

Temmuz 2026

KISALTMALAR

AETK	Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu
BAÇP	Biyçeşitlilik Aksiyon Çerçeve Planı
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
Ç&S	Çevresel ve Sosyal
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇOK A.Ş.	Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.
EP4	Ekvator Prensipleri (Equator Principles 4)
IFC	Uluslararası Finans Kurumu (International Finance Corporation)
IFC PS5	IFC Performans Standardı 5 – Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim
KBR	Kamulaştırma Bilgi Rehberi
KGM	Karayolları Genel Müdürlüğü
KM	Kilometre
KÖİ	Kamu-Özel İş Birliği
KÖSOBM	Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü
LESA	Kreditörler Çevresel ve Sosyal Danışmanı (Lenders' Environmental and Social Advisor)
MoU	Mutabakat Zaptı (Memorandum of Understanding)
MTİ	Mühendislik, Tedarik ve İnşaat (Yüklenicisi)
OECD	Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü
ÖAŞ	Özel Amaçlı Şirket
PEK	Projeden Etkilenen Kişi
PKP	Paydaş Katılım Planı
TİG	Topluluk İrtibat Görevlisi
TOÖ	Teknik Olmayan Özet
UAB	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
YİD	Yap-İşlet-Devret
YYEÇP	Yeniden Yerleşim Eylem Çerçeve Politikası
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı

İÇİNDEKİLER

giriş	1
Proje Tanıtımı	3
Arazi Edinimi Durumu Ve Taşınma Etkileri	6
Kamulaştırma Süreci	9
Uluslararası Standartları Karşılama Amacıyla Yyp Kapsamında Sağlanan Tazminat Ve Hak Sahiplikleri	11
Etkilenen Parsellerin Sahipleri Ve Kullanıcıları İçin Yyp Hakları ..	15
Etkilenen Evlerin Sahipleri Ve Kullanıcıları İçin Yyp Hakları	21
Etkilenen İşletmelerin Sahipleri Ve Kullanıcıları İçin Yyp Hakları	25
Hassas Hane Ve Kişiler	27
Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi	29
Geçim Kaynağı Desteklerinden Yararlanmak İçin Uygunluk Değerlendirmesi	31
Proje Şikayet Mekanizması Ve İletişim Bilgileri	32
Sık Sorulan Sorular	34

GİRİŞ

Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi Hakkında

Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi ("Proje"), 18 Mart 2022 tarihinde resmî olarak hizmete açılan Malkara-Çanakkale Otoyolu ve 1915 Çanakkale Köprüsü ile bağlantı sağlayan Kınalı-Tekirdağ-Çanakkale-Savaştepe Otoyolu'nun bir kesimidir.

Proje, Kamu-Özel İş Birliği (KÖİ) modeli kapsamında Yap-İşlet-Devret (YİD) yöntemiyle gerçekleştirilmektedir. Kamu tarafı, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından temsil edilen Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'dır (UAB). Özel sektör tarafı ise Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.'dir ("ÇOK A.Ş." ya da "Görevli Şirket").

Proje İstanbul ve Tekirdağ illerinde yer almakta olup; İstanbul'da Silivri, Tekirdağ'da ise Marmaraeğlisi, Çorlu, Süleymanpaşa ve Malkara ilçeleri olmak üzere toplam 5 ilçe ve 39 mahalle sınırından geçmektedir.

YİD Sözleşmesi Kapsamında İdare

YİD Uygulama Sözleşmesi kapsamında, KGM, Projenin İdare Makamı olarak görev yapmaktadır.

Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü (KÖSOBM), KGM bünyesinde Kamu Özel Sektör İş Birliği modeliyle yürütülen projenin yönetimi, koordinasyonu ve denetiminden sorumlu olan bölge teşkilatıdır. KÖSOBM ve KGM, proje için gerekli arazi edinimi ve kamulaştırma işlemlerinin Türkiye Cumhuriyeti Kamulaştırma Kanunu hükümlerine uygun şekilde yürütülmesinden sorumludur.

YİD Sözleşmesi Kapsamında Görevli Şirket

YİD Uygulama Sözleşmesi kapsamında görevlendirilen şirket, Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Limak Holding iştiraki), Yapı Merkezi, Güney Kore'den Daelim ve SK şirketlerinin ortak girişimi olan ÇOK A.Ş.'dir.

ÇOK A.Ş., Proje için kurulan Özel Amaçlı Şirket (ÖAŞ) olarak faaliyet göstermektedir.

Projede İzlenen Uluslararası Standartlar

Proje, uluslararası finans kuruluşları ve ticari bankalar tarafından finanse edilmektedir. Görevli Şirket ile Kreditorler arasında 30 Nisan 2026 tarihinde Finansman Sözleşmesi imzalanmıştır.

Proje kapsamında aşağıdaki uluslararası standartlar uygulanmaktadır:

- Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (2012)
- Ekvator Prensipleri (EP4) (2020)
- OECD Resmî Destekli İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti Ortak Yaklaşımları (2012; 2016 ve 2024 yıllarında revize edilmiştir)

Yeniden Yerleşim Eylem Planının (YYEP) Amacı ve Uygulanması

Proje için gerekli arazi edinimi faaliyetleri, fiziksel ve ekonomik taşınma etkilerine neden olabilmektedir.

Bu nedenle, projeden etkilenen arazi ve konut sahipleri ile kullanıcıları, işletmeler, işverenler ve çalışanlar üzerindeki potansiyel etkilerin belirlenmesi ve azaltılması amacıyla uluslararası standartlara uygun bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) hazırlanmıştır.

YYEP kapsamında, Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde KGM tarafından sağlanan tazminatlara ek olarak ilave destek tedbirleri, hak sahiplikleri ve geçim kaynaklarının yeniden tesisi programları yer almaktadır.

Bu ilave tedbirler, KGM'nin kamulaştırma bütçesinden bağımsız olarak, ÖAŞ tarafından yönetilen ayrı bir YYEP Fonu aracılığıyla finanse edilmektedir.

YYEP yaşayan bir doküman olup ihtiyaç duyuldukça güncellenebilecektir.

YYEP'in Türkçe ve İngilizce versiyonları, Proje Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) doküman paketi kapsamında proje internet sitesinde yayımlanmaktadır (<http://www.1915canakkale.com>).

YYEP, finansman sözleşmesinin imzalanmasını takiben 36 aylık bir süre boyunca ÖAŞ tarafından uygulanacaktır. Bununla birlikte ÖAŞ, YYEP'in bazı temel ilkelerini halihazırda uygulamaya başlamıştır.

Projeye İlişkin Diğer Çevresel ve Sosyal (Ç&S) Çalışmalar

Proje, yürürlükte bulunan Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği doğrultusunda Kasım 2016 tarihinde "ÇED Olumlu" Kararı almıştır.

Bunun yanı sıra, uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanan ÇSED aşağıdaki dokümanları içermektedir:

- Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED)
- Paydaş Katılım Planı (PKP)
- Teknik Olmayan Özet (TOÖ)
- Biyoçeşitlilik Aksiyon Çerçeve Planı (BAÇP)
- Yeniden Yerleşim Eylem Çerçeve Politikası (YYEÇP)

Söz konusu dokümanlar Türkçe ve İngilizce olarak proje internet sitesinde yayımlanmaktadır (<http://www.1915canakkale.com>).

YYEP'in Bağımsız İncelemesi

Ekim 2024 tarihinde, Projenin potansiyel kreditorleri tarafından bağımsız bir Kreditorler Çevresel ve Sosyal Danışmanı (LESA) atanmıştır. LESA'nın görevi Çevresel ve Sosyal İzleme Çalışmasını yürütmektir. Bu çalışmanın amacı ÇSED kapsamında oluşturulan saha yönetim planlarının uygulamalarının izlemesini yapmaktır. Bu kapsamda, YYEP'in uygulanması proje süresince LESA tarafından düzenli olarak izlenecektir.

Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzunun (AETK) Amacı

Bu Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK), Proje kapsamında gerçekleştirilen arazi edinimi süreçlerinin Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde KGM tarafından nasıl yürütüldüğünü ve;

- YYEP'in özetini,
- Uluslararası standartlar ve kreditor gerekliliklerini karşılamak amacıyla sunulan ek hak ve yardımlar ile yasal nakdi tazminatlara ilave olarak sağlanan destekleri,
- YYEP faydalarından yararlanmak için ÖAŞ'ye nasıl başvuru yapılacağını,
- Proje ile ilgili şikayet, soru ve geri bildirimlerin nasıl iletileceğini

açıklamaktadır.

PROJE TANITIMI

Projenin Temel Bileşenleri

Proje, toplam 127 km uzunluğunda bölünmüş (çift yönlü) yol olarak tasarlanmıştır.

Bu kapsamda:

- 105,2 km uzunluğunda 2x3 şeritli ana otoyol,
- 21,8 km uzunluğunda 2x2 şeritli bağlantı yolları

yer almaktadır.

Projenin başlıca altyapı unsurları şunlardır:

- 9 adet büyük kavşak
- 52 adet üstgeçit
- 51 adet altgeçit
- 158 adet menfez

Yardımcı tesisler ise:

- İşletme ve Bakım Merkezi
- 3 adet otoyol hizmet tesisi
- 9 adet ücret toplama istasyonu
- Çeşitli geçici inşaat tesisleri

olarak planlanmıştır.

Etkilenen Parsel Sayısı ve Türleri

Projenin kamulaştırma koridoru içerisinde toplam 2.646 parselin yaklaşık %85,3'ü özel mülkiyete konu parsellerden oluşmaktadır. Bunun yanı sıra parsellerin %9,8'i tescil harici alanlar, %2,1'i Maliye Hazinesi mülkiyetindeki alanlar, %1,3'ü tüzel kişiliklere ait parseller, %1,0'ı orman parselleri ve %0,5'i mera parselleridir. Etkilenen parsellerin büyük çoğunluğu tarım arazisi niteliğindedir.

Otoyol Kamulaştırma Koridoru ve Etkilenen Yerleşimler

Kamulaştırma koridoru, otoyol ve bağlantı yolları için gerekli arazi edinimi, kamulaştırma ve inşaat faaliyetlerinin yürütüldüğü sınırları ifade etmektedir. Koridor genişliği güzergâh boyunca değişiklik göstermektedir. Koridor:

- En dar kesimlerde yaklaşık 55 metre,
- Hizmet tesislerinin bulunduğu alanlarda yaklaşık 450 metre genişliğe ulaşmaktadır. Proje kapsamında arazi edinimi faaliyetleri aşağıda bulunan 5 ilçe ve 39 mahalleyi içeren yerleşimleri kapsamaktadır:

Süleymanpaşa (18 Mahalle)

Karaevli
Husunlu
Gazioğlu
Köseilyas
Gündoğdu
Kayı
Eskicami
Zafer
Aydoğdu
Yağcı
Seymenli
Güveçli
Nusratlı
Karahisarlı
Nusratfakı
İnecik
Akçahalil
Kınıklar

Malkara (3 Mahalle)

Yenice
Hereke
Ahievren

Silivri (8 Mahalle)

Alipaşa
Yolçatı
Semizkumlar
Çeltik
Sancaktepe
Balaban
Değirmenköy
Gümüşyaka

Marmaraereğlisi (5 Mahalle)

Sultanköy
Cedit Ali Paşa
Yakuplu
Türkmenli
Çeşmeli

Çorlu (5 Mahalle)

Seymen
Şahpaz
Türkgücü
Yenice
Maksutlu

İnşaat Süresince Gerekli Geçici Tesisler ve Özel Arazi Kullanımı

İnşaat sürecinde aşağıdaki geçici tesisler kullanılacaktır:

Şantiye Alanları

- Kınalı Uydu Şantiyesi-1 (KM 16+000)
- Tekirdağ Ana Şantiye Sahası (KM 60+000)
- Malkara Uydu Şantiyesi-2 (KM 83+500)

Üretim Tesisleri

- 3 Beton Santrali
- 4 Kırma-Elleme Tesisi
- 4 Asfalt Üretim Tesisi
- 1 Kiriş Üretim Tesisi

Ocak ve Depolama Alanları

- 3 Taş Ocağı (Potansiyel)
- 4 Ariyet Ocağı (Potansiyel)
- 13 Hafriyat Depolama Alanı (Potansiyel)

Geçici tesisler için ihtiyaç duyulan özel mülkiyete konu parseller;

- kira sözleşmeleri,
- karşılıklı anlaşmalar,
- arazi sahipleri veya hissedarlarla yapılan diğer uzlaşmalar

aracılığıyla ÖAŞ / MTİ (Mühendislik Tedarik ve İnşaat Yüklenicisi) tarafından temin edilmektedir. Geçici kullanım süresi sona erdiğinde arazi, mutabık kalınan koşullara uygun şekilde rehabilite edilerek mal sahibine geri teslim edilmektedir.

