5							
G17		X	F	Başakşehir	Şamlar (Şamlar ve Hacımaşlı)	1020	5													
G29		X	M	Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	1198 1363	5													

Etüt No	Yerinden Edilme Türü		Görüşülen Kişinin Cinsiyeti (E/K)	Parselin Bulunduğu Yer			Cinsiyet ve Toplumsal Cinsiyet			Bir Hane Üyesinin Engeli / Kronik Hastalığı (hane reisi olmak zorunda değildir)			Diğer faktörler							
	Fiziksel	Ekonomik		İlçe	Mahalle	Parsel No.	Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının geçindirdiği hane	Tek başına sorumlu erkek hanesi (65 üzeri, emekli maaşı yok)	Kadının sorumlu olduğu hane	Kronik hastalık sebebiyle evden çıkamayan	Bakıma ve sosyal yardıma ihtiyacı olan yaşlılar	Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	İşsiz (ancak iş arayan)	Okur Yazar Olmayan	Etnik azınlık grupları (Türk olmayan)	Göçmenler/mülteciler ve Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler	Farklı dinlere ve mezheplere sahip kişiler	Mevsimlik işçiler	Sosyal güvenliği olmayan kişiler	Etkilenen özel veya kamu arazilerini tarım için kullanan arazi sahibi olmayanlar
G30		X	M	Arnavutköy	Sazlıbosna	5750							5							
ÖS 2		X	F	Arnavutköy	Sazlıbosna	0/5569 0/5570	5													
ÖS 5		X	F	Arnavutköy	Sazlıbosna	0/1342	5						5							
ÖS 12		X	M	Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	0/1359				15										
ÖS 13		X	M	Başakşehir	Şamlar (Şamlar ve Hacımaşlı)	0/957							5							
ÖS 15		X	F	Arnavutköy	Sazlıbosna	0/1266				15										
S3		X	M	Arnavutköy	Hastane (*Hadımköy*)	bilinmeyen				15	20	15								

EK H - İnceleme Çalışması

Ek H.1 Araziler, İmarlı Arsalar ve Yapıların Değerinin Belirlenmesi

i) Tarım arazileri

Teknik şartnamenin 9. Maddesi, her bir proje sahasından toplanan parsel düzeyindeki birincil ve ikincil verilerin analizine ve arazi türlerine ve arazilerin topografik özelliklerine göre kapitalizasyon oranlarının hesaplanması, ortalama satın alma-satma fiyatları, ortalama yıllık net gelir, üretim maliyetleri, arazinin brüt üretim değeri konularında daha fazla ayrıntı sunar. Bu itibarla, yerel arazi satın alma-satma fiyatlarının da araştırılmış olduğunun altı çizilmiştir.

Teknik şartnamenin 10. Maddesi, proje güzergahı boyunca gerçekleştirilecek incelemeler sırasında değerleme yöntemine uygun veri toplama, analiz ve yöntemlerinin kullanılacağını belirtmektedir. Veri toplamada yaygın olarak anket ve yüz yüze görüşme yöntemleri kullanılıyor olsa da, ilgili kuruluşların kayıtları da bu yöntemleri desteklemek için kullanılacaktır. Yapılan benzer çalışmalarda şirket tarafından görevlendirilen proje koordinatörü ve inceleme ekibi tarafından kullanılan Tarımsal Ekonomik Araştırma Anketi, coğrafi bölgelere göre farklar göz önüne alınarak geliştirilmiştir. Anket formu, tarım arazileri, üretim maliyetleri, gelirler ve yerel arazi piyasasının ekonomik ve teknik özellikleri hakkında veri toplamak için kullanılmıştır.

Veriler, proje sahasındaki arazi türleri için yeterli sayıda parselin sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla yapılan anketler yoluyla toplanmıştır. Saha çalışmaları sırasında hakkında veri toplanacak parsel sayısını belirlerken arazinin topografyası (düz, hafif eğimli veya dağlık olup olmadığı) ve arazi türleri (tarım arazisi (kuru tarım arazisi, kuru ve düz tarım arazisi ve sulamalı tarım arazisi), meyve bahçesi, bağ, zeytin bahçesi, çayırlık alan, ağaçlık alan vb.) göz önüne alınacaktır. Ayrıca, etüt edilecek ve haklarında veri toplanacak araziler, KGM tarafından araştırma ekibine sağlanacak topografik haritalar ve kamulaştırma planları üzerinde parsellerin dağılımı göz önüne alınarak kamulaştırma sahasını temsil edip etmedikleri açısından kontrol edilmelidir.

Teknik şartname, arazilerin sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla olduğu gibi her bir proje sahasında arazi satın alımı-satışı ile uğraşan şirketlerin müdürleri ve kişilerle de yapılacak yüz yüze görüşmeler yoluyla veri toplama aşaması sırasında göz önüne alınacak konuları aşağıdaki gibi belirler:

a) Kamulaştırma alanı içindeki iller, ilçeler ve köylerdeki parsel düzeyinde arazi varlıkları için envanter hazırlığı, arazi kullanımı ve arazi üstüne ekilmiş ürünlerin belirlenmesi ve yetiştirme özellikleri gözden geçirilecektir.
b) Geçen birkaç yıl içindeki üretim faaliyetleriyle ilişkili fiziksel ve mali veriler, ürün döngüsü için ürün yapısı ve bu ürünlerle ilişkili fiziksel veriler tanımlanacaktır.
c) Kamulaştırılacak parseller üzerinde yürütülen yıllık ve çok yıllık ürün üretim faaliyetleri için girdi kullanım seviyeleri, ürünleri piyasaya sürme yöntemleri, satış koşulları, üretim girdilerinin tedariki ve fiziksel girdi kullanım seviyeleri tanımlanacaktır.
d) Üretim maliyetler, ürün verimleri, yaygın ürün döngüsü sistemleri, ürün fiyatları ve sahipler ve/veya kullanıcılar tarafından alınan ürünlerin brüt üretim değerleri hesaplanacaktır.
e) Kiralama değerleri, ortakçılık şartları, net gelirler ve gerçek satış fiyatları, proje sahalarındaki tarım arazilerinin türlerine göre sunulacaktır.
f) Kendileriyle anlaşma yoluna gidilen arazi sahipleri ve/veya kullanıcılarının kamulaştırma ile ilgili görüşleri ve eğilimleri ve kamulaştırma değeri hakkındaki beklentileri araştırılacak ve konularla ilgili toplanan veriler değerlendirilecektir.
g) Her bir proje sahasında satın alınan ve satılan arazilerin gerçek piyasa değerleri de, İl/İlçe Tapu Daireleri, yerel emlak ofisleri, Ziraat Odaları, Sanayi ve Ticaret Odaları ve Borsaların kayıtları, çiftçiler ve sahayı tanıyan teknik personelden bilgi talebinde bulunularak belirlenecektir.
h) Yerel düzeyde yürütülen çalışmalar sırasında, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda serbest bir şekilde satın alınan-satılan arazilerin değerleri göz önüne alınacaktır. (Kayıtlarda satış olarak sunulan mahkeme kararı tarafından satış, devretme satışları, akrabalar arasındaki alım-satımlar, ipoteklerin dönüştürülmesi ve tarım arazilerinin tarım dışı amaçlar için satılması göz önüne alınmayacaktır.)
i) Güzergah üzerindeki yerleşim yerleri içindeki arazilerin zilyetlik davası üzerinden işlem görmesi durumunda, alım-satım tapu kayıtlarından kaldırılamaz. Dolayısıyla taraflar arasında serbest biçimde uzlaşma yoluyla gerçekleşen arazi alım-satımları göz önüne alınabilir. Ayrıca, gerçekte alım-satımı yapılmış, ancak yerel olarak devri yapılmamış arazilerin satışı ve özellikle de zilyetlik davası üzerinden

işlem görmüş araziler için köy bonoları aracılığıyla yapılan satışlar da, amaca uygun olduğunda değerleme için kullanılabilir.

j) Her bir proje sahasında toplanan birincil verileri kontrol etmek ve verilerin kalibrasyonunu yapmak için mevcut olduğu ölçüde Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Araştırmaları Enstitüleri ve Üniversiteler tarafından yerel olarak yapılan saha demolarının sonuçları da kullanılabilir. Veriler, veri kalibrasyonunu takiben ayrıntılı biçimde gözden geçirilecek ve toplanan veriler analiz için uyarlanacaktır.
k) Taşınmazların gerçek koşullarıyla ilgili olarak, taşınmazların kamulaştırma değerinin belirlenmesi için inceleme tarihinde arazinin genel görünümünü yansıtan fotoğraflar çekilecektir.
l) Taşınmazların gerçek koşullarıyla ilgili olarak, taşınmazların kamulaştırma değerinin belirlenmesi için inceleme tarihinde arazide ürün üretimi olup olmadığı ve varsa ürünlerin türü belirlenecektir.
m) Arazi kamulaştırma değerlerinin belirlenmesi, geçici oturma durumu, irtifak hakkı, ağaçlar, ürünler ve varlıklarla ilgili veriler il, ilçe, köy ve parsel bazında her bir parsel için raporlanacaktır.

Net Gelir ve Arazinin Satış Değerinin Hesaplanması

Tarım arazilerinin her bir proje sahasının zamanı, konumu ve koşullarında amaçlarına uygun olarak kullanılması durumunda, brüt ürün değerlerini ve tek tek tarım ürünlerinin birim maliyetlerini belirlemek için toplanan veriler, tarım arazilerinin topografya özellikleri ve araziler üzerinde uygulanan yaygın tarımsal teknikler göz önüne alınarak analiz edilecek ve değerlendirilecektir. Brüt ürün değerinin hesaplanmasında kullanılan ürün verimlerinin (ana ürün ve yan ürün verimleri) mümkün olduğu kadar çok yıl boyunca ortalama verimleri kapsaması sağlanacaktır. Toplam üretim maliyetinin belirlenmesinde, tüm sabit ve değişken üretim maliyetleri, arazi için verilen kira hariç tutularak, göz önüne alınacaktır.

Süreçte kullanılan fiziksel ve mali verilerin yeterli sayıda parselden gelip gelmediği, ortalama verileri göz önüne alan değerlendirme, kesit verilerinden oluşan serilerde aşırı değerlerin olup olmadığı ve varsa bu aşırı değerlerin sebepleri incelenecektir. Proje sahası için ortalama değerler, proje sahası için yapılan değerlendirmede aynı zamanda her bir özellik için basit veri ortalaması ve arazi türlerinin payına göre belirlenecek ölçekler kullanılarak da elde edilebilir.

Kapitalizasyon Oranı Hesaplaması

Her bir proje sahasında il, ilçe ve köy düzeylerindeki kapitalizasyon oranı, yıllık ortalama net gelirin arazi alım-satım değerlerine oranı tarafından belirlenir. Arazinin değerini belirlemekte kullanılan gelir kavramı, arazinin net gelirine, araziden alınan net finansal kiralama tutarına veya arazi kirasına atıfta bulunur.

Temel kapitalizasyon formülü, hem taşınmazların değerini hem de kapitalizasyon oranını piyasa yaklaşımı uyarınca net gelir ve taşınmazların piyasa değeri arasındaki ilişkiyi kullanarak tanımlayacaktır (f=R/D). Bu formülle hesaplanacak kapitalizasyon oranı, bir ortalama olarak hesaba katılacaktır. Oran bir ilin ve ilçenin veya belirli bir proje güzergahının genel özelliklerini yansıtır. Uzmanlar, araziler için teker teker belirlenmiş ortalama kapitalizasyon oranını düzeltirken, arazinin kapitalizasyon oranını pozitif veya negatif biçimde etkileyebilecek özelliklerini göz önünde bulunduracaktır.

