

Ankara-Niğde Otoyolu Projesi Yeniden Yerleşim Eylem Planı



ERG Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş.

SRM Danışmanlık tarafından hazırlanmıştır



Social
Risk
Management

Tablolar.....	iii
Şekiller	iv
Kısaltmalar	v
Tanımlar.....	vi
1. Giriş.....	1
1.1. Projeye Genel Bakış	1
1.2. Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın Amacı.....	4
1.3. YYEP'nin Kapsamı.....	5
2. YYEP Metodolojisi	6
2.1. Masabaşı Çalışması	6
2.2. Saha Çalışması	6
2.2.1. Saha Çalışması Sonuçları.....	6
3. Yasal Çerçeve	9
3.1. Proje ile İlgili Ulusal Mevzuat.....	9
3.1.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim.....	9
3.1.2. Kamu Arazisi Kullanımı	10
3.1.3. Arazi Toplulaştırması	10
3.2. Projede Uygulanan Uluslararası Standartlar	11
3.2.1. IFC Performans Standartları	11
3.1.1. Ekvator Prensipleri III.....	12
3.3. Boşluk Analizi	13
3.3.1. Kamulaştırma ve Arazi Toplulaştırma Sürecinin Uygulanmasına Dair Boşluklar	14
3.3.2. Acele Kamulaştırma ile IFC PS 5 Standardı Arasındaki Temel Boşluklar	23
4. Kıymet Takdir Çerçevesi	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
4.1. Binalar ve Yapılar	24
5. Arazi Edinimi Süreci ve Taşınmaz Malların Edinimi	28
5.1. Arazi Edinim Süreci	28
5.2. Mal Varlıkları Edinimi.....	30
6. Sosyo-Ekonomik Mevcut Durum	32
6.1. İkamet Durumu.....	32
6.2. Hane Reislerinin Sosyo-Ekonomik Durumu	32
6.3. Projeden Etkilenen Hanelerin Demografik Durumu.....	34
6.4. Gelir ve Gider	34
6.4.1. Gelir Kaynakları.....	34
6.4.2. Giderler	35
6.4.3. Devletten Alınan Sosyal Yardım Destekleri	36
6.4.4. Hanelerin Kendi Geçim Kaynaklarını Değerlendirmesi.....	36
7. Yeniden Yerleşim ve Geçim Kaynaklarına Dair Potansiyel Etkiler	37
7.1. Projeden Etkilenen Taşınmazların Mülkiyeti	37

7.1.1.	Kümbet'te Etkilenen Hane Tipleri ve Sayıları	37
7.1.2.	Kümbet'te Projeden Etkilenen Hassas Gruplar ve Sayıları	37
7.2.	Etkilenen Konut Dışında Başka Bir Konut Varlığı	38
7.3.	Saha Çalışmasının Ana Bulguları	38
7.3.1.	Proje'den Etkilenen Konutlar, Diğer Yapılar ve Varlıklar	38
7.3.1.1.	Yeniden Yerleşimden Etkilenen Hanelerin Proje'den Etkilenen Mesken Amaçlı Konutları ve Yerleşme Eğilimleri.....	38
7.3.1.2.	Mesken Amaçlı Olmayan ve Kullanılmayan Yapılar	39
7.3.1.3.	Diğer Etkilenen Taşınmazlar	40
7.3.2.	Projenin Arazi Kullanımı ve Geçim Kaynakları Üzerindeki Etkisi	41
7.3.3.	Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi	43
7.3.4.	Bedel Kullanma Tercihleri	44
7.3.5.	Yeniden Yerleşim Tercih ve Eğilimleri	44
7.3.6.	Hassas Gruplar	45
8.	Uygunluk Çerçevesi ve Hak Sahipliği Matrisi	46
8.1.	Hak Sahipliği Matrisi	46
9.	YYEP Desteklerle İlgili Tedbirler	53
9.1.	ERG Tarafından Sağlanacak Destekler	53
9.2.	YYEP Bütçesi.....	54
10.	İzleme ve Değerlendirme	56
10.1.	Hedef	56
10.2.	İzleme ve Değerlendirme Bileşenleri	56
10.3.	İzleme Göstergeleri.....	58
11.	Paydaş Katılımı ve İstişare	60
11.1.	ERG'nin Paydaşlarla İlişkiler Çalışmaları	61
11.1.1.	Konutları Etkilenen Hanelerle Yapılan Görüşmeler	61
11.1.2.	KGM ile Anlaşma Görüşmeleri.....	62
11.2.	Şikayet ve Talepler	62
11.2.1.	Projeyle İlgili Bilgi Paylaşımı	63
12.	Şikayet Talep Mekanizması (ŞM)	64
13.	Kurumsal Düzenlemeler	66
14.	Uygulama Zaman Çizelgesi	67
Ek A.	Konut Envanter Raporu	69
Ek B.	ERG Şikayet/Talep Formu	70
Ek C.	ERG'nin İnternet Sayfasında Şikayet Linki	72
Ek D.	Yeniden Yerleşimden Etkilenen Taşınmazların Listesi ve Detayları.....	73
Ek E.	İlave Tablolar	77
Ek F.	Kümbet'te Etkilenen Konutların Haritası	79
Ek G.	Kamulaştırma Kanunu 27. Madde (Acele Kamulaştırma)	80
Ek H.	Kamulaştırmanın Yasal Çerçevesi	83