Proje Takvimindeki Temel Kilometre Taşları

No	Temel Kilometre Taşları / Faaliyetler	Tarih
0	YİD Sözleşmesi ve Tasarım	
0.1	1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yolları (Malkara–Çanakkale Kesimi) Uygulama Sözleşmesinin İmzalanması	Mart 2017
0.2	Kıtalı – Malkara Kesimi için Mutabakat Zaptının (MoU) İmzalanması	Eylül 2022
0.3	Kıtalı – Malkara Kesimi Temel Atma Töreni	Mart 2025
1	Kamulaştırma	
1.1	Yetkilendirilen Değerleme Yüklenicisi tarafından varlık envanteri ve değerlendirme çalışmalarının başlatılması	Nisan 2024
1.2	KGM tarafından kamulaştırma işlemlerinin başlatılması (Madde 8 bildirimleri ve uzlaşma görüşmeleri)	2025
1.2.1	Kesim 1: KM 0–35 ve Kesim 2: KM 58–60	Şubat 2026
1.2.2	Kesim 2: KM 35–70	2026 3. Çeyrek
1.2.3	Kesim 3: KM 70–105	Ocak 2025
1.3	KGM tarafından kamulaştırmanın tamamlanması:	

No	Temel Kilometre Taşları / Faaliyetler	Tarih
1.3.1	Kesim 1: KM 0–35 ve Kesim 2: KM 58–60	2026 1. Çeyrek – 2026 3. Çeyrek
1.3.2	Kesim 2: KM 35–70	2026 2. Çeyrek – 2027 2. Çeyrek
1.3.3	Kesim 3: KM 70–105	2024 – 2026 3. Çeyrek
2	Ç&S Çalışmaları ve Finansman Sözleşmesi	
2.1	ÇSED Paket Çalışmalarının Başlatılması	Nisan 2022
2.2	YYEPÇ/YYEP çalışmalarının başlatılması	Ekim 2025
2.3	YYEPÇ'nin tamamlanması ve uygulanmasının başlaması	Aralık 2025
2.4	ÇSED Kamuoyu Bilgilendirme ve İstişare Toplantıları	Şubat 2026
2.5	Finansman Sözleşmesinin İmzalanması	Nisan 2026
2.6	Finansal Kapanış	2026 2. Çeyrek
2.7	YYEP Hazırlanması	2026 2. Çeyrek
2.7.1	Kesim 1: KM 0–35 ve Kesim 2: KM 58–60	2026 2. Çeyrek
2.7.2	Kesim 2: KM 35–70 (YYEP'in güncellenmesi)	2026 3. Çeyrek
2.7.3	Kesim 3: KM 70–105	2026 2. Çeyrek
2.8	YYEP'in nihai hale getirilmesi ve uygulanmasının başlaması	
2.8.1	Kesim 1: KM 0–35 ve Kesim 2: KM 58–60	2026 2. Çeyrek
2.8.2	Kesim 2: KM 35–70	2026 3. Çeyrek
2.8.3	Kesim 3: KM 70–105	2026 2. Çeyrek
3	Otoyolun İşletmeye Açılması	2028 4. Çeyrek
4	YYEP Uygulaması ve İzleme	YYEP Tamamlama Denetimine kadar

ARAZİ EDİNİMİ DURUMU VE TAŞINMA ETKİLERİ

Arazi Edinimi Durumu

Projeye dair Kamu Yararı Kararı (No: 2022/138), Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından Temmuz 2022 tarihinde yayımlanmıştır.

Buna ek olarak, Nisan 2023 tarihli ve 7060 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı, Nisan 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu karar, Proje alanı

içerisinde bulunan belirli taşınmazların, Türkiye Cumhuriyeti Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında KGM tarafından acele kamulaştırılmasına imkân tanımaktadır. Ancak, Projede öncelik uzlaşma yoluyla arazi edinimidir. Acele kamulaştırma ise yalnızca ihtiyaç olması halinde uygulanacaktır.

Proje kapsamında işlem gören parseller için kamulaştırma işlemleri KGM tarafından uygulanmaktadır.

Bu uygulamalar doğrultusunda, Proje kapsamındaki kamulaştırma faaliyetleri Nisan 2024 tarihinde başlamış olup üç kesim halinde yürütülmektedir.

Kesim 1 (KM 0–35):

Bu kesim, toplam 1.069 özel mülkiyete konu parseli kapsamaktadır. Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi kapsamında uzlaşma görüşmeleri Şubat 2026 tarihinde başlamış olup, inşaat programına paralel olarak devam etmektedir. Bu kesimde bugüne kadar 10. madde veya 27. madde kapsamında herhangi bir işlem uygulanmamıştır.

Kesim 2 (KM 35–70):

Bu kesim, toplam 749 özel mülkiyete konu parseli kapsamaktadır. Ana şantiye sahasının bulunduğu KM 58–60 kesiminde, 8. madde kapsamındaki uzlaşma görüşmeleri Mart 2026 tarihinde başlamıştır. Süreç, kalan planların ve değerlendirme çalışmalarının onaylanmasını takiben devam edecektir. Bu kesimde 27. madde kapsamında acele kamulaştırma uygulanmamış olup, bazı parseller için 10. madde kapsamında mahkeme süreçleri başlamıştır.

Kesim 3 (KM 70–105):

Bu kesim, toplam 439 özel mülkiyete konu parseli kapsamaktadır. 8. madde kapsamındaki uzlaşma görüşmeleri 2025 yılında tamamlanmıştır. KM 81+360–KM 88+300 arasında kalan kesimde kamulaştırma işlemleri, yargı süreçleri ve tapu devirleri tamamlanmıştır. Bu kesimde de 27. madde kapsamında acele kamulaştırma uygulanmamıştır.

Araziye Giriş ve İnşaat Faaliyetlerinin Durumu

Projeye ilişkin YİD Uygulama Sözleşmesi, KGM ile görevli şirket olan ÇOK A.Ş. arasında Mart 2017 tarihinde imzalanmıştır. Proje sahası, 2026 yılında KGM tarafından ÖAŞ'ye devredilmiştir.

İnşaat faaliyetlerine yönelik saha mobilizasyonu ise ağırlıklı olarak tarım arazileri üzerinde olmak üzere Mayıs 2026 tarihinde başlamıştır.

Özel mülkiyete konu parsellerde kamulaştırma süreçleri tamamlandıktan ve YYEP kapsamında ÖAŞ tarafından ilave destekler sağlandıktan sonra, söz konusu alanlarda ÖAŞ ve MTİ yüklenicisi tarafından inşaat faaliyetleri yürütülmektedir.

Projenin Olası Taşınma Etkileri

Proje kapsamında gerçekleştirilecek kalıcı veya geçici arazi edinimi faaliyetleri, etkilenen arazi ve yapıları resmî veya gayriresmî olarak kullanan ya da bunların

mülkiyetine sahip olan kişilerin fiziksel ve/veya ekonomik olarak taşınmasına neden olabilmektedir.

Arazi ediniminden kaynaklanan etkiler temel olarak aşağıdaki başlıklar altında değerlendirilmektedir:

- Etkilenen Araziler (Etkilenen araziler ve varsa üzerindeki depo, ahır, kuyu ve benzeri konut veya ticari amaçlı olmayan yapıları da kapsayabilir.)
- Etkilenen Konutlar
- Etkilenen İşletmeler
- Hassas Durumdaki Kişiler ve Haneler
- İnşaat Döneminde Ortaya Çıkabilecek Geçici Kayıplar ve Etkiler
- İşletme Döneminde Ortaya Çıkabilecek Etkiler

Bu etkilerin her biri, YYEP kapsamında ayrı ayrı değerlendirilmekte ve uygun azaltım, tazminat ve destek tedbirleri ile yönetilmektedir.

İlave Arazi Edinimi

Proje kapsamında, inşaat sürecinde mevcut kamulaştırma koridoru dışında ilave arazi ihtiyacı ortaya çıkabileceği gibi, sınırlı durumlarda Projenin işletme döneminde de ek arazi edinimine ihtiyaç duyulabilmektedir.

Gelecekte ilave arazi ediniminin gerekli olması halinde, söz konusu araziler KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu hükümleri doğrultusunda edinilecektir.

İlave arazi ediniminden kaynaklanabilecek kişi ve haneler üzerindeki olası etkiler ile arazi kullanımına getirilebilecek kısıtlamalar, YYEP ilkeleri doğrultusunda ÖAŞ tarafından yönetilecektir.

Projenin Kümülatif Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri

Bazı arazi sahipleri veya kullanıcıları, bu Projenin yanı sıra bölgede yürütülen diğer projelerden de etkilenebilir. Ayrıca, aynı Proje kapsamında birden fazla parselin ya da hem otoyol hem de yardımcı tesislerden etkilenen arazilerin bulunması da kümülatif etki olarak değerlendirilmektedir.

Bu tür durumlar, arazi ve gelir kayıplarını artırabileceğinden Proje tarafından dikkate alınmaktadır. Muhtarlar ve etkilenen hanelerle yapılan görüşmeler ile arazi kayıtları incelenerek değerlendirmeler yapılmıştır.

Yapılan değerlendirmelerde, bölgede önemli düzeyde kümülatif fiziksel yer değiştirme etkisi tespit edilmemiştir.

Projenin finansal kapanışından önce, Kesim 3 (KM 70-105) kapsamında gerçekleştirilen kamulaştırma çalışmaları ayrıca değerlendirilecek, arazi sahiplerinin hak sahiplikleri gözden geçirilecek ve gerekli görülmesi halinde uygun destekler sağlanacaktır.

KAMULAŞTIRMA SÜRECİ

Kamulaştırma Sürecinin Dayanağı

Türkiye Cumhuriyeti'nde kamulaştırma işlemleri, Anayasa'nın 46. maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri doğrultusunda yürütülmektedir.

KGM, bu yasal çerçeve kapsamında özel mülkiyete konu taşınmazların ediniminden ve kamu mülkiyetindeki taşınmazların tahsis süreçlerinin koordinasyonundan sorumludur.

KÖSOBM, KGM bünyesinde Kamu Özel Sektör İş Birliği modeliyle yürütülen otoyol projelerinin yönetimi, koordinasyonu ve denetiminden sorumlu bölge teşkilatıdır. Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi kapsamında KÖSOBM, kamulaştırma faaliyetleri ve YYEP uygulamaları da dahil olmak üzere proje yönetim süreçlerinde ÖAŞ ile yakın iş birliği içerisinde çalışmaktadır.

Kamulaştırma Kanunu Kapsamında KGM Tarafından Yürütülen Süreçler

Proje kapsamında arazi edinimi faaliyetleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri doğrultusunda KGM tarafından yürütülmektedir.

Madde 8 (Uzlaşma Yoluyla Satın Alma) kapsamında KGM, öncelikle arazi sahipleri ve hak sahipleri ile görüşmeler gerçekleştirerek karşılıklı uzlaşma yoluyla taşınmaz edinimini hedeflemektedir. Uzlaşma sağlanması halinde, taraflar arasında anlaşma protokolü imzalanmakta ve kamulaştırma bedeli 45 günlük süreç içerisinde ödenmektedir.

Madde 10 (Mahkeme Süreci), uzlaşma sağlanamayan veya mülkiyet, miras ya da tapu kayıtlarından kaynaklanan hukuki engeller bulunan durumlarda uygulanmaktadır. Bu süreçte kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından belirlenmekte ve taşınmazın idare adına tesciline karar verilmektedir.

Madde 27 (Acele Kamulaştırma) ise Cumhurbaşkanlığı Kararı ile belirlenen taşınmazlar için uygulanabilmektedir. Bu kapsamda mahkeme tarafından taşınmazın geçici kamulaştırma bedeli belirlenerek hak sahipleri adına yatırılmakta ve KGM'nin araziye girişine izin verilmektedir. Sonrasında nihai kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve tapu devrinin tamamlanması için Madde 10 süreci yürütülmektedir. Mahkeme tarafından belirlenen nihai bedelin, başlangıçta yatırılan acele kamulaştırma bedelinden yüksek olması halinde aradaki fark hak sahiplerine ödenmektedir. Nihai bedelin, başlangıçta yatırılan acele kamulaştırma bedelinden düşük olması halinde, bedeller arasındaki fark ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hak sahibinden tahsil edilmektedir.