Arazinin yıllık ortalama net geliri veya arazi kirasının belirlenimi, tarım arazisinde ekim-dikimin arazi sahibi, hissedarı veya kiracısı tarafından yapılıp yapılmadığına bağlı olarak değişir. Ayrıca, arazi kirası arazilerin türleri veya nitelik grupları (kuru arazi, sulanan arazi, meyve bahçesi, çayır arazisi vb.) için ayrı olarak hesaplanacaktır. Kapitalizasyon oranları, arazinin türlerine ve topografyasına göre ayrı olarak belirlendikten sonra, bölge için ortalama kapitalizasyon oranı, sahada genel olarak bulunan ortalama arazilerdeki arazi türlerinin payları hesaba katılarak ağırlıklı ortalama yöntemiyle hesaplanacaktır. Dolayısıyla, her bir proje sahası veya il, ilçe veya köy seviyelerinde kullanılabilecek ortalama kapitalizasyon oranı belirlenecektir.

Tarım Arazisi Değeri, Ürün Değeri, Ağaçların Değeri ve Diğer Varlık Değeri

Her bir Proje'de parsellerden toplanan verilerin analiz edilmesiyle, tarım arazisinin arazi türlerine ve topografik özelliklerine göre brüt ürün değerleri ve üretilen ürünlerin üretim maliyetleri hesaplanacaktır. Tarım arazisinin ortalama yıllık net geliri, ürün döngüsü sistemlerine göre hesaplanan ortalama brüt ürün değeri ile arazi kirasının dahil edilmediği üretim maliyetleri arasındaki farka karşılık gelir. Arazinin çıplak arazi değeri, yıllık ortalama net gelirin, parselin özelliklerine göre düzeltilmiş kapitalizasyon oranına bölünmesiyle hesaplanacaktır. Arazi üzerinde varsa tamamlayıcı unsurların değerleri bu değere eklenecektir.

Diğer yandan, arazi üzerindeki yıllık ürünlerin ve meyve veren ve vermeyen ağaçların maliyeti, bitkilerin gelişim dönemlerine uygun olarak maliyet veya gelir yaklaşımının göz önüne alınmasıyla belirlenecektir. Özellikle meyve veren ve vermeyen ağaçların değeri, her bir ağacın yaşlarına veya yaş gruplarına göre gelir üzerindeki değeri göz önüne alınarak hesaplanacak ve bu hesaplamanın ayrıntıları raporlara dahil edilecektir.

Yerel Arazi Piyasası ve Piyasa Fiyatlarının Araştırılması

Proje sahasında gerçekte alınmış-satılmış arazilerin piyasa değerleri, İl/İlçe Tapu Daireleri, yerel emlak ofisleri, Tarım Odaları, Sanayi ve Ticaret Odaları gibi kuruluşların kayıtlarından derlenen verilerin kontrol edilmesi ve aynı zamanda bu kayıtlardaki değerlerin gerçek değerleri yansıtıp yansıtmadığının arazi etütleri yoluyla kontrol edilmesi (alan-satan taraflarla alım-satım değerinin kontrolünü sağlayarak) yoluyla belirlenecektir. Ayrıca, köy bonosu üzerinden yerel düzeyde gerçek satışı gerçekleşmiş veya herhangi bir doküman çıkarmadan alınmış-satılmış araziler de, muhtar tarafından yazılı bir beyan ve rızanın verilmesi koşuluyla araştırma sırasında satış değeri olarak göz önüne alınabilir. Dolayısıyla, gerçek alım-satım değerleri ve geçen beş yıl içinde tamamlanan alım-satımlar mümkün olduğunda çok değerlendirilecektir.

Arazi değerinin belirlenmesi sırasında, beklenenden fazla olan tutar ve fiyatlar veya üretimde bir artıştan veya taşınmazlarda erken sonuçlanma sağlayan süreçler ve tesislerden dolayı elde edilecek erken hasat ürünler göz önüne alınmayacaktır. Sera alanları için, sera dışındaki yerler için belirlenen değer, dolayısıyla taşınmaz üzerindeki sera tesislerinin maliyeti belirlenir ve bina maliyeti olarak tahmini fiyata dahil edilir.

ii) Arsa

Teknik şartnamenin 11. Maddesi, taşınmazların değerlerinin belirlenmesinde öncelikle parsel ve arazi ayrımının yapılması gerektiğinin altını çizer. 2942 Sayılı Kanun'un 11. Maddesi, parseller ve tarımsal araziler için ayrı değerleme yöntemleri belirliyor olsa da, hangi alanların parsel, hangi alanların arazi olarak hesaba katılacağı konusunda herhangi bir tanım sunulmamıştır. Bu ayrımı yapmak için Emlak Vergisi Kanunu hükümleri göz önüne alınacaktır:

"1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 12. maddesi uyarınca, belediye sınırları içinde belediye tarafından parsellenmiş olan arazi parsel olarak değerlendirilecektir. Bakanlar Kurulu kararları, belediye sınırları içinde veya dışındaki parsellenmemiş arazilerden hangilerinin bu kanuna göre parsel olarak değerlendirileceğini belirler. Aksi belirtilmediği sürece, işbu kanunun diğer maddelerinde geçen arazi terimi aynı zamanda parselleri de kapsamaktadır. Kanun'da geçen "parsellenmiş" terimi, belediye tarafından kendileriyle ilgili bir imar uygulama planı ve ardından bir alt bölümleme planı çıkarılmış olan ve tapu dairesine resen kaydedilmiş olan taşınmazlara atıfta bulunur. 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre, parsel, İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik ilkelerine göre düzenlenmiş imar blokları içindeki kadastro parselleri olarak tanımlanır.

Belediyeye bitişik saha, imar mevzuatı uyarınca belediyenin kontrolü ve sorumluluğu altında olan alanlara atıfta bulunur. 1319 sayılı Kanun'un 12. Maddesinde alıntılanan Bakanlar Kurulu Kararı, 1983'te yayınlanmış ve yürürlüğe girmiştir (83/6122 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı). Karara göre, arazinin parsel olarak sayılabilmesi için, belediye sınırları içinde veya dışında bulunması ancak uygulama imar planı tarafından bir bina alanı olarak ayrılmış olması; bir yerleşim alanında bulunması; ve belediye hizmetlerinden faydalanıyor olması gerekir.

Taşınmazın bir parsel olarak tanınması için, değerleme gününde belediyeye ait imar planı içinde bulunması; değilse belediye içinde veya belediyeye bitişik alanda bulunması; belediye hizmetlerinden faydalanıyor olması ve bir yerleşim alanında konumlanmış olması gerekir. Durum, parsele dayalı raporla birlikte belediye tarafından sağlanan doküman eklerinde belirtilecektir.

Belediye sınırları ve belediyeye bitişik alanlar dışında bulunan ve turistik tesisler, petrol istasyonları, kooperatif binaları ve sosyal ve ekonomik faaliyetlere konu diğer tesislerde ve civarında konumlanan taşınmazlar parsel olarak değerlendirilmeyecektir.

Bir köyün idari sınırları içinde bulunan, ancak herhangi bir belediye veya belediyeye bitişik alan sınırları içinde bulunmayan taşınmaz bir tarım arazisi olarak değerlendirilecektir. Taşınmaz mülke ve çevresine sunulan hizmetler, Yargıtay uygulamalarına göre ancak değeri artıran objektif unsurlar olarak değerlendirilebilir. Gelir yöntemiyle hesaplanan değer, objektif sebeplere dayalı olarak güvenilir bir faktör (%50'yi geçmeyen) kadar artırılacaktır.

Değerleme sırasında, gelecekteki imar planı uygulamasındaki durum değil, taşınmazın güncel koşulları analiz ve değerleme amacıyla kullanılacaktır. Parselle ilişkili imar planı değişikliği, kamulaştırmaya esas oluşturan Proje'den

kaynaklanıyorsa, fiyat belirlemesinde parselin imar planı değişikliği öncesindeki koşulları göz önüne alınacaktır. Bu koşullar altında, nazım imar planı içindeki revizyona göre ve özellikle de imar planında Proje'den dolayı yapılan revizyona göre, taşınmazın yeşil alan içinde kalmasından dolayı üzerinde herhangi bir bina inşa edilemiyorsa, taşınmaz için kamulaştırma sırasında daha düşük bir değer belirlenmeyecektir. Diğer bir önemli konu da, 340 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 16. Maddesine göre imar planı içindeki yeşil alanların tapuya kaydedilmesi gerekliliğidir. Belirli bir yatırım yerinde uygulama imar planı ve parselasyon öncesi üst ölçekli planda yeşil alan ve park alanı kararı mülk sahibinin mülkiyet hakkını ortadan kaldırmadığından değer düşürücü unsur olarak değerlendirilmeyecektir. Ancak ayrım, parselleri imar planında "tarım arazileri" olarak ayırmaktadır; bu sebeple karar, söz konusu taşınmazların inşaata açılamayacağının bir göstergesi olarak kabul edilmelidir; dolayısıyla bu parseller değeri arazi olarak belirlenecektir.

Arazilerin değerleme çalışmaları sırasında, öncelikle, ilgili Tapu Müdürlüğü kayıtlarından üzerinde veya taşınmazın yakın çevresinde herhangi bir yapı olmayan ve son 5 yıl içinde satılmış olan tüm boş araziler belirlenecektir. Ayrıca inceleme çalışmaları aynı zamanda resmi kayıtlara göre alım-satım işlemlerinin gerçek satış değerinden olup olmadığını da belirleyecektir (tapu devir masraflarından kaçınmak için daha düşük bir fiyatta beyan edilen işlemler). Bu amaçla pazarlık yoluyla taraflar arasında serbest biçimde alışverişi yapılan taşınmazlar, değerleme sürecinde emsal olarak göz önüne alınacaktır. Kayıtlarda satış olarak sunulan mahkeme kararı tarafından satış, devretme satışları, akrabalar arasındaki alım-satımlar ve ipoteklerin dönüştürülmesi emsal olarak göz önüne alınmayacaktır.

Arazilerin değerinin belirlenmesinde, değerleme, imar hakları ve barınma koşullarına uygun olarak emsal satışlara dayalı olacaktır. Herhangi bir özel amaç taşımayan ve değerleme gününden önce yapılan emsal satışlar değerlendirilirken, yerleşim düzeni (yani ayrı, bitişik ve blok), bina kapsam oranı (BCR), kat sayısı veya bina yüksekliği (hmax), zemin alan oranı (FAR) veya inşaat emsali (P) ve arazi kullanım kararı dahil olmak üzere taşınmazların değerlerini etkileyebilecek tüm diğer özellikler (olumlu ve/veya olumsuz) karşılaştırılacaktır. Bu süreç içinde, tapu kaydına göre varsa taşınmaz üzerindeki kısıtlamalar (ipotek, temel kısıtlaması, irtifak hakkı (idari irtifak dahil)) ve plandaki kısıtlamalar (yani afet riski bölgesi, kentsel dönüşüm, doğal ve arkeolojik koruma alanı kararı, yeşil alan kararı) değere yansıtılacaktır. Emsal değerlerin doğru bir karşılaştırmasını yapabilmek için, emsalin ve kamulaştırmaya konu taşınmazın emlak vergisi beyanları araştırılacaktır ve bunlar birbirine yakın olmalıdır. Ayrıca, değeri kamulaştırma yoluyla belirlenen bir taşınmaz değerleme için fikir verici olabilir ancak bir emsal olarak alınamaz. Bu bölge içinde ve civarında kamu kuruluşları tarafından taşınmazların alım-satımı ve kamulaştırması için ödenen fiyatlar incelenecektir ve bu fiyatlar, araziler için değerleme fiyatlarının tutarlılığını değerlendirmekte bir kriter olarak göz önüne alınacaktır.

Yargıtay uygulamalarında boş veya uygun bir emsale erişilemediği durumda, arazi değerinin, üzerindeki binanın değerini parselin aşım-satım değerinden çıkararak hesaplamak da mümkündür.