Tablolar

Tablo 1. Otoyol Kesimlerine Göre Yol Uzunlukları (Mart 2018 İtibariyle)	3
Tablo 2. Yeniden Yerleşimden Etkilenen Konutlar ve Yapılan Anketler	7
Tablo 3. Acele Kamulaştırma Boşlukları ve Azaltım Tedbirleri	23
Tablo 4. Anlaşma Sağlanan Hanelere Yapılan Ödemeler.....	25
Tablo 5. Kümbet'te Anlaşma Sağlanan Hanelere Yapılan Ödemeler.....	26
Tablo 6. Kurumların Sorumlulukları.....	29
Tablo 7. Görüşme Yapılan Hanelerin Yerleşimdeki İkamet Durumu	32
Tablo 8. Hane Reislerinin Demografik Bilgisi	32
Tablo 9. Hane Üyelerinin Sosyo-Ekonomik Durumu	34
Tablo 10. Hanelerin Aile Tipleri	34
Tablo 11. Hanelerin Gelir Kaynakları-1	35
Tablo 12. Hanelerin Gelir Kaynakları-2	35
Tablo 13. Hanelerin Gider Türleri	36
Tablo 14. Hanelerin Kendini Tanımlaması	36
Tablo 15. Destek Sağlanacak Hassas Gruplar	37
Tablo 16. Hanelerin Konut Durumu.....	38
Tablo 17. Kümbet'te Hanelerin Yeniden Yerleşim Tercihleri.....	39
Tablo 18. Projeden Etkilenen Mesken Amaçlı Kullanılmayan Yapılar	40
Tablo 19. Kümbet'te Hanelerin Projeden Etkilenen Ağaç Sayıları.....	40
Tablo 20. Hanelerin Tarımsal Faaliyetleri	41
Tablo 21. Tarımsal Ürünlerin Kullanım Durumu	41
Tablo 22. Etkilenen Arazideki Ağaç Varlığı.....	42
Tablo 23. En Çok Ekilen Tarımsal Ürünler.....	42
Tablo 24. Hanelerin Hayvancılık Faaliyetleri.....	43
Tablo 25. Hanelerin Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesiyle İlgili Önerileri	43
Tablo 26. Hanelerin Yerel İstihdama İlgisi	44
Tablo 27. Hanelerin Kamulaştırma Bedelini Kullanma Tercihleri	44
Tablo 28. Hak Sahipliği Matrisi	47
Tablo 29. YYEP Bütçesi.....	54
Tablo 30. İzleme Bileşenleri.....	57
Tablo 31. İzleme Göstergeleri.....	58
Tablo 32: İzleme Kategorileri.....	59
Tablo 33. ANO Projesi İçin Yeniden Yerleşim Süreçlerindeki Paydaş Katılım Faaliyetleri	60
Tablo 34. Kümbet'te Konutları Etkilenen Hanelerle Yapılan Görüşmeler	61
Tablo 35. Hanenin Şikayetlerini İleteceği Şikayet Bildirme Makamları	62
Tablo 36. Hanelerin Şikayet ve Taleplerinin Durumu	63
Tablo 37. Hanelerin Bildirdiği Projeyle İlgili Güvenilir Bilgi Kaynakları	63
Tablo 38. YYEP'nin Uygulanmasına Yönelik Kilit Roller ve Sorumluluklar	66
Tablo 39: Geçici Uygulama Zaman Çizelgesi.....	67

