



## Proje'nin Tanımı

Bu Kamulaştırma Bilgi Rehberi (KBR), Proje'nin etkileyeceği bireylere ve Proje bölgesindeki diğer ilgili paydaşlara 1915 Çanakkale Köprüsü ve Malkara-Çanakkale Otoyolu Projesi'nin (bu rehberde "**Proje**" olarak anılacaktır) kamulaştırma işlemleri ile ilgili bilgi sağlamak üzere hazırlanmıştır.

Bu rehber, halka açık hale getirilen Paydaş Katılım Planı'nın (PKP) eklerinden biridir.

Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM), Türkiye'nin "2023 Vizyonu" kapsamında karayolu altyapısını geliştirme çalışmaları, ülkemizin batısında konumlanan, 324 km uzunluğundaki Kınalı - Tekirdağ - Çanakkale - Savaştepe Karayolu Projesi'ni de içermektedir. Proje için bir Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreci uygulanmış ve 2016 yılında onaylanmıştır.



Şekil 1: Kınalı - Savaştepe Karayolu Güzergahı

Bu projenin temel amaçlarından biri, yaklaşık 20 milyon nüfusu olan İstanbul'un darboğaz oluşturduğu sıkışık metropol alanlarından kaçınarak, uzun mesafeli yolculukların ve Batı Anadolu'dan başlayıp (örneğin, İzmir ve Manisa bölgeleri), Avrupa'ya giden nakliye taşımacılığının yükünü hafifletmektir.

Kınalı-Tekirdağ-Çanakkale-Savaştepe Karayolu Projesi'nin ana bölümlerinden biri, Çanakkale Boğazı'ndan geçen 1915 Çanakkale Köprüsü'nü de içeren 88 km'lik Malkara-Çanakkale Otoyolu'dur.

1915 Çanakkale Köprüsü, 2023 metrelik orta açıklığıyla **dünyanın en büyük asma köprüsü** olacak ve boğazın birkaç dakikada geçilmesini sağlayacaktır. Bu durum, aynı zamanda, feribot terminallerinde bekleyen çok sayıda kamyonun yerel yerleşimlerde oluşturduğu sıkışıklığın giderilmesini de sağlayacaktır.

Karayolları Genel Müdürlüğü, Yap-İşlet-Devret (YİD) Sözleşmesi (16 yıl 2 ay 12 gün) kapsamında Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.'yi (Görevli Şirket) Proje'yi inşa etmek ve işletmek üzere görevlendirmiştir. Proje'nin ana inşaat sürecinin 2018 yılının ortalarında başlaması ve 5,5 yıl sürmesi planlanmaktadır. Proje 2023 yılında işletmeye açılacaktır. İnşaatın sonlanmasından YİD sözleşmesinin sonlanmasına kadar, Karayolu ve Köprü ücretli olarak Görevli Şirket tarafından işletilecek ve sonrasında tamamen KGM'ye devredilecektir.

## Proje'nin Çevresel ve Sosyal Standartları

Görevli Şirket, Proje'yi KGM şartnamelerine ve uluslararası teknik standartlara uygun olarak uygulamak amacıyla, Türk ve uluslararası tasarım ve inşaat yüklenicilerinden kurulan deneyimli bir takımla çalışmaktadır.

Proje finansmanında, Türk ve uluslararası finans kuruluşları birlikte yer alacaktır. Bu kuruluşların çevresel ve sosyal standartlarının yüksek olması nedeniyle Görevli Şirket, mevcut 2016 tarihli ÇED raporunu desteklemek ve finans kuruluşlarının standartlarını temin etmek üzere, Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) kapsamındaki çalışmalar için uluslararası ve Türk danışmanlardan oluşan bağımsız bir ekiple anlaşmıştır.

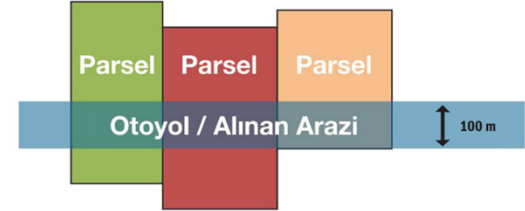
Görevli Şirket, Proje'nin potansiyel olumsuz etkilerini azaltmak ve yerel halka yarar sağlamak amacıyla, ÇSED çalışmasının verilerinden oluşturulan bir Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYP) uygulamayı taahhüt etmiştir. Örneğin, gerek Görevli Şirket tarafından geliştirilecek bir İstihdam Politikası'yla gerekse mühendislik-tedarik-inşaat (EPC) yüklenicisi tarafından geliştirilecek planlar vasıtasıyla, Proje'nin inşaat ve işletme süreleri boyunca yerel halka iş ve beceri eğitimi fırsatları yaratılması planlanmaktadır.



