

Kınalı-Malkara Otoyolu Projesi

Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi (YYPÇ)

Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.

Proje ve Belge Bilgileri

Bilgi	Ayrıntılar
GEM Proje Ref.	E25-048
Proje Adı	Kınalı-Malkara Otoyolu Projesi
Belge Adı	Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi
Sunulan Makam	Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş. (ÖAŞ)

Kalite Bilgileri

Hazırlayan	Kontrol Eden	İnceleyen ve Onaylayan	Onaylayan
GEM	Burcu Yazgan Kayabalı	Dr. Hande Yükseler	Müşteri

Revizyon Geçmişi

Revizyon No.	Revizyon Tarihi	Revizyon Detayı
v1	19 Kasım 2025	Kredi Verenler ve Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanları (KKÇSD) için Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi (YYPÇ) incelemesi
v2	26 Kasım 2025	Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi (YYPÇ), alınan KKÇSD (Kredi Verenlerin Danışmanı) yorumları doğrultusunda 22 Kasım 2025 tarihinde revize edildi
v3	28 Kasım 2025	Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi (YYPÇ), 27 Kasım 2025 tarihinde alınan KKÇSD (Kredi Verenlerin Danışmanı) yorumları doğrultusunda revize edilmiş ve KKÇSD tarafından Nihai (Final) belge olarak onaylanmıştır

Bu belge, GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. ("GEM") tarafından, genel kabul görmüş danışmanlık ilkeleri ve GEM ile Müşteri arasında kararlaştırılan iş tanımı (referans şartları) uyarınca, yalnızca Müşterimizin ("Müşteri") kullanımı için hazırlanmıştır. Bu belgede atıfta bulunulan ve üçüncü şahıslar tarafından

sağlanan hiçbir bilgi, belgede aksi açıkça belirtilmedikçe GEM tarafından kontrol edilmemiş veya doğrulanmamıştır. GEM'in ön yazılı izni olmaksızın hiçbir üçüncü şahıs bu belgeye dayanılarak işlem yapamaz veya bu belgeye itimat edemez.

© 2025 GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. Tüm hakları saklıdır.

İçindekiler

Kısaltmalar	8
Yönetici Özeti	10
1. Giriş	16
2. Proje Açıklaması	18
2.1. Proje Konumu ve Güzergâhı	20
2.2. Kamulaştırma Koridoru	25
2.3. Proje Bileşenleri	26
2.3.1. Kavşaklar	26
2.3.2. Üst geçitler, alt geçitler ve menfezler	26
2.3.3. İşletme ve Bakım Merkezi	27
2.3.4. Tuz Depoları	27
2.3.5. Otoyol Hizmet Tesisleri (OHT'ler)	27
2.3.6. Kazı Malzemeleri Depolama Alanları	27
2.3.7. Geçici İnşaat Tesisleri	29
2.3.8. İlgili Tesisler	32
2.5. Proje Takvimi	32
2.6. Mevcut İnşaat Durumu	34
2.7. Mevcut Arazi Satın Alma Durumu	34
2.8. Kaçınma ve Azaltma	36
3. Projenin Etkileri	37
3.1. Etkilenen Araziler	40
3.1.1. Kalıcı Kayıp	41
3.1.2. Sahipsiz Araziler	44
3.1.3. Parçalanmış Parseller	44
3.1.4. Etkilenen Ağaçlar	44
3.1.5. Konut Dışı Yapıların Kaybı	45
3.2. Etkilenen Konutlar	45
3.3. Savunmasız Kişiler Üzerindeki Etkiler	46
3.4. İnşaat Sırasında Geçici Çevresel ve Sosyal Etkiler	46
3.5. İşletme Sırasında Olası Çevresel ve Sosyal Etkiler	46
3.6. Diğer Konular	46
3.6.1. Diğer Kurumlara Ait Mevcut Altyapının Yer Değişimi	46
3.6.2. Toplam Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri	48
3.6.3. Cinsiyet Etkileri ve Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz Riski	49
3.6.4. Etkilenen Kültürel Miras (mezarlar dahil)	50
3.6.5. Potansiyel Ek Kamulaştırma Çalışmaları	50
4. Kurumsal ve Yasal Çerçeve	51
4.1. Kurumsal Çerçeve	51
4.2. Ulusal Mevzuat	54
4.2.1. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası	54
4.2.2. Türkiye Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983)	54
4.2.3. Türkiye Yeniden Yerleşim Kanunu (5543 sayılı Kanun, 2006)	58
4.2.4. Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile İlgili Diğer Yasalar	58
4.3. Uluslararası Standartlar	59
4.3.1. UFŞ Çevre ve Sürdürülebilirlik Politikası	59
4.3.2. Ekvator İlkeleri 4 (2020)	59
4.3.3. OECD Ortak Yaklaşımları (2024)	59
4.3.4. Ulusal Mevzuat ile Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi	60

5. Temel Çalışmalar	71
6. Değerleme ve Tazminat Metodolojisi	73
6.1. Temel Tazminat ve Yardım İlkeleri	73
6.2. Varlık Sayımı ve Envanteri	77
6.3. Değerleme	78
6.3.1. Kamulaştırma Kanununun Temel Değerlendirme Hükümleri	79
6.3.2. KGM Değerleme Metodolojisi	80
6.3.3. Gelecekteki Değerleme Güncellemeleri	80
6.4. Zorla Tahliye Önleme ve Yasal Tahliye Prosedürü	81
7. Hak Sahipliği ve Haklar	84
7.1. Haklar	84
7.2. Hak Düşürücü Tarih (Son Kesim Tarihi)	87
7.3. Hak ve Tazminat Matrisi	89
8. Geçim Kaynaklarının Yeniden Kazanılması ve İyileştirilmesi	104
9. Yeniden Yerleşim Alanları	106
10. Paydaş Katılımı ve Bilgi Açıklaması	107
10.1. Önceki Taahhüt ve Bilgi Açıklaması	107
10.1.1. Kamulaştırma Süreci	107
10.1.2. ÖAŞ ile KGM arasındaki anlaşma	108
10.2. ÇSED ve YYEP Süreçlerinin Bir Parçası Olarak Paydaş Katılımı ve Bilgilendirme	109
10.3. Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi	109
10.4. YYEP Açıklama ve Katılım Eylem Planı	109
11. Şikayet Yönetimi Mekanizmaları	110
11.1. Projeye Özgü Şikayet Mekanizması	110
11.2. Arazi Edinimi ile İlgili Şikayetler için KGM ile İşbirliği	114
11.3. İnşaat Kaynaklı Şikayetler için MTİ Yüklenicisi ile İş Birliği	115
11.4. İtiraz Mekanizması	115
12. Savunmasız Kişiler	116
13. İzleme	119
13.1. Dahili (Kendi Kendini) RAP İzleme	119
13.2. Harici YYEP İzleme	123
13.2.1. LESA'nın Periyodik Çevre ve Güvenlik İzleme	123
13.2.2. YYEP Tamamlama Denetimi	124
14. Görev ve Sorumluluklar	125
14.1. YİT Sözleşmesi kapsamındaki sorumluluklar	125
14.2. İdare – KGM	126
14.3. ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi	127
14.4. Kamu-Özel Ortaklığı Bölge Müdürlüğü	132
14.5. Mahkeme işlemleri durumunda KGM ve ÖAŞ arasındaki koordinasyon (Madde 27 ve Madde 10)	132
15. Uygulama Takvimi ve Değişim Yönetimi	134
6.1. Uygulama Takvimi	134
6.2. Değişim Yönetimi	135
16. Bütçe	137
EKLER	139
Ek A – İlgili Mevzuat ve Prosedürler	139
A.1 – Türkiye Kamulaştırma Kanunu'nun İlgili Maddeleri (No. 2942, 1983)	139
A.2 – Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile İlgili Diğer Yasalar	144
Ek B – KGM'nin Kamulaştırma Süreçlerinde Usul Adımları Hakkında Kitapçığı (Kapak Sayfası ve Sık Sorulan Sorular İçin Örnek Sayfa)	146

Tablo Listesi

Tablo 2 1. Anahtar Proje Bileşenlerinin Özeti	18
Tablo 2-2. İlçeye göre ana yol	20
Tablo 2-3. Bağlantı Yolları	20
Tablo 2-4. Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşim Yerleri Listesi (Kamulaştırma Koridoru İçinde)	21
Tablo 2-5. Planlanan Kavşakların Listesi	26
Tablo 2-6. (İ&B) Merkezi	27
Tablo 2-7. Planlanan Tuz Depoları Listesi	27
Tablo 2-8. Planlanan MSF'lerin (Bakım ve İşletme Alanlarının) Listesi	27
Tablo 2-9. Planlanan Depolama Alanları Listesi	28
Tablo 2-10. Planlanan Kamp Alanları Listesi	30
Tablo 2-11. Planlanan Taş Ocağı ve Ariyet Sahası Listesi	30
Tablo 2-12. Planlanan Tesislerin Listesi	31
Tablo 2-13. Anahtar Proje Takvimi Önemli Aşamaları	33
Tablo 2-14. Kamulaştırma Planlarının Durumu ve Değerleme Belgeleri	35
Tablo 2-15. Özellikle KM 70 – 105 için özel ve tüzel kişilik parsellerinin kamulaştırma durumu (Kasım 2025 itibarıyla)	35
Tablo 3-1. Etkilenen Alanın Özeti ve Parsel Sayısı	37
Tablo 3-2. Büyük Yapılar İçeren Parsel Sayısı	38
Tablo 3-3. Etkilenen Parsel Sayısına Göre Etkilenen Mahalleleri (*)	41
Tablo 3-4. Kamulaştırma Alanına Göre Etkilenen Mahalleleri	42
Tablo 5-1. Temel Ölçüm Bileşenleri	71
Tablo 6-1. KGM tarafından kamulaştırılan mülklerin yasal olarak tahliye edilmesi için izlenecek prosedür ve KGM tarafından tahliye kaçınılmaz olduğunda ÖAŞ tarafından alınacak önlemler	81
Tablo 7-1. IFC PS5 Kapsamındaki Uygunluk Kategorileri ve Türk Kamulaştırma Kanunu'ndaki İlgili Hükümler ...	84
Tablo 7-2. YYEP kapsamında uygun kişiler kategorileri	85
Tablo 7-3. Mevcut Kamu Yararı ve Hızlandırılmış Kamulaştırma Kararları	87
Tablo 7-4. Hak Sahipliği Matrisi	90
Tablo 8-1. Örnek Paketler ve Programlar	105
Tablo 11-1. Şikayet ve Geri Bildirim Toplama Kanalları	112
Tablo 11-2. Arazi edinimi ile ilgili şikayetler için şikayet mekanizmasının temel adımları	114
Tablo 12-1. Ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler için projeyle ilgili hassasiyet kriterleri	116
Tablo 13-1. İç ve Dış YYEP İzleme Çerçevesi	121
Tablo 14-1. YYEP Uygulama Ekibi Üyelerinin Temel Görev ve Sorumlulukları	129
Tablo 15-1. YYP ve YYEP Hazırlığı için Planlanan Takvim	134
Tablo 16-1. YYEP Fonu Gösterge Maddeleri	138

Şekil Listesi

Şekil 1-1. YIT Sözleşmesi ve Olası Finansman Anlaşması kapsamında tanımlanan Proje Yapısı ve Anahtar Paydaşlar	17
Şekil 1-2. YYEP ile İlgili Önemli Proje Aşamaları	17
Şekil 2-1. Kınalı – Malkara Otoyol Güzergâhı	19
Şekil 2-2. Kınalı – Malkara Otoyol Güzergâhı Boyunca Yerleşim Yerleri – İstanbul İli	22
Şekil 2 3. Kınalı – Malkara Otoyol Güzergâhı Boyunca Yerleşim Yerleri – Tekirdağ İli, Marmaraeğlisi ve Çorlu İlçeleri	22
Şekil 2-4. Kınalı – Malkara Otoyol Güzergâhı Boyunca Yerleşim Yerleri – Tekirdağ İli, Süleymanpaşa ve Malkara ilçeleri.....	24
Şekil 2-5. Proje Güzergâhı Boyunca Kamulaştırma Koridoru Genişliğinin Değişimi Örnekleri	25
Şekil 4-1. YYEP ile ilgili Kurumsal Çerçeve – Merkezi Yönetim	51
Şekil 4-2. Türkiye Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı, 1983) uyarınca KGM tarafından uygulanan Kamulaştırma Sürecinin Özeti.....	57
Şekil 14-1. Genel Proje Organizasyonu ve YYEP Uygulama Ekibi Yapısı	128

Kısaltmalar

Kısaltmalar	Tanım
YİD	Yap- İşlet-Devret
BOTAŞ	Petrol Boru Hattı Şirketi
ÇOK A.Ş.	Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.
ÇORDAŞ	ÇORDAŞ Çorlu Doğal Gaz Dağıtım Şirketi (ÇORDAŞ)
CIMER	Türkiye Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
TİG	Toplum İrtibat Görevlisi
DSİ	Devlet Hidrolik İşleri
Ç&S	Çevresel ve Sosyal
Eİ	Ekvator İlkeleri
MTİ	Mühendislik, Tedarik ve İnşaat
EİFK	Ekvator İlkeleri Finansal Kurumlar
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
AVRO	Avro
GAZDAŞ	GAZDAŞ Trakya Doğal Gaz Dağıtım Şirketi
GBVH	Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz
GEM	GEM Sustainability Services and Consultancy Inc.
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemi
AEZR	Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi
HH	Hanehalkı
SGÇ	Sağlık, Güvenlik, Çevre
UFŞ	Uluslararası Finans Şirketi
UFK'lar	Uluslararası Finans Kuruluşları
İSKİ	İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi
KGM	Karayolları Genel Müdürlüğü
KM	Kınalı – Malkara
KÖSOB	Kamu-Özel Ortaklığı Bölge Müdürlüğü
KKÇSD	Kredi Veren Kurumun Çevre ve Sosyal Danışmanı
Limak	Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş
MC	Malkara – Çanakkale
MERNİS	Merkezi Nüfus Kayıt Sistemi

Kısaltmalar	Tanım
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
UAB	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
MZ	Mutabakat Zaptı
OHT	Otoyol Hizmet Tesisleri
NATO	Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
NVI	Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Sistemi
İ&B	İşletme ve Bakım
OECD	Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü
HİH	Havai İletim Hatları
PEK	Projeden Etkilenen Kişi
KÖSO	Kamu-Özel Sektör Ortaklığı
PS'ler	Performans Standartları
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı
YYPÇ	Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi
PKP	Paydaş Katılım Planı
ÖAŞ	Özel Amaçlı Şirket
TBD	Belirlenecek
TEIAS	Türkiye Elektrik İletim İşletmeleri A.Ş.
TESKI	Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi
TKGM	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TREDAŞ	Trakya Doğalgaz Dağıtım Şirketi
UEDAŞ	Uludağ Gaz Dağıtım Şirketi
UYAP	Ulusal Yargı Bilişim Sistemi

Yönetici Özeti

Bu Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi (YYPÇ); Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Limak Holding'in bağlı bir kuruluşu olan Limak), Türkiye'den Yapı Merkezi ve Güney Kore'den Daelim ile SK şirketlerinin bir ortak girişimi olan **Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.** (ÇOK A.Ş.)'nin, **Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi** (Proje veya **KM Kesimi**) için hazırlanmıştır. ÇOK A.Ş., Proje için Özel Amaçlı Şirket (ÖAŞ) olarak hizmet vermekte olup – **KM Kesimi için Limak tek sponsor konumundadır** – ve bu Rapor boyunca 'Proje Şirketi', 'Görevli Şirket' veya 'Şirket' olarak da anılacaktır.

YYPÇ (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi), **Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.** tarafından 20 Ekim 2025 tarihinde Proje için atanan **Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) Danışmanı** GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. (GEM) tarafından hazırlanmıştır. Hazırlanması için gerekli olan bilgiler – özellikle Projeye¹ ait kamulaştırma planları ve listeleri – hazır olduğunda, YYPÇ projeye özel bir YYEP'e dönüştürülecektir.

ÖAŞ (Özel Amaçlı Şirket), Projenin finansmanı için uluslararası finans kuruluşları (UFK'lar) ve ticari bankalar (topluca potansiyel 'kredi verenler' olarak anılacaktır) ile iletişime geçmiştir. Bu doğrultuda, mevcut YYPÇ, potansiyel kredi veren grupların aşağıdaki standartlarına ('geçerli uluslararası standartlar') uygun olarak geliştirilmiştir:

- Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS'ler) (2012),
- Ekvator Prensipleri (Eİ) 4 (2020) ve
- Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Resmi Destekli İhracat Kredileri ile Çevresel ve Sosyal Durum Tespitine Yönelik Ortak Yaklaşımlar (2012'de kabul edilen, 2016 ve 2024 yıllarında OECD Konseyi tarafından revize edilen 'Ortak Yaklaşımlar').

Bu YYPÇ çalışmasıyla paralel olarak, bir danışmanlık firması Proje için Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) süreci yürütmektedir.

Yap-İşletme-Devret (YİD) Modeli Kapsamındaki Proje

Kınalı – Malkara Otoyolu (KM Kesimi), daha kapsamlı bir proje olan **Kınalı–Tekirdağ–Çanakkale–Savaştepe Otoyolu Projesinin** bir alt bölümüdür. Kınalı-Savaştepe Otoyolunun (1915 Çanakkale Köprüsü'nü de içeren) Malkara – Çanakkale Kesimi (**MC Kesimi**), Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından Ocak 2017'de ihale edilmiş; ihaleyi DL E&C Co. Ltd., Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., SK ecoplant Co., Ltd. ve Yapı Merkezi İnşaat ve Sanayi A.Ş.'den oluşan konsorsiyum kazanmıştır. İhalenin kazanılmasının ardından konsorsiyum Proje Şirketi'ni kurmuş ve Proje Şirketi ile KGM arasında **21 Mart 2017** tarihinde bir Uygulama Sözleşmesi ("**Uygulama Sözleşmesi**") imzalanmıştır; MC Kesimi resmi olarak **19 Mart 2022** tarihinde hizmete açılmıştır

Kınalı – Malkara Otoyolu, **İstanbul ve Tekirdağ** illerinde yer almakta olup; 5 ilçenin (İstanbul'da Silivri; Tekirdağ'da Marmaraereğlisi, Çorlu, Süleymanpaşa ve Malkara) ve **39² mahallenin** sınırlarından geçmektedir. **Ana otoyol (105 km) ve bağlantı yolları (41 km)** dahil olmak üzere **toplam uzunluğu yaklaşık 146 km**'dir. **Ana otoyolun 2x3 şeritli, bağlantı yollarının ise 2x2 şeritli** bölünmüş yol olarak inşa edilmesi planlanmaktadır. Proje üç kesimden oluşmaktadır:

- **Bölüm 1:** KM 0 – 35
- **Bölüm 2:** KM 35 – 70
- **Bölüm 3:** KM 70 – 105

KM Kesimi'nin, Uygulama Sözleşmesi kapsamındaki Proje Şirketi görevlendirmesine, MC Kesimi'ne **ek bir iş** olarak dahil edilmesi amaçlanmaktadır. Proje Şirketi ve KGM, Eylül 2022'de KM Kesiminin ek iş olarak

¹ Projenin mevcut güzergahından etkilenen parsellere ilişkin kamulaştırma planları ve listeleri, KGM'nin (Karayolları Genel Müdürlüğü) teknik şartnamelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Bu faaliyetler, ÖAŞ (SPV) (Özel Amaçlı Şirket) tarafından atanan ve KGM tarafından onaylanan sertifikalı bir ulusal mühendislik firması ("**değerleme yüklenicisi**") tarafından yürütülmüştür.

² Proje için alınan acele kamulaştırma kararı başlangıçta 38 mahalleyi kapsıyordu; ancak kararda belirtilen Tekirdağ, Malkara'daki Mahramlı Mahallesi, mevcut kamulaştırma planlarına göre Projenin arazi ediniminden etkilenmemektedir. Güncel kamulaştırma listelerine göre, Marmaraereğlisi'nden iki ek mahalle – Sultanköy ve Cedit Ali Paşa – listeye dahil edilmiş olup, böylece etkilenen toplam mahalle sayısı 39'a yükselmiştir.

üstlenilmesine ilişkin şart ve koşulları düzenleyen bir **Mutabakat Zaptı ("MZ")** imzalamıştır. Bu MZ, Uygulama Sözleşmesi'nde KM Kesimi'ne ilişkin yapılacak değişiklikleri belirleyen bir ek içermektedir.

1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yolları için hazırlanan orijinal YİD (Yap-İşlet-Devret) Sözleşmesi hem inşaat hem de işletme aşamalarını kapsayan ve sonrasında Otoyolun Türkiye Cumhuriyeti'ne devredileceği **16 yıl, 2 ay ve 12 günlük** bir imtiyaz süresi tanımlamıştı. KM Kesimi Projesi'ne ilişkin MZ uyarınca, Görevli Şirket'e Malkara – Çanakkale Otoyolu'nun İşletme Süresi için toplam 1.650 günlük bir uzatma verilmiştir. Kınalı – Malkara Otoyolu'nun İşletme Süresi, finansal kapanışı takip eden **36 aylık** inşaat süresinin tamamlanmasıyla başlayacak; Malkara – Çanakkale Otoyolu'nun işletme süresinin geri kalanıyla paralel olarak yürütülecek ve aynı tarihte sona erecektir. ÖAŞ (Özel Amaçlı Şirket), finansman dokümanlarını 2025 yılı sonuna kadar kesinleştirmeyi ve imzalamayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda, inşaat çalışmalarının **Ocak 2026'da** başlaması planlanmaktadır.

Proje, bir Kamu-Özel İşbirliği (**KÖİ**) projesi olup; yetkili makam, **Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)** tarafından temsil edilen **Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'dır (UAB)**. ÇOK A.Ş., YİD Sözleşmesi kapsamında özel ortak olarak hareket etmektedir.

YİD modeli çerçevesinde, imtiyaz veren makam olan KGM; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB) tarafından **6 Temmuz 2022** tarihinde ilan edilen **Kamu Yararı Kararı** uyarınca ve Türkiye'nin 2942 sayılı (1983 tarihli) Kamulaştırma Kanunu temelinde, Proje için gerekli kamulaştırma çalışmalarının yürütülmesinden sorumludur. Özel ortak olan ÖAŞ (Özel Amaçlı Şirket) ise; Projenin KGM'ye devredilmesine kadar geçen süreçte tasarım, inşaat, finansman, işletme ve bakımdan sorumludur

Potansiyel Yerinden Edilme Etkilerine Genel Bakış

Proje; otoyol **kamulaştırma koridoru** içerisinde yer alan **şahıs mülkiyeti, devlet mülkiyeti** (mera, orman, tescil harici alanlar dahil **hazine parselleri** vb.) ve tüzel kişi parsellerini (belediyeler, kamu iktisadi teşebbüsleri, dernekler, vakıflar vb.) etkilemektedir.

Ayrıca; şantiye alanları, depolama sahaları, tesis alanları (beton santrali, asfalt plenti, mekanik plent vb.) gibi arazi üzerinde etkiye yol açacak diğer geçici inşaat tesisleri de bulunacaktır.

Mevcut kamulaştırma verilerine göre, Projenin otoyol kamulaştırma koridoru içerisindeki yerinden etme etkilerine ilişkin temel rakamlar **aşağıdaki tabloda** özetlenmiştir. Proje kaynaklı yerinden etme etkilerinin önlenmesi ve en aza indirilmesi için KGM ve ÖAŞ tarafından alınan önlemler, bu YYPÇ 'de ve sonrasında hazırlanacak olan YYEP 'de detaylandırılmaktadır

Mülkiyet Yapısı	Toplam Kamulaştırma Alanı (m2)			Parsel Sayısı			
	Bölüm 1 KM 0-35	Bölüm 2 KM 35-70	Bölüm 3 KM 70-105	Bölüm 1 KM 0-35	Bölüm 2 KM 35-70	Bölüm 3 KM 70-105	Toplam
Özel	5,821,604.81	6,119,678.00	3,097,791.79	1,069	749	439	2,257
Devlet (Kamu)							
Hazine	28,820.15	65,364.00	17,666.10	27	8	21	56
Mera	94,988.37	24,511.00	247,661.53	4	3	7	14
Orman	0.00	0.00	923,514.14	0	0	27	27
Kayıtdışı	74,666.23	261,455.00	43,027.41	16	32	17	65
Yollar ³	117,985.24	547,421.00	83,116.90	86	67	41	194
Tüzel Kişilik	4,250.69	163,409.00	70,743.41	6	20	9	35
Toplam – Bölüm tabanlı	6,142,315.49	7,181,838.00	4,483,521.28	1,208	879	561	2,648
Genel Toplam	17,807,674.77 m²			2,648 parsel			

Not: Bu rakamlar, kamulaştırma planlarının mevcut versiyonuna dayanmaktadır ve değişebilir. KGM'den nihai onay bekleniyor ve nihai rakamlar YYEP 'te sunulacak.

İnşaata Genel Bakış

18 Mart 2025 tarihinde, Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi için, daha önce 1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yolları Projesi kapsamında kamulaştırılmış olan parseller üzerinde **bir temel atma töreni⁴** düzenlenmiştir. Tören

³ Bunlar, güzergâh boyunca bulunan ve kamulaştırma koridoru içinde yer alan kadastro yollarıdır. Mülkiyetlerine el konulacak ve daha sonra KGM'ye devredilecekler.

⁴ <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Projeler/OtoyolProjeleri/KinaliMalkara.aspx>

için yapılan alan hazırlıkları dışında, Projeye yönelik saha mobilizasyonu ve inşaat çalışmaları henüz **başlamamıştır**.

KGM ile kararlaştırılan inşaat takvimi doğrultusunda, Proje inşaatı için saha mobilizasyonunun **Ocak 2026**'da başlaması ve arazi edinimi süreci tamamlanmış olan parseller üzerinde —şahıs mülkiyetindeki parseller için satın alma veya kamulaştırma, devlet mülkiyetindeki parseller için ise Projeye tahsis yoluyla— kesim kesim ilerlemesi planlanmaktadır.

Proje için Mühendislik, Tedarik ve İnşaat (MTİ) Yüklenicisi henüz ÖAŞ (Özel Amaçlı Şirket) tarafından resmi olarak atanmamıştır.

Arazi Edinimi Genel Bakış

Proje kapsamında gerçekleştirilecek kamulaştırma çalışmalarına ilişkin ilgili ulusal makamlarca alınan kararlar ve çıkarılan kararnameleler aşağıdaki gibidir:

- Proje için 6 Temmuz 2022 tarihinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB) tarafından **Kamu Yararı Kararı** (No: 2022/138) ilan edilmiştir.
- Türkiye'nin 2942 sayılı (1983 tarihli) Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesi uyarınca, Proje kapsamındaki (Karar kapsamındaki yerleşim yerlerinde bulunan) belirli taşınmazların KGM tarafından **Acele Kamulaştırılmasına** ilişkin **Cumhurbaşkanlığı Kararı (No. 7060, Tarih: 12 Nisan 2023)**, 13 Nisan 2023 tarihli ve 32162 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır⁵ (**Acele Kamulaştırma Kararı** olarak anılacaktır)

Projenin mevcut güzergahından etkilenen parseller için nüfus sayımı, varlık envanteri ve değerlendirme (saha tespit) çalışmaları KGM'nin teknik şartnamelerine uygun olarak yürütülmüştür. Bu faaliyetler, Nisan 2024'ten bu yana ÖAŞ tarafından atanan ve KGM tarafından onaylanan sertifikalı bir ulusal mühendislik firması ("**değerleme yüklenicisi**") tarafından gerçekleştirilmektedir.

Acele Kamulaştırma Kararı uyarınca KGM, inşaat takvimine ve hak sahiplerine tazminat ödenmesi için ayrılan kamulaştırma bütçesinin durumuna bağlı olarak, Acele Kamulaştırma mahkeme süreçlerini (**Madde 27**) başlatma yetkisine sahiptir. Ancak, **bu Projede KGM, Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki Madde 8 sürecine (satın alma yöntemi) dayalı uzlaşma yoluyla anlaşmaları önceliklendirmiştir**. Bu doğrultuda KGM; mirasçılar dahil tüm malikleri ve hissedarları Madde 8 müzakerelerine katılmaya davet etmeye başlamıştır, Madde 27 (Acele Kamulaştırma), KGM tarafından ancak Madde 8 müzakereleri ve hak sahipleriyle⁶ yapılan görüşmeler başarısız olduğunda veya tüm danışma çabalarına rağmen taraflar uzlaşma görüşmelerine katılmadığında başvuru son çare olarak kullanılmaktadır.

Projeye ait kamulaştırma süreci, 2024 yılında KGM tarafından ilk Madde 8 davetiyelerinin gönderilmesi ve katılım sağlayan maliklerle müzakere toplantılarının yapılmasıyla başlatılmıştır. Süreç, her kesimde kamulaştırma bütçesinin mevcudiyetine ve inşaat programına uygun olarak kesim kesim ilerlemektedir.

KM 81+360 – 88+300 kesimi için mahkeme süreçleri ve tapu devirleri dahil kamulaştırma işlemleri tamamlanmıştır. Projenin inşaat takvimi göz önüne alındığında, **KGM tarafından bugüne kadar Madde 27 uygulanmamıştır.** Bunun yerine, hak sahipleriyle Madde 8 uzlaşma protokollerinin imzalanamadığı durumlarda Madde 10 uygulanmıştır.

Şahıs parsellerinin kamulaştırma durumu —anlaşma ve dava oranları dahil olmak üzere— YYPÇ 'nin ilgili bölüm 2.7'de sunulmuştur.

⁵ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/04/20230413-6.pdf>

⁶ Standart bir uygulama olarak, KÖSOB (Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü); vefat eden kişileri ve mirasçıları MERNİS ve Nüfus ve Vatandaşlık İşleri (NVI) sistemleri üzerinden tespit etmekte ve müzakerelere davet etmek amacıyla Madde 8 bildirimlerini göndermektedir.

Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ESDD) Süreci

Ekim 2024'te Kredi Verenler, **KM Kesimi** için Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ESDD) yapmak ve kamuya açıklama öncesinde YYPÇ ile YYEP 'i de içeren ÇSED açıklama paketini geçerli uluslararası standartlara göre bağımsız bir incelemeye tabi tutmak amacıyla Bağımsız bir Çevresel ve Sosyal (Ç&S) Danışman (Kredi Verenlerin Ç&S Danışmanı – **KKÇSD**) görevlendirmiştir. KKÇSD ayrıca arazi edinimi faaliyetlerinin Kredi Verenlerin standartları ve gereklilikleriyle uyumluluğunu değerlendirmekle sorumludur.

Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ESDD) 'nin bir parçası olarak KKÇSD, 26 Şubat 2025'te bir **Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP)** ve 23 Mart 2025'te bir ÇSEP Durum Takip Çizelgesi yayımlamıştır. Takip çizelgesi, YYEP ile ilgili aşağıdaki eylem maddesini içermektedir.

ÇSEP Durum Takip Çizelgesine göre;

- Finansal kapanıştan veya inşaatın başlamasından hangisi önce gerçekleşirse, ondan önce bir Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesinin (YYPÇ) kamuya açıklanması gerekmektedir.
- YYEP 'ler hazırlandıkça açıklanacaktır.**

YYPÇ Uygulaması ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) Hazırlanması

Bu YYPÇ 'nin Kredi Verenler ve KKÇSD tarafından onaylanmasının ardından, ÖAŞ temel ilkeleri uygulamaya başlayacaktır. YYPÇ uygulamasına paralel olarak; **IFC PS5 ve diğer geçerli uluslararası standartlar ile Proje ÇSEP gerekliliklerine uygun bir YYEP hazırlanacaktır.**

YYEP; fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilecek kişileri belirleyecek, kayıpların ve etkilerin tazmini için bir **Hak Sahipliği Matrisi** altında uygunluk kriterlerini ve hakları tesis edecektir. Ayrıca; etkilenen arazi ve konut dahil yapıların maliklerine ve kullanıcılarına sağlanacak olan **geçim kaynağını geri kazanma, iyileştirme ve yardım önlemlerini** ana hatlarıyla belirleyecektir. Bu haklar ve önlemler, KGM'nin Kamulaştırma Bütçesi aracılığıyla Kamulaştırma Kanunu uyarınca sağladığı tazminata ek olarak verilecektir.

YYEP uygulamasının getirdiği ek maliyetler, KGM'nin bütçesinden ayrı olarak **ÖAŞ tarafından tahsis edilen ve yönetilen bir YYEP Fonu** aracılığıyla ÖAŞ tarafından karşılanacaktır.

YYEP, ÖAŞ tarafından KGM ile iş birliği içinde uygulanacaktır. YYEP uygulama süresi, **nihai YYEP 'in Kredi Verenler tarafından onaylanmasından itibaren 36 aylık** bir süreyi kapsayacaktır. Nihai YYEP, ÖAŞ tarafından Projenin resmî web sitesinde kamuya açıklanacaktır.

YYEP uygulamasının bir parçası olarak ÖAŞ; Projeden etkilenen kişilerin (PEK), arazi edinimi sonrası dönemde geçim kaynaklarını eski haline getirmelerini ve mümkünse iyileştirmelerini sağlamak amacıyla **geçim kaynağını geri kazanma, iyileştirme ve yardım önlemleri** sunacaktır. ÖAŞ, bu YYPÇ ve müteakip YYEP 'te belirtildiği üzere, PEK'lerle sürekli bir **iletişim içinde** olacaktır.

ÖAŞ, **hassas durumda olan bireylere ve hanelere** özel bir dikkat gösterecek ve YYEP 'te belirtilen ilkeler doğrultusunda onlara özel destekler sağlayacaktır. Hassas hanelere ÖAŞ tarafından **aynı destek** sağlanacaktır. Hassas birey ve hanelerin tespiti YYEP çalışmaları kapsamında başlatılacak; destek sağlanacak haneler ise (hassasiyet düzeylerine bağlı olarak) **YYEP uygulaması sırasında** ÖAŞ tarafından belirlenecektir.

ÖAŞ, aylık ilerleme raporları aracılığıyla ve gerektiğinde yazışmalar veya toplantılar yoluyla vaka bazlı olarak KGM'ye YYEP uygulaması hakkında düzenli güncellemeler sunacaktır. ÖAŞ, etkili bir YYEP uygulaması sağlamak için Proje boyunca KGM ile gerekli etkileşimi sürdürecektir

YYEP, sürekli revize edilen ve geliştirilen bir doküman olacak ve uygulama süreci boyunca gerektiğinde güncellenecektir.

YYEP İzleme

YYEP uygulaması; ilerlemeyi değerlendirmek, iyileştirme yapılması gereken alanları veya düzeltici faaliyetleri belirlemek amacıyla **hem ÖAŞ tarafından dahili olarak hem de Kredi Verenler ve KKÇSD tarafından harici olarak periyodik olarak izlenecektir.** YYEP izleme ve raporlama sıklığı; büyük ölçüde **YYEP uygulama dönemiyle örtüşecek olan uygulama aşamasında üç ayda bir (çeyreklik),** uygulama sonrası dönemden YYEP Tamamlama Denetimine kadar olan süreçte ise altı **ayda bir (yılda iki kez)** olacaktır.

YYEP uygulama döneminin bitişini müteakiben, bağımsız yeniden yerleşim uzmanları tarafından (Kredi Verenlerin onayıyla) bir **YYEP Tamamlama Denetimi** gerçekleştirilene kadar, ÖAŞ tarafından yaklaşık iki yıl boyunca uygulama sonrası izleme yapılacak ve Kredi Verenlere raporlanacaktır.

Paydaş Katılımı ve Arazi Edinimiyle İlgili Şikâyet/Geri Bildirim Mekanizması

Proje, arazi edinimi ve yeniden yerleşime ilişkin danışma ve bilgi yayma faaliyetlerini de tanımlayan bir **Paydaş Katılım Planına (PKP)** sahiptir. Proje PKP'si, Proje web sitesinde kamuya açıklanmıştır.⁷

Geliştirilecek olan YYEP; açıklama ve uygulama aşamaları için özel bir **YYEP Kamuya Açıklama ve Katılım Eylem Planı** içerecektir. Bu plan, Proje PKP'si (Paydaş Katılım Planı) ile uyumlu olarak uygulanacaktır.

Proje PKP'sinde ana hatları belirtilen Projeye özgü Şikâyet Mekanizması, geçerli uluslararası standartlar doğrultusunda ÖAŞ tarafından hayata geçirilecektir. Bu mekanizma; etkilenen arazi ve yapıların malikleri, hissedarları ve kullanıcıları dahil olmak üzere tüm paydaşlar için projenin hem inşaat hem de işletme aşamaları boyunca erişilebilir kalacaktır.

Kamulaştırmadan sorumlu makam olan KGM de arazi edinimiyle ilgili tüm şikâyet, itiraz ve geri bildirimleri kendi resmi prosedürleri doğrultusunda toplamakta ve yönetmektedir. Paydaşlar, arazi edinimiyle ilgili şikâyet ve geri bildirimlerini, Projenin şikâyet mekanizmasına paralel olarak faaliyetlerini sürdürecektir. KGM'nin kurumsal şikâyet kanalları⁸ aracılığıyla iletebilirler.

Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi (AEZR)

Taslak YYEP 'in tamamlanmasının ardından, YYEP 'in özlü, açık ve teknik olmayan bir özetini sunan bir **Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi (AEZR)** hazırlanacaktır. Kredi Verenlerin onayını müteakiben AEZR; etkilenen kişilerin arazi edinimi süreci, Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki hakları ile YYEP 'in uygunluk kriterleri ve hak sahiplikleri hakkında tam olarak bilgilendirilmesini sağlamak amacıyla dağıtılacak ve sunulacaktır.

YYEP Uygulama Rol ve Sorumlulukları

YİD (Yap-İşlet-Devret) Sözleşmesi, KGM'nin arazi edinimine ilişkin sorumluluklarını ve ÖAŞ'nın sözleşmesel sorumluluklarını tanımlar.

ÖAŞ; kamulaştırma maliyetinin bir kısmını karşılamaktan ve projenin kamulaştırma koridoru dışında kalan geçici veya kalıcı tesis alanları için arazi kullanım hakları ile izinlerinin alınmasından sözleşmesel olarak sorumludur. **ÖAŞ, YYPÇ ve YYEP 'in KGM ile iş birliği içinde uygulanmasından sorumludur.**

ÖAŞ, YYEP önlemlerinin günlük yürütülmesinden sorumlu olacak özel bir **YYEP Uygulama Ekibi** kuracaktır.

KGM'nin merkezi Bursa ilinde bulunan bir **Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü (KÖSOB)** birimi mevcuttur⁹. Proje, KÖSOB'un (Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü) sorumluluk sahası içerisinde yer almaktadır. Düzenli proje yönetimi konularında, ÖAŞ'nın (Özel Amaçlı Şirket) YYEP Uygulama Ekibi, bu Müdürlük ile yakın koordinasyon ve iş birliği içinde çalışacaktır.

ÖAŞ; YYPÇ ve YYEP belgelerini, Kredi Verenlerin onayını müteakiben (Türkçe olarak) KGM'ye sunacak ve tanıttacaktır. ÖAŞ, bu süreç hakkında Kredi Verenleri bilgilendirmeye devam edecek; KGM ile yapılan görüşme ve toplantılara ilişkin ilgili dokümantasyonu sağlayacak ve KGM'den alınan her türlü sözlü veya yazılı geri bildirim

⁷ <https://www.1915canakkale.com/cmsfiles/Galleries/18348/stakeholder-engagement-plan.pdf>

⁸ <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Root/SikayetGeriBildirim.aspx>

⁹ <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/KamuOzel/KamuOzel.aspx>

paylaşacaktır. KGM'den YYPÇ ve YYEP 'e ilişkin gelecek her türlü geri bildirim, Kredi Verenlere danışılarak ve onların onayına tabi olmak kaydıyla, uygun şekilde belgelere dahil edilecektir.

ÖAŞ; aylık inşaat ilerleme raporları aracılığıyla YYEP uygulama süreci ile YYEP Fonu üzerinden sağlanan tazminat ve yardımlar hakkında KGM'yi bilgilendirecektir. KGM'nin varsa özel talepleri, istisari bir süreçle dikkate alınacaktır. KGM —KÖSOB aracılığıyla— YYPÇ hazırlığı için gerekli olan arazi edinimi verilerini sağlayarak ÖAŞ'ı ve YYEP Danışman Ekibini desteklemektedir; YYEP hazırlığı ve uygulaması için gerekli olan verilerin (örneğin arazi edinimi, şikâyet yönetimi ve kurumsal kapasite vb.) herhangi bir gecikme veya kısıtlama olmaksızın zamanında ve yeterli şekilde iletilmesiyle destek vermeye devam edecektir

Bütçe (YYEP Fonu)

ÖAŞ; ulusal mevzuat kapsamında karşılanmayan YYEP önlemlerinin uygulanmasıyla ilgili maliyetleri finanse etmek ve etkili bir uygulama için gerekli insan kaynağını sağlamak amacıyla —KGM'nin Kamulaştırma Bütçesi'nden ayrı olarak— **bir YYEP Fonu tahsis edecek ve yönetecektir.**

YYEP Fonu kapsamındaki temel bütçe kalemleri aşağıda listelenmiştir; her bir bütçe kalemi, bu YYPÇ 'de ana hatları belirtilen hak sahiplikleri ve yardımlar doğrultusunda alt kalemleri de içermektedir:

- Ek Nakdi Tazminat: Etkilenen araziler üzerindeki konut ve konut dışı yapıların yıpranma payı maliyetini (amortisman) karşılamak için (yapı sahiplerine).
- Kamu veya şahıs arazileri üzerindeki kayıt dışı yapıların sahiplerine yönelik tam ikame maliyetini karşılamak için.
- Ürün Ödemeleri (Hasattan önce araziye girilmesi durumunda yapılacak ödemeler)
- Konut Yer Değiştirme Destek Paketi ve Taşınma Ödeneği
- İş Yeri Yer Değiştirme Destek Paketi ve Taşınma Ödeneği: (İş yerlerinin/ticari faaliyetlerin etkilenmesi durumunda).
- Geçim Kaynağını Geri Kazanma Planı (LRP) Fonu
- Hassas Gruplar Fonu
- Küçük Maliyetler Fonu
- Yönetim ve İdari Giderler YYEP uygulamasını desteklemek için gereken insan kaynakları, ekipman, malzeme ve danışmanlık hizmetleri için
- Dış YYEP İzleme YYEP Tamamlama Denetimi dahil bağımsız denetim süreçleri için.
- Beklenmedik Durum Fonu

Bütçe Hesaplaması YYEP Fonu aracılığıyla gerçekleştirilecek YYEP uygulamasına yönelik gösterge niteliğindeki bütçe; YYEP hazırlığı sırasında KGM'den temin edilecek olan, etkilenen arazi ve yapılara ilişkin değerlendirme raporları esas alınarak YYEP 'in bir parçası olarak hesaplanacaktır.

1. Giriş

Bu Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi (YYPÇ); Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Limak Holding'in iştiraki), Türkiye'den Yapı Merkezi ile Güney Kore'den Daelim ve SK firmalarının ortak girişimi olan **Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş. (ÇOK A.Ş.)**'nin **Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi** (Proje veya **KM Kesimi**) için hazırlanmıştır. ÇOK A.Ş., Proje için Özel Amaçlı Şirket (ÖAŞ) olarak hizmet vermektedir —**KM Kesimi için tek sponsor Limak'tır**— ve bu Rapor boyunca Proje Şirketi, Görevli Şirket veya Şirket olarak da anılmaktadır

Proje bir kamu-özel iş birliği (**KÖSi**) olup; yetkili makam, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından temsil edilen **Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'dır (UAB)**. ÇOK A.Ş., YİD Sözleşmesi kapsamında özel ortak olarak hareket etmektedir.

Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi, 1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yolları Projesi YİD Sözleşmesine yapılan bir **Zeyilname** (Ek Protokol) kapsamında uygulanmaktadır.

1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yolları için yapılan orijinal YİD Sözleşmesi hem inşaat hem de işletme aşamalarını kapsayan ve ardından Otoyolun Türkiye Cumhuriyeti'ne devredileceği **16 yıl, 2 ay ve 12** günlük bir imtiyaz süresi tanımlamıştır. KM Kesimi Projesi'ne ilişkin Zeyilname (MZ) uyarınca, Görevli Şirket'e Malkara – Çanakkale Otoyolunun İşletme Süresi için toplam 1.650 günlük bir uzatım verilmiştir. Kınalı – Malkara Otoyolunun İşletme Süresi, finansal kapanıştan 36 ay sonra tamamlanacağı öngörülen inşaatın bitimiyle başlayacak; Malkara – Çanakkale Otoyolunun kalan işletme süresiyle paralel yürüyecek ve aynı tarihte sona erecektir.

ÖAŞ, finansman belgelerini 2025 yılı sonuna kadar nihai hale getirmeyi ve imzalamayı hedeflemektedir. Sonuç olarak, inşaat çalışmalarının **Ocak 2026**'da başlaması planlanmaktadır.

ÖAŞ, Projenin finansmanı için uluslararası finans kuruluşları (UFK (IFC)'lar) ve ticari bankalar (topluca potansiyel 'kredi verenler' olarak anılır) ile temasa geçmiştir. Bu doğrultuda, işbu YYPÇ, kredi veren grupların aşağıda belirtilen standartlarına ('geçerli uluslararası standartlar') uygun olarak geliştirilmiştir:

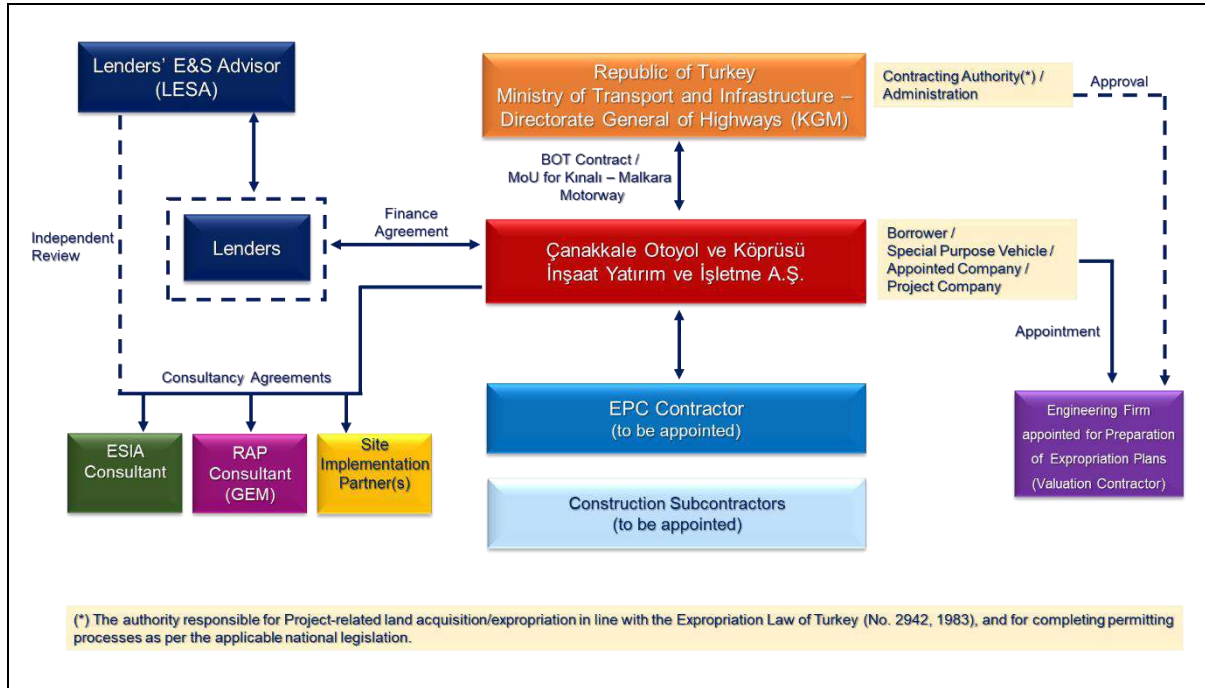
- Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS'ler) (2012),
- Ekvator Prensipleri (Eİ) 4 (2020) ve
- Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD) Resmi Destekli İhracat Kredileri ile Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti Ortak Yaklaşımları (2012'de kabul edilen ve 2016 ile 2024'te OECD Konseyi tarafından revize edilen 'Ortak Yaklaşımlar').

YYEP, KGM onayıyla ÖAŞ tarafından atanan mühendislik firması tarafından derlenen kamulaştırma verilerinin kapsamlı bir incelemesine ve Bölüm 4'te ana hatları belirtilen Mayıs 2025 tarihli YYEP saha araştırmalarının sonuçlarına dayalı olarak geliştirilmiştir. **YYEP, yaşayan bir belgedir ve uygulama süresi boyunca gerektiğinde güncellenecektir.**

YYPÇ /YYEP çalışmalarıyla paralel olarak, ulusal bir danışmanlık firması Proje için bir Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) süreci yürütmektedir.

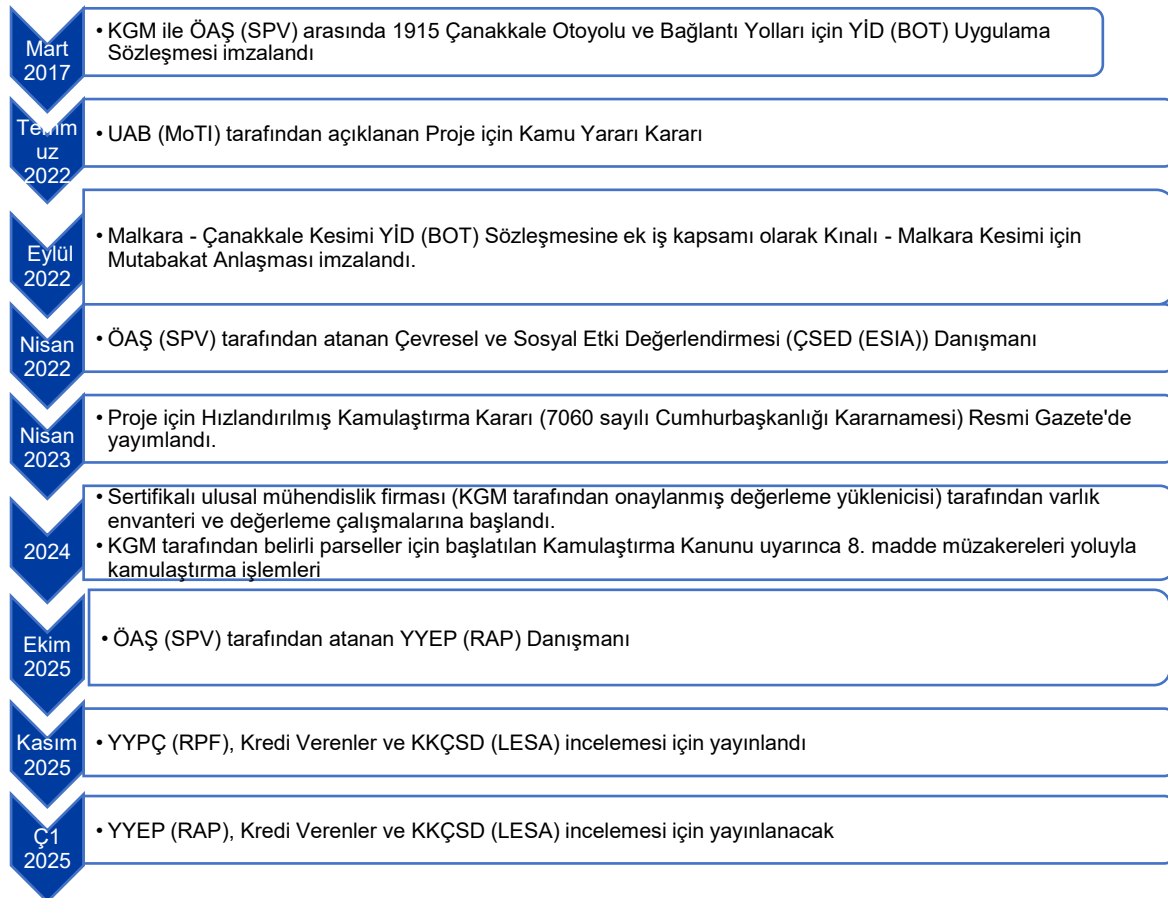
YİD Sözleşmesi ve gelecekteki Finansman Anlaşması kapsamında tanımlanan Proje yapısı ve kilit paydaşlar Şekil 1-1 ' de özetlenmiştir.

Bu yapıya göre; UAB (Karayolları Genel Müdürlüğü- KGM), İhale Makamı (Sözleşme Makamı) olarak en tepede yer almaktadır. KGM, projeye ilgili arazi edinimi ve kamulaştırma işlemlerini Türkiye Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak yürütmekten ve ilgili mevzuat doğrultusunda izin süreçlerini tamamlamaktan sorumludur. YİD Sözleşmesi kapsamındaki ÖAŞ, bir MTİ (Mühendislik, Tedarik ve İnşaat) Yüklenicisi atayacak; bu yüklenici de inşaat alt yüklenicilerinin faaliyetlerini sözleşmeye bağlayacak ve yönetecektir. ÖAŞ; ÇSED Danışmanı, YYPÇ /YYEP Danışmanı (GEM) ve saha uygulama ortakları dahil olmak üzere kilit teknik ortaklarla danışmanlık anlaşmalarını sürdürmektedir. Potansiyel kredi verenler ise kendi Ç&S Danışmanları (KKÇSD) tarafından desteklenmektedir. ÖAŞ tarafından, KGM'nin onayıyla, Türkiye Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı Kanun, 1983) uyarınca kamulaştırma planlarının hazırlanması ve değerlendirme çalışmalarının yürütülmesi için ayrı bir mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) atanmıştır.



Şekil 1-1. YİD Sözleşmesi ve Olası Finansman Anlaşması kapsamında tanımlanan Proje Yapısı ve Anahtar Paydaşlar

YYEP ile ilgili önemli proje aşamaları aşağıda Şekil 1-2 'de sunulmuştur.



Şekil 1-2. YYEP ile İlgili Önemli Proje Aşamaları

2. Proje Açıklaması

Kınalı–Malkara Otoyolu, İstanbul'dan Çanakkale'ye kesintisiz ulaşım sunmayı amaçlayan **Kınalı–Tekirdağ–Çanakkale–Savaştepe Otoyolunun** bir segmenti olarak planlanmıştır. Güzergâh, **İstanbul–Edirne O-3 Otoyolu** üzerindeki **Kınalı Kavşağından** başlamakta ve batıya doğru uzanmaktadır. **Tekirdağ**'ın kuzeyinden geçen hat, Şarköy'ün kuzey kısmını takip ederek **Malkara**'ya ulaşmaktadır. Buradan, 18 Mart 2022 tarihinde resmi açılışı yapılan **Malkara–Çanakkale Otoyolu** ve **1915 Çanakkale Köprüsü** ile birleşmektedir.

Otoyol güzergahı boyunca **dokuz** noktada **kavşak** tasarlanmıştır. Ayrıca, yakın yerleşim birimlerine hizmet vermek ve güneyde yer alan devlet yoluna bağlantı sağlamak amacıyla bağlantı yolları planlanmıştır. Mevcut Proje güzergahı Şekil 2-1'da gösterilmektedir.

Tablo 2-1, Projenin temel bileşenlerinin bir özetini sunmaktadır. Tasarım hızı ana gövdede 140 km/sa, bağlantı yollarında ise 110 km/sa olarak belirlenmiştir. Mühendislik yapılarının (köprüler, üst geçitler, alt geçitler ve menfezler) listesi ve konumları YYEP 'te sunulacaktır.

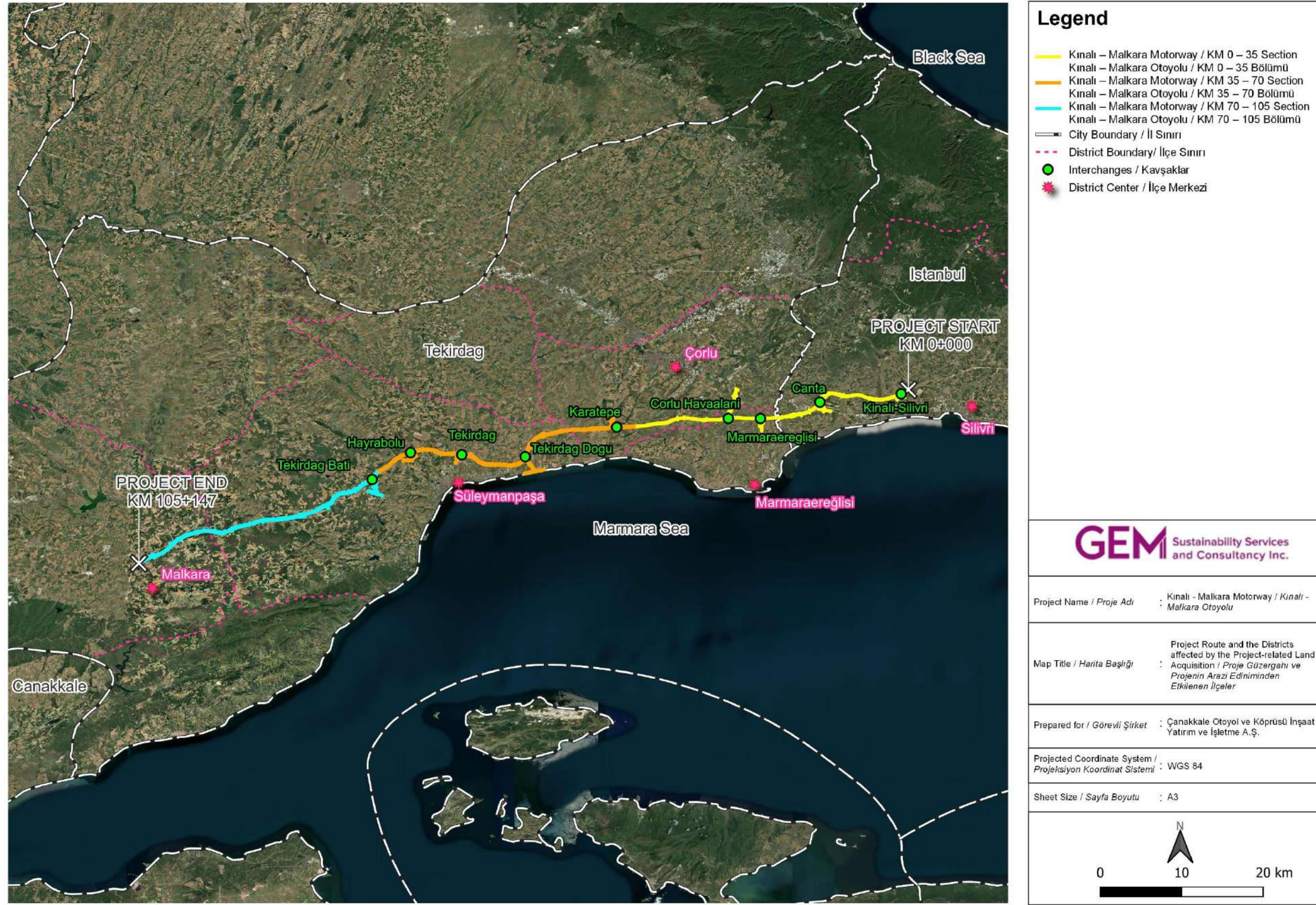
Tablo 2-1. Temel Proje Bileşenlerinin Özeti

Bileşen	Mevcut Tasarıma Göre Bilgiler
Otoyolun Uzunluğu	105 km Ana Yol + 41 km Bağlantı Yolları
Kesitler	Ana Otoyol: 2x3 şeritli Bağlantı Yolları: 2x2 şeritli
Kavşaklar	9 (Kınalı-Silivri, Çanta, Marmara Ereğlisi, Çorlu Havalimanı, Karatepe, Tekirdağ Doğu, Tekirdağ, Hayrabolu, Tekirdağ Batı)
Üst geçitler	60 (*)
Alt geçitler – Portal	28 (*)
Alt geçitler – Kirişli	13 (*)
Menfezler	218 (*)
İşletme ve Bakım Merkezi	KM 60+000
Tuz Depoları	KM 16+000 KM 83+000
Otoyol Hizmet Tesisleri (OHT/MSF'ler)	KM 16+000 (Tip C) KM 45+500 (Tip C) KM 83+700 (Tip B)
İnşaat Kamp Alanları	Ana İnşaat Kamp Alanı (KM 60+000) Uydu İnşaat Kamp Alanı (KM 16+000) Uydu İnşaat Kamp Alanı (KM 84+000)
Aydınlatma	Kavşaklarda, girişlerde ve OHT'lerde (MSF) sağlanacaktır.

Kaynak: ÖAŞ, Kasım 2025.

(*) Bu rakamlar, Projenin ÇSED Raporuna (Mart 2025) dayanmaktadır.

This document has been prepared by GEM for the sole use of the Client and in accordance with generally accepted consultancy principles, the budget for fees and the terms of reference agreed between GEM and the Client. Any information provided by third parties and referred to herein has not been checked or verified by GEM, unless otherwise expressly stated in the document. No third party may rely upon this document without the prior and express written agreement of GEM.



Şekil 2-1. Kinalı - Malkara Otoyolu Güzergahı

2.1. Projenin Konumu ve Güzergâhı

Proje, **İstanbul ve Tekirdağ** illerinde yer almakta olup **5 ilçenin** (İstanbul'da Silivri; Tekirdağ'da Marmaraereğlisi, Çorlu, Süleymanpaşa ve Malkara) ve **39 mahallenin**¹⁰sınırlarından geçmektedir.

Proje güzergahı üzerindeki mahalleler Şekil 2-2 (İstanbul ilçeleri Şekil 2-2 'de; Tekirdağ'ın Silivri ve Çorlu ilçeleri Şekil 2-3; Süleymanpaşa ve Malkara ilçeleri) Şekil 2-4 'de gösterilmektedir. Ana yol kesimlerinin ve bağlantı yollarının uzunlukları Tablo 2-2 ve Tablo 2-3'da sunulmuştur.

Otoyol güzergahı boyunca projeye ilgili arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerleri (bundan böyle '**etkilenen yerleşim yerleri**' olarak anılacaktır) Tablo 2-4'da sıralanmıştır

Tablo 2-2. İlçeye göre ana güzergah

Bölge	Başlangıç KM	Bitiş KM	Yaklaşık Uzunluk
Silivri	0+000	17+600	17.6 km
Marmaraereğlisi	17+600	25+550	8.0 km
Çorlu	25+550	43+600	18.0 km
Süleymanpaşa	43+600	95+450	51.9 km
Malkara	95+450	105+000	9.5 km
Toplam			105.0 km

Tablo 2-3. Bağlantı Yolları

Bölge	Bağlantı Yolu	Başlangıç KM
Silivri	Kınalı-Silivri	1+000
	Çanta	12+000
Marmaraereğlisi	Marmaraereğlisi	21+000
	Çorlu Havaalanı	24+000
Çorlu	Karatepe	38+000
Süleymanpaşa	Tekirdağ Doğu	51+000
	Tekirdağ	60+000
	Hayrabolu	68+000
	Tekirdağ Batı	73+000
Toplam		

¹⁰Proje için alınan acele kamulaştırma kararı başlangıçta 38 mahalleyi kapsıyordu; ancak kararda belirtilen Tekirdağ-Malkara'daki Mahramlı Mahallesi, mevcut kamulaştırma planlarına göre projenin arazi ediniminden etkilenmemektedir. Güncel kamulaştırma listelerine göre, Marmaraereğlisinden iki ek mahalle —Sultanköy ve Cedit Ali Paşa— listeye dahil edilmiş ve böylece etkilenen toplam mahalle sayısı 39'a çıkmıştır.

Tablo 2-4. Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşim Yerleri Listesi (Kamulaştırma Koridoru İçinde)

İlçe/Mahalle	KM 0-35	KM 35-70	KM 70-105	Yerleşim Sayısı
Silivri ilçesi				
Alipaşa	X			8
Yolçatı	X			
Sekizkumlar	X			
Çeltik	X			
Sancaktepe	X			
Balaban	X			
Değirmenköy	X			
Gümüsyaka	X			
Marmaraereğlisi ilçesi				
Sultanköy	X			5
Cedit Ali Paşa	X			
Yakuplu	X			
Türkmenli	X			
Çeşmeli	X	X		
Çorlu ilçesi				
Seymen	X			5
Şahpaz	X			
Türkgücü	X			
Yenice		X		
Maksutlu		X		
Süleymanpaşa ilçesi				
Karaevli		X		18
Husunlu		X		
Gazioğlu		X		
Köseilyas		X		
Kayı		X		
Eskicami		X		
Gündoğdu		X		
Aydoğdu		X		
Zafer		X		
Nusratlı			X	
Yağcı		X		
Karahisarlı			X	
Seymenli			X	
Güveçli			X	
Nusratfakı			X	
İnecik			X	
Akçahalil			X	
Kınıklar			X	
Malkara ilçesi				
Yenice			X	3
Hereke			X	
Ahievran			X	
Toplam				39

This document has been prepared by GEM for the sole use of the Client and in accordance with generally accepted consultancy principles, the budget for fees and the terms of reference agreed between GEM and the Client.
Any information provided by third parties and referred to herein has not been checked or verified by GEM, unless otherwise expressly stated in the document. No third party may rely upon this document without the prior and express written agreement of GEM.



Legend

- Kınalı – Malkara Motorway Expropriation Corridor/
Istanbul City / Kınalı – Malkara Otoyolu
Kamulaştırma Koridoru / İstanbul İli
- ★ Neighbourhood Centers / Mahalle Merkezleri
- ★ District Center / İlçe Merkezi

GEM Sustainability Services
and Consultancy Inc.

Project Name / Proje Adı : Kınalı - Malkara Motorway / Kınalı -
Malkara Otoyolu

Map Title / Harita Başlığı : Settlement along the Kınalı-Malkara
Motorway Route - İstanbul City /
Kınalı-Malkara Otoyol Güzergahı
Üzerindeki Yerleşimler - İstanbul İli

Prepared for / Görevli Şirket : Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat
Yatırım ve İşletme A.Ş.

Projected Coordinate System /
Projeksiyon Koordinat Sistemi : WGS 84

Sheet Size / Sayfa Boyutu : A3



Base map Source: Google Earth

Şekil 2-2. Kınalı – Malkara Otoyol Güzergâhı Boyunca Yerleşim Yerleri – İstanbul İli

This document has been prepared by GEM for the sole use of the Client and in accordance with generally accepted consultancy principles, the budget for fees and the terms of reference agreed between GEM and the Client.
Any information provided by third parties and referred to herein has not been checked or verified by GEM, unless otherwise expressly stated in the document. No third party may rely upon this document without the prior and express written agreement of GEM.



Legend

- Kınalı - Malkara Motorway Expropriation Corridor/
Tekirdag City / Kınalı - Malkara Otoyolu
Kamulaştırma Koridoru / Tekirdağ İli
- District Boundaries / İlçe Merkezleri
- Neighbourhood Centers / Mahalle Merkezleri
- ★ District Center / İlçe Merkezi

GEM Sustainability Services
and Consultancy Inc.

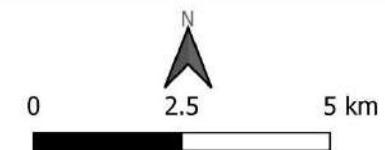
Project Name / Proje Adı : Kınalı - Malkara Motorway / Kınalı -
Malkara Otoyolu

Map Title / Harita Başlığı : Settlement along the Kınalı-Malkara
Motorway Route - Tekirdag City /
Kınalı-Malkara Otoyol Güzergahı
Üzerindeki Yerleşimler - Tekirdağ İli

Prepared for / Görevli Şirket : Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat
Yatırım ve İşletme A.Ş.

Projected Coordinate System /
Projeksiyon Koordinat Sistemi : WGS 84

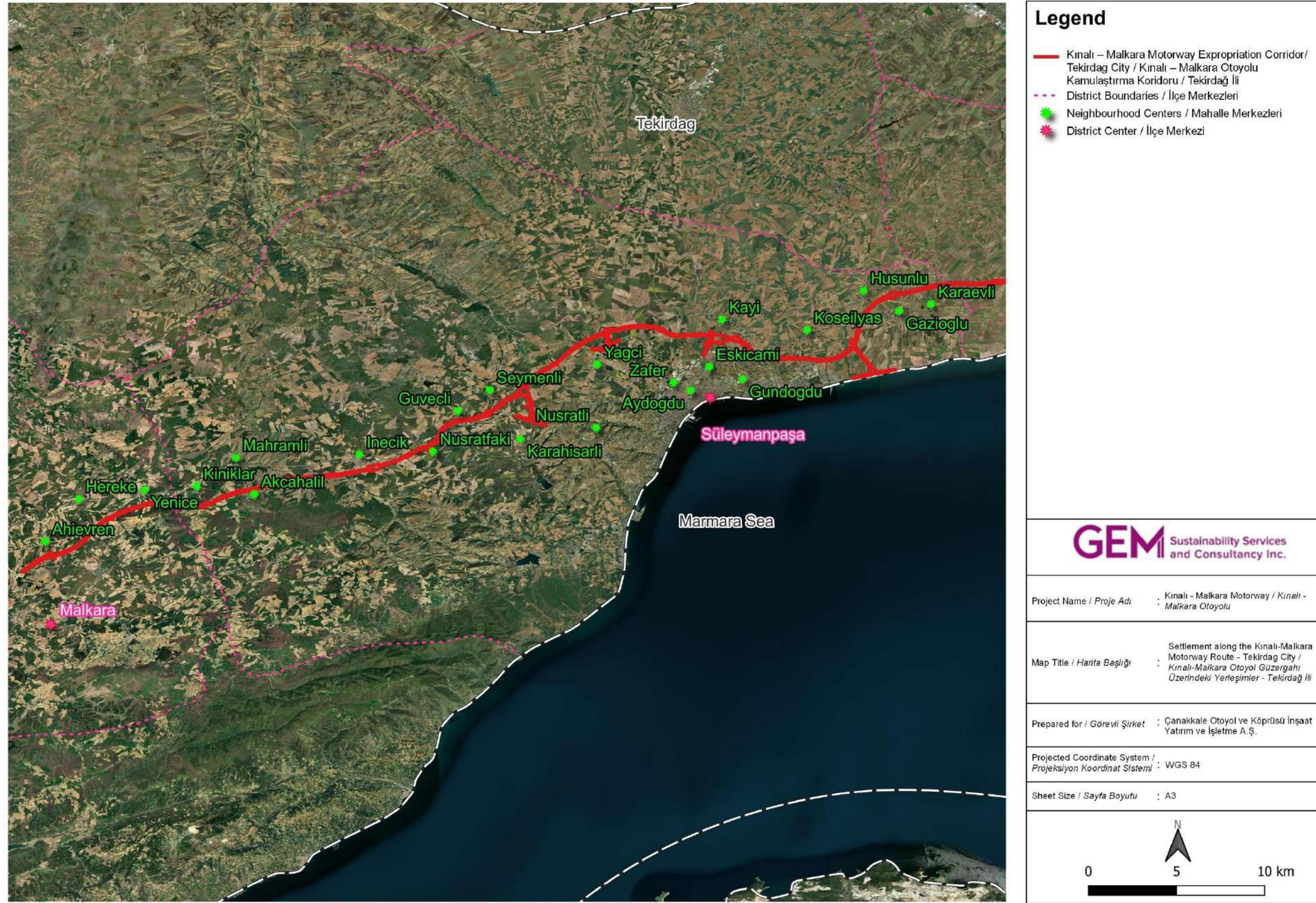
Sheet Size / Sayfa Boyutu : A3



Basemap Source: Google Earth

Şekil 2-3. Kınalı - Malkara Otoyol Güzergahı Boyunca Yerleşim Yerleri - Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi ve Çorlu ilçeleri

This document has been prepared by GEM for the sole use of the Client and in accordance with generally accepted consultancy principles, the budget for fees and the terms of reference agreed between GEM and the Client.
Any information provided by third parties and referred to herein has not been checked or verified by GEM, unless otherwise expressly stated in the document. No third party may rely upon this document without the prior and express written agreement of GEM.



Şekil 2-4. Kınalı – Malkara Otoyol Güzergahı Boyunca Yerleşim Yerleri – **Tekirdağ** İli, Süleymanpaşa ve Malkara ilçeleri

2.2. Kamulaştırma Koridoru

Kamulaştırma koridoru, Otoyol ve ilgili bağlantı yolları için arazi edinimi ve kamulaştırma faaliyetlerinin KGM tarafından yürütüldüğü sınırları tanımlar. Otoyol ana gövdesine ilişkin kazı, dolgu işleri ve kalıcı altyapı kurulumu gibi tüm inşaat faaliyetleri bu belirlenmiş koridor içerisinde gerçekleştirilir. **Mühendislik yapıları, kavşaklar ve gişeler** dahil olmak üzere kalıcı bileşenler de tamamen koridor içinde yer almaktadır.

Kamulaştırma koridorunun **genişliği** güzergâh boyunca değişkenlik göstermekte olup şu faktörlerden etkilenmektedir:

- Belirli kazı veya dolgu profilleri gerektiren topografik koşullar,
- Mühendislik yapılarının boyutu ve yerleşimi,
- Standart otoyol kesimlerine kıyasla genellikle daha geniş edinim alanları gerektiren kavşak ve hizmet alanlarının tasarım özellikleri ve boyutları,
- Hassas alıcıların ve yapıların varlığı; bu durum, mümkün olan yerlerde mevcut konut binalarının veya ticari tesislerin kamulaştırılmasını önlemek amacıyla koridorun daraltılması gibi etkileri önleme veya en aza indirme çabalarını tetikleyebilir.

Otoyolun tüm güzergâhı boyunca kamulaştırma koridorunun **minimum ve maksimum** değerlerinin özeti aşağıda sunulmuştur.

- Minimum genişlik: ~ 75 m
- Maksimum genişlik: ~ 680 m (ana inşaat kampının bulunduğu yerde)



Şekil 2-5. Proje Güzergâhı Boyunca Kamulaştırma Koridoru Genişliğinin Değişimi Örnekleri

İnşaat çalışmalarının tamamlanmasının ardından, otoyol güzergâhı boyunca uzanan **tüm kamulaştırma koridoru**, KGM Teknik Şartnamesine uygun olarak **çitle çevrilecektir**.

Projenin operasyonel aşamasında, operasyonel bütünlüğün sağlanması ve sağlık ve güvenliğin temin edilmesi amacıyla, yerel toplulukların ve yetkisiz kişilerin bu çitle çevrili koridora erişimi ve kullanımı kesinlikle yasaklanacaktır.

2.3. Proje Bileşenleri

Proje tarafından açıklanan ÇSED Raporu (Mart 2025), Proje ve bileşenlerinin ayrıntılı bir açıklamasının yanı sıra Otoyol tasarım kriterlerini de içermektedir.

Özetle, projenin ana bileşenleri aşağıdakileri içermektedir (mevcut proje tasarımına göre tünel veya viyadük bulunmamaktadır):

- Kavşaklar
- Köprüler, Üst Geçitler, Alt Geçitler ve Menfezler
- İşletme ve Bakım (İ&B) Merkezi
- Otoyol Hizmet Tesisleri (OHT'ler /MSF's)
- Tuz Depoları

Bu ana bileşenlere ek olarak şu tesisler bulunacaktır:

- Kazı Malzemesi Depolama Alanları (Kalıcı veya geçici tesisler olabilir).
- Geçici İnşaat Tesisleri (İnşaat kamp alanları/şantiyeler, beton santralleri, asfalt plantleri, kiriş üretim tesisleri, malzeme arıyet sahaları ve taş ocakları dahil).

Kavşaklar, İşletme ve Bakım (İ&B) Merkezi, Ana Hizmet Tesisleri (MSF) ve İnşaat Kamp Sahaları (temel geçici inşaat tesisleri olarak) hakkındaki bilgiler aşağıda sunulmuştur. **Bu tesisler, koridor dışındaki alanlarda herhangi bir ek arazi ediniminden kaçınmak amacıyla Otoyolun kamulaştırma koridoru içerisine yerleştirilmiştir.**

Lokasyon (kilometre bazında güzergâh bilgisi- kilometraj), arazi edinimi durumu ve izin süreçlerini de kapsayan; tüm mühendislik yapılarına (köprüler, üst geçitler, alt geçitler ve menfezler) ilişkin daha kapsamlı bilgiler **YYEP içerisinde sunulacaktır.**

2.3.1. Kavşaklar

Planlanan kavşakların listesi Tablo 2-5 'de sağlanmıştır. Kavşak şeritleri 2 şeritten oluşacaktır.

Tablo 2-5. Planlanan Kavşakların Listesi

No.	Kavşak Adı	Otoyol KM
1	Kınalı – Silivri	1+440
2	Çanta	12+240
3	Marmara Ereğlisi	20+770
4	Çorlu Havaalanı	24+020
5	Karatepe	38+000
6	Tekirdağ Doğu	51+360
7	Tekirdağ	59+800
8	Hayrabolu	67+700
9	Tekirdağ Batı	73+200

2.3.2. Üst Geçitler, Alt Geçitler ve Menfezler

Otoyolun altından tarım yollarının, yaban hayatının ve çeşitli su yollarının kesintisiz geçişini sağlamak amacıyla farklı çap ve yapısal özelliklere sahip çeşitli alt geçitler, üst geçitler ve menfezler planlanmıştır. Bu yapıların aralıkları; mevcut kaynaklar, altyapı, yerel arazi kullanım modelleri ve özel erişim gereksinimleri baz alınarak belirlenmiştir.

Proje uygulama aşamasında ÖAŞ, KGM'nin onayına tabi olmak kaydıyla —özellikle yerel topluluklardan, kamu makamlarından veya diğer paydaşlardan gelen taleplere yanıt olarak— Proje kaynaklı bir arazi bölünmesi veya erişim kısıtlaması yaşanmamasını sağlamak amacıyla, ihtiyaç duyulması halinde kamulaştırma koridoru içinde ek yapılar inşa edebilir.

Planlanan tüm üst geçit, alt geçit ve menfezlerin konum ve boyutlarını içeren detaylı bir liste YYEP içerisinde sunulacaktır.

2.3.3. İşletme ve Bakım Merkezi

Otoyol üzerinde, Tablo 2-6 'da belirtildiği üzere **bir** adet İşletme ve Bakım (İ&B) Merkezi bulunacaktır. İ&B merkezi, Otoyolun kamulaştırma koridoru içerisinde yer alacak olup; bu nedenle, Otoyolun genel kamulaştırma sürecinin bir parçası olarak edinilecektir.

Tablo 2-6. İ&B Merkezi

Yol Bölümü	KM	Bölge	Yerleşim	Konum
Ana Yol	60+000	Süleymanpaşa	Kayı	Otoyolun kamulaştırma koridoru içinde

2.3.4. Tuz Depoları

İşletme döneminde kullanılacak olan kışlık yol bakım sisteminin bir parçası olarak Proje kapsamında planlanan tuz depolarının listesi Tablo 2-7'da sunulmuştur. Yol tuzu ve diğer buz çözücü/buzlanma önleyici malzemelerin depolanması için kullanılacak olan tuz depoları, Otoyolun kamulaştırma koridoru içerisinde yer alacak olup; bu nedenle, Otoyolun genel kamulaştırma sürecinin bir parçası olarak edinilecektir.