Tablo 40. Kümbet’te Etkilenen Hanelerle Anlaşma ve Ödeme Yapılan Tarihler	68
---	----

Şekiller

Şekil 1. Ankara-Niğde Otoyolu Genel Yerleşim Planı.....	2
Şekil 2. Taşınmaz Değerlemesi ve Ödeme Süreci	24
Şekil 3. Taşınmaz Edinim Süreci.....	31
Şekil 4. KGM-ERG Şikayet Mekanizması Akış Şeması	64
Şekil 5. Uygulama Zaman Çizelgesi.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

Kısaltmalar

AKU	Acele Kamulaştırma Usulü
ANO	Ankara-Niğde Otoyolu
AT	Arazi Toplulaştırma
CLO	Halkla İlişkiler Uzmanı
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇSED	Çevre ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇŞB	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
EP	Ekvator Prensipleri
GTHB	Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı
GKYYP	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı
İ&D	İzleme ve Değerlendirme
IFC	Uluslararası Finans Kuruluşu
İKA	İhracat Kredi Ajansları
KGM	Karayolları Genel Müdürlüğü
KSGÇ	Kalite, Sağlık, Güvenlik ve Çevre
KTk	Kıymet Takdir Komisyonu
PEH	Projeden Etkilenen Haneler
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PKP	Paydaş Katılım Planı
PS	Performans Standartları
SAK	Satın Alma Komisyonu
ŞM	Şikayet Mekanizması
TEM	Avrupa Transit Karayolları
TGP	Topluluk Geliştirme Programları
CLO	Halkla İlişkiler Uzmanı
TOÖ	Teknik Olmayan Özet
TRGM	Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
UAB	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
UNECE	Birleşmiş Milletler Avrupa Ekonomik Komisyonu
YİD	Yap-İşlet-Devret
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı

Tanımlar

Zorunlu Yeniden Yerleşim: Proje kapsamındaki arazi edinimi veya arazi kullanımının kısıtlanması fiziksel yerinden edilmeye (yeniden yerleşim, yerleşim bölgesi veya barınak kaybı), ekonomik yerinden edilmeye (arazi kaybı, gelir ve geçim yollarının kaybına yol açabilecek olanlar da dahil olmak üzere mülk veya mülklere erişimin kaybedilmesi) veya her ikisine birden neden olabilmektedir. 'Zorunlu yeniden yerleşim' bu etkileri ifade etmektedir. Yeniden yerleşim, etkilenen kişi veya toplulukların, yer değiştirmeye yol açacak arazi edinimi veya arazi kullanımı üzerindeki kısıtlamaları reddetme hakkının bulunmadığı durumlarda 'zorunlu' olarak değerlendirilir.

Projeden Etkilenen Haneler (PEH'ler) proje kapsamındaki faaliyetlerden etkilenen/etkilenecek haneleri ifade etmektedir. Saha çalışması kapsamındaki anketler hanehalkı düzeyinde yapılmaktadır.

Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler) zorunlu yeniden yerleşimden etkilenen, bir hanedeki tüm hanehalkı üyelerini (kadınlar, erkekler, kız çocukları, erkek çocukları, geniş aile olması durumunda aile büyükleri); kiracıları; gayriresmi yerleşimcileri (örn. resmi tapu sahibi olmayanlar) ve arazinin geleneksel hak sahiplerini içeren tüm kişileri ifade etmektedir.

1. Giriş

1.1. Projeye Genel Bakış

Ankara-Niğde Otoyolu (ANO), faaliyetlerini Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na (UAB) (devlet kurumlarında gerçekleştirilen yeniden yapılandırma ile birlikte ismi yakın zamanda değişmiştir) bağlı resmi bir kuruluş olan Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından planlanan ve geliştirilen önemli bir ulusal ulaşım projesidir. Ankara-Niğde Karayolu Projesi (bundan böyle "Proje" olarak anılacaktır), Birleşmiş Milletler Avrupa Ekonomik Komisyonu'nun (UNECE) bölgesel bir ulaşım altyapısı projesi olan Avrupa Transit Karayolu (TEM) Projesi'nin tamamlayıcı bir parçasıdır. TEM'in ana bölümlerinden biri olan Proje, TEM ağının Türkiye'nin güneyindeki eksik bölümüdür.