Emsal taşınmaz satışları ve değeri biçilen taşınmaz karşılaştırmasında göz önüne alınacak faktörler aşağıdaki gibidir:

a) Parsel alanı (genişlik veya alan),
b) Parsel konumu (ana yola, caddeye veya sokağa bakması ve köşe parsel olması vb.),
c) Taşınmazın biçimi ve toprağın fiziksel yapısı, topografya yapısı,
d) Parselin boyutları, cephe (yol boyunca uzunluk) ve derinlik,
e) Parselin ve imar planının arazi kullanım kararı ve çevredeki alanda yerleşim koşulları,
f) Yerleşim koşulları ve bina kapsam oranı (BCR), ön, yan ve arka bahçeden çekme mesafesi, zemin alan oranı (FAR) veya inşaat emsali,
g) Taşınmazın yanında konumlandığı yolun, caddenin ve sokağın genişliği,
h) Taşınmazların kullanımını kısıtlayan faktörler (yani yeşil alan kararı, koruma alanı kararları, yerleşim kısıtlamaları vb.),
i) Taşınmazın şehir merkezine, sosyal ve kültürel imkan alanlarına mesafesi,
j) Taşınmazın ulaşım araçlarından yararlanıp yararlanmadığı,
k) Taşınmazla ilgili haklar ve yükümlülükler (yani irtifak hakları, kısıtlamalar, beyanlar ve ipotek hakları vb.),
l) Parsel olarak tanımlanan taşınmaz, tapuda arazi olarak kayıtlıdır ve fiili olarak herhangi bir imar uygulamasından geçmemiştir (düzenleme ortaklık payına (DRR) oranla parsel alanından herhangi bir azaltma yapılmamıştır).
Değeri olumlu ve/veya olumsuz olarak etkileyebilecek yukarıda bahsedilen tüm faktörler hesaba katılacaktır.

Yukarıda bahsedilen açıklamalar doğrultusunda, kamulaştırılacak taşınmazların ve emsal olarak alınan taşınmazların imar durumu dokümanları, tabloları ve emsal haritası hazırlanacaktır. İdare, ilgili belediyeden, imar planı içindeki parsellerin ilgili belediye veya özel idare müdürlükleri tarafından hazırlanacak ve çıkarılacak olan onaylanmış imar planı durumu dokümanlarını (çizim, çap) talep edecektir. Yüklenici süreçleri takip eder.

iii) Bina Değerinin Belirlenmesi

Teknik Şartnamenin 12. Maddesine göre binaların değerinin belirlenmesinde göz önüne alınacak prosedürler ve yöntemler aşağıdaki gibidir:

- Yıllık olarak belirlenen ve mimari ve mühendislik hizmeti ücretlerinin hesaplanmasında kullanılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından duyurulan Binaların Yaklaşık Birim Maliyetleri Tebliğine göre, binalar, mimari hizmetlere dayalı olarak yapı sınıfının değerlendirilmesiyle inşaat maliyetleri bazında beş gruba ayrılacaktır. Ayrıca, her bir kategori, inşaat maliyetine dayalı olarak A, B, C alt gruplarına bölünür.
- 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 29. maddesinin ilk paragrafının (b) alt paragrafına göre, binalar, Maliye ve Çevre ve Şehircilik bakanlıkları tarafından yıllık olarak belirlenen ve duyurulan ve bina metrekaresi başına normal inşaat maliyetlerini gösteren tabloya göre yapısal sistem, materyal ve imalat niteliği ve kullanım amacına göre kategorilere ayrılır.
- Binaların yaklaşık maliyetlerinin yanı sıra emlak vergisine tabi olan binaların normal metrekare maliyetleri de, farklı türde ve nitelikte yapılar için hazırlanmamıştır ve beyan edilen amaç için yeterli olarak değerlendirilemez. Ancak, kamulaştırma amaçlarıyla değerleme çalışmalarında, uygulamanın birliğini güvenceye almak için adli kararlarda binaların yaklaşık maliyetlerinin kullanılması gerekir.
- Öncelikle, kamulaştırma planlarına göre, kamulaştırma alanı içindeki binalar, hassas ölçüm aletleri veya çelik metrelerle ölçülecektir ve binaların maliyetleri, bina kategorisine ve yukarıda bahsedilen tebliğe uygun olarak yayınlanan birim fiyatlara dayalı olarak hesaplanacaktır.
- Binanın eksik imalat maliyeti, hesaplanan tutardan düşülecek ve hesaplama, 02.12.1982 tarihli ve 17886 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren "Amortisman Oranları Tablosu" içindeki amortisman oranları göz önüne alınarak sonuçlandırılacaktır. Binadan kalan yıkıntıların bir ekonomik değeri olması ve hak sahibinin hakkını almayı talep etmesi durumunda, eksik imalat oranı ve amortisman değerden düşüldükten sonra yıkıntı maliyeti de değerden çıkarılabilir.
- Ayrıca, bahçe duvarı, su kuyusu, veranda, beton saha vb. gibi binadan ayrı olan ve değerleri, binanın yaklaşık maliyetine göre değerleme sürecinde hesaba katılmamış olan yapıların var olması ve bu yapıların kamulaştırma sınırları içinde konumlanmış olması durumunda, bu yapılar için aynı bir değerleme çalışması yürütülecektir ve bunların değerleri toplam maliyete eklenecektir.
- Kamulaştırmaya konu mülk sahipliği veya inşaat geçiş hakkının oluşturulduğu durumlar belirlenecektir.
- Böyle bir durumda, tüm taşınmaz bütün olarak kamulaştırılacaktır veya 643 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre ayrı bir taşınmaz olarak tanımlanan her bir bağımsız kısım kamulaştırma için değerlendirilebilir. 643 Sayılı Kanun'un 46. Maddesi "Ana taşınmaz kamulaştırılacaksa, her bir bağımsız kısmın kamulaştırma fiyatı arazi payı ve yardımcı tesisler de göz önüne alınarak ayrı ayrı değerlendirilecek ve o kısmın sahibine ödenecektir" hükmüne göre, değerleme için ayrıntılı bir envanter verisi geliştirilecektir, çünkü bina niteliği, inşaat niteliği, bağımsız kısımların iç yerleşim düzeni, dekorasyon, cephe, ortak alanlardan yararlanma oranı vb. gibi faktörler bağımsız kısma göre değişebilir. (Yargıtay 5 No.lu Hukuk Dairesi, E:1990/11239, II:1990/31119, T:13.11.1990). Değerleme uygulaması göz önüne alındığında, arazi ve ortak alanlar dahil olmak üzere ana taşınmazın değeri belirlenecektir ve ikinci aşamada toplam değer bağımsız kısımlara dağıtılacaktır veya her bir bağımsız kısmın değeri teker teker belirlenecektir. Her bir bağımsız kısmın değerini etkileyebilecek ve farklılaştırabilecek farklı unsurların bulunması durumunda, bu unsurlar da değerleme işleminde hesaba katılacaktır. (Yargıtay 18 No.lu Hukuk Dairesi, E:2005/2842, II:2005/5438, T:24.5.2005). Bağımsız bir kısım, diğer kısımlarda bulunmayan jakuzi, sauna, dolap, panel, parke, seramik ve zemin ısıtması gibi unsurlara sahipse, bunların net maliyetleri toplam maliyete dahil edilecektir. Ancak bu unsurlar, tüm bağımsız kısımlarda bulunuyorsa, bu unsurların maliyetini dahil etmek ikiye katlamak olacaktır çünkü bu unsurlar bina kategorisi seçiminde ve birim fiyat belirlenmesinde zaten hesaba katılmış olmalıdır. Değerleme işlemi, ekte öngörüldüğü gibi, farklı açılardan çekilmiş fotoğraflarla birlikte kamulaştırma bilgi sistemine aktarılacaktır.

iv) Diğer Hususlar:

1) 4706 Sayılı Kanun'un 5. Maddesi uyarınca, 31.12.2000 tarihinden sonra Hazineye ait taşınmazlar üstünde inşa edilmiş her türlü yapı ve tesis değerlendirilirken, Hazine Taşınmazlarının Yönetimine dair Yönetmelik

ve Maliye Bakanlığı'nın 2015/1 Sayılı Sirküleri'nde belirlenen sorunlar göz önüne alınarak bu sorunlarla ilgili bilgiler ve raporlar idareye ibraz edilecektir.

2) Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesinde "Başkalarına ait tapuya sahip veya hak sahibi tarafından talep edilmemiş ve/veya edinilmemiş arazinin kamulaştırılması sırasında, 11. Maddeye göre belirlenen binaların asgari materyal maliyeti ve ağaçların değeri hak sahibine ödenecektir" denmektedir. Bu tür araziler üstündeki binaların materyal maliyeti hesaplanacaktır. (Bu maddeye göre belirleme sırasında, bir hak sahipliği kaydı tutulacaktır ve muhtar ve üyeler ve hak sahibi tarafından imzalanacaktır.)
3) 2918 Sayılı Trafik Kanunu (13. ve 17. maddeler) uyarınca, önceki kamulaştırma koridoru içinde bulunan ve benzin istasyonu ve diğer yol kenarındaki tesislerin sahibi tarafından peyzaj düzenlemesi yapılan çiçek yatakları ve kurplar gibi fikstürler, değerleme kapsamına dahil edilmeyecektir.
4) Kamulaştırma koridoru içindeki binalarla ilgili imar, kadastro, tapu, bina lisansı bilgileri ve dokümanlarının yanı sıra bilgi sayfaları veya tabloları da hazırlanacaktır ve idarenin bilgi edinmesi için Kadastro, Tapu, Belediye, Valilik (Özel İdare) ile yapılan tüm yazışmaların sonuçları (Bina Lisansı Bilgisi talep eden, Lisanssız Binalarda yıkım için bir mahkeme kararı olup olmadığı vb.) takip edilecektir.
5) Yeraltı ve yer üstündeki düzenlemelerle ilişkili tüm yapılar (çevre duvarı, tel örgü, kanalizasyon, beton saha, kuyular, sondaj kuyuları vb.) ve çevresel düzenlemeler (peyzaj düzenlemesi) ve binalar ve fikstürlerin tüm türleri ve kategorilerinin altyapısı, sanayi yapıları, tarım yapıları, madencilik faaliyetleri ve maden sahaları, ki bunlar eski ve yeni kamulaştırma sınırlarının tüm parsel sınırlarıyla kesiştiği noktaların hesaplanması sırasında değerlendirilmelidir, ve bunların arazi ve değerleme çalışmalarına uygulanması ölçülecek ve belirlenecek ve mevcut kamulaştırma planı üzerine işlenecektir.
6) Kamulaştırma sınırları içindeki parsellerdeki dahili parçalar, uygun biçimde ölçeklendirilmiş çizimler üstünde sunulacaktır.
7) Tel örgü (beton direkli, demir direkli vb.), çakma kuyu, keson kuyu ve sondaj kuyusu hesaplamaları analiz edilecek, bunların birim fiyatları belirlenecek ve ardından değerlendirilecektir.
8) Şu noktaya kadar özetlenen teknik şartnameye dahil edilmiş sorunların genel sorunlar olması ve formül ve değerleme yöntemlerine yaklaşım ayrıntılarının dahil edilmemiş olması dikkat çekicidir. Ancak, teknik şartname içinde sunulan sorunların, değerleme yöntemine uymayan bir yöne sahip olduğu iddia edilemez. Çünkü Türkiye'de Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenmemiş olan değerlemeyle ilişkili bazı sorunların, Yargıtay Kararları tarafından şekillendirildiği gözlenmiştir.

Ek H.2 Yöntem Uygulamasının KGM Teknik Şartnamesiyle Karşılaştırmalı İncelemesi

Proje için değerleme hizmetleri, KGM Teknik Şartnamesi uyarınca bir mühendislik şirketinden satın alınmıştır. YYEP çalışması kapsamında, bu değerleme çalışması, bağımsız ve bu tür konularda saygın bir Türk uzman tarafından gözden geçirilmiştir. Bu inceleme, Proje'nin nihai değerleme raporu ve Değerleme Uzmanı tarafından 12 Kasım 2021'de yapılan saha incelemesi ve işletme görüşmelerine dayanarak yürütülmüştür.