KGM, arazi ediniminde öncelikli olarak uzlaşma yöntemini benimsemekte olup, mahkeme süreçleri ve acele kamulaştırma uygulamaları yalnızca gerekli durumlarda kullanılmaktadır.

Kamulaştırma süreci ve KGM tarafından yürütülen uygulama adımlarına ilişkin daha detaylı bilgi için, ÖAŞ tarafından bu Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK)

ile birlikte paylaşılan “Kamulaştırma Bilgi Rehberi (KBR)” başlıklı bilgilendirme broşürüne başvurulabilir. Kamulaştırma Bilgi Rehberi Projenin internet sitesinde (<https://www.1915canakkale.com/surdurulebilirlik/kinali-malkara-kesimi/cevresel-ve-sosyal-etki-degerlendirmesi>) yayımlanmıştır.

Kamulaştırma Kanunu Kapsamında Tazminata Hak Kazanma Koşulları

Ulusal mevzuat hükümleri doğrultusunda, aşağıda belirtilen Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) kamulaştırma kapsamında tazminat almaya hak kazanmaktadır.

Bu kapsamda, kamulaştırmadan etkilenen taşınmazların üzerindeki yapılar (bina, kuyu, sundurma vb.) ve diğer varlıklar üzerindeki mülkiyet veya kullanım haklarına bağlı olarak belirlenen hak sahiplerine, yürürlükteki kanun çerçevesinde tazminat ödenmektedir.

Etkilenen Varlık	Tazminata Hak Kazanan Projeden Etkilenen Kişiler (PEK)
Özel Mülkiyete Konu Parseller	- Etkilenen arazi ve arazi üzerindeki ağaçların, ürünlerin veya yapıların sahipleri - Arazi üzerindeki ağaçlar, ürünler veya yapılar için resmî belgeye sahip resmî kullanıcılar (kiracılar) - Arazi üzerindeki yapı veya ağaçların mülkiyetini kanıtlayabilen gayriresmî kullanıcılar (Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi kapsamında hak sahibidir). - İhtilafı (davalı) parsellerin sahipleri veya kullanıcıları (resmî ya da gayriresmî)
Kamu Arazileri	- Ağaçlar, ürünler veya yapılar için resmî belgelere (ör. ecrimisil ödeme belgesi veya kira sözleşmesi) sahip resmî kullanıcılar (kiracılar) - Arazi üzerindeki yapı veya ağaçların mülkiyetini kanıtlayabilen gayriresmî kullanıcılar (Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi kapsamında hak sahibidir)
Ticari Yapılar	- Etkilenen ticari yapıların sahipleri - Etkilenen ticari yapıların resmî kullanıcıları (kiracılar) veya gayriresmî (yapının kendine ait olduğunu kanıtlaması koşuluyla) kullanıcıları
Konutlar	- Etkilenen konutların sahipleri (birden fazla hissedar bulunması halinde, diğer hissedarların fiili mülkiyeti kabul etmesi koşuluyla konutun fiili sahibi esas alınır) - Birden fazla hissedarlı mülkiyet durumunda, diğer hissedarların yapının fiili sahibini tanımaması halinde, tüm arazi hissedarları hisseleri oranında hak sahibi kabul edilir

ULUSLARARASI STANDARTLARI KARŞILAMAK AMACIYLA YYEP KAPSAMINDA SAĞLANAN TAZMİNAT VE HAK SAHİPLİKLERİ

KGM Tarafından Kamulaştırma Kanunu Kapsamında Sağlanan Haklara Ek Olarak YYEP Kapsamında Sunulan İlave Tazminat ve Hak Sahiplikleri

KGM tarafından ödenen kamulaştırma bedellerine ek olarak, ÖAŞ, yalnızca arazi sahiplerine değil, etkilenen taşınmazların resmî ve gayriresmî kullanıcılarına da YYEP kapsamında ilave tazminat ile geçim kaynaklarının iyileştirilmesine yönelik destekler sağlayacaktır. Bu desteklerin sağlanması amacıyla ÖAŞ tarafından bir fon oluşturulmuştur. Fon, ÖAŞ tarafından yönetilmektedir.

YYEP'te Belirlenen Temel Tazminat ve Destek İlkeleri Nelerdir?

Zorla Tahliyeye Yer Verilmemesi

Proje kapsamında, prensip olarak zorla tahliyeden kaçınılacaktır. Ancak, tazminat, bilgilendirme ve danışma süreçlerinin tamamlanmasına rağmen boşaltılmayan arazi veya konutlar için gerekli işlemler, ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda KGM tarafından yürütülecektir. ÖAŞ ise, YYEP kapsamında etkilenen kişilere yönelik gerekli destekleri sağlamaya devam edecektir.

Uzlaşma Yoluyla Arazi Ediniminin Önceliklendirilmesi

KGM, arazi ediniminde önceliği Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi kapsamında yürütülen uzlaşma görüşmelerine vermektedir. 27. madde kapsamında acele kamulaştırma uygulamasından mümkün mertebe kaçınılacaktır.

Tam Yenileme Maliyeti Esasına Dayalı Tazminat

Kreditör gereklilikleri doğrultusunda, etkilenen kişiler tam yenileme maliyeti esas alınarak tazmin edilecektir. Bu kapsamda, KGM tarafından binalar ve yapılar için uygulanan amortisman kesintileri, YYEP kapsamında Proje tarafından belirlenen uygun hak sahiplerine ilave ödeme olarak sağlanacaktır.

Tazminata İlave Geçim Kaynağı Destekleri

ÖAŞ, uygunluk kriterlerini sağlayan etkilenen kişiler, arazilerin resmî ve gayriresmî kullanıcıları, konutların resmî ve gayriresmî kullanıcıları, etkilenen işletmelerin işverenleri ile resmî ve gayriresmî çalışanlarını, ve hassas grupları kapsayacak şekilde ilave geçim kaynaklarının yeniden tesisi ve destek programları uygulayacaktır.

Arazi Edinimi Öncesinde Erken Bilgilendirme ve Bildirim

• Etkilenen Araziler İçin:

ÖAŞ, etkilenen arazilerin kullanıcılarını araziye girişten en az üç ay önce bilgilendirecektir. Araziye giriş yalnızca kamulaştırma sürecinin ve ilgili ödemelerin tamamlanmasının ardından veya taraflar arasında karşılıklı mutabakata varılması halinde gerçekleştirilecektir. YYEP kapsamında, Kamulaştırma Kanunu kapsamında tazminat hakkı bulunmayan ancak Proje nedeniyle gelir kaybına uğrayacak arazi kullanıcıları da uygunluk durumuna göre desteklenebilecektir.

• Etkilenen Konutlar İçin:

ÖAŞ, KGM'nin kamulaştırma programı doğrultusunda, araziye girişten en az altı ay önce konut sahiplerini ve resmî ve gayriresmî kullanıcılarını bilgilendirecektir. Bu uygulama, etkilenen kişilerin planlama yapabilmesine olanak sağlamak ve zorla tahliye riskini önlemek amacıyla gerçekleştirilecektir. Proje kapsamında, prensip olarak zorla tahliyeden kaçınılacaktır. Tahliye sürecinde, "Zorla Tahliye" başlığı altında açıklanan ilkeler ve süreçler uygulanacaktır.

Kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasının ardından, hak sahipliği değerlendirmesi tamamlanan kişiler için YYEP kapsamında sağlanacak ilave destekler, ÖAŞ ile hak sahibi arasında noter huzurunda imzalanacak bir sözleşme ile kayıt altına alınacaktır. Konut sahiplerine proje takvimi hakkında bilgi verilecek ve taraflar arasında farklı bir süre üzerinde mutabakat sağlanmadığı sürece taşınmaz tahliye etmeleri için altı aylık süre tanınacaktır.

• Etkilenen İşletmeler İçin:

ÖAŞ, KGM'nin kamulaştırma programı doğrultusunda, etkilenen yapıların sahipleri ile resmî ve gayriresmî kullanıcılarını araziye girişten en az altı ay önce bilgilendirecektir. Amaç, işletmelerin faaliyetlerini planlayabilmesine, taşınma hazırlıklarını yapabilmesine ve zorla tahliye riskini önlemeye yardımcı olmaktır. Proje kapsamında, prensip olarak zorla tahliyeden kaçınılacaktır. Tahliye sürecinde, "Zorla Tahliye" başlığı altında açıklanan ilkeler ve süreçler uygulanacaktır.

Kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasının ardından, hak sahipliği değerlendirmesi tamamlanan kişiler için YYEP kapsamında sağlanacak ilave destekler, ÖAŞ ile hak sahibi arasında noter huzurunda imzalanacak bir sözleşme ile kayıt altına alınacaktır. Taraflar arasında farklı bir süre üzerinde mutabakat sağlanmadığı sürece, işletmelerin taşınması veya faaliyetlerini sonlandırmaları için bildirim tarihinden itibaren altı aylık süre tanınacaktır.

Hassas Gruplara Yönelik Destekler

ÖAŞ, hassas durumdaki bireyler ve hanelere özel önem verecek ve YYEP kapsamında ihtiyaçlarına uygun destek mekanizmaları sağlayacaktır. Ayrıca hassas hanelere aynı destekler de sunulacaktır.

Hassas hanelerin belirlenmesine yönelik çalışmalar YYEP süreci kapsamında halihazırda başlatılmıştır. Destek almaya hak kazanacak nihai hane listesi, üçüncü taraf danışmanlar ve uygulama ortaklarının katkılarıyla, YYEP uygulama sürecinde hassasiyet düzeyleri dikkate alınarak ÖAŞ tarafından belirlenecektir.

ÖAŞ tarafından kendisiyle iletişim kurulamayan veya YYEP kapsamında destek almaya hak kazandığını düşünen kişiler, bu AETK'nin sonunda yer alan 'Proje Şikâyet Mekanizması ve İletişim Bilgileri' üzerinden ÖAŞ'ya başvurabilirler.

Hak Sahipliği İçin Esas Alınan Tarih

"Hak sahipliği için esas alınan tarih" bu tarihten sonra oluşturulan veya tesis edilen yeni yapılar, ağaçlar, ürünler ve diğer taşınmaz varlıkların tazminat kapsamına alınmayacağı tarihi ifade etmektedir.

Bu tarih, her yerleşimde gerçekleştirilen varlık envanteri çalışmalarının tamamlanma tarihine göre belirlenmekte olup, yerleşimden yerleşime farklılık gösterebilmektedir.

KÖSOBM, etkilenen parsellerin listesini ve hak sahipliği için esas alınan tarihe ilişkin koşulları açıklayan duyuruları yayımlamaktadır. Söz konusu duyurular muhtarlıklarda ilan edilmektedir.

Güncel etkilenen parsel listeleri ve hak sahipliği için esas alınan tarihler, 1915 Çanakkale internet sitesinde Sürdürülebilirlik > Kınalı-Malkara Otoyolu Projesi > Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi (YYPÇ) dokümanı içerisinde yayımlanmaktadır (<https://www.1915canakkale.com/surdurulebilirlik/kinali-malkara-kesimi/cevresel-ve-sosyal-etki-degerlendirmesi>).

YYEP Kapsamında Tazminat ve Desteklerden Yararlanma Hakkı

YYEP'te belirlenen hak sahipliği için esas alınan tarihten önce etkilenen arazi ve varlıklara sahip olan veya bunları resmî ya da gayriresmî olarak kullanan tüm Projeden Etkilenen Kişiler (PEK), YYEP kapsamında sağlanan tazminat ve desteklerden yararlanma hakkına sahiptir.

Hak sahipliği için esas alınan tarihten sonra proje alanına yerleşen veya alanı kullanmaya başlayan kişiler YYEP kapsamında herhangi bir tazminat veya destek almaya hak kazanamazlar.

Etkilenen tarım arazileri bakımından, üretim alanlarının büyüklüğüne bakılmaksızın, araziden gelir elde eden tüm kullanıcılar (resmî veya gayriresmî) YYEP kapsamındaki hak sahiplikleri ile geçim kaynaklarının yeniden tesisi ve iyileştirilmesine yönelik tedbirlerden yararlanabilecektir.