## Proje'nin Arazi Gereksinimi

Proje kapsamında, güzergah boyunca taşınmazlar ve üzerinde bulunan bina ve müstemilatlar kamulaştırılacaktır.

Otoyol, güzergah boyunca, ortalama eni 100 metre olan bir genişliğe yayılacaktır. (bkz. Şekil 2) Bu genişlikteki yayılma alanı, 1200 hektarı şahıslara ait ve 400 hektarı ise kamuya ait olan toplam 1600 hektarlık bir arazinin kalıcı olarak kullanılmasını gerektirecektir. Toplamda 2500 parselin etkileneceği beklenmektedir. Hemen hemen tüm parseller tarım alanı, mera veya orman alanıdır. Proje'den etkilenecek bina sayısı oldukça azdır.



Şekil 2: Arazi Gereksinimi Örnek Gösterim

Proje'nin arazi gereksinimi sebebiyle insanların yaşamlarında yol açacağı temel etkiler aşağıdaki gibi sınıflandırılabilir:

- Tarımsal amaçlarla kullanılan arazi kaybı
  - Otlak ve mera olarak kullanılan arazi kaybı
  - Orman alanı kaybı
  - Geçim kaynağı ve üretim kayıpları (arazinin azalmasından dolayı)
  - Birkaç konut ve işletme/mağazadan oluşan yapı kaybı
  - Tarımsal arazilere, meralara ve ormanlara ulaşımın kısıtlanması
  - Aynı kişinin sahip olduğu arazinin – veya birkaç arazinin bölünmesi
- Kamulaştırma KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak gerçekleştirilecektir. Ayrıca, Karayolu hattı üzerinde kurulacak olan çeşitli inşaat sahaları için kamu arazilerinin geçici olarak **tahsis** edilmesi veya **kiralınması** da gerekebilir.





## PEK - Proje'den Etkilenen Kişiler

Proje yaklaşık 2,500 parsel araziye ve mülk sahibi/hissedarı ile geçici veya sürekli olarak bu arazileri kiralayan ya da kullanan tahminen binlerce ilave kişiyi etkileyecektir. Kamulaştırma konusu kapsamında, Proje'den Etkilenen Kişiler şu şekilde sınıflandırılabilir:

- Özel mülkiyet üzerinde yasal hakka sahip arazi malikleri ve hissedarları
- Konut, ticari tesis veya diğer yapı malikleri
- Arazi üzerindeki varlıkların malik ve kullanıcıları (örneğin, sulama sistemleri)
- 20 yıldan fazla bir süredir hazine arazilerini/tescilsiz arazileri kullanan arazi kullanıcıları ("zilyet")
- Arazi sahibi olan tüzel kişilikleri
- Söz konusu arazi, konut, ticari tesis ve diğer yapıları kiracı olarak kullananları

## Taşınmaz Alımı ile ilgili Sorumluluklar

Taşınmazlar, KGM tarafından mevcut maliklerinden kamulaştırma yolu ile alınacak ve Proje'nin inşası ve işletmesi için Görevli Şirket'e tahsis edilecektir. Arazi ve diğer varlıkların kamulaştırılması KGM'nin sorumluluğundadır. Hak sahipleri ile kamulaştırma görüşmeleri başlamış olup taşınmazların kamulaştırma süreçleri KGM tarafından yürütülmeye devam edecektir.

Tüm süreç Kamulaştırma Kanunu hükümlerine ve benzer yol inşaatı projelerinde uygulanan KGM prosedürlerine tamamen uygundur.

## KGM'nin Uyguladığı Mevzuat

Bu Proje için ilgili mevzuat arazi ve taşınmaz varlık kayıpları için parasal kamulaştırma bedeli hükümlerini içeren Kamulaştırma Kanunu'dur (2001'de 4650 sayılı kanun ile bazı maddeleri değiştirilen 2942 sayılı kanun). Hak sahipleri, aldıkları kamulaştırma bedeli yeni bir taşınmaz alımı ya da kendilerine yeni bir yer yapma gibi tasarrufla bulunmak veya herhangi bir yatırıma dönüştürme konusunda serbesttirler.