Tablo 2-7. Planlanan Tuz Depoları Listesi

No	KM	Bölge	Yerleşim	Konum
1	16+000	Silivri	Değirmenköy	Otoyolun kamulaştırma koridoru içinde
2	83+000	Süleymanpaşa	İnecik	Otoyolun kamulaştırma koridoru içinde

2.3.5. Otoyol Hizmet Tesisleri (OHT 'ler)

Proje kapsamında planlanan OHT listesi Tablo 2-8'de verilmiştir. OHT 'ler otoyolun kamulaştırma koridoru içinde yer alacağından, otoyolun genel kamulaştırma süreci kapsamında satın alınacaktır.

Her OHT konumunda, hizmet alanları otoyolun karşı şeritlerinde yer alacaktır.

Tablo 2-8. Planlanan OHT 'lerin listesi

No	OHT Tipi	KM	Bölge	Yerleşim
1	C tipi	16+000	Silivri	Değirmenköy
2	C tipi	45+000	Süleymanpaşa	Husunlu
3	B tipi	84+700	Süleymanpaşa	İnecik

2.3.6. Kazı Malzemeleri Depolama Alanları

Otoyol bileşenlerine ek olarak, proje, yeniden kullanıma uygun olmayan kazı çalışmalarından elde edilen fazla malzemelerin yerleştirilmesi ve depolanması için ayrılmış kazı malzemesi depolama alanlarını da içerecektir.

Planlanan depolama alanlarının listesi ÇSED – Bölüm 3.3.5.2'de verilmiştir. Buna göre, ÇSED kapsamında toplam **15** depolama alanı değerlendirilmiştir.

Proje kapsamında planlanan kazı malzemesi depolama alanlarının listesi Tablo 2-9 'da sağlanmıştır. Bu alanların arazi edinimi ve izin durumuna ilişkin bilgiler YYEP 'te sunulacaktır.

Tablo 2-9. Planlanan Depolama Alanları Listesi

No	Tesis Adı	İl	Bölge	Mahalle	Otoyol KM	Güzergahtan uzaklık (km)	Yaklaşık Alan (m ²)	Durum (Mevcut/Yeni)	ÖAŞ tarafından işletilmektedir
1	Depolama Alanı-1	İstanbul	Silivri	Çeltik	2+500	2,75	30,0	Yeni	Evet
2	Depolama Alanı-2	İstanbul	Silivri	Çanta	5+250	9,50	39,2	KGM tarafından işletilen mevcut taş ocağı	Evet
3	Depolama Alanı-3	İstanbul	Silivri	Gümüşyaka	17+540	3,10	33,4	Yeni	Evet
4	Depolama Alanı-4	Tekirdağ	Çorlu	Seymen	20+170	4,62	31,5	Yeni	Evet
5	Depolama Alanı-5	Tekirdağ	Marmaraereğlisi	Türkmenli	26+900	2,86	48,5	Yeni	Evet
6	Depolama Alanı-6	Tekirdağ	Çorlu	Türkgücü	30+320	1,85	28,0	Taş ocağı kullanımı tamamlandıktan sonra ödünç çukuru olarak kullanılmak üzere	Evet
7	Depolama Alanı-7	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Husunlu	47+510	3,00	35,0	Yeni	Evet
8	Depolama Alanı-8	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Köseilyas	53+400	1,95	40,0	Yeni	Evet
9	Depolama Alanı-9	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kayı	60+470	2,65	29,9	Yeni	Evet
10	Depolama Alanı-10	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Yağcı	68+390	2,15	40,0	Yeni	Evet
11	Depolama Alanı-11	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Seymenli	73+000	0,00	40,0	Yeni	Evet
12	Depolama Alanı-12	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Seymenli	75+830	2,00	13,5	Yeni	Evet
13	Depolama Alanı-13	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Nusratfakı	80+500	1,85	30,0	Yeni	Evet
14	Depolama Alanı-14	Tekirdağ	Süleymanpaşa	İnecik	85+100	0,64	17,5	Yeni	Evet
15	Depolama Alanı-15	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kınıklar	93+820	0,70	40,0	Yeni	Evet

Kaynak: ÇSED (Mart 2025)

2.3.7. Geçici İnşaat Tesisleri

Proje kapsamında kullanılması planlanan geçici inşaat tesisleri aşağıdakileri içermektedir:

- **İnşaat Kamp Sahaları (Ana ve Uydu)** ÖAŞ ve MTİ Yüklenicisi (alt yükleniciler dahil) tarafından kullanılacak olan; yatakhane, idari ofisler, sosyal tesisler ve diğer destekleyici altyapıları içeren kamp alanları.
- **Malzeme Ariyet Sahaları ve Taş Ocakları** İnşaat faaliyetleri için gerekli ham maddelerin (elenmiş dolgu malzemesi dahil) çıkarılması için belirlenen alanlar. Bunlar halihazırda lisanslı işletilen sahalar olabileceği gibi, özellikle Proje için kurulacak yeni sahalar da olabilir.
- **Mekanik, Asfalt ve Beton Santralleri** İnşaat malzemelerinin saha bünyesinde üretimi için kurulan tesisler.
- **Kiriş Üretim Tesisleri** Köprü ve viyadükler için yapısal bileşenlerin imalatını desteklemek amacıyla kurulan tesisler

Proje kapsamında planlanan geçici inşaat tesislerinin sayısı, Tablo 2-1'de sunulmuştur. Bu tesislerin konumları ile arazi edinimi ve izin durumlarına ilişkin bilgiler **YYEP 'te yer alacaktır.**

Ana ve uydu inşaat kamp sahalarının yerleri, bu geçici tesisler için ek arazi ediniminden kaçınmak amacıyla otoyolun kamulaştırma koridoru içinde kalan OHT (Otoyol Hizmet Tesisi) alanları olarak seçilmiştir.

ÖAŞ ve MTİ Yüklenicisi tarafından planlanan kamp ve tesis sahalarına ek olarak, Projede görev alan alt yükleniciler tarafından önerilen ilave kamp ve tesis sahaları olabilir. Bu potansiyel sahalar, zamanı geldiğinde ÖAŞ ve MTİ Yüklenicisi tarafından belirlenecek ve teyit edilecektir. Bu tür sahalarla ihtiyaç duyulması halinde; ÖAŞ, MTİ Yüklenicisinin gerekli tüm izin ve lisansları almasını ve operasyonlar başlamadan önce bu sahaların ulusal çevre mevzuatına, işbu YYPÇ ve müteakip YYEP gerekliliklerine ve diğer geçerli Kredi Veren standartlarına tam uyumlu olarak işletilmesini izleyecek ve sağlayacaktır.

Planlanan geçici inşaat tesislerinin listesi Tablo 2-10 ila Tablo 2-12 'de sunulmuştur.

Proje kapsamında kullanılacak geçici tesislerin (taş ocakları, plantler vb.) nihai listesi, izin süreçlerinin tamamlanmasının ardından ÖAŞ ve MTİ tarafından teyit edilecektir. Kasım 2025 itibarıyla, geçici tesis sahalarının hiçbirinde Proje ile ilgili herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

Otoyol Kamulaştırma Koridoru Dışındaki Geçici Tesisler İçin Arazi Edinimi

İnşaat kampları, plantler ve depolama alanları gibi **geçici tesisler**; arazi uygunluğuna ve operasyonel mülahazalara bağlı olarak **kamulaştırma koridoru içinde yer alabilir veya almayabilir.**

Koridor dışında yer almaları durumunda, arazi edinimi süreçleri şu şekilde yürütülür:

- **Özel Mülkiyete Ait Parseller:** ÖAŞ veya MTİ Yüklenicisi; arazi sahipleri veya hissedarları ile kira sözleşmeleri, karşılıklı protokoller veya benzer düzenlemeler yoluyla gerekli araziye edinir. Geçici kullanım sona erdiğinde, arazi rehabilite edilir ve kararlaştırılan koşullara uygun olarak sahibine iade edilir.
- **Devlet Mülkiyetindeki Parseller:** Hazineye ait araziler veya tescilsiz araziler; KGM'nin başvurusu üzerine, ödeme gerektirmeksizin Projeye tahsis edilir. Bu araziler de benzer şekilde rehabilite edilir ve kullanım süresi sonunda kararlaştırılan şartlar dahilinde Devlete geri devredilir.
- **Tüzel Kişilere Ait Parseller:** Bu parseller, KGM ve ilgili tüzel kişi arasındaki özel anlaşmaya bağlı olarak, ödemeli veya ödemesiz şekilde KGM'nin başvurusu üzerine Projeye geçici olarak tahsis edilebilir. Diğer durumlarda olduğu gibi, arazi kullanımdan sonra rehabilite edilerek tüzel kişiye iade edilir.

Tablo 2-10. Planlanan Kamp Alanları Listesi

No	Tesis Adı	İl	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Güzergahtan uzaklık (km)	Yaklaşık Alan (m ²)	Durum (Mevcut/Yeni)	ÖAŞ tarafından işletilen
Kamp alanı									
1	Kamp Alanı-1	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Gazioğlu	60+000	1,80	30,7	Yeni	Evet
Alt Yüklencici Şantiye									
2	Alt yapı Şantiye-1	İstanbul	Silivri	Fevzipaşa	16+000	2,30	13,3	Yeni	Evet
3	Alt yapı Şantiye-2	Tekirdağ	Süleymanpaşa	İnecik	83+500	0,00	12,5	Yeni	Evet

Kaynak: ÇSED (Mart 2025)

Tablo 2-11. Planlanan Taş Ocakları ve Ariyet Ocakları

No	Tesis Adı	İl	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Güzergahtan uzaklık (km)	Yaklaşık Alan (m ²)	Kapasite (ton)	Durum (Mevcut/Yeni)	ÖAŞ tarafından işletilen
Ariyet Ocakları										
1	Ariyet Ocağı-1 (Çanta)	İstanbul	Silivri	Çanta	5+250	9,50	19,88	6.000.000	Yeni	Evet
2	Ariyet Ocağı-2 (Türkgücü)	Tekirdağ	Çorlu	Türkgücü	30+320	1,85	29,88	7.500.000	Yeni	Evet
3	Ariyet Ocağı-3 (İnecik Kuzey)	Tekirdağ	Süleymanpaşa	İnecik	85+100	4,30	19,98	6.000.000	Yeni	Evet
4	Ariyet Ocağı-4 (İnecik Güney)	Tekirdağ	Süleymanpaşa	İnecik	85+100	1,80	19,87	6.000.000	Yeni	Evet
5	Ariyet Ocağı-5 (Mahramlar)	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Mahramlı	91+390	1,00	29,72	7.500.000	Yeni	Evet
Taş ocakları										
6	Danamandıra Kireçtaşı Ocağı	İstanbul	Silivri	Danamandıra	5+250	36,00	62,05	9.000.000	Mevcut	Evet
7	Muratlı Bazalt Ocağı	Tekirdağ	Muratlı	Muradiye	60+500	16,50	7,00	1.500.000	Mevcut	Evet
8	68+000 Bazalt Ocağı*	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Yağcı	68+000	1,10	TBD	TBD	-	-
9	Osmanlı Bazalt Ocağı	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Osmanlı	68+000	4,40	14,51	4.000.000	Mevcut	Evet
10	Tepeköy Kireçtaşı Ocağı	Tekirdağ	Malkara	Tepeköy	83+500	61,30	24,86	4.000.000	Mevcut - kapasite artışı	No
11	Dereköy Bazalt / Kireçtaşı Ocağı	Tekirdağ	Malkara	Dereköy	96+740	1,00	20,30	TBD	Mevcut – kapasite artışı	No

Kaynak: ÇSED (Mart 2025)

*Kapasite değerlendirmesine göre belirlenecek.

Tablo 2-12. Planlanan Tesislerin Listesi

No	Tesis Adı	İl	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Yaklaşık Alan (m ²)	Kapasite (ton)	Durum (Mevcut/Yeni)	ÖAŞ tarafından işletilen
Beton Santrali									
1	Beton Santrali-1	İstanbul	Silivri	Fevzipaşa	16+000	Kamp alanı içinde yer alacak	90 m3/h	Yeni	Evet
2	Beton Santrali-2	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Gazioğlu	60+000	Kamp alanı içinde yer alacak	110 m3/h	Yeni	Evet
3	Beton Santrali-3	Tekirdağ	Süleymanpaşa	İnecik	83+500	Kamp alanı içinde yer alacak	100 m3/h	Yeni	Evet
Asfalt Santrali									
1	Asfalt Santrali-1	İstanbul	Silivri	Fevzipaşa	16+000	Kamp alanı içinde yer alacak	Saatte 340 ton sıcak karışım 450 ton/saat soğuk karışım	Yeni	Evet
2	Asfalt Santrali-2	Tekirdağ	Süleymanpaşa	İnecik	83+500	Kamp alanı içinde yer alacak	Saatte 340 ton sıcak karışım 450 ton/saat soğuk karışım	Yeni	Evet
Mekanik Tesis									
1	Mekanik Tesis-1	İstanbul	Silivri	Fevzipaşa	16+000	Kamp alanı içinde yer alacak	TBD	Yeni	Evet
2	Mekanik Tesis-2	Tekirdağ	Süleymanpaşa	İnecik	83+500	Kamp alanı içinde yer alacak	TBD	Yeni	Evet
Prekast Fabrikası									
1	Prekast Tesis-1	İstanbul	Silivri	Fevzipaşa	16+000	Kamp alanı içinde yer alacak	4 kiriş/günde	Yeni	Evet
2	Prekast Tesis-2	Tekirdağ	Süleymanpaşa	İnecik	83+500	Kamp alanı içinde yer alacak	4 kiriş/günde	Yeni	Evet

Kaynak: ÇSED (Mart 2025)

2.3.8. İlgili Tesisler

UFŞ PS1 (2012) standardı, “İlişkili Tesisleri” şu şekilde tanımlamaktadır:

“...Projenin bir parçası olarak finanse edilmeyen ancak proje var olmasaydı inşa edilmeyecek veya genişletilmeyecek olan ve onlar olmadan projenin sürdürülebilir/işler olmayacağı tesisler.”

Dipnot: İlişkili tesisler; demiryolları, yollar, özel enerji santralleri veya iletim hatları, boru hatları, altyapı hizmetleri, depolar ve lojistik terminaleri içerebilir...”

Proje kapsamında açıklanan ÇSED Raporu (Mart 2025), ÇSED kapsamında değerlendirilecek temel Proje tesislerinin şunları içerdiğini belirtmektedir: Geçici ilişkili tesisler (yalnızca Proje inşaatı sırasında kullanılacaktır):

- Taş ocakları ve ariyet ocakları,
- Kamp alanları ve depolama sahaları,
- Kırıcılar, beton santralleri ve asfalt plentleri,
- Erişim yolları.

Nihai tasarımın tamamlanması sırasında veya sonrasında ilişkili tesislerin belirlenmesi durumunda; ÖAŞ, bu tesislerden kaynaklanan her türlü yerinden edilme riskinin veya etkisinin Türk mevzuatına, UFŞ Performans Standardı 5 (PS5) hedeflerine ve bu YYPÇ 'de ana hatları çizilen ilkelere uygun olarak yönetilmesini ve hafifletilmesini sağlayacaktır.

Potansiyel ek kamulaştırma çalışmaları durumunda izlenecek prosedür için lütfen Bölüm 3.6.5'e bakınız

2.5. Proje Takvimi

Projenin 1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yolları kesimi için Özel Amaçlı Şirket olarak **ÇOK A.Ş.** Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından Ocak 2017'de açılan YİD (Yap-İşlet-Devret) ihalesini kazanmıştır. Mart 2017'de KGM ile **Görevlendirilen Şirket** olarak **ÇOK A.Ş.** arasında **Uygulama Sözleşmesi (YIT Sözleşmesi)** imzalanmış ve Proje 18 Mart 2022 tarihinde resmi olarak açılmıştır.

Kımalı-Malkara (KM) Kesimi, Uygulama Sözleşmesi kapsamında Malkara-Çanakkale (MC) Kesimine ek bir iş olarak Görevli Şirket'in yetki alanına dahil edilmiştir. Görevli Şirket ve KGM, Eylül 2022'de bir **Mutabakat Zaptı (MZ)** imzalamıştır

1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yolları için hazırlanan orijinal YİD Sözleşmesi; inşaat ve işletme aşamalarını kapsayan, ardından otoyolun Türkiye Cumhuriyeti'ne devredileceği **16 yıl, 2 ay ve 12** günlük bir imtiyaz süresi tanımlamıştı. KM Kesimi Projesine ilişkin MZ uyarınca, Malkara-Çanakkale Otoyolunun İşletme Süresine toplam 1.650 gün ilave süre tanınmıştır. Kımalı-Malkara Otoyolunun İşletme Süresi, finansal kapanışın ardından 36 ay olarak tanımlanan inşaatın tamamlanmasıyla başlayacaktır, bu süre, Malkara-Çanakkale Otoyolunun kalan işletme süresiyle paralel yürüyecek ve aynı tarihte sona erecektir. ÖAŞ, finansman belgelerini 2025 yılı sonuna kadar nihai hale getirmeyi ve imzalamayı hedeflemektedir. Buna bağlı olarak, inşaat çalışmalarının **Ocak 2026'da** başlaması ve arazi edinim süreci tamamlanarak inşaat kesimine uygun hale gelen parsellerde lot bazlı (kısım kısım) ilerlemesi planlanmaktadır. Kamulaştırma ve inşaat takvimleri, KGM ve ÖAŞ arasında projenin uygulanması ve zaman çizelgelerinin uyumu sağlanacak şekilde kararlaştırılmıştır. **Projenin kamulaştırma süreci, KGM tarafından 2024 yılında 3. Kesim (KM 70 – 105) için başlatılmıştır**, Kasım 2025 itibarıyla; mahkeme süreçleri ve tapu devirleri dahil olmak üzere kamulaştırma işlemleri **KM 81+360 – 88+300** bölümü için **tamamlanmış**, 3. Kesimdeki diğer bölümler için ise devam etmektedir." Bu doğrultuda ÖAŞ; inşaat başlangıç tarihi itibarıyla kamulaştırma işlemleri halihazırda tamamlanmış olan kısımlarda, 3. Kesimdeki inşaat çalışmalarına başlamayı (Ocak 2026'da) planlamaktadır.

¹ <https://www.1915canakkale.com/hakkinda/projenin-kunyesi>

Tablo 2-13 mevcut KGM onaylı takvime göre kamulaştırma, inşaat, Ç&S (Çevresel ve Sosyal) çalışmaları ve Proje finansmanı için **temel dönüm noktalarının** bir özetini **sunmaktadır**. Bu tabloda kamulaştırma için verilen tarihler, ilgili kesimlerin kamulaştırma işlemlerinin tahmini tamamlanma tarihlerini temsil etmektedir; kamulaştırma sürecinin, ilgili alanlardaki planlanan inşaat faaliyetlerinden en az 6 ay önce başlayacağı varsayılmaktadır. Her kesim, inşaat sırasına uygun olarak belirli lokasyonların (kamp sahası yerleri gibi) önceliklerine göre tanımlanmış birkaç lota bölünmüştür; bu kısımlar, kamulaştırma çalışmalarını inşaat takviminin gerekliliklerine paralel olarak planlayabilmesi için KGM'ye bildirilmektedir. Öte yandan, iş programı, kamulaştırmanın ilerlemesine bağlı olarak işlerin yeniden sıralanmasına izin verecek şekilde düzenlenmiştir.

YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) çalışmaları tamamlanmadan önce arazi kamulaştırma ihtiyacı doğması durumunda; ÖAŞ, YYPÇ 'yi (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) referans alarak gerekli önlemleri alacak ve özel parseller için arazi sahiplerinden muvafakatname (rıza) alarak saha teslimlerini gerçekleştirecektir. Araziye giriş, ancak hak sahibi Proje Etkilenen Kişilerine (PEP/PAP's) YYPÇ 'de belirtilen taahhütler uyarınca tazminat ödemesi yapıldıktan sonra mümkün olacaktır. İlgili YYEP 'ler hazırlanacak ve YYEP 'ler nihai hale getirilene kadar tüm faaliyetler YYPÇ taahhütleri doğrultusunda yürütülecektir.

Tablo 2-13. Temel Proje Takvimi Önemli Aşamaları

No	Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
0	YİD Sözleşme ve Tasarım	
0.1	1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yollarının (Malkara – Çanakkale Kesimi) Uygulama Sözleşmesinin Yürürlüğe Girmesi	Mart 2017
0.2	MZ , KM Bölümü ile sözleşme imzalandı	Eylül 2022
0.3	KM Bölümü Temel Atma Töreni	Mart 2025
1	Kamulaştırma	
1.1	Atanan Değerleme Müteahhidi tarafından varlıkların envanterinin çıkarılması ve değerlendirme çalışmasının başlatılması	Nisan 2024
1.2	KGM tarafından kamulaştırma işlemlerinin başlatılması (Madde 8 bildirimleri ve müzakere toplantıları yoluyla)	2024
1.3	KGM tarafından kamulaştırmanın tamamlanması:	
1.3.1	Bölüm 1: KM 0 – 35	Şubat – Ağustos 2026
1.3.2	Bölüm 2: KM 35 – 70	Salı – Eylül 2026
1.3.3	Bölüm 3: KM 70 – 105	Başlangıç – Ocak 2026
2	Ç&S Çalışmaları ve Finans Anlaşması	
2.1	ÇSED Paketi çalışmalarının başlangıcı	Nisan 2022
2.2	YYPÇ /YYEP çalışmalarının başlangıcı	Ekim 2025
2.3	YYPÇ 'nin Sonuçlandırılması ve Uygulamanın Başlatılması	Aralık 2025
2.4	Finans Anlaşması İmzalanması	Aralık 2025
2.5	Finansal Kapanış	Ocak 2026
2.6	YYEP Hazırlığı ¹²	1.Çeyrek 2026
2.7	YYEP 'in Nihai Hale Getirilmesi (Kredi Verenlerden ve KKÇSD'dan gelen geri bildirimlerin dahil edilmesi) ve Uygulamanın Başlatılması. (Not: Nihai YYEP uygulamasının tamamlanması ve başlatılmasına ilişkin zaman dilimleri, Kredi Verenlerin ve KKÇSD'nın inceleme ve onay sürecine bağlıdır.	1.Çeyrek – 2.Çeyrek 2026
3	İnşaat İşleri	
3.1	Şantiye Mobilizasyonu ve İnşaat Kamp Alanının Hazırlanması	Ocak 2026
3.2	İlgili Makamlarla Altyapı (Mevcut) Yer Değiştirme Protokollerinin İmzalanması	Aralık 2024 – Aralık 2025
3.3	Altyapı (Mevcut) Yer Değiştirme Çalışmalarının Başlangıcı	Ocak 2026
3.4	İnşaatın Başlangıcı	Ocak 2026
3.4.1	Bölüm 1'in İnşaatına Başlangıç: KM 0 – 35	Nisan 2026
3.4.2	Bölüm 2'nin İnşaatına Başlangıç: KM 35 – 70	Haziran 2026
3.4.3	Bölüm 3'ün İnşaatına Başlangıç: KM 70 – 105	Ocak 2026

¹² Yapı değerlendirme formlarının, değerlendirme raporlarının ve genel Proje planlaması ile ilerlemesinin uygunluğuna bağlı olarak —ihtiyaç duyulması halinde— YYEP (RAP), inşaat çalışmalarının ilk başlayacağı kesimlere öncelik verilerek Otoyolun üç kesimi için ayrı ayrı hazırlanabilir. Bu doğrultuda, başlangıçta Kesim 3 ve Kesim 1 için YYEP (RAP) hazırlanacak, ardından Kesim 2 takip edecektir. Ancak, süreç içerisinde Kesim 2'ye ait veriler tamamen hazır hale gelirse, bunun yerine tüm güzergahı kapsayan tek bir YYEP (RAP) hazırlanacaktır. Bu karar, YYEP (RAP) hazırlık sürecinde Kredi Verenler ve KKÇSD (LESA) (Kredi Verenlerin Sosyal ve Çevresel Danışmanı) ile istişare edilerek verilecektir.

No	Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
3.5	Hafriyat işleri	Mayıs 2026 – Ağustos 2028
3.6	Büyük ve Küçük Mühendislik Yapıları (delme dahil)	Ocak 2026 – Ağustos 2028
3.7	Üst Yapı İşleri	Aralık 2026 – Mart 2028
3.8	İkinci Derece İşlerin Tamamlanması (Peyzaj, Aydınlatma, Tünel Elektromekanik, İşaretleme, Bariyerler, Çitler), Akıllı Ulaşım Sistemleri	Ocak 2026 – Aralık 2028
4.	Otoyol Devreye Alma	Eylül 2028 – Ocak 2029 (hedef)
5.	YYEP Uygulama ve İzleme	YYEP Tamamlanma Denetimine kadar ¹²

ÖAŞ, KGM ile iş birliği içerisinde, YYEP 'in Kredi Verenler ve KKÇSD tarafından onaylanmasını müteakip **36 ay boyunca YYEP uygulamasını sürdürecektir**. Bu süre tüm inşaat aşamasını kapsayacak ve ihtiyaç duyulması halinde devreye alma ile işletme aşamasının ilk aylarını da içerebilecektir.

Uygulama süreci boyunca ÖAŞ, mevzuata uyumu sağlamak ve hak sahiplerine tazminat ve destek önlemlerinin zamanında ulaştırılmasını temin etmek amacıyla **sürekli iç izleme yürütecektir**. Tüm YYEP önlemlerinin ve uygulama sonrası izlemenin tamamlanmasından yaklaşık iki yıl sonra, bir YYEP Tamamlama Denetimi gerçekleştirilecektir. Bu denetim, Kredi Verenler tarafından onaylanan ve ÖAŞ tarafından görevlendirilen bağımsız yeniden yerleşim danışmanı/danışmanları tarafından yürütülecektir. Denetim; özellikle etkilenen kişilerin ve hane halklarının geçim kaynaklarının geri kazanılmasına odaklanarak, tüm YYEP taahhütlerinin başarıyla yerine getirildiğini doğrulayacaktır.

2.6. Güncel İnşaat Durumu

18 Mart 2025 tarihinde, 1915 Çanakkale Otoyolu ve Bağlantı Yolları Projesi kapsamında kamulaştırılan parseller üzerinde Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi için **temel atma töreni** ¹⁴ düzenlenmiştir.

Tören için yapılan saha hazırlıkları ve başlatılan haritalama ile sondaj operasyonlarını içeren tasarım odaklı faaliyetler haricinde; Proje için saha mobilizasyonu ve inşaat çalışmaları henüz **başlamamıştır**.

2.7. Güncel Arazi Edinimi Durumu

Özel mülkiyete ait parsellerin kamulaştırılmasını da içeren arazi edinimi faaliyetleri **2024** yılında başlamıştır.

Proje kapsamında yürütülecek kamulaştırma çalışmalarıyla ilgili ulusal makamlarca verilen kararlar ve kararnamele şöyledir:

- **Proje için Kamu Yararı Kararı** (No: 2022/138), **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB)** tarafından **6 Temmuz 2022** tarihinde ilan edilmiştir.
- Proje kapsamındaki belirli taşınmazların (Kararname kapsamındaki yerleşim yerlerinde bulunan), 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesi uyarınca KGM tarafından **Acele Kamulaştırılmasına** ilişkin **Cumhurbaşkanlığı Kararı** (Karar Tarihi: 12 Nisan 2023, No: 7060), **13 Nisan 2023** tarihli Resmî Gazetede (Sayı: 32162) yayımlanmıştır¹³ (**Acele Kamulaştırma Kararı** olarak anılacaktır)
- **Bugüne kadar kamulaştırması gerçekleştirilen lotlar için KGM tarafından** Projeye yönelik **Kamulaştırma Kararları** alınmıştır.

Projenin mevcut güzergahından etkilenen parseller için varlık envanteri ve değerlendirme çalışmaları, KGM'nin teknik şartnamelerine uygun olarak yürütülmüştür.

¹³ YYEP (RAP) Tamamlama Denetimi, etkilenen kişilerin geçim kaynaklarının geri kazanıldığını ve ilgili izleme faaliyetlerinin YYEP (RAP) taahhütlerine uygun olarak yürütüldüğünü teyit etmek amacıyla, kararlaştırılan uygulama sonrası izleme döneminin sonunda gerçekleştirilecektir.

¹⁴ <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Projeler/OtoyolProjeleri/KinaliMalkara.aspx>

¹⁵ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/04/20230413-6.pdf>

Bu faaliyetler, **Nisan 2024**'ten bu yana ÖAŞ tarafından atanan ve KGM tarafından onaylanan sertifikalı bir ulusal mühendislik firması (**'değerleme yüklenicisi'**) tarafından yürütülmektedir.

Bu sürecin bir parçası olarak, kamulaştırma planlarının bir bileşeni olan her bir parsel için detaylı varlık envanteri hazırlamak amacıyla saha tespit çalışmaları yapılmaktadır. Ardından, tespit edilen varlıklara dayanarak güzergah boyunca kademeli bir şekilde yapı değerlendirme formları ve değerlendirme raporları hazırlanmaktadır.

Değerleme yüklenicisi tarafından tüm güzergâh için hazırlanan kamulaştırma planları, yapı değerlendirme formları ve değerlendirme raporlarının durumu Tablo 2-14'da özetlenmiştir. KGM tarafından etkilenen maliklere gönderilen Madde 8 davetlerini de içeren resmi kamulaştırma prosedürleri; **ilgili parseller için değerlendirme raporlarının tamamlanması ve KGM tarafından onaylanmasının ardından** başlar. Buna bağlı olarak, bu Projedeki kamulaştırma çalışmaları; ilgili parseller için değerlendirme raporlarının tamamlanmasına ve KGM'nin kamulaştırma bütçesinin uygunluğuna bağlı olarak lot bazlı ilerlemektedir.

Tablo 2-14. Kamulaştırma Planlarının Durumu ve Değerleme Belgeleri

Kamulaştırma ve Değerleme Belgeleri	KM 0 – 35	KM 35 – 70 ¹⁴	KM 70 – 105
İlgili Kadastro Dairesi tarafından onaylanan kamulaştırma planları ve listeleri	Tamamlandı	Devam ediyor ¹⁵	Tamamlandı
Yapı Değerleme Formları	Devam ediyor	Hazırlanacak	Tamamlandı
Değerleme Raporları	Devam ediyor	Hazırlanacak	Tamamlandı

Kaynak: KÖSOB, Kasım 2025

Proje için kamulaştırma çalışmaları 2024 yılında KGM tarafından başlatılmıştır. **KM 81+360 – 88+300** kısmı için; mahkeme süreçleri ve tapu devirlerinin KGM'ye yapılması dahil olmak üzere kamulaştırma prosedürleri **tamamlanmıştır**. Projenin inşaat takvimi göz önüne alındığında, **KGM tarafından bugüne kadar 27. Madde (Acele Kamulaştırma) uygulanmamıştır**. Bunun yerine, hak sahipleriyle 8. Madde (Uzlaşma) uyarınca anlaşma protokollerinin imzalanmadığı durumlarda 10. Madde (Bedel Tespiti ve Tescil) uygulanmıştır

KM 70 – 105 (3. Kesim) arasındaki kamulaştırma çalışmalarına ilişkin veriler (Kasım 2025 itibarıyla), YYPÇ çalışmaları kapsamında KGM'nin KÖSOB (Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü) biriminden temin edilmiş olup Tablo 2-15 'de özetlenmiştir.

Tablo 2-15. Özellikle KM 70 – 105 için özel ve tüzel kişilik parsellerinin kamulaştırma durumu (Kasım 2025 itibarıyla)

Ref	Gösterge	No
A	Kamulaştırma işlemi başlatılan parsel sayısı	453¹⁶
B	Madde 8 müzakerelerine davet edilen parsel sayısı (C + E)	447
C	Tam hisseler için satın alma sözleşmesi imzalanmış parsel sayısı	36
D	Kısmi hisseler için satın alma sözleşmeleri imzalanmış parsel sayısı	29
E	Dava açılan parsel sayısı (Madde 10) (G + H)	411
F	Mahkeme kararıyla ödenen parsel sayısı	215
G	İptal (terkin) kararı verilen parsel sayısı	179
H	Mahkeme işlemleri devam eden parsel sayısı (Madde 10)	232
I	Tapu belgesi alınmış parsel sayısı	39
	Projede yer alan özel parsellerin toplam sayısı (tam hizalama)	2.257

Kaynak: KÖSOB, Kasım 2025.

¹⁶ ÖAŞ (SPV), bu bölüm için onaylanan kamulaştırma planları, yapı değerlendirme formları ve değerlendirme raporlarının 2025 yılı sonu civarında tamamlanacağını öngörmektedir. Bunu, KGM tarafından Madde 8 bildirimleri takip edecek ve bu bölüm için kamulaştırma süreci başlayacaktır. Süreç, tamamen KGM Genel Müdürlüğü ve KÖSOB'un bütçe çerçevesi içinde yürütülecektir.

¹⁷ 2025 yılının Kasım ayında ilgili Kadastro Dairesine onay için sunulmuştur.

¹⁸ Bölüm 3'te, 439 özel parsel ve 9 tüzel kişilik parsel olmak üzere toplam 448 parsel bulunmaktadır. (B) maddesinde belirtildiği gibi, KGM, 447 parselin sahiplerini 8. madde müzakerelerine davet etmiş, 1 parseli (başlangıçta 4 parsel arasında yer alıyordu) müzakerelerden hariç tutmuştur. Bu parsel, kaçınma tedbirleri yoluyla kamulaştırmadan hariç tutulabilir. Bu 447 parselin yanı sıra, KGM elektrik iletim hattı yer değiştirme alanlarına karşılık gelen 5 ek parsel için kamulaştırma işlemlerini başlatmıştır. Elektrik iletim hattı yer değiştirme çalışmaları ve ilgili kamulaştırma gereklilikleri hakkındaki bilgiler şu anda ÖAŞ (SPV) tarafından derlenmekte olup, ilgili veriler hazır olduğunda YYEP (RAP)'te sunulacak ve değerlendirilecektir.

2.8. Kaçınma ve Azaltma

Proje için bugüne kadar yürütülen tasarım, mühendislik ve güzergâh optimizasyonu süreçleri; ilgili ulusal makamlarla istişare halinde ve onların belirlediği esaslar çerçevesinde, **Ç&S risk ve etkilerinden kaçınma ve bunları en aza indirme** ilkesiyle yönetilmiştir. Bu yaklaşım; yerel topluluklar ve doğal çevre üzerindeki potansiyel olumsuz etkileri azaltmak amacıyla güzergâh seçimi, arazi kullanım planlaması ve kritik altyapı bileşenlerinin konumlandırılmasına ilişkin temel kararlara yön vermiştir.

Bilindiği üzere, KGM tarafından yürütülen YİD (Yap-İşlet-Devret) otoyol projeleri, KGM'nin tasarım kriterleri ve teknik şartnamelerine uygun olarak planlanmakta ve tasarlanmaktadır. Bu kurumsal standartlar doğrultusunda, **arazi kullanımı ve kamulaştırmanın en aza indirilmesi**, planlama ve ön tasarım aşamalarında temel bir kriter olarak kabul edilmektedir. Buradaki amaç, **kamulaştırma maliyetlerini düşürmek** ve arazi edinimi süreçleriyle bağlantılı **sosyal ve ekonomik etkileri hafifletmektir**.

Buna ek olarak, KGM tarafından dikkate alınan diğer önemli kriterler şunlardır:

- Toprak koşulları ve jeolojik tehlikeler,
- Biyolojik çeşitlilik ve kültürel miras unsurları,
- Bölgesel ve yerel imar ve geliştirme durumu,
- İnşaat ve İ&B maliyetleri,
- Gelecekteki genişleme potansiyeli ve
- Ulaşım güvenliği ve kullanıcı konforu.

KM Bölümü için imzalanan MZ , **1/5.000** ölçekli ön proje tasarımı ve güzergâhı ek olarak içeriyordu. MZ 'nin imzalanmasının ardından, ÖAŞ, teknik, ekonomik, Ç&S hususları ve kısıtlamaları ele alan güzergâhın optimizasyonu için **1/1.000** ölçekli proje tasarımı ve mühendislik çalışmalarını başlatmıştır.

Tasarımda yapılan değişiklikler ve bunların nedenleri ÖAŞ tarafından belgelendirilmiş olup, ayrıntılar **YYEP 'te sunulacaktır**.

Proje Uygulaması Sırasında Kaçınma ve En Aza İndirme

Proje uygulama aşamasında, aşağıdaki mekanizmalar aracılığıyla yerinden edilme etkilerinin daha fazla önlenmesi veya en aza indirilmesi sağlanabilir:

- Yapılan jeolojik incelemeler (örneğin sondajlar, araştırma çukurları, laboratuvar testleri vb.) ve tasarım çalışmaları doğrultusunda; inşaat başlamadan önce ÖAA tarafından güzergâh revizyonlarını (örneğin şev açıları, kotlar) ve mühendislik yapılarını (örneğin köprüler, üst geçitler, alt geçitler, menfezler) kapsayan **1/1.000** ölçekli uygulama projeleri hazırlanmakta ve KGM onayına sunulmaktadır Bu süreçte, **1/5.000** ölçekli ön güzergâh üzerinde çok sayıda revizyon yapılması muhtemeldir. Bu **dinamik süreç**, güzergâh üzerinde değişiklikler yapılmasına ve arazi ile yapılar üzerindeki etkilerden daha fazla kaçınmak için önlemler alınmasına olanak tanır (örneğin, teknik olarak mümkün olan yerlerde kazık veya istinat duvarı inşa ederek bir evin yıkılmasından kaçınılması).
- Projenin kaçınma stratejisi doğrultusunda, kamulaştırma sınırı etkilenen parsellerin geriye kalan kısımları dikkate alınarak belirlenmiştir. Geriye kalan alanın (küçük boyutu veya uygunsuz geometrisi nedeniyle) ekonomik olarak kullanıma uygun olmadığı durumlarda, sınır parselin tamamını kapsayacak şekilde revize edilmiştir. Bu amaçla, KGM ve değerlendirme yüklenicisi tarafından tüm güzergâhı kapsayan parsel bazlı bir inceleme ve değerlendirme yapılmıştır. Artık parsellerden kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda, etkilenen kişiler Bölüm 3.1'te belirtildiği üzere sahihsiz parsellerin de kamulaştırılmasını talep etmek üzere KGM'ye başvuru yapma hakkına sahip olacaktır. Bu talepler, KGM tarafından ÖAA ile koordinasyon içinde, teknik ve mali fizibiliteye göre değerlendirilecektir.
- ÖAŞ ve MTİ Müteahhidinin teknik ekipleri, etkilenen kişilerle iletişimi sürdürecektir ve KGM'nin onayıyla, yerinden edilme etkilerini önlemek veya en aza indirmek için daha fazla fırsat araştırmak ve uygulamak üzere ilave çalışmalar yürütecektir.

3. Projenin Etkileri

Proje; otoyol kamulaştırma koridoru içerisinde kalan **özel mülkiyete ait parselleri, devlet mülkiyetindeki** (hazine, mera, orman, tescil dışı vb. dahil **kamu parselleri**) ve **tüzel kişiliğe ait** (belediyeler, kamu iktisadi teşebbüsleri, dernekler, vakıflar vb.) **parselleri** etkilemektedir

Bu YYPÇ 'de sunulan Proje etkileri, KGM'den alınan ve YYEP Danışmanı tarafından incelenen şu belgelerle dayanarak belirlenmiştir:

- KM 0 – 35: İlgili Kadastro Müdürlüğü tarafından onaylanmış Kamulaştırma Planları ve Listeleri.
- KM 70 – 105: İlgili Kadastro Müdürlüğü tarafından onaylanmış Kamulaştırma Planları ve Listeleri.
- KM 58 – 60: KM 60+000'daki Ana İnşaat Kamp Sahasının konumunu kapsayan onaylı Kamulaştırma Planları ve Listeleri.
- KM 70 – 105: Yapı Değerleme Formları.

Tablo 3-1 üç kesim için etkilenen alan ve parsel sayısının özetini sunmaktadır. **KM 35 – 70** arası kamulaştırma planlarının kadastro onay süreci devam etmektedir; bu kesim için verilen gösterge niteliğindeki rakamlar, onaylı planlar hazır olduğunda YYEP sürecinde kesinleştirilecektir.

Tablo 3-1. Etkilenen Alanın Özeti ve Parsel Sayısı

Mülkiyet Yapısı	Toplam Kamulaştırma Alanı (m2)			Parsel Sayısı			
	Bölüm 1 KM 0 – 35	Bölüm 2 KM 35 – 70	Bölüm 3 KM 70 – 105	Bölüm 1 KM 0 – 35	Bölüm 2 KM 35 – 70	Bölüm 3 KM 70 – 105	Toplam
Özel	5.821.604.81	6.119.678.00	3.097.791.79	1.069	749	439	2.257
Devlet (Kamu)							
Hazine	28.820.15	65.364.00	17.666.10	27	8	21	56
Mera	94.988.37	24.511.00	247.661.53	4	3	7	14
Orman	0.00	0.00	923.514.14	0	0	27	27
Kayıtdışı	74.666.23	261.455.00	43.027.41	16	32	17	65
Yollar ¹⁷	117.985.24	547.421.00	83.116.90	86	67	41	194
Tüzel Kişilik	4.250.69	163.409.00	70.743.41	6	20	9	35
Total – Bölüm tabanlı	6.142.315.49	7.181.838.00	4.483.521.28	1.208	879	561	2.648
Genel Toplam	17,807,674.77 m²			2,648 parsel			

Not: Bu rakamlar, kamulaştırma planlarının mevcut versiyonuna dayanmaktadır ve değişebilir. KGM'den nihai onay bekleniyor ve nihai rakamlar YYEP 'te sunulacak.

Etkilenen yapıları —**binalar** ve konut dışı diğer **büyük²⁰ yapılar dahil**— içeren parsel sayısı ile **kamulaştırma planlarına** göre bu parseller üzerindeki yapı sayısı Tablo 3-2'de özetlenmiştir.

¹⁹ Bunlar, güzergâh boyunca bulunan ve kamulaştırma koridoru içinde yer alan kadastro yollarıdır. Mülkiyetlerine el konulacak ve daha sonra KGM'ye devredilecekler.

²⁰ **Başlıca yapılar** arasında kanopiler, ahırlar, barakalar, depolar, havuzlar ve sulama ve drenaj sistemlerinin sabit bileşenleri yer alır, zira bu yapılar genellikle etkilenen insanların geçim faaliyetlerini destekler. Çitler ve duvarlar gibi yapılar bu kategoride değerlendirilmez.

Tablo 3-2. Büyük Yapılar İçeren Parsel Sayısı

Bölüm	İl	İlçe	Mahalle	Büyük Yapılar İçeren Parsel Sayısı	Büyük Yapıların Sayısı	
					Binalar	Diğer Yapılar (*)
KM 0-35	İstanbul	Silivri	Alipaşa	1		1
			Çeltik	8(**)	5	7
			Sancaktepe	8(**)	2	11
			Balaban	8(**)	7	17
			Değirmenköy	1(**)	1	
			Gümüşyaka	4	4	10
	Tekirdağ	Marmaraereğlisi	Çeşmeli	1		1
		Çorlu	Seymen	1	1	2
			Şahpaz	1	1	1
Alt toplam KM 0-35			9	32	21	50
KM 35-70 (***)	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kayı	5	4	8
			Zafer	1	3	1
Alt toplam KM 35-70			2	6	7	9
KM 70-105	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Seymenli	2		2
			Güveçli	2	1	3
			İnecik	4		14
			Akçahalil	2		2
		Malkara	Yenice	1		2
			Alt toplam KM 70-105			5
Toplam			16	49	29	82

Not: Bu rakamlar, kamulaştırma planlarının mevcut versiyonuna dayanmaktadır ve değişebilir. KGM'den nihai onay bekleniyor ve nihai rakamlar YYEP 'te sunulacak.

(*) Diğer yapılar arasında, etkilenen parsellerde bulunan barakalar, depolar, ahırlar, havuzlar, kuyular, tavuk kümesleri ve tuvaletler bulunmaktadır.

(**) Bu yapılar, incelenen kamulaştırma planlarında belirtilmemiştir ve YYEP Danışmanı tarafından güzergâhın CBS tabanlı analizi yoluyla tespit edilmiştir. Google Earth görüntülerine göre, Çeltik Mahallesi'nde iki parselde ve Sancaktepe, Balaban ve Değirmenköy mahallelerinde birer parselde yapıların bulunduğu görülüyor. Bu yapılar Müşteri ile paylaşılmış olup, yapı değerlendirme formları hazır olduğunda, zamanı geldiğinde teyit edilecektir.

(***) KM 35 – 70 kesimi için kamulaştırma planları şu an sadece **ana inşaat kamp sahası bölgesi (KM 58 – 60)** için mevcuttur. Bu planlarda, Kayı Mahallesi'ndeki **iki** parsel üzerinde **'ticari'** olarak belirtilen **dört** yapı ve Zafer Mahallesi'ndeki **bir** parsel üzerinde **'mesken'** olarak belirtilen **üç** yapı bulunmaktadır.

Kamulaştırma planlarının yapı tipini (konut, iş yeri vb.) açıkça belirtmediğini, bunun yerine genel bir ifade olan **"bina"** terimini kullandığını **not etmek önemlidir**. Her bir binanın gerçekte neyi temsil ettiğinin (örneğin; konut, bağ evi veya ticari yapı) daha ayrıntılı tespiti; ÖAŞ tarafından KGM'den alınacak olan yapı değerlendirme formlarının incelenmesiyle ve YYEP Danışmanı tarafından YYEP hazırlık çalışmaları kapsamında gerçekleştirilecektir. Her bir yapının sahibi ve kullanıcısı (resmi veya kayıt dışı/gayri resmi); muhtarlar ve/veya etkilenen kişilerle (bkz. Bölüm 5) yapılacak mülakatlar aracılığıyla, YYEP saha araştırmalarının bir parçası olarak belirlenecektir.

CBS (Coğrafi Bilgi Sistemleri) araçları kullanılarak yapılan masa başı inceleme ve görsel analizlere göre şu ana kadar herhangi bir sera tespit edilmemiştir. Ticari yapılar halihazırda sadece ana inşaat kamp sahası bölgesinde gözlemlenmektedir. Bu ön analiz, yapı değerlendirme formları tüm güzergâh için hazır olduğunda ve ÖAŞ ile YYEP Danışman ekipleri tarafından yapılacak saha araştırmalarıyla doğrulanacaktır. Eğer herhangi bir sera ve/veya ticari yapı tespit edilirse, faaliyetlerin türünü, ölçeğini ve potansiyel geçim kaynağı etkilerini belirlemek için sahipleriyle mülakatlar yapılacaktır.

Ayrıca; kamp sahaları, depolama alanları ve tesisler (beton santrali, asfalt plenti vb.) gibi arazi üzerinde etki yaratacak **diğer geçici inşaat tesisleri** de olacaktır

Arazi edinme yöntemi, aşağıda özetlendiği gibi kalıcı veya geçici arazi alımını içerecektir:

- **Daimi arazi kullanımı:** Otoyol, kavşaklar, mühendislik yapıları, OHT 'ler (Otoyol Hizmet Tesisleri) ve İ&B (İşletme ve Bakım) merkezi dahil olmak üzere, belirlenen kamulaştırma koridoru içindeki tüm **Proje bileşenlerinin** inşa edileceği araziler kalıcı arazi edinimine tabi olacaktır.

İşletme aşamasında, kamulaştırma koridoru içindeki arazilere yerel toplulukların ve yetkisiz üçüncü şahısların erişimi tamamen kısıtlanacaktır. Köprülerin altında kalan alanlar bu kısıtlamanın istisnasıdır. KGM Teknik Şartnameleri uyarınca, trafik, yaya ve yaban hayatı güvenliğini sağlamak amacıyla inşaat tamamlandığında **tüm Otoyol güzergahı tel çit ile çevrilecektir**

- **Geçici Arazi Edinimi:** ÖAŞ, koridor dışındaki ek arazi edinimlerinden kaçınmak amacıyla inşaat kamp sahalarını ve tesislerin bir kısmını otoyol kamulaştırma koridoru içine yerleştirmiştir.

Herhangi bir **geçici tesisin** koridor dışında yer alması durumunda, ilgili araziler şu süreçlere göre **geçici** arazi edinimine tabi olacaktır:

- **Özel Mülkiyete Ait Parseller:** ÖAŞ veya MTİ Yüklenicisi; arazi sahipleri veya hissedarlarıyla, piyasa rayıçları üzerinden karşılıklı anlaşılan bedellerle kiralama sözleşmeleri, protokoller veya benzer düzenlemeler yoluyla araziye edinir. Geçici kullanım sonunda arazi rehabilite edilir ve kararlaştırılan koşullarda sahibine iade edilir.
- **Devlet Mülkiyetindeki Parseller:** Hazineye ait veya tescil dışı araziler, KGM'nin başvurusu üzerine ödeme gerektirmeksizin Projeye tahsis edilir. Bu araziler de benzer şekilde rehabilite edilir ve geçici kullanım süresinin sonunda, kararlaştırılan şartlara uygun olarak devlete iade edilir.
- **Tüzel Kişiliğe Ait Parseller:** Bu tür parseller, KGM'nin başvurusu üzerine, kuruluş türlerine ve KGM ile tüzel kişilik arasındaki özel anlaşmaya bağlı olarak, ücretli veya ücretsiz olarak Projeye geçici olarak tahsis edilebilir. Diğer durumlarda olduğu gibi, arazi kullanıldıktan sonra rehabilite edilerek tüzel kişiye iade edilir.

Geçici kullanılacak arazilerin kullanım türleri (tarım, mera, orman vb.) değişiklik gösterebilir. Gerekli arazi kullanım izinleri (tarım arazilerinin tarım dışı kullanımına ilişkin izinler, mera parsellerinin tahsis değişikliği veya orman parsellerine ilişkin ormancılık izinleri gibi) KGM tarafından – ilgili durumlarda ÖAŞ veya MTİ Müteahhidi tarafından – ilgili makamlardan alınacaktır (örneğin, tarım ve mera parselleri için İl Tarım ve Ormancılık Müdürlüğü veya orman parselleri için ilgili ormancılık müdürlüğü).

Bu sahalar, inşaat faaliyetlerinin tamamlanmasının ardından rehabilite edilecektir – KGM, işletme aşamasında bu sahaların kullanımına devam etme kararı almadıkça. Rehabilitasyonun ardından, alanlar ilgili arazi sahiplerine iade edilecektir.

Kalıcı veya geçici arazi edinimi, etkilenen arazilerin ve yapıların kullanıcıları için **fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye yol açabilir**. Değerleme yüklenicisi tarafından hazırlanan ve yayınlanan mevcut kamulaştırma planlarının analizine göre, arazi edinimi ile ilgili etkiler temel olarak aşağıdaki şekilde sınıflandırılmaktadır:

- Etkilenen araziler** (depolar, ahırlar, kuyular vb. gibi konut ve ticari olmayan yapılar da dahil olabilir)
- Etkilenen evler**
- Savunmasız insanlar üzerindeki etkiler**
- İnşaat Sırasındaki Geçici Kayıplar ve Etkiler¹⁸, ve**
- Çalışma sırasındaki etkiler**

Her bir kategori üzerindeki etki, arazinin veya yapıların **tam** veya **kısmi** kamulaştırmaya tabi olup olmadığına bağlı olarak daha da değişiklik göstermektedir.

²¹ İnşaat faaliyetleri, etkilenen arazi ve varlıkların sahipleri ve/veya kullanıcıları üzerinde geçici etkilere yol açmaktadır. İnşaat çalışmalarının sağlık, güvenlik ve çevresel (Ç&S (E&S)) riskleri ile etkileri (örneğin; gürültü ve hava kalitesi, inşaat koridoruna giren yerel halk üzerindeki veya Proje trafiğinden kaynaklanan sağlık ve güvenlik riskleri, yerel yollar üzerindeki etkiler vb.) Proje'nin ÇSED (ESIA) Raporunda tanımlanmış ve değerlendirilmiştir. Proje uygulama sürecinde etkiler; ÖAŞ (SPV) ve MTİ (EPC) Yüklenicisi tarafından saha denetimleri, periyodik Ç&S (E&S) izleme çalışmaları ve sürekli paydaş katılımı yoluyla izlenecektir. Bu etkilerin yönetimi, Projeye özgü şikâyet mekanizması aracılığıyla yürütülecektir. MTİ (EPC) Yüklenicisi, inşaat sırasında —diğerlerinin yanı sıra— toz bastırma, su kullanımının en aza indirilmesi ve optimize edilmiş patlatma tasarımı yoluyla patlatma etkilerinin azaltılması gibi Ç&S (E&S) kaçınma ve hafifletme önlemlerini, Proje ÇSED (ESIA) ve ilgili Ç&S (E&S) yönetim planlarına uygun olarak uygulayacaktır.

3.1. Etkilenen Araziler

Etkilenen araziler için **etki kategorileri** aşağıdakileri kapsamaktadır; bu nedenle, bu arazilerin **sahipleri/hissedarları ve/veya resmi ve kayıt dışı kullanıcıları** Proje'nin yerinden edilme etkilerine tabi olabilir. YYEP, araziyle ilgili etkileri, kamulaştırma verileri ile YYEP saha araştırmalarından elde edilen bulguları birleştirerek tanımlayacaktır

- Özel parsellerin (tarım parselleri ve imarlı arsalar) kalıcı kaybı.
- Ekonomik amaçlarla kullanılan devlet mülkiyetindeki parsellerin (örneğin; hazine, tescil dışı parseller) kalıcı kaybı.
- Yerel halk tarafından ekonomik amaçlarla kullanılan orman arazilerinin kalıcı kaybı.
- Tescilli mera arazilerinin kalıcı kaybı.
- Arazi bölünmesi (parçalanma) veya Proje kaynaklı diğer faktörler nedeniyle, kamulaştırma koridoru dışında kalan (kamu veya özel) otlatma alanlarına erişimin kısıtlanması.
- Artık topraklar
- Parçalanmış topraklar
- Özel veya kamu arazilerinde mahsul kaybı
- Özel veya kamu arazilerinde ağaçların (meyve veya meyve olmayan ağaçlar) kaybı
- Etkilenen özel veya kamu arazilerindeki konut dışı yapıların kaybı (konut dışı/ikincil yapılar, depolar, ahırlar, barakalar vb.)
- *İhtilafı bulunan mülkiyet*
- İrtifak hakkı tesisinden kaynaklanan etkiler (gayrimenkulün değer kaybına yol açan irtifak hakkı) – otoyolun kamulaştırma koridoru içindeki araziler için bu tür etkiler öngörülmemektedir. Ancak, Proje ile çıkan diğer kurumlara ait mevcut altyapının taşınması, kamulaştırmaya ek olarak veya kamulaştırma yerine irtifak hakkı tesisini gerektirebilir.

Etkilenen arazilerin resmi ve gayri resmi kullanıcılarının belirlenmesi, ÖAŞ tarafından bu YYPÇ kapsamında başlatılmıştır ve ÖAŞ tarafından görevlendirilen üçüncü taraf danışmanlar tarafından toplanacak veriler YYEP 'e dahil edilecektir.

Bu çalışmanın sonuçlarına dayanarak, ÖAŞ tarafından YYEP kapsamında **Arazi Edinimi için Proje Etkilenen Kişiler (PEK) Veritabanı** da geliştirilecektir.

3.1.1. Daimi Kayıp

Tablo 3-3 Proje için KGM tarafından kalıcı olarak kamulaştırılacak veya satın alınacak etkilenen parsellerin sayısına göre etkilenen mahalleleri göstermektedir.

Tablo 3-3. Etkilenen Parsel Sayısına Göre Etkilenen Mahalleleri (*)

Bölüm	İl	İlçe	Mahalle	Etkilenen Parsel Sayısı							Toplam			
				Özel	Tüzel Kişiler	Kamu								
						Hazine	Mera	Orman	Kayıtdışı	Yol				
KM 0-35	İstanbul	Silivri	Alipaşa	47	1				2	5	55			
			Çeltik	144				1	6	151				
			Sekizkumlar	3						3				
			Yolçatı	31					1	32				
			Sancaktepe	94		5		2	4	105				
			Balaban	178	1	8		3	3	193				
			Değirmenköy	137	1				8	146				
			Gümüşyaka	65				2	6	73				
	Tekirdağ	Marmara ereğlisi	Sultanköy	10					1	11				
			Cedit Ali Paşa	15					3	18				
			Yakuplu	108	3	5		3	9	128				
			Türkmenli	8		1			2	11				
			Çeşmeli(**)	44			2	1	9	56				
		Çorlu	Seymen	112			2	2	20	136				
			Şahpaz	69		7			8	84				
			Türkgücü	4		1			1	6				
Alt toplam KM 0-35			16	1.069	6	27	4	0	16	86	1.208			
KM 35-70	Tekirdağ	Marmara ereğlisi	Çeşmeli(**)	7						4	11			
			Çorlu	Yenice	36					2	10	48		
		Maksutlu		1					2		3			
		Süleymanpaşa	Karaevli	36					1	4	41			
			Husunlu	35	1	2			1	2	41			
			Gazioğlu	230	6				4	12	252			
			Köseilyas	61	1	2			2	4	70			
			Kayı	85	2		1		1	8	97			
			Eskicami	11						1	12			
			Gündoğdu	97	4					6	107			
			Aydoğdu	12	2						14			
			Zafer	52	4	3			1	4	64			
			Yağcı	86		1	2		18	12	119			
		Alt toplam KM 35-70			12	749	20	8	3	0	32	67	879	
KM 70-105	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Seymenli	43	4	7	2	5	2	2	65			
			Güveçli	39			1	2		3	45			
			Nusratlı	27		4				1	32			
			Karahisarlı	17	1			1	2	2	23			
			Nusratfakı	47		4	2		2	7	62			
			İnecik	96	2	2	2	4	2	6	114			
			Akçahalil	54	1	1		8		5	69			
			Kınıklar	6		2		4		2	14			
		Malkara	Yenice	37	1	1		3	5	2	49			
			Hereke	30					2	7	39			
			Ahievran	43					2	4	49			
			Alt toplam KM 70-105			11	439	9	21	7	27	17	41	561
			Toplam			39	2.257	35	56	14	27	65	194	2.648

(*) Bu rakamlar, kamulaştırma planlarının mevcut versiyonuna dayanmaktadır ve değişebilir. KGM'den nihai onay bekleniyor ve nihai rakamlar YYEP 'te sunulacak.

(**) Bu yerleşim yeri hem KM 0 – 35 hem de KM 35 – 70 bölümlerine giriyor; ancak, çift sayılmasını önlemek için sadece bir kez sayıldı.

Tablo 3-4 kamulaştırma alanından etkilenen mahalleleri gösterir.

Tablo 3-4. Kamulaştırma Alanına Göre Etkilenen Mahalleleri

Bölüm	Şehir	İlçe	Mahalle	Kamulaştırma Alanı (m²)							Toplam
				Özel	Tüzel Kişiler	Kamu Parselleri					
						Hazine	Mera	Orman	Kayıtdışı	Yol	
KM 0-35	İstanbul	Silivri	Alipaşa	334.914,30	169,00				5.635,76	6.644,52	347.363,58
			Çeltik	442.574,80					5.549,53	12.528,63	460.652,96
			Sekizkumlar	50.990,83							50.990,83
			Yolçatı	92.626,29						848,69	93.474,98
			Sancaktepe	130.129,11		2.890,43			2.908,26	2.551,11	138.478,91
			Balaban	740.597,26	590,94	4.737,14			17.291,70	10.987,43	774.204,47
			Değirmenköy	550.921,67	718,12					14.481,35	566.121,14
			Gümüşyaka	259.372,72					18.659,82	15.261,29	293.293,83
	Tekirdağ	Marmaraeğlisi	Sultanköy	89.727,52						1.074,18	90.801,70
			Cedit Ali Paşa	946.357,43						1.884,14	948.241,57
			Yakuplu	518.704,23	2.772,63	873,67			7.174,37	13.277,31	542.802,21
			Türkmenli	56.900,43		733,54				2.117,04	59.751,01
			Çeşmeli	413.204,19			85.123,94		3.573,18	16.023,62	517.924,93
		Çorlu	Seymen	763.916,00			9.864,43		13.873,61	14.639,31	802.293,35
			Şahpaz	405.727,41		2.635,74				5.036,69	413.399,84
			Türkgücü	24.940,62		16.949,63				629,93	42.520,18
KM 0-35 Toplam				5.821.604,81	4.250,69	28.820,15	94.988,37	0,00	74.666,23	117.985,24	6.142.315,49
KM 35-70	Tekirdağ	Marmaraeğlisi	Çeşmeli	57.193,25						32.681,85	89.875,10
		Çorlu	Yenice	294.136,73					15.379,71	81.704,63	391.221,07
			Maksutlu	8.170,46					15.379,71		23.550,17
		Süleymanpaşa	Karaevli	294.136,73					7.689,85	32.681,85	334.508,43
			Husunlu	285.966,26	8.170,45	16.341,00			7.689,85	16.340,93	334.508,49
			Gazioğlu	1.879.206,86	49.022,70				30.759,41	98.045,55	2.057.034,52
			Köseilyas	498.398,34	8.170,45	16.341,00			15.379,71	32.681,85	570.971,35
			Kayı	694.489,49	16.340,90		8.170,33		7.689,85	65.363,70	792.054,27
			Eskicami	24.511,39							24.511,39
			Gündoğdu	792.535,07	32.681,80				15.379,71	49.022,78	889.619,36
			Aydoğdu	98.045,58	16.340,90						114.386,48
			Zafer	490.227,88	32.681,80	24.511,50			7.689,85	40.852,31	595.963,34
			Yağcı	702.659,96		8.170,50	16.340,67		138.417,35	98.045,55	963.634,03
KM 35-70 Toplam				6.119.678,00	163.409,00	65.364,00	24.511,00	0,00	261.455,00	547.421,00	7.181.838,00

Bölüm	Şehir	İlçe	Mahalle	Kamulaştırma Alanı (m²)							
				Özel	Tüzel Kişiler	Kamu Parselleri					Toplam
						Hazine	Mera	Orman	Kayıtdışı	Yol	
KM 70-105	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Seymenli	334.441,35	24.117,00	8.124,12	135.564,30	293.993,38	1.738,90	4.237,31	802.216,36
			Güveçli	262.393,06			23.100,58	9.235,44		6.134,97	300.864,05
			Nusratlı	133.348,62		1.152,88				9.900,00	144.401,50
			Karahisarlı	109.389,58	19.131,89			3.153,48	13.726,25	2.082,89	147.484,09
			Nusratfakı	489.680,09		3.568,64	17.590,10		5.886,23	8.535,37	525.260,43
			İnecik	664.329,69	5.973,42	1.021,19	71.406,55	103.877,13	5.055,30	11.686,49	863.349,77
			Akçahalil	310.805,57	10,58	737,27		252.202,81		6.145,24	569.901,47
			Kınıklar	59.085,28		1.318,06		94.728,14		877,93	156.009,41
		Malkara	Yenice	241.036,26	21.510,52	1.743,94		166.323,76	12.050,85	7.525,46	450.190,79
			Hereke	311.204,49					2.264,10	19.570,35	333.038,94
			Ahievran	182.077,80					2305,78	6.420,89	190.804,47
KM 70-105 Toplam				3.097.791,79	70.743,41	17.666,10	247.661,53	923.514,14	43.027,41	83.116,90	4.483.521,28
Toplam				15.039.074,60	238.403,10	111.850,25	367.160,90	923.514,14	379.148,64	748.523,14	17.807.674,77

3.1.2. Sahipsiz Topraklar

Bazı parseller, Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca gerekli olduğu şekilde **kısmen kamulaştırılmaktadır**.

UFK (IFC)'nin (IFC) Arazi Edinimi ve Gayriihtiyari Yeniden Yerleşim İyi Uygulama El Kitabı (2023) uyarınca; *'Artık parsel (ayrıca "işlenemez hale gelmiş" veya "atıl" olarak da anılır), doğrudan proje alanı içinde yer almayan ancak arazi edinimi sonucunda ekonomik olarak verimsiz hale gelen ve bu nedenle kamulaştırılması ile tazmin edilmesi gereken arazidir. Pek çok ülkenin mevzuatında sahipsiz parsellere ilişkin yönergeler bulunmaktadır. Genel olarak, bu tür arazilerin tazminatı tam olarak ödenmelidir. Süreç açısından; etkilenen kişilere, sahipsiz parsellerin belirli koşullar altında tazminat kapsamına girebileceği bilgisi verilmeli ve bu durumlarda proje yönetimi veya ilgili kurum tarafından incelenmek üzere özel bir talepte bulunabilmeleri sağlanmalıdır. Proje yönetimi, sahipsiz parsellerin edinimi ve tazminatı için net uygunluk kriterleri belirleyip bunları açıklayarak genellikle bu süreçten fayda sağlar.'*

Projenin kaçınma stratejisi uyarınca ve proaktif bir yaklaşımla; Projeye ait kamulaştırma sınırı, etkilenen parsellerin geriye kalan kısımları dikkate alınarak belirlenmiştir. Geriye kalan alanın —gerek kısıtlı büyüklüğü gerekse uygun olmayan geometrisi nedeniyle— ekonomik kullanım için yetersiz olduğu durumlarda, sınır, parselin tamamını kapsayacak şekilde revize edilmiştir. Bu amaçla, KGM ve değerlendirme yüklenicisi tarafından tüm güzergahı kapsayan parsel bazlı bir inceleme ve değerlendirme yapılmıştır.

KGM prosedürlerinde bunun için resmi olarak tanımlanmış bir eşik bulunmadığına dikkat edilmelidir. Ancak, müdürlükler tarafından pratik yaklaşımlar uygulanmaktadır. KÖSOB'un bu Proje için benimsediği uygulama, YYEP hazırlık süreci kapsamında yürütülecek katılım yoluyla netleştirilecek ve buna göre sonraki YYEP 'e yansıtılacaktır.

Tüm parseller için, Kamulaştırma Kanunu ve KGM'nin yerleşik uygulaması uyarınca, KGM, anlaşma yoluyla kamulaştırma bildiriminin alınmasından itibaren **30 gün** içinde sunulan, sahipsiz arazilerin kamulaştırılmasını talep eden etkilenen kişilerin resmi başvurularını kabul eder ve her başvuruyu ayrı ayrı değerlendirir.

YYEP , kamulaştırma planlarında belirtilen kalan alan verilerine dayalı olarak terk edilmiş parsellerin bir listesini sunacaktır.

3.1.3. Bölünmüş Parseller

Kamulaştırma sonucunda, bazı parseller iki veya daha fazla bölüme **bölünür** ve otoyol bu bölümlerin arasından geçer. Parçalanmış parsellerin geri kalan kısımları da yukarıda açıklandığı gibi, kalan alanın büyüklüğüne bağlı olarak terk edilmiş araziler olarak kabul edilebilir.

Parçalanmış parsel bölümleri arasında erişim sağlayan **mühendislik yapıları**, erişim zorluklarını önlemek veya en aza indirmek için çok önemlidir. Bu tür zorluklar, parçalanmış tarım arazilerini kullananlar için tarımsal üretimde maliyetlerin ve zaman gereksinimlerinin artmasına neden olabilir.

Tarımsal kullanıcıların arazilerine erişimini sağlamak için Proje tasarımına dahil edilen alt geçitler, üst geçitler ve menfezlerin listesi analiz edilecek ve YYEP 'te sunulacaktır. YYEP kapsamında, sakinlerin yolun karşı tarafına erişebilmelerini sağlamak için bu yapıların sayısı, dağılımı ve yeterliliği de değerlendirilecektir.

Bölüm 2.3.2'de belirtildiği gibi, proje uygulaması sırasında ÖAŞ, KGM'nin onayıyla, özellikle yerel toplulukların, kamu kurumlarının veya diğer paydaşların talepleri doğrultusunda, projeden kaynaklanan arazi bölünmesi veya erişim kısıtlamalarını önlemek için, gerekirse kamulaştırma koridoru içinde ek yapılar sağlayabilir. Bununla birlikte, proje uygulaması sırasında ÖAŞ, şikâyet mekanizmasını uygulayacak ve parçalanmış parsellerin kullanıcıları da dahil olmak üzere etkilenen kişilerle sürekli iletişim halinde kalarak sorunları tespit edip çözüme kavuşturacaktır.

Etkilenen kişilerden arazi parçalanması, mühendislik yapıları veya ilgili konularla ilgili olarak alınan tüm geri bildirimler ve/veya talepler, Proje'nin tasarım ve inşaat ekipleri ile KGM tarafından talep bazında incelenecektir. Gerekli ve mümkün olduğu durumlarda ve KGM'nin onayıyla, **ÖAŞ inşaat aşamasında tasarıma ek yapılar dahil ederek geçişlerin sayısını ve sıklığını artırabilir** ve buna bağlı olarak arazi parçalanmasının etkilerini daha da azaltabilir.

3.1.4. Etkilenen Ağaçlar

Etkilenen parsellerin bazı kısımlarında, özel mülkiyet ve devlet mülkiyetinde olanlar da dahil olmak üzere, meyve ağaçları ve meyve vermeyen ağaçlar bulunmaktadır. Hazırlanmakta olan değerlendirme raporları, uygun olduğu

hallerde, etkilenen her bir özel ve kamu arazisi için etkilenen ağaçların bir listesini içerecektir. Değerlemede dikkate alınan ağaçların listesi, kamulaştırma bedeli konusunda KGM ile anlaşmaya varan etkilenen kişiler tarafından imzalanan satın alma sözleşmesi protokollerinde belirtilmiştir.

KGM'nin Projede Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca izlediği değerlendirme ve tazminat yöntemi, YYPÇ Bölümünde 6.3 'de özetlenmiştir.

YYEP, özel ve kamu arazilerinde etkilenen ağaçlar hakkında bilgi sunacaktır. Etkilenen ağaçların sahipleri, arazinin resmi veya gayri resmi kullanıcıları olsun, YYEP kapsamında tazminat almaya hak kazanacaklardır.

3.1.5. Konut Dışı Yapıların Kaybı

Varlık envanterinin bir parçası olarak bugüne kadar tespit edilen, etkilenen özel ve kamu arazilerindeki etkilenen konut dışı yapılar şunlardır.

- Kanopi²³
- Ahırlar
- Konteyner
- Depo
- Çit
- Kapı
- Tavuk kümesi
- Havuz
- Kulübe
- Duvar
- Su pompası
- Kuyu

YYEP , kamulaştırma planları ve değerlendirme raporlarına dayanarak, tüm güzergâh boyunca özel veya kamu arazilerinde bulunan ve resmi veya gayri resmi kullanıcılar tarafından sahip olunan veya kullanılan tüm konut dışı yapıların bir listesini sağlayacaktır.

3.2. Etkilenen Konutlar

Otoyol kamulaştırma koridoru içindeki konutlar, kamulaştırma planlarında tanımlanmıştır. YYEP; kamulaştırma planlarına, değerlendirme raporlarına ve yapılacak olan YYEP araştırmalarının bulgularına dayanarak —özel veya kamu parsellerinde yer alan, resmi veya kayıt dışı kullanıcılar tarafından sahip olunan veya kullanılan— konutların bir listesini sunacaktır.

Mevcut planlar; etkilenen konutların kategorilerini (yığma veya tuğla evler, tek veya çok katlı evler, bağ evleri veya prefabrik evler gibi) tanımlamadığı gibi, doluluk durumlarını veya kullanıcılarını (örneğin; malikler, resmi kiracılar veya kayıt dışı işgalciler/kullanıcılar) da belirtmemektedir.

YYEP saha araştırmaları, etkilenen konutların **tam bir sayımını** yapmayı amaçlayacak ve etkilenen konutlar ile burada yaşayan hane halklarına ilişkin şu hususları belirlemeye çalışacaktır

- Konut tipi ve doluluk durumu (örneğin; sürekli ikametgâh, bağ evi veya hobi evi gibi sürekli olmayan ikametgâh, mevsimlik/hafta sonu evi vb., boş bina, yaşanılmaz durumdaki bina).
- Kullanıcıların mülkiyet ve kiracılık durumu (örneğin; malik, resmi kiracı, kayıt dışı kullanıcı).
- İkamet eden hane halklarının sosyo-ekonomik koşulları (ikincil konut sahipliği, hane büyüklüğü, geçim kaynakları ve varsa hane üyeleri arasındaki hassas gruplar/Hassaslıklar dahil).
- Varsa, bu aşamada değerlendirilmiş olan yeniden yerleşim planları veya alternatifleri.

²³ Açık kenarlı, kapı veya penceresi olmayan, çatıya sahip, demir, ahşap veya beton sütunlar üzerine inşa edilmiş, yağmur ve güneş ışığından koruma sağlamak için yapılmış yapılar.

Pek çok hukuk sistemindeki yaygın uygulamalarla uyumlu olarak, Projeden etkilenen bazı parseller —UFK (IFC)'nın Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim İyi Uygulama El Kitabı (2023) raporunda da belirtildiği üzere— **ortak mülkiyet (hisseli tapu)** altında olabilir. İki veya daha fazla kişi bir parselin (arazi) veya üzerinde yapı bulunan bir parselin mülkiyetini paylaştığında, KGM tarafından ödenecek tazminat, bu kişiler arasında kayıtlı hisseleri oranında bölüştürülür. Eğer hissedarlar karşılıklı olarak anlaşır ve ödemenin hanede ikamet eden malike yapılmasını onaylarsa, KGM tazminatı doğrudan o kişiye aktarır. Ancak, hissedar sayısının çok fazla olduğu, çıkarların çatıştığı veya bazı hissedarlara ulaşamadığı durumlarda bu tür bir mutabakata varmak zor olabilir; süreç uzayabilir ve hatta sonuçsuz kalabilir. Ortak mülkiyete ilişkin bir diğer endişe ise, her bir bireyin hissesine düşen tazminat miktarının yeni bir mülk edinmek için çok yetersiz kalabilmesidir; bu durum hane halklarını evsiz kalma riskiyle karşı karşıya bırakabilir. Bu tür etkilerin potansiyeli YYEP kapsamında değerlendirilecek ve ilgili hak sahipliği tanımlamaları buna göre yapılacaktır.

3.3. Savunmasız Kişiler Üzerindeki Etkiler

Lütfen Bölüm 12 'e bakınız.

3.4. İnşaat Sırasında Geçici Çevre ve Sosyal Etkiler

İnşaat faaliyetlerinin yerel topluluklar üzerinde yaratabileceği potansiyel sağlık ve güvenlik riskleri ve etkileri, örneğin gürültü, titreşim, hava kalitesi ve topluluk sağlığı ve güvenliği, Projenin ÇSED'sinde ele alınmaktadır. Ç&S önleme ve azaltma tedbirleri MTİ Yüklenicisi tarafından uygulanacaktır. Toz bastırma, optimize edilmiş patlatma tasarımıyla patlatma etkilerinin azaltılması, titreşim izleme ve inşaat trafiği yönetimi gibi bu önlemler, Projenin ÇSED'si, Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ESMP) ve ilgili konuya özgü Ç&S yönetim planları uyarınca uygulanacaktır.

İnşaat aşamasında bu tür etkileri yönetmek ve çözmek için ÖAŞ, PKP'ye uygun olarak **Projenin şikâyet mekanizmasını** uygulayacaktır.

Konut yapıları üzerinde, özellikle patlatma ve titreşimle ilgili olası etkilerle ilgili olarak, ÖAŞ, patlatma nedeniyle ortaya çıkan her türlü hasarı izleyecek ve Projenin ÇSED'sine uygun olarak hafifletici önlemler ve/veya düzeltici eylemler uygulayacaktır.

3.5. İşletme Sırasında Olası Çevre ve Güvenlik Etkileri

Kamulaştırma koridoru içindeki parsellerde bulunan evlerin yanı sıra, gürültü ve toplum sağlığı ve güvenliği için riskler gibi işletme aşamasındaki kalıntı etkiler de önemli olabilir ve kamulaştırma koridorunun dışında ancak yakınında bulunan bazı evlerin fiziksel olarak taşınmasını gerektirebilir.

Bu evler üzerinde inşaat ve işletme aşamasının etkileri, potansiyel mülk değer kaybı, gürültü, titreşim ve hane halkının geçim kaynakları üzerindeki etkiler dahil olmak üzere, periyodik Ç&S **izleme, paydaş danışmaları ve Projenin şikâyet mekanizması aracılığıyla belirlenecektir.**

Operasyon aşamasında ortaya çıkan şikâyetler de KKÇSD tarafından periyodik Ç&S izleme çalışmaları kapsamında takip edilecektir. Bir şikâyetin, etkilenen hanelere zarar veya risk olduğu teyit edilirse, bu YYPÇ ve müteakip YYEP ilkeleri uyarınca ve Kredi Verenlerle istişare ve mutabakat içinde uygun önlemler alınacaktır.

3.6. Diğer Konular

3.6.1. Diğer Kurumlara Ait Mevcut Altyapının Yer Değişimi

KÖSOB; Proje ile çakışan mevcut ve planlanan altyapı tesislerini (örneğin; enerji nakil hatları, içme suyu, atık su ve yağmur suyu sistemleri, doğal gaz boru hatları vb.) belirlemek amacıyla, 1/5.000 ölçekli güzergahı baz alarak 2023 yılında ilgili kurumlara resmi yazışmalar yoluyla istişareleri başlatmıştır. Şu anda istişareler ve yazışmalar, 1/1.000 ölçekli uygulama güzergahı üzerinden devam etmektedir.

Resmi yazışmalara ek olarak, otoyol güzergahı ile kesişen mevcut ve planlanan altyapı ile yer üstü tesisleri hakkında ilgili kurumlara sözlü istişareler de sürdürülmektedir.

Her bir kurumdan alınan bilgilere dayanarak, deplasman (yer değiştirme) ihtiyacı değerlendirilmekte ve güzergâh üzerindeki kesişme noktaları belirlenmektedir. Sürecin sonraki aşamalarında, ek verilerin sağlanmasıyla birlikte, mevcut ve planlanan altyapının Proje güzergahı ile kesişimleri kesinleştirilecek; ardından ilgili deplasman projeleri hazırlanarak onaya sunulacaktır. Bu, kurumlarla sürekli koordinasyon içinde yürütülen ve Proje süresi boyunca devam edecek olan **dinamik bir süreçtir**.

Bu süreçte danışılan ve işbirliği yapılan kurumlar aşağıda listelenmiştir:

- İçme Suyu Boru Hatları:
 - Devlet Hidrolik İşleri Müdürlüğü (DSİ)
 - İstanbul Su İşleri ve Kanalizasyon İdaresi (İSKİ)
 - Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi (TESKİ)
- Elektrik Hatları:
 - Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAS) – Bölge Müdürlüğü
 - Türkiye Elektrik İletim İşletmeleri A.Ş. (TEİAŞ) – Bölge Müdürlüğü
 - Uludağ Doğalgaz Dağıtım Şirketi (UEDAŞ)
 - Trakya Doğalgaz Dağıtım Şirketi (TREDAS)
- Doğal Gaz Boru Hatları:
 - Petrol Boru Hattı Şirketi (BOTAŞ)
 - ÇORDAŞ Çorlu Doğal Gaz Dağıtım Şirketi (ÇORDAŞ)
 - GAZDAŞ Trakya Doğal Gaz Dağıtım Şirketi (GAZDAŞ)
- Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü (NATO) Hatları
- Telekomünikasyon ve Fiber Kablo Hatları:
 - Turkcell İletişim Hizmetleri Şirketi
 - Türk Telekom Bölge Müdürlüğü
 - Vodafone Telekomünikasyon Şirketi

Yerinden Edilme Protokolleri

Yerinden edilme kararı alınan altyapı için, Proje ile ilgili kurumlar arasında protokoller imzalanacaktır. Bu protokoller, uygulanacak yer değiştirme prosedürlerini ve yerine getirilmesi gereken teknik şartnameleri özetleyecektir. Proje uygulaması sırasında, otoyolun kesiştiği mevcut altyapı, ilgili protokollerin koşullarına uygun olarak, otoyolun kamulaştırma koridoru içindeki aynı konumda yeniden kurulacak veya yeniden bağlanacak şekilde, yani bağlantısı kesilecek veya kaldırılacak ve daha sonra yeniden kurulacak veya yeniden bağlanacak şekilde yerinden kaldırılacaktır.