YYEP kapsamında değerlendirilmediklerini veya desteklerden yararlanma hakkına sahip olduklarını düşünen Projeden Etkilenen Kişiler, gerekli belgeler ve başvuru dilekçesi ile birlikte Proje Topluluk İrtibat Görevlilerine (TİG) başvuruda bulunabilirler. ÖAŞ, başvuruyu değerlendirerek uygunluk durumunu inceleyecek, sonucu başvuru sahibine bildirecek ve uygun bulunmaları halinde ilgili tazminat ve/veya desteklere erişimlerini sağlayacaktır.

YYEP kapsamında belirlenen hak sahipliği kategorileri aşağıda sunulmaktadır:

Hak Sahibi Kategorisi	YYEP Kapsamında Uygunluk Sahibi Gruplar
Etkilenen Araziler	• Arazi sahipleri (özel mülkiyete konu parseller) • Tarım ve hayvancılık amacıyla kullanılan özel veya kamu arazilerinin resmî ve gayriresmî kullanıcıları • İhtilafı (davalı) taşınmazların sahipleri ve kullanıcıları • Etkilenen araziler üzerindeki konut ve konut dışı (çitler, ahırlar, sundurmalar vb.) yapıların sahipleri (aynı zamanda etkilenen arazinin resmî veya gayriresmî kullanıcısı olabilirler) • Hassas durumdaki arazi sahipleri ve arazi kullanıcıları • Sahipsiz ve parçalanmış parsellerin sahipleri ile resmî ve gayriresmî kullanıcıları • Orman parsellerini ekonomik faaliyet amacıyla kullanan kişiler • Etkilenen araziler üzerindeki ürün ve ağaçların sahipleri • İrtifak hakkı tesis edilerek edinilen parsellerin sahipleri ile resmî ve gayriresmî kullanıcıları
İnşaat Döneminde Geçici Kayıp ve Etkilere Maruz Kalan Araziler	• Geçici olarak etkilenen arazi ve yapıların sahipleri • Geçici olarak etkilenen arazi ve yapıların resmî ve gayriresmî kullanıcıları • İnşaat faaliyetleri nedeniyle geçici olarak etkilenen altyapı ve hizmetlerden yararlanan kişiler
Etkilenen İşletmeler	• Etkilenen işletme yapılarında faaliyet gösteren resmî işverenler (malik veya kiracı) • Etkilenen işletme yapılarında faaliyet gösteren gayriresmî işverenler (malik veya kullanıcı) • Etkilenen işletmelerde çalışan resmî ve gayriresmî çalışanlar • Hassas durumdaki işverenler ve çalışanlar
İşletme Döneminde Etkiye Maruz Kalan Arazi ve Yapılar	• İşletme dönemi Çevresel ve Sosyal Yönetim Planları kapsamında alınacak önlemlerle proje standartlarına uygun seviyelere indirilemeyen etkilerden etkilenen konutların sahipleri veya resmî/gayriresmî kullanıcıları
Etkilenen Konutlar	• Etkilenen konutların sahipleri • Etkilenen konutların resmî kullanıcıları (kiracılar) • Etkilenen konutların gayriresmî kullanıcıları • Hassas durumdaki haneler

ETKİLENEN PARSELLERİN SAHİPLERİ VE KULLANICILARI İÇİN YYEP HAKLARI

Etkilenen Özel Parsellerin Sahipleri

Kamulaştırma Kanunu kapsamında, etkilenen özel mülkiyete konu parsellerin sahipleri ve hissedarları; arazileri, üzerindeki yapılar, ağaçlar ve mahsuller için KGM tarafından belirlenen kamulaştırma bedelini (nakdi tazminat) alma hakkına sahiptir. Kamulaştırma süreci, öncelikle 8. madde uzlaşma görüşmeleri yoluyla yürütülmekte, uzlaşma sağlanamaması halinde ise 10.madde uyarınca bedel mahkeme tarafından belirlenmektedir.

Özel parsellerin sahipleri Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat destekleri alma hakkına sahiptir:

- ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir.
- Benzer kalite, boyut ve konuma sahip ikame arazi arayışı olması durumunda destek.
- Projeden Etkilenen Kişi (PEK), benzer kalite, büyüklük ve konumda bir ikame arazi bulursa; bu arazinin edinimi için geçerli olan tüm işlem maliyetleri (tapu harcı, döner sermaye vb.), ÖAŞ tarafından ödenecektir.
- Tapu devriyle ilgili çeşitli harcamalar (vekaletname masrafları, tapu işlemleri için işletme sermayesi fonu,veraset masrafları,şehir içi ve şehirlerarası ulaşım masrafları-masraflar bireysel değil parsel başına ödenecektir) için ÖAŞ destek sağlar.
- Malik veya hissedarın etkilenen araziye tarımsal üretim için kullanması durumunda (geçim kaynakları etkileniyorsa) geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanması sağlanır.
- ÖAŞ, YYPEÇ ve sonraki YYEP kapsamındaki hak ve tazminatları hakkında bilgilendirmek ve şeffaflık sağlamak amacıyla Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu dağıtacaktır.

Etkilenen Özel Parsellerin Resmî Ve Kayıt Dışı Kullanıcıları

Kamulaştırma Kanunu uyarınca resmî veya kayıt dışı arazi kullanıcılarına arazi için KGM'den herhangi bir tazminat ödemesi alma hakkı bulunmamaktadır.

Resmî veya kayıt dışı arazi kullanıcıları, KGM'den arazi üzerindeki mahsul, ağaç ve her türlü varlık veya sabit iyileştirme/yatırımlar (yapılar gibi) için, bu mahsul ve varlıkların mülkiyetini kanıtlayabilmeleri kaydıyla, amortisman düşüldükten sonra tazminat alma hakkına sahiptirler.

Kamulaştırma Kanunu'nun 20. Maddesi uyarınca, kamulaştırılan ekili arazilerin tahliyesi normal şartlarda hasat döneminden sonra yapılmalıdır. Eğer araziye hasat yapılmadan önce girilmesi gerekirse, mahsul sahipleri bu ürünlerin bedelini tazminat olarak alma hakkına sahiptir.

KGM, özel arazilerdeki veya resmî kullanılan kamu arazilerindeki ağaçlar için nakdi tazminat sağlar. Kamulaştırma Kanununun 19. Maddesi uyarınca ağaçlar; başkasına ait tapulu arazilerde, sahipsiz arazilerde veya zilyedi tarafından yasal olarak iktisap edilmemiş arazilerde bulunuyorsa, ağaç bedeli bu ağaçların zilyedine ödenir. Bu kural, orman veya mera parselleri üzerindeki ağaçlar için yasal olarak geçerli değildir.

Özel parsellerin resmî ve kayıt dışı kullanıcıları Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat ve destekleri alma hakkına sahiptir:

- ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir.
- Benzer kalite, boyut ve konuma sahip ikame arazi arayışı olması durumunda destek.
- Hasat döneminden önce araziye girilmesi gerekirse; ÖAŞ, mahsul, ağaç ve ürün (örneğin meyveler) ödemelerinin araziye girişten önce mahsul ve ağaç sahiplerine yapılmasını sağlayacaktır. Bu ödemeler, protokoller ve banka işlemleri aracılığıyla belgelendirilecektir.
- Ağaç sahipleri ağaçlarının yerinin değiştirilmesini ve nakledilmesini talep edebilirler. Bu gibi durumlarda, ağaçların sahibi tarafından belirlenen uygun bir yere nakledilmesi için MTİ ekipleri tarafından destek sağlanacaktır. Taşınma talep edilmezse, ağaç kalıntıları talep edilmesi halinde ağaçların sahibine bırakılacaktır.
- Resmî ve kayıt dışı kullanıcının KGM tarafından ödenen zorunlu nakdi tazminattan düşülen yıpranma payı miktarını karşılamak amacıyla, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ana yapıların fiili sahiplerine (yapı sahipliği kanıtına dayanarak) tamamlama nakdi tazminatı sağlanacaktır.
- Kullanıcının resmî kiralama yoluyla ikame arazi bulması durumunda ÖAŞ; kaybedilen tarım arazisinin 1 yıllık kira bedeline eşdeğer (yeni kira tescili, resmî makamlara ödenen ücretler, nakliye maliyeti vb. işlem maliyetleri dahil) tek seferlik bir geçiş desteği sağlayacaktır.
- ÖAŞ, YYEP kapsamındaki hak ve tazminatları hakkında bilgilendirmek ve şeffaflık sağlamak amacıyla Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu dağıtacaktır.
- Geçim kaynağı etkilenen resmî veya kayıtdışı arazi kullanıcıları ÖAŞ tarafından geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanması sağlanır.

Etkilenen Özel Parseller Üzerindeki Yapıların Sahipleri, Resmî ve Kayıt Dışı Kullanıcıları

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, konut dışı (çitler, ahırlar, sundurmalar vb.) yapılar ve altyapı için nakdi tazminat KGM tarafından sağlanır.

Amortisman, yürürlükteki Türk mevzuatında öngörülen oranlara göre uygulanır.

Hisseli mülkiyet durumunda; yapının fiili sahibine, diğer hissedarlardan mülkiyet haklarını teyit eden resmî muvafakat almış olması kaydıyla ödeme yapılır.

Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi kapsamında, başkasına ait, sahihsiz veya yasal mülkiyeti bulunmayan araziler üzerindeki yapıların fiili sahiplerine (zilyetlere), yapının asgari enkaz/malzeme bedeli üzerinden tazminat ödenebilmektedir.

Böyle bir onay mevcut değilse, nakdi tazminat tüm arazi sahipleri arasında kayıtlı hisseleri oranında dağıtılır.

Özel parseller üzerindeki yapıların sahipleri ve resmî kullanıcıları Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat ve destekleri alma hakkına sahiptir:

- ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce ilgili PEK'leri bilgilendirecektir.
- Etkilenen araziler üzerindeki ana yapıların fiili sahiplerine (yapı sahipliği kanıtına dayanarak), KGM tarafından yapılan değerlemede uygulanan yıpranma payını telafi etmek amacıyla ÖAŞ tarafından YYEP Fonu kapsamında ilave nakdi destek sağlanacaktır. Bu destek, kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi ve ilgili kamulaştırma sürecinin (Madde 8, Madde 10 veya Madde 27 sonrasındaki Madde 10 süreci) tamamlanmasını takiben, belirlenen uygunluk kriterleri doğrultusunda hak sahiplerine ödenecektir.
- Etkilenen arazi üzerindeki kayıt dışı kullanıcıya ait ana yapılar için (tapusu bulunmayan ancak yapı üzerindeki sahipliğini kanıtlayabilen), KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi kapsamında asgari malzeme bedeli ödenmektedir. Yapının tam yerine koyma maliyetine ulaşılmasını sağlamak amacıyla, ilave tazminat tutarı bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonu kapsamında yapı sahibine ödenecektir.
- Yapı sahiplerinin mülkiyet veya kullanım haklarını belgeleyememesi durumunda, ilgili yapı bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından değerlendirilecek ve yapının tam yerine koyma maliyeti esas alınarak belirlenecek tazminat, ÖAŞ tarafından YYEP Fonu kapsamında yapı sahibine ödenecektir.
- Etkilenen yapıların taşınabilir olması durumunda ve yapı sahiplerinin talebi üzerine ÖAŞ, bu yapıların yeni bir araziye veya PEK (Projenin Etkilenen Kişi) tarafından belirlenen uygun başka bir konuma taşınması için yardım sağlayacaktır.
- Varlık sahibine, taşınamaz varlıkların yıkımından önce geri kazanılabilir malzemeleri (enkazı) kurtarma/söküp alma hakkı verilecektir.

Etkilenen Kamu Parselleri ve Meraların Resmî ve Kayıt Dışı Kullanıcıları

Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi kullanıcılarına arazi için herhangi bir tazminat ödenmez.

Bununla birlikte, devlet arazilerinin (örneğin hazine parselleri) resmî ve kayıt dışı kullanıcıları; mahsul, ağaç ve her türlü varlık veya sabit iyileştirme/yatırım (yapılar gibi) için, bu mahsul ve varlıkların mülkiyetini kanıtlayabilmeleri kaydıyla tazminat alma hakkına sahiptirler.

Yapılar için ilgili Türk mevzuatında belirlenen oranlara göre amortisman uygulanacaktır.

Mera Kanununun gerektirdiği şekilde mera arazileri için yapılan ödemeler KGM tarafından Hazine'ye yapılır.