**Önemli: Bu Proje dahilinde KGM veya diğer resmi kurumların, etkilenen şahıslar hakkında yeniden iskan planlamaları yoktur. Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda hak sahiplerine sadece kamulaştırma bedeli ödemesi yapılacaktır.**

Kamulaştırma işleminde kamulaştırma bedeli, nakit ve peşin olarak ödenecektir. Kamulaştırma Kanunu, arazinin veya varlığın kaybı için sadece yasal hak sahibine kamulaştırma bedeli ödemesini gerektirir. Fikili işgalci veya kullanıcı, araziye ait tapu tescil edilmediği ve taşınmaz mal üzerinde hak iddia eden bir şahıs olmadığı durumlarda zilyetliğini belgelemek kaydı ile hak sahibi olabilir.

**Proje'nin kamulaştırma işlemleri 3 Şubat 2017'de yayınlanan resmi Kamu Yazarı Kararı'na uygun olarak gerçekleştirilmektedir. Bu tarih, aynı zamanda kamulaştırma bedeli ödemesinde dikkate alınacak hakların (arazi üzerindeki yapılar, ağaçlar vb.) sınırlandırıldığı tarihtir.**

**Kamulaştırma Kanunu'na göre kamulaştırma sürecinin ilerleyişi:**



**Uzlaşma Komisyonu** kamulaştırma bedelini görüşür ve satın almayı müzakere edip sonuçlandırır. Mutabık kalınan bedel, değerlendirme tutarını geçemez. Ödemeyi takiben, taşınmazın idare'ye devrinden sonra mal sahibi, kamulaştırma işlemine ve anlaşma sağlanan kamulaştırma bedeline karşı itiraz davası açma hakkına sahip değildir.



Taşınmaz sahibi ve Uzlaşma Komisyonu, kamulaştırma bedeli üzerinde anlaşmaya varamazlarsa, idare taşınmazın değerinin tespiti için asliye hukuk mahkemelerine başvurur. Mahkemede de anlaşmaya varılamazsa, mahkemece atanan yeni bir bilirkişi heyeti keşifte bulunur. Taraflar sonraki duruşmada da bedel konusunda anlaşmaya varamazlarsa, hakim, bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen raporlara göre adil bir kamulaştırma bedeli belirler.

**Önemli: Mahkeme tarafından revize bir kamulaştırma bedeli belirlendikten sonra KGM'nin ilk teklifine -ilk teklif daha yüksek olsa dahi- dönüşme ihtimali yoktur.**

## KGM'nin Kamulaştırma Bedeli Ödemesi

Geçerli mevzuata göre kamulaştırma bedeli aşağıda yazılı unsurlar için belirlenir:

- Otoyolun yol inşaat ve emniyet sahası, bakım işletme merkezleri, servis ve park alanları gibi ilgili tesisler için kamulaştırılan arazi
- Ekili ürünler
- Konutlar veya diğer bina/yapılar
- Müştemilatlar (örneğin, ağaç, duvar, kuyu, sulama sistemleri, vs.)

Hak sahipleri Tapu Sahipleri ve Zilyetlerdir. Ayrıca, Arazi Kullanıcıları da taşınmaz malikinin muvafakatı ile kullandıkları arazi üzerindeki fiziki yatırımın mal sahibi tarafından değil de kendileri tarafından yapıldığını/dikildiğini kanıtlamaları halinde hak sahibi olurlar.

**Önemli: Proje bileşenlerinin inşası genel olarak SADECE KGM'nin mülk sahibiyle anlaşmaya varıldığı yerlerde ve kamulaştırma bedeli ödemesinin yapıldığı yerlerde başlayacaktır. (Bazı istisnai durumlarda süreç devam ederken de inşaat başlayabilir.)**



## KGM Değerleme ve Ödemesi

Değerleme, Kamulaştırma Kanunu'nun 11. Maddesi'nde belirtilen ilkelere göre yapılacaktır.

İçinde ikamet edilen konutların değeri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından her yıl güncellenerek yayımlanan Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'e göre tespit edilir. Ağaçların değeri ağacın yaşam boyu verimine göre hesaplanırken, mahsul değeri yıllık verime göre alınır. Tarım arazisi değeri net gelir yaklaşımına dayanır ve arazideki tüm fiziksel varlıkları içerir. KGM kendi değerlemesi kapsamında çevredeki diğer arazilerin piyasa fiyatını da dikkate alır.