Aşağıda, Proje içinde KGM'nin Teknik Şartnamesi uyarınca uygulanan değerleme prosedürünün bir özeti bulunmaktadır:

- Çalışmada, Başakşehir, Arnavutköy, Avcılar, Büyükçekmece ve Çatalca ilçelerinin etkilenen mahallelerinde yürütülen saha anketleri, alan ölçümleri ve görüşmeler üzerinden toplanan verilerin yanı sıra ilgili tarım il ve ilçe müdürlükleri ve ilgili diğer kamusal ve özel kuruluşlardan edinilen bilgiler kullanılmıştır. Özellikle de değerleme alanında bilimsel çalışmalar ve araştırmalar, tarım ürünlerinin maliyetlerinin belirlenmesi için kullanılmıştır.
- Etkilenen işletmelerde muhasebe kayıtları tutulmamıştır. Tarımsal Ekonomi araştırmalarında güvenilir bilgi edinilebilecek en önemli kaynak, muhasebe ve üretim kayıtlarıdır, ancak bu kayıtların mevcut olmadığı durumlarda, anketler yoluyla edinilen verileri kullanmak uygun ve güvenli bir yöntemdir. Raporda aynı zamanda, yukarıda bahsedilen anket formlarının Teknik Şartname ekinde öngörülen formlara uygun olduğu ve bu formların mülk sahipleri ve/veya kullanıcıları ve gerçekten arazi alım-satımı yapmış kişilerle karşılıklı istişare yapılarak doldurulmuş olduğu da belirtilmiştir. Anket formları sayesinde, en son üretim dönemi (2020) ile ilgili finansla veriler ve ortalama ürün döngüsü dönemi ile ilgili ürün yapısı ve fiziksel veriler üreticilerden toplanmıştır. Etüt alanındaki üreticilerden toplanan verilerin güvenilirliğini kontrol etmek ve verileri kalibre etmek için, bölgedeki tarımsal araştırma kuruluşları tarafından yürütülen tarım arazisi denemeleri ve araştırma sonuçlarından yararlanılmıştır. Etüt alanındaki tarımsal yapı ve tarım arazisi piyasası hakkındaki veriler Tarım ve Ormancılık Bakanlığı'nın Çatalca İlçe Müdürlüğü, ilgili Tapu Müdürlükleri, ilgili Belediyeler ve serbest ticaretle uğraşan emlak ofisleri ve bölgelerde faaliyet gösteren diğer tarım araştırma ve geliştirme kuruluşlarından alınmıştır. Bu uygulamalar, Teknik Şartname tarafından şart koşulan prosedürlere uygundur.

Fikstürlerin Belirlenmesi ve Kamulaştırma Sınırının Uygulanmasında İzlenen Yöntem

Kamulaştırılacak parsellerin uygulama aşaması sırasında, parsel sınırları ve kamulaştırma sınırlarının belirlenmesinde parsellerin köşe noktalarının GPS kullanılarak belirlendiği, dijital verilerin toplandığı ve kamulaştırma sınırlarının ilgili parsele/parsellere uygulandığı raporlanmıştır. Parsel üstünde herhangi bir fikstürün (ağaç, bina, kuyu vb.) mevcut olması durumunda, parsellerin köşe noktaları ve kamulaştırma sınırlarına yığınların yerleştirildiği ve kamulaştırma sınırı içindeki fikstürün/fikstürlerin sayıldığı beyan edilmiştir. Kamulaştırma alanı içindeki binalar için, her bir bina için ayrı bir çizim yapıldığı, ölçümlerin şerit metreyle alındığı, binaların kullanım amacının, yaşlarının ve herhangi bir farklarının olup olmadığının mülk sahipleriyle birlikte belirlendiği bildirilmiştir.

Üretim Maliyetleri ve Net Gelirlerin Belirlenmesinde İzlenen Yöntemler

Kamulaştırılacak arazilerinin değerleri belirlenirken, arazinin güncel kullanımı (kuru arazi, sulanan arazi ve meyve bahçesi), konumu ve tarımsal özellikleri (sulama durumu, ürün değiştirme sistemi) göz önüne alınarak arazi gelirleri belirlenmelidir. Dolayısıyla, güzergah üstünde ve civarındaki parsellerin sahipleri ve/veya kullanıcılarından son (2020) üretim yılıyla ilişkili mali veriler anketle birlikte toplanmıştır. Ek olarak, bir ürün döngüsü dönemi için toplanan fiziksel veriler kullanılarak bir bütçe yaklaşımı hesaplanmıştır ve üretim maliyetleri ve ürünlerin ayrı üretim değerlerinin yanı sıra arazilerin yıllık ortalama net geliri de sunulmuştur. Ancak, çalışmada tarım arazilerinin değerinin belirlenmemiş olması kayda değerdir. Diğer bir deyişle, güzergah boyunca mevcut tüm arazilerin parsel olarak değerlendirildiği kaydedilmiştir. Çalışmanın yönteminde, üretim maliyetleri ve net gelirin belirlenmesinde izlenen yöntemlerin, değerleme yöntemine uygun olduğu beyan edilebilir.

Meyve Bahçelerinin Değerinin Belirlenmesinde İzlenen Yöntemler

Güzergah üstünde kapalı bir meyve bahçesi olmadığı için, gelir yöntemini değerlendirmek gerekli olmamıştır. Diğer yandan, tarım arazisi niteliğinde olan arazilerin değeri, aynı parseller gibi emsalle karşılaştırma yöntemine göre belirlenir. Kamulaştırılacak parseller üstünde meyve veren ve vermeyen tüm ağaç türlerinin, önceki çalışmalardan hesaplanan değerlere uygulandığı belirtilmiştir. Kamulaştırılmış arazilerin tümü parsel olarak değerlendirildiği için, meyve bahçelerinin değerlerinin belirlenmediği gözlenmiştir, ancak meyve bahçelerinin değerinin belirlenmesindeki yaklaşımın, çalışmanın yöntem bölümünde verilen gelir yöntemine göre olduğu açıklaması yapılmıştır.

Meyve bahçesi olarak belirlenmiş arazilerde, sabit dönemsel arazi kirası, ilgili yıllarda harcanan bitki ve üretim maliyetlerinin yıllara göre hesaplanan brüt üretim değerlerinden çıkarılmasıyla ve yaşlara göre elde edilen ortalama kiraların, birleşik faiz formülleri ve ekonomik ömürleri sonundaki faizle birlikte eklenmesiyle hesaplanacaktır. Kalıcı tarlalar için belirlenen sabit periyodik arazi kirası, aşağıdaki denklem kullanılarak kapitalize edilecektir ve tarlanın çıplak arazi değeri hesaplanacaktır:

$$D_0 = \frac{\sum_{i=0}^{n}(R)}{q^n - 1}$$

Burada, D_0: meyve bahçesinin çıplak toprak değeri, ∑(R): meyve bahçelerinde yıllar üzerinden hesaplanan gelir-gider farklarının, ekonomik ömür sonundaki faizle birlikte toplamı, n: meyve bahçesinin ekonomik ömrü ve q = 1+f içinde; f: kapitalizasyon oranı.

Uygulamada, belirli bir yaştaki daimi tarlanın değerinin belirlenmesi genellikle biraz problemli olur. Buna göre örnek olarak, t yılındaki bir meyve bahçesinin ağaçla kaplı değeri aşağıdaki formül kullanılarak hesaplanacaktır:

$$D_t = D_0.q^t - \sum_{0}^{t}(R)$$

Burada; D_t herhangi bir yaşta meyve bahçesinin değerini temsil eder. Belirli bir yaşta tek bir ağacın değeri hesaplanırken; D_0 ve D_t arasındaki fark, dönüm başına ortalama ağaç sayısına bölünecektir.

Birim Ağaç Değeri = (D_t -D_0) / Dönüm Başına Ağaç Sayısı

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesinde İzlenen Yöntemler

Bu çalışmada tarım arazilerinin kapitalizasyon oranları hesaplanmamıştır. Bunun sebebi, Kuzey Marmara Otoyolu Departmanının, net gelir yöntemini kullanarak güzergah üstündeki tarım arazilerinin birim değerlerini hesaplamakta zorluklar olabileceği görüşünde olmasıdır. Güzergah üstündeki kuru tarım alanlarında birim değerler kullanılarak hesaplanacak kapitalizasyon oranlarının %1 civarında olacağı aşikardır. Ancak, Yargıtay Kararlarına göre tarım arazilerinde ıslak ve kuru tarım için sırasıyla %4 ve %5 oranlarının uygulanması gerekir. Diğer bir deyişle, Yargıtay'ın Hukuk Daireleri, kullanılacak kapitalizasyon oranları için alt sınırı belirlemiştir. Çalışmada kapitalizasyon oranları hesaplanmamış olsa dahi, yöntem bölümü içinde kapitalizasyon oranının nasıl hesaplanacağı, değerleme yöntemine uygun biçimde sunulmuştur.

Değerlemedeki gelir yöntemini kullanarak taşınmazın değerinin belirlenmesi için, öncelikle, taşınmazın yıllık ortalama net geliri (kira) (R) ve bölgede geçerli kapitalizasyon oranı (f) belirlenir. Ardından, arazinin yıllık ortalama net geliri kapitalizasyon oranına bölünerek arazi değeri (D) hesaplanır. Buna göre aşağıdaki denklem yazılabilir:

$$D = R_1/(1+f)^1 + R_2/(1+f)^2 + R_3/(1+f)^3 + \ldots\ldots\ldots\ldots + R_n/(1+f)^n$$

Tarım arazilerinin değerini belirlemekte kullanılan gelir kavramı, arazinin net gelirine, araziden alınan net mali kiralama tutarına veya arazi kirasına atıfta bulunur. Tarım arazileri olağan koşullar dışında, genellikle yıllık ortalama sabit bir net gelir veya rant getirdiğinden (R_1 = R_2 = R_3 =.....= R_n), arazinin sonsuz yıl (n) için üretimde kullanılabildiği kabul edildiğinde, geometrik dizilerin toplamına ilişkin kurallara göre yukarıdaki dizi sadeleştirilirse, aşağıda verilen eşitlik ile elde edilmektedir:

Piyasa Değeri (D) = Arazinin Yıllık Net Geliri (Kira) (R) / Piyasa Kapitalizasyon Oranı (f)

Yukarıda verilen temel kapitalizasyon formülü ile, hem taşınmazların değeri hem de kapitalizasyon oranı, net gelir ve taşınmazların piyasa değeri arasındaki ilişki kullanılarak (f=R/D) hesaplanacaktır. Yukarıda verilen temel kapitalizasyon formülü yeniden düzenlenirse, kapitalizasyon oranının, yıllık net gelirin piyasa değerine oranı olduğu anlaşılır. Bir saha çalışmasının yapıldığı ilçeler ve köylerde benzeri ve gerçek alım-satım değerlerine sahip tarım arazilerinin net kira geliri (∑R) ile arazilerin gerçek satış değerleri (∑D) arasındaki ilişki (∑R/∑D) kapitalizasyon oranını verecektir. Formülü kullanmak için benzeri unsurlara sahip en yeni arazilerin satış fiyatları bilinmelidir. Satış fiyatları (D_1, D_2, D_3,…D_n) bilinen arazilerin yıllık ortalama net geliri (R_1, R_2, R_3,…..R_n) hesaplandıktan sonra, bölge içinde kullanılabilecek ortalama kapitalizasyon oranı (f) ΣR / ΣD formülü kullanılarak belirlenebilir.

$$f = \frac{R_1 + R_2 + R_3 + \ldots\ldots\ldots\ldots + R_n}{D_1 + D_2 + D_3 + \ldots\ldots\ldots\ldots + D_n} = \frac{\sum_{i=1}^{n} R}{\sum_{i=1}^{n} D}$$

Belirli bir yatırım alanındaki arazi piyasaları için ortalama kapitalizasyon oranı hesaplanabilir. Kapitalizasyon oranları, arazinin türlerine ve biçimlerine göre ayrı olarak belirlendikten sonra, bölge için ortalama kapitalizasyon oranı, sahadaki ağırlıklı ortalama yöntemiyle hesaplanacaktır. Dolayısıyla, belirli bir il, ilçe veya proje sahası için kullanılabilecek ortalama kapitalizasyon oranı, aşağıdaki formül kullanılarak belirlenecektir:

$$\overline{X} = \frac{\sum_{i=1}^{k} fi.X_i}{\sum_{i=1}^{k} f_i}$$

Burada, f_i: sıklık (her bir arazi türü için alım-satımı yapılan arazi sayısı),

X_i: her bir arazi türü için belirlenen kapitalizasyon oranı ve

X : ortalama kapitalizasyon oranıdır.