Proje'yi geliştiren ve Proje'nin sahibi olan KGM, Türkiye Cumhuriyeti Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında Mayıs 2015 tarihinde kapsamlı bir ÇED çalışması başlatmıştır. Bu çalışmaya karayolu, taş ocakları ve inşaat faaliyetlerinde kullanılması planlanan alanlar dahildir. Hazırlanan ÇED Raporuna göre, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (ÇŞB), ÇED Yönetmeliğine uygun olarak Eylül 2016 tarihinde Proje için ÇED Olumlu Kararı (Karar Tarihi: 5 Eylül 2016, Karar No: 4280) vermiştir.

Nisan 2017 tarihinde, ERG İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ile Seza İnşaat'ın ortak bir girişimi olan ERG Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş., Proje'nin uygulanması ile görevlendirilmiştir. Proje, Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli aracılığıyla ERG tarafından uygulanacaktır. YİD Kontratı kapsamındaki imtiyaz dönemi 11 yıl 10 ay 17 gün olarak öngörülmüştür. Bu süreye, uluslararası finansman süreci kapsamındaki mali yıl sonuyla birlikte başlayan 3 yıllık inşaat dönemi de dahildir.

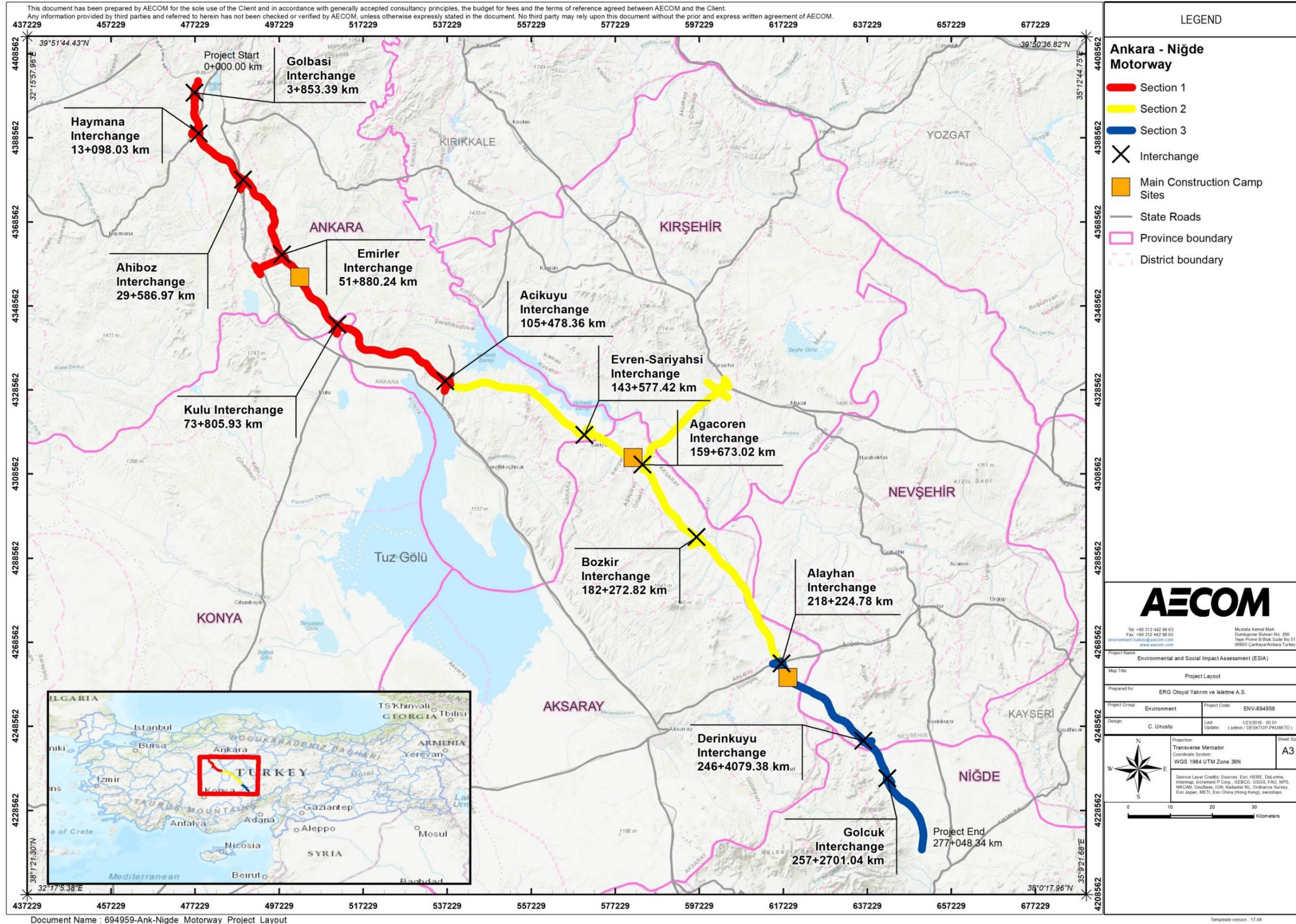
Proje, Türkiye'nin 2023 Vizyonu'nun bir parçası olduğundan ve KGM tarafından önemli ve küresel bir proje olarak anıldığından tüm izin ve bürokratik prosedürler çerçevesinde Proje'nin önemini vurgulamak ve resmi hale getirmek amacıyla, Türk Hükümeti Proje'ye özel bir Başbakanlık Genelgesi yayınlamıştır.