**Not: Değerleme süreci yalnızca alanın büyüklüğüne değil, diğer bir çok kriterle bağlıdır. Bu sebeple, benzer büyüklükteki parseller için kamulaştırma bedelleri farklı olabilir. (Örneğin, toprağın kalitesi veya ekilen ürünün çeşidi farklı değerlemelere sebep olabilir.)**

Bir taşınmazın sadece bazı kısımları kamulaştırılıyorsa ve kalan kısım yararlanmaya elverişli durumda değil ise arazi sahibi, kalan kısmın da kamulaştırılması için idare'ye yazılı olarak başvurabilir. (Örneğin, kalan kısım kullanıma elverişli olmayabilir veya kalan kısma erişim inşaat sebebiyle zorlaşmış olabilir.) Ayrıca, KGM, kamulaştırma bedelinin mahkeme tarafından belirlendiği durumlarda tüm mahkeme masraflarını karşılar.

Mutabık kalınan bedel, KGM tarafından en geç 45 gün içinde ödemeye hazır hale getirilir ve KGM adına tapu sicil müdürlüğünde ferağ verilmesi halinde, taşınmaz malikinin banka hesabına aktarılır.



## Yerel Topluluklara Destek

Arazi sahiplerine yapılacak olan kamulaştırma bedeli ödemesinden bağımsız olarak; Görevli Şirket güzergahta bulunan yerleşimlere yardımcı olması için bir Sosyal Destek Programı (SDP) planlamaktadır. SDP halen geliştirme aşamasındadır ve KGM'den, yerleşimlerin muhtarlarından ve bağımsız uzmanlardan gelecek verilere göre planlanacaktır. SDP eğitim programları ve meslek rehberliği gibi yardımlar sağlamak suretiyle Proje'den etkilenen kişilerin ve diğer tüm toplulukların yaşam şartlarını ve geçim kaynaklarını geliştirmeyi hedefleyecektir. SDP yardımları hiçbir şekilde KGM'nin alacağı ödemelerin yerine geçmeyecektir ve SDP kapsamında kişilere herhangi bir nakit ödemesi yapılmayacaktır.



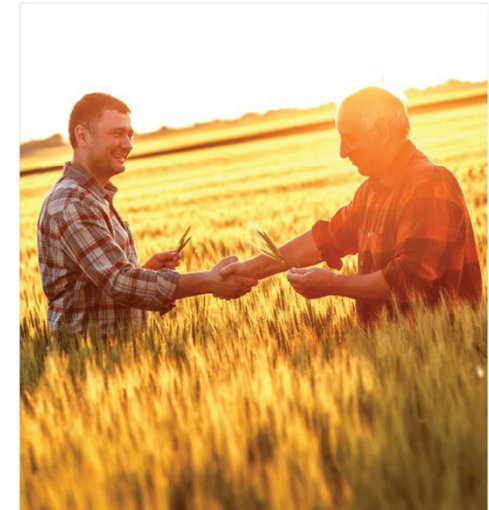
## Halkla İlişkiler Uzmanları

Görevli Şirket, Proje alanının merkezi konularında görevlendirilmek üzere Halkla İlişkiler Uzmanları atayacaktır. (Bu sürecin yaklaşık olarak Mart 2018'de başlaması planlanmıştır.) Bu uzmanlar otoyol güzergahında düzenli olarak seyahat ederek Proje ve ÇSED faaliyetleri konusunda bilgilendirmek için yerel halkla istişarede bulunacaklardır. Proje ile ilgili halktan gelen görüşleri toplayıp soruları cevaplandırılacaktır. Halkla İlişkiler Uzmanları, müşterek arazi ile karşılaşılması durumu gibi anlaşmazlıkların çözümüne katkı vereceklerdir. Bu uzmanlar yerel halka kamulaştırma sürecini ve şikayet mekanizmasını açıklayacak, form ve başvuruların doldurulmasında yerel halka yardımcı olacaklardır.

## Şikayet Mekanizması

Yerli halk dahil olmak üzere herhangi bir kimsenin veya kuruluşun Proje ile ilgili şikayet veya sorunlarını hiçbir maliyete maruz kalmaksızın ve herhangi bir engelleyici unsur söz konusu olmaksızın serbestçe bildirebilecekleri bir Şikayet Süreci belirlenmiştir. Şikayet ve yorumlar telefon hattı, posta, e-posta yolu ile veya muhtarlıklar kanalıyla Görevli Şirket'e iletilir.

Şikayet sürecinin detaylı açıklaması Paydaş Katılım Planı'nda sunulmuştur.



## ÇSED'in ve ilgili Dokümanların Kamuya Açılması

ÇSED Raporu ve ilgili dokümanlar (Teknik Olmayan Özet- NTS, ESMP, SEP ve bu KBR dahil), 8 Ocak ile 7 Şubat 2018 arasındaki 30 günlük resmi Bilgilendirme Dönemi boyunca kamuya açık hale getirilmiştir. Belgeler, PEK'leri ve diğer paydaşları bilgilendirmek ve onlara yorumlarını bildirme fırsatı vermek için Proje alanına yayılmış 31 uygun noktada basılı kopyalar halinde yerleştirilmiştir.