İmarlı Arsaların Değerinin Belirlenmesinde İzlenen Yöntemler

Arazi değerleme çalışmasında, ilgili belediyenin 1/1.000 ölçekli imar planının sınırları içinde kamulaştırılacak parsellerin belirlendiği; imar planı içindeki söz konusu parsellerin statüsünün (konut, sanayi, ticaret merkezi vb.) ilgili belediyelerin imar-kentsel planlama müdürlüklerinden sorgulandığı ve hangi arazi türlerinin bir emsal araştırması gerektirdiğinin bulunduğu ifade edilmiştir. Geçen 5 yıl içinde yapılan tüm arazi alım-satımları konusunda ilgili Tapu Müdürlüklerinden bilgi toplandığı ve alım-satımı yapılan arazilerinin özelliklerinin ilgili belediyelerin imar müdürlüklerinden sorgulandığı belirtilmiştir. Birim değerlerinin, araziyi alan veya satan kişileri sorgulayarak belirlendiği ifade edilmiştir (gerektiğinde bazen her iki taraftan). Emsal olarak alınan arazilerin birin değerleri değiştirilirken aşağıdaki kriterlerin göz önüne alındığı belirtilmiştir.

- Arazinin toplam alanı (net ve/veya brüt parsel alanı),
- Arazi hisse ve sahiplik yapısı (hissedarlı veya tek sahipli vb.),
- Konum, bölge, pozisyon, çevresel kalkınma, komşular, yol erişimi, ulaşım araçlarının kullanılabilirliği ve bunlara erişim, gelecekte geliştirme potansiyeli ve manzara gibi unsurlar,
- Fiziksel özellikler: Boyutu, şekli-biçimi (köşe etkisinin olup olmadığı, yola bakan cephesinin uzunlukları vb.), topografya, toprak koşulları, genel altyapı hizmetlerinden faydalanıp faydalanmadığı,
- İmar durumu, kullanım türü, imar hakları ve bunların sağladıkları,
- Satış koşulları (nakit, vadeli vb.),
- Arazi kullanım kısıtlamaları olup olmadığı ve varsa bunların sebepleri ve kapsamı

Yapıların Değerinin Belirlenmesinde İzlenen Yöntemler

Nihai rapor binaların değerinin belirlenmesi için izlenen yöntemler konusunda bilgi sunmadığı için, bu konudaki bilgiler KGM Taşınmazlar Dairesinden teknik ekipten talepte bulunularak toplanmaya çalışılmıştır.

Güzergah üzerinde yapılan değerlendirmelerin bir sonucu olarak belirlenen binaların değerlerinin biçilmesinde, bina niteliklerinin kullanım amacına göre belirlendiği ifade edilmiştir ve metrekare (m^2) cinsinden ifade edilebilecek bine türleri için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayınlanan tebliğde bulunan 2021 itibarıyla bina birim maliyetlerinin göz önüne alındığı belirtilmiştir. 02.12.1982 tarihli ve 17886 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren "Amortisman Oran Tablosu" içindeki amortisman oranlarının binaların yaşına göre hesaba katılmasıyla hesaplamanın tamamlandığı beyan edilmiştir.

Ek H.3 Yöntem Uygulamasının Uluslararası Standartlarla Karşılaştırmalı İncelemesi

Kamulaştırma Kanunu ve uluslararası standartlar (EBRD PK 5, IFC PS5 ve AIIB ÇSS2) arasındaki en temel fark şudur: Türkiye'deki Kanun, kamulaştırma bedelinin alınabilmesi için kişinin mülk sahibi veya hak sahibi olduğunu kanıtlamasını gerektirirken, uluslararası standartların hükümlerine göre, taşınmazı herhangi bir biçimde kullanan ve gelir sağlayan kişiler, kullanımın resmiyetine bakılmaksızın araziyi kullanım hakları için tazmin edilmelidir ve söz konusu kişiler desteklenmelidir. Uluslararası standartlar doğrudan, kişilerin taşınmazdan elde ettikleri gelirle ilgilenir ve kişilerin gelirlerinde bir azalmaya yol açacak her türlü uygulamanın tazminat gerektireceğini varsayar. Benzer bir biçimde, bireyler ve toplulukların gelir kaynaklarının etkilenmesi veya gelir kaynaklarına olan erişimlerinin kısıtlanması durumunda, bireyler veya topluluk tazmin edilecektir.

Türk Kanunu uyarınca arazi edinimi ve PK5 ve PS5 koşulları arasındaki farktan dolayı, arazilerin mülk sahibi veya hak sahibi olan kişilere tazminat ödenirken, özel mülkiyetteki arazileri kullanan ve kullanımlarının resmiyetini kanıtlayamayan kişilerin yanı sıra kamusal arazileri herhangi bir biçimde kullanan kişiler de tazmin edilmezler. Benzer biçimde, ortak mülkleri kullanan topluluklar da arazi edinimiyle ilgili kayıplar için tazmin edilmez.

Değerleme İnceleme çalışması kapsamında, neredeyse 20 taşınmaz örneğine yapılan ziyaretleri içeren saha incelemeleri sırasında, Türk Kanunu altında tazmin edilemeyecek olası yerinden edilme etkileri ve PEK kategorileri değerlendirilmiştir. Değer biçme incelemesi için zorunlu olan verileri elde etmek ve değer biçme prosedürlerinin saha uygulaması konusunda danışmak için KGM Taşınmazlar Değerleme Dairesi, Kamulaştırma Dairesi ve Hukuk Dairesi ile takip toplantıları yapılmıştır.

Değerleme İnceleme Çalışması kapsamında belirlenen ana konular aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. Ayrıntılı inceleme bulguları devam eden bölümlerde sunulmaktadır.

Etki Kategorisi	Ana Konular	İlgili PEK Kategorisi
Etkilenen Evler	Amortisman Oranının Düşülmesiyle Standart Birim Fiyatlarına dayalı olarak Evlerin Değerlerinin Belirlenmesi	Mülk Sahipleri
	Değerlemede Dikkate Alınmayan Sabit Yatırımlar ve İyileştirmeler	Mülk Sahipleri ve Kiracılar
Etkilenen İşletmeler	İşletme Faaliyetleri Üzerindeki Etkiler ve Yeniden yerleşim İle İlgili Maliyetler	Mülk Sahipleri ve Kiracılar
	Yeniden yerleşim Süresince İş Kaybı veya Gelir Azalması	Çalışanlar
Etkilenen Araziler ve Ağaçlar	Çiftçilerin Tarımsal İş Bütünlüğü Üzerindeki Etkisi	Tarım Arazilerinin Mülk Sahipleri ve Kullanıcıları
	Kullanılamaz ve Geliştirilemez Olarak Kalan Arta kalan araziler (Edinilmemiş Parsel Parçaları)	Tarım Arazileri ve İmarlı Arsaların Mülk Sahipleri
	Arazi Bölünmesi	Tarım Arazilerinin Mülk Sahipleri ve Kullanıcıları
	Ağaç Moloz Miktarı Dahil Değerleme (boşluk öngörülmemektedir)	Ağaç Sahipleri
	Arazi ve/veya Erişim Kaybı (etki öngörülmemektedir)	Hayvancılık Faaliyetleri için Mera Arazisi Kullanıcıları

- **Etkilenen Evler**

Etkilenen evlerin değerinin biçilmesi ve tazmin edilmesinde belirlenen boşluklar aşağıda özetlenmiş ve uygun olduğu gibi YYEP altında ele alınmıştır:

Mülk Sahipleri - Amortisman Oranının Düşülmesiyle Standart Birim Fiyatlarına dayalı olarak Evlerin Değerlerinin Belirlenmesi

Etkilenen evler (yaşanabilir veya yaşanabilir olmayan) ve farklı kullanım türlerine sahip yaşanabilir yapılar Tablo 2-17'de listelenmiştir. Proje kamulaştırma koridorunda daimi ve daimi olmayan kullanıma sahip 11 yaşanabilir ev ve yapı ve yaşanamaz/harabe yapı bulunmaktadır. 2 ev kamulaştırmadan kaçınmıştır.

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, evler dahil olmak üzere yapıların değeri maliyetlerine göre belirlenir. Yargıtay Kararlarına göre binaların değerinin belirlenmesinde, her yıl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından duyurulan yapılar için yaklaşık birim fiyatlar kullanılacaktır. Evler dahil olmak üzere yapıların değerinin belirlenmesinde, kamulaştırılana benzer bir binaya sahip olmak için yeterli olacak tutar hesaba katılmaz. Değerleme, bina alanının, tamamlanmamış her türlü inşaat de göz önüne alınarak ilgili bina kategorisi için belirlenen o yılki birim fiyatıyla çarpılmasına dayanır. Binanın nihai kamulaştırma değerini belirlemek için hesaplanan değerden amortisman oranı çıkarılır. Böyle olduğu için, yapının sahibine teklif edilen ve ödenen nihai kamulaştırma değeri piyasa fiyatının altında kalabilir. Proje'deki değerleme çalışması bu yönteme dayalı olarak yapılmıştır.

Bakanlık'ın yapı kategorisi başına ev sayısı ve karşılık gelen birim fiyatlar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Yapı Kategorisi	Bu Kategori İçindeki Ev Sayısı	Birim Fiyat (TL/m^2) (*)
3-A	5	1.360,00 TL
2-B	4	940,00
1-B	1	390,00
1-A	1	255,00

(*) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. 2021 için Yapı Yaklaşık Birim Fiyatları Hakkında Tebliğ - Mimarlık ve Mühendislik Hizmetlerinde Bedellerin Hesaplanması için kullanılmak üzere.

Mülk Sahipleri ve Kiracılar - Değerlemede Dikkate Alınmayan Sabit Yatırımlar ve İyileştirmeler

Etkilenen evler arasında yalnızca 2 tanesi yaşanabilir (mesken) evler olarak sınıflandırılmıştır. Mülk sahibi tarafından daimi kullanımlı HOU-0/35 ve kiracı tarafından daimi olmayan kullanımlı HOU-0/34.

Etkilenen evlerin iç kısımlarının, bu yapıların değerlerinin belirlenmesi sırasında etüt edilmediği ve fotoğraflanmadığı belirlenmiştir. Durum böyleyken, bu iki evde, değerlemede kullanılanlardan (değerlemede 3-A sınıflandırması göz önüne alınmıştır) daha yüksek birim fiyatların değerlendirilmesini gerektirecek sabit yatırımlar veya iyileştirmeler olup olmadığı belirsizdir.

Dolayısıyla, yapı sahibine teklif edilecek ve ödenecek nihai kamulaştırma değeri, evlerin sahibi ve/veya resmi kullanıcısı (kiracı) tarafından yapılmış sabit yatırımları ve iyileştirmeleri hariç bırakmış olabilir.

- **Etkilenen İşletmeler**

Etkilenen işlemelerin değerinin biçilmesinde belirlenen boşluklar aşağıda özetlenmiş ve uygun olduğu gibi YYEP altında ele alınmıştır:

Mülk Sahibi ve Kiracı İşletmeler - İşletme Faaliyetleri Üzerindeki Etkiler ve Yeniden yerleşim İle İlgili Maliyetler

Başka yere taşınacak ve işlerini mevcut yerlerinde devam ettirecek olan etkilenen işletmeler Tablo 2-18'de listelenmiştir. Yeniden yerleştirilecek 14 işletme vardır, bunlardan 3'ü etkilenen işletme yapılarının mülk sahibidir ve 11'i kiracıdır. Yeniden yerleştirilecek etkilenen tüm işletmeler küçük ila orta büyüklükte işletmelerdir.