Gerekli hallerde, ÖAŞ ve MTİ Yüklenicisi tarafından, ilgili kurumlarla koordineli olarak ve KGM'nin onayıyla kalıcı koruma önlemleri geliştirilecek ve uygulanacaktır. Bu önlemler, uygun koruyucu malzemelerin (örneğin toprak veya beton) uygulanmasını veya dayanıklılığı artırmak için değiştirilen boruların çapının artırılmasını içerebilir. İlgili kurumlar, yeniden inşa edilecek altyapının özellikleri, patlayıcıların kullanımına ilişkin kısıtlamalar veya yer değiştirme çalışmaları sırasında teknik denetim gerekliliği konusunda ek teknik şartlar getirebilir. Bu gereklilikler Proje tarafından uygulanacaktır.

Bu süreçte, projenin temel amacı, yeterli alanın mevcut olması ve teknik olarak mümkün olması koşuluyla, otoyolun kamulaştırma koridoru içinde yer değiştirme çalışmalarını gerçekleştirmek ve böylece KGM'nin onayıyla ek kamulaştırmalardan kaçınmaktır. Ancak, kamulaştırma koridoru içinde yerinden kaldırılamayacak tesisler varsa, bu tesisler kamulaştırma alanı dışına, yetkililer ve KGM tarafından uygun görülen ve belirlenen yerlere taşınacaktır. Gerekli izinleri aldıktan ve arazi satın alma işlemlerini tamamladıktan sonra, yeniden kurulacaklar.

Altyapı Yer Değişimi için Arazi Edinimi

Yerinden edilme güzergâhları boyunca ortaya çıkabilecek **ek arazi ihtiyaçları**, KGM tarafından ulusal mevzuata uygun arazi edinme prosedürleri aracılığıyla karşılanacaktır. Bu süreç, özel araziler için kamulaştırma planlarının hazırlanmasını, arazi mülkiyetinin güvence altına alınmasını (uygun olduğu şekilde tahsis, kamulaştırma veya irtifak hakkı yoluyla) ve yeni yerler ve güzergâhlar için gerekli izinlerin (örneğin, orman izinleri) alınmasını içerecektir.

Gerekli hallerde, ÖAŞ, Kredi Verenler ve KKÇSD ile istişare halinde bir YYEP Eki hazırlayacak ve etkilenen kişilerin bu YYPÇ ve YYEP- Haklar Matrisi ile uyumlu haklarını almalarını sağlayacaktır. Bu yaklaşım, arazi edinimi ve yeniden yerleştirme sürecinin Kredi Verenlerin standartlarıyla tam olarak uyumlu olmasını sağlayacaktır.

Havai İletim Hatları durumunda, ulusal mevzuata ve TEIAS'ın standart uygulamalarına göre, tel hatlarının altındaki alanlar – irtifak hakkı tesis edilmiş olanlar – kullanım kısıtlamalarına tabi değildir; ancak ağaç dikimi yasaktır ve inşaat sadece TEIAS tarafından belirlenen belirli sağlık ve güvenlik koşulları altında izin verilir.

Yerel Topluluklara Bildirim

Hizmet kesintisinden etkilenecek yerel topluluklara yönelik bildirimler, ÖAŞ ve MTİ Yüklenicisi tarafından KGM ve ilgili kurumlar/hizmet sağlayıcılarla koordineli olarak PKP Projesinin uygulanması yoluyla yönetilecektir.

Mevcut Altyapının Yer Değişimi ile İlişkili Çevre, Sağlık ve Güvenlik (EHS) Riskleri ve Etkileri

Arazi ediniminin yanı sıra, mevcut altyapı unsurlarının yer değiştirmesi, hizmet kesintileri, inşaatla ilgili rahatsızlıklar ve arazi edinimi ile ilgili etkiler dahil olmak üzere topluma etkiler yaratabilir. Bu potansiyel EHS etkilerinin yönetimi ve ilgili paydaş katılım faaliyetleri, Projenin Ç&S yönetim planlarına uygun olarak ve ilgili paydaşlarla istişare içinde yürütülecektir.

3.6.2. Toplam Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri

Arazi sahipleri veya kullanıcıları, bölgedeki diğer gelişmelerle veya doğrudan Projeyle bağlantılı, birbiriyle örtüşen birden fazla arazi ediniminden etkilendiğinde, kümülatif arazi edinimi etkileri ortaya çıkabilir. Projenin kümülatif arazi edinimi etkilerinden etkilenen haneler, Bölüm 12'de tartışıldığı gibi, savunmasız gruplar arasında değerlendirilecektir.

Aşağıdaki kategoriler, bu tür kümülatif etkilere karşı özellikle savunmasız olabilecek grupları tanımlamaktadır:

- (i) **Diğer bölgesel gelişmeler ve projelerden etkilenen araziler:** Aynı bölgedeki ek altyapı veya kalkınma projelerinden dolayı arazileri veya geçim kaynakları etkilenen kişiler, kümülatif yerinden edilme etkileriyle karşılaşabilirler.
- (ii) **Otoyol ve yardımcı proje tesislerinden etkilenen araziler:** Ana otoyol projesinden etkilenen varlıkları olan kişiler ile otoyolun kamulaştırma koridoru dışında bulunan ilgili tesisler (inşaat kampları, tesisler veya depolama alanları gibi) kümülatif arazi edinimi etkilerine maruz kalabilirler.
- (iii) **Projeden etkilenen birden fazla parsel sahibi veya kullanıcısı olan arazi sahipleri:** Projenin çeşitli bileşenlerinden etkilenen birden fazla arazi parçasına sahip olan veya bunları kullanan kişiler, kümülatif etkilerle karşı karşıya kalabilir ve bu da arazi, varlık ve gelir kaynaklarını kaybetme riskini artırabilir.

YYPÇ 'nin ardından gerçekleştirilecek YYEP anketleri, kümülatif arazi edinimi etkilerine maruz kalabilecek hane halklarını belirlemeye yönelik sorular içerecektir. YYEP anketleri aracılığıyla elde edilen verilere dayanarak, coğrafi bilgi sistemi (CBS) araçları kullanılarak ve Projenin kamulaştırma planlarının analizi yoluyla, her bir kategori altında kümülatif olarak etkilenen parsellerin değerlendirmesi YYEP kapsamında yapılacaktır.

3.6.3. Cinsiyet Etkileri ve Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz (GBVH) Riski

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasına göre, erkekler ve kadınlar mülk sahibi olma ve miras alma hakkı dahil olmak üzere eşit haklara sahiptir. Uygulamada, Türkiye'deki kadınlar arazi sahibi olabilir ve miras alabilirler. Kamulaştırma Kanunu, cinsiyete bakılmaksızın tüm hak sahiplerine eşit şekilde uygulanması amaçlandığından, kadınlara yönelik özel hükümler içermemektedir.

ÖAŞ, Limak Şirketler Grubunun cinsiyet konularını ele alan, kadın haklarını koruyan ve özellikle işyerlerinde cinsiyet eşitliğini ve fırsat eşitliğini teşvik eden ilgili kurumsal politika ve ilkelerini Projede benimsemiştir.

ÖAŞ, cinsiyet sorunlarını ele alan, kadın haklarını koruyan ve cinsiyet eşitliğini ve fırsat eşitliğini teşvik eden Limak Şirketler Grubunun ilgili kurumsal politikalarını ve ilkelerini – özellikle işyerinde benimsemiştir. Bu politikalar, Grubun kapsayıcı ve saygılı bir çalışma ortamı oluşturma konusundaki kararlılığını göstermektedir. Benimsenen temel politikalar şunlardır (Kasım 2025 itibarıyla):

- Etik Kurallar²⁴
- Kurumsal Eşitlik Politikası
- Aile İçi Şiddetle Mücadele Politikası
- Paydaş Katılımı ve Öneri Şikâyet Politikası
- Şiddet ve Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Sıfır Tolerans Politikası
- Cinsel Dokunulmazlığın İhlali ve Şiddetle Mücadele Prosedürü

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası kadınların haklarını güvence altına alırken ve Proje kurumsal politikaları uygulayacak olsa da, etkin bir şekilde yönetilmezse, Proje ile ilgili arazi edinimi ve yeniden yerleştirme süreçleri kadınları orantısız bir şekilde etkileyebilir ve cinsiyet eşitsizliklerini daha da kötüleştirebilir.

İnşaat Sektöründe TCDŞT'nin Ele Alınması (Sosyal Kalkınma Direktörü, 2020 – EBRD, CDC ve UFŞ destekli) ve Özel Sektör İçin Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz (TCDŞT) Konusunda Gelişmekte Olan İyi Uygulamalar (UFK (IFC), EBRD ve CDC Grubu tarafından ortaklaşa yaptırılan, 2020) belgelerine göre, arazi edinimi süreçleriyle bağlantılı TCDŞT riskleri şunları içerebilir:

- Yeniden yerleşim ve tazminat konularında karar verici konumda olan kişiler, bu güçlerini kadın reisli haneler gibi hassas topluluk üyelerini cinsel olarak istismar etmek için kötüye kullanabilirler. Bu risk, kadınların yasal olarak tapu sahibi olamadığı ve bu nedenle arazilerinden daha kolay uzaklaştırılabildiği yerlerde daha da artmaktadır.
- İşçilerin/çalışanların, projenin planları hakkında topluluk üyelerine danışmaları gerekebilir. Örneğin, arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerinin gerektiği durumlarda, bu durum çalışanların tazminat ve geçim kaynağının geri kazanılması gibi kaynakların tahsisinde önemli bir güce sahip olmasına neden olabilir.
- Topluluk katılım süreçleri (örneğin yeniden yerleşim sırasında), çalışanlara, kaynaklara erişimi kolaylaştıracakları vaadiyle topluluk üyelerini cinsel olarak istismar etme fırsatları sunabilir. Bu risk, topluluk üyelerinin yoksul olduğu ve/veya halihazırda ayrımcılığa maruz kaldığı durumlarda daha yüksektir.

YYEP süreci kapsamında yürütülecek saha istişareleri ve mülakatlar, yerinden edilmeden etkilenen kadınların yaşayabileceği cinsiyete özgü etkileri tanımlayacaktır. Konut ve tarım arazisi kaybı tüm hane halkı üyelerini etkilese de; kadınların —özellikle dulların, yaşlı kadınların, engelli kadınların ve bakım verenlerin— sosyal ve ekonomik hassasiyetlerine özel bir dikkat gösterilecektir. YYEP, YYEP araştırmaları sırasında gerçekleştirilecek kadın istişareleri yoluyla belirlenen, arazi edinimiyle bağlantılı toplumsal cinsiyet risklerinin ve hususlarının bir özetini içerecektir.

²⁴ <https://www.limak.com.tr/files/CodeofBusinessEthicsPolicy.pdf>

3.6.4. Etkilenen Kültürel Miras (Mezarlar Dahil)

UFK (IFC)'nın Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim İyi Uygulama El Kitabı (2023) uyarınca; “Bir projenin kritik kültürel mirası etkilediği veya kültürel miras üzerindeki etkilerin önemli olduğu durumlarda, projenin PS8 (Performans Standardı 8) kapsamında bir Kültürel Miras Yönetim Planı hazırlaması gerekebilir. Böyle bir planın gerekliliği ÇSED kapsamında belirlenir. Kültürel miras üzerindeki etkilerin nispeten küçük olduğu veya sadece yerel düzeyde önem taşıdığı durumlarda, bu etkiler YYEP kapsamında ele alınabilir.”

Proje'nin ÇSED Raporu'na (Mart 2025) göre; kamulaştırma koridoru içinde ve dışında yer alan tescilli ve tescilsiz kültürel miras alanları, ÇSED Danışmanı (kültürel miras ekibi) tarafından tanımlanmıştır. **ÖAŞ tasarım ve Ç&S ekipleri**, gerekli kaçınma önlemlerinin uygulandığını teyit etmiştir (örneğin; KM 6+800'deki küçük bir güzergâh revizyonu ve Tekirdağ Doğu Kavşağı bölgesindeki kavşak revizyonu) Sonuç olarak, mevcut kamulaştırma koridoru içinde şu an için sadece aşağıdaki kültürel miras alanları kalmıştır ve mevcut tasarıma göre taşınması gereken herhangi bir mezar veya mezarlık **bulunmamaktadır**:

- KM 10+900 – 11+500 aralığındaki HRM-7 (çok tabakalı höyük)
- KM 16+600'deki HRM-8 (yerleşim alanı)

Bu YYPÇ kapsamında incelenen kamulaştırma planlarında, Proje'nin kamulaştırma koridoru içinde mezarlar veya mezarlıklar dahil herhangi bir kültürel miras alanı tanımlanmamıştır. Bu YYPÇ 'yi takiben yürütülecek YYEP çalışması kapsamında; güzergahın ek kamulaştırma belgeleri ve geçici tesislerin izin belgeleri, varsa taşınması gerekebilecek kültürel miras alanlarını belirlemek veya kültürel miras alanları/varlıkları üzerinde herhangi bir yerinden edilme etkisi olmayacağını teyit etmek amacıyla daha ayrıntılı olarak incelenecektir.

UFS PS8 gereklilikleri doğrultusunda, ÇSED Danışmanı tarafından ÇSED Raporunun bir parçası olarak, kültürel miras alanları üzerindeki olası etkileri ele almak ve yönetmek amacıyla bir **Kültürel Miras Yönetim Planı ve Tesadüfi Buluntu Prosedürü** hazırlanmıştır. Kültürel miras yetkilileri tarafından talep edilen tüm taşınma faaliyetleri bu Plan uyarınca gerçekleştirilecektir.

3.6.5. Potansiyel Ek Kamulaştırma Çalışmaları

Proje, inşaat sırasında veya sınırlı bir şekilde devreye alınmasından sonra, şu anda tanımlanmış kamulaştırma koridorunun ötesinde ilave arazi edinimini gerektirebilir. Bu, devam eden tasarım optimizasyonu veya değişiklikleri gibi faktörlerden kaynaklanabilir – KGM'nin onayına tabidir ve aşağıdakileri içerebilir:

- Otoyol güvenliğini ve stabilitesini sağlamak için inşaat sırasında ortaya çıkan teknik gereklilikler (örneğin; dolgularda ek şev stabilizasyonu, yüzey akışları için drenaj altyapısı vb.).
- Etkilenen kişilerden gelen ve tasarım ile inşaatla dahil edilmesi mümkün olan ek alt geçit, üst geçit veya menfez talepleri.
- Diğer kurumlara ait mevcut altyapıların (örneğin; enerji nakil hatları, gaz boru hatları) deplasmanı (yer değiştirmesi).
- İşletme aşamasında ortaya çıkabilecek önemli çevresel ve sosyal etkiler.

Bu tür her türlü ek arazi edinimi, bu YYPÇ (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) ve sonraki YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) hükümlerine uygun olarak yürütülecektir. Bu durumlarda, ortaya çıkan spesifik yerinden edilme etkilerini ele almak amacıyla, ÖAŞ tarafından KGM ile iş birliği içinde ve bu YYPÇ /YYEP ilkeleri doğrultusunda YYEP Zeyilnameleri hazırlanacak ve uygulanacaktır. Bu zeyilnameler, kamulaştırma planları hazırlandıktan ve KGM tarafından onaylandıktan sonra geliştirilecektir.

ÖAŞ; inşaat, uygulama veya işletme sırasında meydana gelen ve bu YYPÇ veya sonraki YYEP 'te öngörülmeyen her türlü beklenmedik yeniden yerleşim etkisini derhal yazılı olarak bildirecektir.

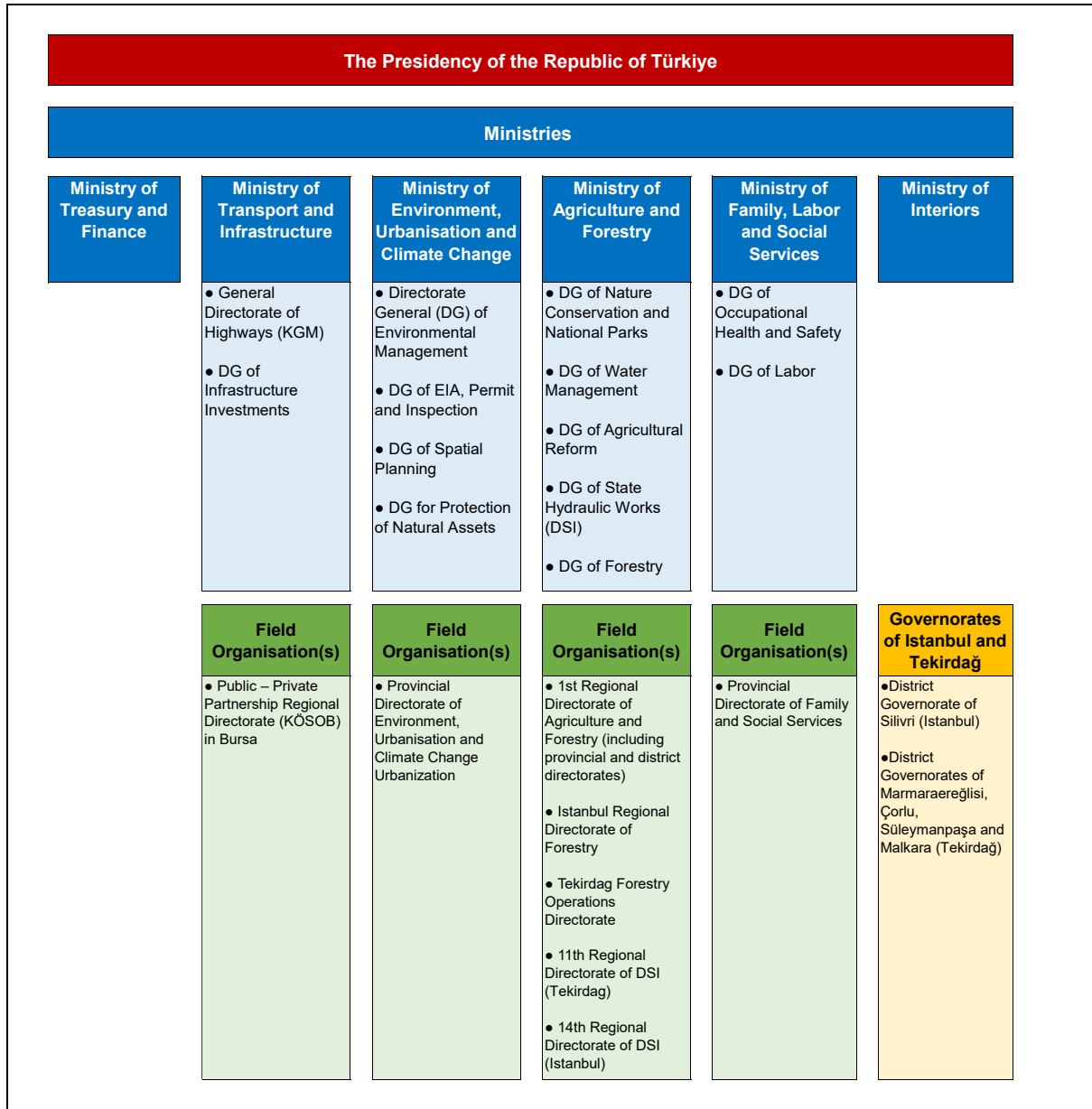
Ayrıca ÖAŞ, bu tür risk ve etkiler hakkında konunun detaylı bir açıklaması ve önerilen düzeltici faaliyetlerle birlikte Kredi Verenleri bilgilendirecektir.

4. Kurumsal ve Yasal Çerçeve

4.1. Kurumsal Çerçeve

Türkiye'deki idari yapı, ("merkezi idare") ve ("yerinden yönetimden") oluşmaktadır. Proje ile ilgili, özellikle arazi edinimi ve YYEP 'in uygulanması noktasında sorumlulukları bulunan merkezi idari birimler Şekil 4-1'da gösterilmiştir. Şema, Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığına bağlı, Proje denetimiyle ilgili temel hükümet organlarının kurumsal yapısını; beş temel bakanlığı, bunlara bağlı genel müdürlükleri ve taşra teşkilatlarını kapsamaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası uyarınca merkezi idare; yerinden yönetim kuruluşları üzerinde, mahalli hizmetlerin idarenin bütünlüğü ilkesine uygun şekilde yürütülmesi, kamu görevlerinde birliğin sağlanması, toplum yararının korunması ve mahalli ihtiyaçların gereği gibi karşılanması amacıyla, kanunda belirtilen esas ve usuller dairesinde idari vesayet yetkisine sahiptir.



Şekil 4-1. YYEP ile İlgili Kurumsal Çerçeve – Merkezi İdare

Bakanlıklar, merkezi idarenin çekirdek hükümet organlarıdır. Bakanlıkların merkez teşkilatları Ankara'da olup; bölge, il ve ilçe müdürlükleri şeklinde işleyen taşra teşkilatlarına sahiptirler. Bakanlıkların il müdürlükleri Valiliklere rapor verir. **KGM** tarafından temsil edilen **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB)**, Proje'nin planlanması, izinlendirilmesi ve geliştirilmesi süreçlerindeki ana kurumdur.

Türkiye, coğrafi özelliklere, ekonomik koşullara ve kamu hizmeti ihtiyaçlarına göre idari olarak 81 ile ayrılmıştır. İller ("il" or "şehir"); ilçelere ("ilçe"), büyükşehir belediyelerindeki mahallelere ("mahalle") ve büyükşehir olmayan belediyelerdeki köylere ("köy") bölünmüştür. Ayrıca köylere bağlı küçük yerleşim alanları olan mezralar (veya bağlilar) bulunmaktadır.

Türkiye'de belediye sistemi üç ana kategoriye ayrılmıştır: Büyükşehir belediyeleri ve bunlara bağlı ilçe belediyeleri; il belediyeleri (büyükşehir olmayan) ve bunlara bağlı ilçe belediyeleri ve belde belediyeleri. Bu belediyeler, kendi yetki alanları içindeki yerel topluluklara kamu hizmetlerini ulaştırmakla temel olarak sorumludur. 14 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 27 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (6360 Sayılı Kanun, 2012) uyarınca, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak bu yerleşim yerleri mahalle olarak yeniden sınıflandırılmıştır. 6360 Sayılı Kanun'un (2012) yürürlüğe girmesinin ardından büyükşehir belediyesi sayısı 30'a yükselmiş ve büyükşehir statüsü verilen illerdeki il özel idareleri kaldırılmıştır. Ayrıca, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan belde belediyeleri feshedilerek mahalle statüsüne dönüştürülmüştür. Yerel düzeyde idari yapı; seçilmiş büyükşehir ve ilçe belediye başkanları ("belediye başkanı") ile yerel yönetim ve kamu hizmeti koordinasyonunda kilit isimler olan seçilmiş mahalle veya köy muhtarları ("muhtar"), tarafından temsil edilmektedir.

İstanbul ve **Tekirdağ** illeri büyükşehir belediyeleri tarafından yönetilmektedir. Bu nedenle, **İstanbul** ve **Tekirdağ** illerindeki tüm yerleşim yerleri mahalle olarak sınıflandırılır; bu illerin idari sınırları içinde köy veya mezra bulunmamaktadır. İstanbul ve Tekirdağ büyükşehir belediyelerinin yetki alanları altında, projeye ilgili arazi istismalından etkilenen mahallelerin idaresinden aşağıdaki ilçe belediyeleri sorumludur:

- **İstanbul: Silivri İlçe Belediyesi**
- **Tekirdağ: Marmaraereğlisi, Çorlu, Süleymanpaşa ve Malkara İlçe Belediyeleri**

Sözleşme Yapma (İhale) Yetkisi – KGM

KGM, YİD otoyol projeleriyle ilgili kamulaştırma işlemlerini yürütmekten sorumlu makamdır. Bu prosedürler iki ana kurum aracılığıyla yürütülmektedir:

- KGM bünyesindeki Gayrimenkuller Departmanı ve
- Genel Müdürlüğe doğrudan bağlı olan Bölge Müdürlükleri – Gayrimenkuller Baş Mühendislik Departmanları.

Bu departmanlar aşağıdaki teknik ve idari görevlerden sorumludur:

- Projenin nihai tasarımına dayalı kamulaştırma planlarının hazırlanması
- Gerekli imar değişikliklerini desteklemek için imar planı sayfalarının hazırlanması
- Orman izni ve irtifak hakkı planlarının geliştirilmesi
- Değerleme haritalarının hazırlanması ve değerlendirme çalışmalarının yürütülmesi
- Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi ve resmi yazışmalar
- Gayrimenkul kayıtlarının yönetimi ve elden çıkarma süreçleri
- Ariyet sahaları ve ocaklarla ilgili prosedürlerin ve faaliyetlerin yürütülmesi

Değerleme sürecini desteklemek için, hizmet alımı ihaleleri yoluyla özel topografik haritalama şirketleri görevlendirilmektedir. 2002 yılından bu yana KGM, kamulaştırma güzergâhları için gerekli değerleme verilerini temin etmek üzere “*Gayrimenkul Değerleme Mühendisliği Hizmetleri*” başlıklı ihaleler düzenlemektedir. Seçilen mühendislik firmaları, bu hizmetleri Şubat 2019’da yayınlanan **Gayrimenkul Değerlemesi için Tedarik Edilecek Hizmetlere İlişkin KGM Teknik Şartnamesine** (bundan sonra “*Değerleme Teknik Şartnamesi*” olarak anılacaktır) uygun olarak gerçekleştirmektedir.

Kamulaştırma Kanunu kapsamında KGM'nin sorumlulukları

KGM'nin Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi edinim süreçlerinin uygulanmasındaki sorumlulukları aşağıda özetlenmiştir. (Ayrıntılı uygulama düzenlemeleri için, Bölüm 14’e bakınız):

- Genel Müdürlük onayı ile değerlendirme ve müzakere komisyonlarının kurulması
- Arazi, taşınmaz varlıklar, ağaçlar ve mahsullerin değerlemesinin yapılması
- Kamulaştırma Kanunu’nun 8. maddesi uyarınca etkilenen hak sahiplerine davet mektupları gönderilmesi
- Madde 8’de belirtildiği üzere, etkilenen hak sahipleriyle istişare edilmesi ve müzakere yapılması
- Genel Müdürlük tarafından onaylanan kamulaştırma masraflarının ödemelerinin işlenmesi
- Onay anlaşmaları yoluyla edinilen arazi ve varlıkların tapularının devri
- Onay alınamadığı durumlarda mahkeme işlemlerinin başlatılması
- Mahkeme kararıyla belirlenen ödemelerin yapılması ve bu vakalar için tapu devir işlemlerinin yürütülmesi.
- Artık parsellere (orphan lands) yönelik başvuruların değerlendirilmesi.
- İnşaat programıyla uyumlu olacak şekilde, gerekli izinler alındıktan sonra edinilen arazilerin zamanında SPV’ye (Özel Amaçlı Şirket/Yatırımcı) tahsis edilmesinin sağlanması.
- Etkilenen kişilerden gelen talep ve şikayetlerin Kamulaştırma Kanunu’na uygun olarak yönetilmesi.
- Proje gelişmelerinin gerektirdiği ek önlem veya faaliyetlerin üstlenilmesi.
- Uluslararası yeniden yerleşim standartları doğrultusunda; paydaş katılımı, şikayet yönetimi, YYEP uygulamasının izlenmesi ve veri değişimi gibi konularda SPV ile iş birliği yapılması.

KGM’nin, merkezi Bursa ilinde ¹⁹bulunan bir **Kamu – Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü (KÖSOB)** bulunmaktadır. Bu Proje, KÖSOB’un sorumluluk alanı içerisinde yer almaktadır. Bu birimin organizasyon yapısı, görevleri ve özellikle YYEP ’in uygulanmasına ilişkin sorumlulukları bu belgenin [ilgili bölümünde] ayrıntılı olarak açıklanmıştır."

¹⁹ <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/KamuOzel/KamuOzel.aspx>

4.2. Ulusal Mevzuat

4.2.1. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, arazi kamulaştırmasının temel hukuki dayanağıdır. 46. madde, kamulaştırma süreci için anayasal çerçeveyi oluşturmakta ve özel mülkiyetin ancak kamu yararı amacıyla, yasal süreçlere uygun olarak ve hızlı ve adil bir tazminat koşuluyla kamulaştırılabileceğini belirtmektedir. Bu madde, tüm kamulaştırma işlemlerinin kanunla belirlenen sınırlar içinde gerçekleştirilmesini sağlayarak, mülkiyet haklarını korurken, devletin kamu hizmeti ve altyapı ihtiyaçlarını karşılamasına imkan vermektedir.

Madde 46²⁶ –Devlet ve kamu kuruluşları, kamu yararı gerektirdiğinde, özel mülkiyete ait gayrimenkulleri tamamen veya kısmen kamulaştırma ve bunlara idari irtifak hakkı tesis etme hakkına sahiptir. Bu işlemler, kanunla belirlenen ilke ve usullere uygun olarak, fiili tazminatın önceden ödenmesi şartıyla gerçekleştirilir.

Kamulaştırma tazminatı ve kesin hükümle artırılan tutar nakit olarak ve peşin olarak ödenir. Ancak; tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri, konut ve yeniden yerleşim planları, ağaçlandırma, kıyıların korunması ve turizm amaçlarıyla kamulaştırılan arazilerin tazminatına ilişkin usuller kanunla düzenlenir. Kanunun taksitle ödemeye izin verdiği hallerde, ödeme süresi beş yılı aşamaz ve ödemeler eşit taksitlerle yapılır.

Kendi toprağını işleyen küçük çiftçiden kamulaştırılan arazinin tazminatı, her durumda peşin olarak ödenir. İkinci fıkrada öngörülen taksitlere ve herhangi bir nedenle ödenmeyen kamulaştırma bedellerine, kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faiz oranı uygulanır.

4.2.2. Türkiye Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983):

Türkiye'de kamulaştırma süreci, Kamulaştırma Kanunu (1983 yılında yürürlüğe giren 2942 sayılı Kanun) ile düzenlenmektedir. KGM tarafından bu kanun uyarınca uygulanan prosedürlerin özeti Şekil 4-2'da sunulmuştur. İlgili yasal hükümlerin ayrıntılı açıklaması 0 'da bulunabilir.

ÖAŞ (Yatırımcı Şirket), arazi edinimi ve yeniden yerleşim sürecinin uluslararası standartlarla uyumlu olmasını sağlamak için KGM ile koordinasyon içinde çalışacak ve destek sunacaktır.

Kanun, aşağıdaki işlemler için ilke ve usulleri belirler:

- Kamu yararı için gerekli görüldüğünde; özel şahıslara, tüzel kişilere, Devlete veya kamu kurumlarına ait taşınmaz varlıkların kamulaştırılması.
- Kamulaştırma bedellerinin hesaplanması.
- Taşınmaz varlıkların veya irtifak haklarının, kamulaştırmaya yetkili idare (bu durumda KGM) adına tescil edilmesi.
- Amacına uygun kullanılmayan taşınmaz varlıkların geri alınması.
- Kamu idareleri arasında taşınmaz mal devri.
- Kanunla düzenlenen karşılıklı hak ve yükümlülüklerden doğan uyuşmazlıkların çözümü

Hakların Tanınması (Yasa Kapsamında Hak Kazanma)

Yasa, aşağıdaki grupların haklarını açıkça tanımaktadır:

- Arazi üzerinde resmi yasal haklara sahip kişiler veya kuruluşlar (örneğin, tapulu arazi sahipleri veya hissedarlar)
- Hazine arazilerini kullanmak için kullanım ücreti ("ecrimisi") ödeyenler veya Hazine arazileri üzerinde kayıtlı tesisler/yapılar ("muhtesat") bulunanlar gibi devlet arazilerinin resmi kullanıcıları
- Geleneksel veya mülkiyet temelli haklara sahip kişiler, zilyet (zilyet) olarak adlandırılır.

¹ <https://www.anayasa.gov.tr/en/legislation/turkish-constitution/>

Zilyetlere Ödenecek Tazminat

Etkilenen arazilerin (orman ve mera arazileri hariç) gayri resmi kullanıcılarına (zilyet) ait yapı ve ağaçların tazminatı ile ilgili olarak, **19. madde** şunları öngörmektedir:

"Başkasına ait tapulu arazilerde, sahipsiz yerlerde ve/veya zilyet tarafından usulüne uygun edinilmemiş arazilerde bulunan yapı ve ağaçlar için; binaların **asgari levazım bedeli** (en az malzeme maliyeti) ve ağaçların değeri — Madde 11 uyarınca belirlendiği şekilde— zilyede ödenir.

Ürün Tazminatı

Ürün Tazminatı (Madde 20):

"Kamulaştırılan ekili arazilerin tahliyesi, hasat dönemi sonunda gerçekleştirilir. Tahliyenin ertelenmesi mümkün değilse, kamulaştırma makamı (KGM), mahkemelerce belirlenen değerler üzerinden ayaktaki mahsulün (ekili ürün) tazminatını ödeme şartıyla tahliyeyi gerçekleştirebilir. Ürün bedeli hali hazırda Madde 11 ve 12 uyarınca yapılan değerlemeye dahil edilmişse, ayrıca bir değerlendirme veya ödeme yapılması gerekmez."

Yargı Yolu Yerine Uzlaşma ile Satın Alma Önceliği (Madde 8):

Tapu siciline kayıtlı taşınmaz mallara ilişkin Kanun uyarınca idareler tarafından gerçekleştirilecek kamulaştırmalarda, öncelikle **müzakere yoluyla uzlaşma yoluyla satın alma (satın alma) prosedürünün uygulanması esastır.**

Bu Projede KGM, mülkiyet devrinin maliklerin rızasıyla yapılması, hukuki ihtilafların azaltılması ve sürecin hızlandırılması amacıyla Madde 8 sürecine öncelik vermiştir

Buna bağlı olarak KGM, inşaat takvimine ve hak sahiplerine yapılacak ödemeler için mevcut kamulaştırma bütçesine göre şu durumlarda dava açmayı değerlendirir:

1. Gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma komisyonu arasındaki müzakereler bir **anlaşmaya varılamazsa**;
2. **Maliklerin veya hissedarların**, KGM'den resmi davet almalarına rağmen **uzlaşma toplantılarına katılmaması**;
3. Maliklerin veya hissedarların toplantılara katılmasına rağmen **anlaşma tutanaklarını imzalamayı reddetmesi**;
4. Taraflar tazminat miktarı üzerinde anlaşmaya vardıklarında, **ancak tapuda devri engelleyen şerhler veya beyanlar bulunuyorsa veya miras işlemleri tamamlanmamışsa**, 8. maddede tanımlanan uzlaşma süreci kapsamında tapu kaydı tamamlanamaz. Sonuç olarak, bu tür davalar resmi bir anlaşma protokolü ile sonuçlanmamaktadır.

Belirli durumlarda, hak sahiplerinin müzakere yoluyla bir anlaşmaya varmaya açık olabileceği unutulmamalıdır. Ancak, **bu tür anlaşmaların sonuçlandırılmasını engelleyebilecek çeşitli başka engeller de olabilir.** Sonuç olarak, anlaşma oranları veya dava sayısı, aşağıdakiler dahil olmak üzere diğer bağlamsal faktörlerle birlikte yorumlanmalıdır:

- Kamulaştırmaya tabi taşınmaz malın tapu kayıtlarında ipotek, rehin veya icra emri gibi kayıtların bulunması, çözülmemiş miras devri veya mülkle ilgili devam eden davalar (kadaströ sınır veya alan düzeltme davaları, tapu iptal ve tescil davaları ve vesayet davaları gibi) müzakere yoluyla uzlaşmaya yasal engel teşkil etmektedir.
- **Kamulaştırma alanında bulunan taşınmaz mallar büyük boyutlu ve birden fazla hissedarın ortak mülkiyetindeyse**, bu mallar üzerindeki yapılar ve araziler hissedarlar arasında yapılan gayri resmi paylaşımlara göre kullanılır. Hissedarların müzakere toplantıları sırasında aralarında uzlaşmaya varamamaları, uzlaşma oranını önemli ölçüde düşürmektedir.

Uygulamada, bu tür durumlarda, tüm hak sahipleri 8. madde uyarınca müzakere toplantılarına davet edildikten ve katılımcı arazi sahipleriyle yapılan müzakereler tükenip sonuçsuz kaldığında, KGM tarafından Kanuna uygun olarak ve son çare olarak 10. madde veya 27. madde (ardından 10. madde) sürecinin uygulanması gerekmektedir.

Hızlandırılmış Kamulaştırma (Madde 27)

Proje kapsamında yer alan (ve Kararname kapsamındaki yerleşim birimlerinde bulunan) belirli taşınmazların, Türkiye Kamulaştırma Kanunu'nun (2942 Sayılı Kanun, 1983) 27. Maddesi uyarınca Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından Acele Kamulaştırılmasına ilişkin **Cumhurbaşkanı Kararı** (Karar Tarihi: 12 Nisan 2023, No: 7060), **13 Nisan 2023** tarihli Resmî Gazetede²⁷ (No: 32162) yayımlanmıştır (**Acele Kamulaştırma Kararı** olarak anılacaktır).

Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesi uyarınca, kamulaştırmaya konu olan taşınmaz mülkiyetine aşağıdaki üç durumda acele kamulaştırma yoluyla el konulabilir:

- Cumhurbaşkanı'nın, Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu (3634 Sayılı Kanun) kapsamında milli savunma ihtiyacı beyan ederek karar vermesi;
- Cumhurbaşkanı kararıyla belirlenen aciliyet durumlarında; veya
- Özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda.

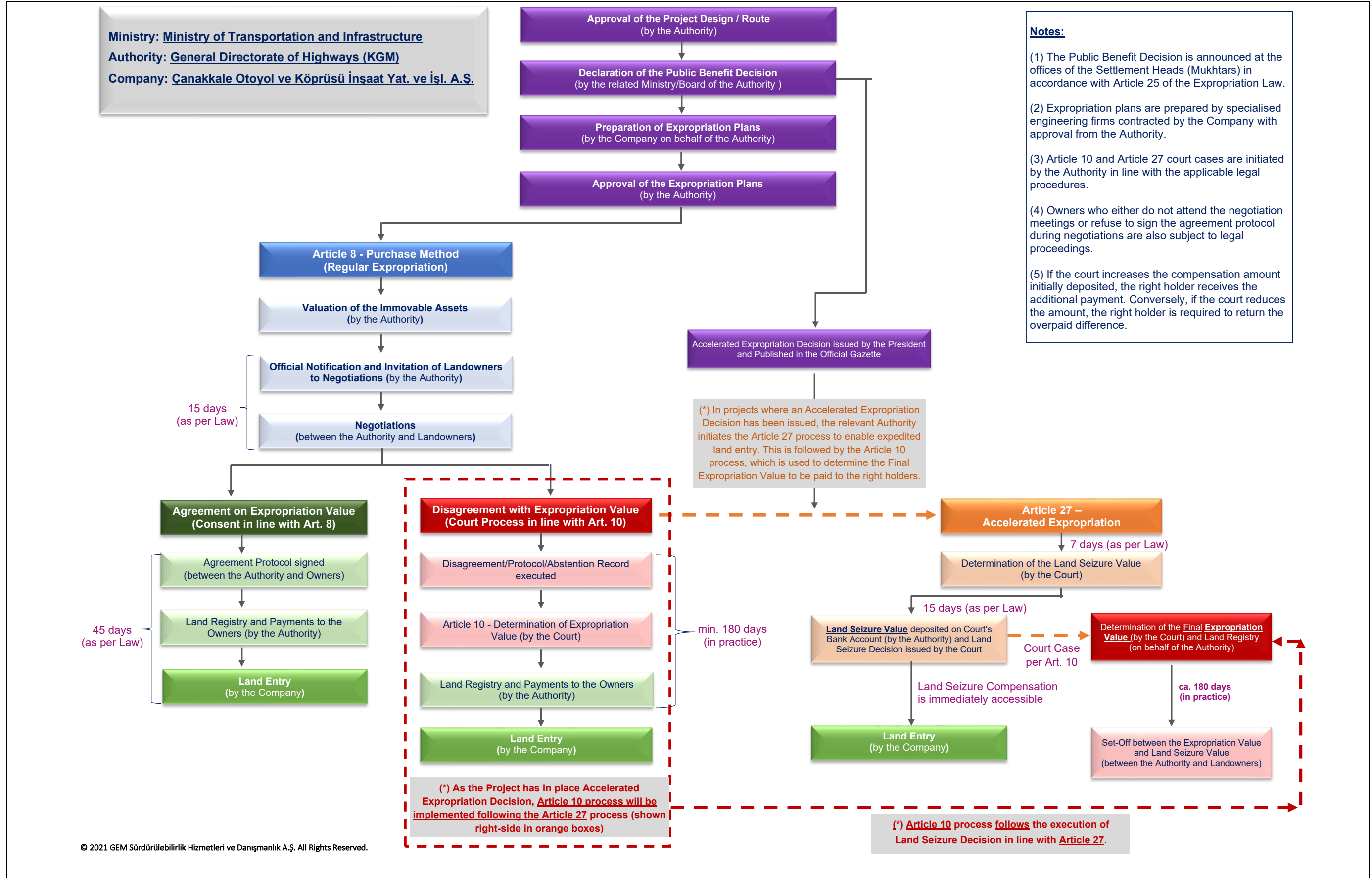
Bu gibi durumlarda, ilgili idarenin (bu örnekte KGM) talebi üzerine mahkeme; **değerleme dışındaki tüm prosedürlerin daha sonra tamamlanması kaydıyla**, Madde 10'da belirtilen ilkeler doğrultusunda taşınmazın el konulmasına (zilyetliğine) izin verebilir.

Madde 27'nin tam metni 0'da sunulmuştur. Şekil 4-2 KGM tarafından Türkiye Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) uyarınca uygulanan —Madde 8, Madde 10 ve Madde 27 üzerinden yürütülen— kamulaştırma sürecini özetleyen bir akış şeması sunmaktadır. Şekil; Proje için Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından verilmiş bir Acele Kamulaştırma Kararı bulunması nedeniyle, hem normal prosedürü (Madde 8) hem mahkeme odaklı süreci (Madde 10) hem de Madde 27 kapsamındaki acele kamulaştırma adımlarını göstermektedir. Şekilde, ilgili kurumların rolleri, temel prosedür adımları, geçerli yasal süreler ve karar mercileri örneklendirilmiş; tazminat bedeli üzerinde anlaşmazlık çıktığında izlenecek eylem sırası ve Cumhurbaşkanı kararıyla araziye acele girişin nasıl sağlandığı vurgulanmıştır.

Şekil 4-2'de sunulduğu üzere, Madde 27 süreci kapsamında:

- Madde 27 davasının açılmasını takiben mahkeme, Acele **El Koyma Bedelini** belirler; bu bedel taşınmaz maliklerinin veya hissedarlarının banka hesaplarına yatırılır. Ardından mahkeme tarafından **El Koyma Kararı** verilir ve araziye fiziksel giriş hakkı tanınır.
- El Koyma Kararlarının icrasının ardından, etkilenen malikler ve hissedarlar (vefat eden maliklerin mirasçıları dahil), sürecin sonuçları hakkında aşağıdaki yöntemlerle bilgilendirilir:
 - Madde 27 El Koyma Kararı'nın bir nüshası, ilgili mahkeme tarafından mülk sahiplerine, hissedarlara, ilgili bankaya ve tapu dairesine tebliğ edilir. Bu karar, el koyma işleminin mahkemece gerçekleştirildiğini belirtir ve yatırılan tazminat tutarlarının, hak sahiplerinin başvurusu üzerine derhal çekilebileceğini teyit eder.
 - Dava süreci ve sonucu, her vatandaş tarafından e-Devlet portalı üzerinden takip edilebilir.
 - e-Devlet sisteminde kayıtlı bir telefon numarası varsa, ilgili taraflar güncellemeler hakkında kısa mesaj (SMS) alabilirler.
- Taşınmaz malikleri, el koyma tazminatına ancak ilgili parsellerin hissedarlarının belirli olması durumunda erişebilirler. Ancak; taşınmaz üzerinde ipotek, haciz veya ihtiyati tedbir bulunması durumunda, kamulaştırma tazminatı tahsil edilemez.
- Acele El Koyma Kararını takiben; mahkeme tarafından Nihai Kamulaştırma Bedelinin belirlenmesi ve taşınmazın idare adına tapu tescili için Madde 10 davaları, Kamulaştırma Kanunu uyarınca idare (bu durumda KGM) tarafından açılır.
- Eğer Madde 10 süreci sonunda mahkemece belirlenen **Nihai Kamulaştırma Bedeli**, başlangıçta belirlenen **Acele El Koyma Bedelini** aşarsa; etkilenen maliklere ve hissedarlara, Madde 10 sürecinin sonunda aradaki fark (yani Acele El Koyma Bedeli ile Nihai Kamulaştırma Bedeli arasındaki mahsuplaşma tutarı) ödenir.
- **ÖAŞ**, Madde 10 süreci başlamış olsun ya da olmasın, mahkemenin **Madde 27 Acele El Koyma Kararından sonra araziye yasal erişim hakkı elde eder**. 27. Madde Arazi El Koyma Kararı uyarınca, KGM, düzenleyici çerçeve kapsamında kabul edilen makul bir süre içinde 10. Madde mahkeme davalarını başlatır. Arazi haklarının tam olarak satın alınmasını tamamlamak ve hak sahiplerinin tam tazminat tutarlarına zamanında erişebilmelerini sağlamak için gerekli koşullar

¹ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/04/20230413-6.pdf>



Şekil 4-2. Türkiye Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı, 1983) uyarınca KGM tarafından uygulanan Kamulaştırma Sürecinin Özeti

4.2.3. Türkiye Yeniden Yerleşim Kanunu (5543 sayılı Kanun, 2006)

Türkiye'deki yeniden yerleşim faaliyetleri, İskan Kanunu (5543 Sayılı Kanun, 2006) ve bu Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile düzenlenmektedir. (lütfeñ bakınız 0). Bu mevzuat, kırsal ve kentsel alanlarda devlet destekli yeniden yerleşimi öngörmekte olup; öncelikle baraj projeleri gibi ilçe merkezleri dahil tüm yerleşim birimlerinin taşınmasını gerektiren büyük ölçekli altyapı projelerinde uygulanmaktadır İskân Kanunu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) ve yetkilendirdiği kurumlar tarafından uygulanır.

İskân Kanunu, KGM tarafından yürütölen otoyol projelerine uygulanmaz; çünkü bu projeler tipik olarak proje güzergahı boyunca farklı konumlara dağılmış, nispeten sınırlı sayıda yapının fiziksel olarak yerinden edilmesini içerir. Bu gibi durumlarda, nakdi tazminat KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu (Değişik 2942 Sayılı Kanun) hükümlerine uygun olarak sağlanır.

Bu Proje için hem mülk sahiplerini hem de kullanıcıları kapsayan etkilenen hane halklarının ve işletmelerin yer değıştirmesi veya yeniden yerleşimi KGM tarafından uygulanan Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda yürütöleceğinden, İskân Kanunu ilgili kabul edilmemiştir. Bu süreç, bu YYPÇ ve sonraki YYEP 'in uygulanması yoluyla ÖAŞ ile iş birliği içinde yürütölecektir.

4.2.4. Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile İlgili Diğer Yasalar

Aşağıdaki yasalar, Projeye uygulanabilir olabilecek **arazi kullanımı, arazi edinimi ve/veya arazi tescili** ile ilgili hükümler içermektedir. İlgili her bir yasanın temel hükümlerinin özeti 0 'da yer almaktadır:

- Sulanan Alanlarda Arazi Düzenlemesi Hakkında 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 (6698 sayılı Kanun, 2016).
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (No. 5403, 2005)
- Bildirim Kanunu (No. 7201, 1959)
- Mera Kanunu (No. 4342, 1998)
- Emlak Vergisi Kanunu (No. 1319, 1970)

4.3. Uluslararası Standartlar

Projeye uygulanabilir uluslararası standartlar aşağıdakileri içerir:

- Uluslararası Finans Kurumu (UFK (IFC)) Performans Standartları (PS'ler) (2012)
- Ekvator İlkeleri (Eİ) 4 (2020)
- Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Resmi Destekli İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar (2012 yılında kabul edilen ve 2016 ve 2024 yıllarında OECD Konseyi tarafından revize edilen "Ortak Yaklaşımlar").

YYPÇ ve YYEP 'in geliştirilmesi ve uygulanmasıyla ilgili uluslararası standartların özel gereklilikleri aşağıdaki bölümlerde açıklanmaktadır.

4.3.1. UFŞ Çevre ve Sürdürülebilirlik Politikası

Proje, Uluslararası Finans Kurumu'nun (UFK) Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası ve ilgili Performans Standartları (PS'ler) ile uyumlu olarak uygulanacaktır. IFC/UFŞ tarafından kabul edilen sekiz Performans Standardı arasında, aşağıdakiler bu YYPÇ ve müteakip YYEP 'in geliştirilmesi ve uygulanmasıyla özellikle ilgilidir:

- Performans Standardı 1: Çevresel ve Sosyal Risklerin ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi
- Performans Standardı 5: Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim
- Temel Performans Standartlarına ek olarak, bu YYPÇ ve müteakip YYEP 'nin geliştirilmesi, UFŞ tarafından yayınlanan veya onaylanan bir dizi ilgili iyi uygulama notu, rehberlik materyali ve danışma belgesinden de yararlanmıştır. Bunlar arasında şunlar yer almaktadır:
- IFC/UFK (IFC)'nin Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim Konusunda İyi Uygulama El Kitabı (2023)
- İnşaat Sektöründe Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Tacizle Mücadele (GBVH) (Sosyal Kalkınma Direktörü tarafından hazırlanmış; EBRD, CDC, UFŞ tarafından desteklenmiştir, 2020)
- Paydaş Katılımı El Kitabı: Gelişmekte Olan Pazarlarda Faaliyet Gösteren Şirketler İçin İyi Uygulama El Kitabı (2007)
- IFC/UFK (IFC)'nin Proje Etkilenen Toplulukların Şikayetlerini Ele Alma Konusunda İyi Uygulama Notu (2009)
- IFC/UFŞ Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlama El Kitabı (2002)

4.3.2. Ekvator İlkeleri 4 (2020)

Proje, 1 Ekim 2020 tarihinden itibaren tüm Ekvator İlkeleri Finans Kuruluşları (EPFI) için yeni projeler (imzalanmış şartname veya yetki belgeleri olanlar dahil) için zorunlu olan Ekvator İlkeleri'nin dördüncü versiyonu (EP4, Temmuz 2020) ile uyumlu olarak uygulanacaktır.

EP4'te belirtilen on ilke arasında, özellikle **paydaş katılımı ve şikâyet mekanizmaları** ile ilgili hükümler, YYEP 'in geliştirilmesi sırasında dikkate alınmış ve uygulamanın tamamında uygulanacaktır.

Ekvator İlkeleri kapsamında yayınlanan ve YYEP 'in geliştirilmesi ve uygulanmasına uygulanabilir ilgili kılavuz notları şunlardır:

- Eİ Kapsamında İnsan Hakları Değerlendirmelerinin Uygulanmasına İlişkin Eİ Rehber Notu (2020)

4.3.3. OECD Ortak Yaklaşımlar (2024)

Proje, 28 Haziran 2012 tarihinde kabul edilen ve 2016 ve 2024 yıllarında OECD Konseyi tarafından revize edilen, resmi destekli ihracat kredileri ve çevresel ve sosyal durum tespiti için ortak yaklaşımlar hakkında Konsey Tavsiye Kararı ("Ortak Yaklaşımlar"), 28 Haziran 2012 tarihinde kabul edilmiş ve 2016 ve 2024 yıllarında OECD Konseyi tarafından revize edilmiştir. Bu tavsiye, üyelerin karar alma ve risk yönetimi sistemlerinin ayrılmaz bir parçası olarak, resmi destekli ihracat kredisi başvuruları ile ilgili potansiyel Ç&S etkilerini ve risklerini belirlemek, değerlendirmek ve ele almak için Ç&S durum tespiti yapılmasına yönelik ortak yaklaşımlar belirlemektedir.

Bu çerçevenin bir parçası olarak, Ortak Yaklaşımlar, arazi edinimi ve zorla yeniden yerleştirme ile ilgili olanlar da dahil olmak üzere hem olası olumlu hem de olumsuz sosyal etkilerin belirlenmesi gerektiğini öngörmektedir.

Arazi edinimi ve önemli sayıda etkilenen kişinin **zorla yeniden yerleştirilmesini** içeren projeler, Ortak Yaklaşımların Ek I' inde sunulan Kategori A projelerinin örnek listesine dahil edilmiştir.

4.3.4. Ulusal Mevzuat ile Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFŞ PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
Yerinden Edilmenin Önlenmesi ve En Aza İndirilmesi ve Alternatiflerin Değerlendirilmesi	Müşteri, fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeyi önlemek veya en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını değerlendirecek, çevresel, sosyal ve finansal maliyetler ile faydaları dengeleyecek ve yoksul ve savunmasız kesimler üzerindeki etkilere özellikle dikkat edecektir.	Türkiye'nin Kamulaştırma Kanunu'nda bu konuda özel hükümler bulunmamaktadır.	Kamulaştırma Kanunu, yerinden edilme konusunda açık hükümler içermese de kamulaştırma yetkisi sahibi kurum (yani KGM), mümkün olduğu ölçüde, saha veya güzergâh seçiminde projelerin yerinden edilme etkilerini dikkate almaktadır. KGM projeleri, kamulaştırma maliyetlerini ve projelerin insanlar üzerindeki yerinden edilme etkilerini azaltmak için arazi kullanımı ve kamulaştırmayı en aza indirmeye öncelik veren, belirlenmiş tasarım kriterleri ve teknik şartnamelere uygun olarak planlanmakta ve tasarlanmaktadır.	Güzergâh seçimi sürecinde KGM, Projenin sosyo-ekonomik etkilerini azaltmak ve kamulaştırma maliyetlerini en aza indirmek amacıyla, mümkün olduğunca arazi edinimi ve kamulaştırmayı önlemiş ve en aza indirmiştir. Atandıktan sonra, ÖAŞ, tasarımı optimize etmek ve arazi edinimi ile ilgili etkiler dahil olmak üzere Projenin çevresel ve sosyal risklerini en aza indirmek için güzergâh değişiklikleri uyguladı. Proje uygulama aşamasında, Bölüm 2.8'de özetlenen mekanizmalar aracılığıyla yerinden edilme etkilerinin daha fazla önlenmesi veya en aza indirilmesi sağlanabilir. Ayrıca, etkilenen kişiler, varlıklarına olan etkilerin önlenmesi veya en aza indirilmesi için KGM'ye talepte bulunma hakkına sahip olacaklardır (örneğin, sınırsız arazilerin satın alınması, yapılarının önlenmesi gibi). Bu talepler, teknik ve mali fizibiliteye dayalı olarak ÖAŞ ile koordineli olarak KGM tarafından değerlendirilecektir.
Zorla Tahliyenin Önlenmesi	Zorunlu tahliyeler ²⁰ , yasalar ve performans standartlarının gerekliliklerine uygun olarak gerçekleştirilmedikçe uygulanmayacaktır.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 20 , “Gayrimenkul Varlığın Tahliyesi” prosedürünü tanımlamaktadır. Bu Kanun uyarınca kamulaştırma makamının adına kayıtlı taşınmaz malların tahliyesi, icra memurundan ilgili makam tarafından talep edilir. İcra memuru, kiracılara on beş gün içinde mülk boşaltmaları gerektiğini bildirir. Bu süre içinde taşınmaz mülk boşaltılmazsa, icra yoluyla boşaltılacaktır. İtiraz veya şikâyet tahliyeyi askıya almaz ve mahkeme ihtiyati tedbir kararı veremez.	Madde 8 veya Madde 10 süreçleri kapsamında gerçekleştirilen kamulaştırmalarda, taşınmaz mal kamulaştırma makamının adına tescil edildikten sonra, Kamulaştırma Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca tahliye gerçekleştirilir. Ön bildirim süresi, Kanunun 20. maddesinde belirtilen süre ile sınırlıdır. 27. maddeye göre gerçekleştirilen kamulaştırmalarda, taşınmaz mallar da mahkemenin Arazi El Koyma Kararı'nın ardından 20. maddeye göre tahliye edilir.	Proje, zorla tahliyeyi önleyecektir. Bu taahhüdü yönlendiren ilkeler, Bölüm 6.4 – “Zorla Tahliyeyi Önleme ve Yasal Tahliye Prosedürü” altında özetlenmiştir. Kamulaştırılan binalar ve varlıkların tahliyesi, Kamulaştırma Kanunu ve uluslararası kredi kuruluşlarının gerekliliklerine uygun olarak gerçekleştirilecektir. Zorunlu tahliyeyi önlemek ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlıkları için yeterli süre tanımak amacıyla, ÖAŞ, KGM'nin kamulaştırma takvimini dikkate alarak, etkilenen yapıların sahiplerine ve kullanıcılarına (resmi ve gayri resmi) araziye girilmesinden altı ay önce bildirimde bulunacaktır. Tahliye kaçınılmaz hale gelirse, KGM ve ÖAŞ ulusal mevzuatın gerekliliklerine ve ilgili uluslararası standartların (UFŞ PS5 gibi) hükümlerine uyacaktır. Tahliye işlemleri; yeterli ön bildirimin yapılması, şikâyet ve itirazlar için anlamlı fırsatlar sunulması, gereksiz, orantısız veya aşırı güç kullanımından kaçınılması, evsizliğin önlenmesi ve tahliye öncesinde yeterli tazminatın sağlandığından emin olunması dahil olmak

²⁸ Bireylerin, ailelerin ve/veya toplulukların iradeleri dışında, uygun yasal ve diğer koruma biçimleri sağlanmadan ve bunlara erişim olanağı tanınmadan, yaşadıkları evlerden ve/veya topraklarından kalıcı veya geçici olarak uzaklaştırılmaları.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
				üzere, hukuki sürecin temel ilkeleriyle tutarlı bir şekilde yürütülecektir. ÖAŞ, herhangi bir tahliye işlemini gerçekleştirmeden önce Kredi Verenleri bilgilendirecektir. Bu bildirim, yukarıda belirtilen tüm geçerli koşulların yerine getirildiğine ve getirilmekte olduğuna dair bir teyit içerecektir.
Pazarlık Yoluyla Uzlaşmalar	Kamulaştırmadan kaçınmak ve yerinden edilmeyi zorla uygulamak için devlet yetkisini kullanma ihtiyacını ortadan kaldırmak amacıyla; müşterilerin, satıcının rızası olmadan arazi edinme yasal yetkileri olsa dahi, performans standartlarının gerekliliklerini karşılayan pazarlık yoluyla uzlaşma yöntemini kullanmaları teşvik edilmektedir.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 8 ("Satın Alma Usulü"), pazarlık yoluyla satın alma yönteminin önceliklendirilmesini şart koşar.	Bu konuda Kanun ile uluslararası standartlar arasında bir boşluk bulunmamaktadır. Müzakereye dayalı satın alma yöntemi, Kanun tarafından öncelikli olarak kabul edilmektedir. Uygulamada KGM; Proje uygulamasının ilerlemesini yavaşlatabilecek ve yasal işlemlerle ilgili ek maliyetlere yol açabilecek mahkeme süreçlerinden kaçınmak için maliklerle/hissedarlarla pazarlık yoluyla uzlaşmayı tercih etmektedir.	Bu projede KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca müzakere yoluyla uzlaşma (satın alma yöntemi) önceliğini benimsemiştir.
Uzlaşmanın Sağlanamaması – Yasal İşlemler	Etkilenen kişilerin performans standartları gerekliliklerini karşılayan tazminat tekliflerini reddetmesi ve sonuç olarak kamulaştırma veya diğer yasal prosedürlerin başlatılması durumunda; müşteri (ÖAŞ), sorumlu devlet kurumuyla (KGM) iş birliği yapma olanaklarını araştırarak ve kurum izin verdiği takdirde yeniden yerleşim planlaması, uygulaması ve izlenmesinde aktif rol oynayacaktır."	Kamulaştırma Kanunu – Madde 10 Madde 10 ('Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Taşınmaz Malın İdare Adına Tescili'); kamulaştırmanın satın alma yoluyla gerçekleştirilememesi durumunda, idarenin taşınmazın bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine başvurarak (i) taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ve (ii) idare adına tescilini talep etmesini öngörür. Projeler için bir Acele Kamulaştırma Kararı çıkarılmışsa, süreç Madde 27 kapsamında yürütülebilir. Kamulaştırma Kanunu – Madde 27 ('Acele Kamulaştırma'); değerleme dışındaki prosedürlerin sonradan tamamlanması şartıyla, mahkemenin Madde 10'da belirtilen ilkeler doğrultusunda taşınmazın el koyma ziilyetliğine karar verebileceğini hükme bağlar. Proje için halihazırda yürürlükte olan bir Acele Kamulaştırma Kararı (12 Nisan 2023 tarihli, 7060 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı) bulunmaktadır.	Müzakerelerin başarısız olduğu durumlarda, kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından belirlenir. Madde 10 kapsamındaki mahkeme süreçleri uzun prosedürler içerebilir. Etkilenen kişilerin bilgilendirilmesi ve sürece katılımı yetersiz kalabilir; ayrıca tazminatın bankaya yatırılması ve çekilmesiyle ilgili sorunlar veya zorluklar hak sahipleri için dezavantaj oluşturabilir.	KGM, mahkeme süreçlerini ancak Madde 8 kapsamındaki müzakerelerin başarısız olması durumunda başlatacaktır KGM ve ÖAŞ; mahkeme süreçlerinin etkilenen kişiler üzerinde olumsuz bir etki yaratmamasını sağlamak amacıyla çeşitli önlemler alacaktır. Hukuki sürecin tüm aşamalarında etkilenen kişilere zamanında bilgi sağlanması ve veraset/intikal işlemlerinin sonuçlandırılması için yardım edilmesi dahil olmak üzere bu önlemler, potansiyel olumsuz etkileri hafifletmeyi amaçlamaktadır. Bu eylemlerin ayrıntılı açıklaması, Bölüm 14.5 altındaki "Mahkeme Süreçlerinde KGM ve ÖAŞ Arasındaki Koordinasyon" başlığı altında sunulmaktadır.
Hassas Grupların Gözetilmesi	Proje, etki yaratması muhtemel belirli fiziksel unsurlar, yönler ve tesisler	Türkiye Cumhuriyeti Anayasasına göre; çocuklar, yaşlılar, engelliler, harp	Spesifik yasal hükümler bulunmadığı için, dezavantajlı veya hassas durumları nedeniyle	ÖAŞ, uluslararası standartlara uygun olarak bu YYPÇ 'yi (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) hazırlamıştır

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
	içeriyorsa ve risk ve etkilerin belirlenmesi sürecinin bir parçası olarak, müşteri, dezavantajlı veya savunmasız durumları²⁸ nedeniyle projeden doğrudan ve farklı veya orantısız bir şekilde etkilenebilecek bireyleri ve grupları belirleyecektir. Bireylerin veya grupların dezavantajlı veya hassas olarak tanımlandığı durumlarda müşteri; olumsuz etkilerin bu kişilerin üzerine orantısız bir şekilde binmemesi ve kalkınma faydaları ile fırsatlarını paylaşmada dezavantajlı duruma düşmemeleri için farklılaştırılmış önlemler önerecek ve uygulayacaktır. Yoksul ve savunmasız kesimlerin ihtiyaçlarına özel önem verilecektir.	ve vazife şehitlerinin dul ve yetimleri ile malul ve gaziler için alınacak tedbirler eşitlik ilkesine aykırı sayılmaz. Devlet, harp ve vazife şehitlerinin dul ve yetimleri ile malul ve gazileri korur ve toplumda kendilerine yaraşır bir hayat seviyesi sağlar; engellilerin korunmasını ve toplum hayatına uyumlarını sağlayıcı tedbirleri alır; yaşlılar Devletçe korunur ve yaşlılara yapılacak devlet yardımı ile sağlanacak diğer haklar ve kolaylıklar kanunla düzenlenir. Devlet, bu amaçlara ulaşmak için gerekli teşkilat ve tesisleri kurar veya kurulmasını sağlar. Türkiye Kamulaştırma Kanunu, bu konuda spesifik hükümler içermemektedir.	projeye bağlı arazi ediniminden doğrudan ve orantısız şekilde etkilenebilecek birey ve gruplar, arazi edinimi sürecinin bir parçası olarak özel olarak tanımlanmamakta ve farklılaştırılmış önlemler sistematik olarak geliştirilmemektedir.	ve sonrasında; YYEP anket örnekleme dahilinde arazi edinimi faaliyetlerinden etkilenen hassaslık kategorilerini ve hassas kişileri tanımlayarak bir YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) hazırlayacaktır. YYEP; hassas durumdaki etkilenen kişilerin (PEK'ler) ihtiyaçlarına göre uyarlanmış özel hak tanımlamalarını ve destek mekanizmalarını belirleyecektir. Hassas grupların endişelerinin yeterince ele alınmasını sağlamak amacıyla, YYEP hazırlık sürecinin bir parçası olarak bu YYPÇ ilkeleri doğrultusunda hedef odaklı danışma toplantıları gerçekleştirilecektir. YYEP 'in kamuoyuna açıklanması ve uygulama aşamaları için bir 'YYEP Açıklama ve Katılım Eylem Planı' geliştirilecektir. Bu plan, etkilenen hassas kişilerle etkili bir etkileşim kurmak üzere tasarlanmış özel danışma yaklaşımlarını ve iletişim araçlarını içerecektir. (bkz. Bölüm 10.4).
Toplumsal Cinsiyet Boyutlarının Gözetilmesi	Danışma süreci; kadınların bakış açılarının alınmasını ve çıkarlarının yeniden yerleşim planlaması ile uygulamasının tüm aşamalarına dahil edilmesini sağlamalıdır. Geçim kaynakları üzerindeki etkilerin ele alınması, kadın ve erkeklerin geçim kaynaklarının farklı şekilde etkilendiği durumlarda hane içi analiz yapılmasını gerektirebilir. Nakit yerine aynı tazminat gibi tazminat mekanizmalarına ilişkin kadın ve erkeklerin tercihleri araştırılmalıdır. Mülkiyet veya kullanım hakkı belgeleri ile tazminat düzenlemeleri her iki eşin veya hane reislerinin adına düzenlenmeli; beceri eğitimi, krediye erişim ve iş fırsatları gibi diğer yeniden yerleşim yardımları kadınlara eşit şekilde sunulmalı ve onların ihtiyaçlarına göre uyarlanmalıdır.	Türkiye Cumhuriyeti Anayasası uyarınca, kadınlar ve erkekler, mülk edinme ve miras hakkı da dahil olmak üzere eşit haklara sahiptir. Uygulamada, Türkiye'de kadınlar toprak sahibi olmakta ve miras almaktadır. Kamulaştırma Kanunu, cinsiyetten bağımsız olarak tüm hak sahiplerine eşit uygulanması amaçlandığı için kadınlara yönelik özel hükümler içermez. Madde 8 kapsamında hem kadın hem de erkek malikler/hissedarlar müzakerelere davet edilir; ödemeler bu müzakerelerin sonuçlarına göre her bir tarafa ayrı ayrı yapılır.	Özel yasal hükümler bulunmadığı için, fiziksel veya ekonomik yerinden edilmenin cinsiyete dayalı farklı etkileri açıkça değerlendirilmemekte ve buna göre uyarlanmış önlemler sistematik olarak geliştirilmemektedir.	Bu YYPÇ ilkeleri doğrultusunda; sosyo-ekonomik temel verilerde kadın temsiliyi artırmak amacıyla, kadın malikler, hissedarlar ve arazi kullanıcıları ile hedef odaklı YYEP anketleri yapılacaktır. Kadınların etkin katılımını sağlamak için ekipte yeterli sayıda kadın anketör yer alacaktır. Kadın katılımcılarla açık ve rahat bir etkileşimi teşvik etmek için net iletişim stratejileri uygulanacaktır. YYEP 'in bir parçası olarak, kadınlara yönelik özel danışma ve bilgilendirme araçlarını içeren bir YYEP Açıklama ve Katılım Eylem Planı geliştirilecektir. Bu, kadınlara yönelik özel danışma ve bilgilendirme araçlarını da içerecektir (bkz. Bölüm 10.4).