### Kamuya Açılacak Dokümanlara Genel Bakış

| Doküman Türü                                  | Erişim Kanalı                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÇSED Raporu Taslağı<br>(TOÖ, PKP, ÇSYP dahil) | • Proje'nin web sitesi<br>• 4 Belediye Binası (Malkara, Gelibolu, Lapseki ve Çanakkale)                                            |
| ÇSED'in Teknik Olmayan Özeti                  | • Proje'nin web sitesi<br>• 4 Belediye Binası (Malkara, Gelibolu, Lapseki ve Çanakkale)<br>• Etkilenen 27 yerleşimin muhtarlıkları |
| Paydaş Katılım Planı (PKP)                    |                                                                                                                                    |
| Kamulaştırma Bilgi Rehberi (KBR)              |                                                                                                                                    |
| Görüş ve Şikayet Formu                        |                                                                                                                                    |

Ayrıca, bu dönem boyunca Proje alanında gerek halkı bilgilendirme ve soru yöneltme fırsatı temin etme gerekse Görevli Şirket, KGM ve ÇSED dokümanlarını hazırlayan danışmanlarla istişarede bulunmanın amaçlandığı yedi toplantı ve sunum etkinliği düzenlenmiştir.

Bu etkinliklerin zamanı ve yeri ile ilgili bilgiler, ulusal ve yerel gazeteler, belediyeler ve muhtarlar vasıtasıyla duyurulmuştur. Tüm ayrıntılar, yukarıdaki tabloda gösterildiği şekilde erişilebilen Paydaş Katılım Planı'nda sunulmuştur.

Etkinlikler hakkında açıklama ve Kamuoyu ve Paydaşlar ile Danışma Süreci boyunca alınan görüşler, Paydaş Katılım Planı'na ek belge halinde yayınlanacak olan Danışma Süreci Raporu'nda derlenmiştir. Bu rapor, Nihai ÇSED Raporu ile birlikte, Mart 2018'in sonu itibarıyla kamuoyuyla paylaşılacaktır.

## İletişim kanallarımız açık

Bu rehber ile, Proje kapsamında devam eden kamulaştırma süreci konusunda sizleri bilgilendirmek ve bilgilerinizi güncel tutmayı amaçlamaktayız.

### KGM'nin Proje'ye münhasır Kamulaştırma Ofisleri'ne başvurabilirsiniz

Proje kapsamında kamulaştırma işlemleri KGM'nin sorumluluğunda yürütülmektedir. Bu doğrultuda, kamulaştırmaya ilişkin tüm görüş, soru ve şikayetlerinizi posta yoluyla veya KGM'nin Gelibolu ve Lapseki'de Proje'ye münhasır hizmet veren ve açık adresleri aşağıda yazılı kamulaştırma ofislerine bizzat başvurarak iletebilirsiniz. 4982 Sayılı Bilgi Edinme Kanunu uyarınca posta yoluyla veya bizzat yapılacak bilgi edinme başvuruları 30 iş günü içinde cevaplandırılacaktır.

**Gelibolu:** Yazıcızade Mah. Damla Sitesi C Blok D: 13 Gelibolu, Çanakkale  
**Lapseki:** Gazi Süleyman Paşa Mah. Onur Cad. No: 15 Lapseki, Çanakkale

### Görüşlerinizi bekliyoruz

Ayrıca, Proje'ye dair kamulaştırma konuları dışındaki her türlü görüş ve şikayetinizi bildirmek üzere aşağıdaki iletişim kanallarından herhangi birini kullanabilirsiniz.

1915 Çanakkale Köprüsü ve Malkara-Çanakkale Otoyolu Projesi'nin önemli konularından olan kamulaştırma süreci hakkında bilgilenecek üzere zaman ayırdığınız ve dikkatinizi verdiğiniz için teşekkür ederiz.

Proje Telefon Hattı: 0850 281 44 88

E-posta: [info@1915canakkale.com](mailto:info@1915canakkale.com)

#### Posta Adresi:

Çanakkale Otoyol ve Köprüsü İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.  
Yapı Kredi Plaza, B Blok, Kat: 12, Daire 30, Büyükdere Caddesi,  
Levent, 34330 İstanbul

[www.1915canakkale.com](http://www.1915canakkale.com)