Taşınmaz için hesaplanan kamulaştırma değeri taşınmazın mülk sahibine ödeneceği için, Kanun'a göre kiracıya (kullanıcı) herhangi bir tazminat ödenmez (hasar olmadığı sürece). Aynı zamanda kiracı işletme sahipleri, işletme faaliyetleri için kullandıkları yapıların kamulaştırılması ve yeniden yerleşim süreci sebebiyle muhtemelen aşağıdaki sorunlar ve/veya problemlerle karşılaşacaktır:

- Eşdeğer bir ikame işyeri bulmakta güçlük (örneğin konum, kira bedeli, kapalı alan vb.)
- Siparişlerin teslimatıyla ilgili sorunlara yol açan iş kesintisi
- İşletmenin ikame işyerine yeniden yerleştirilmesiyle ilişkili taşınma masrafları
- İkame işyerini faaliyetlere hazırlamak için yapılması gereken sabit yatırımlar ve iyileştirmeler (örneğin elektrik ve su altyapısının, havalandırmanın, yangın söndürme sisteminin kurulması, saha hazırlığı, boyama vb.)
- İşgücüyle ilişkili sorunlar (örneğin yeniden yerleşim sonucunda bazı çalışanların istifa etmesi olasılığından dolayı işgücü kaybı ve maliyetler)
- İşletmeyi ikame işyerinde yeniden kurmak için tamamlanması gereken lisans, izin vb. süreçleri ve ödemeleri

Türk Kanunu, bu sorunları ele almaktan kaçınmak için herhangi bir tazminat ve/veya destek öngörmemektedir. Dolayısıyla YYEP, mülk sahibi ve kiracı işletmeler üzerindeki önemli etkileri uluslararası standartların gereklilikleri uyarınca ele alır.

Saha incelemesi sırasında belirlenen başka bir nokta da, KGM'nin değerleme çalışmasında hesaplanan ve değerlendirilen taşınma maliyetlerinin (Türk değerleme sisteminde montaj-sökme olarak atıfta bulunulur) halihazırda kamulaştırılmış olan taşınmazın mülk sahibine (etkilenen yapıda yeniden yerleştirilecek bir işletmesi olmayan) ödenmiş olması ve kiracı işletme sahiplerinin (etkilenen işletmelerini, ekipmanlarını vb. ikame işyerlerine yeniden yerleştirmek zorunda olan) KGM'den ilgili tazminatı almamış olmasıdır.

KGM değerleme çalışmasında taşınma maliyetleri bir kalem olarak değerlendirilmişken, saha incelemesi sırasında belirlenen başka bir sorun da hesaplamaların yalnızca yeniden yerleştirilecek olan varlıkların ve yapıların sökülmesi ve yeniden monte edilmesi için yapılmış olmasıdır. Durum böyleyken, yeniden yerleştirilecek işletmelerin stokları ve ekipmanıyla ilişkili bir hesaplama yapılmamıştır. Bazı işletmeler, nakliye için profesyonel yöntemler gerektiren hassas makinelere ve ekipmanlara sahiptir (örneğin bilgisayar destekli nümerik kontrol - CNC makineleri). Bu nedenle, bu tür makineler ve ekipman için taşınma masrafları, diğer kalemlerin taşınma masraflarından daha yüksek olacaktır. Dolayısıyla, makineler, stok malzemeleri vb. gibi ilgili tüm kalemlerin miktarı ve özellikleri dikkate alınarak etkilenen (ve yeniden yerleştirilecek olan) işletmeler için Piyasa Fiyatları uyarınca bir Ayrıntılı Değerleme Çalışmasının yapılması gerekmektedir.

Çalışanlar - Yeniden yerleşim Süresince İş Kaybı veya Gelir Azalması

Yeniden yerleşim dönemi ve sonrasında, mevcut tesislerde çalışan personel, yeniden yerleşim dönemi içinde işverenleri tarafından maaşların ve sosyal sigorta primlerinin ödenmesinde kesintilerden dolayı mağdur olabilir. Aynı zamanda, yeniden yerleşim sonucunda işletmenin kapanması riski de vardır, bu da iş kaybına yol açabilir.

Türk Kanunu, bu sorunları ele almaktan kaçınmak için herhangi bir tazminat ve/veya destek öngörmemektedir. Dolayısıyla YYEP, yeniden yerleşim sürecinin sosyal boyutlarını ve çalışanlar üzerindeki önemli etkilerini uluslararası standartların gereklilikleri uyarınca ele alır.

- **Etkilenen Araziler**

Etkilenen arazilerin değerinin biçilmesi ve mülk sahipleri ve kullanıcıların tazmin edilmesinde belirlenen boşluklar aşağıda özetlenmiş ve uygun olduğu gibi YYEP altında ele alınmıştır:

Tarım Arazilerinin Mülk Sahipleri ve Kullanıcıları – Çiftçilerin Tarımsal İş Bütünlüğü Üzerindeki Etki

Proje koridoruyla örtülen tarım arazilerini kullanan çiftçiler, kamulaştırma sebebiyle arazilerinin bir kısmını kaybedecektir. Burada belirlenmesi gereken önemli parametre, geri kalan tarımsal işletme arazisinin, en azından mevcut yaşam standartlarını sürdürmek için yeterli olup olmayacağıdır. Tarım işletmesi bağlamında tarla arazisi,

çiftçinin ortakçı olarak ve/veya çiftçinin sahip olduğu arazilerin kiracısı olarak kullandığı arazileri ekleyerek ve bu arazilerden ortakçılara ve/veya kiracılara verilen araziyi çıkararak hesaplanan arazi kapsamına atıfta bulunur[148].

Tarım işletmesi arazisinin bir kısmı kamulaştırıldığında, çiftçiler üzerindeki etki büyüklüğünü değerlendirmek ve gerekli tazminatı belirlemek için geri kalan araziden elde edilen tarım gelirinde azalma potansiyeli ve büyüklüğünün belirlenmesi gerekir.

Tarım Arazileri ve İmarlı Arsaların Mülk Sahipleri - arta kalan araziler

Kısmi kamulaştırma durumunda, tarım arazileri ve imarlı arsaların edinilmemiş kısmının, geri kalan arazi alanı (arta kalan arazi) Bölüm 2.7.1.6'da açıklanan belirli eşiklerin altındaysa, kullanılamaz veya geliştirilemez olarak kalması (arta kalan arazi olarak anılır) öngörülür.

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kamulaştırmadan kalan arazinin sahipleri, arazinin edinilmemiş kısmının kullanılamaz veya geliştirilemez hale geleceğini belirten ve geri kalan kısmın da KGM'nin nihai değerlendirmesi ve kararına konu olacak biçimde kamulaştırılmasını talep eden bir dilekçeye kamulaştırmadan sorumlu yetkili idareye (bu durumda - KGM) başvurma hakkına sahiptir.

- **Kullanılamaz Arta Kalan Tarım Arazileri (180 m^2'den az kalan alan)**

Geçmiş uygulamalarda, genel olarak 100 m^2'den küçük edinilmemiş kısımlara sahip tarım arazilerinin, mülk sahiplerinin başvurusu üzerine Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırılmasına karar verilmiştir. KGM'nin genel uygulamalarının yanı sıra, mülk sahibi veya kullanıcı için kullanılamaz olacak olan edinilmemiş kısmın büyüklüğü, uluslararası standartlar uyarınca tazminatın tasarlanmasında temel bir husustur.

Başka bir KGM bölge müdürlüğü (Bursa) yetki alanında yürütülen değerleme çalışmasına dayalı olarak KGM'nin kullanımı[149] için geçmişte yapılan bir bilimsel çalışmada, kuru ve sulu tarım için gelir azalması oranı (%) aşağıdaki tabloda sunulduğu gibi hesaplanmıştır.

Parselden Elde Edilen Gelirde Azalma Oranı (%)	Parselin Kendisi için Gelir Azalmasının Hesaplandığı Edinilmemiş Kısmının Alanı	
	Kuru Tarım (m^2)	Sulu Tarım (m^2)
90	142-340	88-290
70	341-540	291-490
50	541-740	491-690
30	741-940	691-890
15	941-1.040	891-990

(*) Hesaplamalar KGM'nin 14. Bölge Müdürlüğü (Bursa) için yapılmıştır

Çalışmada, 142 m^2 büyüklüğünün altındaki kuru tarım arazilerinde ve 88 m^2 büyüklüğünün altındaki sulu tarım arazilerinde net gelirin negatife döndüğü, bunun da araziyi tarım faaliyetleri açısından kullanılamaz hale getirdiği sonucuna varılmıştır. Harici danışmanlar tarafından KGM'ye sağlanan danışmanlık hizmetlerinde, bu parsellerin

[148] Erkuş, A. 1979. Ankara İli Yenimahalle İlçesinde Kontrollü Kredi Uygulaması Alan Tarım İşletmelerinin Planlanması Konusunda Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi, Tarım Fakültesi 994 Sayılı Yayın, Ankara.

[149] Gündoğmuş, M.E. ve Dönmez, D. 2014. "Tarım Arazilerinin Kamulaştırılmamış Kısımları için Kamulaştırma Talebi Hakkının Temeli Hakkında bir Değerlendirme: TCK 14. Bölge Müdürlüğü Taşınmazların Değerlerinin Belirlenmesi Çalışmaları Örneği", DSİ Teknik Bülten, Sayı:117, Nisan-2014, Ankara, s:18-25.

Bu çalışma, Bursa bölgesinde yapılan değerlendirme çalışmalarına dayalı olarak yalnızca parsele gidip gelmek için yapılacak yakıt tüketiminden dolayı kazanılabilecek ortalama net gelirdeki azalma oranını incelemiştir.

sahibinin komşu parsellere sahip olmaması veya bunları tarım için kullanmaması durumunda KGM'ye bu eşiklerin altındaki tarım arazilerini kamulaştırmaya dahil etmesi tavsiyesinde bulunulmuştur[150].

Buna uygun olarak, 180 m^2 büyüklüğünden (tedbirli davranmak için hem kuru hem sulu tarım arazileri için) daha az bir geri kalan alana sahip edinilmemiş tarım arazisi kısımlarının mülk sahiplerinin, KGM'ye geri kalan kısmın kamulaştırma sürecine dahil edilmesini talep eden resmi başvurularını yapmaları için ÖAŞ tarafından yönlendirilmeleri ve desteklenmeleri gerekir. Mülk sahibinin başvurusuna rağmen edinilmemiş olarak kalan arazi kısımlarını belirlemek ve uygun PEK'lere tazminatın sağlanmasını değerlendirmek için bu başvurulara yanıt olarak KGM tarafından gerçekleştirilecek eylemler ve mahkeme süreçleri durumunda ilgili kararların izlenmesi gerekir.

Kamulaştırma verilerine göre, tüm Proje güzergahı boyunca 180 m^2 büyüklüğünden az alana sahip edinilmemiş kısımlar içeren 62 parsel vardır.

- **Arta Kalan Tarım Arazilerinde Azalan Gelir (180 m^2 - 500 m^2 arasında geri kalan alan)**

Yukarıdaki tabloda gösterildiği gibi, 180 m^2 ve 500 m^2 arasındaki boyutlarda edinilmemiş tarım arazisi kısımlarının kullanıcılarının tarım gelirlerinin azalacağı öngörülür, bu, Kamulaştırma Kanunu'na göre göz önüne alınan veya tazmin edilen bir etki değildir.

Bu durumda, edinilmemiş arazi kısmı, edinilmiş kısımla aynı toprak koşullarına sahip olabilir, ancak alansal azalma, arazinin o kısmında yapılan tarım üretiminden elde edilen gelirde bir azalmaya yol açabilir. Edinilmemiş arazi kısmı için tarım gelirinde azalma, net gelir azalması geçerli kapitalizasyon oranına bölünerek hesaplanır.