Orman ve mera arazilerinin kayıt dışı kullanıcıları "işgalci" olarak kabul edilirler; bu kişiler ne arazi ne de üzerindeki varlıklar için yasal herhangi bir tazminat hakkına sahip değildir.

Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca; başkasına ait tapulu arazilerde, sahihsiz arazilerde veya zilyedi (fiili kullanıcısı) tarafından yasal olarak iktisap edilmemiş arazilerde bulunan bina veya yapılar için, yapı zilyedine yapının asgari enkaz/malzeme bedeli ödenir.

Devlet mülkiyetindeki parsellerin ve meraların resmî ve kayıt dışı kullanıcıları Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat ve destekleri alma hakkına sahiptir:

- ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir.
- Benzer kalite, boyut ve konuma sahip ikame arazi arayışı olması durumunda destek.
- Etkilenen arazide kayıt dışı kullanıcıya ait yapı bulunması halinde, KGM yalnızca asgari malzeme bedelini öder; piyasa değeri ile tam yerine koyma maliyeti arasındaki fark, üçüncü taraf değerlendirme uzmanı tarafından belirlenerek ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine ödenir.
- Kayıt dışı kullanıcı mülkiyetini kanıtlayamazsa veya KGM yapı için tazminat ödemezse, yapı değeri üçüncü taraf uzman tarafından belirlenir ve tam yerine koyma maliyeti üzerinden nakdi tazminat ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine sağlanır.
- Kullanıcının resmî kiralama yoluyla ikame arazi bulması durumunda ÖAŞ; kaybedilen tarım arazisinin 1 yıllık kira bedeline eşdeğer (yeni kira tescili, resmî makamlara ödenen ücretler, nakliye maliyeti vb. işlem maliyetleri dahil) tek seferlik bir geçiş desteği sağlayacaktır.
- ÖAŞ, YYEP kapsamındaki hak ve tazminatları hakkında bilgilendirmek ve şeffaflık sağlamak amacıyla bireysel bilgilendirme ve Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu dağıtacaktır.

- Kamu arazilerinin resmî ve kayıt dışı kullanıcıları etkilenen özel arazilerin resmî ve kayıt dışı kullanıcılarına sağlanan haklarla aynı hakları edineceklerdir.
- Mera arazilerinin kullanıcıları üzerindeki etkiler, kamulaştırma planlarının incelenmesi (mera olarak kayıtlı parsellerin belirlenmesi) ve bu mera arazilerinin fiili kullanımını belirleyecek YYEP saha araştırmaları temelinde, müteakip YYEP kapsamında analiz edilecektir.
- Mera alanlarının etkilenmesi durumunda, ÖAŞ, ilgili makamlarla koordineli olarak muhtarlar ve topluluk temsilcileri aracılığıyla topluluklara benzer kalite, büyüklük ve konumda alternatif mera alanları bulma konusunda yardımcı olacaktır.

Proje Kamulaştırma Koridoru Dışındaki Otlatma Alanlarına Erişimin Kısıtlanması

Kamulaştırma kanunu gereğince erişim kısıtlaması nedeniyle topluluklara herhangi bir tazminat ödenmez.

Proje kamulaştırma koridoru dışındaki otlatma alanlarının kullanıcıları Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat ve destekleri alma hakkına sahiptir:

- Otlatma alanı kullanıcıları üzerindeki etkiler (arazi parçalanması dâhil), kamulaştırma planları ile altgeçit, üstgeçit ve köprü gibi mühendislik (geçiş) yapılarının konumları dikkate alınarak değerlendirilecektir. Olası etkiler veya sorunlar; düzenli izleme çalışmaları, arazi kullanıcılarıyla sürdürülen iletişim ve Proje Şikâyet Mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir. Gerektiğinde ÖAŞ, vaka bazında düzeltici önlemler planlayıp uygulayacak; teknik olarak mümkün ve gerekli olan yerlerde ek geçiş yapıları inşa edecektir.
- Erişim kısıtlamasından kaynaklanan etkiler durumunda, etkiyi telafi edecek şekilde özel olarak tasarlanacak olan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır.

Orman Parsellerinin Kullanıcıları

Orman izinleri, Orman Kanunu hükümlerine uygun olarak KGM tarafından alınmaktadır.

Kamulaştırma koridoru içinde veya koridor dışındaki tesislerin (şantiye, depo alanı vb.) kapladığı alanda kalan orman parsellerinin kullanıcıları, Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat ve destekleri alma hakkına sahiptir:

- Otlatma alanı kullanıcıları üzerindeki etkiler (arazi parçalanması dâhil), kamulaştırma planları ile altgeçit, üstgeçit ve köprü gibi mühendislik (geçiş) yapılarının konumları dikkate alınarak değerlendirilecektir. Olası

etkiler veya sorunlar; sürekli izleme faaliyetleri, arazi kullanıcılarıyla yürütülen iletişim ve Proje Şikâyet Mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir. ÖAŞ, gerekli durumlarda vaka bazında düzeltici önlemler planlayıp uygulayacak; teknik olarak mümkün ve gerekli olan yerlerde ilave geçiş yapıları (altgeçit/üstgeçit) sağlayacaktır.

- Erişim kısıtlaması yaşanması durumunda, geçim kaynakları etkilenen orman kullanıcıları (otlatma, ürün toplama vb.); etkiyi telafi edecek şekilde özel olarak tasarlanacak olan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır.

Etkilenen Özel Parsellerdeki İhtilaflı Mülkiyetlerin Sahipleri

Bir parselin mülkiyeti üzerinde mahkeme nezdinde bir uyuşmazlık (ihtilaf) bulunması durumunda, Kamulaştırma Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca tazminat almaya hak kazanan asıl malikler veya hissedarlar mahkeme tarafından belirlenir.

İhtilaflı mülkiyetlerin sahipleri Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat ve destekleri alma hakkına sahiptir:

- ÖAŞ, ihtilaflı mülklerin hak sahibi olduğunu iddia eden tarafları bilgilendirmek amacıyla bireysel istişare toplantıları düzenleyecektir. ÖAŞ, YYEP kapsamındaki hak ve tazminatları hakkında bilgilendirmek ve şeffaflık sağlamak amacıyla Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu dağıtacaktır.
- ÖAŞ, uzun süren yasal prosedürlerden kaynaklanabilecek olumsuz etkileri hafifletmek amacıyla mahkeme süreçlerini izleyecektir.
- Mahkemenin tamamlanması ve davanın ihtilaflı mülk sahibi lehine olması durumunda; YYEP çerçevesinde tazminat ve/veya yardımları içeren destekler ÖAŞ tarafından sağlanacaktır.

Kamulaştırılan Parsellerin Arta Kalan Kısımları

Sahipsiz veya ekonomik olarak kullanılamayacak büyüklükte ve şekilde kalan parsellerin oluşmasını en aza indirmek amacıyla, kamulaştırma sınırları KGM tarafından parsel bazında değerlendirilmiştir. Gerekli görülen durumlarda, kalan kısmın ekonomik kullanımının mümkün olmadığı parseller için kamulaştırma sınırı parselin tamamını kapsayacak şekilde düzenlenmiştir.

KGM'nin kamulaştırma planına dahil edilmeyen kısımlar için, etkilenen parselin maliki veya hissedarı; Kamulaştırma Kanununun 12. maddesi uyarınca, parselin geri kalan kısmının ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olduğu gerekçesiyle bu kısmın da kamulaştırılmasını talep etmek üzere KGM'ye resmî başvuruda bulunma hakkına sahiptir.

KGM; uzlaşma yoluyla kamulaştırma tebligatının alınmasından itibaren 30 gün içinde sunulan resmî başvuruları kabul eder ve her başvuruyu vaka bazlı olarak değerlendirir.

Kamulaştırılan parsellerin arta kalan kısımların sahipleri Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat ve destekleri alma hakkına sahiptir:

- Kamulaştırma Kanunu uyarınca, etkilenen parselin maliki/hissedarı, kamulaştırılan parselden geriye kalan kısmın da edinilmesi için KGM'ye resmî olarak başvurma hakkına sahiptir. ÖAŞ; Projeden Etkilenen Kişileri, KGM'nin Kamulaştırma Prosedür Adımları Kitapçığını ve Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu dokümanını bilgilendirme amaçlı dağıtacaktır. Projeden etkilenen kişilerin talep etmesi durumunda KGM'ye yapılacak resmî başvurularda veya gereken diğer süreçlerde destek sağlayacaktır.

İrtifak Hakkı Yoluyla Kamulaştırma İşlemine Tabi Olan Parsel Sahipleri

Kamulaştırma Kanunu'nun 4. maddesi uyarınca; taşınmaz varlığın tam mülkiyetini edinmek yerine, amaçlanan hizmete yetecek miktarda, taşınmazın belirli bir kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynağı üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesis edilebilir.

Arazi kullanımındaki olası kısıtlamaların değerini yansıtacak olan irtifak hakkı nakdi tazminatı, KGM'nin varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenir ve güzergahlar için mülk sahiplerine/hissedarlara ödenir. Kanunda belirtildiği üzere, gerekli güvenlik önlemlerinin uygulanması kaydıyla, mülkiyet hakları toprak sahibinde kalmaya devam eder.

İrtifak hakkı yoluyla kamulaştırma işlemine tabi olan parsel sahipleri Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında aşağıdaki ek tazminat ve destekleri alma hakkına sahiptir:

- ÖAŞ, olası mağduriyetleri ve/veya riskleri (örneğin mülk değer kaybı) belirlemek amacıyla etkilenen malikler veya kullanıcılarla (varsa) istişarelerde bulunacaktır.
- Etkilenen arazilerin kullanıcıları geçim kaynakları etkilenmişse geçim kaynağını yeniden tesis etme, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerine erişme hakkına sahip olacaklardır.

ETKİLENEN EVLERİN SAHİPLERİ VE KULLANICILARI İÇİN YYEP HAKLARI

Etkilenen Özel Parseller Üzerindeki Resmî Konutların Sahipleri

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, özel parseller üzerindeki konutlar için kamulaştırma kapsamında nakdi tazminat KGM tarafından ödenir ve değerlendirme resmî kriterlere göre uzmanlar tarafından yapılır. Bu süreçte yıpranma payı

(amortisman) mevzuata uygun şekilde uygulanır. Hisseli arazilerde, yapı sahibi diğer hissedarlardan yazılı onay almışsa tazminat kendisine ödenir; onay bulunmaması durumunda ise tazminat hissedarlar arasında payları oranında dağıtılır.

- Kamulaştırma süreci tamamlanmışsa, ÖAŞ mülk sahibine proje takvimi hakkında bilgi verir ve mülkün boşaltılması için 6 ay süre tanır. Bu sürenin yeterli olmadığı durumlarda ise, hanelerle anlaşarak duruma özel ek destekler sağlanır.
- KGM tarafından ödenen zorunlu nakdi tazminattan düşülen amortisman karşılamak amacıyla ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tamamlama nakdi tazminatı ödenecektir.
- Hisseli arazilerde, evde fiilen yaşayan kişinin diğer hissedarlardan yazılı onay alıp almadığı kontrol edilir. Onay bulunması halinde tazminat doğrudan ev sahibine ödenir; onay bulunmaması durumunda ise proje ekibi, ev sahibinin diğer hissedarlarla anlaşmasına destek olur. Buna rağmen ev sahibi yasal nedenlerle tam tazminat alamazsa ve bu durum yeni bir ev yapmasını veya taşınmasını zorlaştırırsa, eksik kalan tutar YYEP kapsamında karşılanır.
- ÖAŞ, taşınma öncesinde ev sahibine, taşınma sürecinde oluşabilecek masrafları karşılamak amacıyla nakdi bir destek paketi sağlar. Bu paket; tapu ve emlak işlemleri, yeni alım süreçleri ve abonelik, adres değişikliği gibi giderleri kapsar ve belirli bir sabit destek ödemesini de içerir. Ayrıca, arazi edinimi sürecinde ev sahibine bu destek paketinin kapsamı, tutarı ve ödeme takvimi hakkında yazılı bilgilendirme yapılır.
- Nakdi destek ödemesi için, ev sahibinden belirlenen süre içinde yeni bir eve taşınmayı kabul ettiğini gösteren bir Taşınma Protokolü imzalaması istenir. Bu süreç, kamulaştırma programı ve inşaat takvimi ile uyumlu şekilde planlanır. Ev sahibinin destek paketi ile ilgili talepleri veya itirazları proje şikayet mekanizması kapsamında değerlendirilir. Protokolün imzalanmasının ardından, destek paketi 15 gün içinde tek seferde ödenir.
- ÖAŞ, taşınma sürecinde ev sahiplerine yeni bir konut bulmaları veya uygun bir arazide yeni ev inşa etmeleri için destek sağlar. Bu kapsamda ilgili kurumlarla koordinasyon kurularak uygun yer belirlenmesine yardımcı olunur. Kendi evini yapmak isteyenler için ise teknik destek sağlanır; mühendisler tarafından danışmanlık verilir ve gerekli durumlarda inşaat sürecine yönelik ekipman desteği sunulabilir.
- ÖAŞ, taşınma ve seyahat masraflarını, sunulan belge ve kanıtlara dayanarak karşılar; bu kapsamda ödemeler doğrudan hizmet sağlayıcıya yapılabilir veya uygun durumlarda mülk sahibine geri ödeme şeklinde sağlanır.