²⁸ Bu dezavantajlı veya savunmasız durum, bir bireyin veya grubun ırkı, rengi, cinsiyeti, dili, dini, siyasi veya diğer görüşleri, ulusal veya sosyal kökeni, mülkiyeti, doğumu veya diğer statüsünden kaynaklanabilir. Müşteri ayrıca cinsiyet, yaş, etnik köken, kültür, okuryazarlık, hastalık, fiziksel veya zihinsel engellilik, yoksulluk veya ekonomik dezavantaj ve benzersiz doğal kaynaklara bağımlılık gibi faktörleri de dikkate almalıdır.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
Nüfus Sayımı ve Varlık Envanteri	İster pazarlık yoluyla uzlaşma ister kamulaştırma sonucu olsun, gönülsüz yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu durumlarda; projeden etkilenecek kişileri belirlemek, kimlerin tazminat ve yardıma hak kazanacağını saptamak ve 'fırsatçı yerleşimciler' gibi hak sahibi olmayan kişilerin fayda talep etmesini önlemek amacıyla uygun sosyo-ekonomik temel verileri toplamak üzere bir nüfus sayımı yapılacaktır.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 7 ('Kamulaştırmadan Önce Yapılacak İşlemler'); varlık envanterinin (arazi, ürün, ağaç, yapılar) çıkarılması, taşınmaz varlıkların ve yasal maliklerin/hissedarların ve zilyetlerin tespit edilmesi için izlenmesi gereken prosedürleri tanımlar. Bu veriler, KGM tarafından görevlendirilen mühendislik firmaları aracılığıyla Kamulaştırma Kanununa uygun olarak yürütülen değerlendirme çalışmasının temelini oluşturur. Türkiye Kamulaştırma Kanunu, tapu kaydı bulunmayan yerlerde (kadaströ çalışmalarının yapılmadığı durumlarda) 'zilyetlik' haklarını tanıır. Otoyol güzergahının geçtiği alanda, kamulaştırma koridoru boyunca kadaströ çalışmaları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tarafından tamamlanmıştır ve tapu kaydı olmayan parsel bulunmamaktadır; bu nedenle bu Projede zilyetlik hakları mevcut değildir.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca yapılan nüfus sayımı ve varlık envanteri, etkilenen varlıkların yasal sahipleri/hissedarları ile sınırlıdır ve ulusal mevzuat, arazilerin kayıt dışı kullanıcıları hakkında veri toplanmasını gerektirmez. Öte yandan, KGM, Gayrimenkul Değerlemesi için Tedarik Edilecek Hizmetlere İlişkin Teknik Şartnameyi (KGM, Şubat 2019) yürürlüğe koymuştur. Öte yandan, KGM, Gayrimenkul Değerlemesi için Tedarik Edilecek Hizmetlere İlişkin Teknik Şartnameyi (KGM, Şubat 2019) yürürlüğe koymuştur. Toplanan veriler varlıkların değerlemesine entegre edilir. Ancak bu veriler, etkilenen kişilerin (PAP) ilerideki sosyal ve/veya ekonomik takibi (izlenmesi) için kullanılmaz. Kamulaştırma Kanunu uyarınca varlık envanteri; kamulaştırma koridoru içindeki tüm parselleri, devlet mülkiyetindeki (örneğin hazine parselleri) alanlar dahil olmak üzere, bu parseller üzerinde kayıtlı veya kayıt dışı kişiler tarafından inşa edilen/kullanılan yapıları veya yürütülen tarımsal faaliyetleri kapsayacak şekilde tüm güzergâh için yapılır. Öte yandan, kamulaştırma planları sadece resmi yasal haklara sahip kişilerin (varlık sahiplerinin) isimlerini içerir. Kamulaştırma Kanununun 19. maddesi; <i>'Başkalarına ait tapu senedi bulunan arazilerin, sahihsiz arazilerin ve/veya zilyet tarafından edinilmemiş arazilerin kamulaştırılması için, binaların asgari malzeme maliyeti ve 11. maddeye göre belirlenen ağaçların değeri zilyete ödenir, hükmünü içerir.</i> Kamulaştırma Kanununun 19. maddesi, devlet arazileri (örneğin hazine parselleri) üzerindeki kayıt dışı yapı ve ağaç sahiplerinin değerlemesinin ve tazminatının asgari fiyatlar üzerinden yapılmasını öngörmektedir. Türkiye Kamulaştırma Kanunu kapsamında tanınan "zilyetlik" haklarının, projeden etkilenen tüm	Nüfus sayımı ve varlık envanteri, Kamulaştırma Kanunu ve KGM Teknik Şartnameleri uyarınca KGM tarafından görevlendirilen mühendislik firmaları (değerleme yüklenicileri) tarafından gerçekleştirilmiştir. Varlık envanteri, proje güzergahının %100'ünü kapsamakta ve etkilenen varlıkların yasal sahiplerini ve hissedarlarını tanımlamaktadır. Kasım 2025 itibarıyla, KM 0–35 ve KM 70–105 arasındaki çalışmalar tamamlanmış, KM 35–70 arasındaki çalışmalar ise devam etmektedir. Etkilenen arazi ve varlıkların kayıtlı ve kayıt dışı kullanıcılarının tespiti amacıyla ÖAŞ, Ekim 2025'te üçüncü taraf bir uygulama ortağı ile anlaşmıştır. Kullanıcı tespit anketleri, Kasım 2025'te tüm güzergâh boyunca başlayacaktır. Bu süreç, mahalle/köy muhtarlarıyla yapılacak görüşmeleri de kapsayacaktır. Hazırlanacak olan sonraki YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) çalışmaları kapsamında yürütülecek örneklem tabanlı saha anketleri aracılığıyla; malikler, kiracılar ve kayıtlı/kayıt dışı kullanıcılar dahil olmak üzere etkilenen kişi kategorileri belirlenecek ve YYEP 'in geliştirilmesi için gerekli sosyo-ekonomik veriler toplanacaktır. KGM tarafından onaylanan kamulaştırma planlarına dahil edilmeyen etkilenen parsellerin kayıtlı ve kayıt dışı tarımsal kullanıcıları — hassas durumdaki hane halkı üyeleri dahil— YYEP saha anketlerinin bir parçası olarak tanımlanacaktır. YYEP saha anketlerinin sonuçlarına dayanarak, kullanıcıların isimlerini ve iletişim bilgilerini içeren, etkilenen malik ve kullanıcıların (kayıtlı ve kayıt dışı) yer aldığı bir veri tabanı (PEK Veri Tabanı) oluşturulacak ve Projenin veri tabanında muhafaza edilecektir. YYEP uygulama sürecinin bir parçası olarak, örneklem tabanlı anketler projeden etkilenen tüm hane halklarını kapsayacak şekilde genişletilecektir. Paralel olarak, Proje YYEP Uygulama Ekibi, projeye bağlı arazi ediniminden etkilenen tüm bireylerin kapsamlı ve güncel bir sosyo-ekonomik veri tabanını oluşturacak ve sürdürecektir. Bu veri tabanı; önceki bölümlerde belirtilen YYEP hazırlık aşamasında toplanan verilerle

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
			parsellerde kadastro çalışmaları tamamlandı için bu Projede geçerli olmadığı not edilmelidir	tutarlı olarak hem kayıtlı hem de kayıt dışı arazi kullanıcılarına sahip hane halkları ile hassas bireylere ilişkin bilgileri içerecektir.
Hak Sahipliği Sınıflandırması	Yerinden edilen kişiler şu şekilde sınıflandırılabilir; (i)İşgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olanlar; (ii) Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olmayan ancak ulusal hukuk kapsamında tanınan veya tanınabilir bir arazi iddiası olanlar³⁰ veya (iii)İşgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir bir yasal hak veya talebi olmayanlar. Nüfus sayımı, yerinden edilen kişilerin statüsünü belirleyecektir.	Kamulaştırma Kanunu; etkilenen varlıkların yasal sahiplerini ve hissedarlarını olduğu kadar, devlet arazilerinin resmi kullanıcılarını (örneğin hazine parsellerinin kayıtlı kullanıcıları veya <i>ecrimisil</i> ödeyen kullanıcılar) tazminat için hak sahibi olarak tanımaktadır Kayıt dışı kullanıcıların tazmin edilmesine ilişkin olarak, Kamulaştırma Kanunu – Madde 19 ('Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların tescili ve zilyedin hakları'); başkası adına kayıtlı, sahipten ve/veya zilyedi tarafından edinilmiş taşınmazların kamulaştırılmasında, yapıların asgari levazım bedeli ile ağaçların Madde 11 uyarınca takdir edilen değerinin zilyede ödenmesini öngörür. Bu hüküm, orman ve mera parsellerinin kayıt dışı kullanıcılarını kapsamamaktadır. Kamulaştırma Kanunu kapsamında tanınan zilyetlik haklarına ("zilyet") ilişkin olarak lütfen 'Nüfus Sayımı ve Varlık Envanteri' satırına bakınız.	KGM tarafından yürütülen nüfus sayımı ve varlık envanteri, mülkiyet durumuna bakılmaksızın hem özel hem de devlet arazileri üzerindeki etkilenen tüm yapıları ve ağaçları tespit eder ve bunları değerlemeye dahil eder. <u>i)İşgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olan kişiler, resmi yasal hakları olan kişiler</u> Buna, devlet arazilerinin resmi kullanıcıları da dahildir, bu kullanıcılar, arazide bulunan yapı, ağaç ve mahsuller için tazminat alabilirler, ancak arazi için tazminat alamazlar. <u>ii)Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olmayan ancak ulusal hukuk kapsamında tanınan veya tanınabilir bir arazi iddiası olanlar</u>—örneğin; hazine arazilerini kullandıkları için <i>ecrimisil</i> (haksız işgal tazminatı) ödeyen kayıt dışı kullanıcılar—Kamulaştırma Kanunu Madde 19 uyarınca yapıları için asgari levazım bedeli ve ağaçları için tazminat alırlar. Ancak arazinin kendisi için herhangi bir tazminat ödenmez <u>iii)İşgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir hiçbir yasal hakkı veya iddiası bulunmayanlar</u>—örneğin; orman ve mera arazilerinin kayıt dışı kullanıcıları—'işgalci' olarak kabul edilirler ve ne arazi ne de üzerindeki varlıklar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip değildirler	ÖAŞ bu YYPÇ 'yi hazırlamış olup, daha sonra uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlayacaktır. Bu YYPÇ, UFS PS5 uyarınca temel tazminat ve yardım ilkelerini belirler ve YYEP, bu standartlar kapsamında tanımlanan tüm uygun kategoriler için hakları ayrıntılı olarak açıklayan bir Haklar Matrisi içerecektir. Bu kategoriler arasında mal sahipleri, hissedarlar ve etkilenen arazilerin ve varlıkların resmi ve gayri resmi kullanıcıları yer almaktadır.
Son Tarih	Konut sahibi hükümet prosedürlerinin bulunmadığı durumlarda, müşteri hak sahipliği için bir hak düşürücü tarihi belirleyecektir. Kesim tarihine ilişkin	Kamulaştırma Kanunu – Madde 25 , "Hakların Sınırlanması ve Mülkiyetin İdareye Geçmesi" başlığını taşır. Kanun uyarınca; baraj, sulama şebekeleri ve boru hatları, otoyollar, demiryolları,	Kamulaştırma Kanununun 8. maddesi, 25. maddesi ve 27. maddesi uyarınca yapılan uygulamalar ve duyurular, uluslararası standartların hak düşürme gerekliliklerini geniş ölçüde kapsamaktadır. Öte yandan, hak	Hak düşürme tarihleri, her bir yerleşim yerinde yapılan nüfus sayımı ve varlık envanteri anketlerinin tamamlanma tarihine göre ve etkilenen her bir yerleşim yerine özgü olarak belirlenir. Kesin hak düşürme hükümleri, arazilerin ve varlıkların sahipleri

³⁰ Bu iddialar zilyetlikten veya geleneksel kullanım haklarından kaynaklanabilir.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
	bilgiler iyi bir şekilde belgelenecek ve proje alanı genelinde duyurulacaktır.	limanlar ve havaalanları gibi gelecek yıllara sarkan büyük ölçekli kamu projelerinde, kamu yararı kararı; kamulaştırılacak taşınmazların bulunduğu mahalle ve/veya köy muhtarlığında on beş gün süreyle asılmak suretiyle ilan edilir. Kamu yararı duyurusu süresinin sona erdiği tarihten itibaren, kamulaştırılacak taşınmazlar üzerinde inşa edilen sabit tesislerin ve dikilen ağaçların değeri, kamulaştırma değerinin belirlenmesinde dikkate alınmayacaktır. Gayrimenkuller üzerindeki kısıtlama, duyurunun sona erdiği tarihten itibaren beş yıl süreyle geçerli olacaktır. Yasal sahipler, Madde 8 süreci sırasında resmi olarak bilgilendirilir. 27. maddede belirtilen prosedürün uygulandığı durumlarda, hızlandırılmış kamulaştırma kararı Resmî Gazetede ilan edilir.	düşürme tarihi ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin UFS PS5 gerekliliklerine tam olarak uyum sağlamak için ek iletişim çabaları gerekebilir. Yasa, hak düşürme tarihi itibarıyla gayri resmi kullanıcılar hakkında açık bir bilgi şartı içermese de devletin sahip olduğu parsellerin resmi kullanıcıları (araziyi uygun bir bedel karşılığında kullananlar – <i>ecrimisil</i>), Değerlendirme Komisyonu tarafından uygun bedel (<i>ecrimisil</i>) belgelerini sunmaları ve mevcut mahsuller için tazminat ödemeleri istenmektedir. Bu süreçte, gayri resmi/resmi kullanıcılar da (şahsen veya muhtarlar aracılığıyla) tespit edilir ve gayri resmi olarak kullanılan arazilerin artık ekilmemesi, mevcut mahsullerin kaldırılması ve arazinin boşaltılması gerektiği konusunda sözlü olarak bilgilendirilir. YİD projelerinde, hak düşürme tarihi ile etkilenen arazinin tazminatı arasındaki süre esasen sınırlıdır, bu nedenle Projede bu konuda herhangi bir boşluk öngörülmemektedir.	ve hissedarlarının yanı sıra resmi ve gayri resmi kullanıcıları için de geçerli olacaktır. Hak düşürme tarihi, etkilenen her yerleşim yeri için ayrı ayrı belirlenecektir. Proje, etkilenen tüm yerleşim yerlerinde son başvuru tarihini geniş çapta duyuracak ve böylece etkilenen tüm kişiler ile bu bölgeye yerleşmek isteyen herkesin bilgilendirilmesini sağlayacaktır. Buna göre, değerlendirme yüklenicisi tarafından varlıkların envanterinin tamamlanmasının ve KGM'nin kamulaştırma planlarını onaylamasının ardından, ÖAŞ etkilenen parsellerin listesini, geçerli hak düşürme tarihini ve koşullarını açıklayan bir bildirimle birlikte yayınlayacaktır. Bunlar, etkilenen yerleşim yerlerindeki muhtarlık ofislerinde, yerel kahvehanelerde ve diğer uygun kamuya açık yerlerde (mesela camiler ve yerel erkek ve kadınların kullandığı topluluk toplanma alanları) asılacak.
Yerinden Edilmiş Kişiler için Değerlendirme, Tazminat ve Yardımlar	Yerinden edilme kaçınılmaz olduğunda, müşteri, yerinden edilen topluluklara ve kişilere, bu Performans Standardında belirtildiği üzere, varlıklarının kaybı için tam yenileme maliyetini karşılayan tazminat ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya eski haline getirmelerine yardımcı olacak diğer yardımları sunacaktır. Tazminat standartları şeffaf olacak ve yerinden edilmeden etkilenen tüm topluluklara ve kişilere tutarlı bir şekilde uygulanacaktır. Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynakları toprağa dayalıysa ²³ veya toprak kolektif mülkiyete aitse, müşteri, mümkün olduğu durumlarda, yerinden edilmiş kişilere toprağa dayalı tazminat teklif edecektir. Müşteri, edinilen arazi ve ilgili varlıkların	<u>Değerleme Metodolojisi:</u> Kamulaştırma Kanunu – Madde 11 “Kamulaştırma Tazminatının Belirlenmesine İlişkin İlkeler”, bir dizi tanımlanmış kritere dayalı olarak arazilerin, inşaat yapılabilir arsaların (“ <i>arsa</i> ”) ve binaların değerlemesine ilişkin ilkeleri ve yöntemleri tanımlamaktadır. KGM tarafından benimsenen değerlendirme metodolojisi, <i>Gayrimenkul Değerlemesi için Tedarik Edilecek Mühendislik Hizmetlerine İlişkin Teknik Şartnamede (KGM, Şubat 2019)</i> özetlenmiştir. <u>Tarım arazilerinin değerlendirilmesi:</u> Değerleme, piyasa fiyatları referans	<u>Değerleme Metodolojisi:</u> Kamulaştırma değerleri, Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen yerleşik prosedürlere göre belirlenir ve KGM'nin Teknik Şartnamesi ile uyumludur. <u>Tazminatın Ödenmesi:</u> Kamulaştırma Kanunu – Kamulaştırma Kanunu'nun 26. maddesi, arazi karşılığı arazi yaklaşımını kabul etmektedir; ancak, bu seçeneğin Türkiye'de uygulanabilirliği çok sınırlıdır ve İstanbul ve Terkidağ'da bulunan bu Proje için uygulanabilir değildir. 27. madde durumunda, araziye el konulması ancak resmi bir davetiyeyle düzenlenmesinden sonra gerçekleşir ve belirlenen tazminat tutarı, duyuruda belirtilen bankaya yatırılır. Yatırılan tutar, hak sahipleri	ÖAŞ bu Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesini (YYPÇ) hazırlamıştır ve sonrasında uluslararası standartlara uygun bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) hazırlayacaktır. YYEP, etkilenen her bir kategorideki kişi için (mülk sahipleri, arazi kullanıcıları, konut veya iş yeri sahipleri vb.) tam ikame maliyeti üzerinden tazminatın yanı sıra ek yardım ve destek önlemlerini içeren bir "Hak Sahipliği Matrisi" içerecektir. ÖAŞ, KGM tarafından Türk Kamulaştırma Kanunu kapsamında ödenen tutarları desteklemek amacıyla, etkilenen kişilere YYEP Fonu üzerinden ek tazminat sağlayacaktır. Bu tamamlama ödemesi, Etkilenen Kişilerin (PAPs) aldığı toplam tazminatın uluslararası standartlara uygun olarak tam ikame maliyetini yansıtmayı sağlayacaktır. Ayrıca YYEP Fonu, bu YYPÇ ve sonraki YYEP 'de ana hatları belirlenen geçim kaynaklarının

³¹ “Araziye dayalı” terimi; geçimlik tarım ve hayvancılığın yanı sıra doğal kaynakların toplanması gibi geçim faaliyetlerini de kapsar.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
	zilyetliğini (el koyma), ancak tazminat hazır edildikten ²⁴ ve uygulanabildiği yerlerde, yerinden edilen kişilere tazminata ek olarak yeniden yerleşim alanları ile taşınma yardımları sağlandıktan sonra devralacaktır ²⁵ . Müşteri ayrıca, yerinden edilen topluluklara ve kişilere projeden uygun kalkınma faydaları elde etmeleri için fırsatlar sunacaktır	alınarak hesaplanan yıllık net gelirin kapitalizasyonuna dayanmaktadır. Yapıların Değerlemesi: Değerleme, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından her yıl yayınlanan Yaklaşık Birim Yapım Maliyetlerine dayanmaktadır. Amortisman oranları, her bir yapının yaşı ve durumuna göre uygulanır. Ağaçların Değerlemesi: Değerleme, KGM'nin "Arazi, Mahsul, Ağaç ve Varlık Değeri" altında belirtilen aşağıdaki hükümlere göre, Gayrimenkullerin Değerlemesi için Tedarik Edilecek Hizmetlere İlişkin Teknik Şartnamesine dayanmaktadır: "Arazideki yıllık mahsullerin ve meyve veren veya vermeyen ağaçların değeri, ilgili bitkilerin gelişim aşamasına bağlı olarak maliyet veya gelir yaklaşımı kullanılarak değerlendirilir. Özellikle, meyve veren ve meyve vermeyen ağaçlar için, her bir ağacın veya ağaç yaş grubunun değeri gelir temelinde ayrı ayrı hesaplanır ve bu hesaplama için kullanılan metodoloji raporlarda ayrıntılı olarak açıklanır." Hazırlık ve bakım döneminde (yani üretime geçmeden önce) bulunan ağaçlar için tazminat, kapitalizasyon yöntemi kullanılarak belirlenir. Buna, işçilik, makine ve ekim, dikim, sulama, gübreleme, pestisit uygulaması ve diğer ilgili tarımsal girdilerle ilgili maliyetler ile arazinin kira bedeli dahildir.	tarafından hemen kullanılabilir. Ardından, varlığın kamulaştırma değeri, Madde 10 süreci kapsamında mahkeme tarafından yeniden değerlendirilir. İlk arazi istimlak değeri ile mahkeme tarafından belirlenen nihai istimlak değeri arasındaki fark, mahkeme işlemlerinin tamamlanmasının ardından yetkili makam ile mal sahipleri arasında çözülür. Tam İkame Maliyeti: Yasa, tazminatın tam ikame maliyeti (yenine koyma bedeli) üzerinden ödenmesini şart koşmadığı gibi, etkilenen kişilerin yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını eski haline getirmek veya iyileştirmek için ek yardım sağlanmasını da zorunlu kılmaz Binalar ve yapılar (konut, ticari veya konut dışı), her yapının yaşı ve durumuna göre amortisman düşüldüğü için tam yenileme maliyetiyle tazmin edilmez. Bu işlem, ilgili Türk mevzuatında belirlenen yıpranma oranlarına uygun olarak gerçekleştirilir -Vergiler, damga vergileri, yasal harçlar, tescil ücretleri ve taşınma maliyetleri- gibi işlem maliyetleri genellikle değerlemeye ayrıca dahil edilmez Bununla birlikte, Proje için yapılan değerlendirme çalışması günceldir. Tarım arazilerinin değerlendirilmesi, güncel piyasa fiyatları dikkate alınarak, yıllık net gelir bazlı kapitalizasyon yöntemi kullanılarak yapılmıştır. Resmî Kullanıcıların Tazmin Edilmesi: Devlete ait arazilerin resmî kullanıcıları (kiracı, tahsisli vb.), arazinin kendisi için değil; arazi üzerindeki her türlü yapı, ağaç ve mevcut mahsuller için tazminat alırlar. Lütfen "Hak Sahipliği" satırına bakınız. Kayıt dışı kullanıcıların tazminatı: Kayıt dışı olarak araziyi kullanan ve gayri resmî	yeniden tesisi, iyileştirilmesi ve yardım önlemlerinin uygulanmasını finanse edecektir. Hem (i) Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca KGM ile kamulaştırma bedeli konusunda anlaşmaya varanlar, hem de (ii) anlaşmaya varamayan ve aynı kanunun 27. maddesi uyarınca mahkeme süreciyle varlıkları kamulaştırılanlar, ÖAŞ tarafından kurulan YYEP Fonu aracılığıyla YYEP kapsamında tazminat ve destek almaya hak kazanacaklardır. Bu haklar, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca ödenen nakit tazminata ek olarak sağlanacaktır. YYEP Fonu, Bölüm 16'da ayrıntılı olarak belirtildiği üzere ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecektir.

³²Arazinin mülkiyetinin ihtilaflı olduğu durumlar gibi bazı özel vakalarda, araziye el koymadan önce etkilenenlerin tamamına tazminat ödenmesi mümkün olmayabilir. Bu tür durumlar her bir vaka bazında belirlenip üzerinde mutabık kalınacak ve yerinden edilme gerçekleşmeden önce, tazminat fonları örneğin bir emanet hesabına yatırılarak hazır edilecektir.

³³Bu şartlar, hükümet yönetimindeki bir yeniden yerleşimin söz konusu olduğu ve müşterinin tazminat ödemelerinin zamanlaması üzerinde doğrudan bir etkisinin bulunmadığı durumlar haricinde geçerlidir. Bu tür durumlar, performans standartlarının ilgili paragraflarına uygun olarak ele alınmalıdır. Tek seferlik nakit ödemelerin sosyal ve/veya yeniden yerleşim hedeflerini açıkça baltalayacağı durumlarda veya geçim kaynakları üzerinde süregelen etkiler olduğu durumlarda, taksitli tazminat ödemeleri yapılabilir.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
		Mahsullerin Değerlemesi: Ekili arazilerde tahliye, hasat sonrasına kadar ertelenir. Hasadın beklenmesinin mümkün olmadığı durumlarda, kamulaştırma yapan idare, mahkemece belirlenen mahsul bedelini tazmin etmek şartıyla arazinin tahliyesini talep edebilir. Eğer mahsul bedeli, Kamulaştırma Kanunu'nun 11. ve 12. maddeleri uyarınca kamulaştırma bedeli belirlenirken zaten dikkate alınmışsa, taşınmazın tahliyesi için bu tutarın tekrar belirlenmesine ve ödenmesine gerek yoktur. Tazminatın Ödenmesi: Kamulaştırma Kanununda öngörülen zorunlu nakdi tazminat, ilgili idare tarafından kanunda belirtilen usullere uygun olarak sağlanır. Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi ("Satın Alma Yöntemi") uyarınca, idare, Satın Alma Tutanağında belirtilen tutarı kırk beş gün içinde hazırlamak ve mülk sahibinden tapuda belirtilen tarihte mülkiyet haklarını idareye devretmesini talep etmekle yükümlüdür. Kamulaştırma bedeli, mülkiyet devrinin gerçekleşmesiyle birlikte derhal ödenir. Netice itibarıyla, araziye giriş ancak kamulaştırma bedeli maliklerin hesabına yatırıldıktan sonra gerçekleşir. Geçim Kaynaklarının Yeniden Tesisi ve Yardım: Türkiye'nin Kamulaştırma Kanunu'nda bu konuda özel hükümler bulunmamaktadır.	kullanımları için yeterli ücret ("ecrimisi") ödeyen kullanıcılar, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca, yapıları için asgari malzeme bedeli ("asgari levazım bedeli") ve ağaçları için tazminat alırlar. Ancak, kaybedilen arazi için herhangi bir tazminat veya yardım (yeni arazi bulmak için) sağlanmamaktadır. Orman ve mera arazilerini kayıt dışı kullananlar, yasadışı işgalciler ("işgalci") olarak kabul edilir ve arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat veya yardım (yerine geçecek arazi bulmak için) alma hakkına sahip değildir. Lütfen "Hak Sahipliği" satırına bakınız. Mahsuller için Tazminat: Herhangi bir yasal boşluk bulunmamaktadır. KGM (Karayolları Genel Müdürlüğü), araziye girişi hasat döneminin sonuna kadar erteleyebilir. Ancak, hasat sezonu tamamlanmadan önce ÖAŞ/MTİ Yüklenicisi tarafından araziye girilmesi gerekirse; KGM, araziye erişim sağlayan yüklenicinin, Kamulaştırma Kanunu uyarınca mahsul bedellerini tazmin etmesini şart koşar. Geçim Kaynaklarının Yeniden Tesisi ve Yardım Kamulaştırma Kanunu; devlet eliyle yapılan iskan durumları hariç olmak üzere, resmi veya kayıt dışı hak sahipleri/kullanıcılar için geçim kaynaklarının yeniden tesisi, yardımlar veya geçiş dönemi destekleri öngörmemektedir. Mera kaybı veya kaynaklara erişim kısıtlamaları tazmin edilmez ve etkilenen kişilere herhangi bir yardım önlemi sunulmaz.	
Toplumla İlişkiler	Müşteri, ev sahibi topluluklar da dahil olmak üzere Etkilenen Topluluklarla, ilgili performans standartlarında tanımlanan paydaş katılım süreci aracılığıyla iletişim kuracaktır. Yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine ilişkin karar	Kamulaştırma Kanunu, bilgilerin açıklanmasını ve etkilenen malikler ile hissedarlara yasal prosedürlere uygun olarak resmi bildirim yapılmasını zorunlu kılar.	Yasa ile tanımlanan bilgi ifşa ve resmi bildirim süreci, arazi sahipleri ve hissedarlarla sınırlıdır. Bilgi ifşa ve danışma süreçlerinin tasarlanması veya uygulanmasında arazi kullanıcılarının, savunmasız grupların veya cinsiyetle ilgili	ÇSED paketinin bir parçası olarak, ÖAŞ uluslararası standartlara uygun bir PKP geliştirmiş olup bunu uygulayacaktır. Bu YYPÇ 'nin ardından hazırlanacak YYEP, açıklama ve uygulama aşamaları için ayrıntılı bir YYEP

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
	alma süreçleri, uygulanabildiği yerlerde farklı seçenekleri ve alternatifleri içermelidir. İlgili uluslararası standartların hedefleriyle uyumlu sonuçlara ulaşmak amacıyla; tazminat ödemeleri, geçim kaynağı geri kazanım faaliyetleri ve yeniden yerleşim süreçlerinin planlanması, uygulanması, izlenmesi ve değerlendirilmesi aşamalarında ilgili bilgilerin açıklanması ve Etkilenen Toplulukların/kişilerin katılımı devam edecektir.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 8 ('Satin Alma Yöntemi') sahiplere, yetkililerin müzakere yoluyla taşınmaz mülk, kaynak veya bunlara ilişkin irtifak haklarını satın alma niyetini resmi bir kayıtlı mektupla bildirmeleri gerektiğini belirtir. Danışmalar, komisyon tarafından belirlenen tarihte, mal sahibi veya yetkili temsilcisinin katılımıyla gerçekleştirilen müzakere toplantıları kapsamında yapılır. Proje için çıkarılan 27. Madde Hızlandırılmış Kamulaştırma Kararı (12 Nisan 2023 tarihli ve 7060 sayılı Karar), 13 Nisan 2023 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak kamuoyuna duyurulmuştur. (https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/04/20230413-6.pdf)	hususların ihtiyaçlarını ele almak için özel hükümler veya önlemler bulunmamaktadır.	Açıklama ve Katılım Eylem Planı içerecektir. Bu Plan, PKP Projesi ile uyumlu olarak uygulanacaktır. Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın (YYEP), Kredi Verenler ve KÇÇSD tarafından onaylanmasının ardından hem İngilizce hem de Türkçe olarak bir Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi (AEZR) hazırlanacaktır. AEZR, YYEP hakkında kısa, açık ve teknik olmayan bir özet sunacaktır. Kredi verenler tarafından onaylandıktan sonra, AEZR etkilenen kişilere dağıtılacak ve sunulacaktır. Hassas durumdaki bireyler için özel önlemler dahil olmak üzere, katılım ve bilgi paylaşımı stratejilerine ilişkin özel hükümler için lütfen bölüm 10 'a bakınız. Proje için kurulacak organizasyonel kapasite ve topluluk katılımı ile bilgi paylaşımından sorumlu roller hakkında bilgi için lütfen bölüm 14 'e bakınız.
Şikâyet Mekanizması	Müşteri, proje geliştirme aşamasında mümkün olan en kısa sürede ilgili uluslararası standartlara uygun bir şikâyet mekanizması oluşturacaktır.	Kamulaştırma Kanunu, etkilenen mal sahiplerine kamulaştırma değerine itiraz etme hakkı tanır. Madde 8'e göre, müzakere toplantıları sırasında bir anlaşmaya varılamaması veya devir senedinin sunulmaması halinde, Kanun'un 10. Maddesi uyarınca işlemler başlatılır. <u>Resmi Yazışmalar:</u> KGM, resmi mektuplar ve dilekçeler yoluyla etkilenen kişilerden arazi edinimi ile ilgili şikâyetleri ve geri bildirimleri toplar ve resmi yazışmalar yoluyla bunlara yanıt verir. <u>KGM web sitesi:</u> KGM ayrıca resmi web sitesinde, halkın kamulaştırma konularıyla ilgili endişelerini veya geri bildirimlerini iletmek için kullanabileceği bir şikâyet formu da sunmaktadır. <u>Şikâyet ve Geri Bildirim Formu – KGM Web Sitesi</u>	Kamulaştırma Kanunu ve ulusal mevzuat, uluslararası standartlarda belirlenen kriterleri karşılayan projeye özgü bir şikâyet mekanizmasının kurulmasını gerektirmemektedir.	ÖAŞ, uluslararası standartlara uygun olarak, projeye özgü şikâyet mekanizması da dahil olmak üzere bir PKP geliştirmiş olup, bunu uygulayacaktır. Şikâyet mekanizmasının ayrıntıları için lütfen bölüm 11 'e bakınız.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
		Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CIMER) : CIMER, halk için merkezi bir şikayet mekanizması sağlar.		
Fiziksel ve Ekonomik Yerinden Edilme ²⁶	Fiziksel yerinden edilme durumunda, müşteri, etkilenen kişi sayısına bakılmaksızın, en azından ilgili uluslararası standartların geçerli gerekliliklerini kapsayan bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir. Yalnızca ekonomik yerinden edilme içeren projelerde, müşteri, etkilenen kişileri ve/veya toplulukları tazmin etmek ve ilgili uluslararası standartların hedeflerine uygun diğer yardımları sunmak için bir Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Planı geliştirecektir. Bir projenin hem fiziksel hem de ekonomik yerinden edilmeye yol açması durumunda, ilgili gereklilikler Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Çerçevesine dahil edilmelidir (yani, ayrı bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Planına gerek yoktur).	Türkiye'nin Kamulaştırma Kanunu'nda bu konuda özel hükümler bulunmamaktadır.	Kamulaştırma Kanunu ve ulusal mevzuat, ilgili uluslararası standartların öngördüğü şekilde Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Planı hazırlanmasını zorunlu kılmamaktadır.	ÖAŞ bu YYÇP'yi hazırlamıştır ve daha sonra uluslararası standartlara uygun olarak, Projenin fiziksel ve ekonomik yerinden edilme etkilerini ele alan bir YYEP hazırlayacaktır. ÖAŞ'ın YYEP Fonu aracılığıyla fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelere sağlayacağı tazminat ve yardım, KGM tarafından sağlanan kamulaştırma tazminatına ek olarak verilecektir.
İzleme ve Değerlendirme	Müşteri, Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Planının uygulanmasını izlemek ve değerlendirmek için prosedürler oluşturacak ve gerektiğinde düzeltici önlemler alacaktır. İzleme faaliyetlerinin kapsamı, projenin riskleri ve etkileri ile orantılı olacaktır. Önemli ölçüde istemsiz yeniden yerleştirme riski taşıyan projelerde, müşteri, ilgili uluslararası standartlara uygunluk konusunda danışmanlık sağlamak ve müşterinin izleme bilgilerini doğrulamak üzere yetkin yeniden yerleştirme uzmanlarını	Türkiye'nin Kamulaştırma Kanunu'nda bu konuda özel hükümler bulunmamaktadır.	Kamulaştırma Kanunu ve ulusal mevzuat, ilgili uluslararası standartların öngördüğü şekilde, izleme ve değerlendirme hükümlerini içeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Planı hazırlanmasını zorunlu kılmamaktadır.	ÖAŞ bu YYÇP'yi hazırlamış olup, izleme ve değerlendirme hükümleri de dahil olmak üzere uluslararası standartlara uygun olarak bir YYEP hazırlayacaktır. YYEP iç ve dış izleme mekanizmaları ile yeniden yerleştirme tamamlama denetiminin ayrıntıları için lütfen bölüm 13'e bakınız.

²⁶ Organizasyonel Kapasite ve Taahhüt; devlet tarafından yönetilen arazi edinimi ve yeniden yerleştirme içeren özel sektör projeleri; fiziksel yerinden edilme ve ekonomik yerinden edilme ve geçim kaynakları) kapsamındaki gereklilikler dahil.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartların (UFS PS5) Temel Gereklilikleri	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Lütfen hukukta ilgili 0 maddelere bakınız.)	Aradaki Boşluk	Boşlukları Doldurmak İçin Alınacak Önlemler
	görevlendirecektir. İzleme süreci boyunca etkilenen kişilerle istişare edilecektir.			
Yeniden Yerleşim Tamamlama Denetimi	Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması Planı, yeniden yerleşimin olumsuz etkileri ilgili plan ve ilgili uluslararası standartların hedefleriyle tutarlı bir şekilde ele alındığında tamamlanmış sayılacaktır. Tamamlanma denetimi, tüm hafifletici önlemler büyük ölçüde tamamlandıktan ve yerinden edilmiş kişilere geçim kaynaklarını sürdürülebilir bir şekilde yeniden kurmaları için yeterli fırsat ve yardım sağlandığına karar verildikten sonra gerçekleştirilmelidir. Tamamlanma denetimi, kararlaştırılan izleme süresi sona erdiğinde, yetkin yeniden yerleştirme uzmanları tarafından gerçekleştirilecektir.	Türkiye'nin Kamulaştırma Kanunu'nda bu konuda özel hükümler bulunmamaktadır.	Kamulaştırma Kanunu ve ulusal mevzuat, proje uygulaması bağlamında Yeniden Yerleşim Tamamlama Denetimi yapılmasını gerektirmemektedir.	ÖAŞ bu YYÇP'yi hazırlamış olup, daha sonra uluslararası standartlara uygun olarak bir YYEP hazırlayacaktır. Bu YYPÇ ve YYEP uyarınca, tüm hafifletici önlemler büyük ölçüde uygulandıktan ve kararlaştırılan YYEP izleme süresi sona erdikten sonra, yeniden yerleştirme tamamlanma denetimi nitelikli uzmanlar tarafından gerçekleştirilecektir.

5. Temel Çalışmalar

Etkilenen yerleşim yerleri ve hanelerin sosyo-ekonomik temel koşulları, kamulaştırma planlarından elde edilen verilerin analizi ve YYEP anketleri aracılığıyla toplanacak verilere dayalı olarak YYEP 'te sunulacaktır. Veriler aşağıdaki ana başlıklar altında sunulacaktır:

- Coğrafi Genel Bakış
- İdari Organizasyon
- Etkilenen Yerleşim Yerleri
- Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler
- Ekonomik Nedenlerle Yerinden Edilmiş Haneler

Temel saha araştırmaları, Tablo 5-1 özetinde belirtildiği gibi aşamalar halinde yürütülecektir. Nitel ve nicel yöntemlerin bir kombinasyonu kullanılacak ve hem birincil hem de ikincil veriler değerlendirilecektir.

Saha sosyal ekipleri tarafından kullanılacak yöntemler aşağıdakileri içerecektir:

- Projenin arazi ediniminden etkilenen tüm yerleşim yerlerinin muhtarlarıyla yapılan **önemli bilgi kaynağı görüşmeleri**
- **Fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerle** (savunmasız üyeleri olan ve/veya kadınların başı olduğu haneler dahil) hane halkı düzeyinde **geçim kaynakları anketleri**
- **Ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerle** (aralarında savunmasız üyeler, savunmasız çiftçiler, kadın çiftçiler vb. bulunan haneler dahil) hane düzeyinde **geçim kaynakları anketleri**
- **Fiziksel olarak yerinden edilmiş işletmelerle (varsa)** ve fiziksel olarak yerinden edilmemiş ancak kısmi arazi ve varlık kaybı yaşayabilecek **işletmelerle iş görüşmeleri**.

Tablo 5-1. Temel Anket Bileşenleri

Aşama	Kapsam	Saha Araştırmalarının Planlanan Tarihi
Aşama 1 – Anahtar bilgi kaynakları ile görüşmeler ve kullanıcı tanımlama anketleri	Etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarlarıyla kilit bilgi kaynakları ile görüşmeler yapılacaktır ²⁷ . Etkilenen kullanıcılar (resmi ve gayri resmi) ve yapılar, muhtarlarla yapılan görüşmeler yoluyla KM 0-35 ve KM 70-105 için belirlenecektir.	Kasım 2025 (başladı)
Aşama 2 – Yeniden Yerleşim Kapsam Alanı Saha Araştırması	Fiziksel olarak yerinden edilmiş hane halklarıyla (savunmasız bireylerin bulunduğu haneler dahil) yapılan hızlı görüşmeler Ekonomik olarak yerinden edilmiş hane halklarıyla (etkilenen arazilerin resmi ve gayri resmi kullanıcıları) yapılan hızlı görüşmeler	Aralık 2025 (YYPÇ 'nin tamamlanmasının ardından)
Aşama 3 – KM 0 – 35 ve KM 70 –105 için YYEP Anketleri	Hane halkı düzeyinde fiziksel yerinden edilme anketleri (etkilenen ev ve yapıların sahipleri ve/veya kullanıcıları ile) Hane halkı düzeyinde geçim kaynakları anketleri (etkilenen arazilerin sahipleri ve/veya kullanıcıları ile – savunmasız bireyler, kadınlar ve geçim kaynakları Projeden etkilenen diğer yerel halk dahil) Etkilenen işletmeler tespit edilirse, iş görüşmeleri (varsa , etkilenen işletme yapılarının sahipleri ve/veya kullanıcıları ile)	1.Çeyrek 2026
Aşama 4 – KM 35 – 70 Arası Hane halkı Düzeyinde YYEP Anketleri	Faz 1 ve Faz 3 ile aynı kapsamdadır.	Bu bölümün kamulaştırma planları hazır olduğunda

³⁵ Etkilenen arazi ve yapıların sayısı ve alanı açısından en büyük etkiye sahip yerleşim yerleri (mahalleler) öncelikli olarak ele alınacaktır.

YYEP temel araştırmalarının metodolojisi aşağıdaki temel ilkelere dayanacaktır:

- Etkilenen arazi ve yapıların (evler, işyerleri) sayısı ve alanına göre- en yüksek etkiye sahip yerleşim yerlerinde kilit bilgi kaynaklarıyla yapılan görüşmeler
- **Etkilenen konut ve işyerleri (varsa) yapılarının tam sayımı**
- **Kullanıcı (resmi ve gayri resmi) tanımlama anketleri, aşamalar halinde tam uyumu kapsayacaktır.**
- Etkilenen özel ve kamu arazileri için **rastgele örnekleme** ve resmi ve gayri resmi kullanıcılarla hane halkı düzeyinde geçim kaynakları konusunda görüşmeler (örneklem büyüklüğü %95 güven aralığı ve %5 hata payı için hesaplanacaktır)

Kullanılacak metodolojinin ayrıntıları Yeniden Yerleşim Kapsam Raporunda verilecek ve uygulaması sonraki YYEP 'te sunulacaktır.

6. Değerleme ve Tazminat Metodolojisi

6.1. Temel Tazminat ve Yardım İlkeleri

Proje için arazi edinim süreci, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı Kanun, 1983) ve diğer ilgili mevzuatta tanımlanan ilke ve usullere uygun olarak yürütülmektedir.

Arazi ediniminin durumu Bölüm 2.7 'de sunulmaktadır.

Ulusal mevzuat ile uluslararası standartlar arasındaki temel farklar – özellikle yapıların amortismanı, yeniden yerleşim planlaması, yerinden edilmenin etkilerine ilişkin tazminat, geçim kaynaklarının yeniden sağlanması ve yardım, paydaşların katılımı, şikayetlerin yönetimi ve savunmasız gruplar ile cinsiyet unsurlarının dikkate alınması gibi alanlarda – Bölüm 4.3.4'de özetlenmiştir.

Arazi edinim süreçlerinin uluslararası standartlara ve Kredi Verenlerin gerekliliklerine – özellikle UFŞ PS5 – uygun olmasını sağlamak için Proje kapsamında benimsenmesi ve uygulanması gereken temel tazminat ve yardım ilkeleri aşağıda özetlenmiştir.

- [Yerinden Edilmenin Önlenmesi ve En Aza İndirilmesi:](#)

KGM, projenin sosyo-ekonomik etkilerini azaltmak ve kamulaştırma ile ilgili maliyetleri en aza indirmek amacıyla, güzergâh seçim sürecinde mümkün olduğunca arazi edinimi ve kamulaştırmayı önlemek ve en aza indirmek için çaba sarf etmiştir.

Proje uygulama aşamasında, Bölüm 2.8'de özetlendiği gibi, aşağıdaki mekanizmalar aracılığıyla yerinden edilme etkilerinin daha fazla önlenmesi veya en aza indirilmesi sağlanabilir.

- [Zorla Tahliye Önleme](#)³⁶

Proje, ulusal mevzuata ve UFŞ PS5 gerekliliklerine uygun olmadıkça zorla tahliye uygulamayacaktır.

Kamulaştırılan arazi ve varlıkların tahliyesi, kamulaştırma sürecinin tamamlanmasının ardından, **Kamulaştırma Kanununun 20. maddesi** uyarınca ÖAŞ tarafından talep edilecek ve KGM tarafından gerçekleştirilecektir.

Zorunlu tahliye önlemek ve tahliye sürecini UFŞ PS5 ve Kredi Verenlerin gerekliliklerine uygun olarak yönetmek için izlenecek ilkeler ve prosedürler Bölüm 6.4 'de özetlenmiştir.

- [Kamulaştırma yerine müzakere yoluyla satın alma önceliği:](#)

Hızlandırılmış Kamulaştırma Kararları, Kamulaştırma Kanunu uyarınca Türkiye Cumhurbaşkanı tarafından çıkarılmış olsa da, KGM bu Proje kapsamında 8. Madde (satın alma yöntemi) uyarınca müzakere yoluyla uzlaşmaya öncelik vermiştir. Bu sürecin bir parçası olarak, hak sahipleri ve hissedarlar, yasal mirasçılar da dahil olmak üzere, KGM tarafından resmi olarak bilgilendirilir ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca yapılan değerlendirmelere dayalı olarak yüz yüze görüşmelere davet edilir.

Sahiplere, hissedarlara ve mirasçılara arazi edinim süreci, Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki yasal hakları ve müzakere toplantıları öncesinde yapılması gereken işlemler -örneğin miras ve halefiyet işlemlerinin³⁷ tamamlanması- hakkında bilgi vermek amacıyla, ÖAŞ, YYEP hazırlık çalışmalarına paralel olarak, etkilenen tüm yerleşim yerlerinde (0) KGM'nin kamulaştırma prosedür adımlarını içeren bilgilendirme kitapçığının basılı kopyalarını dağıtacaktır.

Dağıtım, Projenin kamulaştırma ve inşaat programlarına uygun olarak devam edecektir. Bu girişim, etkilenen kişilerin yaklaşan müzakere toplantılarına hazırlanmasına yardımcı olmayı ve katılım, rıza ve tapu işlem oranlarını mümkün olduğunca artırmayı amaçlamaktadır.

³⁶ IFC PS5'e göre, zorla tahliye, "bireylerin, ailelerin ve/veya toplulukların iradeleri dışında, uygun yasal ve diğer koruma biçimleri sağlanmadan ve bunlara erişim olanağı tanınmadan, yaşadıkları evlerden ve/veya arazilerden kalıcı veya geçici olarak çıkarılmalarıdır.

³⁷ KGM tarafından mülk sahiplerine ve hissedarlara, Kamulaştırma Kanununun 8. maddesi uyarınca gönderilen resmi bildirimlerde (müzakere toplantılarına davetiyeler), müzakere toplantılarına katılmadan önce miras ve veraset ("veraset/mirasçılık belgesi") işlemlerinin tamamlanması ve mirasçılık belgesinin alınması açıkça talep edilmektedir.

- [Etkili Danışma ve Destek Önlemleri Alındıktan Sonra 27. Madde Mahkeme Prosedürlerine Devam Edilmesi:](#)

KGM, aşağıdaki koşullar altında 27. madde uyarınca kamulaştırma işlemine devam edecektir:

- Sahipler ve hissedarlar, Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki hakları konusunda bilgilendirilmiş ve danışılmıştır.
- Arazi sahipleri, Kanunun 8. maddesi uyarınca müzakere yoluyla uzlaşma sağlamaya resmi olarak davet edilmiş, ancak herhangi bir anlaşmaya varılamamıştır.
- Arazinin acil olarak ele geçirilmesi gerekiyorsa, **27. madde** uygulanacaktır – ancak bu, tüm hissedarlar ve ölen sahiplerin mirasçıları tespit edildikten ve müzakere toplantılarına katılmaya davet edildikten sonra mümkün olacaktır.
- 27. madde uyarınca mahkeme kararının ardından, ÖAŞ, hissedarların **araziye girmeden önce** tazminatlarına erişebileceklerini mümkün olduğunca teyit edecektir.

ÖAŞ tarafından arazi kullanım hakkı kullanılmadan önce, hissedarların 27. maddeye ilişkin mahkeme kararının ardından tazminata erişebilmelerini sağlamak için, ÖAŞ etkilenen parsellerin mirasçılarına gerektiğinde en yakın yerden miras belgelerini almaları konusunda yardımcı olacaktır. Gerekli hallerde, ÖAŞ seyahat yardımı dahil olmak üzere lojistik destek sağlayacak ve YYEP Fonu aracılığıyla ilgili noter ve ulaşım masraflarını karşılayacaktır.

- [Tam Yenileme Maliyetinde Tazminat:](#)

Arazi ediniminden etkilenen kişilere tüm tazminatlar **tam yenileme bedeli** üzerinden ödenecektir³⁸. Bu, kredi verenlerin talep ettiği piyasa değeri ve geçerli işlem maliyetlerini²⁹ içerir.

Proje ilerledikçe, **KGM**, kamulaştırma programına bağlı olarak gerektiğinde **en az yılda bir kez arazi ve varlıkların değerlendirme oranlarını güncelleyecek** ve böylece hak sahibi kişilere teklif edilen kamulaştırma fiyatlarının mevcut piyasa değerlerini yansıtmalarını sağlayacaktır.

Bu yapıların tam yenileme maliyetini karşılamak için ÖAŞ, **YYEP Fonu kurarak yönetmek** ve bu fondan aşağıdaki tazminatları ödeyecektir:

- **Amortisman:** Kamulaştırma Kanunu uyarınca, binalar ve yapılar (örneğin evler, ahırlar, barakalar ve diğer yapılar) için, ilgili Türk mevzuatında yayınlanan resmi oranlara göre **amortisman indirimi yapılır**. İndirilen amortisman karşılık gelen tutar, ÖAŞ tarafından YYEP Fonu aracılığıyla hak sahibi kişilere ek tamamlama ödemesi olarak ödenecektir.
- **Orman ve mera arazileri dışındaki devlet arazilerinde gayri resmi kullanıcılar için tazminat:** Yasal tapusu olmayan arazileri işgal edenler – tapulu veya sahipsiz araziler üzerinde yapı sahibi olanlar – Kamulaştırma Kanununun **19. maddesi** uyarınca tazminat almaya hak kazanırlar. KGM, altta yatan arazinin tapusu olmasa veya hak talebinde bulunan kişinin arazinin yasal mülkiyetine sahip olmasa bile, yapıların mülkiyetini kanıtlayabilen kişilere **asgari malzeme bedeli** ("asgari levazim bedeli") temelinde tazminat sağlar.
- Etkilenen yapılar için minimum malzeme maliyeti ile tam yenileme maliyeti arasındaki fark, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ek tamamlayıcı ödemeler olarak hak sahiplerine sağlanacaktır. Arazi için herhangi bir tazminat ödenmeyecektir.
- **Orman ve mera arazilerinde gayri resmi kullanıcılar için tazminat:** Orman ve mera arazilerini gayri resmi olarak kullananlar, yasadışı işgalciler ("işgalci") olarak kabul edilir ve ulusal mevzuat uyarınca arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip değildir.
- Bu yasadışı işgalcilerin yapıları, ağaçları ve mahsulleri, ÖAŞ tarafından tam yenileme bedeli üzerinden tazmin edilecektir. Arazi için herhangi bir tazminat ödenmeyecektir.

³⁸IFC PS5'e göre, "Yenileme maliyeti, varlıkların piyasa değeri artı işlem maliyetleri olarak tanımlanır. Bu değerlendirme yöntemini uygularken, yapıların ve varlıkların amortismanı dikkate alınmamalıdır. Piyasa değeri, etkilenen toplulukların ve kişilerin kaybedilen varlıkları benzer değerdeki varlıklarla değiştirmelerini sağlamak için gereken değer olarak tanımlanır".

³⁹Kayıt, vergiler, kaybedilen zaman, nakliye maliyeti gibi.

- [Mahsul ödemeleri:](#)

Kamulaştırma Kanununa göre, ekili arazilerde tahliye hasat sonrasına ertelenir; hasadı beklemek mümkün değilse, kamulaştırma makamı mahkeme tarafından belirlenen mahsul değerini tazmin ederek arazinin tahliyesini talep edebilir.

Uygulamada, KGM hasat dönemi sonuna kadar araziye girişini geciktirebilir. Ancak, hasat mevsiminden önce ÖAŞ/MTİ Yüklenicisi tarafından araziye giriş yapılması gerekiyorsa, araziye giren ÖAŞ/MTİ Yüklenicisi, Kamulaştırma Kanunu uyarınca YYEP Fonundan mahsuller için tazminat ödeyecektir.

- [Arazi Edinim Süreci için Erken Danışma ve Bildirim:](#)

- [Etkilenen evler ve işyerleri \(varsa\):](#) ÖAŞ, KGM'nin kamulaştırma programına uygun olarak, etkilenen yapıların sahiplerine ve kiracılarına araziye girişten en az **altı ay** önce (Madde 8 ve Madde 27 süreçlerinde kamulaştırmanın başlamasından yaklaşık üç ay önce) bildirimde bulunacaktır. Bu, zorla tahliye önlemek ve etkilenen işletmelerin yer değiştirme düzenlemeleri de dahil olmak üzere yeniden yerleşim planlaması için yeterli zaman tanımak amacıyla yapılmaktadır.

Kamulaştırma işlemi **tamamlanmış** olan durumlarda, ÖAŞ mülk sahiplerine Proje takvimini bildirecek ve her bir mülk sahibine, bildirimden sonra mülkü boşaltması için **altı aylık** bir süre (araziye girilmeden önce) tanınacaktır. Bu süre zarfında destek sağlanamayan durumlarda, etkilenen kişilerle alternatif vaka özelinde destek mekanizmaları üzerinde mutabık kalınacak ve bunlar uygun şekilde uygulanacaktır.

- [Etkilenen araziler:](#) ÖAŞ, **etkilenen arazilerin kullanıcılarına** araziye girmeden en az **üç ay** önce bildirimde bulunacaktır. Araziye giriş, kamulaştırma sürecinin tamamlanmasından -ödeme dahil- veya arazi sahipleri ve kullanıcıları ile karşılıklı anlaşmaların sonuçlandırılmasından sonra gerçekleştirilecektir.

Mümkün olan her durumda, ÖAŞ bildirim süresini uzatmaya ve araziye girişten altı ay önce erken bildirimlerde bulunmaya çalışacaktır. Bu gerçekleştirilemezse, arazi sahipleri veya resmi ya da gayri resmi arazi kullanıcıları tarafından uğranılan zararlar ÖAŞ tarafından tazmin edilecektir.

- [Kamulaştırmanın Tamamlanmasından Sonra Araziye Giriş](#)

Kamulaştırma işleminin tamamlanmasından veya etkilenen mal sahipleriyle resmi onay protokollerinin imzalanmasından önce izinsiz arazi girişini önlemek için ÖAŞ, **Arazi Erişim İzleme Sistemi** uygulayacaktır. Bu sistem kapsamında, ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi, ÖAŞ ve MTİ ekiplerinin erişimine **açık, sürekli, dinamik güncel bir belge olacak parsel bazlı Arazi Erişim Takip Kaydı** geliştirecek ve uygulayacaktır.

Kredi Verenin gerekliliklerine uyumu sağlamak için Proje kapsamında aşağıdaki önlemler alınacaktır:

- Tazminat ödemeleri dahil olmak üzere kamulaştırmanın tamamlanma durumu, üst toprak sıyırma, kazı ve set (dolgu) işleri dahil olmak üzere inşaat faaliyetleri için herhangi bir çalışma izni verilmeden önce ÖAŞ'ın Yeniden Yerleşim Uzmanı ve MTİ'nin Sağlık, Güvenlik ve Çevre (SGÇ) Müdürü tarafından doğrulanacaktır. Durum, Arazi Erişim Takip Kaydına kaydedilecektir.
- Kamulaştırma süreci veya rıza protokolü (karşılıklı anlaşma) tamamlanmadıkça ve resmi ve gayri resmi kullanıcılar için mahsul tazminatı dahil olmak üzere gerekli tüm ödemeler yapılmadıkça ve Arazi Erişim Takip Kaydı aracılığıyla belgelendirilmedikçe, parsel üzerinde hiçbir inşaat faaliyeti başlatılamaz.

- [Nakit tazminatın yanı sıra geçim kaynaklarının yeniden sağlanması ve yardım:](#)

ÖAŞ, kredi verenlerin gerekliliklerine uygun olarak, etkilenen evlerin, işletmelerin (varsa) ve arazilerin sahipleri ve kullanıcıları ile bunların resmi ve gayri resmi kullanıcıları dahil olmak üzere, uygun koşullara sahip etkilenen kişilere geçim kaynaklarının yeniden sağlanması ve yardım tedbirleri sunacaktır.

Geçim kaynaklarının yeniden tesis edilmesi ve yardım paketi seçenekleri, etkilenen kişilerle birlikte yürütülecek YYEP saha araştırmalarının sonuçları dikkate alınarak YYEP kapsamında geliştirilecektir.

- [Bilgilendirme ve İstişare:](#)

Bu YYPÇ (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) ve sonrasında hazırlanacak olan YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı), yerel koşullara uygun yöntemlerle kamuoyuna açıklanacaktır.

Projeyle ilgili arazi ediniminden etkilenen tüm kişilere, hak sahipliklerini ve prosedürleri içeren teknik olmayan bir özet, bir **AEZR** (Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi) formunda sunulacaktır.

ÖAŞ, kamulaştırma süreciyle ilgili olarak etkilenen kişilerle iletişim kurmaya başlamıştır; bu katılım süreci, topluluk toplantıları ve yüz yüze istişarelerin birleşimiyle devam edecektir.

- [Şikayet Yönetimi:](#)

Proje, Bölüm 11'te açıklandığı üzere, etkilenen kişiler tarafından iletilen tazminatla ilgili veya diğer şikayetleri ele almak amacıyla adil, şeffaf ve etkin bir şikâyet yönetim mekanizması kuracak ve uygulayacaktır:

- [Hassas Grupların Gözetilmesi:](#)

ÖAŞ; YYEP - Hak Sahipliği Matrisi ve Bölüm 12'de ana hatları belirtilen önlemler uyarınca tespit edilecek olan Hassas bireylere özel bir önem atfedecek ve bu kişileri kendilerine özgü önlemlerle destekleyecektir:

- [İzleme ve Raporlama:](#)

Proje, yeniden yerleşim ve tazminat önlemlerinin performansını takip etmek ve raporlamak için bir izleme sistemi kuracaktır. Bu sistem, Bölüm 13'de detaylandırıldığı üzere, etkilenen kişilerin sürece katılımını sağlayacak ve süreçten duydukları memnuniyeti değerlendirecektir.:

- [Operasyon aşamasında gelecekteki arazi satın alımı/kamulaştırma için ayrılan karşılık:](#)

Bu YYPÇ ve müteakip YYEP 'te belirtilen ilkeler, Proje için gerekli olan gelecekteki arazi edinimi veya kamulaştırma faaliyetlerine de uygulanacaktır. İlave arazi edinimi veya kamulaştırmanın gerekli hale gelmesi durumunda⁴⁰, Bölüm 3.6.5'te ana hatları belirtildiği üzere, ÖAŞ tarafından KGM ile iş birliği içerisinde YYEP Zeyilname (Ek) belgeleri hazırlanacak ve uygulanacaktır.

Bu YYEP ekleri, yeni arazi gereksinimleri ile ilişkili özel yerinden edilme etkilerini ele almak için bu YYPÇ ve müteakip YYEP 'te belirlenen aynı ilkelere, prosedürlere ve standartlara uyacaktır.

⁴⁰Bu, kamulaştırma koridorunun dışında bulunan ve işletme aşamasında gürültü ve toplum sağlığı ve güvenliği için riskler gibi önemli kalıcı etkilerle karşılaşabilecek evlerin fiziksel olarak taşınması gerekliliğini de içerir. Bu durum, kamulaştırma koridorunun dışında ancak ona çok yakın olan bazı evlerin fiziksel olarak taşınmasını gerektirebilir (daha fazla ayrıntı için lütfen Bölüm 3.6.5'e bakın).

6.2. Varlık Sayımı ve Envanteri

KGM otoyol projeleri için nüfus sayımı ve varlık envanteri, Türkiye Kamulaştırma Kanununun gerektirdiği şekilde ve KGM'nin Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Teknik Şartnamesi (Şubat 2019) uyarınca tüm güzergâh boyunca gerçekleştirilmektedir. Bu süreç; otoyol kamulaştırma koridorları içindeki özel mülkiyete tabi, ister tüzel kişiler adına tescilli isterse devlete ait olan tüm parselleri, bu parseller üzerindeki etkilenen tüm yapıları ve ağaçları tespit eder.

Kınalı – Malkara Otoyolu Projesi için nüfus sayımı ve varlık envanteri çalışmaları **Nisan 2024** tarihinde başlamıştır. Bu çalışmalar, KGM'nin onayı ile ÖAŞ tarafından atanan ulusal bir mühendislik firması (**değerleme yüklenicisi**) tarafından yürütülmektedir.

Varlık envanteri, yapı tespit raporları ve değerlendirme raporlarının tamamlanma durumu YYEP içerisinde detaylandırılacaktır.

- [Malikler ve Hissedarlar](#)

Türkiye'deki Kamulaştırma Kanunu kapsamında belirlenen usullere uygun olarak; nüfus sayımı ve varlık envanterinin bir parçası olarak, etkilenen arazi, yapı, ağaç ve uygulanabildiği yerlerde diğer varlıkların yasal malikleri ile hissedarları tespit edilerek kamulaştırma listelerine dahil edilir.

Özel veya kamu parselleri üzerindeki yapılar söz konusu olduğunda, etkilenen her bir yapı (örneğin konutlar, konut dışı varlıklar) için yapı değerlendirme formları hazırlanır ve tüm ağaçlar envantere alınarak kamulaştırma planlarına işlenir. Ancak, kamu arazileri üzerindeki bu yapı ve ağaçların **sahipleri** (resmi veya kayıt dışı arazi kullanıcıları) sistematik olarak **kaydedilmemektedir**.

Etkilenen varlıkların malikleri ve hissedarları; nüfus sayımı, varlık envanteri ve değerlendirme sonuçları hakkında yüz yüze yapılan pazarlık görüşmeleri sırasında bilgilendirilir. Bu görüşmeler, imzalı uzlaşma tutanakları veya ("*imtina*") tutanakları aracılığıyla resmi olarak kayıt altına alınır. Uzlaşma sağlanması durumunda tutanak hem uzlaşma komisyonu hem de ilgili malik veya hissedar tarafından imzalanır.

Atanan değerlendirme yüklenicisi tarafından saha çalışmalarına dayalı olarak yürütülen varlık envanterinin doğruluğunu ve eksiksizliğini sağlamak amacıyla, KGM çok aşamalı bir kontrol mekanizması işletir. Bu kapsamda hem Bölge Müdürlükleri hem de Genel Müdürlük temsilcileri tarafından bağımsız olarak saha doğrulamaları ve nokta kontrolleri gerçekleştirilir. Bu denetimler, ulusal mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) tarafından hazırlanan envanterin onaylanmasına hizmet eder.

KGM ayrıca, varlık envanterindeki olası hata veya eksiklikleri gidermek amacıyla bir şikâyet mekanizması uygulamaktadır. Bu mekanizma aracılığıyla, etkilenen kişiler pazarlık görüşmeleri sırasında şikâyet veya itirazlarını dile getirebilir veya bunları dilekçe yoluyla ayrı olarak KGM Bölge Müdürlüğü'ne sunabilirler. Bu şikâyetlerin alınması üzerine KGM, söz konusu varlıkları yeniden inceler, iddiaların geçerliliğini değerlendirir ve gerekli hallerde envanteri düzeltir.

Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca yapılan pazarlık görüşmeleri sırasında, her bir malik veya hissedar ile aşağıdaki bilgiler paylaşılır:

- Kamulaştırmaya konu varlığın tapu kayıt bilgileri (kamulaştırılan alan, birim arazi fiyatı ve değerlendirme kriterleri; örneğin, varsa ağaçlar veya yapılar için enkaz bedeli ve geri kalan parselin değerinde meydana gelen artış veya azalış).
- Mahsuller, ağaçlar, yapılar, kuyular, duvarlar ve diğer müstemilatın miktarları ve takdir edilen değerlerini içeren ayrıntılı envanter.
- İlgili malik veya hissedara ait mülkiyet bilgileri.
- Malik veya hissedara ödenmesi teklif edilen toplam tazminat tutarı.

Kayıt Dışı Kullanıcılar

Ulusal yasal çerçeve kapsamında kamulaştırma süreci; kayıt dışı kullanıcıların veya işgal ettikleri ya da kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde yasal olarak tanınabilir hakları veya iddiaları bulunmayan bireylerin nüfus sayımının yapılmasını zorunlu kılmamaktadır. **Buna rağmen, özel ve kamu arazileri üzerindeki tüm sabit varlıklar — mülkiyet durumuna bakılmaksızın— varlık envanteri sürecinin bir parçası olarak hazırlanan kamulaştırma planlarında ve yapı değerlendirme formlarında KGM tarafından tespit edilmekte ve belgelenmektedir.** Ancak, Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi kullanıcılarına KGM tarafından herhangi bir arazi tazminatı ödenmez. - **Orman ve mera arazilerini işgal edenler hariç olmak üzere** -kayıt dışı kullanıcılar; kayıt dışı kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar (örneğin sabit iyileştirmeler/yatırımlar) için, **bu varlıkların mülkiyetini kanıtlayabilmeleri şartıyla**, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca asgari levazım bedeli üzerinden **(ikame maliyeti üzerinden değil)** tazminat alma hakkına sahiptirler. **Orman ve mera arazilerini kayıt dışı kullananlar "işgalci"** olarak kabul edilir ve ne arazi ne de üzerindeki varlıklar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip olmadıkları değerlendirilir. Bölüm 7.3 – Hak Sahipliği Matrisinde belirtildiği üzere; (i) KGM'nin Kamulaştırma Kanunu Madde 19 uyarınca (mülkiyet kanıtına dayanarak) sadece asgari levazım bedeli ödemesi durumunda, **piyasa değerini yansıtacak ve varlıkların tam ikame maliyetine ulaşacak tamamlama nakdi tazminatı**, ÖAŞ tarafından görevlendirilecek bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonu'ndan varlık sahibine ödenecektir (sadece yapılar/binalar için). (ii) KGM'nin herhangi bir tazminat ödememesi durumunda (örneğin orman veya mera üzerindeki yapılar için), **tam ikame değerinde** nakdi tazminat, kanıtlara dayalı olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan varlık sahibine sağlanacaktır.

Bu sabit varlıklar hem özel hem de kamu parsellerinde bulunan konut, konut dışı ve ticari yapıların yanı sıra ağaçları ve varsa mahsulleri kapsayabilir. Bu süreçle toplanan veriler, Türkiye Cumhuriyeti Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülen değerlendirme faaliyetlerinin temelini oluşturur.

Ekim 2025'te ÖAŞ, otoyol projesinin kamulaştırma koridoru içindeki özel ve kamu arazilerinin resmi ve kayıt dışı kullanıcılarını tespit etmek amacıyla (başlangıçta KM 0 – 35 ve KM 70 – 105 arası için) bir **kullanıcı tespit çalışması** yürütmek üzere bir uygulama ortağı ile anlaşmıştır. Bu çalışmanın **Kasım 2025'te** başlatılması planlanmaktadır. KM 35 – 70 arası çalışmalar ise bu kesime ait kamulaştırma planları hazır olduğunda planlanacaktır.

Bu YYPÇ ve YYEP hükümlerine uygun olarak ÖAŞ; hem resmi hem de kayıt dışı kullanıcıları, YYEP uygulama aşamasında (uygulanabildiği yerlerde) gerek ulusal mevzuat gerekse YYEP kapsamında hak kazandıkları tazminatlar konusunda bilgilendirecektir.

6.3. Değerleme

Türk hukuk sisteminde, Anayasa, Kamulaştırma Kanunu (4650 sayılı Kanun ile değişik 2942 sayılı Kanun), Tapu Kanunu (2644 sayılı Kanun), Mera Kanunu (4342 sayılı Kanun), Orman Kanunu (6831 sayılı Kanun), İskan Kanunu (2510 sayılı Kanun) ve Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun (3091 sayılı Kanun) gibi genel hükümler ve yasaları içeren; arazi ve taşınmazların edinimini ve kamulaştırma tazminatının ödenmesini düzenleyen kapsamlı bir yasal çerçeve bulunmaktadır.

Türkiye'deki mevcut Kamulaştırma Kanunu'na göre tazminat; kamu yararı için kamulaştırılan özel arazilerin mülkiyetini veya zilyetliğini kanıtlayan kişilere (tapu sahipleri veya zilyetler) ve kamu arazileri durumunda ise ilgili kamu kurumuna, Kanun'da belirtilen ilkeler çerçevesinde ödenir. Yukarıda belirtilenlerin dışında kalan kullanıcılara veya araziden başka şekillerde yararlanan kişilere herhangi bir tazminat verilemez. Kamu mülkiyetini izinsiz kullanan kişiler, bu mülkler için ödenen kamulaştırma tazminatından herhangi bir pay alma hakkına sahip değildir; ayrıca bu arazilerin kullanımı nedeniyle uğrayabilecekleri gelir kayıpları için tazminat ödenmesi hususu dikkate alınmaz.

Nüfus sayımı ve varlık envanterine dayanarak, varlıkların ilk değerlemesi; atanan mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) tarafından Kamulaştırma Kanunu ve KGM'nin **Taşınmaz Mal Değerleme Hizmet Alımı Teknik Şartnamesi** (Şubat 2019) uyarınca gerçekleştirilir. Kanun ve Teknik Şartname gereği değerlendirme çalışması; güncel piyasa fiyatları, emsal mahkeme kararları, emsal satış verileri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan güncel yapı birim fiyatları gibi çeşitli faktörleri dikkate alır.

Bölüm 4.3.4'te ana hatları belirtildiği üzere, arazi edinimini düzenleyen Türk yasal çerçevesi ile UFŞ (IFI) standartları arasında bazı boşluklar bulunmaktadır. Türk mevzuatına göre, kamulaştırma tazminatının ödenmesi, kişinin arazi ve/veya yapılar üzerindeki mülkiyetini veya zilyetliğini resmi olarak kanıtlamasını gerektirir. Buna karşılık, UFŞ (IFI) standartları, araziyi kullanan ve buradan gelir elde eden kişilerin —resmi veya kayıt dışı olmasına bakılmaksızın— yasal tapuları olup olmadığına bakılmaksızın tazmin edilmesi gerektiğini öngörür. UFŞ (IFI) standartlarına göre, bireylerin araziden elde ettikleri doğrudan gelir dikkate alınmalı ve geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkiler tazmin edilmelidir.

6.3.1. Kamulaştırma Kanunu'nun Temel Değerlendirme Hükümleri

Kamulaştırma Kanunu'nun, özellikle varlık değerlemesi ve tazminatla ilgili temel hükümleri 0 bölümünde sunulmuştur.

Kanun kapsamındaki değerlendirme prosedürleri ve yöntemleri, aşağıda özetlendiği üzere temel olarak 8, 11 ve 12. maddelerde düzenlenmiştir.

- Kamulaştırma Kanunu'nun [8.Maddesi](#), pazarlıkla satın alma yöntemini düzenleyen ilkeleri belirler. Bu madde, değerlendirme sürecinde kullanılacak veri kaynaklarını tanımlar ve usule ilişkin rehberlik sağlar. Bu madde uyarınca, kamulaştırmayı yapan idarenin en az üç üyeden oluşan bir kıymet takdir komisyonu kurması zorunludur. Bu komisyon, tazminat miktarını belirlemek ve etkilenen varlığın satın alınması veya takas edilmesi konusunda bir anlaşmaya varmak amacıyla mülk sahibiyle müzakereleri yürütmekle sorumludur. Bu idari sürecin temel amacı, kamulaştırmayı karşılıklı anlaşma yoluyla tamamlamak ve böylece hukuki süreçlerden kaçınmaktır.
- Madde 10, kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmazın idare adına tescili sürecini özetler. Kamulaştırma işleminin 8. maddedeki satın alma usulüyle gerçekleştirilememesi halinde idare, taşınmazın bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine başvurur. Kanun'un 7. maddesi uyarınca toplanan bilgi ve belgelerin yanı sıra 8. madde kapsamında yaptırılan değerlemeyi ve ilgili diğer belgeleri dilekçesine ekleyerek, kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idare adına tescili kararı verilmesini talep eder. Mahkemece yapılan duruşmada tarafların bedel üzerinde anlaşamaması halinde hâkim, en geç on gün içinde bir keşif tarihi belirler ve bu tarihten otuz gün sonrası için duruşma günü tayin eder. Keşif, taşınmazın değerini belirlemek amacıyla **15. Maddede** ³¹ belirtilen **bilirkişiler** tarafından ve tüm ilgili tarafların huzurunda gerçekleştirilir. Taşınmazın bulunduğu köy veya mahalle muhtarının hazır bulunmasını sağlamak amacıyla muhtara da davetiye gönderilir ve keşif sırasında muhtarın beyanı alınır. Bilirkişiler, tarafların ve diğer ilgililerin beyanlarını dikkate alarak, taşınmazın değerini gösteren raporlarını 11. maddedeki esaslara uygun olarak sunarlar.
- [Madde 11](#) arazi, parsel ve yapıların değerlemesine ilişkin kriterleri özetler. Yasa, değerlendirme sürecinde dikkate alınması gereken faktörleri listelemekle birlikte, bu kriterlerin pratikte nasıl uygulanması gerektiği konusunda ayrıntılı bilgi vermemektedir. Aslında, bu değerlendirme ilkelerinin yorumlanması ve uygulanması, ayrıntılı yasal hükümlerden ziyade, büyük ölçüde yargı içtihatları ve içtihat hukuku tarafından şekillendirilmiştir.
- [Madde 12](#) Anayasa'nın 46. maddesi ile birlikte, idareye taşınmaz malın tamamını veya bir kısmını kamulaştırma yetkisi verir. Bu, kısmi kamulaştırma olarak bilinir. Bu madde, değerlemede mülkün kalan (satın alınmamış) kısmı üzerindeki etkinin nasıl dikkate alınması gerektiğini düzenlemektedir. Kısmi kamulaştırma, kalan kısmın değerinde bir düşüşe neden olursa veya onu kullanılamaz hale getirirse, bu kayıp tazminat sürecinde dikkate alınmalıdır.

⁴¹ Kamulaştırma Kanununun 15. maddesi, mahkemeler tarafından uzmanların atanmasına ilişkin kuralları belirlemektedir. Buna göre, Kamulaştırma Kanunu uyarınca mahkemeler tarafından atanan uzmanlar, bölgesel uzman kurulları tarafından hazırlanan listelerden seçilecek ve onlara Uzmanlık Kanunu hükümleri ile 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun ilgili maddeleri uygulanacaktır. Kamulaştırmaya konu olan taşınmaz malın türü ve özelliklerine bağlı olarak, en az üç kişiden oluşan bir uzman komitesi oluşturulması zorunludur. Uzmanlardan biri, gayrimenkul geliştirme alanında yüksek lisans veya doktora derecesine sahip uzmanlar arasından veya 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme uzmanları arasından seçilmelidir. Uzmanların uzmanlık alanları, kamulaştırılacak taşınmaz malın özellikleri dikkate alınarak belirlenir. Uzman komitesi, 11. ve 12. maddelerde yer alan hükümlere göre taşınmaz malın değerini belirler ve değerlendirir.

6.3.2. KGM Değerleme Metodolojisi

KGM, taşınmazların değerlemesi için satın alınan hizmetlerin kapsamını ve metodolojisini düzenleyen, **Şubat 2019**'da yayınlanan **"Değerleme Hizmetleri için Teknik Şartname"** başlıklı resmi bir kılavuz belgesini kabul etmiştir. Bu şartnameler, sözleşmeli mühendislik firmalarının değerlendirme ve ilgili teknik hizmetleri gerçekleştirirken uymaları gereken prosedürleri ve ilkeleri özetlemektedir.

Şartnamede tanımlanan sorumluluklar şunlardır:

- Yapılar içersin içermesin, tam veya kısmi kamulaştırmaya tabi olsun olmasın, **arazilerin ve inşaat yapılabilir arsaların değerlendirilmesi;**
- Mülkte bulunan **binaların ve kalıcı tesisatların değerlendirilmesi;**
- **İrtifak hakkı tesisi** ile ilgili tespit ve değerlendirme;
- Uygulanabildiği durumlarda **taşınmaz malların takası;**
- **Arazinin geçici işgali için bedel tespiti;**
- Arazi üzerinde bulunan **mevcut mahsul, ağaç ve diğer fiziksel varlıkların değerlendirilmesi;**
- Kamulaştırma sahası içindeki taşınmazların **arazi veya arsa** olarak sınıflandırılması ve ayrımı;
- Emsal parseller için **yerel ortalama alım-satım fiyatlarının** belirlenmesi;
- Proje güzergahı boyunca **kapitalizasyon oranının** belirlenmesi;
- Kısmen kamulaştırılan bir parselin **kamulaştırılmayan kısmında** meydana gelen **değer azalışının** hesaplanması.

Bu prosedürler, KGM projeleri kapsamındaki arazi edinimi faaliyetleri sırasında mülkiyet değerlemesinin temelini oluşturur; teknik tutarlılığı, izlenebilirliği ve ulusal mevzuata uygun adil tazminatı sağlamayı amaçlar.

Teknik Şartname uyarınca arazi, arsa ve yapıların değerlemesine ilişkin ayrıntılı prosedürler **0** bölümünde sunulmuştur.

6.3.3. Gelecekteki Değerleme Güncellemeleri

Projenin kamulaştırma sürecinin bir parçası olarak, Madde 8 müzakereleri, değerlendirme raporlarının hazırlanıp KGM tarafından onaylanmasından sonraki makul bir süre içinde, güncel değerlendirme çalışmalarına dayalı olarak yürütülür. Gelecekte, arazi ve varlıklara ilişkin değerlendirme oranları, KGM tarafından gerektiğinde **en az yılda bir kez** güncellenecektir.

Bu değerlendirme güncellemelerinde tipik olarak şu faktörler dikkate alınır:

- Tarımsal veriler her yıl değiştiği için, arazi fiyatları (maliyet ve gelir esaslı olarak), yılın ilk aylarında tarım müdürlükleri tarafından açıklanan tarımsal verilere göre güncellenir.
- Arsalar (imarlı araziler) söz konusu olduğunda, değerlendirme emsal satış yöntemiyle yapıldığından, güncellemeler piyasa işlem değerleri değiştiğiçe yapılır. Genel uygulama, fiyatı yıl başında belirlemek ve yıl sonuna kadar aynı fiyatları kullanmaktır.
- Binalar için güncellemeler, her yılın ilk aylarında Resmî Gazete 'de yayımlanan yaklaşık inşaat birim maliyetlerine dayanarak yapılır (yüksek enflasyonun yaşandığı ve bu birim maliyetlerin Resmi Gazetede yılda iki kez yayımlandığı yıllar hariç).
- Fiyatlar, piyasa koşulları ve enflasyon etkileri dikkate alınarak –KGM Genel Müdürlüğü'nün onayına tabi olmak kaydıyla– herhangi bir zamanda güncellenebilir.

6.4. Zorla Tahliyeden Kaçınma ve Yasal Tahliye Prosedürü

Zorla tahliye terimi, UFŞ GN5 (2012) tarafından şu şekilde tanımlanmıştır: *"Bireylerin, ailelerin ve/veya toplulukların, uygun yasal koruma ve diğer koruma biçimleri sağlanmadan ve bunlara erişim imkânı verilmeden, işgal ettikleri evlerden ve/veya arazilerden kendi iradeleri dışında kalıcı veya geçici olarak uzaklaştırılmasıdır."*

ÖAŞ, arazi edinimi ve kamulaştırma süreci boyunca zorla tahliyeye ilişkin UFŞ PS5 gerekliliklerine uymayı, zorla tahliyeden kaçınmayı ve KGM ile koordinasyon içinde alınacak önlemler aracılığıyla uluslararası standartların ilgili gerekliliklerini yerine getirmeyi taahhüt eder. Buna göre ÖAŞ; ortak mülkiyet düzenlemelerine tabi olanlar veya orman, hazine veya diğer devlete ait araziler üzerinde evi bulunan kayıt dışı arazi kullanıcıları da dahil olmak üzere, hiçbir ev sahibinin evsiz kalmamasını sağlamak için gerekli önlemleri uygulama konusunda tam kararlılığa sahiptir. Bu bağlamda, bu YYPÇ ve sonraki YYEP 'de belirlenen önlemler uygulanacak ve gerektiğinde saha uygulaması sırasında KGM, etkilenen kişiler ve Kredi Verenler ile istişare edilerek alternatif yöntemler geliştirilecektir.

Ancak, önceden yapılan görüşmeler ve geliştirilmiş bilgi ve danışma sürecine rağmen tahliye kaçınılmaz hale gelirse, ÖAŞ, ÖAŞ ve KGM tarafından atılan tüm adımları ayrıntılı olarak açıklayan ve tüm yolların tükenmiş olduğunu ve tek seçeneğin zorla tahliye olduğunu gösteren bir bilgi notu hazırlayarak, incelenmesi ve yorumlanması için Kredi Verenlere ve KKÇSD'ya sunacaktır. Kredi Verenler ve KKÇSD (Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanı) ile yapılan görüşmeler ve alınan bilgiler doğrultusunda, ÖAŞ, kamulaştırılan mülklerin tahliyesine devam edilmesi için KGM'ye resmi bir talepte bulunacak ve KGM Bölge Müdürlüğü, Kamulaştırma Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca kamulaştırılan mülklerin tahliyesini gerçekleştirecektir.

ÖAŞ, KGM tarafından yürütülen tahliye sürecine doğrudan müdahil olmaktan kaçınacak olmakla birlikte, tahliye sürecinden önce, sırasında ve sonrasında, Tablo 6-1 'de belirtilen şekilde uygulanabilir önlemleri alacaktır.

Tablo 6-1. KGM tarafından kamulaştırılan mülklerin yasal olarak tahliye edilmesi için izlenecek prosedür ve KGM tarafından tahliye kaçınılmaz olduğunda ÖAŞ tarafından alınacak önlemler

No.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 20 uyarınca Yasal Tahliye Durumunda KGM tarafından izlenecek adımlar	ÖAŞ tarafından alınacak önlemler
Tahliye Öncesi		
0	KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca yürütülen müzakereler dışında, tahliye öncesinde herhangi bir ek görüşme faaliyeti yürütmeyecektir.	- ÖAŞ, tahliye düşünülmenden önce ilgili taraflarla iletişimi artıracak, baskı veya zorlama olmaksızın gerçek bir diyalog fırsatı sunacak ve tahliye öncesinde tüm iletişim ve makul bir anlaşmaya varma girişimlerini belgeleyecektir: AEZR: YYEP 'nin kısa, net ve teknik olmayan bir özetini sunan AEZR'ler (Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberleri); etkilenen kişilerin, Madde 8 süreci ve Madde 27 kapsamındaki yasal prosedürler dahil olmak üzere arazi edinimi süreci⁴², Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki hakları ve YYEP 'nin hak sahipliği kriterleri ile tazminat hakları hakkında tam olarak bilgilendirilmelerini sağlamak amacıyla, erken aşamadaki istişareler ve bildirimler sırasında dağıtılacak ve sunulacaktır. Geliştirilmiş Bilgilendirme ve İstişare: ÖAŞ; etkilenen kişilerin (i) kamulaştırma sürecini ve yasal haklarını, (ii) KGM tarafından sağlanan tazminat mekanizmalarını ve (iii) ÖAŞ tarafından yönetilen YYEP Fonu aracılığıyla sunulan ek hak ve destekleri anlamalarını sağlamak için Bölüm 10'da ana hatları belirtilen geliştirilmiş iletişim stratejilerini uygulayacaktır. - UFŞ (IFC)'nin Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim İyi Uygulama El Kitabı (2023) (özellikle Yasal Tahliyeler hakkındaki Kutu 6.5: Dikkate Alınacak Faktörler ve Önlemler) uyarınca ÖAŞ; adaletsizlik riskini doğuracak ve başkalarıyla çatışma riskini artıracak durumlar hariç olmak üzere (hakkaniyet için bir düzeltme veya güncelleme gerekmedikçe), YYEP 'de belirlenen ve diğer etkilenen kişilerle müzakere edilen tazminat haklarını değiştirmekten kaçınacaktır.

⁴² Bu YYPÇ (RPF) ve Bölüm 6.1'te sunulan temel tazminat ve yardım ilkeleri uyarınca,

- Etkilenen konutlar ve iş yerleri (varsa): Etkilenen yapıların malikleri ve kiracıları, araziye girişten en az **altı ay** önce (bu süre, Madde 8 ve Madde 27 süreçleri durumunda kamulaştırma başlangıcından yaklaşık üç ay öncesine tekabül eder) ÖAŞ (SPV) tarafından bilgilendirilecektir
- Etkilenen araziler: Etkilenen arazilerin kullanıcıları, araziye girişten en az üç ay önce ÖAŞ (SPV) tarafından bilgilendirilecektir.

No.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 20 uyarınca Yasal Tahliye Durumunda KGM tarafından izlenecek adımlar	ÖAŞ tarafından alınacak önlemler
		- YYEP 'de yer alan ve AEZR aracılığıyla etkilenen kişilere sunulan haklara titizlikle uyulacaktır. • ÖAŞ, etkilenenlere mevcut yasal yollar hakkında bağımsız bir tarafça iletilen tam bilgi sağlayacak; hak aramak isteyen ve ihtiyacı olanlara, etkilenenlere hiçbir maliyet getirmeyecek şekilde arabuluculuk hizmetleri ve adli yardım sunacaktır. - Proje Özgü Şikâyet Mekanizması: ÖAŞ; etkilenen kişilerin, kamulaştırma ve YYEP uygulama dönemleri boyunca, bir İtiraz Mekanizmasını da içeren Proje Özgü Şikâyet Mekanizmasına erişebilmelerini sağlayacaktır. • Tahliye öncesinde ÖAŞ, tüm etkilenen kişilere yeterli ve makul sürelerde bildirim yapılmasını sağlayacaktır. - Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstişareler ve Bildirim: Etkilenen konutlar ve iş yerleri: ÖAŞ, etkilenen yapıların maliklerini ve kiracılarını, KGM'nin kamulaştırma programıyla uyumlu olarak, araziye girişten en az altı ay önce bilgilendirecektir. Bu uygulama, zorla tahliyeden kaçınmayı ve etkilenen işletmelerin taşınma düzenlemeleri de dahil olmak üzere yeniden yerleşim planlaması için yeterli zaman tanımayı amaçlamaktadır. Kamulaştırmanın halihazırda sonuçlanmış olduğu durumlarda ÖAŞ, mülk sahiplerini Proje takvimi hakkında bilgilendirecek ve her bir malike bildirimden itibaren mülkü boşaltması için altı aylık bir ihbar süresi tanınacaktır. <u>Etkilenen araziler:</u> ÖAŞ, etkilenen arazilerin kullanıcılarını araziye girişten en az üç ay önce bilgilendirecektir. Araziye giriş; ancak ödemeyi de içeren kamulaştırma sürecinin tamamlanmasından veya arazi sahipleri ve kullanıcıları ile rıza protokollerinin kesinleşmesinden sonra gerçekleştirilecektir. • ÖAŞ, tahliye edilenlerden alternatif bir kalacak yeri olmayanlara makul geçici konaklama imkânı sağlanmasını garanti edecektir. - Arazi edinimi sürecinin erken istişare ve bildirim aşamasında ÖAŞ, herhangi bir geçici konaklama ihtiyacını belirlemek için etkilenen bireylerle iletişime geçecek ve gerekirse buna göre gerekli düzenlemeleri yapacaktır.
1	• KGM Bölge Müdürlüğü – Taşınmazlar Şubesi (İdare), boşaltılacak taşınmazlara ait ilgili kamulaştırma belgeleriyle birlikte tahliye talebini Hukuk Birimi'ne iletir.	• Önceden gerçekleştirilen etkileşime ve geliştirilmiş bilgilendirme ile istişare sürecine rağmen tahliyenin kaçınılmaz hale gelmesi durumunda ÖAŞ, kamulaştırılan taşınmazların tahliye işlemlerine başlanması için KGM'ye resmi bir talepte bulunacaktır. Bu talep şunları içerecektir:
2	• KGM Bölge Müdürlüğü – Hukuk Birimi , boşaltılacak taşınmazlar hakkında ilgili Adliye bünyesindeki İcra Müdürlüğünü (" <i>İcra Müdürlüğü</i> ") bilgilendirir ve Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi (UYAP) üzerinden resmi olarak tahliye talebinde bulunur.	- Yasal tahliyelere ilişkin UFŞ PS5 gerekliliklerine atıf, - Projeye özgü İnsan Hakları Politikasına atıf, - Süreç boyunca orantısız güç kullanılmamasını sağlamak amacıyla KGM'nin kolluk kuvvetleriyle koordinasyon kurması gerekliliğinin vurgulanması, - Tahliyelerin kötü hava koşullarında veya gece vakti yapılmamasının; engelli veya hasta bireyler, hamile veya emziren kadınlar, küçük çocuklar, yaşlılar ve toplumsal cinsiyete dayalı şiddet riski taşıyanlar başta olmak üzere Hassas kişilere özel ihtimam gösterilmesinin KGM'den talep edilmesi.
3	• İcra Müdürlüğü, Kamulaştırma Kanunu – Madde 20 uyarınca mülk sahiplerine 15 günlük süre tanıyan iadeli taahhütlü bir tebliğat gönderir.	• ÖAŞ, tahliye süreci talebinden önce Kredi Verenleri ve KKÇSD'yı (Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanı) bilgilendirecektir. ÖAŞ,

No.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 20 uyarınca Yasal Tahliye Durumunda KGM tarafından izlenecek adımlar	ÖAŞ tarafından alınacak önlemler
4	- Kanun'a göre yazılı bildirim yeterlidir. Ancak küçük yerleşim yerlerinde, yerinde ziyaret yapılarak şifahi bildirim de verilebilir. - Bu gibi durumlarda, mülkün kullanıcıını tespit etmek amacıyla resmi bildirimden önce veya sonra sahaya ortak bir ziyaret gerçekleştirilir. Bu ziyaret; kolluk kuvvetleri, icra memuru, KGM avukatı ve mülkün yerini tespit edebilecek personel (örneğin Taşınmazlar Şubesi personeli) tarafından yürütülür. - Bu ziyaret sırasında kullanıcı ve tahliye konulu yapılar tespit edilerek resmi bir tutanak hazırlanır.	kamulaştırılan mülkün tahliyesi için KGM'ye resmi talepte bulunmadan önce; ÖAŞ ve KGM tarafından atılan tüm adımları detaylandıran ve tüm yolların tüketildiğini, tek seçeneğin zorla tahliye olduğunu kanıtlayan bir bilgi notu hazırlayarak inceleme ve görüşleri için Kredi Verenlere ve KKÇSD'ya (Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanı) sunacaktır.
Tahliye Sırasında		
5	15 günün sonunda; idare avukatı, ilgili icra memuru ve taşınmazın durumuna bağlı olarak işçiler ve (talep edilmişse) kolluk kuvvetleri tarafından tahliye prosedürü başlatılır. Taşınmazın boşaltılıp boşaltılmadığını kontrol etmek için adrese gidilir; boşaltılmamışsa tahliye işlemi gerçekleştirilir. Tahliyenin icra yoluyla yapılması durumunda, icra masrafları mülk sahibine rücu edilir. - Tahliye edilen hane halkının eşyaları, önceden atanan bir yedime (emanetçi) taşınır. Yedimin ve işçilik masrafları mülk sahibine yansıtılır.	- ÖAŞ, tahliyelerin bizzat uygulanmasına doğrudan dahil olmaktan kaçınacak; itibar ve operasyonel riskleri önlemek adına süreci dikkatle izleyecek ve takip edecektir. - ÖAŞ, ilgili makamların onayına tabi olmak kaydıyla, bağımsız tıbbi yardım sağlanması için KGM ile koordinasyon kuracaktır. - Yedimin masrafları ÖAŞ tarafından karşılanacaktır.
Tahliye Sonrası		
6	KGM, tahliye sonrasında herhangi bir ek etkileşim faaliyeti yürütmeyecek veya ek önlem sağlamayacaktır.	ÖAŞ; üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanların desteğiyle, tahliye edilen bireylerin durumlarını izlemeye devam edecek ve durumlarını Kredi Verenlere sunulan periyodik dahili YYEP izleme raporlarında belgeleyecektir.