Otoyol hepsi Orta Anadolu bölgesinde yer alan Ankara, Aksaray, Konya, Kırşehir, Nevşehir ve Niğde illerinden geçecektir. Proje aşağıdaki üç kesimden oluşacaktır:

- a) Kesim 1: Ankara Gölbaşı-Acıkuyu Kavşağı,
- b) Kesim 2: Acıkuyu-Alayhan Kavşağı
- c) Kesim 3: Alayhan-Gölcük Kavşağı.

Şu andaki tasarıma göre (Ocak 2017 itibarıyla) ANO ana yol ve bağlantı yollarını içeren yaklaşık 330 km'lik bir toplam uzunluğa sahip çift şeritli bir kara yolu olacaktır (ana yolun ilk 30 km'lik kısmında 2 x 4 şerit; geri kalanında 2 x 3 şerit).

Ana güzergâh ve her bir Otoyol kısmındaki bağlantı yollarının uzunluğu Tablo 1 içinde özetlenmiştir. Nihai tasarım ve mühendislik çalışmaları hâlihazırda devam etmektedir, ancak gerek görüldüğünde bağlantı yollarının (örn. Kırşehir bağlantı yolu) uzunlukları revize edilebilir. ANO güzergâhının genel bir planını gösteren harita Şekil 1'de verilmiştir.



Şekil 1. Ankara-Niğde Otoyolu Genel Yerleşim Planı

Ana güzergâh ve her bir Otoyol kısmındaki bağlantı yollarının uzunluğu Tablo 1.1 içinde özetlenmiştir. Nihai tasarım ve mühendislik çalışmaları hâlihazırda devam etmektedir. Dolayısıyla bağlantı yollarının (örn. Kırşehir bağlantı yolu) uzunluğu gerekli olduğu gibi revize edilebilir. ANO güzergâhının genel bir planını gösteren harita Şekil 1’de verilmiştir.

Tablo 1. Otoyol Kesimlerine Göre Yol Uzunlukları (Mart 2018 İtibariyle)

Kesim	Tanım	KM Mesafesi		Güzergah Uzunluğu (km)		
		Başlangıç	Bitiş	Ana Yol	Bağlantı Yolları	Toplam
Kesim 1	Ankara Gölbaşı-Acıkuyu Kavşağı	0+000	105+478	105,4	16,5	121,9
Kesim 2	Acıkuyu-Alayhan Kavşağı	105+478	218+224	112,7	35,5	150,0
Kesim 3	Alayhan-Gölcük Kavşağı	218+224	277+048	56,7	3,2	59,9
Toplam				274,8	55,2	331,8

Kaynak: ERG, 2018

ERG, Kredi Kuruluşları ve İhracat Kredi Ajansları (İKA) tarafından "A Kategori" olarak değerlendirilen uluslararası ve ulusal finansman olanaklarını değerlendirmektedir. Bu doğrultuda AECOM Turkey Danışmanlık ve Mühendislik Ltd. Şti. (bundan böyle "ÇSED Danışmanı" olarak anılacaktır); Uluslararası Finans Kurumu'nun (IFC) Performans Standartları (PS), Ekvator Prensipleri (EP) III, Resmi Destekli İhracat Kredileri, Çevresel ve Sosyal Durum Değerlendirme Üzerine Ortak Yaklaşımlar Tavsiye Kararı (OECD Ortak Yaklaşımlar, 2016) ile Çevre, Sağlık ve Güvenlik Kılavuzu uyarınca amaca uygun bir ÇSED Bilgi Açıklama Paketi hazırlamıştır. ÇSED Raporu, Teknik Olmayan Özet (TOÖ), Paydaş Katılım Planı (PKP), Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı (GKYYP) Çerçevesi ve Çevresel ve Sosyal Eylem Planının (ÇSEP) bulunduğu ÇSED Paketi, ERG ve Kredi Kuruluşları/İhracat Kredi Kuruluşlarının web sitelerinde 30 Nisan 2018 tarihinden itibaren 30 gün boyunca yayınlanmıştır.