- Ev sahibine, yıkım işleminden önce binadaki geri kazanılabilir inşaat malzemelerini söküp alma hakkı tanınacaktır.
- Taşınma sürecinde, özellikle yaşlı, engelli ve çocuk gibi hassas bireyleri bulunan hanelerin ihtiyaçları belirlenerek gerekli destek sağlanır. Bu kapsamda, çocukların yeni okullara kaydı, resmî işlemler ve abonelik süreçleri gibi konularda yardım edilir ve özel durumlar için hanelere yönelik ek destekler sunulur.
- Etkilenen konutun bulunduğu arazileri kullanan ev sahiplerinin geçim kaynakları olumsuz etkilenirse, bu kişiler YYEP kapsamında tanımlanan geçim kaynağını yeniden sağlama, iyileştirme ve destek programlarından yararlanma hakkına sahiptir.

Etkilenen Özel Parseller Üzerindeki Resmî Konutların Resmî ve Kayıt Dışı Kullanıcıları

Kanuna göre resmî veya kayıt dışı kiracılara kamulaştırma kapsamında tazminat ödenmez. Ancak resmî kiracılar, kira sözleşmesine bağlı olarak mülk sahibi ile kendi aralarında ayrı bir anlaşma yapabilir.

Kamulaştırma Kanuna göre, başkasına ait veya kayıtlı olmayan araziler üzerindeki yapılar için yalnızca yapının enkaz/malzeme bedeli ödenir, arazi için tazminat verilmez. Ayrıca orman veya mera arazisi üzerindeki kayıt dışı konutlar için konut ve araziye yönelik herhangi bir tazminat ödenmemektedir.

- ÖAŞ, etkilenen evlerde yaşayan kiracıları araziye girişten en az 6 ay önce bilgilendirir. Araziye giriş ise ancak kamulaştırma süreci tamamlandıktan, tazminatlar ödendikten veya ilgili kişilerle gerekli anlaşmalar sağlandıktan sonra yapılır.
- ÖAŞ, taşınma öncesinde kiracılara taşınma sürecinde oluşabilecek giderleri karşılamak amacıyla nakdi bir destek paketi sağlar. Bu paket; 3 aylık kira yardımı, emlak komisyonu, abonelik ve benzeri giderler ile belirli durumlarda sabit yatırımlar için ek ödemeleri kapsar. Kiracılara bu desteklerin kapsamı ve ödeme süreci yazılı olarak bildirilir. Destekten yararlanabilmek için kiracının taşınmayı kabul ettiğine dair bir protokol imzalaması gerekir; talepler ve itirazlar şikayet mekanizması kapsamında değerlendirilir. Protokolün imzalanmasının ardından ödeme 15 gün içinde tek seferde yapılır.
- Taşınma destek paketine ek olarak, talep edilmesi halinde ÖAŞ, kiracıların eşdeğer veya daha iyi özelliklere sahip yeni bir kiralık konut bulmalarına destek sağlar.
- ÖAŞ, kiracıların taşınma ve seyahat masraflarını, sunulan belge ve kanıtlara dayanarak karşılar; ödemeler doğrudan hizmet sağlayıcıya yapılabilir veya kiracıya geri ödeme şeklinde sağlanır.

- Kiracıya, kira sözleşmesine uygun olmak ve malzemelerin kendisine ait olması koşuluyla, yıkım öncesinde evdeki kullanılabilir malzemeleri söküp alma hakkı tanınır.
- Taşınma sürecinde, özellikle yaşlı, engelli veya kronik hastalığı olan bireyleri bulunan hanelerin ihtiyaçları belirlenerek gerekli destek sağlanır. Bu kapsamda çocukların yeni okullara kaydı, resmî işlemler ve abonelik süreçleri gibi konularda yardım edilir ve özel durumlara yönelik ek destekler sunulur.
- Etkilenen konutun bulunduğu arazileri kullanan kayıt dışı kullanıcıların geçim kaynakları etkilenirse, bu kişiler YYEP kapsamında geçim kaynaklarını yeniden sağlama, iyileştirme ve destek programlarından yararlanma hakkına sahiptir.

Etkilenen Kamu Parselleri Üzerindeki Kayıt Dışı Konutların Sahipleri ve Kullanıcıları

Kamulaştırma Kanuna göre, başkasına ait veya kayıtlı olmayan araziler üzerindeki yapılar için yalnızca yapının enkaz/malzeme bedeli ödenir, arazi için tazminat verilmez. Ayrıca orman veya mera arazisi üzerindeki kayıt dışı konutlar için konut ve araziye yönelik herhangi bir tazminat ödenmemektedir.

- ÖAŞ, etkilenen evlerin sahiplerine araziye girişten en az altı ay önce bildirimde bulunacaktır.
- KGM tarafından yalnızca yapı için asgari malzeme bedeli ödenmesi durumunda, eksik kalan tutar YYEP kapsamında tamamlanarak ev sahibine ödenir. KGM'nin hiç tazminat ödemediği durumlarda ise yapı için tam değerine karşılık gelen ödeme ÖAŞ tarafından sağlanır. Bu ödemeler, taşınma destek paketi ile birlikte yapılır.
- ÖAŞ, kayıt dışı konut sahiplerine taşınma öncesinde taşınma sürecinde oluşabilecek giderleri karşılamak amacıyla nakdi bir destek paketi sağlar. Bu paket; abonelik, adres değişikliği gibi giderler için sabit bir ödeme ve uygun durumlarda ek masrafları kapsar. Desteklerin kapsamı ve ödeme süreci yazılı olarak bildirilir. Destekten yararlanabilmek için ev sahibinin taşınmayı kabul ettiğine dair bir protokol imzalaması gerekir; talepler ve itirazlar şikayet mekanizması kapsamında değerlendirilir. Protokolün imzalanmasının ardından ödeme 15 gün içinde tek seferde yapılır.
- ÖAŞ, etkilenen kişilere yeni bir konut bulmaları veya uygun bir arazide yeni ev inşa etmeleri için destek sağlar ve bu süreçte ilgili kurumlarla koordinasyona yardımcı olur. Kendi evini yapmak isteyenler için teknik destek sunulur; mühendisler tarafından danışmanlık verilir ve gerekli durumlarda inşaat sürecine yönelik ekipman desteği sağlanabilir.
- ÖAŞ, taşınma ve seyahat masraflarını, sunulan belge ve kanıtlara dayanarak karşılar; bu kapsamda nakliye doğrudan organize edebilir,

hizmet sağlayıcıların ödemesini yapabilir veya yapılan harcamaları ev sahibine geri ödeyebilir.

- Kayıt dışı ev sahiplerine, yıkım öncesinde evdeki kapı, pencere gibi kullanılabilir malzemeleri söküp alma hakkı tanınır.
- Taşınma sürecinde hanelerin özel ihtiyaçları belirlenerek gerekli destek sağlanır. Bu kapsamda çocukların yeni okullara kaydı, resmî işlemler ve abonelik süreçleri gibi konularda yardım edilir ve hassas durumdaki bireyler için ek destekler sunulur.
- Etkilenen konutun bulunduğu arazileri kullanan kayıt dışı ev sahiplerinin geçim kaynakları etkilenirse, bu kişiler YYEP kapsamında geçim kaynaklarını yeniden sağlama, iyileştirme ve destek programlarından yararlanma hakkına sahiptir.

ETKİLENEN İŞLETMELERİN SAHİPLERİ VE KULLANICILARI İÇİN YYEP HAKLARI

Etkilenen Özel Parseller Üzerindeki İşletme Yapılarının Sahipleri ile Resmî ve Kayıt Dışı Kullanıcıları

Bu kapsamda; etkilenen işletmenin sahibi olan kişiler (resmî veya kayıt dışı), işletmede kiracı olarak faaliyet gösteren kişiler ve işletme sahibi olmasa da etkilenen yapının sahibi olan kişiler yer alabilir.

Yapı sahiplerine kamulaştırma kapsamında tazminat, resmî birim fiyatlara göre yapılan değerlendirme sonucunda KGM tarafından ödenir ve mevzuata göre yıpranma payı düşülür. İşletme yapılarında kiracı bulunması halinde, tarafların anlaşması durumunda kiracıya ait varlıklar için tazminat doğrudan kiracıya ödenebilir. Varlık sahipliği konusunda anlaşmazlık olması durumunda ise tazminat, belirlenen hak sahibine ödenir.

- ÖAŞ, işletme sahiplerini (malik veya kiracı) araziye girişten en az 6 ay önce bilgilendirir. Araziye giriş, kamulaştırma süreci tamamlandıktan ve gerekli ödemeler yapıldıktan veya taraflarla anlaşmalar sağlandıktan sonra gerçekleşir. Tahliye sürecinde ÖAŞ, KGM ile koordineli çalışır ve zorla tahliyeyi önleyecek şekilde hareket eder.
- İşletme yapıları için KGM tarafından ödenen tazminatta yıpranma payı düşülmesi durumunda, eksik kalan tutar ÖAŞ tarafından YYEP kapsamında tamamlanır. Arazi için tazminat ise ayrı olarak KGM tarafından ödenir. Ödemeler, anlaşma sağlanan durumlarda tapu devri ve KGM ödemesini takiben, anlaşmazlık durumlarında ise mahkeme kararının kesinleşmesinden sonra belirli süre içinde yapılır.
- ÖAŞ, etkilenen işletme sahiplerine taşınma sürecinde oluşabilecek maliyetleri karşılamak amacıyla bir destek paketi sağlar. Bu paket; yapılan

sabit yatırımların karşılanması, taşınma giderleri, kira veya tapu işlemleri, ruhsat ve abonelik masrafları gibi giderleri kapsar ve gerekli durumlarda ek gelir desteği veya yeni iş imkanlarına yönelik destekler de içerebilir. Desteklerin kapsamı işletmenin durumuna göre belirlenir ve süreç yazılı olarak bildirilir. Ödemeler, taraflar arasında yapılacak anlaşmaya göre tek seferde veya aşamalı olarak gerçekleştirilir.

- İşletme sahibine, kendisine ait olması şartıyla, yıkım öncesinde yapıdaki kullanılabilir malzemeleri söküp alma hakkı tanınır.

Etkilenen Kamu Parselleri Üzerindeki İşletme Yapılarının Sahipleri ile Resmî ve Kayıt Dışı Kullanıcıları

Kanuna göre, başkasına ait veya kayıtlı olmayan araziler üzerindeki yapılar için yalnızca yapının enkaz/malzeme bedeli ödenir, arazi için tazminat verilmez. Ayrıca orman veya mera arazileri üzerindeki kayıt dışı işletme yapıları için yapı ve araziye yönelik herhangi bir tazminat ödenmemektedir.