Bölüm 2.7.1.6'da verildiği gibi, kamulaştırma verilerine göre, tüm Proje güzergahı boyunca 180-500 m^2 arasında alana sahip edinilmemiş kısımlar içeren 23 parsel vardır.

- **Arta Kalan İmarlı Arsalar (500 m^2'den az)**

Değerleme İnceleme Çalışması kapsamında Değerleme Uzmanı, artık imarlı arsaların kamulaştırmaya dahil edilmesini talep eden PEK başvurularını değerlendirmekle ilgili Kamulaştırma Dairesi Müdürlüğü'nün uygulamalarını doğrulamak için KGM'ye danışmıştır. 500 m^2 ölçümünden küçük artık imarlı arsalar için PEK'ler tarafından yapılan resmi başvuruların değerlendirmeye alındığı anlaşılmıştır. İmarlı arsanın edinilmemiş kısmının, hem şekil hem alan açısından kullanılamaz olarak değerlendirilmesi durumunda, KGM genel bir uygulama olarak edinilmemiş kısmı kamulaştırmaya dahil etmektedir. 27. Madde (Acele Kamulaştırma) süreci uygulanıyorsa, mahkeme de edinilmemiş kısmın kamulaştırmasına karar verebilir.

Genel olarak, 200 m^2'den az alana sahip arsalar, inşaat ve/veya barınma açısından kullanılamaz olarak değerlendirilir. Bu nedenle KGM, PEK'lerin resmi başvuruları üzerinde 200 m^2'den az alana sahip edinilmemiş imarlı arsa kısımlarının kamulaştırılmasına karar verebilir. 200m^2 - 500m^2 arasındaki arsa kısımları için, parselin inşaat ve/veya konut için kullanılabilirliği, geri kalan arazinin şekli ve alanına dayalı olarak KGM tarafından duruma göre değerlendirilecektir.

Buna uygun olarak, 500 m^2 büyüklüğünden daha az bir geri kalan alana sahip edinilmemiş imarlı arsa kısımlarının mülk sahiplerinin, KGM'ye geri kalan kısmın kamulaştırma sürecine dahil edilmesini talep eden resmi başvurularını yapmaları için ÖAŞ tarafından yönlendirilmeleri ve desteklenmeleri gerekir. Mülk sahibinin başvurusuna rağmen edinilmemiş olarak kalan arazi kısımlarını belirlemek ve uygun PEK'lere tazminatın sağlanmasını değerlendirmek için bu başvurulara yanıt olarak KGM tarafından gerçekleştirilecek eylemler ve mahkeme süreçleri durumunda ilgili kararların izlenmesi gerekir.

Bölüm 2.7.1.6'da verildiği gibi, kamulaştırma verilerine göre tüm Proje güzergahı boyunca, 200 m^2'den az alana sahip edinilmemiş kısımları içeren 46 imarlı arsa ve 200-500 m^2 arasında alana sahip edinilmemiş kısımları içeren 26 imarlı arsa vardır.

[150] Mülk sahibine, edinilmemiş kısmı komşu parselin sahibine satmasını önerme seçeneği uygulamada yapılabilir olarak değerlendirilmez, çünkü komşu mülk sahibinin böyle artık bir arazi parçasını satın almak istememesi muhtemeldir. Rekabet eksikliğinden dolayı, başka bir kişinin edinilmemiş kısmı gerçek piyasa değerinden satın alması ihtimali düşüktür.

KGM ile artık imarlı arsa kısımlarıyla ilgili yapılan istişareler kapsamında, Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) Sazlıbosna mahallesinde imar projeleri olduğu bilgisi alınmıştır. Artık imarlı arsa kısımlarının, özellikle de 200-500 m^2 arasındaki arsa kısımlarının, TOKİ tarafından olası ediniminin zamanı geldiğinde izlenmesi gerekecektir.

Tarım Arazilerinin Mülk Sahipleri ve Kullanıcıları - Arazi Bölünmesi

Otoyol tarafından tüm güzergah boyunca bölünecek 12 tarım arazisi vardır. Otoyol güzergahı üstünde bulunan bölünmüş parsellerin listesi, en yakında bulunan geçiş yapılarına (örneğin üst geçit, alt geçit, viyadük) olan mesafeleriyle birlikte Ek B.4'de verilmiştir.

Otoyol projelerinde, bölünmüş araziler arasındaki erişim, alt geçit ve üst geçit gibi en yakın geçit yapıları üzerinden sağlanır. Viyadükler ve köprüler de bölünmüş araziler arasında bağlantı sağlar.

En yakın geçit yapısına olan mesafenin göreli olarak yüksek olması durumunda, tarım arazilerinin bölünmesi, her iki arazi parçasında da tarım faaliyetlerini sürdürmek için bölünmüş arazilere arasında seyahat etmesi gereken PEK'ler için ulaşım maliyetlerinin artmasıyla sonuçlanabilir. Bu, bölünmüş tarım arazilerinin sahibi veya kullanıcısının net gelirinde azalmaya neden olacaktır.

En yakın geçit yapılarının bölünmüş tarım arazilerine mesafeleri gözden geçirildiğinde (bkz. Ek B.4), maksimum mesafenin yaklaşık olarak 1,1 km ve minimum mesafenin yaklaşık olarak 7 m olduğu belirlenmiştir. En yakın bölünmüş tarım arazilerine olan mesafeler genel olarak kabul edilebilir olsa da, yapıların konumları ÖAŞ Tasarım Ekibi tarafından PEK'lerle istişare halinde daha derinlemesine incelenecektir. Nihai tasarıma dayalı olarak, artan ulaşım maliyetleri olasılığı ve PEK'lerin net geliri üzerindeki etki, YYEP üzerinden sağlanacak olan Tarımsal Danışmanlık Desteği kapsamında değerlendirilecektir.

Ağaçların Sahipleri - Ağaç Moloz Miktarı dahil Değerleme

Çalıma kapsamında, Proje'nin nihai değerleme raporu içinde sunulan verilere dayalı olarak ve KGM ile istişare halinde etkilenen ağaçlarla ilgili değerleme çalışması da gözden geçirilmiştir.

Nihai değerleme raporuna göre, Proje güzergahında kapalı meyve bahçesi yoktur. Ağaçlara değerleme çalışmasına, gelir yöntemine dayalı olarak ve alandaki diğer güzergahlar için belirlenen ağaç değerleri göz önüne alınarak hem meyve veren hem meyve vermeyen (orman varlıkları olarak sınıflandırılır) ağaçlar dahil edilmiştir. Bu, hem tarım arazilerini hem imarlı arsaları kapsamıştır. Diğer uygulamalarda tarım arazilerindeki meyve vermeyen ağaçlar için genel olarak tazminat sağlanmadığı ve yalnızca ağaç kesme bedelinin kapsandığı kaydedilmelidir.

KGM tarafından bildirildiği üzere, ağaçların önceden bilgilendirilen sahipleri genellikle ağaç tanımlama sürecine katılmaktadır (ağaç sayısı, yaşı ve türü dahil). Sayılan ağaçlara işarete konur. Aksi halde, sahipler muhtarlar tarafından bilgilendirilir (yaşları ve türlerine göre sayılan ağaç sayısı hakkında) ve tanımlama raporlarını imzalamaları talep edilir. Bu bilgiler aynı zamanda, görüşmeler sırasında mülk sahipleri tarafından gözden geçirilen değer biçme raporlarında da belgelenir (anlaşma durumunda imzalanır; mülk sahibi/hissedar anlaşmazlık durumunda imzalamayı reddetme hakkına sahiptir).

Kesilen ağaçlar talebi üzerine mülk sahibine bırakıldığında, moloz maliyetleri ağaçlar için hesaplanan tazminat değerinden düşülür. Mülk sahibinin ağaç molozlarının kendisine bırakılmasını istemediği durumlarda, moloz tutarları tazminat değerinden düşülmez. Moloz değeri genellikle meyve veren veya vermeyen ağacın odun değerine yakındır.

Hayvancılık Faaliyetleri için Otlak Arazilerinin Kullanıcıları – Arazi ve/veya Erişim Kaybı

Ulusal mevzuatta, arazi ediniminden etkilenen otlak arazilerinde hayvancılık faaliyetleri yapan topluluklar üstündeki etkilerin tazmin edilmesi öngörülmez. Proje güzergahı boyunca, arazi ediniminden etkilenen 12 otlak arazisi vardır (bkz. Ek B.3). Değerleme İnceleme Çalışması kapsamında, etkilenen topluluklar arasında hayvancılık faaliyetleriyle uğraşan hanelerin çoğunlukla yoğun hayvancılığı tercih ettiği ve otlak alanlarına dayalı herhangi bir hayvancılık faaliyetinin olmadığı belirlenmiştir. Aynı zamanda, otlak olarak kaydedilmiş parseller otlak özelliklerini kaybetmiştir ve bu tür arazilerin çoğunluğunda tarım faaliyetleri olduğu gözlemlenebilir. Sonuç olarak, Proje için otlak arazilerinin ediniminin, toplulukların hayvancılık faaliyetleri üzerinde etki yaratması beklenmemektedir.

EK I - Arazi Giriş ve Çıkış Protokolleri (Şablon)

REC ULUSLARARASI	Araziye Giriş Protokolü	Doküman No: REC-İSG-ÇYS- KMO-PT-01 Revizyon No: 00 Yayın Tarihi: 15.02.2021

KUZEY MARMARA OTOYOLU KESİM 8 KMO PROJESİ

ARAZİYE GİRİŞ PROTOKOLÜ

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

Yukarıda bilgileri bulunan arazi üzerinde, otoyol güzergahında yapılacak çalışmalar esnasında kullanılan alanda yapılacak tespitler neticesinde zirai ürün olması durumunda, iş bitiminde gerekli ölçüm yapılması ve zarar verilen ürünün ilgili İl Tarım Müdürlüğünce belirlenmiş bedelinin REC tarafından ödenmesi koşulu ile çalışmaların başlamasına arazinin sahibi / kullanıcısı gerekli izni işbu belgeyi imzalayarak vermiştir.

Araziye giriş nedeni (geciş yolu, ilgili şikayet no vb.):

Not: Rönesans İş İzin Sistemi kapsamında Kamulaştırma Bedelinin Malik ve Varisler tarafından Bankadan çekilmesi ve RAP gerekliliklerinin sağlanıp RAP fonu kapsamındaki ödemeleri yapılmıştır. İş İzin Sistemi onayları tamamlanmadan Yapım ekiplerinin ve taşeronların parsele girmesi yasaktır.

Düşünceler:

Not: REC tarafından gerçeklestirilecek olan çalışmalar hakkında gerekli bilgilendirme REC Sosyal Uzmanı tarafından yapılmıştır.

Ekler:

	İsim/Soyisim	Tarih	İmza
Malik Hak Sahibi:			
Arazi Kullanıcısı:			
Köy Muhtarı:			
REC Sosyal Uzmanı:			
Müteahhit Temsilcisi:			

REC ULUSLARARASI	Araziden Çıkış Protokolü	Doküman No: REC-İSG-ÇYS- KMO-PT-02 Revizyon No: 00 Yayın Tarihi: 15.02.2021

KUZEY MARMARA OTOYOLU KESİM 8 KMO PROJESİ

ARAZİDEN ÇIKIŞ PROTOKOLÜ

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

Kuzey Marmara Otoyolu Kesim 8 KMO Projesi kapsamındaki çalışmalar için kullanılan arazinin eski haline getirilmesi işlerini tamamlamış ve yukarıda belirtilen arazi mal sahibine geri verilmiştir. Mal sahibi/Kullanıcı hiçbir hak ve alacağı kalmadığını beyanla REC Müteahhitini ibra eder. İşbu protokol, Müteahhite kendisi ve REC arasındaki müteahhitlik anlaşmaları kapsamında bir garanti veya bir hak talebi vermez.