7. Hak Sahipliği ve Tazminat Hakları

UFŞ (IFC)'nin Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim Konusunda İyi Uygulama El Kitabı'na (2023) göre **"Hak Sahipliği, yerinden edilmiş kişilerin tanımını ve tazminat ve diğer yeniden yerleştirme yardımlarına uygunluklarını belirlemeye yönelik kriterleri, ilgili son tarihler dahil olmak üzere içerir"** ve **"Tazminat Hakları, etkilenen kişilerin tüm kategorilerini ve tüm kayıpları için kendilerine sunulan seçenekleri (tazminat, ödenekler, yardım ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik önlemler, yeniden yerleştirme konutları dahil) tanımlar**. Bunun, tercihen tablo şeklinde (tazminat hakları matrisinde) sunulması beklenir.

7.1. Hak Sahipliği

Türkiye'deki Kamulaştırma Kanunu, etkilenen varlıkların **yasal** maliklerini ve hissedarlarını; ayrıca devlete ait arazilerin **resmi kullanıcılarını** (örneğin, hazine parsellerinin kayıtlı kullanıcıları veya işgaliye bedeli – "ecrimisil" ödeyen kullanıcılar) tazminat için hak sahibi olarak tanıır. KGM tarafından yürütülen nüfus sayımı ve varlık envanteri; mülkiyet durumuna bakılmaksızın hem özel hem de devlet arazileri üzerindeki yasal malikleri, hissedarları ve etkilenen tüm yapı ve ağaçları tespit eder ve bunları değerlendirme kapsamına alır.

Kayıt dışı kullanıcıların tazmin edilmesine ilişkin olarak, Kamulaştırma Kanunu – Madde 19 ("Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların tescili ve zilyedinin hakları"); başkası adına kayıtlı olan, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş mülklerin kamulaştırılmasında, binaların asgari levazım bedelinin ve ağaçların 11. maddeye göre takdir edilen değerinin zilyedine ödeneceğini hükme bağlar. Bu hüküm, orman ve mera parsellerinin kayıt dışı kullanıcılarını kapsamaz.

- [YYEP Kapsamında Hak Sahipliği](#)

UFŞ (IFC) PS5 tarafından tanımlanan yerinden edilmiş kişilerin hak sahipliği kategorileri ve bu kategorilere giren kişilerin Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki uygunluk durumu Tablo 7-1'da özetlenmiştir.

Bu üç kategoriye giren etkilenen tüm kişiler, maruz kaldıkları spesifik etki kategorisine göre uyarlanmış şekilde bu YYPÇ ve sonraki YYEP kapsamında tazminat ve/veya yardım almaya hak kazanacaktır.

Tablo 7-1. UFŞ PS5 Kapsamındaki Hak Sahipliği Kategorileri ve Türk Kamulaştırma Kanunu'ndaki Karşılık Gelen Hükümler

UFŞ (IFC) PS5'e Göre Hak Sahipliği Kategorileri	Kamulaştırma Kanunu Kapsamındaki İlgili Kişilerin Uygunluğu
(i) İşgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olanlar;	Bu kategoriye giren etkilenen kişiler, Kamulaştırma Kanunu kapsamında tazminat alma hakkına sahiptir. Buna; devlete ait arazilerin (orman ve meralar hariç) resmi kullanıcıları da dahildir. Bu kişiler, arazinin kendisi için olmasa da üzerindeki yapılar, ağaçlar ve mevcut mahsuller için tazminat alabilirler.
(ii) Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olmayan, ancak ulusal hukuk kapsamında ³³ tanınan veya tanınabilir bir arazi iddiası olanlar;	Bu kategoriye giren etkilenen kişiler (örneğin, kayıt dışı işgalleri için "ecrimisil" ödeyen hazine arazisi kullanıcıları), Kamulaştırma Kanunu – Madde 19 uyarınca etkilenen yapıları için (" asgari levazım bedeli "), ağaçları için ise takdir edilen değer üzerinden tazminat alma hakkına sahiptir. Arazinin kendisi için herhangi bir tazminat ödenmez. Türkiye'deki Kamulaştırma Kanunu, tapunun bulunmadığı yerlerde (kadaströ çalışmalarının yapılmadığı durumlarda) zilyetlik (" zilyet ") haklarını tanımaktadır. Ancak, Otoyol güzergahının geçtiği bölgede, kamulaştırma koridoru boyunca kadaströ çalışmaları TKGM tarafından tamamlanmıştır ve tapu tescili bulunmayan parsel yoktur; bu nedenle bu Projede zilyetlik (" zilyet ") hakları söz konusu değildir.
(iii) İşgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir herhangi bir yasal hakkı veya iddiası bulunmayanlar.	Orman ve mera arazilerinin kayıt dışı kullanıcıları gibi bu kategoriye giren etkilenen kişiler " işgalci " olarak kabul edilir ne arazi ne de üzerindeki varlıklar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip değildir.

³³ Bu tür iddialar, kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğinden veya geleneksel/töreyle dayalı kullanım düzenlemelerinden kaynaklanabilir.

Bu YYPÇ ve sonraki YYEP kapsamındaki hak sahibi kategorileri Tablo 7-2'te sunulmuştur.

Uluslararası standartlar uyarınca, **hak düşürücü tarihten sonra Proje alanına giren kişiler**, bu YYPÇ ve sonraki YYEP kapsamında tazminat veya yardım almaya **hak kazanamayacaktır**.

YYEP, hak sahipliği değerlendirme yaklaşımını ana hatlarıyla belirleyecek ve etkilenen arazi ve varlıklar üzerinde hak iddiası olanlar da dahil olmak üzere, etkilenen kişilerin uygunluğunu teyit etmek için gerekli belgeleri detaylandıracaktır.

Tablo 7-2. YYEP Kapsamında Hak Sahibi Kategorileri

Etki Kategorisi	Hak Sahibi Kişi Kategorileri
(i) Etkilenen Araziler	
Özel parsellerin kalıcı kaybı – tarım parselleri ve arsalar ⁴⁴ (kentsel araziler)	Malikler / Hissedarlar Resmi Kullanıcılar (Kira sözleşmesi olanlar) Kayıt Dışı Kullanıcılar (Resmî belgesi olmayanlar)
Dava konusu olan mülklerin kaybı ⁴⁵ (“ihtilafı bulunan mülkiyet”)	İhtilafı mülklerin hak sahibi/hissedarı olduğunu iddia eden davacılar İhtilafı parsellerin kullanıcıları
Sahipsiz araziler	Malikler / Hissedarlar Resmi Kullanıcılar (Kira sözleşmesi olanlar) Kayıt Dışı Kullanıcılar (Resmî belgesi olmayanlar)
Hazine Parsellerinin Kalıcı Kaybı (Örn. tarım veya diğer gelir getirici faaliyetler için kullanılan hazine, kayıtlı mera arazileri, tescilsiz parseller)	Malikler Resmî belgesi olan resmi kullanıcılar Resmî belgesi olmayan kayıt dışı kullanıcılar
Orman Arazilerinin Kalıcı Kaybı	Orman arazilerinin kullanıcıları
Hazine kaynaklarının kalıcı kaybı – otlak arazileri	Etkilenen arazileri otlatma amacıyla kullananlar
Otlak Alanlarına Erişimin Kısıtlanması Arazi bölünmesi veya Proje kaynaklı diğer faktörler nedeniyle kamulaştırma koridoru dışında kalan (kamu veya özel) otlatma alanları	Otlak alanlarının kullanıcıları
Otlak alanlarının kullanıcıları	Mahsul sahipleri (Arazinin maliki veya resmi/kayıt dışı kullanıcısı)

Bu metin, Türkiye'deki gayrimenkul hukuku ve Kamulaştırma Kanunu'nun (özellikle 18. Madde süreci) uluslararası standartlarla (YYEP/RAP) nasıl ilişkilendirildiğini açıklayan teknik bir hukuki metindir. Türkçe çevirisi aşağıdadır:

⁴⁴ Belediye sınırları içerisinde belediyelerce parselasyonu yapılmış olan kentsel araziler, Türkiye'deki Emlak Vergisi Kanunu (1319 Sayılı Kanun, Madde 12) uyarınca "arsa" (yapılaşmaya uygun arazi) olarak kabul edilir. Belediye sınırları içinde veya dışında olup parselasyonu yapılmamış olan arazilerin "arsa" (kentsel arazi) olarak nitelendirilmesi ise Cumhurbaşkanlığı Kararı veya yürürlükteki diğer yasal düzenlemelerle belirlenir. [Kamulaştırma Kanunu'nun 18. Maddesine ("Taşınmaz Malın Nizalı Olup Olmadığının Saptanması") göre; "idare, kamulaştırılmasına karar verilen taşınmaz malın mülkiyetine ilişkin bir uyumsuzluk (niza) olup olmadığını; tapu dairesi, kadaströ müdürlüğü ve taşınmazın bulunduğu yerdeki hukuk mahkemelerinde araştırma yaparak ve yerinde inceleme yürüterek tespit eder. Yapılan araştırma sonucunda, taşınmazın tapuda kayıtlı olduğu ancak mahkemede mülkiyet uyumsuzluğuna konu olduğu veya kadaströ çalışmaları tamamlanmış olmasına rağmen taşınmazın kadaströ mahkemesinde dava konusu olduğu anlaşılırsa; idare, 10. Madde uyarınca hazırlanan tüm belgeleri taşınmazın bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine sunar. İdare; mülkiyet uyumsuzluğu sonucuna göre belirlenecek olan hak sahibine ödenmek üzere, kamulaştırma bedelinin tespiti ile bu bedelin (3. Maddenin ikinci fıkrası uyarınca yapılmışa peşin veya taksitler halinde) ödenmesi karşılığında taşınmazın idare adına tescil edilmesini talep eder. Mahkeme, uyumsuzluğun tüm taraflarına tebligat yapar, 10. Maddeye uygun ilan ve duyuruların yapılmasını sağlar, kamulaştırma bedelini yine o maddedeki usullere göre tespit eder. Bu bedel idare tarafından, mülkiyet uyumsuzluğunun sonucunda belirlenecek hak sahibine ödenmek üzere mahkemenin belirlediği bankadaki üçer aylık vadeli hesaba yatırıldıktan sonra, mahkeme bedelin ileride belirlenecek hak sahibine ödenmesine ve taşınmazın idare adına tesciline karar vererek durumu tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirir. 3. Maddenin ikinci fıkrası kapsamında yapılan kamulaştırmalarda, mahkemeye belirlenen kamulaştırma bedelinin ilk ve sonraki taksitleri de bankadaki üçer aylık vadeli hesaplara yatırılır. **Mülkiyet uyumsuzluğu sonucunda mahkemeye hak sahibi olduğu belirlenen kişinin başvurusu üzerine, kamulaştırma bedelini tespit eden mahkeme, paranın bu hak sahibine ödenmesi için bankaya talimat yazar ve para ilgili kişiye ödenir.** Lütfen 18. Madde süreci aracılığıyla mahkemelerce belirlenen hak sahiplerine SPV (Görevli Şirket) tarafından sağlanacak tazminat ve destekler için YYEP – Bölüm 7.3'e ("Hak ve Tazminat Matrisi") bakınız. Burada belirtildiği üzere; "(i)1 – Özel parsellerin kalıcı kaybı" maddesi altında malikler için tanımlanan tüm haklar, **mülkiyet hakları Kamulaştırma Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca mahkemelerce onaylanmak kaydıyla**, hak sahibi veya hissedar olduğunu iddia eden davacılar için de geçerli olacaktır. Tazminat ve/veya yardımları içeren bu haklar, 10. Madde sürecinin tamamlanmasının ardından onaylanmış hak sahiplerine/hissedarlara ÖAŞ tarafından teslim edilecektir

Ağaç Kaybı (Meyve veren veya vermeyen ağaçlar)	Ağaç sahipleri (Arazinin maliki veya resmi/kayıt dışı kullanıcısı)
Özel veya Kamu Parselleri Üzerindeki Varlık veya Altyapı Kaybı (Konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, sundurmalar)	Arazi sahibi veya resmi kiracı/kullanıcı (resmî belgeli) olan konut dışı yapı ve altyapı sahipleri
	Arazinin kayıt dışı kullanıcısı olan (tapusu/resmî belgesi olmayan <u>ancak</u> yapının mülkiyetini <u>kantlayabilen</u>) konut dışı yapı ve altyapı sahipleri
	Yapı mülkiyetini kanıtlayan resmî belgesi olmayan kayıt dışı arazi kullanıcıları veya orman ve mera arazilerini kullanan konut dışı yapı ve altyapı sahipleri
İrtifak Hakkı Tesisi (Taşınmazda değer kaybına yol açan kısıtlı aynı hak)	İrtifak hakkı tesisi yoluyla edinim yapılacak parsellerin malikleri
(ii) Etkilenen Konutlar	
Etkilenen özel parseller üzerindeki resmi konutların kaybı	Etkilenen konutun sahibi
	Resmi kullanıcı (resmi kiracı)
	Kayıt dışı kullanıcılar
Etkilenen kamu parselleri üzerindeki kayıt dışı konutların kaybı	Etkilenen konutun sahibi ve kullanıcısı
(iii) Etkilenen İşletmeler	
Etkilenen özel parseller üzerindeki ticari yapıların kaybı (tamamen veya kısmen)	Etkilenen ticari yapının " sahibi " olan resmi veya kayıt dışı işletme sahipleri
	Etkilenen ticari yapıda " kiracı " olan resmi veya kayıt dışı işletme sahipleri
	Etkilenen ticari yapıda işletme sahibi olmayan ancak etkilenen binanın sahibi olan kişiler
	Etkilenen işletmelerin resmi ve kayıt dışı çalışanları
Etkilenen kamu parselleri üzerindeki ticari yapıların kaybı (tamamen veya kısmen)	Kayıt dışı ticari yapının sahibi veya kullanıcısı
	Etkilenen ticari yapıda işletme sahibi olmayan ancak etkilenen binanın sahibi olan kişiler
	Etkilenen işletmelerin resmi ve kayıt dışı çalışanları
Taşınmayacak olan ancak kısmi arazi ve/veya varlık kaybı yaşayabilecek işletme sahipleri	Etkilenen ticari yapının sahibi veya kiracısı
	Etkilenen işletmelerin resmi ve kayıt dışı çalışanları
(iv) Hassas Gruplar	
Hassas üyeleri olan etkilenen haneler (Hassaslık veya dezavantajlı durum nedeniyle yukarıdaki kategorilerdeki kayıplara daha ağır düzeyde maruz kalabilecek olanlar)	Hassas üyeleri olan, fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilen tüm haneler
	(Hassaslık kategorileri için lütfen Bölüm 12'e bakınız)
Hassas çalışanlar	Kayıt dışı çalışanlar (5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işveren tarafından işyerinde kaydı yapılmamış çalışanlar)
	Hassaslık durumu olan çalışanlar (Hassaslık kategorileri için lütfen Bölüm 12'e bakınız)
(v) İnşaat Sırasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler	
İnşaat sırasında özel parsellerin geçici kaybı (Erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler / Hissedarlar
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Kayıt dışı kullanıcılar
İnşaat sırasında kamu parsellerinin geçici kaybı (Erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler (Kamu kurumları)
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Kayıt dışı kullanıcılar
İnşaat kaynaklı arazi dışı geçim kaynağı kayıpları	Uygulanabildiği ölçüde arazi ve varlıkların malikleri ile resmi/kayıt dışı kullanıcıları
Hizmet ve altyapıda (örn. elektrik) geçici kesinti/aksama Etkilenen tüm kullanıcılar	Etkilenen hizmetlerin, altyapının yararlanıcıları – varsa
(vi) İşletme Sırasındaki Etkiler	
İşletme aşaması Ç&S (Çevresel ve Sosyal) etkileri (Örn. işletme gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, toplum sağlığı ve güvenliği)	İşletme aşaması yönetim planları aracılığıyla etkileri Proje standartlarına uygun seviyelere indirilemeyen konutların/evlerin malikleri ve/veya resmi/kayıt dışı kullanıcıları

7.2. Hak Düşürücü Tarih

UFK (IFC)'ya (Uluslararası Finans Kurumu) göre:⁴⁶, **“Hak düşürücü tarih; bu tarihten sonra inşa edilen yeni yapılar, dikilen ağaçlar, ekilen mahsuller ve diğer taşınmaz varlıkların tazminat amacıyla artık sayılmayacağı veya ölçülmeyeceği tarihtir. Hak düşürücü tarihin amacı, proje kullanımı için ayrılmış alanda mevcut hanelerin (tazminat beklentisiyle) fırsatçı yerleşimini veya yeni yapıların inşasını önlemektir.”**

UFŞ'nın Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim İyi Uygulama El Kitabı (2023), hak düşürücü tarihe ilişkin temel hususlar olarak şunları içermektedir:

"Eğer yerel mevzuat tarafından bir hak düşürücü tarih (bazen 'moratoryum' olarak adlandırılır) öngörülüyorsa (kamulaştırma prosedürlerinin uygulandığı durumlarda genellikle böyledir), yerel mevzuatın zorunlu kıldığı hak düşürücü tarihin (genellikle belirli bir yasal işlemin yapıldığı tarih), PS5 tarafından şart koşulan hak düşürücü tarihle (nüfus sayımı ve varlık anketlerinin tamamlandığı tarih) uyumlu olduğundan emin olunmalıdır. Tipik olarak, kamu yararı kararının (veya benzeri bir kamulaştırma işleminin) ilan edildiği tarih hak düşürücü tarih olur PS5'in ek gerekliliği; hak düşürücü tarihin ve koşullarının (örneğin yeni yapı inşa edilmemesi, yeni ağaç dikilmemesi ve mahsul ekilmemesi) açıklanmasını ve duyurulmasını sağlamaktır; bu durum yerel mevzuat tarafından her zaman zorunlu tutulmamaktadır. Yerel yasaların zorunlu kıldığı kamu yararı kararının, PS5'in gerektirdiği hak düşürücü tarih duyurusu ile uyumlu hale getirilmesi, devlet kurumlarıyla dikkatli bir koordinasyon gerektirir ve çok önceden planlanmalıdır."

Tablo 7-3 Bölümü, Proje için bugüne kadar yayımlanan kamu yararı ve acele kamulaştırma kararlarının bir özetini sunmaktadır.

Tablo 7-3. Mevcut Kamu Yararı ve Hızlandırılmış Kamulaştırma Kararları

Karar Türü	Yürütme Yetkisi	Karar Tarihi	Karar No.	Kararın Kapsamı
Kamu Yararı Kararı	UAB	6 Temmuz 2022	2022/138	Otoyol
Hızlandırılmış Kamulaştırma Kararı	Cumhurbaşkanlığı	12 April 2023 ⁴⁴	7060	Türkiye Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı Kanun, 1983) Madde 27 uyarınca KGM tarafından Proje kapsamındaki belirli taşınmaz mallar (Kararname kapsamındaki yerleşim yerleri içinde bulunanlar)

Projenin hak düşürme tarihinin belirlenmesinde, aşağıda özetlenen UFŞ PS5'in temel gereklilikleri dikkate alınmıştır.

UFŞ PS5 – 12. ve 23. paragraflar

Fıkra. 12. *“Ev sahibi hükümet prosedürlerinin bulunmadığı durumlarda, müşteri (proje sahibi) hak sahipliği için bir hak düşürücü tarih belirleyecektir. Hak düşürücü tarihe ilişkin bilgiler iyi bir şekilde belgelenecek ve proje alanı genelinde yaygınlaştırılacaktır.”*

Fıkra. 23. *“Müşteri, hak sahipliği için belirlenen hak düşürücü tarihten sonra proje alanına giren kişilere tazminat ödemek veya yardım sağlamakla yükümlü değildir; ancak bu durum, hak düşürücü tarihin açıkça belirlenmiş ve kamuoyuna duyurulmuş olması şartına bağlıdır.”*

Türkiye'deki Kamulaştırma Kanunu, mülk sahipleri ve hissedarları için geçerli olan hak düşürücü tarih tanımını aşağıda belirtildiği şekilde sunmaktadır.

⁴⁶ <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2023/ifc-handbook-for-land-acquisition-and-involuntary-resettlement.pdf>

⁴⁷ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/04/20230413-6.pdf>

Madde 25 – Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Geçmesi

"Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi, malik için 10. madde uyarınca yapılan mahkeme tebligatı ile başlar. Mülkiyetin idareye geçmesi, mahkemece verilen tescil kararı ile gerçekleşir.

Mahkemenin tescil kararı tarihinden itibaren, malikin kamulaştırılan taşınmazı kullanma hakları —yeni bina inşa etmek, mahsul ekmek veya mevcut yapılarda önemli değişiklikler yapmak gibi— sona erer. Bundan sonra yapılan hiçbir ilave değerlemede dikkate alınmaz.

Baraj, sulama şebekeleri ve boru hatları, karayolları, demiryolları, limanlar ve havaalanları gibi birden fazla yıla yayılan büyük ölçekli altyapı projelerinde; kamu yararı kararı, kamulaştırılan taşınmazların bulunduğu mahalle ve/veya köy muhtarlığında on beş gün süreyle asılmak suretiyle ilan edilir. "Kamu yararı kararının ilan süresinin bitiminden itibaren, kamulaştırılan taşınmazlar üzerinde yapılan sabit tesisler veya dikilen ağaçlar, kamulaştırma tazminatının belirlenmesinde dikkate alınmaz.

Taşınmazlar üzerindeki bu **hak düşürücü kısıtlama**, kamuya açık ilanın bitiş tarihinden itibaren beş yıl boyunca geçerliliğini korur

Kamulaştırma Kanunu Kapsamındaki Bilgilendirme Mekanizmaları

Projeyle ilgili arazi ediniminden etkilenen kişilerin; varlık envanteri süreci ve bu tarihten sonra eklenen varlıkların tazmin edilmeyeceği hak düşürücü tarih hakkında bilgilendirilme mekanizmaları aşağıda özetlenmiştir:

- **Türk Elektronik Devlet Platformu:** Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca, etkilenen varlıkların tapu kayıtlarına kamulaştırma şerhi işlenir. Varlık sahipleri ve hissedarları bu bilgilere e-Devlet platformu (<https://www.turkiye.gov.tr>) üzerinden erişebilirler.
- **Saha Varlık Envanter Çalışmaları:** Kamulaştırma Kanunu uyarınca sahada yürütülen tespit ve envanter çalışmaları kapsamında, kamulaştırma koridorunun sınırları saha ekipleri tarafından yer kazıkları kullanılarak fiziksel olarak işaretlenir. Bu süreç, etkilenen alanın sınırlarını net bir şekilde tanımlamaya yarar.

Saha envanter çalışmaları sırasında, yerel muhtarlar ile etkilenen yerleşim yerlerinde bulunan varlık sahipleri ve hissedarları envanter ekiplerine eşlik eder. Bu süreç, görevlendirilen ulusal mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) ile etkilenen topluluklar arasında sürekli bir iletişim sağlar.

Bu çalışmalar sırasında, etkilenen kişilere, envanter tarihinden sonra ilgili parsellere eklenen hiçbir varlığın Kamulaştırma Kanunu kapsamında tazmin edilmeyeceğine dair şifahi bildirimler yapılır.

- **Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Parsel ve Malik Listelerinin İlan Edilmesi:** KGM, KÖSOB (Kamulaştırma Ön Şartlı Onay Birimi) aracılığıyla, projenin arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarlarına resmi yazılar göndererek, kendi yerleşim yerlerindeki arazi sahipleriyle yapılacak Madde 8 uzlaşma görüşmelerinin genel takvimi hakkında bilgi verir. Muhtarlardan, Madde 8 uzlaşma görüşmeleri öncesinde arazi ediniminden etkilenecek parsel ve malik listelerini ilan etmeleri istenir.
- **Uzlaşma Görüşmeleri ve Şikâyet Mekanizması:** Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından yürütülen uzlaşma görüşmeleri sırasında, maliklere ve hissedarlara kamulaştırmaya konu varlıkların listesi ve değerlemeleri sunulur.

Madde 8 kapsamında KGM ile anlaşma sağlanması durumunda, Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) varlık envanterini imzalar. Resmi bir şikâyet mekanizması, etkilenen malik ve hissedarların gerek müzakereler sırasında gerekse sonrasında, varlık envanterindeki yanlışlıklar veya eksiklikler konusunda itirazda bulunmalarına olanak tanır. Bir şikâyet sunulması halinde KGM, varlık envanterini yeniden inceler, değerlendirir ve gerekli düzeltmeleri yapar.

- **Anlaşmazlık Durumlarında Yasal Süreçler:** Etkilenen malik veya hissedarların uzlaşma görüşmelerine katılmaması veya KGM ile anlaşmaya varamaması durumunda, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca dava süreci başlatılır.

Yasal işlem zamanlaması, ÖAŞ ile kararlaştırılan inşaat takvimine ve kamulaştırma fonlarının mevcudiyetine göre KGM tarafından belirlenir. Mahkemeler, dava sürecinde varlık envanterini yeniden

onaylar veya yeniden hazırlar. Etkilenen malik ve hissedarlar, adli süreç boyunca da itirazlarını dile getirebilirler.

YYPÇ çalışmaları sırasında **ÖAŞ, KGM ile önceki bilgilendirme çalışmaları hakkında istişarelerde bulunmuş** ve her yerleşim biriminde nüfus sayımı, varlık envanteri ve değerlendirme çalışmalarının tamamlanmasını müteakip; Madde 8 uzlaşma görüşmeleri yoluyla resmi kamulaştırma prosedürleri başlamadan önce KGM'nin —KÖSOB aracılığıyla— projenin arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarlarına resmi yazılar gönderdiğini teyit etmiştir. Bu yazılarla muhtarlardan, arazi ediniminden etkilenecek parsel ve malik listelerini asmaları ve kendi yerleşim yerlerindeki arazi sahipleriyle yapılacak Madde 8 uzlaşma görüşmelerinin genel takvimi hakkında onları bilgilendirmeleri istenmektedir.

Buna göre ve UFK (IFC)'nin önerdiği "kademeli" hak düşürücü tarih yaklaşımıyla uyumlu olarak, bu Projedeki hak düşürücü tarih yerleşim birimine özeldir; her bir yerleşim yerinde nüfus sayımı, varlık envanteri anketleri ve değerlendirme çalışmalarının tamamlanmasının ardından, etkilenen parsel listesinin muhtarlıkta ilan edildiği tarih olarak tanımlanır. Bu durum hem arazi ve varlıkların malikleri ve hissedarları hem de bunların resmi ve kayıt dışı kullanıcıları için geçerlidir.

Ayrıca, Madde 8 müzakereleri sırasında yasal hak sahiplerine kamulaştırmaya konu varlıkların listesi ve ilgili değerlemeleri sunulur. Bu durum, bireysel düzeydeki hak düşürücü tarihi teşkil eder.

YYEP 'in (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) hazırlanması sırasında, UFŞ PS5'in hak düşürücü tarihin ve koşullarının (yeni yapı, ağaç veya mahsul yasağı gibi) duyurulmasına ilişkin ek gerekliliklerini karşılamak üzere tamamlayıcı eylemler geliştirilecektir, bu süreç hem resmi hem de kayıt dışı arazi kullanıcılarını mümkün olan en üst düzeyde kapsayacak şekilde yürütülecektir

7.3. Hak Sahipliği Matrisi

Proje için oluşturulan Hak Sahipliği Matrisi çerçevesi Tablo 7-4 'de sunulmaktadır.

Bu çerçeve, YYPÇ 'nin (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) onaylanmasının ardından saha bulgularıyla detaylandırılarak genişletilecektir.

Tablo 7-4. Hak Sahipliği Matrisi

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
(i) Etkilenen Araziler					
(i)1	Özel parsellerin kalıcı kaybı – tarım arazileri ve imara açık arsalar⁴⁸ (kentsel araziler) (ihtilafı araziler hariç)	Malikler / Hissedarlar	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Tazminat: Etkilenen araziler için nakit tazminat, Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından sağlanmaktadır. Yenileme Arazisi: Kamulaştırma Kanunu, ikame araziye izin vermektedir; ancak, parsel alımlarının yüksek hacmi, arazinin sınırlı olması ve taleplerin önceliklendirilmesindeki zorluklar nedeniyle, KGM genellikle bu seçeneği tercih etmemektedir. Değerleme: Arazi ve varlıkların değerlendirme oranları, gerektiğinde KGM tarafından en az yılda bir kez güncellenecektir. İşlem maliyetleri (kayıt, vergiler, zaman kaybı, nakliye maliyeti gibi) değerlendirilmede dikkate alınabilir, ancak ayrı ayrı belirtilmez. Müzakereler: Değerleme raporlarına dayanan 8. madde müzakereleri sırasında, arazi sahipleri önerilen tazminat tutarlarını kabul etme veya reddetme hakkına sahiptir. Anlaşma: KGM ile arazi sahibi arasında 8. madde uyarınca bir mutabakat anlaşması sağlanması halinde, mutabık kalınan tazminat tutarı, anlaşma protokolünün imzalanmasından itibaren 45 gün içinde KGM tarafından ödenir. Sahipler/hissedarlar, Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen süre içinde (yani, Madde 8 uyarınca anlaşma protokolünün imzalanmasından sonraki 45 gün içinde) zorunlu nakit tazminatı (kamulaştırma bedeli) almazlarsa, KGM, kişinin mahkemeye dava açması şartıyla, vade tarihi ile fiili ödeme tarihi arasındaki süre için yasal faizi ödemekle yükümlüdür. Anlaşmazlık / Mahkeme Süreci (Madde 10) Mahkeme tarafından atanan uzmanlar aracılığıyla arazi değerinin belirlenmesi için 10. madde uyarınca bir mahkeme süreci başlatılır. Nihai kamulaştırma bedeli, mahkeme işlemlerinin tamamlanmasının ardından ödenir. Sahipsiz arazi: Lütfen (i)5.'e bakın.	1)Yenileme Arazisi Arama Desteği: ÖAŞ, PEK tarafından talep edilmesi halinde, uygunluk durumuna bağlı olarak, benzer kalite, büyüklük ve konuma sahip yedek arazi arayışında yardımcı olacaktır. KGM, arazi ve varlıkların değerlendirme oranlarını en az yılda bir kez güncelleyecektir. 2)Arazi İçin Tam İkame Değerine Ulaşılmasına Yönelik Nakit Tamamlama: - Madde 8 Uzlaşma Durumu: Eğer 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.), kamulaştırmadan sonraki makul bir süre içinde işlemin tamamlanmasını müteakip ÖAŞ tarafından ödenecektir. - Madde 10 veya 27 Mahkeme Süreçleri: Nihai kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından belirlenir. Bu durumlarda, arazi için ÖAŞ tarafından ayrıca bir nakit tamamlama ödemesi yapılmayacaktır: 3)Yapılar İçin Tam İkame Değerine Ulaşılmasına Yönelik Nakit Tamamlama Bu konudaki detaylı ödeme kriterleri için “(i)11 – Konut Dışı Yapıların ve Altyapının Kaybı” başlığına bakılmalıdır. 4)Arazi Edinimi Resmi Prosedürlerine İlişkin Küçük Ölçekli Giderler: Uzlaşma yoluyla yapılan çözümlerde, tapu devriyle ilgili çeşitli harcamalar ve seyahat maliyetleri ortaya çıkabilmektedir. Bu masraflar Kamulaştırma Kanunu'nda yer almadığı için KGM tarafından karşılanmaz. Ancak, mülk sahiplerinin üzerinde kalacak bu yükler, belgelenmesi şartıyla ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. Belirlenmiş harcama kanıtlarına dayalı olarak ve müzakereler ve tapu işlemleriyle ilgili olarak- karşılanacak masraflar aşağıda listelenmiştir: -Vekaletname masrafları -Yeni arazi satın alımlarıyla ilgili tapu işlemleri için işletme sermayesi fonu (“dönör sermaye”), masraflar bireysel hissedar başına değil parsel başına ödenecek ve miras ve verasetle ilgili masraflar da dahil edilecektir. -Şehir içi ulaşım masrafları -Şehirlerarası ulaşım masrafları 5)İdari ve Rehberlik Desteği (Geliştirilmiş Bilgilendirme, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, PEK'leri (Projeden Etkilenen Kişiler) arazi edinimi süreci ile bu YYPÇ ve sonraki YYEP kapsamındaki hak ve tazminatları hakkında bilgilendirmek amacıyla istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümler konusunda netlik ve şeffaflık sağlamak amacıyla her bir kullanıcıya bireysel olarak Kılavuz Kartlar (Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi) dağıtılacaktır (lütfen Bölüm 10'e bakınız). 6)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Malik veya hissedarın etkilenen araziye tarımsal üretim için kullanması durumunda —yeni arazi satın almadığına bakılmaksızın— eğer geçim kaynakları etkilenirse, Bölüm 8'te tanımlanan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaklardır.
(i)2		Resmi Kullanıcılar (Kıracılar) – resmi kira sözleşmesi olanlar	RAP'ın bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi kullanıcılarına arazi için herhangi bir tazminat ödenmez. Ancak resmi kıracılar; kiraladıkları arazi üzerindeki mahsul, ağaç ve her türlü varlık veya sabit iyileştirme/yatırımlar (yapılar gibi) için, bu mahsul ve varlıkların mülkiyetini kanıtlayabilmeleri kaydıyla tazminat alma hakkına sahiptirler. Yapılar için ilgili Türk mevzuatında belirlenen oranlara göre amortisman uygulanacaktır.	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisnalar ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce⁴⁹ kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş, ancak kamulaştırma kesinleştiğinde (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/muvafakat protokolleri imzalandığında gerçekleştirilecektir. 2)İkame Arazi Arama Desteği: ÖAŞ, mevcut imkanlar dahilinde benzer kalite, büyüklük ve konumda ikame arazi aranması konusunda yardımcı olacaktır. ÖAŞ, gerektiğinde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyonu kolaylaştıracak ve destekleyecektir. 3)Etkilenen Arazi Üzerindeki Yapılar İçin Tam İkame Değerine Ulaşılmasına Yönelik Nakit Tamamlama: Resmi kullanıcının kira süresi boyunca etkilenen arazi üzerinde yaptığı veya sahibi olduğu varlıklar (önemli (*) sabit iyileştirmeler veya yatırımlar) için lütfen “(i)11 – Konut Dışı Yapıların ve Altyapının Kaybı” bölümüne bakınız 4)Kıralanacak Resmi İkame Arazi İçin Geçiş Dönemi Kira Yardımı (1 yıllık) (GYP'nin parçası): Kullanıcının resmi kiralama yoluyla ikame arazi bulması durumunda ÖAŞ; kaybedilen tarım arazisinin (ürün türüne bağlı olarak) 1 yıllık kira bedeline eşdeğer (yeni kira tescili, resmi makamlara ödenen ücretler, nakliye maliyeti vb. işlem maliyetleri dahil) tek seferlik bir geçiş desteği sağlayacaktır. Kira yardımı, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'nde (ÇKS) kayıtlı olan maksimum piyasa kira oranları üzerinden hesaplanacaktır 5)Resmi Arazi Kullanıcılarının Mahsul ve/veya Ağaçları İçin Nakit Tazminat: Lütfen mahsul kaybı için “(i)9”; ağaç kaybı için “(i)10” maddelerine bakınız 6)İdari ve Rehberlik Desteği (Geliştirilmiş Bilgilendirme, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, PEK'leri (Projeden Etkilenen Kişiler) arazi edinimi süreci ile bu YYPÇ ve sonraki YYEP kapsamındaki hak ve tazminatları hakkında

⁴⁸ Belediyeler tarafından belediye sınırları içinde parsellenmiş kentsel araziler, Türkiye Emlak Vergisi Kanunu'nun (1319 sayılı Kanun) 12. maddesi uyarınca inşaat yapılabilir arsa (Türkçede arsa olarak adlandırılır) olarak sınıflandırılır. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş araziler için, inşaat yapılabilir arsa (arsa veya kentsel arazi) olarak sınıflandırma, Cumhurbaşkanlığı Karamamesi veya diğer ilgili yasal araçlar aracılığıyla yapılır.

⁴⁹ Mümkün olduğunda, SPV bildirim süresini uzatmaya ve araziye girmeden altı ay önce erken bildirimde bulunmaya çalışacaktır. Bu mümkün olmazsa, arazi sahipleri veya resmi veya gayri resmi arazi kullanıcıları tarafından uğranılan zararlar SPV tarafından tazmin edilecektir. Bu, Haklar Matrisinde yer alan tüm Erken Danışma ve Arazi Edinimi Süreci Bildirim hakları için geçerlidir.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFS PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
					bilgilendirmek amacıyla istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümler konusunda netlik ve şeffaflık sağlamak amacıyla her bir kullanıcıya bireysel olarak Kılavuz Kartlar (AETR'ler) dağıtılacaktır. <u>7)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım:</u> -Geçim kaynağı etkilenen arazi kullanıcısı- Bölüm 8'te tanımlanan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır.
(i)3		Kayıt Dışı Kullanıcılar – resmi kira sözleşmesi veya resmi belgesi olmayanlar	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi kullanıcılarına arazi için herhangi bir tazminat ödenmez Ancak kayıt dışı kullanıcılar, mülkiyetlerini kanıtlayabilmeleri kaydıyla, kayıt dışı kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar (örneğin sabit iyileştirmeler/yatırımlar) için Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca en az enkaz bedeli (malzeme maliyeti) üzerinden tazminat alma hakkına sahiptirler. Yapılar için ilgili Türk mevzuatında belirlenen oranlara göre amortisman uygulanacaktır.	<u>1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisareler ve Bildirim:</u> ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş, ancak kamulaştırma kesinleştiğinde (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/muvafakat protokolleri imzalandığında gerçekleştirilecektir (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir) <u>2)İkame Arazi Arama Desteği:</u> ÖAŞ, mevcut imkanlar dahilinde benzer kalite, büyüklük ve konumda ikame arazi aranması konusunda yardımcı olacaktır. ÖAŞ, gerektiğinde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyonu kolaylaştıracak ve destekleyecektir (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir). <u>3)Etkilenen Arazi Üzerindeki Yapılar İçin Tam İkame Değerinde Nakit Tazminat:</u> Kayıt dışı kullanıcının etkilenen arazi üzerinde yaptığı veya sahibi olduğu varlıklar (önemli (*) sabit iyileştirmeler veya yatırımlar) için lütfen “(i)11 – Konut Dışı Yapıların ve Altyapının Kaybı” bölümüne bakınız <u>4)Kiralanacak Resmi İkame Arazi İçin Geçiş Dönemi Kira Yardımı (1 yıllık) (GYP'nin parçası):</u> Kullanıcının resmi kiralama yoluyla ikame arazi bulması durumunda ÖAŞ; kaybedilen tarım arazisinin 1 yıllık kira bedeline eşdeğer (yeni kira tescili, resmi makamlara ödenen ücretler, nakliye maliyeti vb. işlem maliyetleri dahil) tek seferlik bir geçiş desteği sağlayacaktır. Kira yardımı, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'nde (ÇKS) kayıtlı olan maksimum piyasa kira oranları üzerinden hesaplanacaktır (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir). <u>5) Kayıt Dışı Arazi Kullanıcılarının Mahsul ve/veya Ağaçları İçin Nakit Tazminat:</u> Lütfen mahsul kaybı için “(i)9”; ağaç kaybı için “(i)10” maddelerine bakınız (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir) <u>6)İdari ve Rehberlik Desteği (Geliştirilmiş Bilgilendirme, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek):</u> ÖAŞ, PEK'leri (Projeden Etkilenen Kişiler) arazi edinimi süreci ile bu YYPÇ ve sonraki YYEP kapsamındaki hakları ve tazminatları hakkında bilgilendirmek amacıyla istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümler konusunda netlik ve şeffaflık sağlamak amacıyla her bir kullanıcıya bireysel olarak Kılavuz Kartlar AETR'ler (Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi) dağıtılacaktır (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir). <u>7)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım:</u> Geçim kaynağı etkilenen arazi kullanıcısı, Bölüm 8'te tanımlanan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir)
(i)4	İhtilaflı Mülkiyetler ("ihtilaflı bulunan mülkiyet")	Hakkı olduğunu iddia eden davacılar/ dava konusu mülklerin hissedarları <u>Not:</u> Eğer varsa, ihtilaflı parsellerin kullanıcıları için, lütfen “(i)1 Özel parsellerin kalıcı kaybı” başlığı altında resmi ve gayri resmi kullanıcılar için belirtilen haklara bakınız.	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	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, diğer hususların yanı sıra; taşınmazın kamulaştırma bedelinin Madde 10'da belirtilen prosedür takip edilerek belirlenmesini ve bu tutarın, mülkiyet ihtilafı sonuçlandığında belirlenecek olan asıl hak sahibine ödenmek üzere, idare tarafından mahkemenin belirttiği bankada Madde 10 uyarınca açılan üçer aylık vadeli mevduat hesabına yatırılmasını öngören Madde 18'in tam tanımı için lütfen 0 'a bakınız Kamulaştırmanın Madde 10 veya Madde 27 (acele kamulaştırma) kapsamında yürütüldüğü durumlarda, nihai kamulaştırma tazminatı —hak sahipliği mahkemece Madde 18 uyarınca onaylanmış olan— malikler veya hissedarlar için ancak Madde 10 sürecinin tamamlanmasından sonra (acele kamulaştırma durumunda Madde 27 sürecini takip eden süreçte) erişilebilir hale gelir. Eğer mahkeme devlet/hazine lehine karar verirse, ihtilaflı malikler veya hissedarlar yasadışı işgalci statüsüne düşer.	<u>1)İdari ve Rehberlik Desteği (Geliştirilmiş Bilgilendirme, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek):</u> ÖAŞ, ihtilaflı mülklerin hak sahibi olduğunu iddia eden tarafları arazi edinimi süreci ile bu YYPÇ ve sonraki YYEP kapsamındaki hak ve tazminatları hakkında bilgilendirmek amacıyla istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümler konusunda netlik ve şeffaflık sağlamak amacıyla her bir kullanıcıya bireysel olarak AETR'ler (Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberleri) dağıtılacaktır. İçerisinde konut, yapı veya ticari işletme bulunan ihtilaflı parsellerin hak sahibi olduğunu iddia eden taraflarla, olası özel hassasiyetlerin tespiti için bireysel olarak görüşülecektir. ÖAŞ, uzun süren yasal prosedürlerden kaynaklanabilecek olumsuz etkileri hafifletmek amacıyla mahkeme süreçlerini izleyecektir. Ardından, ÖAŞ tarafından her bir vaka bazında özel önlemler tasarlanacak ve uygulanacaktır. (*) “(i)1 Özel parsellerin kalıcı kaybı” maddesi altında malikler için tanımlanan tüm haklar, Kamulaştırma Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca tazminat uygunluğu mahkemelerce doğrulanmış olan, hak sahibi olduğunu iddia eden taraflar için de geçerli olacaktır. Tazminat ve/veya yardımları içeren bu haklar, Madde 10 sürecinin tamamlanmasının ardından doğrulanmış hak sahiplerine ÖAŞ tarafından teslim edilecektir.
(i)5	Sahipsiz araziler	Malikler / Hissedarlar <u>Not:</u> Resmi (kiracı) ve kayıt dışı kullanıcılar için lütfen “(i)1 – Özel parsellerin kalıcı kaybı” başlığına bakınız	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	<u>Sahipsiz Arazilerin En Aza İndirilmesi:</u> Proje kamulaştırma sınırı, etkilenen parsellerin geriye kalan kısımları dikkate alınarak KGM tarafından oluşturulmuştur. Kalan alanın —gerek kısıtlı büyüklüğü gerekse uygun olmayan geometrisi nedeniyle— ekonomik olarak kullanılabilir olmadığı durumlarda, mümkün olan yerlerde kamulaştırma sınırı parselin tamamını kapsayacak şekilde revize edilmiştir. Bu amaçla, KGM ve değerlendirme yüklenicisi tarafından tüm güzergahı kapsayan parsel bazlı bir inceleme ve değerlendirme yapılmıştır. <u>Sahipsiz Parsellerin Edinilmesi İçin Başvuru Hakkı:</u> 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 resmi başvuruda bulunma hakkına sahiptir.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, etkilenen parselin maliki/hissedarı, kamulaştırılan parselden geriye kalan kısmın da edinilmesi için KGM'ye resmi olarak başvurma hakkına sahiptir. ÖAŞ (SPV); PEK'leri (Projeden Etkilenen Kişiler), bu YYPÇ (RPF) ve sonraki YYEP (RAP) içerisinde tanımlanan yasal hakları hakkında bilgilendirecek (KGM'nin kamulaştırma prosedür adımlarını içeren kitapçığının ve GLAC (Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi) dokümanının dağıtılması ile Madde 8 müzakereleri öncesinde düzenlenecek PEK toplantıları aracılığıyla) ve PEK'lerin tercih etmesi durumunda, KGM'ye yapılacak resmi başvurularda veya gereken diğer süreçlerde destek sağlayacaktır. Maliklerin veya hissedarların edinim talebinin KGM tarafından olumlu sonuçlandırılmaması durumunda ÖAŞ; vakayı incelemek ve ÖAŞ tarafından alınması gereken varsa aksiyonları belirlemek üzere üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı görevlendirecektir. Madde 8 kapsamında bir anlaşmaya varılamazsa, kamulaştırma Bölüm 4.2.2'te belirtilen yargı süreçleri (Madde 10 veya Madde 27'yi takiben Madde 10) üzerinden ilerleyecektir. Bu durumda, kamulaştırılan parselden geriye kalan kısmın edinilmesine ilişkin nihai karar mahkemeler tarafından verilecektir.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
				Kamulaştırma Kanunu ve KGM'nin yerleşik uygulamaları doğrultusunda, KGM; uzlaşma yoluyla kamulaştırma tebligatının alınmasından itibaren 30 gün içinde sunulan resmi başvuruları kabul eder ve her başvuruyu vaka bazlı olarak değerlendirir. KGM, PEK'ler tarafından sunulan ve sahihsiz arazilerin kamulaştırılmasını talep eden resmi başvuruları, kalan alanların KGM'nin uygun olmayan arazi edinimi kriterlerine uygun olması koşuluyla inceler. Yapılan her başvurunun KGM tarafından onaylanması zorunlu değildir; ancak malik veya hissedarların bu karara karşı mahkeme yoluyla hukuki yollara başvurma hakkı saklıdır.	Proje uygulama sürecinde ÖAŞ; şikâyet mekanizmasını da içeren PKP'yi (Paydaş Katılım Planı) uygulayacak ve sahihsiz parsel kullanıcıları dahil olmak üzere etkilenen kişilerle sürekli iletişim halinde olacaktır. Bu tür sahihsiz arazilerden kaynaklanan ekonomik yerinden edilme etkileri, YYEP uygulaması boyunca ÖAŞ tarafından izlenecektir, arazi sahipleri tarafından dilekçelerle KGM'ye sunulan ilgili talepler, Projenin şikâyet mekanizmasının bir parçası olarak ÖAŞ tarafından periyodik olarak incelenecek ve ilgili her türlü şikâyet veya kayıp, öncelikle talep bazlı veya gerektiğinde proaktif olarak yönetilecektir. Bu yaklaşım; Projenin şikâyet mekanizması ve sonraki YYEP 'te belirlenecek olan geçim kaynağını geri kazandırma ve yardım önlemlerinin uygulanması yoluyla hayata geçirilecektir. ÖAŞ; her bir vakayı/talebi bireysel olarak incelemek ve ÖAŞ tarafından alınması gereken varsa aksiyonları (örneğin, edinilmeyen kısmın ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olması durumunda bu kısım için tazminat sağlanması gibi) belirlemek üzere; ziraat mühendisi veya ekonomi geçmişi olan ve net gelir yöntemi kullanarak tarımsal mülklerin değerlemesi konusunda uzmanlığa sahip üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı görevlendirecektir. İmar parsellerinde (varsa) halihazırda yola terk işlemi yapılmış olan ve ilgili PEK'ler (Projeden Etkilenen Kişiler) tarafından dile getirilen talep veya şikâyetlerin bulunduğu durumlarda ÖAŞ; geri kalan kısımdaki değer düşüklüğünün adil bir şekilde değerlendirilmesini sağlamak ve KGM'ye bu doğrultuda tavsiyede bulunmak üzere üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı görevlendirecektir. Üçüncü taraf değerlendirme uzmanı, teknik özelliklerin değerlendirmelere dahil edilmesi amacıyla Proje'nin teknik ve tasarım ekipleri tarafından desteklenecektir. "Özel parsellerin kalıcı kaybı" başlığı altında malikler/hissedarlar için tanımlanan diğer tüm haklar, sahihsiz arazi sahibi malikler/hissedarlar için de geçerlidir.
(i)6	Devlet Mülkiyetindeki Parsellerin Kalıcı Kaybı (Hazine, Tescil Dışı) – Tarım veya diğer gelir getirici faaliyetler için kullanılan araziler	Malikler	Kamu Kurumları	Hazine arazileri ve tescil edilmemiş parseller, KGM'nin başvurusu üzerine herhangi bir ödeme yapılmaksızın Projeye tahsis edilir.	-
		Resmi Kullanıcılar	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi kullanıcılarına arazi için herhangi bir tazminat ödenmez Bununla birlikte, devlet arazilerinin (örneğin hazine parselleri) resmi 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.	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisnalar ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş, kamulaştırma işlemi tamamlandıktan (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmalar/mutabakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir. 2)İkame Arazi Arama Desteği: ÖAŞ, mevcut imkanlar dahilinde benzer kalite, büyüklük ve konumda ikame arazi aranması konusunda yardımcı olacaktır. ÖAŞ, gerektiğinde ilgili makamlar ve kurumlarla koordinasyonu kolaylaştıracak ve destekleyecektir. 3)Yapılar İçin Tam Yerine Koyma Maliyetine Ulaşmak Amacıyla Ek Nakdi Tazminat: Etkilenen arazi üzerinde resmi kullanıcı tarafından inşa edilen veya sahip olunan varlıklar (önemli (*) sabit iyileştirmeler veya yatırımlar) için lütfen "(i)12 – Konut Dışı Yapıların ve Altyapının Kaybı" bölümüne bakınız 4)Kiralananak Yeni Arazi İçin Geçiş Dönemi Kira Yardımı (1 Yıllık) (LRP/GKGP Kapsamında): Eğer kullanıcı resmi olarak kiralayabileceği yeni bir arazi bulursa, ÖAŞ; kaybedilen tarım arazisinin (mahsul türüne bağlı olarak) 1 yıllık kira bedeline eşdeğer (yeni kira tescili, resmi makamlara ödenen harçlar vb. işlem maliyetleri dahil) tek seferlik bir geçiş desteği sağlayacaktır Kira yardımı, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sisteminde kayıtlı olan maksimum piyasa kira oranları üzerinden hesaplanacaktır. 5)Resmi Arazi Kullanıcılarının Mahsul ve/veya Ağaçları İçin Nakdi Tazminat: Lütfen mahsul kaybı için "(i)9"; ağaç kaybı için "(i)10" bölümlerine bakınız 6)İdari ve Rehberlik Desteği (Geliştirilmiş Bilgilendirme, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, PEK'lere arazi edinim süreci ile bu YYPÇ ve müteakip YYEP kapsamında sahip oldukları hak ve yetkileri hakkında bilgi vermek üzere danışma toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümler konusunda netlik ve şeffaflık sağlamak amacıyla her bir kullanıcıya bireysel olarak AETR'ler (Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberleri) dağıtılacaktır. 7)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: -Geçim kaynağı etkilenen arazi kullanıcısı- Bölüm 8'te tanımlanan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır.
		Kayıt Dışı Kullanıcılar	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi kullanıcılarına arazi için herhangi bir tazminat ödenmez Bununla birlikte —orman ve mera arazilerini işgal edenler hariç olmak üzere— kayıt dışı kullanıcılar; gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar (örneğin sabit iyileştirmeler/yatırımlar) için, bu varlıkların mülkiyetini kanıtlayabilmeleri kaydıyla, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca asgari malzeme bedeli üzerinden tazminat alma hakkına sahiptirler 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 değildirler.	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisnalar ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş; ancak kamulaştırma işlemleri tamamlandıktan (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi kullanıcıları ile karşılıklı anlaşma/muvafakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir). 2)İkame Arazi Arama Desteği: ÖAŞ, mevcut imkanlar dahilinde benzer kalite, büyüklük ve konumda ikame arazi aranması konusunda yardımcı olacaktır. ÖAŞ, gerektiğinde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyonu kolaylaştıracak ve destekleyecektir (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir). 3)Etkilenen Arazi Üzerindeki Yapılar İçin Tam İkame Değerinde Nakit Tazminat: Kayıt dışı kullanıcının etkilenen arazi üzerinde yaptığı veya sahibi olduğu varlıklar (önemli (*) sabit iyileştirmeler veya yatırımlar) için lütfen "(i)12 – Konut Dışı Yapıların ve Altyapının Kaybı" bölümüne bakınız 4)Kiralayacak resmi ikame arazi için geçici kira yardımı (1 yıl için): Kullanıcı resmi kira için ikame arazi bulursa, ÖAŞ kaybedilen tarım arazisinin 1 yıllık kira bedeline (yeni kira kaydı, resmi makamlara ödenecek ücretler vb. işlem masrafları dahil) eşdeğer tek seferlik geçiş desteği sağlayacaktır. Kira yardımı, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'nde (ÇKS) kayıtlı olan maksimum piyasa kira oranları üzerinden hesaplanacaktır (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir). 5)Kayıt Dışı Arazi Kullanıcılarının Mahsul ve/veya Ağaçları İçin Nakit Tazminat: Lütfen mahsul kaybı için "(i)9"; ağaç kaybı için "(i)10" maddelerine bakınız (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir)

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
					6)İdari ve Rehberlik Desteği (Geliştirilmiş Bilgilendirme, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, PEK'lere arazi edinim süreci ile bu YYPÇ ve müteakip YYEP kapsamında sahip oldukları hak ve yetkileri hakkında bilgi vermek üzere danışma toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümler konusunda netlik ve şeffaflık sağlamak amacıyla her bir kullanıcıya bireysel olarak Kılavuz Kartlar AETR'ler (Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi) dağıtılacaktır (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir). 7)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Geçim kaynağı etkilenen arazi kullanıcısı, Bölüm 'te8 tanımlanan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir)
	Mera alanlarının kalıcı kaybı	Kamulaştırma koridoru içinde veya koridor dışındaki tesislerin ayak izinde kayıtlı mera parsellerinin kullanıcıları	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Mera Kanununun gerektirdiği şekilde mera arazileri için yapılan ödemeler KGM tarafından Hazine'ye yapılır. Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca, otlaklar köy tüzel kişiliği adına kayıtlı olmadığı sürece, otlakların kaybı nedeniyle topluluklara herhangi bir tazminat ödenmez.	1)İkame Arazi Arama Desteği: 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, yerleşim başları aracılığıyla topluluklara benzer kalite, büyüklük ve konumda alternatif mera alanları bulma konusunda yardımcı olacaktır. 2)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması ve İyileştirilmesi: Mera kullanıcıları —eğer geçim kaynakları etkilenirse— Bölüm 8'te tanımlanan ve otlatma faaliyetleri üzerindeki etkiyi telafi edecek şekilde özel olarak tasarlanacak olan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır (resmi kullanıcı ile aynı hakka sahiptir) 3)İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Sürekli izleme, arazi kullanıcılarıyla etkileşim ve Proje şikayet mekanizmasının kullanımı yoluyla olası etkiler veya sorunlar tespit edilecektir. ÖAŞ, gerektiğinde vaka bazlı olarak düzeltici önlemler planlayacak ve uygulayacaktır; örneğin, mümkün ve gerekli olan yerlerde ek geçit yapıları (altgeçit/üstgeçit) sağlayacaktır.
(i)7	Proje Kamulaştırma Koridoru Dışındaki Otlatma Alanlarına Erişimin Kısıtlanması	— Bölünme veya projeyle ilgili diğer faktörler nedeniyle erişimi kısıtlanan otlatma alanları	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Erişim kısıtlaması nedeniyle topluluklara herhangi bir tazminat ödenmez.	1)İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Otlatma alanı kullanıcıları üzerindeki etkiler (arazi parçalanması dahil); kamulaştırma planlarının, altgeçit, üstgeçit ve köprü gibi mühendislik (geçiş) yapılarının konumlarının incelenmesi ve YYEP (Yerinden Edilme Eylem Planı) anketlerinden elde edilen bulgular temelinde, sonraki YYEP 'in bir parçası olarak analiz edilecektir. Sürekli izleme, arazi kullanıcılarıyla etkileşim ve Proje şikayet mekanizmasının kullanımı yoluyla olası etkiler veya sorunlar tespit edilecektir. Gerektiği durumlarda ÖAŞ, vaka bazlı olarak düzeltici önlemler planlayacak ve uygulayacaktır; örneğin, teknik olarak mümkün ve gerekli olan yerlerde ek mühendislik (geçiş) yapıları sağlayacaktır. 2)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Erişim kısıtlamasından kaynaklanan etkiler durumunda, geçim kaynakları olumsuz etkilenen arazi kullanıcıları; Bölüm 8'te tanımlanan ve otlatma faaliyetleri üzerindeki etkiyi telafi edecek şekilde özel olarak tasarlanacak olan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır.
(i)8	Orman Parsellerinin Kaybı – Orman arazileri üzerindeki yapılar, ağaçlar veya evlerin tazminatı için lütfen ilgili satırlara [(ii)2] bakınız.	Kamulaştırma koridoru içinde veya koridor dışındaki tesislerin (şantiye, depo alanı vb.) kapladığı alanda kalan orman parsellerinin kullanıcıları	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Orman izinleri, Orman Kanunu hükümlerine uygun olarak KGM tarafından alınmaktadır.	Orman arazileri üzerindeki evler, yapılar ve ağaçlar, mevcut kanunlar uyarınca KGM tarafından tazmin edilmemektedir. Bu YYPÇ (RPF) ve sonraki YYEP (RAP) aracılığıyla ÖAŞ tarafından sağlanacak olan tazminat ve yardımlar için lütfen bu Hak Sahipliği Matrisindeki ilgili satırlara (Etkilenen Ağaçlar, Etkilenen Evler) bakınız Ormanın, varsa, diğer resmi veya gayriresmi ekonomik faaliyetler (otlatma, ürün toplama gibi) için kullanıcıları için aşağıdakiler geçerlidir: 1)İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Otlatma alanı kullanıcıları üzerindeki etkiler (arazi parçalanması dahil); kamulaştırma planlarının, altgeçit, üstgeçit ve köprü gibi mühendislik (geçiş) yapılarının konumlarının incelenmesi ve YYEP (Yerinden Edilme Eylem Planı) anketlerinden elde edilen bulgular temelinde, sonraki YYEP 'in bir parçası olarak analiz edilecektir. Sürekli izleme, arazi kullanıcılarıyla etkileşim ve Proje şikayet mekanizmasının kullanımı yoluyla olası etkiler veya sorunlar tespit edilecektir. ÖAŞ, gerektiğinde vaka bazlı olarak düzeltici önlemler planlayacak ve uygulayacaktır; örneğin, mümkün ve gerekli olan yerlerde ek geçit yapıları (altgeçit/üstgeçit) sağlayacaktır. 2)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Erişim kısıtlaması yaşanması durumunda, geçim kaynakları etkilenen orman kullanıcıları (otlatma, ürün toplama vb.); Bölüm 8'te tanımlanan ve orman arazileri üzerindeki etkiyi telafi edecek şekilde özel olarak tasarlanacak olan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır
(i)9	Mahsul Kaybı	Mahsulün Sahibi – arazinin sahibi veya resmi/gayri resmi kullanıcısı	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	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. Pratikte KGM, Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki değerlendirme sürecine mahsul bedelini dahil etmez. Ancak Madde 20'ye uyar; YİD (Yap-İşlet-Devret) projelerinde ise araziye hasattan önce girilecekse bu sorumluluğu özel ortağın (ÖAŞ) yerine getirmesini şart koşar.	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisareler ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş; ancak kamulaştırma işlemleri tamamlandıktan (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya kullanıcıları ile karşılıklı anlaşma/muvafakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir (resmi ve kayıt dışı arazi kullanıcıları ile aynı haklara sahiptir) 2)Resmi veya Kayıt Dışı Arazi Kullanıcılarının Mahsulleri İçin Nakdi Tazminat: Ekili arazilerde, MTİ Yüklenicisi tarafından hasat döneminden önce araziye girilmesi gerekirse; ÖAŞ, mahsul ve ürün (örneğin meyveler) ödemelerinin araziye girişten önce mahsul ve ağaç sahiplerine yapılmasını sağlayacaktır: Bu ödemeler, protokoller ve banka işlemleri aracılığıyla belgelendirilecektir. 3)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Arazi kullanıcıları —geçim kaynaklarının etkilenmesi durumunda— Bölüm 8'te tanımlanan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır.
(i)10	Ağaç Kaybı	Hak Sahipleri	YYEP 'in bir parçası	Değerleme: KGM, özel arazilerdeki veya resmi kullanılan kamu arazilerindeki ağaçlar için nakdi tazminat sağlar. Değerleme, ağacın gelişim evresine göre iki ana yöntemle	1) Arazi Edinimi Süreci İçin Erken Danışmanlık ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş; ancak kamulaştırma işlemleri tamamlandıktan (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
	(Meyve Veren veya Vermeyen Ağaçlar)	(Arazi sahibi, resmi kullanıcı veya kayıt dışı kullanıcı)	olarak belirlenecek	yapılır. Tarımsal ağaçların değerlemesi, KGM'nin "Taşınmaz Değerleme Hizmet Alımı Teknik Şartnamesi" uyarınca, "Arazi, Mahsul, Ağaç ve Varlık Değeri" başlığı altında belirtilen şu hükümlere göre gerçekleştirilir: "<i>Arazi üzerindeki tek yıllık mahsuller ile meyve veren veya vermeyen ağaçların değeri, ilgili bitkilerin gelişim evresine bağlı olarak ya maliyet ya da gelir yaklaşımı kullanılarak takdir edilir. Özellikle meyve veren ve vermeyen ağaçlar için, her bir ağacın veya ağaç yaş grubunun değeri gelir bazlı olarak bireysel hesaplanır ve bu hesaplama için kullanılan metodoloji raporlarda tüm detaylarıyla açıklanır.</i>" Hazırlık ve bakım dönemindeki (yani henüz verim çağına girmemiş) ağaçlar için tazminat, kapitalizasyon yöntemi kullanılarak belirlenir. Bu hesaplama; işçilik, makine ve yetiştirme için gerekli malzemeler, dikim, sulama, gübreleme, ilaçlama ve diğer ilgili tarımsal girdiler ile birlikte arazinin kira bedelini de kapsar. <u>Kayıt Dışı Arazi Kullanıcılarına Ait Ağaçlar:</u> 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.	kullanıcıları ile karşılıklı anlaşma/muvafakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir (resmi ve kayıt dışı kullanıcılar aynı haklara sahiptir). <u>2)Orman ve Mera Arazilerindeki Ağaçlar İçin Nakdi Tazminat:</u> Etkilenen ormanlık veya mera arazilerinde KGM tarafından tazminata tabi olmayan kayıt dışı kullanıcıların sahip olduğu ağaçlar varsa, tam yenileme maliyetine göre tazminat, ÖAŞ tarafından görevlendirilecek bir üçüncü taraf değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecektir. Bu değeri yansıtan nakit tazminat, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan gayri resmi kullanıcılara sağlanacaktır. <u>3) Kayıtlı veya Kayıt Dışı arazi kullanıcılarının ürünleri/meyveleri için nakit tazminat:</u> Meyve veren (verim çağındaki) ağaçlar üzerindeki ürünlerin/meyvelerin söz konusu olduğu durumlarda; MTİ Yüklencisi tarafından hasat döneminden önce araziye girilmesi gerekirse, ÖAŞ ürün (örneğin meyve) ödemelerinin araziye girişten önce ağaç sahiplerine yapılmasını sağlayacaktır Bu ödemeler, onay protokolleri ve banka işlemleri aracılığıyla belgelenecektir. <u>3)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım:</u> KGM'nin Kamulaştırma Kanunu uyarınca sağladığı nakdi tazminatın yanı sıra, 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. Yer değiştirme talep edilmezse, ağaç kalıntıları talep edilmesi halinde ağaçların sahibine bırakılacaktır. Ek olarak, arazi kullanıcıları —geçim kaynaklarının etkilenmesi durumunda— Bölüm 8'te tanımlanan geçim kaynağını geri kazandırma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır.
(i)11	Özel Parseller Üzerindeki Yapıların Kaybı (Konut dışı/ikincil yapılar, çitler, ahırlar, sundurmalar, altyapı)	Arazi sahibi olan veya resmi belgelere sahip kiracı/kullanıcı olan ana konut dışı yapı sahipleri Tazminat Türü	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, konut dışı yapılar ve altyapı için nakdi tazminat KGM tarafından sağlanır. Bu varlıkların değerlemesi, Şubat 2019'da yayımlanan KGM Taşınmaz Değerleme Hizmet Alımı Teknik Şartnamesine uygun olarak gerçekleştirilir. Amortisman, yürürlükteki Türk mevzuatında öngörülen oranlara göre uygulanır. Hisseli mülkiyet durumunda; yapının fiili sahibine, diğer hissedarlardan mülkiyet haklarını teyit eden resmi muvafakat almış olması kaydıyla ödeme yapılır. Böyle bir onay mevcut değilse, nakdi tazminat tüm arazi sahipleri arasında kayıtlı hisseleri oranında dağıtılır. <u>Eksik İmalat:</u> Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan birim inşaat maliyetleri, binaların normal şartlarda sahip olması gereken standart özelliklere sahip olduğu varsayımıyla hesaplanır. Ancak, kamulaştırılan bina bu standartların gerisinde kalan özelliklere sahipse, bu eksikliklere karşılık gelen maliyetler hesaplanır ve yapının toplam değerinden düşülür. Bu durum, özellikle eski binalarda sıklıkla karşılaşılan bir durumdur. Örneğin, değerlemeye konu olan bir binanın inşaat bileşeni olarak sıvası eksikse, sıva maliyeti hesaplanmalı ve binanın toplam değerinden çıkarılmalıdır. Yargıtay kararları da ihtilaflı yapının iç ve dış özelliklerinin (su, elektrik, kanalizasyon sistemleri, ıslak ve kuru zemin kaplamaları, çatı malzemeleri vb.) ayrıntılı olarak incelenmesi ve eksik bileşenlerin maliyeti düşüldükten sonra yapının değerinin belirlenmesi gerektiğini vurgulamaktadır. (Anonim, 2015; Anonim, 2016; Anonim, 2018). Jakuzili, saunali, gömme dolaplı, ahşap panelli, parke zeminli, seramik karolu ve merkezi ısıtma sistemli gibi ek özelliklerin maliyeti, tek bir birimde mevcut olup diğerlerinde mevcut değilse, toplam maliyete eklenmesi gerektiği gibi, eksik unsurların maliyetinin düşülmesi de makul bir uygulamadır ve uluslararası standartlara uygunluk açısından tutarsızlık olarak değerlendirilmez.	<u>1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisareler ve Bildirim:</u> ÖAŞ, araziye girişten en az 3 ay önce ilgili PEK'leri bilgilendirecektir. Araziye giriş, kamulaştırma işlemi tamamlandıktan (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya kullanıcıları ile karşılıklı anlaşmalar/mutabakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir. <u>2)Etkilenen Arazilerdeki Yapılar İçin Tam Yerine Koyma Değerine Ulaşmak Amacıyla Yapılacak Tamamlama Nakdi Tazminatı:</u> 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 Anlaşma Durumları (Madde 8 uyarınca): Ödeme, tapu devrinin KGM'ye yapılmasını ve üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin (zorunlu nakdi tazminat) KGM tarafından maliklere/hissedarlara ödenmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır Karşılancak yıpranma payı tutarları, müzakereler sırasında üzerinde anlaşılan ve Satın Alma Anlaşma Protokolünde belirtilen nihai kamulaştırma değeri baz alınarak belirlenecektir VEYA KGM'ye tapu devri dahil olmak üzere kamulaştırma işleminin tamamlanmış olduğu durumlarda, ödeme süresi Finansal Kapanış tarihinden itibaren başlayacaktır. Tazminat alma hakkı bulunan PEK'ler (Proleden Etkilenen Kişiler), imza aşamasından sonra bireysel olarak bilgilendirilecek ve ödeme, ÖAŞ'nin (Özel Amaçlı Şirket) ilk fon çekimini takiben 45 takvim günü içinde yapılacaktır Uyuşmazlık Durumları (Madde 10 veya Madde 27'yi takip eden Madde 10): -Kanun uyarınca doğrudan açılan Madde 10 davaları (Madde 27 uygulanmayan durumlar): Ödeme, Madde 10 sürecinin sonunda mahkemeler tarafından kamulaştırma bedelinin kesinleşmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Karşılancak amortisman tutarları, mahkemelerce belirlenen ve mahkeme kararlarında belirtilen değerler esas alınarak hesaplanacaktır. -Madde 27 (Acele Kamulaştırma) Süreci ve Ödemeler Ödeme Takvimi: Ödeme, 27. maddenin uygulanmasının tamamlanmasının ardından mahkemeler tarafından arazi haczi değerinin belirlenmesi tarihinden itibaren 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Karşılancak yıpranma payı (amortisman) tutarları, mahkemelerce belirlenen ve Madde 27 mahkeme kararlarında belirtilen değerler esas alınarak hesaplanacaktır. <u>3) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:</u> Etkilenen yapıların taşınabilir olması durumunda ve yapı sahiplerinin talebi üzerine ÖAŞ, bu yapıların yeni bir araziye veya PEK (Proleden Etkilenen Kişi) tarafından belirlenen uygun başka bir konuma taşınması için yardım sağlayacaktır. <u>4) Diğer önlemler:</u> Varlık sahibine, taşınamaz varlıkların yıkımından önce geri kazanılabilir malzemeleri (enkazı) kurtarma/söküp alma hakkı verilecektir.
		Özel arazilerin kayıt dışı kullanıcıları olan (tapusu bulunmayan ancak yapı üzerindeki sahipliğini		Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca; başkasına ait tapulu arazilerde, sahipsiz arazilerde veya zilyedi (fiili kullanıcısı) tarafından yasal olarak iktisap edilmemiş arazilerde bulunan bina veya yapılar için, yapı zilyedine yapının asgari enkaz/malzeme bedeli ödenir.	<u>1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisareler ve Bildirim:</u> ÖAŞ (Özel Amaçlı Şirket), ilgili PDK'ları (Proleden Etkilenen Kişiler) araziye girişten en az 3 ay önce bilgilendirecektir. Araziye giriş; ancak kamulaştırma işlemleri kesinleştikten (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya kullanıcıları ile karşılıklı anlaşma/muvafakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir. <u>2)Etkilenen Arazideki Yapılar İçin Tam Yerine Koyma Değerine Ulaşmak Amacıyla Yapılacak Tamamlama Nakdi Tazminatı:</u> Etkilenen arazi üzerinde kayıt dışı kullanıcı (yapı sahibi) tarafından inşa edilen veya ona ait olan ana (*) yapılar (sabit iyileştirmeler veya