Kamulaştırma kapsamında tazminat, KGM tarafından resmî birim fiyatlara göre yapılan değerlemeler doğrultusunda nakdi olarak ödenir. Kiracılara ait yapılar için ise tazminat, Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen şartlara göre sağlanır

- ÖAŞ, işletme sahibine araziye girişten en az altı ay önce bildirimde bulunacaktır.
- Konut yapısı için, gerekli belgelerin sunulması halinde tam yerine koyma değerine karşılık gelen nakdi tazminat ÖAŞ tarafından YYEP kapsamında yapı sahibine ödenir ve bu ödeme konut taşınma destek paketi ile birlikte yapılır.
- ÖAŞ, kayıt dışı işletme sahiplerine taşınma öncesinde nakdi bir destek paketi sağlar ve bu paket, resmî işletme sahiplerine sunulan desteklerle aynı kapsamda uygulanır. Bu kapsamda; sabit yatırımların karşılanması, taşınma giderleri, kira veya tapu işlemleri ile ruhsat ve abonelik masrafları gibi giderler desteklenir ve gerekli durumlarda ek gelir veya yeni iş imkanlarına yönelik destekler de sağlanabilir. Desteklerin kapsamı işletmenin durumuna göre belirlenir, süreç yazılı olarak bildirilir ve ödemeler anlaşmaya bağlı olarak tek seferde veya aşamalı olarak yapılır.
- ÖAŞ, etkilenen işletme sahiplerine yeni bir iş yeri bulmaları veya uygun bir arazide yeni bir işletme kurmaları için destek sağlar. Bu kapsamda, kullanım güvencesi olan uygun bir yerin belirlenmesi için ilgili kurumlar ve yerel yetkililerle koordinasyon kurularak süreç desteklenir.
- Paketin içeriği; sabit yatırımların karşılanması, taşınma giderleri, kira veya tapu işlemleri, ruhsat ve abonelik masrafları gibi giderler ile gerekli durumlarda ek gelir ve yeni iş imkanlarına yönelik destekleri kapsar.

- İşletme sahibine, yıkım işleminden önce —söz konusu malzemelerin işletme sahibine ait olması kaydıyla— geri kazanılabilir inşaat malzemelerini söküp alma hakkı tanınacaktır.
- Etkilenen yapıların tazminatının tam değerine ulaşması için, KGM tarafından yapılan ödemelerde düşülen yıpranma payı ÖAŞ tarafından YYEP kapsamında tamamlanır. Bu tutar, uzlaşma durumlarında anlaşma değerine, mahkeme süreçlerinde ise mahkeme kararlarına göre belirlenir. KGM'nin tazminat ödemediği durumlarda ise, yapıların tam değerine karşılık gelen ödeme ÖAŞ tarafından sağlanır.
- ÖAŞ ve yüklenici ekipler, uygun durumlarda sahaya erişimin korunması ve taşınabilir yapıların yeniden düzenlenmesi için destek sağlar. Gerekirse bu yapıların mevcut alan içinde veya yakın bir yere taşınmasına yardımcı olunur ve süreç, işletme sahibinin faaliyetlerinin en az etkilenmesi için birlikte planlanır.
- ÖAŞ, proje kapsamında iletilen talep ve şikayetleri Şikayet Mekanizması aracılığıyla toplar, takip eder ve değerlendirir. Ticari faaliyetleri etkileyen durumlar (örneğin erişim kısıtlamaları) her bir durum için ayrı ayrı incelenir ve işletme sahipleriyle birlikte uygun çözüm ve düzeltici önlemler geliştirilerek uygulanır.

Etkilenen Parseller Üzerindeki İşletmelerin Resmî ve Kayıt Dışı Çalışanları

Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca, etkilenen işletmelerin sigortalı veya sigortasız çalışanlarının gelir kaybı için herhangi bir tazminat ödenmesi gerekmemektedir.

- ÖAŞ, ihtiyaç duyulması halinde uygun çalışanlara belirli bir süre için mali destek sağlayabilir; bu desteğin kapsamı ve ödeme koşulları YYEP kapsamında belirlenir.
- Savunmasız çalışanlar ve hanelerinde savunmasız bireyler bulunan çalışanlar için gerekli özel destekler, ihtiyaçlara göre belirlenir ve her durum için ayrı ayrı uygulanır.

HASSAS HANE VE KİŞİLER

Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen ve hassas üyesi bulunan tüm haneler bu kapsamdadır.

- ÖAŞ, hassas hanelere YYEP kapsamında ayni ve/veya nakdi destek sağlar.
- Hanelerin hassasiyet düzeyi değerlendirilerek, destek kapsamı ve düzeyi belirlenir.
- Hassas hanelere; bilgilendirme, resmî işlemler, taşınma ve yerleşim süreçlerinde destek verilir.

- Yaşlı, engelli, yalnız yaşayan veya düşük gelirli bireyleri olan haneler için özel ve ihtiyaca göre uyarlanmış destekler sağlanır.
- Geçim kaynakları etkilenen hassas haneler, destek programlarında öncelikli olarak değerlendirilir.
- Uygun durumlarda, hassas hanelerden en az bir kişi için proje kapsamında istihdam önceliği sağlanır.

İnşaat Sırasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler

İşletme aşamasında da kullanılacak tesis alanları KGM tarafından kamulaştırılır. Sadece inşaat süresince kullanılacak alanlar için ise arazi edinimi, malik veya hissedarlarla yapılacak kira sözleşmesi veya karşılıklı anlaşmalar yoluyla gerçekleştirilir.

- İnşaat süresince geçici olarak kullanılacak araziler için hak sahipleri ile sözleşme yapılır ve arazi kullanımı ile oluşabilecek ürün, ağaç ve diğer varlık kayıpları piyasa değerine göre ÖAŞ tarafından nakdi olarak karşılanır.
- Taşınabilir konut dışı (çitler, ahırlar, sundurmalar vb.) yapılar için, talep edilmesi halinde ÖAŞ bu yapıların uygun bir alana taşınmasına destek sağlar.
- ÖAŞ, inşaat sırasında kullanılan alanların çalışmalar tamamlandıktan sonra çevresel ve sosyal standartlara uygun şekilde eski haline getirilmesini sağlar. İnşaat süresince güvenli geçişlerin sağlanması için gerekli önlemler alınır ve süreç yerel halkla iletişim içinde yürütülür. Geçici kullanım sonunda arazi eski haline getirilerek sahibine iade edilir.
- ÖAŞ, inşaat sürecinde ortaya çıkabilecek geçici arazi kaybı ve erişim sorunlarına ilişkin şikayetleri Proje Şikayet Mekanizması kapsamında toplar, değerlendirir ve çözüm sürecini takip eder.

Geçici arazi kullanımı için resmî kullanıcılara arazi tazminatı ödenmez; ancak kiracılar, kendilerine ait olduğunu belgeledikleri ürünler, ağaçlar ve yaptıkları sabit yatırımlar için tazminat alabilir. Bu tazminat hesaplanırken mevzuata göre yıpranma payı düşülür.

- Projeden etkilenen kişiler, resmî kiracılar için tanımlanan haklardan yararlanabilir ve geçim kaynaklarını yeniden sağlama ve iyileştirme desteklerine erişebilir. İnşaat süresince güvenli geçişlerin sağlanması için gerekli önlemler alınır ve süreç yerel halkla iletişim içinde yürütülür. Geçici kullanım sonunda arazi eski haline getirilerek sahibine iade edilir.

Hazine ve tescil dışı araziler, KGM'ye bedelsiz olarak tahsis edilir. Diğer kamu kurumlarına ait araziler için ise belirlenen protokoller kapsamında KGM tarafından tazminat ödenir ve mülkiyet KGM'ye devredilir.

Geçici kullanım için belirlenen araziler, kamulaştırma prosedürlerine tabi tutulmaksızın tahsis edilir.

- ÖAŞ, inşaat sürecinde çevresel etkileri azaltmak için gerekli önlemleri alır ve bu süreç Proje ÇSED'e uygun şekilde yürütülür. Patlatma yapılacak alanlarda yapıların mevcut durumu önceden incelenir ve olası etkiler izlenir. Ayrıca, inşaat tamamlandıktan sonra kullanılan alanlar uygun şekilde eski haline getirilir.
- ÖAŞ, mülkiyet hasarına ilişkin taleplerin bağımsız uzmanlar tarafından incelenmesini sağlar ve doğrulanan zararlar için nakdi tazminat ödenir. Çevresel ve sosyal etkiler düzenli olarak izlenir ve şikayetler proje mekanizması kapsamında yönetilir. Geçim kaybı olduğu tespit edilirse, bu kayıplar ilgili yüklenici tarafından YYEP kapsamında karşılanır.
- ÖAŞ, ilgili kurumlarla koordinasyon sağlayarak inşaat sürecinde oluşabilecek hizmet kesintilerinin süresini ve etkisini en aza indirmek için gerekli önlemleri alır.
- ÖAŞ, hizmetlerde oluşabilecek kesintiler hakkında kullanıcıları önceden bilgilendirir ve şikayet mekanizması hakkında bilgi verir. İnşaat sonrası etkilenen altyapı ve hizmetler hızla eski haline getirilir ve süreç takip edilir. Şikayetler proje mekanizması kapsamında yönetilir ve oluşan hasarlar yüklenici tarafından giderilir.

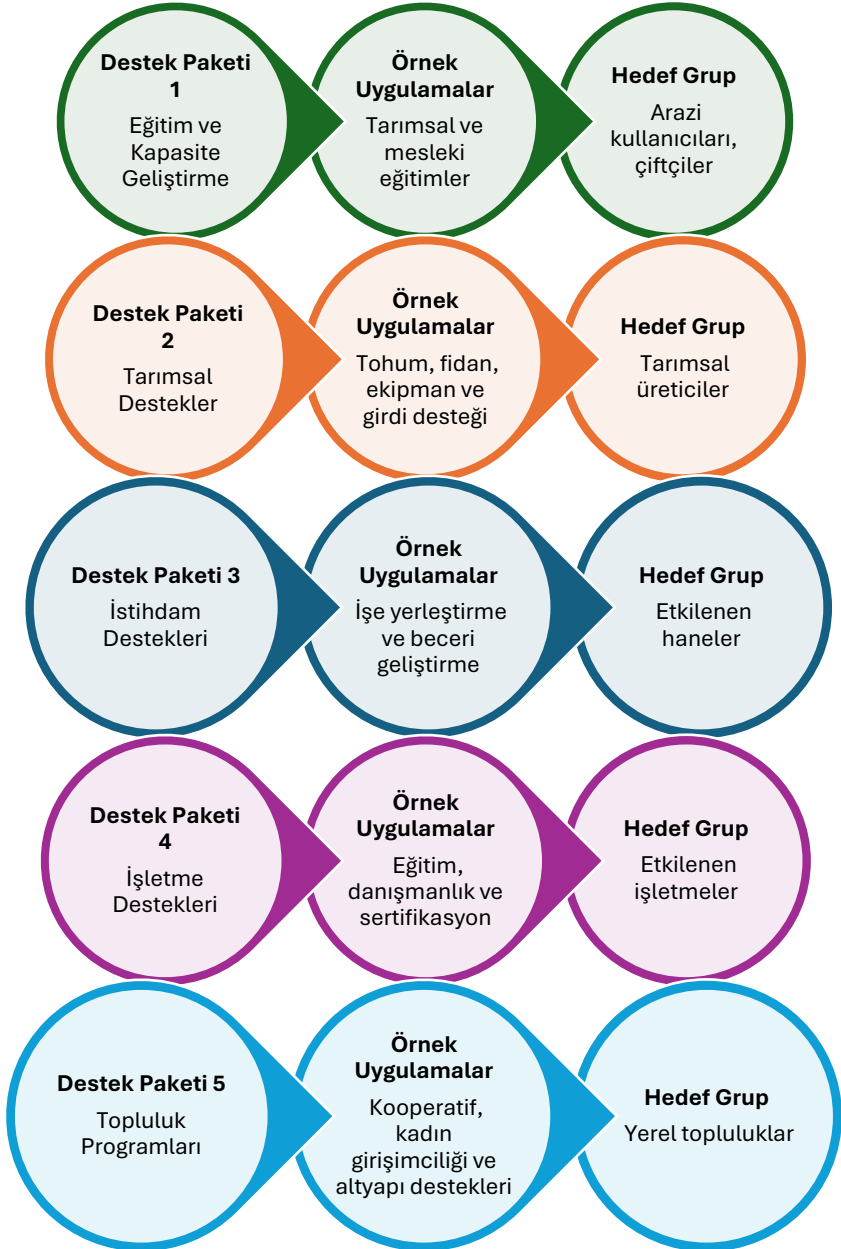
Çalışma Sırasında Etkiler

- ÖAŞ, ÇSED Projesi ve konuya özgü yönetim planları ve prosedürleri doğrultusunda önlemlerin uygulanmasını sağlayacaktır.
- Bu evler üzerindeki inşaat ve işletme etkileri (gürültü, titreşim, mülk değeri ve geçim kaynakları gibi) düzenli izleme ve paydaş görüşmeleri ile takip edilir. Ortaya çıkan etkiler proje şikayet mekanizması kapsamında değerlendirilir ve yönetilir.