Proje'nin inşaat faaliyetleri, hem fiziksel hem ekonomik yerinden edilmeyeyle sonuçlanması beklenen arazi edinimini gerektirecektir. Fiziksel yerinden edilmeyeyle ilgili etkiler, etki azaltıcı önlemler ve tazminat yöntemleri, Proje için hazırlanmış olan Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın (YYEP) bir parçası olup, araziye dayalı geçim kaynaklarının kaybedilmesiyle sonuçlanan etkiler de Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı'nda (GKYYP) yer almıştır.

Proje tasarımında arazi ediniminden kaynaklı etkilerin en aza indirilmesi dikkate alınmışsa da Proje'nin yapısı gereği arazi edinimi kaçınılmazdır. Proje'nin arazi ediniminden kaynaklanan etkilerin en aza indirilmesine ve kamulaştırma maliyetlerinin azaltılmasına yönelik ihtiyacı dikkate alan KGM, arazi toplulaştırma (AT) uygulamalarından faydalanmıştır.

Proje için gerekli olan araziler, arazi toplulaştırma ve kamulaştırma olmak üzere iki yöntemle edinilmektedir. Arazi toplulaştırma; Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı'na bağlı olarak faaliyet gösteren Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (TRGM)¹ tarafından uygulanan birincil arazi edinim yöntemidir. Projeye ilişkin kamu yararı kararları 2011 ve 2017'de alınmıştır. TRGM yaklaşık 6 yıl önce Proje'den bağımsız olarak bölgedeki arazi toplulaştırma sürecini başlatmıştır.

TRGM ile KGM arasında 8 Mart 2017 tarihinde imzalanan protokol uyarınca, arazi toplulaştırmasının kısıtlı Hazine arazisi nedeniyle mümkün olmadığı yerleşimlerde KGM, Kamulaştırma Kanunu uyarınca

¹ Yeni yasal düzenlemelerle birlikte Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün (TRGM) arazi toplulaştırma sürecindeki rolleri ve sorumlulukları Mart 2018'de Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'ne devredilmiştir. Ancak, mevcut arazi toplulaştırma görev ve yetkilerinin uygulanmasına yönelik yönetmelik henüz yayınlanmamıştır. Bu nedenle bu belgede Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (TRGM), arazi toplulaştırma konusundaki ana uygulayıcı kurumdur.

olağan kamulaştırma işlemlerini yürütecektir. Mevcut durumda (Ocak 2019 itibarıyla) kamulaştırma planları, ERG tarafından KGM için görevlendirilen teknik danışmanlar tarafından hazırlanmaktadır. Tamamlanmasının ardından bu planlar KGM tarafından kamulaştırma sürecinin bir parçası olarak onaylanacak ve uygulanacaktır.

Yapım işlerinin başlatılmasının hızlandırılması amacıyla 196 sayılı 23 Ekim 2018 tarihli² Resmi Gazete’de ilan edildiği üzere 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 27. Maddesi uyarınca Proje’ye acele kamulaştırma hakkı da verilmiştir.

1.2. Yeniden Yerleşim Eylem Planı’nın Amacı

Yeniden Yerleşim Eylem Planı’nın (YYEP) amacı, Proje’nin yarattığı, konut kaybıyla sonuçlanabilecek fiziksel yerinden edilme etkilerinin önlenmesi veya en aza indirilmesini sağlayacak olan ilkeleri belirlemektir.