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
		kanıtlayabilen) ana (*) konut dışı yapı sahipleri:"			yatırımlar) varsa; KGM, Kamulaştırma Kanununun 19. maddesi uyarınca sadece asgari malzeme bedelini öder, piyasa değerini yansıtmak ve varlıkların tam yerine koyma maliyetine ulaşmak için yapılacak tamamlama nakdi tazminatı, ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine (şahsa) ödenecektir (yalnızca yapılar/binalar için)
		Özel arazilerin kayıt dışı kullanıcıları olan ana (*) konut dışı yapı sahipleri (yapı üzerindeki sahipliklerini kanıtlayan resmî belgeleri bulunmayan)	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu kapsamında herhangi bir tazminat ödenmez.	3) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği: Etkilenen yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlık sahiplerinin talebi üzerine ÖAŞ, bu yapıların yeni bir araziye veya PEK (Projeden Etkilenen Kişi) tarafından belirlenen başka bir konuma taşınması için yardım sağlayacaktır. 4) Diğer önlemler: Yapı sahibine, taşınamaz varlıkların yıkımından önce geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma/söküp alma hakkı verilecektir
(i)12	Etkilenen Kamu Parselleri Üzerindeki Yapıların Kaybı (Konut dışı/ikincil yapılar, çitler, ahırlar, sundurmalar, altyapı)	Kamu arazilerinin <u>resmî belgeli</u> kiracıları veya kullanıcıları olan ana (*) konut dışı yapı sahipleri.	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, konut dışı yapılar ve altyapı için nakdi tazminat KGM tarafından sağlanır. Bu varlıkların değerlemesi, Şubat 2019'da yayımlanan KGM Taşınmaz Değerleme Hizmet Alımı Teknik Şartnamesine uygun olarak gerçekleştirilir. Amortisman, yürürlükteki Türk mevzuatında öngörülen oranlara göre uygulanır	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisnalar ve Bildirim: ÖAŞ, ilgili PDK'ları (Projeden Etkilenen Kişiler) araziye girişten en az 3 ay önce bilgilendirecektir. Araziye giriş; ancak kamulaştırma işlemleri kesinleştikten (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya kullanıcıları ile karşılıklı anlaşma/muvafakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir. 2)Tam Yerine Koyma Değerinde Nakdi Tazminat: Yapı sahiplerinin (kayıt dışı arazi kullanıcıları) mülkiyet iddialarını kanıtlayamamaları durumunda; vaka incelenecek, bu varlıklar için piyasa değeri ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecek ve Tam Yerine Koyma Maliyeti üzerinden nakdi tazminat, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahiplerine ödenecektir. 3) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği: Konut dışı yapılar taşınabilir ise ve varlık sahiplerinin talebi üzerine, ÖAŞ bunların PEK tarafından belirlenen başka bir araziye veya başka bir yere taşınması konusunda yardım sağlayacaktır. 4) Diğer önlemler: Varlık sahibine, taşınamaz varlıkların yıkımından önce geri kazanılabilir malzemeleri (enkazı) kurtarma/söküp alma hakkı verilecektir.
		Kamu arazilerinin kayıt dışı kullanıcıları olan - orman ve mera arazilerini işgal edenler hariç— arazi kullanımı için <u>resmi belgesi bulunmayan ancak yapı üzerindeki sahipliğini kanıtlayabilen</u> ana (*) konut dışı yapı sahipleri		Kamulaştırma Kanununun 19. maddesi uyarınca; başkasına ait tapulu arazilerde, sahihsiz arazilerde ve/veya zilyetleri tarafından yasal olarak iktisap edilmemiş arazilerde bulunan bina/yapılar için, yapı zilyedine yapının asgari enkaz/malzeme bedeli ödenir.	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisnalar ve Bildirim: ÖAŞ, ilgili PDK'ları (Projeden Etkilenen Kişiler) araziye girişten en az 3 ay önce bilgilendirecektir. Araziye giriş; ancak kamulaştırma işlemleri kesinleştikten (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya kullanıcıları ile karşılıklı anlaşma/muvafakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir. 2)Etkilenen Arazide Tam Yerine Koyma Değerine Ulaşmak İçin Tamamlama Nakdi Tazminatı: Etkilenen arazi üzerinde kayıt dışı kullanıcı (yapı sahibi) tarafından inşa edilen veya ona ait olan ana (*) yapılar (sabit iyileştirmeler/yatırımlar) bulunması durumunda; KGM, Kamulaştırma Kanununun 19. maddesi uyarınca sadece asgari malzeme bedelini öder, piyasa değerini yansıtmak ve varlıkların tam yerine koyma maliyetine ulaşmak için yapılacak tamamlama nakdi tazminatı, ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine ödenecektir (yalnızca yapılar/binalar için) Varlık sahibinin (<u>kayıt dışı</u> arazi kullanıcısı) mülkiyet iddiasını kanıtlayamaması veya etkilene arazi üzerindeki <u>kayıt dışı</u> kullanıcıya ait yapıların KGM tarafından tazmin edilmemesi durumunda; durum incelenecek, bu varlıklar için piyasa değeri ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından (vaka bazında) belirlenecek ve tam yerine koyma maliyeti üzerinden nakdi tazminat, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahiplerine sağlanacaktır 3) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği: Etkilenen yapılar taşınabilir ise ve varlık sahiplerinin talebi üzerine, ÖAŞ bunların PEK tarafından belirlenen başka bir araziye veya başka bir yere taşınması konusunda yardım sağlayacaktır. 4) Diğer önlemler: Yapı sahibine, taşınamaz varlıkların yıkımından önce geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma/söküp alma hakkı verilecektir
		Orman ve mera arazileri üzerindeki ana (*) konut dışı yapı sahipleri veya yapı üzerindeki sahipliklerini kanıtlayan <u>resmî belgeleri bulunmayan yapı sahipleri:</u>		Kamulaştırma Kanunu kapsamında herhangi bir tazminat ödenmez.	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisnalar ve Bildirim: ÖAŞ, ilgili PDK'ları (Projeden Etkilenen Kişiler) araziye girişten en az 3 ay önce bilgilendirecektir. Araziye giriş; ancak kamulaştırma işlemleri kesinleştikten (tazminat ödemelerinin tamamlanması dahil) veya arazi sahipleri ve/veya kullanıcıları ile karşılıklı anlaşma/muvafakat protokolleri imzalandıktan sonra gerçekleştirilecektir. 2)Tam Yerine Koyma Değerinde Nakdi Tazminat: <u>Kayıt dışı</u> kullanıcılara (yapı sahiplerine) ait yapıların, KGM tarafından tazminat ödenmesine imkan vermeyen orman ve mera arazileri üzerinde olması veya varlık sahibinin (kayıt dışı arazi kullanıcısı) mülkiyet iddiasını kanıtlayamaması durumunda; vaka incelenecek, bu varlıklar için piyasa değeri ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından (vaka bazında) belirlenecek ve tam yerine koyma maliyeti üzerinden nakdi tazminat, ÖAŞ tarafından YYEP Fonu'ndan yapı sahiplerine sağlanacaktır.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
					3) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği: Konut dışı yapılar taşınabilir ise ve varlık sahiplerinin talebi üzerine, ÖAŞ bunların PEK tarafından belirlenen başka bir araziye veya başka bir yere taşınması konusunda yardım sağlayacaktır. 4) Diğer önlemler: Varlık sahibine, taşınamaz varlıkların yıkımından önce geri kazanılabilir malzemeleri (enkazı) kurtarma/söküp alma hakkı verilecektir.
(i)13	Taşınmaz varlığın değerinde azalmaya neden olan irtifak hakkı tesisi:	İrtifak hakkı tesisi yoluyla edinim (kamulaştırma) işlemine tabi olan parsel sahipleri.	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	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. Projede irtifak hakları, HİH (Hızlı İletişim Hattı) veya diğer altyapı deplase (yer değiştirme) çalışmalarından etkilenen tüm özel mülkiyetli parseller için geçerli olacaktır. Bu gibi durumlarda kamulaştırma işlemi gerçekleştirilecek ve güzergahlar (örneğin Yüksek Gerilim Hatları için iletken altı izdüşümü) için irtifak hakları, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu ve onaylı kamulaştırma planlarına uygun olarak tesis edilecektir. Arazi kullanımındaki olası kısıtlamaların değerini yansıtacak olan irtifak hakkı nakdi tazminatı, KGM'nin varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenir ve güzergahlar (örneğin Yüksek Gerilim Hatları için iletken altı izdüşümü) için mülk sahiplerine/hissedarlara ödenir. Kanunda belirtildiği üzere, gerekli güvenlik önlemlerinin uygulanması kaydıyla, mülkiyet hakları toprak sahibinde kalmaya devam eder.	1) İzleme, Şikâyet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Uygun olan durumlarda, projeyle ilgili deplase (yer değiştirme) çalışmaları (örneğin altyapı) için tesis edilen irtifak hakları; hem inşaat hem de işletme aşamalarında, Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen prosedürlere uygun olarak KGM ile iş birliği içerisinde ÖAŞ tarafından izlenecektir. ÖAŞ, olası mağduriyetleri ve/veya riskleri (örneğin mülk değer kaybı) belirlemek amacıyla etkilenen malikler veya kullanıcılarla (varsa) istişarelerde bulunacaktır. Gerektiğinde, Kamulaştırma Kanunu kapsamında arazi değer kaybına ilişkin tazminatlar ile inşaat ve işletme aşamalarındaki şikâyetler, gerektiğinde üçüncü taraf değerlendirme uzmanlarının desteğiyle ÖAŞ tarafından değerlendirilecektir. Bu değerlendirmelere dayanarak, düzeltici önlemler (örneğin zararların tazmini), ÖAŞ tarafından vaka bazında planlanacak ve uygulanacaktır. 2) Geçim Kaynaklarının Yeniden Tesis Edilmesi, İyileştirilmesi ve Yardımlar: Etkilenen arazilerin kullanıcıları –geçim kaynakları etkilenmişse– Bölüm 8 altında tanımlanan geçim kaynağını yeniden tesis etme, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerine erişme hakkına sahip olacaklardır.
(ii)	Etkilenen Evler				
(ii)1	Etkilenen özel parseller üzerindeki resmi konutların kaybı	Etkilenen evin sahibi	Özel araziler üzerindeki evler: YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, özel parseller üzerindeki konut yapıları için nakdi tazminat KGM tarafından sağlanır. Bu varlıkların değerlemesi; Şubat 2019'da yayımlanan <i>KGM Taşınmaz Değerleme Hizmet Alımı Teknik Şartnamesi</i> doğrultusunda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan yapı birim maliyetleri esas alınarak değerlendirme uzmanlarınca yapılır. Amortisman, yürürlükteki Türk mevzuatında öngörülen oranlara göre uygulanır. Hisseli arazi mülkiyeti durumlarında; yapı sahibinin, arazinin diğer hissedarlarından mülkiyet haklarını teyit eden resmi muvafakatname almış olması kaydıyla tazminat yapı sahibine ödenir. Eğer bu muvafakatname mevcut değilse, nakdi tazminat tüm arazi sahipleri arasında kayıtlı payları oranında paylaşılır.	1) Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisnalar ve Bildirim: ÖAŞ, etkilenen evlerin sahiplerine araziye girişten en az altı ay önce bildirimde bulunacaktır. Araziye giriş; ancak tazminat ödemeleri de dahil olmak üzere kamulaştırma süreci kesinleştikten veya etkilenen evin fiili sakinleriyle karşılıklı anlaşmalar/muvafakat protokolleri tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. VEYA Eğer kamulaştırma süreci zaten sonuçlanmışsa (Madde 8, doğrudan Madde 10 veya Madde 27 yoluyla), ÖAŞ mülk sahibine Proje takvimi hakkında bildirimde bulunacak ve bildirimden sonra mülk sahibine mülkü boşaltması için altı aylık bir süre tanınacaktır. Bu sürenin (altı ay) sağlanmadığı durumlarda, etkilenen hanelerle üzerinde anlaşmaya varılan vakaya özel alternatif destek mekanizmaları uygulanacaktır. 2) Etkilenen Konut Yapısı İçin Tam Yerine Koyma Değerine Ulaşmak Amacıyla Yapılacak Tamamlama Nakdi Tazminatı: Etkilenen arazi için nakdi tazminat, Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından sağlanır. ÖAŞ, "(i)1 – Özel Parsellerin Kalıcı Kaybı" maddesi altında belirtilen hakları arazi sahiplerine sağlayacaktır. Konutun sahibi olduğunu belgeleyen kişiye, KGM tarafından ödenen zorunlu nakdi tazminattan düşülen amortisman karşılık olarak amacıyla ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tamamlama nakdi tazminatı ödenecektir Anlaşma durumları (Madde 8 uyarınca): Ödeme; tapunun KGM'ye devredilmesini ve üzerinde anlaşılacak kamulaştırma bedelinin (zorunlu nakdi tazminat) KGM tarafından mülk sahibine ödenmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Karşılancak yıpranma payı tutarları, pazarlıklar sırasında üzerinde anlaşılacak ve Satın Alma Anlaşma Tutanağında belirtilen nihai kamulaştırma değeri baz alınarak belirlenecektir. Tapunun KGM'ye devri dahil olmak üzere kamulaştırma sürecinin zaten tamamlanmış olduğu durumlar için, ödeme süresi Finansal Kapanış tarihinden itibaren başlayacaktır. Tazminat hakkı bulunan PEK'ler (Projeden Etkilenen Kişiler), imza sürecinden sonra bireysel olarak bilgilendirilecek ve ödeme, ÖAŞ'nin ilk kredi kullanımını takip eden 45 takvim günü içinde ÖAŞ tarafından gerçekleştirilecektir." Anlaşmazlık Durumları (Madde 10 veya Madde 27'yi takip eden Madde 10): - Kanun uyarınca doğrudan Madde 10 kapsamında açılan mahkeme davaları (Madde 27 uygulanmaksızın) Ödeme, Madde 10 sürecinin sonunda mahkemeler tarafından kamulaştırma bedelinin kesinleşmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Karşılancak amortisman tutarları, mahkemelerce belirlenen ve mahkeme kararlarında belirtilen değerler esas alınarak hesaplanacaktır. -Kanun uyarınca Madde 27 kapsamında açılan mahkeme davaları: Ödeme, 27. maddenin uygulanmasının tamamlanmasının ardından mahkemeler tarafından arazi haczi değerinin belirlenmesi tarihinden itibaren 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Karşılancak yıpranma payı (amortisman) tutarları, mahkemelerce belirlenen ve Madde 27 mahkeme kararlarında belirtilen değerler esas alınarak hesaplanacaktır. Hisseli arazi mülkiyeti durumlarında ÖAŞ, evde fiilen ikamet eden ev sahibinin, arazi sahibi olan diğer orada yaşamayan hissedarlardan mülkiyet haklarını teyit eden resmi muvafakatname alıp almadığını takip edecektir. Böyle bir onay bulunmuyorsa, ÖAŞ, ev sahibi evin tam yenileme bedeli kadar tazminat almasını veya yenileme evi sağlanmasını sağlamak için-, KGM yetkililerinin desteğiyle, fiili ikamet eden kişinin diğer hissedarlarla iletişime geçmesine ve mümkünse onlarla anlaşmaya varmasına yardımcı olmak da dahil olmak üzere düzeltici önlemler planlayacak ve uygulayacaktır. Eğer ev sahibi (fiili yerleşimci) yasal kısıtlamalar nedeniyle tazminatın tamamını alamıyorsa ve bu durum onun yeni bir ev yapma veya taşınma imkanını kısıtlıyorsa; eksik kalan tutar ÖAŞ tarafından YYEP Fonu'ndan karşılanacaktır.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
					3)Konut Yer Değiştirme Destek Paketi ÖAŞ, yer değiştirme öncesinde; kamulaştırmadan sonraki makul bir süre içinde oluşabilecek ve aşağıda belirtilen yer değiştirme kaynaklı olası maliyetleri karşılamak üzere, ev sahibine (fiili yerleşimciye) nakdi bir tazminat paketi sağlayacaktır: <u>Tapu Devir Masrafları</u>: Bina değerinin (Madde 8 Satın Alma Anlaşma Tutanağında veya Madde 10 veya 27 Mahkeme Kararlarında belirlenen – yıpranma payı düşülmemiş – tutar üzerinden) %2'si <u>Emlak Komisyonu Ücreti</u>: Bina değerinin (Madde 8 Satın Alma Anlaşma Tutanağında veya Madde 10 veya 27 Mahkeme Kararlarında belirlenen – yıpranma payı düşülmemiş – tutar üzerinden) %2'si Yeni Alımlardaki Tapu İşlemleri İçin <i>Döner Sermaye Harcı</i> (Her ilçeye göre özel olarak belirlenen tutarda). Diğer Yer Değiştirme Giderleri İçin <u>Rahatsızlık Tazminatı</u> Abonelik ücretleri, kimlik belgelerinin değiştirilmesi, yeni kayıt süreçleri vb. giderler için hane başına 500 AVRO Arazi edinimi sürecindeki erken istişareler ve bildirimler sırasında ÖAŞ; konut sahibine, Konut Yer Değiştirme Destek Paketinin içeriğini, miktarını ve teslim takvimini detaylandıran yazılı bir bilgilendirme sunacaktır Nakdi tazminatın teslimi için, arazi edinimi sürecindeki erken istişareler ve bildirimlerin ardından ÖAŞ; ev sahibinin (fiili yerleşimcinin), Konut Yer Değiştirme Destek Paketinin taahhüt edilen süreler içinde ÖAŞ tarafından teslim edilmesi şartıyla, KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat takvimiyle uyumlu olarak üzerinde mutabık kalınacak bir süre zarfında yeni bir eve taşınmayı kabul ettiğini onaylayan bir Yer Değiştirme Protokolü imzalamasını talep edecektir Ev sahibinin pakette ilgili sunacağı her türlü talep veya itiraz, Projenin şikayet mekanizması uyarınca incelenecek ve çözüme kavuşturulacaktır. Söz konusu paket, ev sahibi ile ÖAŞ arasında Yer Değiştirme Protokolü'nün imzalanmasını takip eden 15 gün içinde, tek seferlik nakdi tazminat olarak teslim edilecektir. 4)Yeni Konut Arama Desteği ve Konut İnşası İçin Sağlanan Destekler: Konut Yer Değiştirme Destek Paketine ek olarak ÖAŞ; eşit veya daha yüksek değerde, eş değer veya daha iyi özelliklere sahip ve benzer şekilde avantajlı bir konumda bulunan yeni bir konutun bulunmasına ya da yeni bir evin kabul edilebilir standartlarda ve kullanım güvencesiyle inşa edilebileceği uygun bir arazinin belirlenmesine yardımcı olacaktır. ÖAŞ; mülkiyeti koruma altında (özel, hazine veya tescilsiz araziler gibi) uygun bir parselin belirlenmesi amacıyla, gerektiğinde ilgili makamlar, kurumlar ve muhtarlarla koordinasyonu kolaylaştıracak ve destekleyecektir Ayrıca ÖAŞ ve MTİ inşaat ekipleri; kendi evlerini inşa etmeyi tercih eden etkilenen bireylere –ihtiyaç duyulması halinde– danışmanlık yapması ve denetlemesi için inşaat mühendisleri ve teknisyenler görevlendirecektir. Bu teknik personel; özellikle deprem direnci, yangından korunma ve şiddetli yağış ile sel gibi diğer doğal afetlere karşı dayanıklılığın sağlanması konularında rehberlik edecektir. Gerektiğinde ve uygun görüldüğünde, etkilenen hanelere yeni evlerinin inşaatı sırasında yardımcı olmak üzere inşaat makineleri ve ekipmanları geçici olarak sağlanacaktır. 5)Taşınma ve Seyahat Ödeneği: ÖAŞ, harcamaların yapıldığı tarihte sunulan kanıt veya belgelere dayanarak; mülk sahiplerinin yaptığı taşınma ve seyahat masraflarını ya doğrudan hizmet sağlayıcı firmanın faturasını ödeyerek ya da mülk sahibine geri ödeme yaparak – hangisi uygunsa – karşılayacaktır 6)Malzemeleri Geri Kazanma Hakkı: Ev sahibine, yıkım işleminden önce binadaki geri kazanılabilir inşaat malzemelerini söküp alma hakkı tanınacaktır. 7)Yer Değiştirme İçin Sosyal Destek veya Haneye Özel Diğer Tedbirler/Yardımlar: Yer değiştirme sırasında hanelerin, özellikle de hassas/savunmasız üyeleri (yaşlı, engelli, çocuk vb.) olan hanelerin özel ihtiyaçları YYEP uygulama sürecinde belirlenecek ve karşılanacaktır. PEK'lerin (Projeden Etkilenen Kişiler) talebi üzerine, ÖAŞ saha ekipleri tarafından aşağıdaki destek ve yardımlar sağlanacaktır: -Gerektiğinde çocukların yeni okullara kayıt yaptırılmasına yardım edilmesi. -İlgili kurumlardaki (örneğin tapu daireleri; eski aboneliklerin iptali; yeni evde su, gaz, elektrik ve internet gibi hizmetlerin açılması; yeni adres beyanı vb.) belgelerin, prosedürlerin ve işlemlerin hazırlanmasına yardım edilmesi. -Hassas durumdaki hane üyelerinin yer değiştirme sırasında konforunu sağlamaya yönelik vakaya özel tedbirler. 8)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Üzerinde etkilenen konutun bulunduğu arazilerin kullanıcıları (etkilenen ev sahipleri) –geçim kaynakları etkilenmişse– Bölüm 8 altında tanımlanan geçim kaynağını yeniden tesis etme, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerine erişme hakkına sahip olacaklardır
		Resmi kullanıcı (resmi kiracı):	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kanun uyarınca, resmi kiracılara herhangi bir kamulaştırma tazminatı ödenmez. Ancak, mülk sahibi ve kiracı, kira sözleşmesinin şart ve koşullarına dayanarak kendi aralarında ayrı bir anlaşmaya varabilirler.	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstişareler ve Bildirim: ÖAŞ, etkilenen evlerin kiracılarına araziye girişten en az altı ay önce bildirimde bulunacaktır. Araziye giriş; ancak mülk sahibine tazminat ödemesi de dahil olmak üzere kamulaştırma süreci kesinleştikten veya etkilenen evin fiili sakinleriyle karşılıklı anlaşmalar/muvafakat protokolleri tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir. 2)Konut Yer Değiştirme Destek Paketi: ÖAŞ, yer değiştirme öncesinde evin kiracılarına, yer değiştirme kaynaklı maliyetleri karşılamak üzere aşağıdaki nakdi tazminat paketini sağlayacaktır: Kira Yardımı: Kiralanacak yeni konutun piyasa kira bedeli üzerinden hesaplanan üç aylık kira yardımı:

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
					Emlak Komisyonu Ücreti: Kiralanacak yeni konutun piyasa kira bedeline eşdeğer tutar (3 aylık). Diğer Yer Değiştirme Giderleri İçin Rahatsızlık Tazminatı: Abonelik ücretleri (elektrik, su vb.), kira sözleşmesi tescili ve benzeri işlemler için hane başına 500 AVRO. Öngörülemeyen Giderler Ödeneği (Kiracı tarafından yapılan sabit yatırımlar gibi): YYEP bütçeleme amaçları doğrultusunda, konut yer değiştirme destek paketinin %10'u oranında öngörülmüştür. Bu tutar; kiracı tarafından yapılan sabit yatırımların (örneğin mutfak dolabı yenileme, kalıcı tadilat vb.) ÖAŞ tarafından onaylanması ve kanıtlara veya saha tespitlerine dayanarak PEK (Projeden Etkilenen Kişi) ile mutabık kalınması durumunda ödenecektir. Arazi edinimi sürecindeki erken istişareler ve bildirimler sırasında ÖAŞ; kiracıya, Konut Yer Değiştirme Destek Paketinin içeriğini, miktarını ve teslim takvimini detaylandıran yazılı bir bilgilendirme sunacaktır. Nakdi tazminatın teslimi için ÖAŞ; kiracının, Konut Yer Değiştirme Destek Paketinin taahhüt edilen süreler içinde ÖAŞ tarafından teslim edilmesi şartıyla, KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat takvimiyle uyumlu olarak üzerinde mutabık kalınacak bir süre zarfında yeni bir eve taşınmayı kabul ettiğini onaylayan bir Yer Değiştirme Protokolü imzalamasını talep edecektir. Kiracının pakette ilgili sunacağı her türlü talep veya itiraz, Projenin şikayet mekanizması uyarınca incelenecek ve çözüme kavuşturulacaktır. Söz konusu paket, kiracı ile ÖAŞ arasında Yer Değiştirme Protokolü'nün imzalanmasını takip eden 15 gün içinde, tek seferlik nakdi tazminat olarak teslim edilecektir. 3)Yeni Konut Arama Desteği: Yer değiştirme destek paketine ek olarak; PEK (Projeden Etkilenen Kişi) tarafından talep edilmesi halinde ÖAŞ, eşit veya daha yüksek değerde (eş değer veya daha iyi özelliklere ve avantajlı konuma sahip) yeni bir kiralık konut bulunması için yardım sağlayacaktır. 4)Taşınma ve Seyahat Ödeneği: ÖAŞ, harcamaların yapıldığı tarihte sunulan kanıt veya belgelere dayanarak; kiracıların yaptığı taşınma ve seyahat masraflarını ya doğrudan hizmet sağlayıcı firmanın faturasını ödeyerek ya da kiracıya geri ödeme yaparak karşılayacaktır. 5)Malzemeleri Geri Kazanma (Enkaz) Hakkı: Kiracıya, mülk sahibi ile arasındaki kira sözleşmesinin geçerli hükümlerine uygun olması ve -söz konusu malzemelerin kiracıya ait olması kaydıyla- yıkım işleminden önce geri kazanılabilir inşaat malzemelerini söküp alma hakkı tanınacaktır. 6)Yer Değiştirme İçin Sosyal Destek veya Haneye Özel Diğer Tedbirler/Yardımlar: Yer değiştirme sırasında hanelerin, özellikle de hassas/savunmasız üyeleri (yaşlı, engelli, kronik hasta vb.) olan hanelerin özel ihtiyaçları YYEP uygulama sürecinde belirlenecek ve karşılanacaktır. PEK'lerin (Projeden Etkilenen Kişiler) talebi üzerine, ÖAŞ saha ekipleri tarafından aşağıdaki destek ve yardımlar sağlanacaktır: -Gerektiğinde çocukların yeni okullara kayıt yaptırılmasına yardım edilmesi. -İlgili kurumlardaki (örneğin eski aboneliklerin iptali; yeni evde su, gaz, elektrik ve internet gibi hizmetlerin açılması; yeni adres beyanı vb.) belgelerin, prosedürlerin ve işlemlerin hazırlanmasına yardım edilmesi. -Hassas durumdaki hane üyelerinin yer değiştirme sırasında konforunu ve güvenliğini sağlamaya yönelik vakaya özel tedbirler. 7)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Üzerinde etkilenen konutun bulunduğu arazilerin kullanıcıları (etkilenen kayıt dışı kullanıcılar) –geçim kaynakları etkilenmişse– Bölüm 8 altında tanımlanan geçim kaynağını yeniden tesis etme, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerine erişme hakkına sahip olacaklardır.
		Kayıt Dışı Kullanıcılar	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kanun uyarınca, kayıt dışı kiracılara herhangi bir tazminat ödenmemektedir.	Ancak, yukarıda resmi kullanıcılar için belirtilen hakların (kira yardımı, taşınma desteği vb.) aynısı, uygulanabildiği ölçüde kayıt dışı kullanıcılar için de geçerli olacaktır
(ii)2	Kamu parselleri üzerindeki kayıt dışı konutların kaybı	Kamu arazileri üzerindeki kayıt dışı konutun sahibi ve kullanıcısı için geçerli haklar	Kamu arazileri üzerindeki konutlar YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca; başkasına ait tapulu arazilerde, sahipsiz arazilerde ve/veya zilyetleri tarafından yasal olarak iktisap edilmemiş arazilerde bulunan bina/yapılar için, yapı zilyedine yapının asgari enkaz/malzeme bedeli ödenir. Arazi için herhangi bir tazminat ödenmez. Kanun uyarınca; orman veya mera arazisi üzerindeki kayıt dışı konutların sahiplerine, konut veya arazi için herhangi bir tazminat ödenmemektedir	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstişareler ve Bildirim: ÖAŞ, etkilenen evlerin sahiplerine araziye girişten en az altı ay önce bildirimde bulunacaktır. 2)Konut İçin Tam Yerine Koyma Değerinde Nakdi Tazminat: KGM, Kamulaştırma Kanununun 19. maddesi uyarınca (tescilli müstemilat/yapılar için) sadece asgari malzeme bedeli ödemesi yaparsa; piyasa değerini yansıtacak ve varlıkların tam yerine koyma maliyetine ulaşmasını sağlayacak tamamlama ödemesi , ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecek ve ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ev sahibine (etkilenen evin fiili sakini) ödenecektir (sadece yapı/binalar için). KGM'nin hiç tazminat ödemediği durumlarda (örneğin orman veya mera üzerindeki yapılar için), tam yerine koyma değerindeki nakdi tazminat, kanıta dayalı olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ev sahibine sağlanacaktır. Ödeme, Ev Taşınma Destek Paketi (sonraki madde) ile birlikte yapılacaktır. 3) Kayıt Dışı Konut Sahipleri İçin Yer Değiştirme Destek Paketi ÖAŞ, yer değiştirme öncesinde kayıt dışı konut sahiplerine, taşınma kaynaklı maliyetleri karşılamak üzere aşağıdaki nakdi tazminat paketini sağlayacaktır –Diğer Yer Değiştirme Giderleri İçin Rahatsızlık Tazminatı Abonelik ücretleri (elektrik, su vb.), kiracı kaydı (varsa), kimlik belgelerinin değiştirilmesi, yeni kayıt süreçleri vb. işlemler için hane başına 500 AVRO.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
					Öngörülemeyen Giderler Ödeneği (Kayıt dışı konut sahibi tarafından yapılan sabit yatırımlar gibi): YYEP bütçeleme amaçları doğrultusunda, konut yer değiştirme destek paketinin %10'u oranında öngörülmüştür. Bu tutar; yapılan masrafların (örneğin mülk sahibinin eve yaptığı sabit yatırımlar) ÖAŞ tarafından onaylanması ve kanıtlara veya saha tespitlerine dayanarak PEK (Projeden Etkilenen Kişi) ile mutabık kalınması durumunda ödenecektir. Arazi edinimi sürecindeki erken istişareler ve bildirimler sırasında ÖAŞ; kiracıya (ve kayıt dışı ev sahibine), Konut Yer Değiştirme Destek Paketinin içeriğini, miktarını ve teslim takvimini detaylandıran yazılı bir bilgilendirme sunacaktır. Nakdi tazminatın teslimi için, erken istişare ve bildirim sürecinin ardından ÖAŞ; kayıt dışı ev sahibinin, Konut Yer Değiştirme Destek Paketinin taahhüt edilen süreler içinde ÖAŞ tarafından teslim edilmesi şartıyla, KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat takvimiyle uyumlu olarak üzerinde mutabık kalınacak bir süre zarfında yeni bir eve taşınmayı kabul ettiğini onaylayan bir Yer Değiştirme Protokolü imzalamasını talep edecektir Kayıt dışı ev sahibinin paketle ilgili sunacağı her türlü talep veya itiraz, Projenin şikayet mekanizması uyarınca incelenecek ve çözüme kavuşturulacaktır. Söz konusu paket, mülk sahibi ile ÖAŞ arasında Yer Değiştirme Protokolü'nün imzalanmasını takip eden 15 gün içinde, tek seferlik nakdi tazminat olarak teslim edilecektir 4)Yeni Arazi Arama ve Konut İnşası İçin Sağlanan Destekler ÖAŞ; kabul edilebilir standartlarda ve kullanım güvencesiyle yeni bir konutun inşası için uygun bir arazinin belirlenmesine veya eş değer bir konutun bulunmasına yardımcı olacaktır. ÖAŞ; mülkiyeti koruma altında (hazine, tescilsiz veya diğer araziler gibi) bir evin inşa edilebileceği uygun bir parselin belirlenmesi amacıyla, gerektiğinde ilgili makamlar, kurumlar ve muhtarlarla koordinasyonu kolaylaştıracak ve destekleyecektir. Ayrıca ÖAŞ ve MTİ inşaat ekipleri; kendi evlerini inşa etmeyi tercih eden etkilenen bireylere danışmanlık yapması ve denetlemesi için inşaat mühendisleri ve teknisyenler görevlendirecektir. Bu teknik personel; özellikle deprem direnci, yangından korunma ve şiddetli yağış ile sel gibi diğer doğal afetlere karşı dayanıklılığın sağlanması konularında rehberlik edecektir. Gerektiğinde ve uygun görüldüğünde, etkilenen hanelere yeni evlerinin inşaatı sırasında yardımcı olmak üzere inşaat makineleri ve ekipmanları geçici olarak sağlanacaktır. 5)Taşınma ve Seyahat Ödeneği: ÖAŞ; masrafların yapıldığı tarihte sunulan kanıt veya belgelere dayanarak, taşınma ve seyahat maliyetlerini ya doğrudan tüm nakliye organizasyonu organize ederek, ya hizmet sağlayıcıların faturalarını doğrudan ödeyerek ya da ev sahiplerinin yaptığı harcamaları geri ödeyerek karşılayacaktır. 6)Malzemeleri Geri Kazanma Hakkı: Kayıt dışı ev sahibine, yıkım işleminden önce binadaki geri kazanılabilir inşaat malzemelerini (kapı, pencere, çatı vb.) söküp alma hakkı tanınacaktır. 7)Yer Değiştirme İçin Sosyal Destek veya Haneve Özel Diğer Tedbirler: er değiştirme sırasında hanelerin tüm özel ihtiyaçları, YYEP uygulama sürecinde belirlenecek ve çözüme kavuşturulacaktır. PEK'lerin (Projeden Etkilenen Kişiler) talebi üzerine, ÖAŞ saha ekipleri tarafından aşağıdaki destek ve yardımlar sağlanacaktır: Gerektiğinde çocukların yeni okullara kayıt yaptırılmasına yardım edilmesi. İlgili kurumlardaki (örneğin tapu daireleri; eski aboneliklerin iptali; yeni evde su, gaz, elektrik ve internet gibi hizmetlerin açılması; yeni adres beyanı vb.) belgelerin, prosedürlerin ve işlemlerin hazırlanmasına yardım edilmesi. Hassas durumdaki hane üyelerinin yer değiştirme sırasında konforunu sağlamaya yönelik vakaya özel tedbirler 8)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Üzerinde etkilenen konutun bulunduğu arazilerin kullanıcıları (etkilenen kayıt dışı ev sahipleri) –eğer geçim kaynakları etkilenmişse– Bölüm 8 altında tanımlanan geçim kaynağını yeniden tesis etme, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerine erişme hakkına sahip olacaklardır
(iii)	Etkilenen İşletmeler				
	İşletme sahipleri				
(iii)1	Etkilenen özel parseller üzerindeki işletme yapılarının (tamamen veya kısmen) kaybı: (Bu madde; (i) kalıcı olarak yeniden yerleşecek, (ii) ticari faaliyetlerine son verecek veya (iii) arazi ve/veya varlıklarının kısmi kaybına rağmen aynı yerde	Bu kapsamda aşağıdakiler yer alabilir: Etkilenen işletme yapısının "sahibi" olan resmi veya kayıt dışı işletme sahipleri, Etkilenen işletme yapısında "kiracı" olan resmi veya kayıt dışı işletme sahipleri, Etkilenen yapıda işletme sahibi olmayıp, etkilenen	Özel parsellerdeki iş yapıları: YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca; yapı sahiplerine nakdi tazminat, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan bina birim fiyatları kullanılarak KGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından yapılan değerlendirmelere göre KGM tarafından ödenir. İlgili Türk mevzuatında belirlenen yıpranma oranları uyarınca amortisman düşülür. Etkilenen işletme yapısında kiracı olan işletme sahiplerinin faaliyet göstermesi durumunda; hem mülk sahibinin hem de kiracıların rızası olması kaydıyla KGM, mülkiyetinin kendilerine ait olduğu belirlenen menkul ve gayrimenkul varlıklar için doğrudan kiracılara tazminat öder. Değerlemeye dahil edilen varlıkların mülkiyeti konusunda mülk sahibi ile kiracılar arasında bir anlaşmazlık olması durumunda KGM, tazminatı tespit edilen varlık sahibine öder. Taraflar arasındaki her türlü uyuşmazlık, tarafların tercih etmesi halinde daha sonra ilgili ulusal mevzuat çerçevesinde takip edilebilir.	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstişareler ve Bildirim: ÖAŞ, işletme sahibine (yapı sahibi veya kiracı) araziye girişten en az altı ay önce bildirimde bulunacaktır. Araziye giriş; ancak tazminat ödemesi de dahil olmak üzere kamulaştırma süreci kesinleştikten veya işletme yapılarının sahipleri/işletmecileri ile karşılıklı anlaşmalar/muvafakat protokolleri tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir ÖAŞ, binanın tahliyesinin planlanması ve yürütülmesinde KGM ile yakın iş birliği içinde çalışacak ve zorla tahliye önlemek için Kredi Verenlerin gereklilikleriyle tam uyum sağlayacaktır 2)Etkilenen İşletme Yapısı İçin Tam Yerine Koyma Değerine Ulaşmak Üzere Tamamlama Ödemesi : KGM tarafından ödenen zorunlu nakdi tazminattan amortisman nedeniyle düşülen tutarı karşılamak amacıyla; etkilenen işletme yapısı için tamamlama ödemesi, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine/sahiplerine (kanıta dayalı olarak) sağlanacaktır İşletme yapısının üzerinde bulunduğu etkilenen arazi için nakdi tazminat, yapı bedelinden ayrı olarak -Kamulaştırma Kanunu uyarınca- KGM tarafından sağlanır. ÖAŞ, "(i)1 – Özel Parsellerin Kalıcı Kaybı" başlığı altında belirtilen hakları arazi sahiplerine sağlayacaktır.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
	faaliyetlerine devam edecek işletmeleri kapsayabilir.)	binanın sahibi olan kişiler.			Anlaşma durumları (Madde 8 uyarınca): Ödeme; tapu devrinin KGM'ye yapılmasını ve KGM tarafından kararlaştırılan kamulaştırma bedelinin (zorunlu nakdi tazminatın) mülk sahibine ödenmesini takip eden 45 takvim günü³⁶ içinde gerçekleştirilecektir Karşılancak yıpranma payı tutarları, pazarlıklar sırasında üzerinde anlaşılan ve Satın Alma Anlaşma Tutanağında belirtilen nihai kamulaştırma değeri baz alınarak belirlenecektir. Tapunun KGM'ye devri dahil olmak üzere kamulaştırma sürecinin zaten tamamlanmış olduğu durumlar için, ödeme süresi Finansal Kapanış tarihinden itibaren başlayacaktır. Uygun tazminata hak kazanan PEP'ler, imza sonrasında bireysel olarak bilgilendirilecek ve ödeme, ÖAŞ'ın ilk çekilmesinden sonraki 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Anlaşmazlık Durumları (Madde 10 veya Madde 27'yi takip eden Madde 10): - Kanun uyarınca doğrudan Madde 10 kapsamında açılan mahkeme davaları (Madde 27 uygulanmaksızın) Ödeme, Madde 10 sürecinin sonunda mahkemeler tarafından kamulaştırma bedelinin kesinleşmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Karşılancak amortisman tutarları, mahkemelerce belirlenen ve mahkeme kararlarında belirtilen değerler esas alınarak hesaplanacaktır. -Kanun uyarınca Madde 27 kapsamında açılan mahkeme davaları: Ödeme, Madde 10 sürecinin tamamlanmasının ardından mahkemeler tarafından nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesi tarihinden itibaren 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Karşılancak yıpranma payı (amortisman) tutarları, mahkemelerce belirlenen ve Madde 27 mahkeme kararlarında belirtilen değerler esas alınarak hesaplanacaktır. 3)İşletme Taşınma Destek Paketleri: ÖAŞ, işletme sahiplerine bir İşletme Yer Değiştirme Destek Paketi sağlayacaktır. Paketlerin içeriği; yapı sahipleri ve kiracılar için ayrı ayrı, faaliyetlerinin resmi veya kayıt dışı olma durumu dikkate alınarak YYEP kapsamında belirlenecek olup, gerektiği ölçüde aşağıdaki kalemlerden oluşacaktır: Mevcut işletme yapısında işletme sahibi tarafından yapılan sabit (taşınmaz) yatırımların/iyileştirmelerin Tam Yerine Koyma Maliyeti üzerinden nakdi tazminatı ÖAŞ tarafından işletme sahibine ödenecektir. Bu, binanın iç ve dış kısımları için yapılan sabit yatırım ve iyileştirmeleri kapsayacaktır. - Menkul varlıkların (örneğin makine, ekipman, malzeme/ürün stoku vb.) yeni iş yerine taşınması için söküm, nakliye ve montaj maliyetlerini kapsayan taşınma ödeneği. - Emlakçı hizmet bedeli, tapu devir masrafları (sahipler için), kira yardımı (kiracılar için), potansiyel işlem maliyetleri, abonelik ücretleri, ruhsat yenileme maliyetleri (ilgili belgelerin hazırlanması ve ilgili makamlardan alınacak onayların maliyeti dahil) gibi yer değiştirme ile ilgili diğer masrafları kapsayan işletme yer değiştirme destek paketi. - Gerektiğinde, yer değiştirme sonrası net gelir desteği. Projenin arazi edinimi nedeniyle faaliyetine son veren işletmeler için (eğer varsa), Proje kapsamında istihdam olanaklarını da içeren özelleştirilmiş paket. Nakdi tazminatın teslimi için, erken istişare ve bildirim sürecinin ardından ÖAŞ; işletme sahibinin, İşletme Yer Değiştirme Destek Paketinin taahhüt edilen süreler içinde ÖAŞ tarafından teslim edilmesi şartıyla, KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat programıyla uyumlu olarak üzerinde mutabık kalınacak bir zaman dilimi içinde yeni bir iş yerine taşınmayı taahhüt ettiği bir Yer Değiştirme Protokolünü karşılıklı olarak imzalamasını talep edecektir Gerek Kanun uyarınca varılan Uzlaşma (Madde 8 kapsamında) gerekse Mahkeme süreçleri için destek paketi; ya tek seferde (tek seferlik nakdi tazminat) ya da belirli aşamalara bağlı olarak teslim edilecektir. Buna, etkilenen işletme sahipleriyle istişare ederek ÖAŞ karar verecektir. ÖAŞ, süreci idari işlerin yönetimi ve satın alma süreçlerine ilişkin kurumsal prosedürleriyle uyumlu bir şekilde koordine edecektir. Örneğin ÖAŞ; nakliye/lojistik firmasının faturasını doğrudan ödemeyi veya taşınma ödeneğini işletme sahibine vermeyi tercih edebilir (yöntem, uygulama sırasında kurumsal idari ve satın alma politikalarına göre ÖAŞ tarafından belirlenecektir). Arazi edinimi sürecindeki erken istişareler ve bildirimler sırasında ÖAŞ; işletme sahibine, İşletme Yer Değiştirme Destek Paketinin içeriğini, miktarını ve teslim takvimini detaylandıran yazılı bir bilgilendirme sunacaktır. 4)Malzemeleri Geri Kazanma (Enkaz) Hakkı: İşletme sahibine, yıkım işleminden önce —söz konusu malzemelerin işletme sahibine ait olması kaydıyla— geri kazanılabilir inşaat malzemelerini söküp alma hakkı tanınacaktır.
(iii)2	Etkilenen kamu parselleri üzerindeki işletme yapılarının (tamamen veya kısmen) kaybı	Kayıt dışı işletme yapısının sahibi veya kullanıcısı, Etkilenen yapıda işletme sahibi olmayıp, etkilenen binanın sahibi olan kişi.	Hazine, orman ve mera parselleri üzerindeki işletme yapıları YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanununun 19. maddesi uyarınca; başkasına ait tapulu arazilerde, sahihsiz arazilerde ve/veya zilyetleri tarafından yasal olarak iktisap edilmemiş arazilerde bulunan bina/yapılar için, yapı zilyedine yapının asgari enkaz/malzeme bedeli ödenir. Arazi için herhangi bir tazminat ödenmez. Kanun uyarınca; orman veya mera arazileri üzerindeki kayıt dışı işletme yapılarının sahiplerine, işletme yapısı veya arazi için herhangi bir tazminat ödenmemektedir	1)Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstişareler ve Bildirim: ÖAŞ, işletme sahibine araziye girişten en az altı ay önce bildirimde bulunacaktır. 2) Konut Yapısı İçin Tam Yerine Koyma Değerinde Nakdi Tazminat: Tam yerine koyma değerindeki nakdi tazminat, (kanıt sunulması şartıyla) ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine sağlanacaktır. Ödeme, konut yer değiştirme paketi (bir sonraki madde) ile birlikte yapılacaktır 3) İşletme Sahipleri İçin Taşınma Öncesi Mali Destek Paketi: ÖAŞ, yer değiştirme öncesinde kayıt dışı işletme yapılarının sahiplerine nakdi bir tazminat paketi sağlayacaktır. Paketin içeriği ve teslim yöntemi, resmi işletme yapısı sahiplerine sunulan paket ile aynı olacaktır.

³⁶ Bu süre, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca KGM ile mülk sahibi/paydaş arasında üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin ödenmesi için (anlaşma tarihinden itibaren) belirtilen süre ile aynıdır.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFS PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
					Arazi edinimi sürecindeki erken istişareler ve bildirimler sırasında ÖAŞ; kiracıya (ve kayıt dışı ev sahibine), Konut Yer Değiştirme Destek Paketinin içeriğini, miktarını ve teslim takvimini detaylandıran yazılı bir bilgilendirme sunacaktır. 4) Yeni İş Yeri İçin Arazi Arama Desteği: ÖAŞ; kabul edilebilir standartlarda ve kullanım güvencesiyle (tapu/zilyetlik güvenliği) yeni bir işletme yapısının inşası için uygun bir arazinin belirlenmesine veya eş değer bir işletme yapısının bulunmasına yardımcı olacaktır. ÖAŞ; kullanım güvencesiyle işletme yapısının inşa edilebileceği uygun bir parselin (hazine, tescilsiz veya diğer araziler gibi) belirlenmesi amacıyla, gerektiğinde ilgili makamlar, kurumlar ve muhtarlarla koordinasyonu kolaylaştıracak ve destekleyecektir. 5)İşletme Sahipleri İçin Yer Değiştirme Sonrası Mali Destek Paketi: Paketin içeriği ve teslim yöntemi, resmi işletme yapısı sahiplerine sunulan paket ile aynı olacaktır. 6)Malzemeleri Geri Kazanma (Enkaz) Hakkı: İşletme sahibine, yıkım işleminden önce —söz konusu malzemelerin işletme sahibine ait olması kaydıyla— geri kazanılabilir inşaat malzemelerini söküp alma hakkı tanınacaktır.
(iii)3	Yer değiştirmeyecek olan ancak kısmi arazi ve/veya varlık kaybı yaşayabilecek işletme sahipleri	Etkilenen işletme yapısının sahibi veya kiracısı	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Kamulaştırma Kanunu uyarınca; KGM tarafından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan bina birim fiyatları kullanılarak ve KGM varlık değerlendirme uzmanlarınca yapılan değerlemelere dayalı olarak nakdi tazminat sağlanır. Kiracılara ait olan yapılar için tazminat, Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen şartlar çerçevesinde ödenir.	1)Etkilenen bina ve yapıların tazminatının Tam Yerine Koyma Maliyeti üzerinden yapılmasını sağlamak amacıyla,amortisman tutarlarını karşılamak üzere ÖAŞ tarafından nakdi tamamlama ödemesi yapılacaktır. Madde 8 Kapsamındaki Uzlaşma Durumlarında: Karşılanacak yıpranma payı tutarları, pazarlıklar sırasında üzerinde anlaşılan ve Satın Alma Anlaşma Tutanağında belirtilen nihai kamulaştırma değerleri baz alınarak belirlenecektir Kanun Uyarınca Doğrudan Açılan Madde 10 Davalarında (Madde 27 olmaksızın): Karşılanacak yıpranma payı tutarları, mahkemelerce belirlenecek olan ve mahkeme kararlarında belirtilen değerlere dayanacaktır Kanun Uyarınca Açılan Madde 27 (Acele Kamulaştırma) Davalarında: Karşılanacak yıpranma payı tutarları, mahkemelerce belirlenecek olan ve Madde 27 mahkeme kararlarında belirtilen değerlere dayanacaktır KGM'nin etkilenen unsurları veya yapıları kamulaştırmadığı durumlarda ÖAŞ, yerine koyma maliyetine eş değer ödemenin YYEP Fonu aracılığıyla karşılanmasını sağlayacaktır. Bu durum, işletmelerin yasal olarak kendilerine ait olmayan arazilere (örneğin yol kenarları) taşıdığı ve bu tür yapıların KGM tarafından tazminat ödenmesine uygun olmadığı halleri kapsayabilir. Bu durumlarda ÖAŞ, etkilenen kullanıcılar için tam yerine koyma maliyetini sağlamak amacıyla tazminat ödeyecektir. 2)İnşaat Ekiplerinin Desteği ve Şikayet Mekanizması: ÖAŞ/MTİ Yüklenici inşaat ekibi ve araçları tarafından, -giriş/çıkış kapıları ve rampalar gibi- alanlarda sahaya erişim kısıtlamalarını önlemek veya taşınabilir yapıların yerleşim düzenini yeniden organize etmek amacıyla, uygun olan durumlarda destek sağlanacaktır. ÖAŞ/MTİ Yüklenicisi, etkilenen taşınabilir yapıların ve yardımcı tesislerin mevcut tesis içindeki başka bir konuma veya yakın çevreye taşınması için yardım sağlayacaktır. Bu varlıkların taşınma süreci, ticari faaliyetlerdeki aksamayı en aza indirmek için işletme sahibiyle istişare edilerek koordine edilecektir. 3)İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Faaliyetler: ÖAŞ; talepleri ve şikayetleri Proje'nin Şikayet Mekanizması uyarınca toplayacak, yönetecek ve izleyecektir. -İnşaat veya işletme aşamasında meydana gelen erişim kısıtlamaları gibi- ticari faaliyetler üzerindeki her türlü etki vaka bazında belirlenecek; işletme sahipleriyle istişare edilerek düzeltici faaliyetler geliştirilecek ve uygulanacaktır.
Çalışanlar					
(iii)4	Çalışanların Geçici veya Kalıcı Gelir Kaybı	Etkilenen işletmelerin resmi (sigortalı) ve kayıt dışı (sigortasız) çalışanları, (Engelli ve göçmen çalışanlar gibi hassas gruplara dahil olan çalışanlar dahil olmak üzere)	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca, etkilenen işletmelerin sigortalı veya sigortasız çalışanlarının gelir kaybı için herhangi bir tazminat ödenmesi gerekmemektedir.	1)Çalışanlara Yönelik Mali Destek Paketi: ÖAŞ, YYEP 'te belirlenecek sabit bir süre için, ihtiyaç duyulması halinde uygun çalışanlara Mali Destek Paketleri sağlayacaktır. Paketlerin içeriği ve teslimat koşulları YYEP kapsamında belirlenecektir. 2)Savunmasız çalışanlara özel destek ve/veya yardım (vakaya göre): Savunmasız çalışanlara ve hanelerinde savunmasız üyeler bulunan çalışanlara sağlanacak özel önlemler/yardımlar ÖAŞ tarafından belirlenecek ve yardımlar/önlemler ÖAŞ tarafından vaka bazında geliştirilecek ve sunulacaktır.
(iv) Savunmasız Kişiler					
(iv)1	Hassas üyeleri olan etkilenen haneler; yukarıda tanımlanan PEK kategorileri için belirtilen kayıp veya etkilere maruz kalabilirler, ancak hassasiyetleri veya dezavantajlı durumları	Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen ve hassas üyesi bulunan tüm haneler bu kapsamdadır. Hassasiyet kategorileri için lütfen Bölüm 12 'e bakınız.		Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca, hassas durumdaki kişiler için özel bir tazminat veya yardım zorunluluğu bulunmamaktadır.	1) YYEP Fonu altında sağlanacak olan Hassas Gruplar Fonundan, ÖAŞ tarafından hassas hanelere <u>aynı destek</u> sağlanacaktır. Her hanenin hassasiyet düzeyi, YYEP 'te tanımlanacak olan hassasiyet puanlama yaklaşımına göre ÖAŞ tarafından belirlenecektir. Destek sağlanacak haneler ve desteğin düzeyi (hassasiyet puanlama değerlendirmesine göre), YYEP uygulama sürecinde üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanların desteğiyle ÖAŞ tarafından (hassasiyet düzeylerine bağlı olarak) ayrıca belirlenecektir. 2)Savunmasız üyeleri olan hanelerin ihtiyaçlarına göre uyarlanmış destek ve/veya yardım (duruma göre): ÖAŞ; kamulaştırma ekibi, Toplumla İlişkiler Görevlileri (TİG) ve uygun görülen diğer kurum içi personel aracılığıyla, hassas hanelere ihtiyaçlarına göre özelleştirilmiş destek (okuma yazma bilmeyenler, yaşlılar, yalnız yaşayan kadınlar, engelliler, düşük gelirli ve diğer grupların farklı ihtiyaçları dahil) sağlayacaktır. Bu destekler; kişiselleştirilmiş iletişim ve bilgilendirme sağlanmasını, lojistik desteği, kamulaştırma ile ilgili resmi belgelerin incelenmesi ve işlenmesi için yardımı; tapu dairelerindeki veya miras ve intikal işlemlerine ilişkin resmi prosedürlerin tamamlanmasını, kayıt işlemlerini ve yeni yerleşim yerlerine kayıt/kabul süreçlerini kapsayacaktır.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
	nedeniyle bu etkileri daha ağır hissedebilirler.				3)Geçim Kaynağının Geri Kazandırılması, İyileştirilmesi ve Yardım: Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen hassas üyeli haneler, bu YYPC ve müteakip YYEP 'te belirtilen tüm geçim kaynağını geri kazanma, iyileştirme ve yardım önlemlerine erişimde hak sahibi olacak ve önceliklendirilecektir. Geçim Kaynağı Geri Kazanım Planı (LRP) kapsamındaki önlemlerden biri olarak; yerinden edilen hassas hanelerin iş arayan ve Projenin istihdam kriterlerini (eğitim, beceri, İSG hususları vb.) karşılayan en az bir üyesine, inşaat aşamasında Proje bünyesinde istihdam edilmeye öncelik verilecektir.
(v) İnşaat Sırasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler					
(v)1	İnşaat sırasında özel parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler / Hissedarlar	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	İşletme aşamasında da Projeye hizmet etmeye devam edecek olan geçici tesis alanları, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırılır. Sadece inşaat aşamasında kullanılacak tesisler için KGM; ÖAŞ/MTİ'nin arazi edinimini malikler veya hissedarlar ile kiralama sözleşmeleri, karşılıklı protokoller veya benzer düzenlemeler yoluyla tamamlamasını şart koşar.	1)Tam Yerine Koyma Değerinde Nakdi Tazminat: İnşaat aşamasında geçici olarak kullanılacak arazilerin sahipleri/hak sahipleri ile ÖAŞ/MTİ arasında protokoller ve/veya kiralama sözleşmeleri imzalanacaktır. Arazi kullanımı ve her türlü ekonomik faaliyet (ürün maliyeti, ağaçlar, konut dışı yapılar, altyapı vb. için piyasa fiyatları üzerinden) için nakdi tazminat, ÖAŞ tarafından sahiplere/hak sahiplerine uygun şekilde sağlanacaktır 2)Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği: Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve sahiplerinin talep etmesi halinde ÖAŞ; bu yapıların ikame araziye veya PDK (Projeden Etkilenen Kişi) tarafından belirlenecek başka bir konuma taşınması için yardım sağlayacaktır. 3)İnşaatla İlgili Önlemler: ÖAŞ; inşaat aşamasında geçici olarak kullanılan tüm inşaat ve çalışma sahalarının, her sahadaki faaliyetlerin tamamlanmasının ardından Proje ÇSED'ine (Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi) uygun olarak rehabilitite edilmesini sağlayacaktır İnşaat sırasında ÖAŞ; Otoyol tarafından bölünen yerleşim alanları ile tarım veya otlatma alanları arasında güvenli geçiş yollarının sağlanması için yerel topluluklarla iletişim kuracak ve Proje ÇSED'inde belirtilen toplum sağlığı ve güvenliği önlemleriyle uyumlu hareket edecektir. Geçici kullanım süresinin sonunda, MTİ Yüklenicisi araziye eski haline getirecek (iade edecek) ve ilgili arazi sahibine geri verecektir. 4)İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: ÖAŞ; inşaat aşamasındaki etkilerden kaynaklanan geçici arazi kaybı ve erişim kısıtlamalarına ilişkin şikayetleri toplamak, yönetmek, çözüme kavuşturmak ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasını uygulayacaktır
		Resmi (kiracılar) ve kayıt dışı kullanıcılar:	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Proje kapsamındaki geçici arazi kullanımı için <u>resmi</u> kullanıcılara arazi tazminatı ödenmez. Ancak <u>resmi kiracılar</u>; kiralanan arazi üzerindeki ekinler, ağaçlar ve her türlü varlık ile sabit iyileştirmeler/yatırımlar (yapılar) için, bu ekinlerin/varlıkların ve sabit iyileştirmelerin/yatırımların mülkiyetini kanıtlamaları şartıyla tazminat alma hakkına sahiptir. Yıpranma payı, ilgili Türk mevzuatında yayımlanan amortisman oranlarına uygun olarak düşülür.	PEK'lar (Projeden Etkilenen Kişiler), "Özel parsellerin kalıcı kaybı" başlığı altında resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm haklardan yararlanma hakkına sahiptir.(lütfen, yukarıya bakınız) Kullanıcı, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynağını geri kazanma, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerine erişim hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ; Otoyol tarafından bölünen yerleşim alanları ile tarım veya otlatma alanları arasında güvenli geçiş yollarının sağlanması için yerel topluluklarla iletişim kuracak ve Proje ÇSED'inde belirtilen toplum sağlığı ve güvenliği önlemleriyle uyumlu hareket edecektir. Geçici kullanım süresinin sonunda, MTİ Yüklenicisi araziye eski haline getirecek ve ilgili arazi sahibine iade edecektir.
(v)2	İnşaat sırasında devlete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil): (erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler (Kamu Kurumları)	YYEP 'in bir parçası olarak belirlenecek	Hazine arazileri ve tescil harici parseller, KGM'nin başvurusu üzerine herhangi bir bedel ödenmeksizin Projeye tahsis edilir. Tüzel kişilere (diğer kamu kurumları veya kamu tüzel kişilikleri), yerleşik protokoller uyarınca KGM tarafından nakdi tazminat sağlanır ve ilgili parseller sonrasında KGM'ye devredilir. Geçici kullanım için belirlenen araziler, kamulaştırma prosedürlerine tabi tutulmaksızın tahsis edilir.	-
		Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)			PEK' ler (Projeden Etkilenen Kişiler), “(i)6 – Devlete ait parsellerin kalıcı kaybı” başlığı altında resmi ve kayıt dışı kullanıcılar için tanımlanan tüm haklardan yararlanma hakkına sahiptir. İnşaat sırasında ÖAŞ; Otoyol tarafından bölünen yerleşim alanları ile tarım veya otlatma alanları arasında güvenli geçiş yollarının sağlanması için yerel topluluklarla iletişim kuracak ve Proje ÇSED'inde belirtilen toplum sağlığı ve güvenliği önlemleriyle uyumlu hareket edecektir. Geçici kullanım süresinin sonunda, MTİ Yüklenicisi araziye eski haline getirecek ve ilgili kurumlara iade edecektir.
(v)3	İnşaat kaynaklı arazi dışı etkiler: (Örneğin arazi, hayvancılık, diğer mülkler, ekinler, yüzeyel veya yeraltı su kaynaklarının kalitesi ve miktarı üzerinde etkiye yol açabilecek toz, kazi, trafik, patlatma vb.)	Arazilerin ve varlıkların malikleri ile resmi/kayıt dışı kullanıcıları -uygun olduğu şekilde.	Vaka bazında belirlenecektir . Şikayet kayıtları, şikayet günlüklerinin bir parçası olarak ÖAŞ - Toplumla İlişkiler Görevlileri (TİG/TİG)	-	1)İnşaatla İlgili Önlemler: ÖAŞ; su kaynakları, hava emisyonları, titreşim vb. üzerindeki etkileri önlemek, en aza indirmek ve/veya düzeltmek için inşaat kaynaklı çevresel önlemlerin Proje ÇSED'i (Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi) ile uyumlu olarak uygulanmasını sağlayacaktır. ÖAŞ; patlatma alanlarına yakın alıcılardaki mevcut bina yapılarını ve bütünlüğünü inceleyen baz hat (başlangıç durumu) etütlerini yaptıracaktır; böylece patlatma faaliyetlerinden kaynaklanan etkiler ve her türlü hasar, periyodik izleme sırasında tespit edilebilecektir. ÖAŞ; inşaat aşamasında geçici olarak kullanılan inşaat ve çalışma sahalarının, her sahadaki faaliyetlerin tamamlanmasının ardından Proje ÇSED'ine uygun olarak rehabilitite edilmesini sağlayacaktır. 2)İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: ÖAŞ, mülkiyet hasarına ilişkin tüm iddiaların üçüncü taraf uzmanlar tarafından incelenmesini ve değerlendirilmesini sağlayacaktır. Doğrulanmış tüm talepler için etkilenen kişilere nakdi tazminat ödenecektir. Yüklenici ve alt yüklenici sorumlulukları, ilgili sözleşmelerinde açıkça tanımlanacaktır. ÖAŞ; Çevresel ve Sosyal (Ç&S) etkilerin Proje ÇSED'inde belirtildiği şekilde izlenmesini sağlayacak ve inşaat aşamasındaki etkilere ilişkin şikayetleri toplamak, yönetmek, çözmek ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasını uygulayacaktır.

Ref.	Kayıp/Etki Türü	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PAP Sayısı	Ulusal Mevzuata Göre Tazminat – KGM tarafından sağlanan	UFŞ PS5 uyarınca Hak Sahipliği – YYEP Fonundan (Bölüm 16) ÖAŞ tarafından karşılanan ilgili masraflar, ulusal mevzuat uyarınca ödenen tazminata ek olarak
			tarafından tutulur.		3)Geçim kaynağı kaybının doğrulanması durumunda, tüm geçim kaynağı maliyetleri bu YYPÇ ve müteakip YYEP gereklilikleri doğrultusunda MTİ Yüklenicisi tarafından tazmin edilecektir.
(v)4	Hizmetlerde ve altyapıda geçici kesinti / aksamama (örneğin elektrik):	Etkilenen hizmetlerin ve altyapının yararlanıcıları (eğer varsa).	Vaka bazında belirlenecektir .	-	1)<u>İnşaatla İlgili Önlemler</u>: ÖAŞ; ilgili makam ve kurumlarla koordinasyonu sağlayacak, hizmetlerden yararlananları etkileyen geçici kesinti veya aksamaların süresini ve etkisini en aza indirmek için gerekli tüm saha önlemlerini alacaktır. 2)<u>İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler</u> ÖAŞ – Toplumla İlişkiler Görevlileri (TİG/TİG); hizmetlerden yararlananları, her türlü kesintinin takvimi ve mahiyeti hakkında önceden bilgilendirecek ve kesinti başlamadan önce onları Proje Şikayet Mekanizması hakkında güncelleyecektir. ÖAŞ; etkilenen altyapı ve hizmetlerin, ilgili inşaat, yer değiştirme veya ilgili işlerin tamamlanmasının ardından derhal eski haline getirilmesini sağlayacak ve bunu izleyecektir. ÖAŞ; inşaat aşamasındaki etkilere ilişkin şikayetleri toplamak, yönetmek, çözüme kavuşturmak ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasını uygulayacaktır. Hizmetlerde veya altyapıda meydana gelen her türlü hasar, MTİ Yüklenicisi tarafından eski haline getirilecektir.
(vi) Çalışma Sırasında Etkiler					
(vi)1	Operasyon aşaması Ç&S etkileri (örneğin, işletim aşaması gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, toplum sağlığı ve güvenliği)	İşletme aşaması Ç&S yönetim planları ile Proje standartlarına uygun seviyelere indirgenemeyen konut yapıları/evler	Çalışma aşamasında belirlenecek Çevre ve güvenlik izleme, varsa	-	1)<u>Operasyon Aşaması Ç&S Önlemleri</u>: ÖAŞ, ÇSED Projesi ve konuya özgü yönetim planları ve prosedürleri doğrultusunda önlemlerin uygulanmasını sağlayacaktır. 2) <u>İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler</u>: Bu evler üzerindeki inşaat ve işletme aşaması etkileri —mülk değerindeki potansiyel kayıp, gürültü, titreşim ve hane halkı geçim kaynakları üzerindeki etkiler dahil— projenin işletme aşamasında periyodik Çevresel ve Sosyal (Ç&S) izleme ve paydaş istişareleri yoluyla belirlenecektir. Bu etkiler projenin şikayet mekanizması aracılığıyla yönetilecektir.

(*) Temel yapılar; ahır, ağıl, depo, havuz, sulama ve drenaj sistemlerinin taşınmaz parçaları gibi sabit yatırımları/altyapıları içerir; çünkü bu tür yapıların yıpranma payı (amortisman) kayda değer düzeydedir.

8. Geçim Kaynağının Geri Kazanılması ve İyileştirilmesi

UFK PS5'e (Performans Standardı 5) göre; **"geçim kaynağı"** terimi, bireylerin, ailelerin ve toplulukların geçimlerini sağlamak için kullandıkları ücretli gelir, tarım, balıkçılık, toplayıcılık, diğer doğal kaynak bazlı geçim kaynakları, küçük ticaret ve takas gibi tüm araçları ifade eder

UFK'nın Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yerinden Edilme Hakkındaki İyi Uygulama El Kitabı (2023), **geçim kaynağının geri kazanılmasını**, **"etkilenen kişilerin geçim kaynaklarını proje öncesi seviyelere (veya daha iyisine) geri getirme (veya iyileştirme) süreci"** olarak tanımlar.

Proje kapsamında, aşağıdaki PEK (Projeden Etkilenen Kişi) kategorileri için geçim kaynağının geri kazanılması gereklidir:

- **Gelir elde etmek için etkilenen arazileri kullananlar (resmi ve kayıt dışı):** Bu kategori, gelir elde etmek için kullanılan arazinin kaybedildiği veya erişimin kısıtlandığı, fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmiş bireyleri içerir. Kullanıcılar; etkilenen özel veya kamu arazilerinin sahipleri, hissedarları, resmi kiracıları, yarıcılar/ortakçılar veya çiftçiler, hayvancılıkla uğraşan haneler, arıcılık, ormancılık faaliyetleri, balıkçılık vb. ile uğraşan kayıt dışı kullanıcılarını kapsayabilir.
- Proje etkileri sonucunda gelir veya istihdam kaybı yaşayan **işletme sahipleri ve çalışanları (resmi ve kayıt dışı).**

Geçim kaynağının geri kazanılması, iyileştirilmesi ve yardım önlemlerinin planlanmasını desteklemek amacıyla, YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) anketlerinin bir parçası olarak aşağıdaki paydaşlarla istişareler yürütülecektir:

- Etkilenen ilçelerdeki **İlçe Tarım ve Orman Müdürlükleri**
- Etkilenen yerleşim yerlerinin **muhtarları**
- Etkilenen yerleşim yerlerindeki **tarım arazisi kullanıcıları** — özel ve kamu arazilerinin hem resmi hem de kayıt dışı kullanıcıları (**hassas** çiftçiler ve hassas üyesi olan haneler dahil).
- Etkilenen yerleşim birimlerinde- Projeden etkilenen arazileri kullanarak- **hayvancılık, arıcılık, balıkçılık veya benzeri ekonomik faaliyetlerle uğraşan haneler,**
- Etkilenen yerleşim birimlerindeki **etkilenen işletmelerin sahipleri (işverenler).**

UFK PS5'e (paragraf 18, dipnot 20) göre; **"Bir projenin hem fiziksel hem de ekonomik yerinden edilmeye yol açtığı durumlarda, ekonomik yerinden edilmeye ilişkin gereklilikler Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Çerçevesine (YYEP /YYPÇ) dahil edilmelidir (yani ayrı bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı ve Geçim Kaynağını Geri Kazanım Planı oluşturulmasına gerek yoktur)**

Bu kılavuz doğrultusunda; **Projenin ekonomik yerinden edilme etkilerine yönelik geçim kaynağını geri kazanma, iyileştirme ve yardım önlemleri geliştirilecek ve hazırlanacak olan müteakip YYEP 'e dahil edilecektir**, farklı etki kategorileri için Geçim Kaynağını Geri Kazanma, İyileştirme ve Yardım Paketleri, YYEP anketlerinin bulgularına göre tanımlanacaktır

Etkilenen kişiler için hazırlanacak paketler, aşağıdakileri içerebilir ancak bunlarla sınırlı değildir; bu paketler etkilenen kişilerle yapılacak YYEP anketlerine dayanarak ve uzman tarım uzmanları ile uygulama ortaklarının katkılarıyla tasarlanacaktır. ÇOK A.Ş. tarafından MC Kesiminde uygulanan örnek paketler ve programlar ile bunların başarı düzeylerine ilişkin sonuçlar, müteakip YYEP kapsamındaki spesifik Geçim Kaynağını Geri Kazanım (LRP) paketlerinin ve programlarının geliştirilmesi için yararlı bilgiler sağlayacaktır.

Tablo 8-1 aşağıda, YYEP kapsamında hane halkına özel Geçim Kaynağını Geri Kazanım (LRP) paketleri ve programları tasarlanırken dikkate alınacak örnek paket ve programların bir özeti sunulmaktadır.

Tablo 8-1. Örnek Paketler ve Programlar

Örnek Paketler veya Programlar	Malkara-Çanakkale Bölümünde ÇOK A.Ş. tarafından uygulanan örnekler
Eğitim programları (ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve üçüncü taraf uygulama ortaklarıyla işbirliği içinde)	- Tarımsal eğitim: - o Haşere Kontrolü ve Yönetimi - o Meyve Yetiştiriciliği - o Sebze Yetiştiriciliği (denemeler, ekimler dahil) - o Yem Bitkisi Yetiştiriciliği - o Arıcılık - Beceri geliştirme eğitimi
YYEP uygulaması sırasında ihtiyaçlar ve analizlere dayalı olarak geliştirilecek hane halkı düzeyinde destek paketleri	- Tarımsal girdi malzemelerinin dağıtımı: - o Tohum desteği - o Fidan desteği - o Çim tohumu - o Arıcılık girdi desteği - o Makine, ekipman ve malzeme desteği
Proje istihdamında öncelik	- Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler - Önemli ekonomik yerinden edilme ve arazi edinimi etkilerine maruz kalan haneler (örneğin, alınan arazi bir hanenin toplam üretim alanının yüzde 20'sinden fazlasını oluşturuyorsa, önemli kümülatif etkiler) - Savunmasız üyeleri olan etkilenen haneler
Etkilenen işletmeler için destek paketleri	- İş Yer Değiştirme Destek Paketi kapsamında destekler - İşletmeye özgü eğitim (örneğin, işe özgü, e-ticaret, pazarlama, finans vb.) - Sertifikasyon ve akreditasyon desteği
Hane halkı düzeyindeki destek paketlerini tamamlayacak topluluk düzeyindeki destek programları	- Tarım makineleri, ekipmanları ve malzeme desteği - Etkilenen kişiler dahil olmak üzere toplulukların altyapı ve geçim faaliyetlerini (tarım, hayvancılık) destekleyen alanların inşaat ve onarım desteği - Yerel kooperatifler için kapasite geliştirme desteği - Yerel kadın örgütlerine ve girişimlerine destek - Mera iyileştirme - Ekonomik ürünler veren yüksek değerli ağaç türleri kullanılarak ağaçlandırma - Yerel ürün pazarlarının kurulmasına destek

YYEP Uygulaması ilerledikçe, ÖAŞ'ın etkilenen kişilerle istişareleri devam edecek ve geçim kaynaklarının yeniden tesis edilmesi ve iyileştirilmesi tedbirleri, etkilenen haneler, ilgili makamlar ve diğer ilgili üçüncü taraflar (örneğin üniversiteler, meslek kuruluşları vb.) ile gerekli olduğu hallerde işbirliği yapılarak yürütülen istişarelerden elde edilen bilgiler ışığında gerektiğinde güncellenecektir.

YYEP uygulaması kapsamında hane halkına özel geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik paketlerin tasarlanması sırasında, destek tedbirlerinin sonlandırılmasına yönelik çıkış stratejisi açıkça tanımlanacaktır. Bu, tüm faaliyetlerin açık bir zaman çizelgesi ile planlanmasını ve PEP'lerle yapılan tüm iletişimin nihai çıkış perspektifini yansıtmalarını sağlayacaktır. ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi, uygulama ortaklarının desteğiyle, PEP'lere başlangıçtan itibaren YYEP desteğinin geçici olduğunu ve finansman anlaşmasının imzalanmasından sonraki 36 aylık YYEP uygulama süresi içinde sona erdirilmesi planlandığını bildirecektir.

9. Yeniden Yerleşim Alanları

Yeniden yerleşim alanları, etkilenen her hanenin tercihine bağlı olarak kentsel (ilçe veya şehir merkezleri) veya kırsal olabilir. Kentsel alanlara yerleştirme, etkilenen insanları ücretli işçiliğe zorlayabilir ve tarımsal yaşam tarzlarını bozabilir. Mevcut Türk kamulaştırma kanunları, çoğu durumda arazi karşılığı arazi tazminatına izin vermemektedir. Bununla birlikte, 'takas' maddesi mevcut olmakla birlikte, arazi kıtlığı veya yüksek arazi değeri nedeniyle pratikte büyük ölçüde kullanılmamaktadır. Bu nedenle, yeniden yerleşim seçenekleri aşağıdaki gibi olacaktır:

- Kentsel **yeniden yerleşim** (örneğin ilçe merkezlerinde):
 - Etkilenen hanelerin sahip olduğu ikinci evlere **taşınma**
 - Piyasada mevcut olan yeni bir ev **satın almak** veya kiralamak
- Kırsal yeniden yerleşim:
 - Etkilenen hanelerin sahip olduğu **ikinci** evlere taşınma
 - Piyasadan yeni bir ev satın almak veya **kiralamak**
 - Etkilenen hane halklarının sahip olduğu alternatif bir arazi üzerinde veya ilgili makamlarca tahsis edilecek bir arazi üzerinde, mümkünse yeni bir ev inşa etmek.

YYEP 'in (YYPÇ 'nin ardından hazırlanacak) Kredi Verenler tarafından onaylanmasının ardından, ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi, etkilenen kişilere taşınma planlarını tamamlamaları ve uygulamaları için proaktif destek sağlamaya başlayacaktır.

10. Paydaş Katılımı ve Bilgi Açıklaması

10.1. Önceki Taahhüt ve Bilgi Açıklaması

10.1.1. Kamulaştırma Süreci

KGM tarafından Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülen kamulaştırma süreci, aşağıda özetlendiği üzere, projeye ilgili arazi ediniminden etkilenen kişilere bilgi verme ve danışma mekanizmalarını içermektedir:

- **Hızlandırılmış Kamulaştırma Kararlarının Yayınlanması:**

Türkiye'de, hızlandırılmış kamulaştırma kararları, Türkiye Resmî Gazetesi'nde yayınlanarak etkilenen topluluklara ve genel kamuoyuna duyurulur.

Bu Proje için, Cumhurbaşkanlığı tarafından 12 Nisan 2023 tarihinde verilen hızlandırılmış kamulaştırma kararı, **13 Nisan 2023** tarihinde Resmî Gazete 'de yayımlanmıştır.

Karar, otoyol güzergâhının genel şemasını ve kararın kapsamına giren tüm mahallelerin listesini içeriyordu. Sonuç olarak, kamulaştırmaya tabi olan yerleşim yerleri kamuoyuna duyuruldu.

- **Varlık Envanteri ve Değerleme Sırasında Mülk Sahipleri ve Arazi Kullanıcıları Hakkında Bilgiler:**

Etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarları ve etkilenen topluluklar, projeye ilgili arazi ediniminden etkilenen kişiler de dahil olmak üzere, **atanan değerlendirme yüklenicisi tarafından yürütülen yerinde varlık belirleme ve envanter çalışmaları sırasında** kamulaştırma ve ilgili prosedürler hakkında bilgilendirilir. Bu görüşmeler, özellikle kamulaştırma sınırları ile ilgili olarak, Projenin arazi ediniminin etkilerine ilişkin bilgilerin yayılması ve açıklığa kavuşturulması için önemli bir temas noktası görevi görmektedir.

- **Resmi (Madde 8) Bildirimler yoluyla Sahiplere Verilen Bilgiler KGM tarafından Etkilenen Varlıkların Sahiplerine ve Hissedarlarına gönderilen bildirimler**

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Madde 8 bildirimleri KGM tarafından etkilenen varlıkların tüm sahiplerine ve hissedarlarına taahhütlü posta yoluyla gönderilir. Bu, ölen sahiplerin yasal mirasçılarına da içerir.

Bu resmi mektuplar aşağıdaki konularda ayrıntılı bilgiler içermektedir:

- Müzakere toplantılarının tarihi, saati ve yeri
- Anlaşma durumunda izlenecek prosedür (tapu devri ve kamulaştırma bedelinin ödenmesi dahil)
- Anlaşmazlık durumunda KGM tarafından izlenecek yasal prosedür
- İlgili kişilerin toplantılara getirmeleri gereken belgelerin listesi ve müzakere ve anlaşma sürecini tamamlamak için tamamlamaları gereken görevler. Bu, miras ve halefiyet ile ilgili belgeleri içerir, ancak bunlarla sınırlı değildir.

- **Madde 8 uyarınca düzenlenen yüz yüze müzakere toplantıları sırasında mal sahiplerine verilen bilgiler**

Yüz yüze müzakere toplantıları, KGM'nin Müzakere Komisyonu tarafından yerleşim yerinde veya yerleşim yeri içinde ya da etkilenen kişilerin iyi tanıdığı ve kolayca ulaşabileceği yakın bir yerde (ilgili devlet kurumlarının yerel müdürlükleri gibi) gerçekleştirilir.

Toplantı gününde müzakerelerin başlamasından önce, Komisyon katılımcılara (etkilenen varlıkların sahipleri ve hissedarları) aşağıdaki bilgileri sağlar:

- Proje ve otoyol inşaat çalışmaları hakkında genel bilgiler
- Türkiye Kamulaştırma Kanunu ve ilgili kamulaştırma prosedürleri
- Etkilenen varlıklar (araziler, yapılar, ağaçlar, mahsuller) için kamulaştırma değerinin nasıl belirlendiği, değerlendirmeyle ilgili gerekli açıklamalar ve gerekçelerle birlikte
- Mülkiyeti kamulaştırılacak kişilerin hakları
- Toplantı tarihine kadar gerçekleştirilen kamulaştırma işlemleri ve çalışmaları (saha tespit çalışmaları, değerlendirme vb.) ve

- Toplantı sonrasında, anlaşma ve anlaşmazlık durumunda izlenecek kamulaştırma prosedürleri

Genel bilgilendirme toplantılarının ardından, yüz yüze görüşmeler ve müzakereler gerçekleştirilir. Bu müzakerelerin sonuçları – anlaşma veya anlaşmazlık – KGM tarafından, anlaşma durumunda KGM müzakere komisyonu üyeleri ve ilgili mal sahibi tarafından imzalanan anlaşma muhtıraları gibi ilgili kayıtlar kullanılarak belgelenir.

Bugüne kadar yapılan 8. madde müzakere toplantıları hakkındaki bilgiler, sonraki YYEP 'te sunulacaktır.

- **Resmi Yazışmalar Yoluyla İlgili Kurum ve Tüzel Kişileri Bilgilendirme**

KGM, resmi yazışmalar yoluyla ilgili kurum ve tüzel kişilere Proje güzergâhı hakkında bilgi verir. Bu bildirim ayrıca, -enerji iletim hatları, içme suyu sistemleri, atık su ve yağmur suyu altyapısı ve doğal gaz boru hatları gibi -mevcut veya planlanan altyapı tesislerini belirlemeyi ve bu tesislerin Proje ile çakışması durumunda yerlerinin değiştirilmesi gerektiğini belirtmeyi amaçlamaktadır.

Uygulanabilir olduğu durumlarda, KGM ayrıca bu kuruluşların mülkiyetinde veya kontrolünde bulunan parsellerde gerçekleştirilecek faaliyetler için de izin talep eder.

İlgili kurum ve tüzel kişiliklerle bugüne kadar yürütülen resmi yazışmalara ilişkin bilgiler, sonraki YYEP 'te sunulacaktır.

10.1.2. ÖAŞ ve KGM arasındaki işbirliği

ÖAŞ üst yönetimi, arazi edinim süreci, YYEP çalışması, geçerli uluslararası standartlarla uyum ve proje programı, tasarım, izinler, inşaat ve proje yönetimi ile ilgili konular dahil olmak üzere çeşitli proje yönetimi konularında KGM Genel Müdürlüğü ile düzenli olarak görüşmektedir.

ÖAŞ, özellikle devam eden tasarım ve inşaat faaliyetlerinin koordinasyonu ile arazi edinimi ve izin işlemlerinin ilerleyişinin yönetimi ve izlenmesi için KGM'nin Kamu-Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü (KÖSOB) ile yakın işbirliği içindedir.

YYEP hazırlıkları sırasında ÖAŞ, KGM Genel Müdürlüğü ve KÖSOB ile işbirliğini sürdürerek, YYEP danışmanının desteğiyle gerektiğinde bu kurumları YYEP çalışması hakkında bilgilendirecek ve YYEP belgeleri ve uygulaması hakkında görüşlerini ve uygun olduğu durumlarda geri bildirimlerini alacaktır. Bu taahhüdün ayrıntıları YYEP 'te sunulacaktır.

10.2. ÇSED ve YYEP Süreçlerinin Bir Parçası Olarak Katılım ve Bilgi Açıklaması

Uluslararası standartlar ve potansiyel kredi verenlerin Ç&S risk sınıflandırma yaklaşımları doğrultusunda, Proje "Kategori A" faaliyeti olarak sınıflandırılmıştır. Buna göre, bu YYPÇ 'den ayrı olarak, ÇSED Danışmanı tarafından bir Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) Paketi hazırlanmıştır.

ÇSED paketi aşağıdaki bileşenlerden oluşmaktadır:

- ÇSED Raporu (Mart 2025)
- Paydaş Katılım Planı (PKP) (Mart 2025)
- Teknik Olmayan Özet (TOÖ) (Mart 2025)

ÇSED Paketinin gerekli bileşenleri, **Proje web sitesinde** ⁵² **hem Türkçe hem de İngilizce olarak açıklanmıştır.**

Bu açıklama, paydaşları Projenin faaliyetleri, etki değerlendirme bulguları, planlanan azaltma ve izleme önlemleri hakkında bilgilendirmek ve Proje ve ilgili belgeler hakkında kamuoyunun görüşlerini toplamak amacıyla yapılmaktadır.

Kredi verenler tarafından nihai hale getirilip nihai onaylandıktan sonra, bu YYPÇ ve ardından YYEP ve AEZR de Proje web sitesinde yayınlanacaktır.

Bu YYPÇ ve AEZR'nin **basılı kopyaları** (Türkçe), Açıklama Dönemi boyunca aşağıdaki yerlerde temin edilebilecektir.

- Projenin İnşaat Kamp Alanları
- Yerleşim başlarının (muhtarların) ofisleri

Paydaşlardan alınan tüm geri bildirimler ÖAŞ ve YYEP Danışmanı tarafından incelenerek, uygun görüldüğü takdirde YYEP 'in nihai versiyonuna dahil edilecektir.

10.3. Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi (AEZR)

YYEP taslağının tamamlanmasının ardından ÖAŞ tarafından YYEP 'in kısa, açık ve teknik olmayan bir özeti olan **AEZR** hazırlanacaktır.

Kredi Verenler ve KKÇSD tarafından kesinleştirilip onaylandıktan sonra, **AEZR**, süreç hakkındaki anlayışlarını geliştirmek ve YYEP 'in etkili bir şekilde uygulanmasını desteklemek amacıyla **muhtarlara ve etkilenen topluluklardaki etkilenen kişilere dağıtılacaktır.**

10.4. YYEP Bilgilendirme ve Katılım Eylem Planı

YYEP Bilgilendirme ve Katılım Eylem Planı
"ÖAŞ tarafından; KGM (Karayolları Genel Müdürlüğü), KÖSOB (Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü), muhtarlar, etkilenen kişiler ve gerektiğinde diğer dış paydaşlar ile **YYEP bilgilendirme ve uygulama aşamalarında** yürütülecek spesifik paydaş katılım faaliyetlerini ana hatlarıyla belirten bir 'YYEP Bilgilendirme ve Katılım Eylem Planı', bu YYPÇ 'yi (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) takiben geliştirilecek olan YYEP 'in bir parçası olarak hazırlanacaktır.

Bu plan, aşağıdaki bilgileri içeren tablo formatında olacak ve YYEP uygulama aşaması boyunca gerektiğinde **güncellenecektir:**

- Paydaş kategorisi
- Katılımın amacı
- Katılım için kullanılacak belgeler ve materyaller
- Katılım yöntemi
- Konum
- Sorumlu taraf
- Uygulama takvimi

11. Şikâyet Yönetimi Mekanizmaları

Proje için Paydaş Katılım Planı (PKP), kamu şikâyet mekanizması da dahil olmak üzere, uluslararası gerekliliklere uygun olarak ÇSED Paketinin bir parçası olarak geliştirilmiştir. PKP kapsamında tanımlanan bu Projeye özgü şikâyet mekanizması ile uyumlu olarak, YYEP hazırlık ve uygulama aşamalarında özellikle **arazi edinimi, yeniden yerleştirme ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasından kaynaklanan şikayetlerin** yönetimi için prosedürler oluşturulacak ve uygulanacaktır.