GEÇİM KAYNAKLARININ İYİLEŞTİRİLMESİ

Proje nedeniyle gelir kaybına veya ekonomik etkilenmeye maruz kalan arazi kullanıcıları, işletme sahipleri ve çalışanlar için YYEP kapsamında geçim kaynaklarının yeniden tesisi ve iyileştirilmesine yönelik destek programları; etkilenen kişiler ve ilgili kurumlarla yapılacak olan istişareler doğrultusunda tasarlanacaktır. Destek paketleri, etkilenen kişilerin ihtiyaçları ve etkilenme düzeyleri dikkate alınarak belirlenecek ve YYEP uygulama süresince izlenerek gerektiğinde güncellenecektir.

DESTEK PAKETLERİ



GEÇİM KAYNAĞI DESTEKLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

Proje kapsamında YYEP çerçevesinde sunulacak ilave tazminatlar, destekler ve geçim kaynağını geri kazandırma programlarından yararlanabilecek kişilerin uygunluğu; YYEP uygulaması sırasında gerçekleştirilecek saha incelemeleri, sosyo-ekonomik çalışmalar ve paydaş istişareleri sonucunda değerlendirilecektir. Değerlendirme sürecinde mülkiyet veya kullanım hakları, proje etkilerinin kapsamı, gelir ve geçim kaynakları üzerindeki etkiler ile hassasiyet durumu dikkate alınacak olup, aşağıda belirtilen belge ve bilgiler uygunluk değerlendirmesini desteklemek amacıyla talep edilebilecektir.

Uygunluk değerlendirmesi sırasında talep edilecek belgeler etki türüne ve hak sahipliği durumuna göre değişiklik gösterebilir. Resmî belgelerin bulunmadığı durumlarda, YYEP kapsamında yerinde inceleme ve alternatif doğrulama yöntemleri kullanılabilir. Uygunluk değerlendirmesi sürecinde, bununla sınırlı olmamak üzere aşağıdaki tabloda örnekleri verilen bilgi ve belgeler talep edilebilecektir.

Hak Sahibi Grubu	Örnek Belgeler / Kanıtlar
Arazi sahipleri ve hissedarlar	Tapu kayıtları, hissedarlık belgeleri, veraset ilamı veya diğer mülkiyet belgeleri
Resmî arazi kullanıcıları	Kira sözleşmesi, ecrimisil belgesi, kullanım izinleri veya diğer resmî kayıtlar
Kayıt dışı arazi kullanıcıları	Muhtar teyidi, yerinde tespitler, topluluk doğrulaması veya arazi kullanımını gösteren diğer kanıtlar
Tarımsal üreticiler ve hayvancılıkla uğraşan kişiler	ÇKS kayıtları, hayvan kayıtları, üretim kayıtları veya faaliyetlerini gösteren diğer belgeler
İşletme sahipleri ve çalışanlar	Vergi levhası, oda kayıtları, SGK kayıtları veya işletme faaliyetini gösteren diğer belgeler
Hassas durumdaki bireyler ve haneler	İlgili durumun değerlendirilmesine yardımcı olabilecek bilgi ve belgeler
Belge sunamayan kişiler	Yerinde inceleme, paydaş görüşmeleri, muhtar doğrulaması ve diğer alternatif doğrulama yöntemleri

PROJE ŞİKAYET MEKANİZMASI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ

Proje kapsamında oluşturulan Şikayet Mekanizması; paydaşların görüş, talep, endişe ve şikayetlerini çeşitli iletişim kanalları aracılığıyla iletebilmelerine olanak sağlamaktadır. Şikayetlerin çözüm süreci boyunca paydaşlarla iletişim sürdürülmekte ve hassas grupların mekanizmaya erişimini destekleyici tedbirler uygulanmaktadır.

Talep,şikayet ve geri bildirimlerin iletebileceği kanallar:

- Şikayet kutuları (muhtarlıklarda mevcut kutular ve formlar)
- Proje posterlerinde yer alan QR kod aracılığıyla
- E-posta: **info@1915canakkale.com**
- Web sitesi: **www.1915canakkale.com**
- Proje Bilgi Hattı: **0850 399 1915**
- Topluluk irtibat görevlileri ile yüz yüze iletişim
- Topluluk irtibat görevlilerinin posterlerde yer alan telefon numaraları: **0536 625 20 70 / 0536 625 20 93**

Şikayetler eğitimli Sorumlu Kişi tarafından kaydedilir ve şikayet sahibine şikayetin alındığına ve kaydedildiğine dair geri bildirim verilir.

Şikayeti takip eden Sorumlu Kişi, şikayetin konusuna göre, şikayeti takip edecek ve sonuçlandıracak birimi görevlendirir.

Görevlendirilen birim tüm süreci kayıt altına alır, şikayeti inceler ve çözüm geliştirir. Süreç ile ilgili tüm gelişmeler şikayet yönetimi günlüğüne kaydedilir.

İlk inceleme ve çözüm önerisi 3 gün içinde sonuçlandırılır. Şikayet sahibi düzeltici faaliyet (şikayete ilişkin çözüm önerisi) hakkında bilgilendirilir.

Düzeltilici faaliyet (çözüm önerisi) paydaş ile istişare edilir.

Paydaş ile istişare edilen ve karşılıklı mutabık kalınan çözüm yöntemi uygulanır ve sonuçlar sisteme kaydedilir.

Şikayetin kapatılması için son tarih, kayıt tarihinden itibaren 30 gündür. Şikayet çözüldükten sonra paydaş ile bir görüşme yapılır ve Şikayet Kapatma Formu doldurulur.

Şikayet yönetimi iş akışı tablosu

Talep, Şikayet Ve Geri Bildirimler İçin Resmî Kanallar

Arazi edinimi, kamulaştırma bedeli, hak sahipliği, uzlaşma görüşmeleri ve benzeri konulara ilişkin resmî başvurular doğrudan KGM'ye bağlı KÖSOBM'un ilgili birimine yapılabilir:

** Kamulaştırma ile İlgili Başvurular İçin İletişim Bilgileri**

Kanal	Bilgi
 Kurum	Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü (KÖSOBM)
 Adres	Armutköy Mah. Nil Cad. No: 22, 16180 Osmangazi / Bursa
 Telefon	0224 275 78 00
 Faks	0224 267 09 45
 E-posta	kosob@kgm.gov.tr

KGM şikayet ve geri bildirim sistemi:

Paydaşlar, kamulaştırma ve proje uygulamalarına ilişkin şikayet, talep ve görüşlerini KGM sistemi üzerinden iletebilirler.

<https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Root/SikayetGeriBildirim.aspx>

CİMER (Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi):

Paydaşlar, kamulaştırma ve proje uygulamalarına ilişkin şikayet, talep ve görüşlerini CİMER üzerinden de iletebilirler.

<https://www.cimer.gov.tr/>

Bu Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi (AETK) yalnızca bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Rehberde yer alan bilgiler herhangi bir hak, yükümlülük, taahhüt veya garanti oluşturmaz. Tazminat, destek ve diğer hak sahiplikleri; yürürlükteki mevzuat, YYEP hükümleri, uygunluk kriterleri ve yetkili kurumların kararları doğrultusunda değerlendirilecektir. ÖAŞ, gerekli durumlarda bu rehberin içeriğini güncelleme veya değiştirme hakkını saklı tutar.

SIK SORULAN SORULAR

Bu bölüm, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında yürütülen kamulaştırma süreci hakkında arazi sahipleri ve hak sahipleri tarafından en sık yöneltilen soruları yanıtlamak amacıyla hazırlanmıştır. YYEP kapsamındaki ilave desteklere ilişkin bilgiler ise bu broşürün ilgili bölümlerinde yer almaktadır.

1. Kamulaştırma nedir?

Kamulaştırma; kamu yararının gerektirdiği durumlarda, özel mülkiyette bulunan taşınmazların bedeli peşin ödenerek veya kanunda öngörülen usuller çerçevesinde kamu adına edinilmesidir.

2. Kamulaştırma süreci nasıl işler?

Kamulaştırma süreci; kamu yararı kararının alınması, taşınmazın değerinin belirlenmesi, uzlaşma görüşmelerinin yapılması ve uzlaşma sağlanamaması halinde yargı sürecinin yürütülmesi aşamalarından oluşur.

3. Madde 8, Madde 10 ve Madde 27 arasındaki fark nedir?

- **Madde 8:** İdare ile hak sahipleri arasında uzlaşma görüşmeleri yapılır.
- **Madde 10:** Uzlaşma sağlanamazsa kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından belirlenir.
- **Madde 27:** Acil ihtiyaç duyulan durumlarda acele kamulaştırma uygulanabilir. Sonrasında nihai bedelin belirlenmesi için Madde 10 süreci devam eder.

4. Kamulaştırma bedeli nasıl belirlenir?

Kamulaştırma bedeli, Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen değerlendirme esaslarına göre uzmanlar tarafından belirlenir.

5. Kamulaştırma bedelini kabul etmezsem ne olur?

Uzlaşma sağlanamazsa kamulaştırma bedelinin belirlenmesi için mahkemeye başvurulur. Nihai bedel mahkeme tarafından belirlenir.

6. Mahkemenin belirlediği bedel ile acele kamulaştırma bedeli farklı olabilir mi?

Evet. Nihai kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından belirlenir. Geçici olarak belirlenen acele kamulaştırma bedeli ile nihai bedel arasında fark oluşması halinde ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda gerekli işlemler yapılır.

7. Araziye ne zaman girilir?

Araziye giriş, kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasının ardından veya taraflar arasında karşılıklı mutabakat sağlanması halinde gerçekleştirilir.

8. Ürünlerimi hasat edebilir miyim?

Mümkün olduğu ölçüde ürünlerin hasat edilebilmesi için araziye giriş tarihleri önceden bildirilir.

9. Tapu devri ne zaman gerçekleşir?

Uzlaşma sağlanması veya mahkeme kararının kesinleşmesinin ardından tapu devri ilgili mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

10. Kamulaştırma görüşmesine katılamazsam ne olur?

Belirlenen tarihte görüşmeye katılamamanız halinde kamulaştırma süreci ilgili mevzuat kapsamında devam eder. Mazeretinizi önceden bildirmeniz halinde yeni bir görüşme tarihi planlanabilir.

11. Yurt dışında yaşıyorum. Ne yapmalıyım?

KGM ile telefon, e-posta veya diğer iletişim kanalları üzerinden iletişime geçebilirsiniz. Gerektiğinde noter onaylı vekâletname ile temsilci görevlendirebilirsiniz.

12. Vekilim benim adıma işlem yapabilir mi?

Evet. Noter onaylı vekâletname ile yetkilendirilen kişi kamulaştırma görüşmelerine katılabilir ve gerekli işlemleri yürütebilir.

13. Veraset (intikal) işlemlerim tamamlanmadı. Ne yapmalıyım?

Kamulaştırma bedelinin doğru hak sahiplerine ödenebilmesi için veraset (intikal) işlemlerinin tamamlanması önemlidir. Bu nedenle mirasçılık işlemlerinin mümkün olan en kısa sürede tamamlanması önerilir.

14. Hisseli taşınmazlarda kamulaştırma bedeli nasıl ödenir?

Kamulaştırma bedeli, hissedarların payları dikkate alınarak ilgili mevzuat hükümlerine göre ödenir.

15. Kamulaştırma bedelimi ne zaman alırım?

Uzlaşma sağlanması halinde mutabık kalınan kamulaştırma bedeli, KGM tarafından en geç 45 gün içinde ödemeye hazır hale getirilir ve tapu müdürlüğündeki işlemler tamamlandıktan sonra taşınmaz malikinin banka hesabına aktarılır. Kamulaştırma bedelinin mahkeme tarafından belirlendiği durumlarda ise ödeme, mahkeme sürecinin tamamlanmasını takiben ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilir.

16. Kamulaştırılan taşınmaz kullanılmazsa geri alabilir miyim?

Kamulaştırılan taşınmazın Kanunda belirtilen şartlar çerçevesinde kamu yararı amacıyla kullanılmaması halinde, Kamulaştırma Kanunu'nda öngörülen koşullar doğrultusunda geri alma hakkı doğabilir.

17. Daha fazla bilgiye nereden ulaşabilirim?

Kamulaştırma süreci hakkında bilgi almak için KGM ve ÖAŞ ile iletişime geçebilir veya bu broşürün sonunda yer alan iletişim kanallarını kullanabilirsiniz.