Bu YYEP, Proje için hazırlanmış ve Mayıs 2018’de sunulan Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı (GKYYP) ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı Çerçevesi belgelerine uygun olarak düzenlenmiştir. YYEP, hem ulusal mevzuat hem de uluslararası düzeyde kabul edilen standartlar ve gereklilikler temelinde oluşturulmuştur. YYEP’nin amaçları şunlardır:

- Proje’nin fiziksel yerinden edilmeye yol açabilecek sonuçlarının belirlenmesi,
- Taşınmazların edinimi ve ilgili kamu kurumları tarafından uygulanan yeniden yerleşim süreçlerine uygun olarak ERG tarafından takip edilecek prosedürlerin belirlenmesi,
- Malvarlığı kaybına yönelik yenileme maliyeti üzerinden bir tazminat çerçevesi oluşturulması,
- Yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygun bilgilendirme, danışma süreçleriyle ve etkilenen tarafların bilgilendirilmiş bir şekilde sürece katılımı temelinde uygulanmasının sağlanması,
- Yerinden edilen kişilerin geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi veya yeniden yapılandırılması,
- Fiziksel olarak yerinden edilen kişilerin, yeniden yerleşim alanlarında yer temin edilmek üzere, yeterli özelliklere sahip konutlar sunulması temelinde yaşam koşullarının iyileştirilmesi,
- Değerleme çerçevesinin çizilmesi,
- Proje için geçerli yasal çerçevenin sunulması,
- Projeden etkilenen hanelerdeki geçim kaynaklarının sosyo-ekonomik temeline dair bilgi sunulması,
- Çeşitli tazminat türlerine göre uygunluk kriterlerinin belirlenmesi,
- YYEP uygulamasına yönelik izleme ve değerlendirme yaklaşımının belirlenmesi,
- ERG tarafından yürütülecek, etkilenen ve müdahil olan tüm grup ve bireyleri içeren bilgilendirme ve katılım sürecinin açıklanması,
- Bir şikayet mekanizmasının oluşturulması ve Proje’ye yönelik şikayet prosedürlerinin tanımlanması,
- Yeniden yerleşim için kurumsal düzenlemelerin ve organizasyonel yapının özetlenmesi,
- Önerilen faaliyet ve programlara yönelik bir uygulama takvimi ve bütçesinin belirlenmesi.

² Saha çalışmaları tamamlandıktan sonra acele kamulaştırma kararı alınmıştır. Bu Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı hazırlanırken acele kamulaştırmaya dair detaylı bilgi bulunamamıştır.

Bu YYEP belgesinde uygulamaya yönelik tavsiyeler sunulmuş, sürece dahil olan aktörlerin rol ve sorumlulukları belirlenmiştir.

1.3. YYEP'nin Kapsamı

Bu YYEP'de, Proje'nin arazi edinimi etkilerinin yapısı ve kapsamının yanı sıra, etkilenen kişi veya yerel halkın, fiziksel yeniden yerleşime ve tazminata uygunlukları ve sahip oldukları haklar tanımlanmaktadır. Belgede ayrıca tazminatların şeffaf, tutarlı ve adil biçimde belirlenmesi ve verilmesinde kullanılacak belirli prosedürlerin de çerçevesi çizilmektedir.

Plan yalnızca fiziksel yerinden edilmeyi kapsamaktadır. ÇSED çalışmalarının bir parçası olarak ayrı bir belge halinde hazırlanan Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı (GKYYP) ise ekonomik yerinden edilmeyi kapsamaktadır.

Bu YYEP'de kimin tazminat ve desteğe uygun olduğunun belirlenmesine; varlıkların, evlerin ve bunların sahipleri ve kullanıcılarının, hassas grupların ve tazminat yöntemlerinin tanımlanmasına yönelik sosyo-ekonomik temel bilgiler bulunmaktadır.

Bu YYEP, ekli bulunan YYEP Çerçeve belgesinin genişletilmiş versiyonudur. Bu çerçeve belgenin kapsamı, Proje'den etkilenen kişiler (PEK) için sosyo-ekonomik referans bilgileri, ihtiyaç değerlendirmelerini ve fiziksel yerinden edilme ile azaltım tedbirleri üzerindeki etkileri dahil edilmek üzere genişletilmiştir. YYEP bütçesinin ve belirlenen zaman çizelgesinin de dahil olduğu uygulamaya yönelik düzenlemeler sunulmuştur.

ERG, YYEP'nin sorunsuz bir şekilde uygulanması için yeterli finansal kaynakları ve insan kaynaklarını tahsis edecektir. ERG üst yönetimi, KGM ile istişare ve işbirliği içinde YYEP'nin uygulanmasından sorumlu olacaktır.