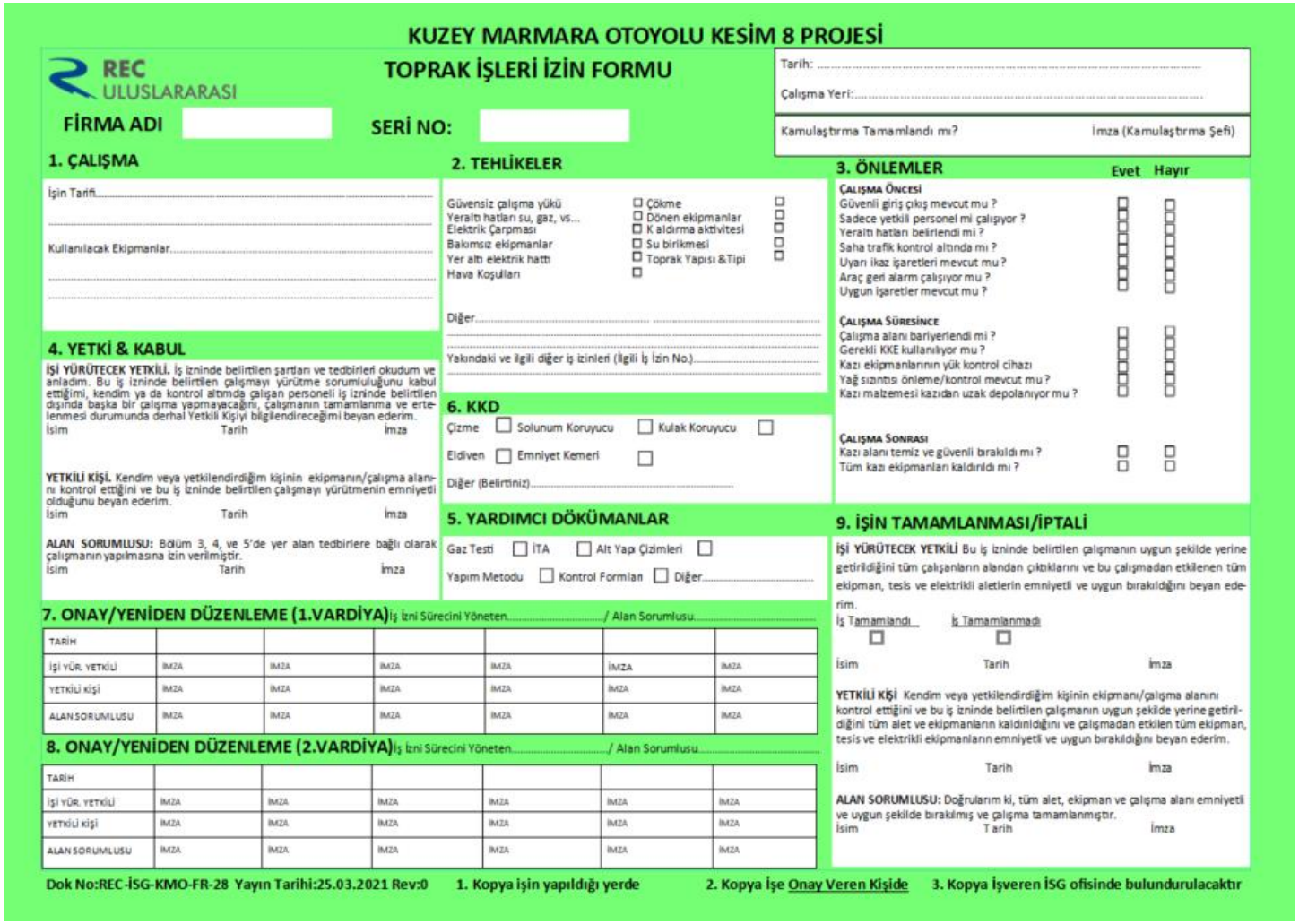
Düşünceler:

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

Ekler:

	Adı Soyadı	Tarih	İmza
Malik Hak Sahibi			
Arazi Kullanıcısı:			
Köy Muhtarı:			
REC Sosyal Uzmanı:			
Müteahhit Temsilcisi:			

EK J - Hafriyat İşleri İçin Çalışma İzni Formu



KUZEY MARMARA OTOYOLU KESİM 8 PROJESİ

REC ULUSLARARASI

TOPRAK İŞLERİ İZİN FORMU

Tarih: .....

Çalışma Yeri: .....

FİRMA ADI

SERİ NO:

Kamulaştırma Tamamlandı mı? İmza (Kamulaştırma Şefi)

1. ÇALIŞMA

İşin Tarifi.....

Kullanılacak Ekipmanlar.....

2. TEHLİKELER

Güvensiz çalışma yükü	☐	Çökme	☐
Yeraltı hatları su, gaz, vs....	☐	Dönen ekipmanlar	☐
Elektrik Çarpması	☐	K aldırma aktivitesi	☐
Bakımsız ekipmanlar	☐	Su birikmesi	☐
Yer altı elektrik hattı	☐	Toprak Yapısı &Tipi	☐
Hava Koşulları	☐		

Diğer.....

Yakındaki ve ilgili diğer iş izinleri (İlgili İş İzin No.).....

3. ÖNLEMLER

	Evet	Hayır
Çalışma Öncesi		
Güvenli giriş çıkış mevcut mu ?	☐	☐
Sadece yetkili personel mi çalışıyor ?	☐	☐
Yeraltı hatları belirlendi mi ?	☐	☐
Saha trafik kontrol altında mı ?	☐	☐
Uyarı ikaz işaretleri mevcut mu ?	☐	☐
Araç geri alarm çalışıyor mu ?	☐	☐
Uygun işaretler mevcut mu ?	☐	☐
Çalışma Süresince		
Çalışma alanı bariyerlendi mi ?	☐	☐
Gerekli KKE kullanılıyor mu ?	☐	☐
Kazı ekipmanlarının yük kontrol cihazı	☐	☐
Yağ sızıntısı önleme/kontrol mevcut mu ?	☐	☐
Kazı malzemesi kazıdan uzak depolanıyor mu ?	☐	☐
Çalışma Sonrası		
Kazı alanı temiz ve güvenli bırakıldı mı ?	☐	☐
Tüm kazı ekipmanları kaldırıldı mı ?	☐	☐

4. YETKİ & KABUL

İŞİ YÜRÜTECEK YETKİLİ. İş izninde belirtilen şartları ve tedbirleri okudum ve anladım. Bu iş izninde belirtilen çalışmayı yürütme sorumluluğunu kabul ettiğimi, kendim ya da kontrol altımda çalışan personeli iş izninde belirtilen dışında başka bir çalışma yapmayacağını, çalışmanın tamamlanma ve ertelenmesi durumunda derhal Yetkili Kişiyi bilgilendireceğimi beyan ederim.
İsim Tarih İmza

YETKİLİ KİŞİ. Kendim veya yetkilendirdiğim kişinin ekipmanın/çalışma alanını kontrol ettiğini ve bu iş izninde belirtilen çalışmayı yürütmenin emniyetli olduğunu beyan ederim.
İsim Tarih İmza

ALAN SORUMLUSU: Bölüm 3, 4, ve 5'de yer alan tedbirlere bağlı olarak çalışmanın yapılmasına izin verilmiştir.
İsim Tarih İmza

6. KKD

Çizme ☐ Solunum Koruyucu ☐ Kulak Koruyucu ☐

Eldiven ☐ Emniyet Kemeri ☐

Diğer (Belirtiniz).....

5. YARDIMCI DÖKÜMANLAR

Gaz Testi ☐ İTA ☐ Alt Yapı Çizimleri ☐

Yapım Metodu ☐ Kontrol Formları ☐ Diğer.....

9. İŞİN TAMAMLANMASI/İPTALİ

İŞİ YÜRÜTECEK YETKİLİ Bu iş izninde belirtilen çalışmanın uygun şekilde yerine getirildiğini tüm çalışanların alandan çıktıklarını ve bu çalışmadan etkilenen tüm ekipman, tesis ve elektrikli aletlerin emniyetli ve uygun bırakıldığını beyan ederim.

İş Tamamlandı ☐ İş Tamamlanmadı ☐

İsim Tarih İmza

YETKİLİ KİŞİ Kendim veya yetkilendirdiğim kişinin ekipmanı/çalışma alanını kontrol ettiğini ve bu iş izninde belirtilen çalışmanın uygun şekilde yerine getirildiğini tüm alet ve ekipmanların kaldırıldığını ve çalışmadan etkilen tüm ekipman, tesis ve elektrikli ekipmanların emniyetli ve uygun bırakıldığını beyan ederim.

İsim Tarih İmza

ALAN SORUMLUSU: Doğrularım ki, tüm alet, ekipman ve çalışma alanı emniyetli ve uygun şekilde bırakılmış ve çalışma tamamlanmıştır.
İsim Tarih İmza

7. ONAY/YENİDEN DÜZENLEME (1.VARDİYA) İş İzni Sürecini Yöneten...../ Alan Sorumlusu.....

TARİH						
İŞİ YÜR. YETKİLİ	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA
YETKİLİ KİŞİ	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA
ALAN SORUMLUSU	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA

8. ONAY/YENİDEN DÜZENLEME (2.VARDİYA) İş İzni Sürecini Yöneten...../ Alan Sorumlusu.....

TARİH						
İŞİ YÜR. YETKİLİ	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA
YETKİLİ KİŞİ	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA
ALAN SORUMLUSU	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA

Dok No:REC-İSG-KMO-FR-28 Yayın Tarihi:25.03.2021 Rev:0 1. Kopya işin yapıldığı yerde 2. Kopya İşe Onay Veren Kişide 3. Kopya İşveren İSG ofisinde bulundurulacaktır

EK K - Geçmiş Arazi Edinimi Denetiminin (BÇSD tarafından görevlendirilen Bağımsız Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı tarafından gerçekleştirilir) Düzeltici Eylem Planı

Eylem No.	Boşluk / Uygunsuzluk	Düzeltici Faaliyet	Sorumlu Taraf	Tarih Aralığı	Koşullar/Bütçe/ Faaliyetin uygulanması için gerekli insan kaynakları	Göstergeler	Durum (Ağustos 2022 itibarıyla ÖAŞ tarafından raporlanan)
1	71 tanesi hala kullanıcı belirleme aşamasında, 7 tanesi ise ürünü için ödeme kabul etmeyen parsel olmak üzere toplam 78 ürün ödemesi yapılmamış durumdadır.	Ürün/ürün belirleme ve kullanıcılara ilgili ödemelerin yapılması aşamaları tamamlanıyor	ÖAŞ (Şirket)	Ağustos-Eylül 2022	Kullanıcı belirlemelerinin tamamlanması	Ödeme yapılmıyor	Tamamlandı
2	Arazi edinimi süreci ile ilgili yeterli bilgi sağlanmadı.	Aktif çalışma yapılan alanlarda arazi edinimi süreci hakkında ilave bilgi sağlanması	KGM ÖAŞ (Şirket)	Eylül-Ekim 2022	Arazi edinimi ve YYEP ile ilgili bilgi dokümanlarının hazırlanması	Yeterli bilgi verilmedi	Devam ediyor
3	378 parselin arazi giriş protokolü imzalanmamış durumdadır (inşaat halindeki parseller ve üst toprağı sıyrılmış olan parseller)	Arazi giriş protokolleri yapılarak arazilere giriş yapılması	ÖAŞ (Şirket)	Ağustos 2022'den itibaren	Arazi girişi öncesinde tüm ödemelerin tamamlanması	Arazilere arazi giriş protokolleri yapılmadan girilmiştir	Devam ediyor
4	Şikayet mekanizması ile ilgili hiçbir bilgi verilmemiş.	Şikayet mekanizmasını iyileştirme	ÖAŞ (Şirket)	Ağustos-Eylül 2022	KGM ve ÖAŞ'nin ortak anlaşması	PEK'lerin yeterli bilgisi bulunmuyor	Devam ediyor

EK L - Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu

Kredi Kuruluşlarının gözden geçirmesi üzerine değiştirilmek üzere.