Kamulaştırma konusunda yetkili makam olan KGM, arazi edinimiyle ilgili şikayetleri, itirazları ve geri bildirimleri (örneğin talepler, öneriler) toplar ve yönetir. Arazi edinimiyle ilgili bu tür şikâyet veya geri bildirimlerin, Proje Paydaş Katılım Planı (PKP) uygulaması aracılığıyla ÖAŞ tarafından toplanması veya alınması durumunda, ÖAŞ bunları yazılı olarak KGM'ye iletecektir. Ayrıca ÖAŞ; kendisi, MTİ Yüklenicisi (alt yükleniciler dahil), KGM ve diğer ilgili makamlar tarafından toplanan arazi edinimiyle ilgili tüm şikayetleri merkezi bir şikâyet takip sisteminde birleştirecektir,

Halkın, ÖAŞ tarafından aksiyon alınmasını gerektiren arazi edinimiyle ilgili şikâyet ve geri bildirimleri, Projeye özgü şikâyet mekanizması uyarınca ÖAŞ tarafından ele alınacaktır. Bu mekanizma; topluluklar, mülk sahipleri, etkilenen arazilerin ve varlıkların resmi ve kayıt dışı kullanıcıları ve/veya geçim kaynakları Proje'den etkilenebilecek kişiler dahil olmak üzere tüm etkilenen taraflar için erişilebilir olacaktır.

ÖAŞ, Bölüm 11.3 'de açıklandığı üzere; inşaat kaynaklı şikayetlerin (örneğin ekin ve varlık hasarları, komşu parsellere malzeme dökülmesi) toplanması, kaydedilmesi ve yönetimi/çözümü için MTİ Yüklenicisi ile iş birliği yapacaktır.

Projedeki çalışan şikayetlerinin yönetimi için ÖAŞ'nin KM Kesimine yönelik, İşçi Şikâyet Prosedürünü de içeren bir **İstihdam Politikası Belgesi** (Mayıs 2025) mevcuttur

11.1. Projeye Özgü Şikâyet Mekanizması

Projeye özgü Şikâyet Mekanizması, Projenin PKP'si altında tanımlanmıştır. Arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçim kaynağının geri kazanılmasından kaynaklanan şikayetlerin çözümünde uygulanacak temel ilkeler —UFK (IFC)/IFC PS5 ile uyumlu olarak— şöyledir

- özellikle arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçim kaynağı kaybından kaynaklanan sorunları çözmek üzere tasarlanmıştır.
- şikayetlerin iletilmesi ve çözülmesinde yerel kültür, gelenek ve çözüm mekanizmalarını dikkate alan yöntemler kullanılır.
- projenin risklerine ve olumsuz etkilerine göre ölçeklendirilmiştir; öncelikli kullanıcısı projeden etkilenen topluluklar ve kişilerdir.
- hassas bireyler dahil tüm etkilenen kişiler için net iletişim ve kullanım kolaylığı sağlar.
- kültürel açıdan uygun, kolay erişilebilir, anlaşılır ve şeffaf bir danışma süreci kullanarak, sorunu veya endişeyi ortaya çıkaran tarafa herhangi bir masraf veya yaptırım olmaksızın, endişeleri derhal çözmeyi amaçlar;
- yargı veya idari hukuk yollarına başvurmayı engellemez.

ÖAŞ; yerleşim birimi yöneticilerini (muhtarları) ve etkilenen halkı, kullanabilecekleri mekanizmalar ve Projenin iletişim bilgileri hakkında bilgilendirecektir.

Dış devlet kurumları, tüzel kişiler veya diğer kurumsal paydaşlar tarafından iletilen şikayetler de- bu mekanizma aracılığıyla ele alınacaktır.

Mekanizmanın uygulanması sırasında ÖAŞ şunları yapacaktır:

- tüm şikayetlerin ciddiye alınmasını ve adil bir şekilde muamele görmesini sağlamak,
- şikayet mekanizmasının kullanımını teşvik etmek ve katılım sağlayanlara karşı herhangi bir misilleme yapılmayacağına dair güvence vermek,
- şikayetçilerin kimlik bilgilerinin gizliliğini korumak,
- paydaşların; dış mekanizmalar, üçüncü taraflar veya yargı sistemi gibi yasal yolları kullanma hakları konusunda onları bilgilendirmek.
- Cinsiyete dayalı şiddet, cinsel sömürü ve istismar iddiaları durumunda, ÖAŞ, tüm iddiaların Şikayet Komitesinin eğitimli üyeleri tarafından etik bir şekilde ve mağdur odaklı bir yaklaşımla ele alınmasını sağlayacaktır.

Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Şikayetlerini Yönetme Komitesi

Arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçim kaynağının geri kazanılmasından kaynaklanan şikayetlerin etkin bir şekilde yönetilmesi, prosedürlerin uygulanması ve aksiyonların izlenmesi amacıyla, YYEP uygulama sürecinde Proje düzeyinde bir Şikâyet Komitesi kurulacaktır. Bu Komitenin üyeleri ve çalışma prensipleri, hazırlanacak olan YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) içerisinde detaylandırılacaktır

YYEP Şikayet Veri tabanı

ÖAŞ; kendisi, MTİ Yüklenicisi (alt yükleniciler dahil), KGM veya diğer ilgili makamlar tarafından alınan arazi edinimiyle ilgili tüm şikayetleri tek bir ana takip sisteminde birleştirmek üzere **özel bir YYEP Şikayet Veritabanı kuracaktır.**

Bu çeşitli kanallar aracılığıyla sunulan —sözlü veya yazılı— her türlü şikâyet veya geri bildirim, ÖAŞ'nin YYEP Uygulama Ekibi tarafından (MTİ ekiplerinin desteğiyle) bu özel veritabanına kaydedilecektir

Bu amaçla ÖAŞ; periyodik Proje koordinasyon toplantılarının bir parçası olarak KGM ile aylık bazda iş birliği yapacak, KGM'ye iletilen Proje arazi edinimi sürecine ilişkin şikayetleri toplayacak ve bu bilgileri Proje Şikâyet Veritabanına dahil edecektir. KGM tarafından toplanan ve KGM veya ÖAŞ tarafından aksiyon alınmasını gerektiren şikayetlerin yönetim mekanizmaları, Bölüm 11.2'de belirtildiği üzere YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) içerisinde ana hatlarıyla açıklanacaktır

Kişisel Verilerin Korunması

YYEP Şikayet Veri tabanında kaydedilen ve işlenen veriler, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (6698 sayılı Kanun, 2016) hükümlerine uygun olarak yönetilecektir.

Mekanizma, paydaşların ve şikayetçilerin kişisel verilerinin herhangi bir kayıt veya şikâyetten silinmesini talep etme hakkını tanıyacaktır. Kişisel veriler ve kayıtlar korunacak, güvenli bir şekilde saklanacak ve yalnızca şikayetlerin çözümü veya analizi amacıyla kullanılacaktır. Hiçbir kişisel veri kamuya açıklanmayacak veya raporlanmayacaktır.

Şikayet ve Geri Bildirim Toplama Kanalları

Kullanılacak şikâyet ve geri bildirim toplama kanalları, Tablo 11-1 'de özetlendiği gibi Proje PKP ile uyumlu olacak ve YYEP 'te ayrıntılı olarak açıklanacaktır.

Halk, muhtarların ofislerine, yerel kahvehanelere, camilere, mevcut kadın toplum merkezlerine ve uygun olduğu hallerde diğer kamu alanlarına yerleştirilecek bilgi panolarında yayınlanacak duyurular yoluyla bu kanallar hakkında bilgilendirilecektir.

Tablo 11-1. Şikâyet ve Geri Bildirim Toplama Kanalları

Kanal	Açıklama
Proje web sitesi	Proje web sitesi https://www.1915canakkale.com/surdurulebilirlik/kinali-malkara-kesimi/cevresel-ve-sosyal-etki-degerlendirmesi
E-posta	info@1915canakkale.com
Posta veya Şahsen Başvuru –	Merkez Ofis: Metropol İstanbul Sitesi, A Blok, Daire 14, Ataşehir, İstanbul Şantiye Ofisi: Ana İnşaat Kamp Alanı (KM 60+000)
TİG'ler	TİG/TİG'lar (Toplumla İlişkiler Görevlileri); halka açık veya bireysel toplantılar sırasında, ayrıca telefon görüşmeleri, e-postalar ve yazışmalar yoluyla alınan her türlü —sözlü veya yazılı— şikâyet ve geri bildirimin toplanması ve kaydedilmesi için birincil odak noktaları olacaktır TİG'ler, şikâyet/geri bildirim sahiplerine tanımlanan süreler içerisinde yanıt verilmesini sağlayacaktır. Gerektiğinde TİG'ler, paydaşlara şikâyet ve geri bildirim formlarını doldurmaları konusunda yardımcı olacaktır.
Telefon- TİG'ler	Belirlenecek
Şikâyet Kutuları ve Formlar	Şikâyet ve geri bildirim kutuları ile ilgili formlar (Proje PKP'sinde yer aldığı şekilde), etkilenen tüm yerleşim birimlerinde ve ilgili proje çalışma sahalarında ÖAŞ – TİG'lar tarafından kurulacak ve düzenli olarak bakımları yapılacaktır. Bu kutular, uygun olan şu konulardan bir veya daha fazlasında bulunacaktır: - Proje inşaat kamp alanları - Proje geçici tesis sahaları - Muhtar ofisleri - Yerel kahvehaneler - Kadınların genellikle bir araya geldiği alanlar ve/veya kadınların rahatça ziyaret edebileceği yerler Şikâyet ve geri bildirim formları, mobil Proje araçlarında da bulunacaktır. Buna ÖAŞ araçları – TİG'lar ve sosyal personel, SGÇ personeli ve proje sahalarında çalışan diğer toplulukla ilişkili yöneticiler ve direktörler dahildir.
Sosyal medya platformları	Sonrada Belirlenecek
Diğer topluluk odaklı Proje temsilcileri – MTİ Yüklenicisi ve alt yüklenicilerinin yöneticileri, müdürleri ve personeli dahil	ÖAŞ – TİG'ler, alt yüklenici personeli tarafından toplanan tüm şikâyet ve geri bildirimlerin – sözlü veya yazılı – uygun ÖAŞ ve MTİ temsilcilerine derhal iletilmesini sağlamak için sistematik prosedürler oluşturacak ve ilgili alt yüklenicilerle günlük iletişim halinde olacaktır. Bu şikâyetler ve geri bildirimler, ÖAŞ – TİG'ler tarafından YYEP Şikâyet Veritabanına kaydedilecek ve YYEP 'e özgü Proje Şikâyet Mekanizması uyarınca yönetilecektir. ÖAŞ – TİG'ler, Proje Şikâyet Mekanizmasının tutarlı ve etkili bir şekilde uygulanmasını sağlamak için, ÖAŞ, MTİ ve alt yüklenicilerin direktörleri ve yöneticileri dahil olmak üzere, Projenin diğer topluluk temsilcilerine eğitim verecektir.
Paydaşların proje sahalarına kişisel ziyaretleri – inşaat şantiyeleri, geçici tesisler vb.	ÖAŞ – TİG'ler, mümkün olduğunda, Proje inşaat kampı ve diğer geçici çalışma sahalarını ziyaret eden kişilere şikâyet ve geri bildirim formlarını doldurmaları konusunda yardımcı olacaktır. Paydaş ziyaretleri sırasında sözlü geri bildirim ve/veya şikâyetler alınırsa, ÖAŞ ve ÖAŞ TİG'ler – bunları alan taraf hangisiyse – bunların Proje Şikâyet Mekanizması uyarınca usulüne uygun olarak kaydedilmesini ve ele alınmasını sağlayacaktır.
Ankara'daki Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) aracılığıyla	Paydaşlar, Proje ile ilgili şikâyet ve geri bildirimlerini KGM'nin çevrimiçi şikâyet sistemi aracılığıyla doğrudan KGM'ye iletebilirler: https://vatandas.kgm.gov.tr/Complaint/Personal?_gl=1*1o6xoq*_ga*MTA4MjcyMTY2My4xNzQ3NjMzNDMz*_ga_P1MD63L4M4*cze3NDgwNzk5NDMkbzMkZzAkdDE3NDgwNzk5NDMkajYwJGwwJGgxMDc2NjUzOTcxJGRVQnBtMnZCVDfEd0FHQ1pWY3ViRWInRUZOY3IIV19JOH RB KGM, ÖAŞ veya MTİ yüklenicisi veya alt yüklenicilerinin müdahalesini gerektiren tüm sorunları ÖAŞ'a iletecektir. Bu şikâyetler ve geri bildirimler ÖAŞ – TİG'ler tarafından YYEP Şikâyet Veritabanına kaydedilecek ve YYEP 'e özgü Şikâyet Mekanizması uyarınca yönetilecektir.

Kanal	Açıklama
KÖSOB aracılığıyla	Paydaşlar, Proje ile ilgili şikâyet ve geri bildirimlerini doğrudan KGM'nin KÖSOB birimine iletebilirler: Posta veya şahsen başvuru: Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü Armutköy Mah. Nil Cad. No:22, 16180 Osmangazi, Bursa, Türkiye Telefon: +90 224 - 275 78 00 (50 Hat) +90 286 502 00 12 Faks: +90 224 – 267 09 45 E-posta: kosob@kgm.gov.tr KÖSOB, ÖAŞ veya MTİ yüklenicisi veya alt yüklenicilerinin müdahalesini gerektiren tüm konuları ÖAŞ'a iletecektir. Bu şikâyetler ve geri bildirimler ÖAŞ – TİG'ler tarafından YYEP Şikâyet Veritabanına kaydedilecek ve YYEP 'e özgü Şikâyet Mekanizması uyarınca yönetilecektir.
Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CIMER)	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CIMER), Türk vatandaşları, tüzel kişiler ve yabancılar için merkezi bir şikâyet sistemi sunmaktadır. Proje paydaşlarının projeye ilgili şikâyetlerini ve geri bildirimlerini doğrudan devlet makamlarına iletebilecekleri alternatif ve yaygın olarak tanınan bir kanal işlevi görecektir. CIMER İletişim Bilgileri: Web sitesi: https://www.cimer.gov.tr/ Çağrı Merkezi: 150 Telefon: +90 312 525 55 55 Faks: +90 312 473 64 94 Posta: Türkiye Cumhuriyeti İletişim Başkanlığı'na Şahsen başvurular: Valilikler, bakanlıklar ve ilçe valiliklerinde bulunan toplum ilişkileri masalarında CIMER aracılığıyla KGM veya Proje tarafından alınan şikâyetler ve geri bildirimler, ÖAŞ – TİG'ler tarafından YYEP Şikâyet Veri tabanına kaydedilecek ve YYEP için Projeye özgü Şikâyet Mekanizması uyarınca yönetilecektir.
Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (YIMER)	Yabancılar İletişim Merkezi (YIMER), öncelikle Türkiye'de ikamet eden yabancı uyruklular için merkezi bir bilgi ve şikâyet sistemi sunmaktadır. Yabancı uyruklu proje paydaşlarının projeye ilgili şikâyetlerini ve geri bildirimlerini doğrudan devlet makamlarına iletebilecekleri alternatif ve tanınmış bir kanal işlevi görecektir. YIMER İletişim Bilgileri: Web sitesi: https://yimer.gov.tr Çağrı Merkezi: 157 (7/24 kullanılabilir ve birden fazla dili destekler) Telefon: +90 312 157 11 22 E-posta: info@yimer.gov.tr KGM tarafından veya YİMER (Yabancı İletişim Merkezi) aracılığıyla Projeye iletilen şikâyet ve geri bildirimler, ÖAŞ – TİG'ler (Toplumla İlişkiler Görevlileri) tarafından YYEP Şikâyet Veritabanına kaydedilecek ve YYEP için Projeye özgü Şikâyet Mekanizması uyarınca yönetilecektir.

Dış paydaşlara yönelik şikâyet mekanizmasının temel adımları **Proje PKP'sinde** (Paydaş Katılım Planı) verilmiştir.

Şikâyet mekanizması, paydaşların ve şikâyetçilerin kişisel verilerinin herhangi bir kayıttan veya şikâyetten silinmesini talep etme hakkını tanıyacaktır. Kişisel veriler ve kayıtlar korunacak, güvenli bir şekilde saklanacak ve yalnızca şikâyetin çözümü veya analizi amacıyla kullanılacaktır. Hiçbir kişisel veri kamuya açıklanmayacak veya raporlanmayacaktır.

Tablo 11-2. Arazi edinimi ile ilgili şikayetler için şikayet mekanizmasının temel adımları

Önemli Adımlar	Faaliyetlerin/Görevlerin Tanımı
Adım 1 – Al ve kaydet	- Dış paydaşların şikayetleri ve geri bildirimleri, Tablo 11-1 'de listelenen iletişim kanalları aracılığıyla toplanır. - Her şikâyet, Projenin kişisel verilerin korunması politikalarına uygun olarak, dış paydaş şikayetleri için özel olarak hem yazılı hem de elektronik formatta tutulan YYEP Şikâyet Veritabanına ilgili ÖAŞ – TİG'ler (Toplumla İlişkiler Görevlileri) tarafından kaydedilir ve sınıflandırılır. - Paydaşların kişisel verilerinin kayıtlardan veya şikayetlerden silinmesine yönelik talepleri karşılanacaktır
Adım 2 – Teyit Etme	- Şikâyetin alındığı, Proje tarafından teslim alındıktan sonraki üç (3) iş günü içinde; duruma göre yüz yüze görüşme, telefon görüşmesi veya mektup yoluyla resmi olarak teyit edilir. - Şikâyet net olarak anlaşılmazsa veya ek bilgiye ihtiyaç duyulursa, bu adımda ÖAŞ – TİG'ler tarafından şikayetçiden açıklama talep edilir
Adım 3 – Görevlendirme	- İlgili ÖAŞ – TİG'ler, uygun bir yanıt hazırlanması için şikâyeti ilgili Proje departmanına, MTİ Yüklenicisine veya görevli personele yazılı olarak iletir. - ÖAŞ – TİG'ler, konuyu değerlendirerek şikâyetin risk kategorisini ve ilgili eylemlerin tamamlanması için gereken zaman dilimini belirler. Gerekğinde şikâyet, değerlendirilmesi için Proje veya Kurumsal Üst Yönetime iletilebilir. - Yanıt, ÖAŞ – TİG'ler veya şikâyetle ilgili birim tarafından; gerektiğinde diğer kurumsal/proje ekiplerinden ve üçüncü taraflardan görüş alınarak geliştirilir. - Şikâyetin karmaşıklığına bağlı olarak veya belirli konularda uzman görüşüne ihtiyaç duyulduğunda, ÖAŞ – Ç&S (Çevresel ve Sosyal) Müdürü'nün onayı ve ilgili TİG'lerin talebiyle Şikâyet Komitesi sürece dahil edilebilir. - Sorunu gidermek için gerekli eylemler, belirlenen Proje personeli veya ekipleri tarafından uygulanır ve bu eylemlerin tamamlandığı YYEP Şikâyet Veritabanına kaydedilerek belgelenir. - Hazırlanan yanıt, ÖAŞ – TİG'ler (Toplumla İlişkiler Görevlileri) tarafından onaylanır. Bu onay; veri tabanındaki bir imza veya şikâyetçiyle yapılan ve mutabakatı teyit etmek için şikâyet dosyasına eklenecek olan herhangi bir yazılı yazışmadan (dilekçe, e-posta veya mesaj) oluşabilir.
Adım 4 – Yanıt	- ÖAŞ – TİG'ler tarafından etkilenen tarafa iletilir: - Basit ve çözümü kolay olan karmaşık olmayan şikayetler için: Şikâyetin Proje tarafından teslim alınmasından itibaren yedi (7) iş günü içinde. - Daha karmaşık şikayetler için (Kurumsal veya Proje Üst Yönetimi veya Şikâyet Komitesi gibi ek paydaşların dahil olduğu durumlar): Şikâyet Proje tarafından teslim alınmasından itibaren otuz (30) iş günü içinde - İlgili ÖAŞ – TİG'ler; Proje Üst Yönetimi veya duruma göre Şikâyet Komitesi'nin onayını takiben, yanıtın iletilmesi için uygun bir yöntem üzerinde mutabık kalınmasını ve bu yöntemin uygulanmasını sağlar. - Şikâyetçinin sunulan çözüme verdiği yanıt; şikâyetin kapatılıp kapatılamayacağını veya daha fazla işleme gerek olup olmadığını belirlemek amacıyla belgelenir. Görevli ÖAŞ – TİG'ler (Toplumla İlişkiler Görevlileri); şikâyetçinin verilen yanıtı anladığını ve bu yanıtın memnun kaldığını teyit etmek için uygun iletişim kanallarını (büyük olasılıkla telefon görüşmesi, mesajlaşma veya yüz yüze toplantı) kullanacaktır. - Şikâyetçinin cevabı YYEP Şikâyet Veritabanına kaydedilir ve ideal olarak, şikâyetin kapatıldığını onaylamak için her iki taraf da (şirket ve şikâyetçi) imza atar
Adım 5 – Kapatma	- Şikâyet, konunun yeterince çözülüp çözülmediğini veya daha fazla ilgi ve işlem gerekip gerekmediğini belirleyen görevli ÖAŞ – TİG (Toplumla İlişkiler Görevlisi) tarafından imzalanarak kapatılır. - Ek eylem gerekiyorsa, görevli TİG şikâyeti yeniden değerlendirecek ve uygun adımları atacaktır. TİG, şikâyetin kapatılabileceğini onayladığında, kapatmayı resmen onaylamak için —YYEP Şikâyet Veri tabanında ve/veya yazılı iletişim yoluyla— imza atacaktır. - Şikâyetin uygun şekilde ele alındığının ve çözüldüğünün kanıtı olarak, görevli TİG tarafından imzalanmış ve ilgili ekleri içeren bir Şikâyet Kapatma Formu (Proje PKP'sinde yer aldığı haliyle) şikâyetçiye sunulacaktır. Uygun olan durumlarda, Kapatma Formu üzerinde şikâyetçinin de imzası talep edilecektir. - Atılan adımlar şikâyetçi için tatmin edici değilse; ÖAŞ, Kredi Veren Kuruluşlara danışarak, Bölüm 11.4'de ana hatları belirtilen ikinci kademe şikâyet yönetimini değerlendirecek ve gerekirse başlatacaktır.

11.2. Arazi Edinimi ile İlgili Şikayetler için KGM ile İşbirliği

Topluluklardan arazi edinimiyle ilgili gelebilecek potansiyel şikayetler şunları içerebilir:

- KGM tarafından hazırlanan taşınmaz listesine ilişkin itirazlar
- KGM Uzlaşma Komisyonu tarafından 8.37 Madde uyarınca teklif edilen kamulaştırma bedellerinin kabul edilmemesi. (bu tür uyuşmazlıklar, Kamulaştırma Kanunu'nun 27. ve 10. Maddeleri uyarınca mahkeme süreçleri yoluyla yönetilecektir.)
- ÖAŞ tarafından sağlanan yeniden yerleşim paketine ilişkin uyuşmazlıklar (ÖAŞ'ye iletilecektir).
- Fiziksel yerinden edilme etkileri ve yeniden yerleşim alanları ile etkilerin önlenmesi veya en aza indirilmesine yönelik önlemler hakkındaki talepler.
- Ekonomik yerinden edilme etkileri ve etkilerin önlenmesi veya en aza indirilmesine yönelik önlemler hakkındaki talepler
- Sahipsiz veya parçalanmış arazilere ilişkin sorunlar ve parselin tamamının kamulaştırılmasına yönelik talepler.
- Ölçümler ve çalışmalar sırasında mahsullere verilen zararlar.
- Arazi edinimi ve tazminat süreciyle bağlantılı toplumsal cinsiyete dayalı şiddet, cinsel istismar ve taciz iddiaları.

KGM tarafından toplanan ve KGM veya ÖAŞ tarafından aksiyon alınmasını gerektiren şikayetlerin yönetim mekanizmaları YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) içerisinde ana hatlarıyla açıklanacaktır.

11.3. İnşaatla İlgili Şikayetler için MTİ Yüklenicisi ile İşbirliği

MTİ Yüklenicisi, inşaat faaliyetleriyle ilgili olarak aldığı tüm şikâyet ve geri bildirimleri ÖAŞ'a bildirmekle sözleşme gereği yükümlüdür. Bunlar arasında aşağıdaki konular yer alabilir:

- Mülk ve mahsullere verilen zarar
- Yerel yol hasarı
- Mevcut altyapının yerinden edilmesinden kaynaklanan aksaklıklar
- Toz, gürültü ve titreşim
- Erişim kısıtlamaları
- Su kaynakları üzerindeki etki (sulama için kullanılan su gibi)

MTİ Yüklenicisi bu tür şikayetlerin yönetimi ve çözümü konusunda birincil sorumluluğu üstlenecek olmakla birlikte, ÖAŞ, MTİ Yüklenicisinin şikâyet yönetiminin genel Proje Şikâyet Mekanizması ile tutarlı olmasını sağlamak için **aylık** incelemeler gerçekleştirecektir.

11.4. İtiraz Mekanizması

Şikâyet, şikâyetçinin memnuniyetine uygun şekilde çözülmezse, ÖAŞ – Kredi Verenlerle istişare halinde – ikinci aşama şikâyet yönetimi ve itiraz mekanizmasını başlatmayı değerlendirecektir. Bu mekanizmanın amacı şudur:

- Dış paydaşlara verilen yanıtları yeniden inceleyin
- Çeşitli Proje konularıyla ilgili hukuki olmayan anlaşmazlıkları çözmeye çalışmak
- İlgili tüm tarafların memnuniyetine uygun şekilde şikayetlerin çözülmesini kolaylaştırmak

Temyiz mekanizması ve kurulacak **Proje Düzeyinde Temyiz Komitesi**, YYEP 'te açıklanacaktır.

Temyiz mekanizmasının varlığı, paydaşların Türkiye'nin geçerli yasa ve yönetmeliklerine uygun olarak adli veya idari işlemler dahil olmak üzere dış hukuk yollarına başvurma haklarını sınırlamayacaktır. Yasal soruşturma veya diğer ilgili makamların müdahalesini gerektiren durumlarda, şirket hukuk ekibinin devreye sokulması kararı ÖAŞ – Üst Yönetim tarafından alınacaktır.

⁵³ 27. Madde süreci söz konusu olduğunda, mahkeme tarafından belirlenen El Koyma Bedeli mahkeme bilirkişileri tarafından incelenir; nihai "Kamulaştırma Bedeli" ise daha sonra 10. Madde prosedürü aracılığıyla mahkemelerce karara bağlanır Bu prosedür, KGM tarafından başlatılır ve etkilenen kişilerin herhangi bir talep veya başvuruda bulunmasına gerek kalmaksızın, 27. Madde sürecinin ayrılmaz bir parçası olarak mahkemeler tarafından yürütülür. El Koyma Bedeli (Acele Kamulaştırma Bedeli) ile Nihai Kamulaştırma Bedeli arasındaki fark, mahkeme kararı doğrultusunda KGM tarafından ödenir.

12. Savunmasız Kişiler

İrk, renk, cinsiyet, dil, din, siyasi veya diğer görüşler, ulusal veya sosyal köken, mülkiyet veya doğum nedeniyle savunmasız veya risk altında olan kişiler. IFC/UFŞ PS1, dezavantajlı ve savunmasız bireyler ve gruplar ile ilgili aşağıdaki hükümleri içermektedir:

“Projenin etki yaratması muhtemel olan belirli fiziksel unsurları, yönleri ve tesisleri içerdiği durumlarda; risk ve etkileri belirleme sürecinin bir parçası olarak müşteri (ÖAŞ), dezavantajlı veya hassas durumları nedeniyle projeden doğrudan, farklı veya orantısız şekilde etkilenebilecek bireyleri ve grupları tespit edecektir. Bu dezavantajlı veya hassas durum; bir bireyin veya grubun ırkı, rengi, cinsiyeti, dili, dini, siyasi veya diğer görüşleri, ulusal veya sosyal kökeni, mülkiyeti, doğumu veya diğer statülerinden kaynaklanabilir. Müşteri ayrıca toplumsal cinsiyet, yaş, etnik köken, kültür, okuryazarlık, hastalık, fiziksel veya zihinsel engel, yoksulluk veya ekonomik dezavantaj ve benzersiz doğal kaynaklara bağımlılık gibi faktörleri de dikkate almalıdır.

Bireylerin veya grupların dezavantajlı veya hassas olduğunun tespit edildiği durumlarda müşteri; olumsuz etkilerin bu kişiler üzerinde orantısız bir yük oluşturmaması ve kalkınma faydaları ile fırsatlarını paylaşırken dezavantajlı duruma düşmemeleri için farklılaştırılmış önlemler önerecek ve uygulayacaktır.”

YYEP ölçümleri, fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş hane halkı veya etkilenen işletmelerdeki bireylerin Hassaslıklarını belirlemek ve değerlendirmek üzere tasarlanacaktır.

Proje için belirlenen hassaslık kriterleri

Proje için belirlenen güvenlik açığı kriterleri Tablo 12-1 'de özetlenmiştir. Bu kriterlerin, projenin arazi ediniminden etkilenen kişilerle olan ilgisi ve haneler veya etkilenen işletmeler içindeki ilgili spesifik hassasiyetlere sahip bireylerin sayısı; gerçekleştirilecek olan YYEP anketlerinin (hane halkı düzeyindeki anketler) bulgularına dayanarak YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) içerisinde belirlenecektir. Buna göre, YYEP anketlerinin bir parçası olarak yürütülen hane halkı geçim kaynağı ve fiziksel yerinden edilme anketlerinin uygulanması sırasında, hane halkı üyelerinin spesifik hassasiyetleri tanımlanmış her bir kritere göre tespit edilecektir.

Bazı bireyler birden fazla hassasiyete sahip olabilir- örneğin hem fiziksel engeli hem de kronik hastalığı olan yaşlı bir kişi gibi.

Tablo 12-1. Ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler için projeye ilgili hassasiyet kriterleri

Kriter	Özel Hassasiyetler
Cinsiyet, toplumsal cinsiyet	- Kadın hane reisi - Çocuklara bakan bekar erkek
Çocuklar	- Özel ihtiyaçları olan çocuklar - Okula gitmeyen okul çağındaki çocuklar
Yaş	- İleri yaşlılık (75 yaş üstü) - Bakıma muhtaç yaşlılar (65 yaş üstü)
Sağlık	- Fiziksel engelli - Zihinsel engelli/zihinsel sorunlar - Kronik hastalığı olan kişiler (kalp, diyabet, kan basıncı, böbrek) - Diğer önemli sağlık sorunları olan kişiler (kanser, Alzheimer)
Okuryazarlık	Okuma yazma bilmeyen kişiler
Ekonomik	- Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını kaybettiğini bildiren ekonomik nedenlerle yerinden edilmiş haneler - Düşük gelirli haneler (toplam geliri geçerli asgari ücretten düşük olan⁵⁴) - Yeşil kart sahibi⁵⁵ veya devlet yardımı alan kişiler - Sosyal güvenlik olmadan çalışan hane halkı üyeleri

⁵⁴1 Ocak 2025 ile 31 Aralık 2025 tarihleri arasında Türkiye'de geçerli net asgari ücret 22.104,67 TL, brüt asgari ücret ise 26.005,50 TL'dir.

⁵⁵Ödeme Gücü Olmayan Vatandaşların Sağlık Giderlerinin Devlet Tarafından Karşılanmasına İlişkin Yönetmelik ve Yeşil Kart Sistemi uyarınca sağlık kartı verilmektedir. Kartın türü ve içeriği, bu Yönetmelik hükümlerine göre belirlenmektedir.

Kriter	Özel Hassasiyetler
	- Aktif olarak iş arayan işsiz hane halkı üyeleri - Topraksız
İrk, renk, doğum, etnik köken; Dil; Din; Siyasi veya diğer görüşler; Ulusal veya sosyal köken; Kültür	- Göçmen haneler - Göçmen mevsimlik tarım işçileri - İrk, renk, doğum, etnik köken; dil; din; siyasi veya diğer görüşler; ulusal veya sosyal köken; kültür gibi diğer kriterler nedeniyle savunmasız durumda olanlar
Doğal kaynaklara bağımlılık	- Su kaynaklarına bağımlılık - Mera alanlarına bağımlılık - Ormana bağımlılık
Diğer	Geçmişteki kamulaştırmalardan ve kümülatif arazi edinim etkilerinden etkilenen sahipler/kullanıcılar (Proje'den etkilenen birden fazla parsel ile)

YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) kapsamında; ankete katılan fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen haneler için bireysel ve hane düzeyindeki hassasiyetleri belirlemek amacıyla kapsamlı hassasiyet matrisleri geliştirilecektir. Bu matrisler, Projenin Hassas PAP (Projeden Etkilenen Kişiler) Veritabanının temelini oluşturacaktır.

YYEP 'in bir parçası olarak bir hassasiyet puanlama matrisi hazırlanacaktır. Bu matris, belirli kriterlere bir puanlama sistemi uygulayarak hanelerin göreceli hassasiyet durumlarını sistematik olarak değerlendirmek üzere tasarlanacaktır.

Hassas üyeleri olan haneler için, bu hanelerin özel ihtiyaçları dikkate alınarak ve onlarla doğrudan iletişim kurularak tasarlanacak vakaya özel aynı yardımlar ve önlemler sağlanacaktır.

YYEP uygulama aşamasında tespit edilen spesifik hassasiyet ve ihtiyaçlara bağlı olarak, **hassas üyeleri bulunan ve fiziksel/ekonomik olarak yerinden edilen hanelere** şu genel destek mekanizmaları sunulacaktır:

- Geliştirilmiş İletişim ve İstişare:** Bilgilendirme, istişare, pazarlık/uzlaşma ve yerleşim sonrası izleme süreçlerinde bu kişilere özel önem verilecektir. Proje'nin PKP'sine (Paydaş Katılım Planı) uygun olarak, her bir hassas etkilenen kişinin özel ihtiyaçlarını karşılamak üzere özelleştirilmiş yöntem ve araçlar geliştirilecek ve uygulanacaktır. ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi; hassas bireylerin ve grupların arazi edinimi süreci, YYEP ve şikâyet mekanizması hakkında özel olarak bilgilendirilmesini, hane sözleşmelerini anlamaları ve imzalamaları konusunda desteklenmelerini sağlayacaktır.
- Hassas Gruplar İçin Özel Destek ve Yardım Mekanizmaları** YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) uygulaması boyunca, hassas durumdaki etkilenen kişilerin tazminat ödemelerini takip etmelerine ve/veya bu ödemelere erişmelerine destek sağlanacaktır.
- Kurumsal Erişim ve Hukuki Destek:** Hassas bireylerin, ihtiyaç duyduklarında resmî kurumlara ve hukuki hizmetlere erişimlerine yardımcı olunacaktır. Bu yardım; lojistik desteği, iletişim desteğini ve gerekli resmî belgelerin hazırlanması, veraset (miras) işlemlerinin tamamlanması gibi konularda yardımı içerebilir.
- İdari Süreçlere Destek:** Okuma-yazma bilmeyen bireyler, yaşlılar ve desteğe ihtiyaç duyan diğer kişilere; kamulaştırma ve tazminatla ilgili belgelerin incelenmesi ve işleme konulması süreçlerinde yardımcı olunacaktır.
- Devlet Programlarına Erişim:** Hassas bireylerin, özel ihtiyaçları veya dezavantajları olan kişiler için tasarlanmış mevcut devlet destek programlarına erişimleri ve başvurmaları için destek sağlanacaktır.
- İstihdam Fırsatları:** Projeye ilgili arazi ediniminden önemli ölçüde ³⁹ etkilenen, fiziksel olarak yerinden edilmiş ve ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerden, istihdam kriterlerini karşılayan, uygun ve yetenekli bir hane üyesi, Proje tarafından yaratılan istihdam fırsatları için öncelikli olarak değerlendirilecektir.

⁵⁶ Toplam üretken arazisinin %20'sinden fazlasını kaybeden ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler bu kapsamdadır.

Hassas üyeleri bulunan ve **fiziksel olarak yerinden edilen hanelere** sağlanan veya bu haneler tarafından bulunan yeni konutlar; erişilebilirlik, güvenlik ve konforu sağlamak amacıyla engelli bireyin ihtiyacına göre özel olarak tadil edilecektir.

- **Engelli Kişiler için Yenileme Konutlarında Yapılan Değişiklikler:** Engelli üyeleri bulunan fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelere sağlanan veya bu haneler tarafından bulunan yedek konutlar, erişilebilirlik, güvenlik ve konforu sağlamak için gerektiği şekilde özelleştirilecektir. Değişiklikler arasında rampaların, tırabzanların, erişilebilir banyo tesislerinin kurulumu veya danışma sırasında belirlenen bireysel gereksinimlere göre diğer tasarım uyarlamaları yer alabilir.
- **Gıda Paketlerinin Sağlanması:** Düşük gelirli aileler, yerinden edilme sürecinde, özellikle yerinden edilmenin hemen ardından veya YYEP uygulamasının ilk aşamalarında, periyodik olarak dağıtılan gıda paketleri ile desteklenecektir.
- **Sağlık Hizmetlerine Erişim:** Proje, özellikle yaşlılar, kronik hastalığı olanlar, engelliler ve düzenli olarak tıbbi tesislere erişimi olmayanlar gibi savunmasız bireylerin temel sağlık hizmetlerine erişimini kolaylaştıracaktır. Bu, randevu planlama, sağlık hizmetleri sağlayıcılarına ulaşım veya mevcut kamu sağlık programlarıyla bağlantı kurma konusunda destek sağlayabilir.
- **Yakındaki Bahçe Alanına Erişim:** Mümkün olduğu durumlarda, Proje, yeniden yerleşim alanları veya ev sahibi toplulukların yakınında erişilebilir bahçe alanlarının tahsis edilmesini veya geliştirilmesini destekleyecektir. Bu alanlar, özellikle yaşlılar veya ekonomik olarak dezavantajlı bireyler için gıda güvenliği ve psikososyal refahı destekleyen küçük ölçekli bahçecilik faaliyetleri için fırsatlar sunacaktır.
- **Proje İstihdam Fırsatları:** Hassas bireylere veya hassas hanelerin uygun üyelerine, Proje tarafından yaratılan istihdam fırsatlarında öncelik tanınacaktır. İstihdam, ilgili iş gerekliliklerinin karşılanmasına bağlı olacak; YYEP Uygulama Ekibi ise uygun rollerin belirlenmesi, başvuruların desteklenmesi ve gerekli oryantasyon veya eğitimin sağlanması konularında yardımcı olacaktır.

Hassas bireyler için ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi; yaşlılara, engellilere, kadın reisli hanelere ve diğer hassas gruplara nakit dışı destek mekanizmaları (örneğin lojistik ve idari yardım) sağlayacaktır. Bu sayede, seyahat masrafları gibi giderlerin hassas bireyler tarafından üstlenilmemesi ve bu kişilere yük olmaması sağlanacaktır. Bu amaçla, sahada görevli Proje personeli; örneğin bankaya giderken, mevduat işlemlerini takip ederken veya KGM tarafından yatırılan tazminat tutarlarını çekerken spesifik hassasiyeti olan bireylere refakat edecektir. Gerektiğinde ÖAŞ, masrafların hassas bireyler tarafından karşılanmasını önlemek amacıyla doğrudan onlar adına ödeme yapacaktır.

13. İzleme

YYEP uygulama sürecinin bir parçası olan izleme faaliyetleri; uygulama ilerlemesini takip etmeyi, sonuçların YYEP hedefleriyle uyumlu olup olmadığını değerlendirmeyi, bu hedeflere ulaşılmasının önündeki engelleri tespit etmeyi ve iyileştirme gereken alanları belirleyerek hedeflerden sapma olması durumunda düzeltici faaliyetler önermeyi amaçlayacaktır.

İzleme çalışmaları, aşağıda belirtildiği üzere **hem iç hem de dış** denetim şeklinde yürütülecektir:

- YYEP uygulamasının **iç izlemesi**, **ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi** tarafından, gerektiğinde ÖAŞ tarafından sözleşme imzalanacak olan üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanların desteğiyle yürütülecektir. Bu süreçte, UFŞ (IFC) Performans Standardı 1 (PS1) uyarınca Projenin Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi'nin (ÇSYS) bir bileşeni olarak, yeniden yerleşim ilerlemesi ve performansı incelenecektir.
- **Dış İzleme** (i) KKÇSD (Alacaklıların Çevresel ve Sosyal Danışmanı) tarafından, finansal kapanış sonrası Ç&S izlemesinin bir parçası olarak UFŞ PS5'i kapsayan periyodik izlemeleri ve (ii) YYEP tamamlanma denetimini kapsayacaktır.

İç ve dış izleme bileşenlerine ilişkin daha fazla ayrıntı ilerleyen bölümlerde sunulmaktadır. İç izleme göstergelerini de içeren YYEP uygulama izleme ve raporlama çerçevesi Tablo 13-1 'de sunulmuştur.

İç ve dış izleme faaliyetlerinden elde edilen bulgular doğrultusunda, YYEP gerekli görüldüğünde ek belgeler veya değişim yönetimi raporları aracılığıyla gözden geçirilecek ve güncellenecektir.

Olası ek kamulaştırma çalışmaları ve değişim yönetimi durumunda izlenecek süreçler Bölüm 3.6.5 'de ele alınmaktadır.

13.1. İç (Öz) YYEP İzlemesi

ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi tarafından yürütülecek olan iç izleme süreci, YYEP 'in Kredi Veren Kuruluşlar (Bankalar) tarafından onaylanmasının ardından başlayacaktır. Bu izleme, UFK (IFC)'nın (IFC) Arazi Edinimi ve Zorunlu Yerinden Edilme İyi Uygulama El Kitabı (2023) ile uyumlu olarak şu hedefler doğrultusunda gerçekleştirilecektir:

- Bu YYPÇ (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) ve sonrasındaki YYEP 'te tanımlanan eylem ve taahhütlerin tam olarak ve zamanında uygulanması.
- YYEP eylemlerinin ve tazminat önlemlerinin, etkilenen kişilerin evlerini yeniden kurmalarına ve proje öncesi yaşam standartlarını sürdürmelerine/iyileştirmelerine yardımcı olmada etkili olması.
- Şikayetlerin uygun düzeltici faaliyetlerle takip edilmesi ve sonuçlarının izlenmesi.
- PEP'lerin projeden Etkilenen Kişiler) projenin yerinden etme etkileri ve azaltıcı önlemler hakkında bilgilendirilmesi ve bu önlemlerin tasarımı söz sahibi olması.
- Hassas kişilerin takip edilmesi ve gerektiğinde yardım alması.
- Düzeltme gerektiren tekrarlayan veya sistematik sorunların belirlenip çözülmesi.

İzleme Göstergeleri ve Yöntemleri

IFC'nin Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim İyi Uygulama El Kitabı (2023) ile uyumlu ve yerinden edilmenin etkilerinin niteliği ve kapsamına göre uyarlanmış iç izleme göstergeleri, Tablo 13-1 'de sunulmaktadır. Bu göstergelerin bazıları, **Temel Performans Göstergeleri (TPG/KPI)** olarak kullanılacaktır.

İzleme Yöntemleri

İzleme Yöntemleri şunları içerecektir:

- Çeşitli Proje ekipleri tarafından derlenen verilerin (kamulaştırma takip çizelgesi, şikâyet günlükleri, tazminat kayıtları, insan kaynakları ve mali kayıtlar vb.) incelenmesi.
- YYEP Şikâyet Veri tabanının gözden geçirilmesi.
- KGM ve diğer Proje paydaşları ile istişareler.
- Etkilenen hanelerden (fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilenler gibi) seçilen bir örneklem grubuyla anketler yapılması ve bu verilerin başlangıç koşullarıyla karşılaştırılması.
- Yer değiştiren işletmeler ve varsa çalışanları ile yapılan anketler ve izleme verilerinin temel koşullarla karşılaştırılması

İzleme Sıklığı

Özel göstergeler için iç izleme sıklığı şu şekilde olacaktır:

- YYEP Uygulaması Sırasında: **Aylık, Üç Aylık veya Yıllık** (Tablo 13-1 'e bakınız)
- Uygulama Sonrası, YYEP Tamamlanma Denetimine Kadar: **YYEP uygulama döneminin tamamlanmasından itibaren iki yıl boyunca altı ayda bir** -yani tüm YYEP eylemlerinin bitirilmesinden.

İç (Öz) YYEP İzleme Raporları

ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi, devam eden izleme faaliyetlerinin bulgularını içeren periyodik **İç (Öz) YYEP İzleme Raporları** hazırlayacaktır. Raporlama sıklığı şu şekilde olacaktır

Raporlama sıklığı aşağıdaki gibi olacaktır:

- YYEP Uygulaması Sırasında: **Üç ayda bir**
- Uygulama Sonrası, YYEP Tamamlanma Denetimine Kadar: **Altı ayda bir**

Kurumsal Üst Yönetim temsilcilerine ve ÖAŞ Üst Yönetimine iç YYEP İzleme Raporlarının kopyaları sunulacaktır.

İlgili izleme göstergelerini kullanan İç YYEP İzleme Raporu, ilgili raporlama dönemi için aşağıdaki hususlarda bilgi sağlayacaktır:

- **Giriş**, Proje ilerlemesine ilişkin genel bilgilerin yanı sıra raporlama döneminde Projede yapılan tüm değişiklikler;
- **Arazi Edinimi İlerlemesine Genel Bakış** KGM'den alınan kamulaştırılan parsel ve yapılarla ilişkin veriler, uzlaşma protokollerinin durumu (hisseler ve parseller için), KGM tarafından yapılan tazminat ödemelerinin durumu, mahkeme davaları (Madde 27 ve Madde 8), tapu sicil durumu, kamulaştırma kararları vb. bilgilere dayalı genel değerlendirme;
- **YYEP Uygulama İlerlemesine Genel Bakış**, YYEP hak sahipliği matrisine göre raporlama döneminde gerçekleştirilen temel faaliyetlerin ayrıntıları; ÖAŞ tarafından YYEP fonundan yapılan tazminat ödemelerinin durumu, etkilenen evlerin, iş yerlerinin ve diğer yapıların taşınması, yeniden yerleşim alanları, YYEP uygulamasında toplumsal cinsiyet entegrasyonu, temel gözlemler ve karşılaşılan tüm zorluklar vb.
- **Geçim Kaynaklarının Yeniden Tesisi ve Yardım Faaliyetleri**, Uygulanan önlemlerin durumu; ekonomik olarak yerinden edilen kişilerin geçim kaynaklarının/gelirlerinin yeniden tesisi konusundaki ilerleme; devam eden veya planlanan geçim kaynağı destek programlarının yeterliliğinin ve uygunluğunun değerlendirilmesi.
- **Paydaş Katılımı ve Bilgilendirme**, Yapılan istişarelerin türleri, yerleri ve katılımcı sayıları; fotoğraf kayıtları, basın/medya haberleri; dile getirilen temel sorunlar veya endişeler ile bunlara verilen yanıtlar ve eylem planları.
- **Şikâyet Yönetim Mekanizması**, Şikâyet mekanizmasının işlevselliğinin değerlendirilmesi; alınan şikâyetlerin sayısı ve türleri, hassas veya dezavantajlı bireyler/gruplar tarafından sunulan şikâyetlerin ayrı ayrı takibi.
- **Hassas Kişiler** Etkilenen hassas bireyleri ve grupları korumak için alınan önlemler, toplumsal cinsiyete özgü hassasiyetlerin ele alınması vb.
- **Kapasite**, uygulama ekibinin personel yapısı; üçüncü taraf uygulama ortaklarından ve danışmanlardan alınan hizmetler vb.; görev alan insan kaynaklarının yeterliliği, hazırlık durumu ve yetkinliğinin özeti.
- **Bütçe** YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) fonunun, plan ve uygulama takvimine uygun olarak tahsisi ve harcanması.
- Raporlama Döneminin **Temel Bulguları**, tespit edilen her türlü uygunsuzluk ve önerilen, zaman çizelgesine bağlı Düzeltici Eylem Planı.

Tablo 13-1. İç ve Dış YYEP İzleme Çerçevesi

No.	İzleme Göstergesi	İzleme Yöntemi/ Ölçülen Değer	İzleme Sıklığı (YYEP Uygulaması sırasında)	KPI?
A.	İç Denetim			
	Kamulaştırma ve Tazminat			
1.	KGM'nin kamulaştırma bütçesinden yaptığı toplam harcama	Kamulaştırma takipçisi	Aylık	Evet
2.	Etkilenen sahipler/hissedarlarla imzalanan anlaşma protokollerinin sayısı, uzlaşma ve cinsiyet vb. kriterlere göre ayrıştırılmış olarak.	Kamulaştırma takipçisi	Aylık	Evet
3.	İskan ve tapu türüne göre ayrıştırılmış kamulaştırılan parsel ve hisselerin sayısı	Kamulaştırma takipçisi	Aylık	Evet
4.	Bu raporlama döneminde açılan ve sonuçlandırılan dava sayısı, türüne göre dağılımı (27. madde ve 10. madde)	Kamulaştırma takipçisi	Aylık	Evet
5.	Devam eden dava sayısı ve zaman içindeki eğilimler, türüne göre dağılım (27. madde ve 10. madde)	Kamulaştırma takipçisi	Aylık	Hayır
6.	Proje için yeni hızlandırılmış kamulaştırma kararı/kararları yayımlandı	Resmi gazete	Aylık	Hayır
7.	KGM tarafından Proje için alınan yeni kamulaştırma kararı/kararları	Resmi yazışma	Aylık	Hayır
8.	Mahkemeler tarafından 27. ve 10. maddeler uyarınca belirlenen arazi haczi ve nihai kamulaştırma değerleri arasındaki fark	Kamulaştırma takipçisi	Üç ayda bir	Hayır
9.	Tazminatın ödenmesi için ortalama süre (Madde 8, Madde 27 ve Madde 10 uyarınca)	Kamulaştırma takipçisi	Aylık	Evet
10.	Araziler, varlıklar, ağaçlar ve mahsullerdeki değer artışlarını dikkate almak için herhangi bir değerlendirme güncellemesi yapıldı mı?	KGM değerlendirme raporu	Yıllık	Evet
	İnşaat			
11.	Proje kapsamında kaydedilen kamu ve özel parsellerin sayısı, arazi kullanımları ve izin durumları	İnşaat ilerleme raporu	Aylık	Evet
12.	Proje nedeniyle yerinden edilen mevcut altyapının sayısı ve/veya konumu ile yerinden etme çalışmalarının durumu	İnşaat ilerleme raporu	Aylık	Hayır
13.	Paydaşlar tarafından talep edilen ve Projeye dahil edilen (varsa) ek alt geçitler, üst geçitler veya diğer mühendislik yapıları var mı?	İnşaat ilerleme raporu	Aylık	Hayır
	YYEP Tazminatı			
14.	ÖAŞ'ın YYEP fonundan yaptığı toplam harcama (hak türlerine göre döküm, yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrıştırılmış)	Mali kayıtlar	Aylık	Evet
15.	YYEP Fonundan nakit tazminat alan hane sayısı (hak türlerine göre dağılımı, yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrıştırılmış)	YYEP Veritabanı	Aylık	Hayır
	Kapasite			
16.	ÖAŞ'ın YYEP Uygulama Ekibi ve MTİ Yüklenicisinin organizasyonu altında çalışan tam zamanlı ve yarı zamanlı personel sayısı	İK kayıtları	Üç ayda bir	Evet
17.	Yeniden yerleştirme, tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanması faaliyetlerine adanmış üçüncü taraf danışmanların sayısı (ve varsa bunların personeli)	Sözleşme kayıtları	Üç ayda bir	Hayır
18.	Varsa; araç, bilgisayar, GPS üniteleri ve diğer ekipmanların sayısı	Adet	Üç ayda bir	Hayır
	Fiziksel Yer Değişimi – Etkilenen Konutlar			
19.	Yeniden yerleştirilen hane sayısı, mülkiyet durumu, savunmasızlık durumu ve hane üyelerinin cinsiyetine göre dağılımı	Anketler aracılığıyla	Aylık	Evet
20.	Satın alınan, kiralanın veya inşaatı başlatılan ya da tamamlanan ikame konut sayısı (etkilenen evlerin sahipleri, resmi kiracıları ve gayri resmi kullanıcıları tarafından)	Anketler aracılığıyla	Aylık	Evet
21.	Yenilenen konutlarına taşınan hane sayısı	Anketler aracılığıyla	Aylık	Evet
22.	Nakit tazminat alanların benzer mülkleri satın alıp alamadıkları	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Evet
23.	Yeniden yerleştirilen haneler, yeni konutlarından memnun mu?	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Hayır
24.	Alınan nakit tazminat nasıl kullanıldı/yatırıldı?	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Hayır
25.	Hane halkı gelirleri geri kazanıldı mı yoksa geçim kaynaklarını geri kazanmada herhangi bir zorlukla karşılaşılıyor mu?	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Evet
26.	Değer kaybı, gürültü vb. gibi inşaat ve işletme aşamasında evlere ekonomik etki yaratan etkiler var mı?	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Hayır
	Ekonomik Yerinden Edilme – Etkilenen Araziler			
27.	Etkilenen arazileri ikame eden hane sayısı ve etkilenen haneler tarafından fiilen temin edilen ikame arazinin yüzölçümü	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Evet
28.	Hane halkı gelirleri geri kazanıldı mı yoksa geçim kaynaklarını geri kazanmada herhangi bir zorlukla karşılaşılıyor mu?	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Evet
29.	YYEP Uygulama Ekibinden geçim kaynaklarının yeniden tesisine ilişkin eğitim veya diğer yardım alan hane sayısı, eğitim türüne göre dağılımı (tarım, iş, vb.)	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Hayır
30.	Arazi parçalanması veya projeye ilgili diğer faktörler nedeniyle arazi	Anketler	Üç ayda bir	Hayır

No.	İzleme Göstergesi	İzleme Yöntemi/ Ölçülen Değer	İzleme Sıklığı (YYEP Uygulaması sırasında)	KPI?
	kullanıcıları ekonomik kayıplar veya sorunlar yaşıyor mu?	aracılığıyla		
	Etkilenen İşletmeler (varsa)			
31.	Yer değiştiren işletme sayısı, kullanım süresi ve hassasiyet dağılımına göre	Anketler aracılığıyla	Aylık	Evet
32.	Yer değiştiren işletmeler başarıyla yeniden kuruldu mu?	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Evet
33.	Taşınan işletmeler hala herhangi bir iş kesintisiyle karşı karşıya mı?	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Evet
34.	İş gelirleri geri kazanıldı mı yoksa geçim kaynaklarını geri kazanmada herhangi bir zorlukla karşılaşılıyor mu?	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Evet
35.	YYEP Uygulama Ekibinden geçim kaynaklarının yeniden tesisine ilişkin eğitim veya diğer yardım alan işletme sayısı, eğitim türüne göre dağılımı (tarım, iş, vb.)	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Hayır
36.	Taşınma nedeniyle faaliyetlerini durduran işletmeler var mı?	Anketler aracılığıyla	Yıllık	Evet
37.	Arazileri veya yapıları kısmen etkilenen, ancak taşınmaları gerekmeyen işletme sahipleri herhangi bir ekonomik kayıp yaşadı mı?	Anketler aracılığıyla	Yıllık	Hayır
38.	Çalışanlar, taşınan işletmede hala çalışıyor mu?	Anketler aracılığıyla	Yıllık	Hayır
	Paydaş Katılımı ve Şikâyet Yönetimi			
39.	Paydaş katılım faaliyetlerinin sayısı ve etkilenen kişilerin sayısı (yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrıştırılmış katılımcı sayısı)	Paydaş Katılım Günlüğü	Üç ayda bir	Evet
40.	Şikâyetlerin işleme alınması için ortalama süre	YYEP Şikâyet Veritabanı	Aylık	Evet
41.	Açık şikâyetlerin sayısı (son raporlama döneminden bu yana çözüme kavuşturulmamış olanlar), uzlaşma, konu, cinsiyet ve ilgili Proje tarafına (KGM, ÖAŞ, MTİ vb.) göre ayrıştırılmış olarak.	YYEP Şikâyet Veritabanı	Aylık	Evet
42.	Açılan ve kapatılan şikâyetlerin sayısı ve zaman içindeki eğilimler, uzlaşma, konu, cinsiyet ve ilgili Proje tarafına (KGM, ÖAŞ, MTİ vb.) göre ayrıştırılmış olarak.	YYEP Şikâyet Veritabanı	Aylık	Hayır
43.	Arazi edinim süreciyle bağlantılı cinsiyete dayalı şiddet ve tacizle ilgili şikâyetlerin sayısı	YYEP Şikâyet Veritabanı	Aylık	Evet
44.	KGM tarafından alınan yetim veya parçalanmış araziler için arazi edinim taleplerinin sayısı	KGM kayıtları	Üç ayda bir	Hayır
	Hassasiyet			
45.	YYEP Fonu aracılığıyla yardım alan savunmasız hane sayısı, yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrıştırılmış olarak	Anketler aracılığıyla	Üç ayda bir	Evet
46.	Arazi ediniminden sonra bazı haneler savunmasız hale geldi mi, zorluklar ya da hanelerin koşullarında değişiklikler yaşandı mı?	Anketler aracılığıyla	Yıllık	Hayır
47.	Daha önce savunmasız olarak tanımlanan bazı hanelerin durumu iyileşti mi?	Anketler aracılığıyla	Yıllık	Hayır
48.	Savunmasız çalışanlara veya savunmasız hane halkı üyeleri olan çalışanlara özel yardım sağlandı mı?	Anketler aracılığıyla	Yıllık	Hayır
B.	Dış İzleme			
B.1.	KKÇSD tarafından PS5 dahil olmak üzere periyodik bağımsız Ç&S izleme			
	Göstergeler, YYEP izleme göstergeleriyle uyumlu olacak ve Ekvator İlkeleri ⁴⁰ tarafından yayınlanan Kredi Verenlerin Bağımsız Çevre ve Sosyal Danışmanlarının Seçimi ve Çalışma Kapsamı Hakkında Rehber Notu dahil olmak üzere Kredi Verenlerin gerekliliklerine uygun olacaktır.		İnşaat sırasında: Üç ayda bir Çalışma sırasında: Yılda iki kez veya yılda bir kez (kredi verenler tarafından kararlaştırılır)	
B.2.	YYEP Tamamlama Denetimi (Bağımsız Yeniden Yerleşim Uzmanları tarafından)			
	Göstergeler, YYEP izleme göstergeleriyle uyumlu olacak ve YYEP Tamamlama Denetimi için Kredi Verenin gerekliliklerine uygun olacaktır.		Tek seferlik – YYEP eylemlerinin tamamlanmasından iki yıl sonra, uygulama sonrası izleme dahil olmak üzere gerçekleştirilecektir.	

⁵⁷ https://equator-principles.com/app/uploads/PUBLIC-Guidance_Selection-and-SoW-for-IESCs.pdf

13.2. Dış YYEP İzlemesi

Dış izleme, performansın ve UFŞ PS5 (Uluslararası Finans Kurumu Performans Standardı 5) ile Kredi Veren Kuruluşların diğer geçerli standartlarına uyumun bağımsız olarak değerlendirilmesi amacıyla KKÇSD (Alacaklıların Çevresel ve Sosyal Danışmanı) tarafından yürütülecektir. Dış izleme çerçevesi Tablo 13-1'de sunulmuştur.

Dış izleme, Kredi Veren Kuruluşlara ve diğer paydaşlara uyumu kanıtlamanın ötesinde; yeniden yerleşim sürecinin etkinliğinin —özellikle etkilenen geçim kaynaklarının eski haline getirilip getirilmediğinin veya iyileştirilip iyileştirilmediğinin belirlenmesi konusunda— bağımsız bir değerlendirmesi olarak hizmet edecektir.

UFK (IFC)'nın Arazi Edinimi ve Zorunlu Yerinden Edilme İyi Uygulama El Kitabı (2023) uyarınca, dış izleme aşağıdaki bileşenleri içerecektir:

- KKÇSD (Alacaklıların Çevresel ve Sosyal Danışmanı) tarafından yürütülen ve UFŞ PS5'e uyumun değerlendirilmesini de içeren periyodik Çevresel ve Sosyal (Ç&S) izleme,
- Özellikle geçim kaynaklarının geri kazandırılmasına ilişkin olanlar başta olmak üzere, YYEP 'teki taahhütlerin yerine getirildiğini teyit etmeyi amaçlayan bir YYEP Tamamlanma Denetimi.

13.2.1. KKÇSD'nın (Alacaklıların Çevresel ve Sosyal Danışmanı) Periyodik Ç&S İzlemesi

KKÇSD (Alacaklıların Çevresel ve Sosyal Danışmanı), imza sonrası kapsamının bir parçası olarak; UFŞ PS 5 ve Kredi Veren Kuruluşlarca belirlenen diğer geçerli arazi edinimi ve yeniden yerleşim gereklilikleri dahil olmak üzere, Kredi Veren standartlarına ve gerekliliklerine uyumu sağlamak için Projenin Ç&S faaliyetlerini ve etkilerini periyodik olarak izleyecektir.

İzleme çalışmaları, **inşaat aşaması** boyunca (yani ÖAŞ ile Kredi Veren Kuruluşlar arasında finansman sözleşmesinin imzalanmasını takip eden 36 aylık dönemde) **üç ayda bir** yürütülecek olup, bu süreç büyük ölçüde YYEP uygulama dönemiyle çakışacaktır. Uygulama sonrası izleme dönemiyle kısmen örtüşen ve işletmenin ilk yıllarındaki YYEP Tamamlanma Denetimi ile sona eren işletme aşamasında ise, KKÇSD tarafından yapılacak Ç&S izlemesi; imzadan önce Kredi Veren Kuruluşlar tarafından belirlendiği üzere, **altı ayda bir veya yılda bir** gerçekleştirilecektir.

KKÇSD (Alacaklıların Çevresel ve Sosyal Danışmanı) tarafından yapılan her bir izleme çalışmasının sonuçları — arazi edinimindeki ilerleme ve Projenin YYEP uygulama performansının bağımsız bir değerlendirmesi dahil olmak üzere— KKÇSD (Alacaklıların Çevresel ve Sosyal Danışmanı) tarafından hazırlanan ve hem Kredi Veren Kuruluşlara hem de ÖAŞ'ye sunulan izleme raporlarında belgelenecektir.

KKÇSD'nın (Alacaklıların Çevresel ve Sosyal Danışmanı) periyodik Ç&S izlemesi, Ekvator Prensipleri ⁴¹ tarafından yayımlanan Kredi Verenlerin Bağımsız Ç&S Danışmanlarının Seçimi ve Çalışma Kapsamına İlişkin Rehber Not ile uyumlu olacaktır. PS5 ile ilgili olarak,

Eİ (Ekvator İlkeleri) Rehber Notu Ek 5'te sunulan "Finansal Kapanış Sonrası İzleme İş Kapsamı Şablonu" uyarınca, KKÇSD'nın periyodik Çevresel ve Sosyal (Ç&S) izlemesi kapsamında şu unsurlar ele alınacaktır:

- "Borçlunun (ÖAŞ) Öz-İzleme Raporunun İncelenmesi" ve "YYEP Uygulama Durumuna Genel Bakış"
- "YYEP uygulama döneminde, sahaya yapılacak ziyaretler sırasında uyum şu şekilde değerlendirilecektir: Küçük bir PAP (Proje Etkilenen Kişi) örnekleme üzerinden ilgili sözleşmelerin ve diğer belgelerin yerinde incelenmesi; Seçilen etkilenen kişilerle, şikâyet mekanizması kapsamında şikâyetçi olanlarla, ilgili yerel makamlarla, meclislerle, toplum temsilcileriyle, STK'larla ve YYEP uygulamasını izleyen diğer bağımsız üçüncü taraflarla mülakatlar yapılması. YYEP uygulama süreci hakkında toplumun algısını ölçmek ve YYEP 'e uyumsuzluk teşkil edebilecek herhangi bir konuya dair geri bildirim almak amacıyla etkilenen kişilerden, şikâyetçilerden ve yetkililerden/temsilcilerden bilgi istenecektir."
- "Ara YYEP Durum İncelemeleri: KKÇSD, her bir inşaat kesiminde/alanında çalışmalar başlamadan önce o alanla ilgili YYEP belgelerini inceleyecektir. Bu inceleme; YYEP durum özetinin ve uygulama veritabanının üst düzey bir incelemesine dayanacak, ardından küçük bir PEK örnekleme için sözleşme/ödeme kayıtlarının örnekleme bazlı kontrolü ile devam edecektir. Bu inceleme, arazi boşaltılmadan önceki idari sürecin YYEP 'te belirtilen gerekliliklere göre yürütülüp yürütülmediği

⁵⁸ https://equator-principles.com/app/uploads/PUBLIC-Guidance_Selection-and-SoW-for-IESCs.pdf

konusunda görüş bildirmek için kullanılacaktır. Bu incelemenin üç aylık saha ziyaretiyle çakışması durumunda, uyum süreci yukarıda açıklanan saha mülakatlarını da içerecektir.”

13.2.2. YYEP Tamamlama Denetimi

UFŞ PS5 (Uluslararası Finans Kurumu Performans Standardı 5) gereği; tüm azaltıcı önlemler büyük ölçüde tamamlandığında ve yerinden edilen kişilere geçim kaynaklarını sürdürülebilir şekilde yeniden kurmaları için yeterli fırsat ve yardım sağlandığı kabul edildiğinde, **yetkin ve bağımsız dış uzmanlar tarafından** ⁵⁹ **bir YYEP Tamamlama Denetimi** gerçekleştirilecektir.

Zamanlama

Denetim, **YYEP uygulama sürecinin bitişinden iki yıl sonrasına kadar** uzanan uygulama sonrası izleme döneminin ardından, Kredi Verenlerin onayıyla gerçekleştirilecektir. Bu süre, geçim kaynaklarının sürdürülebilir şekilde geri kazanıldığından emin olmak için yeterli zamanın geçmesini sağlar.

Hedefler

Tamamlama denetimi, rutin izleme faaliyetlerinden daha derinlemesine bir inceleme sunacak ve en az şu hususları kapsayacaktır:

- ÖAŞ tarafından uygulanan tüm fiziksel ve ekonomik yerinden edilme önlemlerinin gözden geçirilmesi,
- Uygulama sonuçlarının kabul edilen hedeflerle karşılaştırılması,
- İzleme sürecinin sona erdirilip erdirilemeyeceğine dair bir sonuca varılması,
- Gerekğinde, hedeflere ulaşmak için eksik kalan eylemleri listeleyen bir Düzeltici Eylem Planı hazırlanması.

Denetimin temel amaçları aşağıdakileri gerçekleştirmektir:

- Projenin arazi ve insanlar üzerindeki nihai etkilerini, YYEP 'te (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) öngörülenlerle karşılaştırarak; yerinden edilme etkilerini önlemek ve en aza indirmek için alınan tüm önlemlerin etkinliğini değerlendirmek.
- YYEP 'te tanımlanan tüm hakların ve taahhütlerin yerine getirildiğini doğrulamak; tazminat ödemeleri ile geçim kaynağını geri kazandırma önlemlerinin şeffaf, adil ve zamanında sunulup sunulmadığını teyit etmek.
- YYEP önlemlerinin; kadınlar, erkekler ve hassas gruplar dahil olmak üzere etkilenen kişilerin yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını eski haline getirmede veya iyileştirmede etkili olup olmadığını belirlemek.
- Yeniden yerleşimle ilgili şikayetlerin ve mahkeme davalarının tatmin edici bir şekilde çözülüp çözülmediğini (veya yakın gelecekte çözümleri için yeterli düzenlemelerin yapılıp yapılmadığını) kontrol etmek.
- Kadınlar için iyileştirilmiş geçim kaynağı fırsatları sağlamak amacıyla, toplumsal cinsiyete dayalı engellerin etkili bir şekilde aşılp aşılmadığını denetlemek.
- YYEP taahhütlerinin tamamlanması için gereken her türlü düzeltici faaliyeti belirlemek ve gerekirse zaman çizelgesine bağlı bir düzeltici eylem planı hazırlamak.

Metodoloji

Dış bağımsız uzmanlar tarafından yürütülecek denetim, UFK'nın (IFC) 2023 tarihli Arazi Edinimi ve Zorunlu Yerinden Edilme İyi Uygulama El Kitabı önerilerini takip edecektir. Bu denetim; Şirketin (ÖAŞ) kendi yürüttüğü iç izleme verilerine, KKÇSD'nın periyodik izleme bulgularına ve dış uyum incelemelerine dayanacaktır.

YYEP Tamamlama Denetimi için gösterge niteliğinde bir içindekiler tablosu YYEP 'te sunulacaktır.

14. Görev ve Sorumluluklar

Bu bölüm, YYEP 'in uygulanmasıyla ilgili olarak kamu ve özel sektör ortaklarının sorumluluklarını özetlemekte ve ulusal mevzuata ve YYEP ile ilgili kredi verenlerin gerekliliklerine uygun olarak Projenin etkin bir şekilde uygulanmasını destekleyen KGM'nin Kamu-Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü'nü (KÖSOB) tanımlamaktadır:

- **YİD Sözleşmesi** kapsamında KGM ve ÖAŞ'ın sorumluluklarının paylaşımı
- **Kamulaştırma Kanunu** uyarınca KGM'nin sorumlulukları
- Bu **YYPÇ** ve müteakip **YYEP** kapsamında ÖAŞ'ın Kredi Verenlerin gerekliliklerini yerine getirmek için sorumlulukları

ÖAŞ, belgelerin Kredi Verenler tarafından onaylanmasının ardından YYPÇ ve YYEP 'i KGM'ye (Türkçe olarak) sunacak ve tanıttacaktır. ÖAŞ, bu süreç hakkında Kredi Verenlere bilgi verecek, iletişim ve toplantılarla ilgili belgeleri sağlayacak ve varsa KGM'den alınan sözlü veya yazılı geri bildirimleri paylaşacaktır. KGM'nin YYPÇ ve YYEP ile ilgili geri bildirimleri, uygun olduğu şekilde, Kredi Verenlerin onayı ve danışmanlığı ile belgelere dahil edilecektir.

KGM, KÖSOB aracılığıyla ÖAŞ ve YYEP Danışman Ekibine YYPÇ hazırlığı için gerekli arazi edinim verilerini sağlamak ve YYEP hazırlığı ve uygulaması için gerekli verileri (örneğin arazi edinimi, şikâyet yönetimi ve organizasyonel kapasite gibi) gecikme veya kısıtlama olmaksızın zamanında ve yeterli miktarda sunarak destek vermeye devam edecektir.

14.1. YİD Sözleşmesi kapsamındaki sorumluluklar

KGM'nin arazi edinme sorumlulukları ile ÖAŞ'nin sözleşme yükümlülükleri, KM Bölümü için imzalanan MZ ve eklerinde tanımlanmıştır. ÖAŞ ve KGM'nin sözleşme kapsamındaki sorumlulukları YYEP 'te sunulacaktır.

Buna göre, KGM'nin sorumluluğu, Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırmanın yürütülmesi ile sınırlıdır. Bu doğrultuda; geçim kaynaklarının geri kazandırılması, hassas durumdaki kişilere yardım, kayıt dışı (tapusuz) kullanıcıların tazmin edilmesi, paydaş katılımı ve izleme faaliyetleri dahil olmak üzere YYEP önlemlerinin uygulanması ile YYEP uygulaması için gerekli bütçenin (YYEP Fonu) tahsisi ve harcanması —**KGM ile mutabık kalınarak— ÖAŞ'nin sorumluluğunda olacaktır.**

İdare olarak KGM'nin ve **Görevli Şirket** olarak ÖAŞ'nin ayrıntılı sorumlulukları, bu bölümün ilerleyen kısımlarında daha detaylı bir şekilde açıklanmaktadır

14.2. İdare – KGM

Projenin idaresi olan ve KGM tarafından temsil edilen Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB), projeye ilgili arazi edinimi ve kamulaştırma işlemlerini Türkiye'deki Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütmekten sorumludur. Bu Proje için KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu kapsamında yürütülen arazi edinimi süreci şunları içerir:

- **Şahıs mülkiyetindeki parsellerin kamulaştırılması.**
- İnşaat süresi boyunca Proje tarafından kalıcı veya geçici olarak kullanılmak üzere; hazine arazileri, orman arazileri, tescil dışı alanlar ve tüzel kişilere ait araziler dahil olmak üzere **devlete ait parsellerin tahsis**.
- Proje ile çıkan diğer kurumlara ait etkilenen altyapı ve üst yapı tesislerinin **tespit sürecinin koordine edilmesi** ve ilgili kurumlara resmi yazışmaların yürütülmesi (ÖAŞ, gerekli takip yazışmalarından veya iletişimden sorumludur).

KGM bünyesindeki kamulaştırma prosedürleri; merkezi düzeyde **Genel Müdürlük** bünyesindeki **Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı**, yerel düzeyde ise her **Bölge Müdürlüğü** bünyesinde bulunan **Taşınmazlar Başmühendislikleri** tarafından yönetilir. Bu bölge birimleri, merkezi Taşınmazlar Dairesi Başkanlığının yetki ve denetimi altında faaliyet gösterir.

Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM, şahıs mülkiyetindeki parsellerin kamulaştırılmasına ilişkin çeşitli temel sorumluluklara sahiptir. Bu sorumluluklar aşağıdakileri kapsamakla birlikte bunlarla sınırlı değildir:

- **Kamulaştırma Planlarının Onaylanması:** KGM, ÖAŞ tarafından görevlendirilen ulusal mühendislik firması (kıymet takdir yüklenicisi) tarafından hazırlanan kamulaştırma planlarının onaylanmasından sorumludur. Bu planlar, otoyol kamulaştırma koridoru boyunca bulunan tüm varlıkların kapsamlı bir envanterini içerir ve yasal sahipleri ile hissedarları belirler.
- **Taşınmaz Varlıkların Değerlemesi:** KGM, taşınmaz varlıkların değerlemesinin Değerleme Metodolojisine (Bölüm 6.3) uygun olarak yapılmasını sağlar.
- **Tebliğat ve Pazarlığa Davet:** KGM, tespit edilen maliklere ve hissedarlara (hak sahibi mirasçılar dahil) resmi bildirimde bulunur ve onları Madde 8 tebliğatları aracılığıyla kamulaştırma konusundaki pazarlık görüşmelerine davet eder.
- **Müzakerelerin Yürütülmesi:** KGM tarafından 8. madde uyarınca kurulan Müzakere Komisyonu aracılığıyla, kurum müzakere **toplantılarına** katılan sahipler ve hissedarlarla müzakereler yürütür.
- **Belgeleme ve Yasal İşlemler:** KGM, etkilenen kişilerle yapılan anlaşmaları (**anlaşma** protokolleri aracılığıyla) ve anlaşma sağlanamayan durumları (anlaşmazlık, feragat ("*imtina*") veya katılım sağlanamama durumları nedeniyle) belgelemektedir. Anlaşma sağlanamadığı durumlarda, kurum Kamulaştırma Kanunu'nun 27. ve 10. maddeleri uyarınca mahkeme işlemlerini başlatır. Bu Proje'de olduğu gibi, Cumhurbaşkanı tarafından 27. Madde uyarınca hızlandırılmış kamulaştırma kararı verilmesi durumunda, KGM, 27. Madde (Hızlandırılmış Kamulaştırma) hükümleri uyarınca araziye el konulması için dava açar.
- **Tapu Sicili ve Ödemenin Sonlandırılması:** KGM, tapu tescil işlemlerinin tamamlanmasını denetler ve belirlenen kamulaştırma bedelinin maliklere ve hissedarlara ödenmesini sağlar. Tescil edilen tapu KGM'ye devredilir.
- **Parsel Tahliyesinin Talep Edilmesi:** KGM, kamulaştırma tamamlandığında, kamulaştırılan parsellerin tahliyesini ilgili makamlardan resmi olarak talep eder.

İlgili KGM birimlerinin temel sorumlulukları YYEP içerisinde sunulacaktır.

14.3. ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi

Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazi edinimi KGM'nin sorumluluğundadır. Diğer taraftan ÖAŞ, Kamulaştırma Maliyetinin bir kısmının karşılanması ile Proje kamulaştırma koridoru dışında yer alan geçici veya kalıcı tesis alanları için arazi kullanım haklarının ve izinlerinin alınmasına ilişkin sözleşme kapsamındaki sorumluluklara sahiptir.

ÖAŞ, bu YYPÇ 'nin ve müteakip YYEP 'in KGM ile iş birliği içinde uygulanmasından sorumludur. KGM ile istişare ve mutabakat içinde ÖAŞ; geçim kaynaklarının geri kazandırılması, hassas gruplara destek, kayıt dışı kullanıcıların tazmin edilmesi, paydaş katılımı ve istişaresi, YYEP uygulama ilerlemesinin izlenmesi ve raporlanması ile YYEP ile ilgili faaliyetler için bütçe (YYEP Fonu) tahsisi ve harcanması dahil olmak üzere YYEP önlemlerinin uygulanmasına liderlik edecektir (Bölüm 16'de detaylandırıldığı üzere).

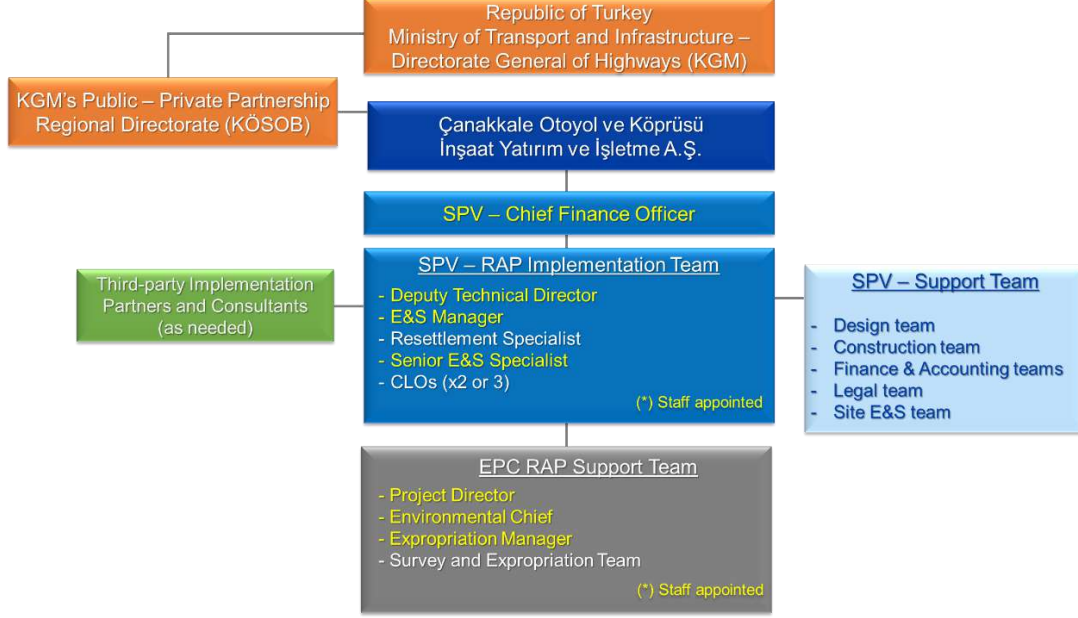
ÖAŞ, ulusal mevzuat kapsamında karşılanmayan YYEP önlemlerinin uygulama maliyetlerini finanse etmek ve etkin uygulamayı sağlamak için gerekli insan kaynağını temin etmek amacıyla bir YYEP Fonu tahsis edecek ve yönetecektir.

YYEP Uygulama Ekibi

Projenin Ç&S (Çevresel ve Sosyal) Kaynak Planı uyarınca ÖAŞ; Projenin ÇSYS (Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi) uygulamasına yönelik rolleri, sorumlulukları ve yetkileri tanımlayan bir kurumsal yapı kuracak, sürdürecektir ve güçlendirecektir, aynı şekilde MTİ (Mühendislik, Tedarik, İnşaat) Yüklenicisi ve potansiyel İ&B (İşletme ve Bakım) Yüklenicisinden de aynısını yapmasını talep edecektir. Sorumluluk ve yetki sınırlarını içeren spesifik personel profili, temel Ç&S sorumluluklarıyla birlikte Ç&S Kaynak Planı'nda tanımlanmış olup, ilgili personele ve tüm Proje organizasyonuna duyurulacaktır. Etkin ve sürekli bir Ç&S performansı sağlamak amacıyla kesintisiz yönetim desteği ile yeterli insan kaynağı ve finansal kaynak sağlanacaktır.

Projenin genel ESMS organizasyonu kapsamında, ÖAŞ, Şekil 14-1 'de sağlandığı şekilde, KGM ile işbirliği içinde YYEP önlemlerinin günlük olarak uygulanmasından sorumlu özel bir YYEP Uygulama Ekibi atayacaktır.

Ekip, ÖAŞ'ın Ç&S Müdürü (halihazırda işe alınmış) tarafından yönetilecek ve bir Yeniden Yerleşim Uzmanı (2026'nın ilk çeyreğinde işe alınacak) ile iki ila üç TİG'ler (işe alınacak) içerecektir. Bu roller, ÖAŞ'ın Kıdemli Çevre ve Güvenlik Uzmanı (halihazırda işe alınmış), saha Çevre ve Güvenlik Şefi (işe alınacak) ve saha Çevre ve Güvenlik uzmanları tarafından desteklenecektir. Esas ekip, gerektiğinde hem şirket içi ekipler (tasarım, inşaat, finans ve hukuk ekipleri) hem de üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanlar tarafından desteklenecektir.



Şekil 14-1. Genel Proje Organizasyonu ve YYEP Uygulama Ekibi Yapısı

YYEP Uygulama Ekibi Üyelerinin Roller ve Sorumlulukları

YYEP uygulama ekibindeki roller ve YYEP uygulamasındaki temel sorumlulukları Tablo 14-1 'de özetlenmiştir.

Şirket içi ve şirket dışı destek personeli, uzmanlar veya üçüncü taraf uygulama ortakları ve/veya danışmanlar tarafından sağlanacak destek, YYEP kapsamında sağlanacaktır.

Tablo 14-1. YYEP Uygulama Ekibi Üyelerinin Temel Görev ve Sorumlulukları

Görev	Sorumluluklar
Kurumsal Yönetim	
ÖAŞ'ta Üst Düzey Yönetim Temsilcileri (yani ÖAŞ'ın Finans Direktörü)	- YYEP 'in etkin bir şekilde uygulanmasını desteklemek amacıyla, gerektiğinde KGM (Karayolları Genel Müdürlüğü) ile koordinasyonu sağlamak. - Hak sahipliği çerçeveleri, uygulama maliyetleri (YYEP Fonu), zaman çizelgeleri ve gerekli tüm güncellemeler dahil olmak üzere YYEP 'i ve ilgili tüm bileşenlerini incelemek ve dahili olarak onaylamak. - Proje Yönetimi tarafından sunulan raporlara dayanarak, YYEP uygulamasının periyodik incelemelerini gerçekleştirmek. - ÖAŞ ve MTİ (Mühendislik, Tedarik, İnşaat) YYEP ekipleri tarafından ihtiyaç duyulması veya talep edilmesi halinde, YYEP uygulamasına ilişkin belirli konularda karar verici mercii olarak görev yapmak. - YYEP uygulama süreçleri ve ilerlemesi hakkında Kredi Veren Kuruluşlar (Bankalar) ve onların danışmanı olan KKÇSD (Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanı) ile iletişim ve etkileşimi yürütmek. - YYEP uygulaması için gerekli olan finansal kaynakları tahsis etmek.
ÖAŞ – Yönetim	
Teknik Direktör Yardımcısı	- Üst Yönetimi temsil etmek - Proje tasarımı sırasında yerinden edilme etkilerinin önlenmesi ve/veya en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin dikkate alınmasını ve mümkün olduğunda sahada uygulanmasını sağlamak; bu önlemleri KGM ile daha ayrıntılı görüşmek ve onay almak üzere Kurumsal Üst Yönetim Temsilcilerine iletmek. - KÖSOB tarafından temsil edilen KGM ile iletişim ve koordinasyonu yönetmek - İnşaat aşamasında ÖAŞ ve KÖSOB arasında aylık koordinasyon toplantıları düzenlemek - Ç&S Müdürü ile koordineli olarak, MTİ Yüklenicisi ve alt yüklenicilerinin ilgili sözleşme hükümleri aracılığıyla YYEP ile tam uyum içinde olmalarını sağlamak. - KGM, kredi verenler ve etkilenen taraflarla paylaşılacak YYEP ile ilgili bilgileri incelemek ve onaylamak - YYEP 'in uygulanması için üst yönetim tarafından tahsis edilen finansal kaynakları yönetmek.
ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi	
Ç&S Müdürü	- ÖAŞ'ın YYEP Uygulama Ekibini yönetmek ve ÖAŞ – Teknik Direktör Yardımcısı, Yeniden Yerleşim Uzmanı, TİG'ler ve diğer ilgili kurum içi destek ekipleriyle koordineli olarak YYEP 'in günlük uygulamasını denetlemek. - YYEP 'in (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) etkili bir şekilde uygulanması için KÖSOB ile iletişim ve koordinasyon konularında Şirket (ÖAŞ/SPV) Teknik Müdür Yardımcısı'na destek olmak. - YYEP 'in etkin bir şekilde uygulanması için üçüncü taraf uygulama ortaklarını ve danışmanlarını koordine etmek ve denetlemek. - YYEP Uygulama Ekibi uzmanları ve üçüncü taraf uygulama ortakları/danışmanları ile koordinasyon içinde, spesifik geçim kaynağı geri kazandırma ve iyileştirme projelerinin geliştirilmesini ve uygulanmasını sağlamak. - Şikayet mekanizması dahil olmak üzere Projeye özgü Paydaş Katılım Planının (PKP/SEP) sorumluluğunu üstlenmek; belgelenmesini ve düzenli olarak güncellenmesini sağlamak. - Etkilenen topluluklardaki hassas gruplara etkili bir şekilde ulaşılmasını sağlamak için Proje Toplumu İlişkiler Görevlilerini (TİG) koordine etmek. - YYEP 'e özel bir Şikâyet Veritabanı oluşturulmasına öncülük etmek; arazi edinimiyle ilgili tüm şikâyetlerin ve geri bildirimlerin, diğer proje şikâyetlerinden ayrı olarak Proje TİG'leri tarafından kaydedilmesini sağlamak. - Projeye özgü şikâyet mekanizması aracılığıyla toplanan arazi edinimiyle ilgili şikâyetleri ve geri bildirimleri incelemek; bunları periyodik (örneğin aylık) ilerleme raporları aracılığıyla veya duruma göre yazılı olarak KGM'ye iletmek. - Yeniden Yerleşim Uzmanı, TİG'ler ve ilgili Proje departmanlarının desteğiyle, Şirket (ÖAŞ) bünyesinde yönetilecek araziyle ilgili şikâyetler için uygun önlem ve eylemlere karar vermek. - Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesinde (ÇSED) belirlenen YYEP ile ilgili diğer sosyal ve insan hakları etkilerini, Şirketin ilgili yönetim planlarına uygun olarak yönetmek. - YYEP 'in etkili bir şekilde uygulanması için gerekli eğitim oturumlarının hazırlanmasını ve sunulmasını organize etmek. - YYEP uygulamasında yer alan ekiplerin ve uzmanların kapasitesini periyodik olarak gözden geçirip değerlendirmek; herhangi bir kapasite geliştirme ihtiyacı konusunda Şirket Teknik Müdür Yardımcısı'na ve Üst Yönetim Temsilcilerini bilgilendirmek. - İlgili destek ekipleriyle iş birliği içinde Projenin sosyal medya stratejisine girdi sağlamak. - YYEP uygulama ilerlemesi ve karşılaşılan zorluklar hakkında ÖAŞ Teknik Müdür Yardımcısı'na ve ÖAŞ bünyesindeki Kurumsal Üst Yönetim Temsilcilerine düzenli rapor sunmak. - Dahili ve harici YYEP izleme ve raporlama faaliyetlerini koordine etmek; KGM ve Kredi Veren Kuruluşlara sunulmak üzere YYEP uygulama verilerini içeren periyodik Proje raporlarının hazırlanmasını sağlamak.

Görev	Sorumluluklar
Yeniden Yerleşim Uzmanı	• ÖAŞ Teknik Müdür Yardımcısı, Ç&S Müdürü, TİG'ler ve diğer ilgili kurum içi destek ekipleriyle koordinasyon içinde YYEP 'in günlük uygulamasını sağlamak. • Kamulaştırma, mahkeme davaları, araziye giriş süreçleri ve ilgili diğer faaliyetleri takip etmek ve koordine etmek amacıyla ÖAŞ ve MTİ kamulaştırma ekipleri arasında arayüz görevini yürütmek. • Çözümünden sorumlu dahili ve harici tarafların belirlenmesi dahil olmak üzere, arazi edinimiyle ilgili şikayetlerin incelenmesi ve yönetilmesinde Ç&S Müdürüne destek sağlamak. • Doğrudan KGM tarafından yönetilen şikâyet ve talepleri temin edip incelemek ve ilgili bilgileri Proje Şikâyet Mekanizması ile YYEP Şikâyet Veritabanına entegre edilmek üzere Ç&S Müdürüne iletmek • Aylık arazi edinimi ilerleme raporlarını derlemek ve ÖAŞ tarafından KGM ile Kredi Veren Kuruluşlara sunulan periyodik Proje raporlarına dahil edilmek üzere Ç&S Müdürüne sunmak. • Değerleme tutarları ve mahsuplaşma gereklilikleri dahil olmak üzere, MTİ Kamulaştırma Ekipleriyle koordineli olarak Madde 27 ve Madde 10 mahkeme süreçlerinde verilen kararları incelemek; Madde 10 süreci sonunda arazi el koyma bedellerinin mahkemelerce düşürüldüğü vakaları tespit ederek ÖAŞ Teknik Müdür Yardımcısı, Ç&S Müdürü ve Kurumsal Üst Yönetim Temsilcilerine raporlamak • Hak sahiplerine ve etkilenen kişilere; izin, lisans veya abonelik başvurularının (çevrimiçi veya şahsen) yapılması, yasal ve resmi formların doldurulması gibi arazi edinimi ve yeniden yerleşimle ilgili idari işlerde rehberlik ve destek sağlamak; ilgili kurumlara (örneğin resmi makamlar, bankalar, noterler, tapu daireleri) yapılacak ziyaretler için lojistik desteği koordine etmek.
Kıdemli Ç&S Uzmanı	• YYEP 'in uygulanmasında Ç&S Müdürü'ne destek sağlamak. • Ç&S Müdürü tarafından devredilen YYEP ile ilgili sorumlulukları yerine getirmek.
TİG'ler (Toplumla İlişkiler Görevlileri) (Erkek ve Kadın)	• Ç&S Müdürü ve Yeniden Yerleşim Uzmanı denetiminde; YYEP Bilgilendirme ve Katılım Eylem Planı'nın (YYEP Bölüm 10.4'de belirtilen) ve Proje Şikâyet Mekanizmasının günlük saha uygulamasının yanı sıra, genel Proje PKP'sinin (Paydaş Katılım Planı) uygulanmasına liderlik etmek. • Düzenli topluluk ziyaretleri, telefon görüşmeleri veya diğer iletişim yöntemleri aracılığıyla etkilenen kişilerle doğrudan etkileşim kurarak YYEP önlemlerini ve eylemlerini uygulamak; etkilenen kişilerin ulusal mevzuat ve YYEP kapsamındaki hakları konusunda bilgilendirilmesini sağlamak. • Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen haneler, hassas durumdaki bireyler ile etkilenen parsellerin kayıtlı ve kayıt dışı kullanıcılarını içeren kapsamlı bir veri tabanı oluşturmak ve güncelliğini korumak. • YYEP uygulaması kapsamında, özel oturumlar aracılığıyla hassas gruplara ve kadınlara yönelik kapsayıcı erişim sağlamak. • Etkilenen kişilere, izin, ruhsat veya kamu hizmetleri için başvuruların (çevrimiçi veya şahsen) yapılması, yasal ve resmi formların doldurulması ve ilgili kurumlara (örneğin, yetkililer, bankalar, noterler, tapu daireleri) yapılacak ziyaretler için lojistik desteğin koordine edilmesi gibi yeniden yerleşimle ilgili idari işlemlerin tamamlanmasında rehberlik ve destek sağlamak • Etkilenen kişiler ile Proje arasında arabuluculuk yapmak; topluluğun sorularını ve endişelerini ilgili kamu makamlarına, Proje yönetimine ve kurumsal temsilcilere iletmek. • Çeşitli kanallardan gelen arazi edinimiyle ilgili tüm şikâyet ve geri bildirimleri, diğer proje şikayetlerinden ayrı tutarak, özel YYEP Şikâyet Veri tabanına doğru bir şekilde kaydetmek ve yönetmek. • Kaydedilen tüm şikayetlerin çözüm için Ç&S Müdürü'ne veya ilgili departmanlara iletilmesini sağlamak ve PKP (Paydaş Katılım Planı) ile uyumlu şekilde usulüne uygun olarak kapatılmasını takip etmek. • Toplantı gündemleri, tutanaklar ve takip eylemleri dahil olmak üzere tüm katılım faaliyetlerinin ayrıntılı ve doğru kayıtlarını diğer uzmanlarla koordineli olarak tutmak. • Broşürler, raporlar, mektuplar ve bildirimler gibi iletişim materyallerini; duruma göre ÖAŞ Teknik Müdür Yardımcısı, Ç&S Müdürü ve Kamulaştırma Müdürünün onayıyla hazırlamak ve dağıtmak. • Hem dahili hem de harici taraflardan gelen belgelerin ilgili Proje birimleri tarafından kayıt altına alınmasını sağlamak. • YYEP ve paydaş katılımı ile ilgili saha uygulama sorunlarını ve darboğazları tespit etmek; bunları duruma göre ÖAŞ Teknik Müdür Yardımcısı, Ç&S Müdürü ve Yeniden Yerleşim Uzmanına raporlamak. • Dahili ve harici YYEP izleme ve raporlama faaliyetlerine katkıda bulunmak; KGM ve Kredi Veren Kuruluşlara sunulacak periyodik Proje raporları için YYEP uygulama verilerini hazırlamak • Tüm katılım çabalarında uyum ve tutarlılığı sağlamak amacıyla MTİ (Mühendislik, Tedarik, İnşaat) ekiplerini koordine etmek ve denetlemek. • Hak sahiplerine; izin, lisans veya abonelik başvurularının (çevrimiçi veya şahsen) yapılması, yasal ve resmi formların doldurulması gibi arazi edinimi ve yeniden yerleşimle ilgili idari işlerde rehberlik ve destek sağlamak; ilgili kurumlara (resmi makamlar, bankalar, noterler, tapu daireleri vb.) yapılacak ziyaretler için lojistik desteği koordine etmek.
Destek Ekibi ⁴²	• YYEP uygulama süreci boyunca YYEP Uygulama Ekibine sürekli destek sağlamak üzere hazır bulunmak. • İş tanımlarının hazırlanması, aday mülakatlarına katılım ve işe alım süreçlerine yardım yoluyla YYEP Uygulama Ekibinin kurulmasını desteklemek. • Etkilenen yapılar ve binalar için saha bazlı ve masaüstü gerekli anket ve değerlendirmeleri yürütmek. • Geçici iş kesintileri için tazminat ve/veya yardım süreçlerini bilgilendirmek amacıyla; mali kayıtlar (örneğin net gelir beyanları, maaş kayıtları), lisanslar ve izinler dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, etkilenen işletmelerin resmi belgelerini incelemek.
MTİ Yüklenicisi – Destek Ekibi	
MTİ Kamulaştırma Ekibi	• Kamulaştırma, mahkeme davaları, araziye giriş süreçleri ve ilgili diğer faaliyetlerin takibi ve koordinasyonu için ÖAŞ ile KGM'nin kamulaştırma ekipleri arasında arayüz görevi görmek. • KÖSOB ile günlük koordinasyonu sağlamak; kamulaştırma süreci ile YYEP uygulamasının uyumlu bir

⁶⁰ Destek Ekibi, Tasarım, İnşaat Finansmanı, Hukuk, Muhasebe, Ruhsatlandırma, İnsan Kaynakları (İK), İdari İşler, Halkla İlişkiler ekipleri ve diğer ekipleri içerebilir.

Görev	Sorumluluklar
	şekilde yürütülmesini temin etmek. - Proje kapsamında görevlendirilen diğer kamulaştırma mühendislerinin çalışmalarını koordine etmek. - Ulusal mühendislik firması (kıymet takdir yüklenicisi) tarafından yürütülmekte olan kamulaştırma planı üretim çalışmalarını koordine etmek. - Doğrudan KGM tarafından yönetilen şikâyet ve talepleri temin edip incelemek; bu bilgileri Proje Şikâyet Mekanizmasına ve YYEP Şikâyet Veritabanına entegre edilmek üzere ÖAŞ Ç&S Müdürü ve Yeniden Yerleşim Uzmanına iletme. - KGM ile koordineli olarak Madde 27 ve Madde 10 mahkeme süreçlerinde verilen kararları, değerleme tutarları ve mahsuplaşma gereklilikleri dahil olmak üzere izlemek ve takip etmek; Madde 10 süreci sonunda mahkemelerce arazi el koyma bedellerinin düşürüldüğü vakaları tespit ederek ÖAŞ Genel Müdürüne ve Kurumsal Üst Yönetim Temsilcilerine raporlamak. - Etkilenen kişilere; başvuruların yapılması (çevrimiçi veya şahsen), yasal ve resmi formların doldurulması gibi arazi edinimiyle ilgili idari işlerde rehberlik ve destek sağlamak; ilgili kurumlara (resmi makamlar, bankalar, noterler, tapu daireleri vb.) yapılacak ziyaretler için lojistik desteği koordine etmek.
MTİ Yüklenicisi – Çevre Şefi	- MTİ Sözleşmesi ve alt yüklenici sözleşmeleri aracılığıyla ÖAŞ tarafından devredilen YYEP ile ilgili tüm eylemlerin uygulanmasını sağlamak. - ÖAŞ'in Ç&S (Çevresel ve Sosyal) yapısıyla uyumlu; net roller, sorumluluklar ve raporlama hatlarını içeren bir kurumsal yapıyı sürdürmek. - Etkilenen kişiler ve geçim kaynakları üzerindeki inşaat kaynaklı etkileri önlemek ve/veya hafifletmek amacıyla; MTİ Sözleşmesine dahil edilen ÇSED, PKP, ÇSYP ve diğer özel yönetim planlarında belirtilen Ç&S taahhütlerini uygulamak; bu önleme ve hafifletme önlemlerinin etkin uygulanması için yeterli finansal ve insan kaynağını tahsis etmek. - İnşaat sırasında olumsuz etkileri önlemek veya en aza indirmek için sürekli olarak fırsatları araştırmak ve uygulanabilir önlemleri ÖAŞ – Ç&S Müdürüne önermek. - İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak araziler için uygun muvafakatnamelerin veya kira sözleşmelerinin imzalanmasını sağlamak. - Geçici olarak kullanılan arazileri eski haline getirmek, orijinal durumuna döndürmek ve kullanım tamamlandığında sahiplerine geri teslim etmek. - Araziye girişin hasat mevsimine kadar ertelenemediği durumlarda, girilecek parseller üzerindeki mevcut mahsuller -varsa- için ödeme yapmak. - Komşu (kamulaştırılmamış) arazilerde meydana gelen doğrudanmış hasar veya döküntüleri ya da Proje sahasına resmi olarak dahil edilmeyen arazilerdeki mevcut mahsul hasarlarını tazmin etmek. - MTİ Yüklenicisi faaliyetlerinden kaynaklanan doğrudanmış geçim kaynağı kayıpları için tazminat sağlamak. - MTİ Yüklenicisi faaliyetlerinin neden olduğu, doğrudanmış kamu veya özel altyapı ve hizmet hasarlarını eski haline getirmek. - MTİ Yüklenicisi veya alt yükleniciler tarafından alınan her türlü arazi edinimiyle ilgili şikâyet veya geri bildirimin; ÖAŞ tarafından tutulan Projeye özel YYEP Şikâyet Veritabanına kaydedilmesini ve Proje PKP'si "Paydaş Katılım Planı" uyarınca ÖAŞ ile koordineli olarak çözüme kavuşturulmasını sağlamak.

14.4. Kamu – Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü (KÖSOB)

Yap-İşlet-Devret (YİD) modeliyle inşa edilen ve 5 Ağustos 2019 tarihinde tamamen trafiğe açılan Gebze–Orhangazi–İzmir Otoyolu Projesi (İzmit Körfez Geçişi ve bağlantı yolları dahil) ile ilgili inşaat ve işletme faaliyetlerini yürütmek amacıyla; 29 Mart 2011 tarihinde KGM tarafından Bursa ili merkezli taşra teşkilatı altında bir **Kamu – Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü (KÖSOB)** kurulmuştur.⁶¹

Proje, KÖSOB'un (Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü) sorumluluk alanı içerisinde yer almaktadır. Günlük Proje yönetimi konularında ÖAŞ, bu Bölge Müdürlüğü ile yakın koordinasyon ve iş birliği içerisinde.

KÖSOB, **ana inşaat şantiyesinde bir saha ofisi** bulunduracaktır; bu sayede kamulaştırma ile ilgili hususlar ve YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) uygulaması da dahil olmak üzere Proje yönetimi konusunda yakın iş birliği sağlanacaktır.

14.5. Mahkeme Süreçlerinde KGM ve ÖAŞ Arasındaki Koordinasyon (Madde 27 ve Madde 10)

Daha önce belirtildiği üzere, arazi edinimi sürecinin sorunsuz bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla KGM, aşağıdakilerle sınırlı olmamak kaydıyla çeşitli eylemlerde bulunacaktır:

- Güncel piyasa fiyatlarına dayalı değerlemeler yoluyla **adil tazminatın sağlanması**;
- Mahkeme süreçlerini başlatmadan önce, Madde 8 uyarınca **uzlaşma yoluyla çözümün önceliklendirilmesi**;
- Madde 10 sürecinin kesinleşmesini takiben, KGM tarafından bir ay olarak tanımlanan makul bir süre içinde **Madde 10 davalarının açılması**; ve
- Araziye girişten önce etkilenen tüm bireylerin tazmin edilmesini sağlamak amacıyla **tazminat ödemelerinin zamanında yapılması**.

KGM tarafından atılan adımlara paralel olarak **ÖAŞ**; vefat eden maliklerin mirasçıları da dahil olmak üzere etkilenen **tüm kişilerle anlamlı ve zamanında etkileşim kurulmasını sağlamak** ve uzayan mahkeme süreçlerinden kaynaklanabilecek olası olumsuzlukları hafifletmek amacıyla ek destek sağlayacaktır. Bu destekler, YYEP Fonu kapsamında her bir etkilenen gruba sunulan ilave tazminat ve geçim kaynağı destek paketlerini içermektedir. Bu önlemler, yargı süreçlerinden kaynaklanabilecek olası mağduriyetleri önlemek ve uluslararası kredi veren kuruluşların gerekliliklerini karşılamak üzere tasarlanmıştır.

- Proje ilerledikçe KGM, arazi ve varlıklar için değerlendirme oranlarını Bölüm 6.3.3'de belirtildiği üzere yıllık bazda güncelleyecektir.
- Devam eden ve gelecekteki kamulaştırma süreçleri için KGM, Madde 27 (Acele Kamulaştırma) yerine Madde 8 uyarınca uzlaşma yoluyla satın alma yöntemine öncelik vermeye devam edecektir. Kamulaştırma Kanunu uyarınca Madde 8 uzlaşma görüşmeleri yapılmadan önce ÖAŞ —KGM Bölge Müdürlüğü Taşınmazlar Başmühendisliği ile koordineli olarak— etkilenen parsellerin maliklerini, hissedarlarını ve/veya mirasçılarını kamulaştırma süreci ve Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki yasal hakları hakkında bilgilendirecektir. Bu bilgilendirme şunları kapsayacaktır:
 - Mirasçıların yasal haklarına erişebilmeleri için tamamlamaları gereken adımları,
 - KGM tarafından sağlanacak kamulaştırma tazminatına ek olarak, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan sağlanacak destekler ve hakları,
 - Ve sürecin diğer ilgili yönlerini kapsayacaktır.

⁶¹ <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/KamuOzel/KamuOzel.aspx>

Bu bilgilendirme sürecini desteklemek amacıyla ÖAŞ, etkilenen yerleşim yerlerinde (0) KGM'nin kamulaştırma usul adımlarını içeren kitapçığının basılı kopyalarını dağıtacaktır.

Hem İngilizce hem de Türkçe olarak; etkilenen araziler, konutlar ve işletmeler için AEZR (Ayrıntılı Etki Zaman Çizelgesi ve Raporu) belgeleri hazırlanmıştır. AETR'ler (Arazi Edinimi Tanıtım Rehberleri), YYEP 'in kısa, net ve teknik olmayan bir özetini sunmaktadır. Kredi Veren Kuruluşların onayının ardından **ÖAŞ; etkilenen kişilerin** Madde 8 süreci ve Madde 27 kapsamındaki yasal prosedürler dahil olmak üzere arazi edinimi süreci, Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki hakları ve YYEP 'in uygunluk kriterleri ile hak sahiplikleri hakkında tam olarak bilgilendirilmesini sağlamak amacıyla **AETR'leri dağıtacak ve sunacaktır.**

Ek olarak **ÖAŞ, gerektiğinde vefat eden maliklerin mirasçılarına veraset ilamı almaları konusunda yardımcı olacak;** noter ve ulaşım masrafları gibi ilgili giderleri karşılamak için geniş kapsamlı YYEP Fonunun bir bileşeni olan YYEP Küçük Giderler Fonunu kullanarak seyahat imkânı sağlayacak ve masrafları üstlenecektir. ÖAŞ ayrıca, mirasçıların veraset ilamlarının KGM tarafından ilgili mahkemelere sunulacak dava dosyalarına eklenmesini kolaylaştırmak için günlük iletişimlerinin bir parçası olarak KGM'yi bilgilendirecek ve KGM ile koordinasyon sağlayacaktır.

- Madde 27 ve Madde 10 mahkeme süreçlerinin bir parçası olarak **ÖAŞ, arazi el koyma ve/veya kamulaştırma tazminatının parsel malikleri ve mirasçıların banka hesaplarına yatırılmasını takip edecektir.** Bu sürecin makul ölçüde kısa bir süre içinde tamamlanmasını sağlamak için KGM'ye danışılacaktır.
- **ÖAŞ, parsellerin daha önceden belirlenmiş tüm maliklerini ve mirasçılarını mahkeme kararları hakkında bilgilendirecektir,** ayrıca; yatırılan tazminatın çekilebilmesi için veraset ilamlarının tamamlanması gerekliliği, ilgili masrafların karşılanması veya geri ödenmesi için Küçük Giderler Fonu aracılığıyla sunulan ÖAŞ desteği ve sürecin sonraki adımları hakkında rehberlik sağlayacaktır, bu adımlar, sadece bina/yapı değerlemelerinde uygulanan yıpranma payını telafi etmek amacıyla YYEP Fonundan sağlanacak olan Tam Yerine Koyma Maliyeti desteğini de kapsamaktadır.
- Madde 10 mahkeme süreçleri kapsamında **ÖAŞ, KGM ile iş birliği içinde, parsel malikleri, hissedarlar ve mirasçılarla ilgili tapu tescili ve banka işlemlerini;** bu süreçlerin sorunsuz ve gereksiz gecikmeler yaşanmadan ilerlediğini teyit etmek amacıyla **izleyecektir.**
- **ÖAŞ, her sürecin sonunda belirlenen değerlendirme tutarları ve mahsuplaşma gereklilikleri dahil olmak üzere, Madde 27 ve Madde 10 mahkeme kararlarının sonuçlarını KGM ile iş birliği içinde izleyecek ve takip edecektir.** Bu tür durumların ortaya çıkması halinde ÖAŞ, söz konusu vakaları tespit edecek ve gerektiğinde Kredi Veren Kuruluşların görüşü ve onayı doğrultusunda uygulanacak vaka bazlı düzeltici faaliyetler geliştirecektir

15. Uygulama Takvimi ve Değişim Yönetimi

6.1. Uygulama Takvimi

Genel Proje Takvimi Bölüm 2.5'de verilmiştir. **YYPÇ ve YYEP çalışmaları için kilit öneme sahip** proje takvimi bilgileri.

Tablo 15-1. YYPÇ ve YYEP Hazırlık Planlı Takvimi

No.	Görevler	Aylar / Haftalar																			
		Kasım 2025				Aralık 2025				Ocak 2026				Şubat 2026				Mart 2026			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
0.	Önemli Aşamalar (kesin tarihler daha sonra belirlenecek)																				
0.1	Finans Anlaşması İmzalanması																				
0.3	Şantiye Hazırlığı																				
0.4	İnşaatın Başlangıcı																				
0.5	KGM ve ilgili Kadastro Daireleri tarafından kamulaştırma planlarının onaylanması																				
0.5.1	KM 0-35 (onaylandı)																				
0.5.2	KM 35-70 (Kadastro Dairesi'nin iç prosedürlerine göre devam ediyor)																				
0.5.2	KM 70-105 (onaylandı)																				
1.	Aşama 1																				
1.1	YYEP Danışmanları tarafından YYPÇ'nin başlatılması																				
1.2	YYEP Danışmanına Mevcut Proje Belgelerinin Sağlanması (devam ediyor)																				
1.3	Yeniden Yerleşim Çerçevesi Taslağı																				
1.4	Nihai Yeniden Yerleşim Çerçevesi (Kredi Verenler/KKÇSD tarafından belirlenecek)																				
2.	Aşama 2																				
2.1	YYEP Danışmanına Ek Proje Belgelerinin Sağlanması																				
2.2	YYEP Temel Anketleri (kesin tarihler daha sonra belirlenecek):																				
2.2.1	Aşama 1: KM 0-35 ve KM 70-105 için kilit bilgi kaynakları ile görüşmeler ve kullanıcı tanımlama anketleri																				
2.2.2	Aşama 2: Yeniden Yerleşim Kapsamı Saha Ziyareti																				
2.2.3	Aşama 3: KM 0-35 ve 70-105 Arası YYEP Saha Çalışmaları																				
2.2.4	Aşama 4: Anahtar bilgi kaynakları ile görüşmeler, kullanıcı tanımlama, KM 35-70⁴⁴ için YYEP anketleri																				
2.3	YYEP Kapsam Raporu																				
2.4	YYEP Taslağı Hazırlama ve Sunma																				
2.5	Nihai YYEP (Kredi Verenler/KKÇSD(Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanı) tarafından belirlenecek)																				
2.6	AEZR Hazırlığı																				
2.7	ÖAŞ tarafından PEP'lere AEZR Dağıtımı (Kredi Verenler/KKÇSD(Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanı) tarafından onaylandıktan sonra)																				

◆ Tamamlanan kilometre taşları, gelecekteki başvurular

⁴⁴ Bu bölüm için kamulaştırma planları hazır olduğunda.

6.2. Değişim Yönetimi

Projenin farklı aşamalarında değişiklikler meydana gelebilir; bu değişiklikler aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu nedenlerden kaynaklanabilir:

- Proje ve/veya YYEP uygulamasını etkileyen, KGM veya Proje **düzeyindeki** idari veya kurumsal değişiklikler.
- Proje uygulamasını etkileyen mevzuat değişiklikleri (örneğin yeni izin süreçleri).
- Takvim değişiklikleri (örneğin arazi **edinimi** veya kamulaştırma, izinler, inşaat zorlukları, ağır iklim koşulları, sel, heyelan veya deprem gibi doğal afetler veya diğer teknik, finansal, hukuki veya idari faktörlerden kaynaklanan gecikmeler).
- İnşaat **yöntemlerindeki** değişiklikler.
- Tasarım optimizasyonu veya modifikasyonları -KGM onayına tabi olmak kaydıyla- inşaat sırasında veya nadir durumlarda işletmeye alındıktan sonra, mevcut kamulaştırma koridorunun ötesinde ek arazi edinimi gerektirebilecek durumlar. Bu tür değişiklikler şunlardan kaynaklanabilir:
 - Proje tanımındaki veya kapladığı alandaki düzenlemeler (örneğin yeni geçici veya kalıcı tesisler).
 - Mevcut alanın ötesinde ek önlemler gerektiren yeni Ç&S sorunlarının ortaya çıkması nedeniyle kamulaştırma koridoru sınırlarındaki değişiklikler (örneğin biyolojik çeşitlilik unsurlarının veya kültürel miras varlıklarının keşfi).
 - Otoyol güvenliğini ve stabilitesini sağlamak için inşaat sırasındaki teknik gereklilikler (örneğin dolgularda ek şev stabilizasyonu, yüzey akışları için drenaj altyapısı).
 - Etkilenen kişilerden gelen, teknik ve finansal olarak uygulanabilir olması kaydıyla ek alt geçit, üst geçit veya menfez talepleri.
 - Diğer kurumlara ait mevcut altyapıların (örneğin enerji nakil hatları, doğalgaz boru hatları) yer değiştirmesi.
 - İşletme aşamasında ortaya çıkabilecek önemli çevresel veya sosyal etkiler.
- Paydaşlar tarafından **Proje** şikâyet mekanizması aracılığıyla dile getirilen diğer ilgili hususlar.
- Halk, paydaşlar veya kredi veren kuruluşlar tarafından dile getirilen endişeler.
- Saha etütlerinden ve izleme faaliyetlerinden elde edilen bulgular.
- Yukarıda sayılan faktörlerle ilgili olsun veya olmasın, KGM'den gelen talepler.

Değişim Yönetimi Prosedürü

PRF ve YYEP ile ilgili Projedeki değişiklikleri yönetmek için aşağıdaki adımlar uygulanacaktır:

Adım 1 – Değişikliğin Bildirilmesi

Uygulama sırasında Projenin arazi edinimi ve yerinden edilme etkileriyle ilgili esaslı değişiklikler meydana geldiğinde, bu değişiklikler ÖAŞ tarafından Kredi Veren Kuruluşlara ve KKÇSD'ya (Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanı) raporlanacaktır.

ÖAŞ, MTİ Yüklenicisi ve alt yüklenicilerini, bu tür değişiklikleri tespit ettiklerinde veya farkına vardıklarında ÖAŞ'ye bildirmeleri konusunda sözleşme yoluyla yükümlü kılacaktır.

Adım 2 – Değişikliğin Gözden Geçirilmesi ve Değerlendirilmesi

ÖAŞ – Ç&S Müdürü, YYEP Uygulama Ekibi üyelerinin desteğiyle, Projenin değişiklik bildirim araçları aracılığıyla sunulan önerilen değişikliği inceleyecektir.

Değişikliğin etkisini tam olarak değerlendirmek için MTİ Yüklenicisi veya alt yüklenicilerden ek destekleyici belgeler talep edilebilir.

ÖAŞ – Ç&S Müdürü, Kredi Veren Kuruluşlar ve KKÇSD (Kredi Verenlerin Çevresel ve Sosyal Danışmanı) ile istişare ederek, herhangi bir yeniden değerlendirme veya ek durum tespiti gerekip gerekmediğini değerlendirecektir (örneğin; Projenin finansmanındaki veya saha, tesis ya da süreçler gibi fiziksel özelliklerindeki bir değişikliğin, başlangıçta tanımlanan ve değerlendirilenden farklı yerinden edilme riskleri ve sorunları içerip içermediği).

Adım 3 – Değişiklikle İlgili Nihai Karar

İncelemenin ardından **ÖAŞ – Ç&S Müdürü**, Üst Yönetim ile koordineli olarak ve gerekirse Kredi Veren Kuruluşlar veya diğer paydaşlar gibi ilgili taraflara danışarak, izlenecek yol hakkında nihai kararı verecektir. Karar; Proje düzeyinde uygulanacak eylemleri, zaman çizelgelerini ve sorumlu tarafların belirlenmesini içerecektir.

Esaslı değişikliklere cevaben gerçekleştirilecek eylemler aşağıdakileri içerebilir ancak bunlarla sınırlı değildir:

- **YYEP Zeyilname (Ek) Belgeleri:** Ek değerlendirme, YYEP zeyilname belgeleri, paydaş katılımı ve bilgilendirme faaliyetlerinin gerekli olduğuna karar verilebilir. Bu belgeler, YYEP Uygulama Ekibi tarafından kurum içinde hazırlanabilir veya üçüncü taraf danışmanların atanması gerekebilir.
- **Paydaş Katılımı:** Proje faaliyetlerinde büyük değişiklikler olması veya yeni arazi edinimi ve zorunlu yerinden edilme risklerinin ortaya çıkması durumunda, **ÖAŞ – Ç&S Müdürü**, tespitin hemen ardından ilgili paydaşları bilgilendirecektir. Bu süreç; değişikliklerin tartışılmasını, YYEP inceleme ve güncelleme çalışmalarında değerlendirilmek üzere geri bildirimlerin toplanmasını ve ek hafifletme önlemlerinin (örneğin YYEP izleme ve raporlama faaliyetlerinin sıklığının artırılması, düzeltici faaliyetlerin geliştirilmesi vb.) tasarlanmasını sağlar.
- **Personel Geçişi:** ÖAŞ'nin eğitimli YYEP Uygulama Ekibi personelinin yer değiştirmesi, görevinden kalıcı veya geçici olarak ayrılması durumunda; **ÖAŞ – Ç&S Müdürü**, ayrılan personelden kapsamlı bir devir-teslim belgesi hazırlamasını talep edecektir. İlgili YYEP görevlerinden sorumlu yeni personele bilgi ve doğrudan deneyim aktarımı sağlamak amacıyla en az **beş iş günü** sürecek yapılandırılmış bir devir-teslim süreci yürütülecektir.
- **Yenileme Eğitimi:** Periyodik eğitim oturumlarına ek olarak, aşağıdaki özel durumlarda (uygunluğa göre bireysel veya gruplar halinde) özel yenileme eğitimleri verilebilir:
 - YYPÇ (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) veya YYEP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) güncellemeleri
 - Güncellenmiş eğitim gerektiren kurumsal değişiklikler
 - Yetersiz arazi edinimi, yeniden yerleşim ve paydaş katılımı uygulamalarından kaynaklanan önemli olaylar
 - YYEP uygulamasına özgü yeni araçların, yazılımların veya veri tabanlarının tanıtılması

4. Adım – Nihai Kararın İletilmesi

ÖAŞ – Ç&S Müdürü, nihai kararı ve üzerinde mutabık kalınan eylemleri ilgili Proje paydaşlarına iletecektir. Ayrıca, tamamlanan Değişiklik Bildirim Formu sunularak finansörler de bilgilendirileceklerdir.

16. Bütçe

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kamulaştırma faaliyetleri KGM tarafından yürütülmektedir. KGM ve ÖAŞ'nin ilgili sorumlulukları YİD (Yap-İşlet-Devret) Sözleşmesinde ana hatlarıyla belirtilmiştir.

Bu sorumluluklar ve maliyet paylaşımları, YİD Sözleşmesinin 13. Maddesi hükümlerine tabidir.

- Proje için tahmin edilen toplam kamulaştırma maliyeti YYEP içinde sunulacaktır.
- Otoyol inşaatı ile ilgili kamulaştırma maliyetinin yaklaşık **32.000.000,00 AVRO** tutarındaki kısmı **Görevli Şirket (ÖAŞ) tarafından karşılanacaktır.**

Görevli Şirket, bu tutarı Proje finansman prosedürü kapsamındaki ilk kullanım tarihinde İdareye (KGM) ödemekle yükümlüdür. Bu ödeme yapıldıktan sonra, Görevli Şirket'in Projenin kamulaştırma maliyetiyle ilgili herhangi bir ödeme yükümlülüğü kalmayacaktır.

- **Bu tutarı aşan her türlü kamulaştırma maliyeti, YİD Sözleşmesinin 13. Maddesi uyarınca İdare (KGM) tarafından karşılanacaktır.**

YİD Sözleşmesi; geçim kaynağının geri kazanılması, hassas gruplara yardım, kayıt dışı kullanıcılar için tazminat ve harici uyum incelemeleri ile YYEP Kapanış Denetimi dahil izleme faaliyetleri gibi kamulaştırma dışındaki arazi edinimiyle ilgili maliyetleri kapsamadığından; **bu giderler ÖAŞ tarafından ayrılmış özel bir YYEP Fonu aracılığıyla karşılanacaktır.**

YYEP Fonu, Projenin Kamulaştırma Bütçesinden (KGM tarafından sağlanan zorunlu nakdi tazminat olarak da adlandırılır) ayrı olarak **ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecektir.** Ulusal yasalar kapsamında yer almayan ek önlemlerle ilgili tüm maliyetlerin yanı sıra YYEP 'in etkin bir şekilde uygulanması için gerekli insan kaynakları, YYEP Fonu aracılığıyla karşılanacaktır.

YYEP Fonu üzerinden yürütülecek YYEP uygulamasına yönelik gösterge niteliğindeki bütçe; bu YYPÇ 'yi (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi) takiben hazırlanacak olan YYEP 'in bir parçası olarak, KGM'nin kamulaştırma bütçesine ve değerlendirme yüklenicisi tarafından hazırlanan etkilenen parsellere ait değerlendirme raporlarına dayanarak hesaplanacaktır.

YYEP Bütçesi, YYEP 'te tanımlanacak nihai hak sahiplikleri ile uyumlu, ihtiyatlı bir tahmin temelinde geliştirilecektir.

ÖAŞ tarafından tahsis edilecek YYEP Bütçesi, uygulama sırasında ortaya çıkan öngörülemeyen sorunları çözmek ve YYEP uygulaması sırasında doğabilecek beklenmedik maliyetleri karşılamak üzere bir **beklenmedik durum fonunu** da içerecektir.

Bu fonun kullanımını tetikleyebilecek potansiyel kalemlere örnekler aşağıda listelenmiştir:

- YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf değerlendirme uzmanı tarafından geçerli bulunan; konut dışı veya eklenti yapıları (örneğin, hak düşürme tespit tarihinden önce inşa edilmiş ancak varlık envanterine dahil edilmemiş yapılar) veya mülkiyet kanıtı bulunmayan yapılarla ilişkin tazminat talepleri.
- Ayrı bir finansman sağlanmaması durumunda, gelecekteki olası kamulaştırma çalışmaları için YYEP dokümantasyonunun hazırlanması ve hak sahipliklerinin sağlanması. Bunlar arasında (KGM onayına tabi) nihai tasarım değişiklikleri veya diğer kurumlara ait mevcut altyapıların (örneğin enerji nakil hatları, su ve atık su şebekeleri, doğal gaz boru hatları) deplasmanı; bu modifikasyonların belirli parseller için ek kamulaştırma gerektirmesi durumu yer alabilir. Tüm bu durumlar; KGM, Kredi Veren Kuruluşlar, ÖAŞ ve diğer ilgili kurumlar tarafından yapılacak ilave değerlendirme ve kararlara tabi olacaktır.

Tablo 16-1. Yönlendirici YYEP Fon Kalemleri

(0) KGM - Kamulaştırma Bütçesi (Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca Zorunlu Nakit Tazminat)
(A) Araziler
(B) Etkilenen yapılar (konutlar, konut dışı yapılar, diğer büyük sabit yatırımlar/iyileştirmeler)
(C) Ağaçlar
(1) ÖAŞ – YYEP Fon Kalemleri
(A) Kamu veya özel arazilerde bulunan gayri resmi yapıların sahiplerine yenileme maliyetini karşılamak için nakit tazminat
(B) Etkilenen Araziler (1) Etkilenen arazilerdeki konut dışı yapıların amortisman maliyetini karşılamak için ek nakit tazminat (yapı sahipleri için) (2) İşlem Maliyetleri için Nakit Tazminat (3) Mahsul Ödemeleri (gerektiğinde) (4) LRP (YYEP Fonu kapsamında – Madde E)
(C) Etkilenen Konutlar (1) Konutların ve yapıların amortisman maliyetini karşılamak için ek nakit tazminat (yapı sahipleri için) (2) Ortak mülkiyet statüsündeki özel arazilerdeki evlerin ve yapıların yenileme maliyetini karşılamak için ek nakit tazminat (etkilenen evde filen ikamet eden yapı sahipleri için) – KGM'nin tazminat sürecine bağlı olarak gerekirse (3) Ev Taşınma Destek Paketi (4) Taşınma Yardımı (5) Sabit Yatırımların Maliyetini Karşılamak için Nakit Tazminat (resmi ve gayri resmi kiracılar için) (6) LRP (YYEP Fonu kapsamında – Madde E)
(D) Etkilenen İşletmeler (1) İş yapılarının amortisman maliyetini karşılamak için nakit tazminat (yapı sahipleri için) (2) İşletme Taşınma Destek Paketi (3) Taşınma Yardımı (4) Sabit Yatırımların Maliyetini Karşılamak için Nakit Tazminat (resmi ve gayri resmi kiracılar için) (5) LRP(Geçim Kaynağını Geri Kazandırma Planı) (YYEP Fonu kapsamında – Madde E)
(E) Geçim Kaynaklarının Yeniden Oluşturulması Planı (LRP)(Geçim Kaynağını Geri Kazandırma Planı) Fon
(F) Savunmasız Gruplar Fonu
(G) Küçük Maliyetler Fonu
(H) Yönetim ve İdari Maliyetler (1) İnsan Kaynakları (Yeniden Yerleşim Eylem Planına özel İşe Alım) (2) Ekipman ve Malzemeler (mobil araçlar, baskı, cep telefonları, yazılım) (3) YYEP 'e özgü Danışmanlık ve Müteahhitler (YYEP uygulama ortakları, üçüncü taraf değerlendirme uzmanları, diğer danışmanlık hizmetleri)
(I) Dış YYEP İzleme (1) KKÇSD tarafından periyodik olarak yapılan finansal kapanış sonrası izleme (proje bütçesine dahil) (2) YYEP Tamamlama Denetimi
Toplam (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) + (I)
Acil durum (% YYEP kapsamında belirlenecek ⁶³)
Genel Toplam (acil durumlar dahil)

⁶³ YYEP (RAP) Fonunun toplamının yüzde 10 ila 20'si arasında bir acil durum bütçesi sağlanacaktır.

Ekler

Ek A– İlgili Mevzuat ve Prosedürler

A.1 – Türkiye Kamulaştırma Kanunu'nun İlgili Maddeleri (No. 2942, 1983)

Madde	Tanım
Madde 3- Kamulaştırma Koşulları	Enerji, sulama ve ağaçlandırma gibi konuları ilgilendiren büyük projelerin uygulanması için idareler; kanunlara göre sunmakla yükümlü oldukları kamu hizmetlerinin veya müdahalelerin yürütülmesi için gerekli olan taşınmazların, kaynakların ve bunların irtifak haklarının bedelini nakden veya taksitler halinde ödeyerek kamulaştırma yapabilirler.
Madde 4 – İrtifak Hakkı Kurulması	Taşınmazın mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, amaç için yeterli olması halinde taşınmazın belirli bir kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynağı üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulabilir. Ancak, maliklerin mülkiyet hakkının kullanılması engellenmemek ve can ve mal güvenliği açısından gerekli önlemler alınmak kaydıyla; kamu yararına dayalı olarak taşınmazın üzerinden teleferik ve her türlü köprü gibi ulaşım hatları, taşınmazın altından ise metro ve benzeri raylı taşıma sistemleri ile tüneller inşa edilebilir. Taşınmazın mülkiyet hakkının kullanılmasının engellenmediği durumlarda taşınmaz kamulaştırması yapılmaz. Yapılan yatırım nedeniyle gayrimenkul sahiplerinden herhangi bir değer artış şerefiyesi tahsil edilemez.
Madde 5 – Kamu Yararı Kararı Verecek Merciler	Bu madde, kamu yararı kararı alabilecek yetkili mercileri belirlemektedir. Bu Proje durumunda, kamu yararı kararı Temmuz 2022'de Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB) tarafından ilan edilmiştir.
Madde 7 – Kamulaştırmadan Önce Yapılacak İşlemler ve İdari Şerh	Kamulaştırma sürecinin yürütülmesinden sorumlu olan idare; üzerinde kamulaştırma yapılacak veya kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulacak taşınmaz varlıkların sınırlarını, yüzölçümünü ve cinsini gösteren ölçekli bir plan hazırlar veya hazırlatır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini; tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden yapacağı incelemeler ve ek araştırmalarla belgelere bağlayarak tespit eder. İdare kamulaştırma kararı aldıktan sonra, taşınmazın kayıtlı olduğu tapu müdürlüğüne kamulaştırma şerhi verilmesi için bildirimde bulunur. Bildirim tarihinden sonra malik değişirse, tapu müdürlüğü mülkiyette veya mülkiyetten ayrı aynı haklarda meydana gelecek her türlü değişikliği idareye bildirmekle yükümlüdür. Şerh tarihinden itibaren altı ay içinde, Madde 10 uyarınca kamulaştırma bedelinin tespiti ve idare adına tescili talebiyle mahkemeye başvurulduğuna dair belge tapu müdürlüğüne sunulmazsa, bu şerh tapu kayıtlarından resen silinir.
Madde 8 – Satın Alma Usulü	Kanuna göre idareler, tapuda kayıtlı olan taşınmazların kamulaştırılmasında öncelikle pazarlıkla satın alma usulünü uygulatır. Kamulaştırma kararının ardından, kamulaştırmayı yapacak olan idare; bu Kanunun 11. Maddesindeki esaslara göre en az üç kişiden oluşan bir veya daha fazla kıymet takdir komisyonu görevlendirerek taşınmazın tahmini değerini belirler. Bu süreçte uzmanlardan, ilgili kurum veya kuruluşlardan raporlar alınır; gerekirse Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak ofislerinden bilgi toplanır. Ayrıca idare, tahmini bedel üzerinden pazarlıkları yürütmek ve sonuçlandırmak amacıyla en az üç kişiden oluşan bir veya daha fazla uzlaşma komisyonu görevlendirir.
Madde 10 – Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Taşınmazın İdare Adına Tescili	Kamulaştırmanın satın alma yoluyla gerçekleştirilememesi halinde, idare taşınmazın bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine başvurur; taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespit edilmesini ve bu bedelin ödenmesi karşılığında taşınmazın idare adına tesciline karar verilmesini talep eder. İdarenin başvurusundan itibaren 30 gün içinde mahkeme, duruşma gününü taşınmaz malikine meşruhatlı davetiye ile bildirir. Adresi tespit edilemeyenlere Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilan yoluyla davet yapılır. Ayrıca mahkeme, kamulaştırma bilgilerini yerel bir gazetede (varsa) ve Türkiye genelinde yayımlanan gazetelerden birinde en az bir kez ilan eder.

Madde	Tanım
	Duruşma gününde hakim, tarafları taşınmazın değeri üzerinde anlaşmaya davet eder. Anlaşma sağlanırsa, hakim bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul eder. Anlaşma sağlanamaması durumunda hakim, taşınmazın değerini tespit etmek için (on gün içinde) bir keşif tarihi ve keşiften sonraki otuz gün içinde ikinci duruşma günü belirler. İkinci duruşmada taraflar yine anlaşamazsa, hakim on beş gün içinde yeni bir bilirkişi kurulu atar; tarafların ve bilirkişilerin beyanlarını dikkate alarak adil ve hakkaniyetli bir kamulaştırma bedeli belirler. Tespit edilen bu bedel; taşınmazın, kaynağın veya irtifak hakkının kamulaştırma bedelidir. Mahkeme, bedelin malik adına bankaya yatırılması için idareye on beş gün süre verir. Hak sahibinin tespit edilemediği hallerde, mahkeme, tutarı gösteren banka makbuzunun gelecekte hak sahibine verilmek üzere bloke edildiği ve bu kararın tapu sicili ve ücretin yatırıldığı bankaya bildirildiği koşullar altında, taşınmazın idare adına tescilli hakkında karar verir. Kayıtlı ilgili hüküm kesindir ve taraflar ücretle ilgili itiraz haklarını saklı tutarlar.
Madde 11 – Kamulaştırma Ücretinin Belirlenmesine İlişkin İlkeler	Madde 15 uyarınca oluşturulacak bilirkişi kurulu, mahkeme heyeti ile birlikte kamulaştırılacak taşınmaz malın veya kaynağın bulunduğu yeri ziyaret eder ve hazır bulunan ilgili kişileri dinledikten sonra aşağıdaki esaslara göre bir rapor hazırlar: a) Cinsi ve nevi, b) Yüzölçümü, c) Değerini etkileyebilecek tüm nitelik ve unsurları ile her unsurun ayrı ayrı değeri, d) Varsa vergi beyanı, e) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirleri, f) Tarım arazilerinde, taşınmaz malın veya kaynağın mevkii ve şartlarına göre olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri, g) Arsalarda, kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değeri, h) Yapılarda, resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesapları ile yıpranma payı, i) Fiyatın belirlenmesinde etkili olacak diğer objektif kriterler, her bir önlemin etkisinin açıklanması şartıyla, tüm bu faktörlere ayrı ayrı cevaplar dahil olmak üzere ve panel, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun olarak ve ilgili tarafların beyanlarını dikkate alarak, gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayanarak gayrimenkulün değerini belirler. İrtifak hakkı (irfan hakkı) sözleşmesinin bir parçası olarak, kamulaştırma nedeniyle taşınmazın veya kaynağın değerinde meydana gelen herhangi bir düşüş, değerlemede haklı görülecektir. Bu değer düşüşü, kamulaştırma maliyetidir.
Madde 12 – Kısmi Kamulaştırma	Kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın değeri şu esaslara göre belirlenir: a) Kamulaştırma nedeniyle kamulaştırılmayan (artan) kısmın değerinde bir değişiklik olmaması durumunda; taşınmazın 11. maddedeki esaslara göre takdir edilen toplam değerinden, kamulaştırılan kısma düşen miktar. b) Kamulaştırma nedeniyle kamulaştırılmayan kısmın değerinde bir azalma meydana gelmesi durumunda; kamulaştırılan kısmın (a) bendine göre belirlenen bedeline, artan kısımdaki değer düşüklüğü miktarının ilave edilmesiyle bulunan miktar. c) Kamulaştırma nedeniyle kamulaştırılmayan kısmın değerinde bir artış meydana gelmesi durumunda; kamulaştırılan kısmın (a) bendine göre belirlenen bedelinden, artan kısımdaki değer artışı miktarının çıkarılmasıyla bulunan miktar. Kısmen kamulaştırılan bir taşınmazın geri kalan kısmı kullanıma uygun değilse, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda dava açılmamış olması kaydıyla, malikin kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde yapacağı yazılı başvuru üzerine bu kısım da kamulaştırılır. Kısmen kamulaştırılan elbirliği mülkiyetine tabi bir taşınmaz paydaşlar arasında taksim edilmiş ve bir veya birkaç paydaşın zilyetliğine ve kullanımına bırakılmışsa ve yapılan kısmi kamulaştırma bu yerin tamamını veya bir kısmını kapsıyorsa; kamulaştırma ile ilgili tüm işlemler sadece bu paydaşlar ile yürütülür ve kamulaştırma bedeli payları oranında kendilerine ödenir. Söz konusu paydaşlar, sadece bu kısım için dava açma hakkına sahiptir. Taşınmazın kamulaştırılmayan kısmı üzerinde herhangi bir hakları kalmaz ve isimleri paydaşlar listesinden çıkarılır. Kamulaştırılan alanlar, tapu siciline idarenin adına kaydedilir. Bu maddenin

Madde	Tanım
	uygulanmasından doğan her türlü ihtilaf, adli mahkemeler tarafından çözülür.
Madde 14 – Dava Hakkı	Kamulaştırma işlemine tabi olan taşınmazın maliki tarafından; kamulaştırma kararına karşı idari yargıda iptal davası veya maddi hataların düzeltilmesi davası, Madde 10 uyarınca mahkeme tarafından yapılan tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde açılabilir (kendisine tebligat yapılamayanlar için gazete ilan tarihi esas alınır).
Madde 18 – Mülkiyet Üzerindeki İhtilaflar	İdare, kamulaştırılacak taşınmaz üzerinde mülkiyet ihtilafı olup olmadığını; taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu dairesi, kadastro müdürlüğü ve hukuk mahkemelerinde araştırma yaparak tespit eder. Soruşturmalar, mülkiyet konusunda bir ihtilaf olduğunu veya dava konusu olduğunu ortaya koyarsa, Madde 10 uyarınca hazırlanan belgelerin tamamı, gayrimenkulün bulunduğu yerin ilk derece hukuk mahkemesine sunulur ve gayrimenkulün kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve hak sahibine yapılacak ödeme karşılığında idare adına tescil edilmesi talep edilir. Mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma ücretinin ilk ve sonraki taksitleri, mahkeme tarafından belirlenen bankada üç aylık vadeli mevduat hesaplarına yatırılır. Mülkiyet anlaşmazlığı sonucunda mahkeme tarafından hak sahibi olarak belirlenen kişinin başvurusu üzerine, kamulaştırma değerini belirleyen mahkeme, bankaya bu hak sahibine parayı ödemesi talimatını verir ve ödeme buna göre yapılır. Herhangi bir kişi mahkeme celbine uymazsa, bu maddede belirtilen prosedürler gıyabında uygulanır. Kamulaştırılan taşınmaz mal, tahsis edildiği kamu hizmeti açısından tapu siciline tescil edilmesini gerektirmeyen bir nitelik kazanırsa, mahkeme talep üzerine sicil kaydının silinmesini emreder. Bu tescil ve terkin işlemleri sırasında, söz konusu taşınmaz mülkiyetine ilişkin vergi borçları maliklerden aranmaz. Ancak, tapu müdürlüğü durumu ilgili vergi dairesine bildirmekle yükümlüdür. Mahkemece belirlenen bedel; taşınmazın, kaynağın veya irtifak hakkının kamulaştırma bedelini oluşturur.
Madde 19 – Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Tescili ve Zilyetlik Hakları	İdare, öncelikle tapuda kayıtlı olmayan taşınmazın 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16. maddesinde sayılan kamu mallarından olup olmadığını tespit eder. Eğer taşınmaz bu maddede sayılan kamu mallarından değilse ve taşınmaz üzerinde zilyetlik yoluyla mülkiyet iddiası bulunuyorsa; idare, Madde 9 uyarınca seçilen bilirkişiler aracılığıyla taşınmazın başında inceleme yapar, delilleri toplar ve mevcut durumu bir tutanakla tespit eder. İdare tarafından hazırlanan ve Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesine göre toplanan tüm belgeler, taşınmazın bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine sunulur. Mahkeme, Madde 10'da belirtilen usul ve süreler çerçevesinde taşınmazın kamulaştırma bedelini tespit eder. Mahkeme, taşınmazın kamulaştırma tarihinde Türk Medeni Kanunu kapsamında olduğuna ve zilyetlik yoluyla iktisap edildiğine kanaat getirirse; kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin bilirkişi raporunu idareye, bu raporu ve idarece verilen diğer belgeleri ise malike iletir. Taşınmazın durumu, o bölgedeki mal müdürlüğüne bildirilirken; aynı zamanda taşınmazın bulunduğu yerdeki yerel bir gazetede ve Türkiye genelinde yayımlanan bir gazetede en az bir kez ilan edilir. Son ilandan itibaren otuz gün içinde Hazine veya herhangi bir üçüncü şahıs tarafından itirazda bulunulmazsa, kamulaştırma bedelinin ilanda belirtilen bankaya malik adına peşin ve nakden veya ilk taksit olarak yatırılması için idareye on beş günlük süre verilir. Ödeme makbuzunun sunulması üzerine Mahkeme, taşınmazın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin malike ödenmesine karar verir. Bu karar, tapu sicili ve paranın yatırıldığı banka ile paylaşılır. Bu süre içinde Hazine veya üçüncü şahıslar tarafından itirazda bulunulması halinde, mahkeme, belirlenen kamulaştırma bedelinin, hak sahipliğini ispat eden kişiye gelecekte ödenmek üzere bankada açılan bir mevduat hesabına yatırılmasından sonra, gayrimenkulün idare adına tescili hakkında karar verir.

Madde	Tanım
Madde 20 – Taşınmaz Malın Tahliyesi	Bu Kanun uyarınca, lehine kamulaştırma yapılan idare adına tapu dairesince tescil edilen taşınmaz malın tahliyesi, icra memurundan talep edilir. İcra memuru, söz konusu taşınmazda ikamet edenlere taşınmazı 15 gün içinde tahliye etmelerini tebliğ eder. Taşınmaz tebliğ edilen süre içinde tahliye edilmezse, icra yoluyla tahliye gerçekleştirilir. Şikâyet veya itirazda bulunulması tahliyeyi durdurmaz ve mahkeme bu konuda ihtiyati tedbir kararı veremez. Taşınmazın tahliyesi nedeniyle ne malik ne de idare sorumlu tutulamaz. Ekili arazilerin tahliyesi hasat dönemi sonunda yapılır. Tahliyenin hasat dönemine kadar ertelenmesinin mümkün olmadığı durumlarda, araziye girilmeden önce ürün bedeli malike tazmin edilir. Kamulaştırmayı yapan idare, mahkemece tespit edilecek ürün bedelini ödemek şartıyla parselin tahliyesini talep edebilir. Eğer ürün bedeli, Kanun'un 11. ve 12. maddeleri uyarınca yapılan değerlemede zaten dikkate alınmışsa, ürün bedelinin yeniden hesaplanmasına ve ödenmesine gerek yoktur.
Madde 25 – Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Geçmesi	Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma süreci, Madde 10 uyarınca Mahkeme tarafından yapılan tebligat ile başlar. Mülkiyetin idareye geçmesi, Mahkeme tarafından verilen tescil kararı ile gerçekleşir. Taşınmaz maliki, Mahkemenin tescil kararından sonra taşınmaz üzerinde inşaat yapmak, ekim yapmak veya mevcut yapıda esaslı değişiklikler yapmak gibi faaliyetlerde bulunma hakkını kaybeder. Bu tarihten sonra yapılan faaliyetlerin değeri dikkate alınmaz. (Ek Fıkra: 12/7/2013- 6495/27 md.) Baraj, sulama şebekeleri ve boru hatları, karayolu, demiryolu, liman ve havaalanı gibi büyük projeler için alınan kamu yararı kararı, kamulaştırılacak taşınmazların bulunduğu mahalle ve/veya köy muhtarlığında ilan edilir. Kamu yararı kararının ilan edildiği son günden sonra, taşınmaz üzerindeki sabit tesislerin ve dikilen ağaçların maliyeti, kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde dikkate alınmaz. Gayrimenkul varlıklar üzerindeki bu sınırlama, duyurunun son gününden itibaren 5 yıl süreyle geçerlidir.
Madde 27 – Hızlandırılmış Kamulaştırma	Kamulaştırma işlemine konu olan taşınmaz mal; (i) 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına dair Cumhurbaşkanı kararı alınması, (ii) Cumhurbaşkanı kararıyla belirlenen acelelik halleri veya (iii) özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda acele kamulaştırma yoluyla el konulabilir. Bu gibi durumlarda, ilgili idarenin talebi üzerine mahkeme; değerlendirme dışındaki işlemlerin sonradan tamamlanması şartıyla, 10. maddedeki esaslar çerçevesinde taşınmaz mala el konulmasına karar verebilir. Bu süreçte, ilgili idarenin talebi üzerine mahkeme; taşınmaz malın tazminat bedelini, Kamulaştırma Kanunu'nun 10. ve 15. maddelerine göre görevlendirilen bilirkişiler aracılığıyla 7 gün içinde takdir eder. El koyma işlemi, ancak 10. maddeye göre yapılacak davetiyeyi takiben ve belirlenen tutarın ilanda belirtilen bankaya yatırılmasından sonra gerçekleştirilir. Mahkeme tarafından verilen el koyma kararı, ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilir. Taşınmazın devir ve ferağının yapılamayacağına dair şerh tapu kütüğüne işlenir. El koyma kararının verilmesini takiben, taşınmaz 20. madde uyarınca tahliye edilir. Kanun'un 27. maddesi, Kanun'un 10. maddesi uyarınca yürütülen olağan kamulaştırma süreçlerine kıyasla, hızlandırılmış bir süreç aracılığıyla araziye daha erken girilmesine olanak tanır. Bununla birlikte, 27. madde maliklerin arazi ve sabit varlıkların değerlendirilmesine ilişkin haklarını ve taleplerini sınırlamaz. Değerleme süreci, Kamulaştırma Kanunu uyarınca mahkeme veya mahkemece atanan bilirkişiler tarafından yapılır. Bu süreçte, mahkemece atanan bilirkişiler tarafından yapılan arazi değerlemesi sadece bir tespit niteliğindedir ve nihai/karar verici değildir. Bu bedel İdare tarafından belirlenip mahkemece tayin edilen hesap numarasına yatırıldıktan sonra, 8, 9 ve 10. maddelerde öngörülen işlemler uygulanır. Acele kamulaştırma için ilgili kurumlardan "kamu yararı" kararı alınması gereklidir. Bu karar alındıktan, onaylandıktan ve Resmî Gazete 'de yayımlandıktan sonra acele kamulaştırma

Madde	Tanım
	süreci başlar. Olağan kamulaştırmadan farklı olarak acele kamulaştırma; değerlendirme dışındaki işlemlerin sonradan tamamlanması şartıyla, belirlenen usul ve yöntemler doğrultusunda bir taşınmaz mala el koyma yöntemidir. Acele kamulaştırma bir dava şeklinde yürütülür. Kamu kurumları, değer tespiti yaptırmak ve el koyma kararı almak için mahkemeye başvurur. Bu durumda mahkeme sadece bir tespit makamı olarak hareket eder. Mahkeme, kamu yararının varlığını tespit ederse ve Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenen taşınmaz bedeli malikin banka hesabına bloke edilirse dava kabul edilir. Davanın kabul edilmesi, tapuda malik değişikliği sonucunu doğurmaz. Bu davanın kabulü, idareye sadece kamu yararı olduğu düşünülen faaliyeti gerçekleştirme yetkisi verir. Ancak işlemler bununla tamamlanmış olmaz. Süreç, tıpkı normal kamulaştırma sürecinde olduğu gibi devam ettirilir ve tamamlanır. İdare, öncelikle taşınmazı malikinden pazarlıkla satın alma yoluyla edinmeye çalışır. Bu prosedür sonucunda anlaşmaya varılırsa, belirlenen bedel ödenir ve kamulaştırma işlemi tamamlanır. Ancak anlaşma sağlanamazsa, idare ayrıca "Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve Tescili" davası açar.
Madde 29 – Giderlerin Ödenmesi	Madde 10 uyarınca mahkeme heyetinin yollukları, Madde 15 uyarınca mahkemeye görevlendirilen bilirkişiler için takdir edilen ücretler, keşif sırasında görüşüne başvurulmuş muhtarların ücretleri, tapu harçları ve bu Kanun'un öngördüğü diğer tüm giderler, kamulaştırmayı yürüten idare tarafından ödenir.
Madde 30 – Bir İdareye Ait Taşınmazın Diğer Bir İdareye Devri	Bu madde, kamu tüzel kişileri ve kurumlarına ait taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının bir başka kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılmayacağını belirtir. Taşınmaza, kaynağa veya irtifak hakkına ihtiyaç duyan idare, ödenecek bedeli Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesine göre tespit eder. Bu bedel üzerinden ödeyeceği tutarı belirterek, varlığın sahibi olan idareye yazılı olarak başvurur. Varlık sahibi idare, altmış gün içinde devir işlemini kabul etmez veya cevap vermezse; uyuşmazlık, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştayın ilgili idari dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara bağlanır. Taraflar bedel konusunda anlaşamazlarsa; alıcı idare, Danıştay kararının tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 10. maddede yazılı usule göre mahkemeye başvurarak kamulaştırma bedelinin tespitini ister. Bu davada yürütülecek yemin sürecinde, mahkeme 9/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanunun hükümlerini uygulamaz. 10. maddede öngörülen prosedüre göre, kamulaştırma ücreti olarak belirlenen ücretin, varlık sahibi idareye verilmek üzere idare tarafından belirlenen bankaya yatırılması ve yatırılan ücretin makbuzunun sunulması için, alıcı idareye on beş günlük bir süre tanınır. Bu süre, mahkeme tarafından gerekli görüldüğü takdirde yalnızca bir kez uzatılabilir. Mahkeme, idare adına taşınmaz malın tescili ve mal sahibi idareye ödenecek kamulaştırma bedeli hakkında, kamulaştırma bedelinin alıcı idare tarafından mal sahibi idare adına bankaya yatırıldığını gösteren makbuzun ibrazı üzerine karar verir ve bu karar tapu sicili ve paranın yatırıldığı banka ile tebliğ edilir. Kayıtlı ilgili hüküm kesindir ve taraflar ücretle ilgili olarak itiraz haklarını saklı tutarlar. Bu şekilde devralınan taşınmaz, kaynak ve irtifak hakları kamulaştırma yoluyla alınmış sayılır ve devreden idare tarafından izin verilenler dışında, devretme amaçları veya herhangi bir kamu amacı için kullanılamaz. Aksi takdirde, devreden idare, 23. madde uyarınca taşınmazı geri alabilir. Bu husus, tapu sicilinde beyanlar alanında açıklama olarak belirtilmiştir.

A.2 – Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile İlgili Diğer Yasalar

Yasa	Kapsam
Orman Kanunu (No. 6831, 1956)	Orman Kanunu uyarınca, Proje, ormanlarda veya orman olarak sınıflandırılan arazilerde faaliyet göstermek için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan izin almak zorundadır ve demiryolu inşaatından kaynaklanan kamu ormanlarına verilen zararları tazmin etmekle yükümlüdür. Devlet mülkiyetindeki arazilerin (mera, orman, hazine arazisi) vatandaşlar tarafından kullanımı belirli kurallara tabidir. Vatandaşlar, Tarım ve Orman Bakanlığı bünyesindeki ilgili Mera Komisyonundan gerekli izinleri aldıktan sonra meraları kiralayabilirler. Ayrıca; tarımsal, ticari, sportif ve sosyal faaliyetler için hazine arazilerini de kiralamaları mümkündür. Orman arazilerinin kullanımı 6831 sayılı Orman Kanunu ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile düzenlenmektedir. Mülkiyet veya irtifak haklarının tescili, 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve Tapu Sicili Tüzüğü (Resmî Gazete No. 28738) uyarınca gerçekleştirilir. Kanun uyarınca (17.06.2004 tarihli 5192/1 maddesi), Bakanlık orman arazilerinin kullanımına izin verme yetkisine sahiptir. Bu izin 49 yılı aşamaz. 2004 yılında Orman Kanunu'nda yapılan değişiklik (3 Temmuz 2004 tarihli ve 25511 sayılı Resmî Gazete) şunu belirtmektedir "Savunma, ulaşım, enerji, haberleşme, su, atık su, petrol, doğalgaz, altyapı tesisleri ve katı atık bertaraf sahalarının; sanatoryum, baraj, gölet ve mezarlıkların; devlet sağlık, eğitim ve spor tesisleri ile bunlarla ilgili yerlerin devlet orman alanlarında inşa edilmesi veya konumlandırılmasıyla ilgili kamu yararı veya zaruret bulunması halinde, gerçek ve tüzel kişilere Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen bedel karşılığında izin verilebilir. Kanun'un kendisine ek olarak, "Orman Sayılan Alanlarda Verilecek İzinler Hakkında Yönetmelik" (22.03.2007 tarihli ve 26470 sayılı Resmî Gazete), Resmî 16, 17, 18 ve 115. maddelerine göre verilecek onay, izin ve irtifak haklarının yöntem ve esaslarını belirlemekle birlikte, gerçekleştirilecek iş ve işlemlerin bedellerini de tanımlar. Bu yönetmeliğin 10. Bölümü, diğer devlet kurumlarına yol, bina ve diğer tesislerin inşası için izin verilme şartlarını tanımlamaktadır. Madde 42 kamu yararının bulunması durumunda orman arazilerinin kullanım izninin petrol, doğal gaz, katı atık, altyapı vb. alanlarda kullanılan tesislerin kurulması için diğer devlet kurumlarına verilebileceğini açıklar. 18 Nisan 2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan bir diğer yönetmelik ise Orman Kanunu'nun 17/3 ve 18. maddelerinin uygulanmasını düzenlemektedir. Bu yönetmeliğin 9. maddesi, orman arazisini kullanan diğer makamlardan tahsil edilecek ücretleri ve bu ücretlerin hesaplanmasını yeniden tanımlamaktadır.
Mera Kanunu (No. 4342)	Mera Komisyonunun (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının ilçe müdürü, Bakanlığın bir ziraat mühendisi, bir hukukçu, Milli Emlak Müdürlüğü'nün bir temsilcisi, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nün bir teknisyeni ve Ziraat Odası'nın bir temsilcisinden oluşan) görüşlerine dayanan bu Kanuna göre, projeyi etkileyen illerin valileri, meraların sınıflandırılmasının değiştirilmesine izin verme yetkisine sahiptir. Yerel mevzuat çerçevesinde ne halkın ne de otlakların belirli kullanıcılarının hakları tanınmaktadır. Mera arazileri için ilgili kamu kurumlarına tazminat ödenecektir.
Kadastro hukuku (No. 3402)	Kadastro Kanunu, Medeni Kanun'da (4721 sayılı Kanun) öngörüldüğü üzere, arazilerin tescili ve mekânsal bilgi sisteminin temelini oluşturmak amacıyla, ulusal koordinat sistemi ve kadastro veya topografik kadastro haritalarına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını ve hukuki statüsünü belirler. Projeye göre, Kanunun 4. maddesi (mülkiyet haklarının belirlenmesi ilkeleri), 6. maddesi (mali hükümler) ve 9. maddesi (geçiş hükümleri ve son hükümler) referans alınmalıdır.
Tapu Kanunu (No. 2644, 1934)	Türkiye'de kadastro çalışmaları, esas olarak Tapu Kayıt Kanunu'na dayalı olarak yürütülmektedir. Kanun, gayrimenkullerin tapu işlemlerine ilişkin usul ve ilkeleri düzenlemektedir. Bu kanun, taşınmaz malların tescilini düzenleyen yetkili makamı belirler.
Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı	Bu Kanun, arazi ve toprak kaynaklarının belirlenmesi ve sınıflandırılması, arazi kullanım planlarının hazırlanması, amaç dışı kullanımın önlenmesi ve arazi ve toprakların korunmasını sağlamak için

Yasa	Kapsam
Kanunu (5403 sayılı Kanun, 2005)	görev ve yükümlülüklerin tanımlanması ile ilgili kuralları ve ilkeleri belirler. Toprak Koruma Kurulları, arazilerin korunması, geliştirilmesi ve verimli kullanımı ile ilgili faaliyetleri incelemek, değerlendirmek ve izlemek üzere her ilde kurulmuştur. Kanun, tarım arazilerinin tarım dışı amaçlarla kullanılmasına ilişkin şartları ve prosedürleri belirlemektedir.
Sulanan Alanlarda Arazi Düzenlemesine İlişkin Tarım Reformu Kanunu (3083 sayılı Kanun)	Tarım Reformu Kanunu, sulanan ve Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen arazilerle ilgili çeşitli konuları düzenlemektedir. Yasa, arazi konsolidasyonu ve ihtiyaç halinde tarım dışında başka amaçlarla arazi tahsisine ilişkin konuları kapsamaktadır. Kanunda, parçalanma nedeniyle tarımsal üretimin artık ekonomik olarak sürdürülebilir olmadığı bölgelerde, herhangi bir ailenin geçim kaynağı ve işgücü üzerinde etkisi olacak parçalanmayı önlemek için arazi toplulaştırma çalışmaları yapılacağı belirtilmektedir. Arazi konsolidasyonu konularına atıfta bulunan ve Proje kapsamında değerlendirilecek maddeler 6. ve 13. maddelerdir. Kanuna ek olarak, "Sulanan Alanlarda Arazi Düzenlemesi için Tarım Reformu Kanununun Uygulanmasına ilişkin yönetmelik, 3083 sayılı Kanunun uygulanmasına ilişkin hükümleri ele almaktadır. Madde 5, gerçek kişilere veya kamu tüzel kişiliklerine ait arazilerin mülkiyetinin, Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazetede ilan edilmesinden itibaren 5 yıl süreyle devredilemeyeceğini, taşınamayacağını, ipotek edilemeyeceğini ve satılamayacağını belirtmektedir. Bu karar resmi olarak duyurulur duyurulmaz, tüm kısıtlamalar tapu siciline işlenecektir.
Bildirim Kanunu (7201 sayılı Kanun)	2003, 2008 ve 2011 yıllarında değiştirilen 7201 sayılı Bildirim Kanunu, mülk sahiplerine yönelik bildirim sürecinin temelini oluşturmaktadır. Adresleri bilinmeyenler de dahil olmak üzere, çeşitli kamu ve özel mülk sahiplerine ulaşmak için izlenecek belirli prosedürlerden oluşur. Yasaya göre, bildirim hükümleri arasında bilinen adreslere posta gönderilmesi, yerel makamlardan destek istenmesi, ülke genelinde önemli sayıda basılan ulusal bir gazetede ilan verilmesi ve elektronik iletişim yer almaktadır. Yasa, yerleşik mal sahipleri, uzakta yaşayan mal sahipleri, Türkiye dışındaki mal sahipleri ve çeşitli kamu kurumları dahil olmak üzere farklı kategorilerdeki paydaşlarla iletişim kurma konusunda rehberlik sağlar. Yasanın özgüllüğü ve geniş kapsamı, uluslararası politikaların iletişim ve danışmaya verdiği önemi desteklemektedir. Bildirim Yasası, Bildirim Görevlisi tarafından belirlenen adresi bilinmeyen arazi sahipleri ve arazi kullanıcıları için bildirim sürecini ayrıntılı olarak açıklamaktadır. 2011 yılında Kanunda yapılan değişikliklere göre (Madde 10), bildirim, etkilenen malik için uygun olan her yerde ve/veya bilinen son adrese yapılabilir. Kişiye ulaşılamazsa, bildirim son bilinen ikametgâh adresine gönderilir ve köy veya belediye muhtarlarına iletilir.
Tapu Kanunu (Resmî Gazete No. 28738, 2013)	Bu kanun, Medeni Kanun (4721 sayılı Kanun) uyarınca tapu kayıtlarının düzenli tutulmasını amaçlamaktadır. Mülkiyet, taşınmaz malların sınırlı ayni ve kişisel hakları ile bunların tapu siciline tescili, değiştirilmesi, iptali ve düzeltilmesine ilişkin ilke ve usulleri içerir.

Ek A– KGM’nin Kamulaştırma Süreçlerinde Usul Adımları Hakkında Kitapçığı (Kapak Sayfası ve Sık Sorulan Sorular İçin Örnek Sayfa)