2. YYEP Metodolojisi

YYEP metodolojisi, masabaşı ve saha çalışmaları temelinde oluşturulmuştur. Bu YYEP'nin hazırlanmasında kullanılan bilgiler, saha çalışmaları sonucunda toplanan birincil verilerden ve halihazırda mevcut olan ikincil veri kaynaklarından edinilmiştir.

Birincil veriler, Proje'den etkilenen yerleşim yerlerindeki hanelerle yapılan anketler ve PEK ile yürütülen derinlemesine görüşmeler aracılığıyla elde edilmiştir. Bu derinlemesine görüşmelerden toplanan bilgiler, etkilenen kişilere ilişkin sosyal ve ekonomik verilerin üretilmesi için analiz edilmiştir.

2.1. Masabaşı Çalışması

Masabaşı çalışması ile Proje'den etkilenmesi beklenen konutların sayısı, mülkiyet durumu, malik ve hissedarlarına dair bilgilerin toplanması ve değerlendirilmesi olmuştur. Buna göre saha çalışmasında etkilenen yapıların tamamının ziyaret edilmesi ve haklarında bilgi alınması hedeflenmiştir. Buna göre saha çalışmasında 29 konutun ziyaret edilmesi amaçlanmıştır. Ancak masabaşı çalışma sonucunda konutlardan birinin Proje'de yapılan değişiklik nedeniyle etkilenmediği ortaya çıkınca saha çalışmasından çıkarılmış, sayı 28'e düşmüştür.

Bunlara ek olarak masabaşı çalışmasında konut ve yapıları etkilenen haneler ile yapılan görüşmeler, arazi ve yapı edinimi, meydana gelen gelişmelere dair de bilgiler toplanmıştır. Proje'den etkilenen yerleşimlerin bağlı oldukları ilçelerin tarım ve hayvancılık bilgileri toplanmıştır. Bu sayede ilçelerde öne çıkan tarım ve hayvancılık faaliyetleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

Son olarak konutları etkilenen hanelerle yapılacak olan görüşmelerde bilgi almak için kullanılacak bir anket formu oluşturulmuş ve saha programı tarihleri belirlenmiştir. Etkilenen yerleşimler ve hanelere dair bilgi almak için de bir Muhtar Bilgi Formu da oluşturulmuştur.

Özetle masabaşı çalışmasında;

- İlçe düzeyinde tarım ve hayvancılık bilgilerinin tespiti
- Etkilenen konut ve maliklerine dair bilgiler
- Arazi-yapı edinimiyle ilgili uygulama ve meydana gelen gelişmeler, parsel ve taşınaz bilgilerinin bir değerlendirmesi
- ERG den alınan şikayet, talep, sosyal destekler, ödenen bedeller, yeniden yerleşim ve arazi edinimiyle ilgili bilgilendirme toplantılarıyla ilgili bilgilerin gözden geçirilmesi
- Anket formunun oluşturulması
- Saha çalışmalarının planlanması.

2.2. Saha Çalışması

Masabaşı çalışması ile ziyaret edilmesi hedeflenen 28 konut ve malikleri ile kullanıcıları 17-27 Eylül 2018 tarihleri arasında ziyaret edilmiştir.

Saha çalışması öncesinde masabaşı çalışma ile konut bilgileri güncellenmiş ve Kümbet'te etkilenen konut sayısının 13 yerine 16 olduğu tespit edilmiş ve toplam 31 yapıya dair bilgi toplanmıştır (28+3).

Masabaşı çalışmasında etkilenen konut sayısı bilgileri için projenin çevresel ve sosyal etki değerlendirme raporundan faydalanılmıştır. Ancak saha çalışmasından önce alınan son bilgiler ile birlikte etkilenen konut sayısının 31 olduğu anlaşılmıştır. Masabaşı çalışması ile saptanan konutlara dair detaylar Ek A'da gösterilmiştir.

2.2.1. Saha Çalışması Sonuçları

Masabaşı çalışması sonucunda tespit edilen, etkilenen her bir evin kullanıcı ve/veya maliki ile görüşme yapılması hedefi konmuş, buna göre toplam 28 anket yapılması hedeflenmiştir. Ancak yapılan saha çalışmasında anket sayısı 16 olmuştur çünkü

- Hasaköy’de etkilenen 2 yapının mesken amaçlı konut olmayıp tarımsal amaçlı kullanılan kulübe olduğu öğrenilmiştir. Bu kulübelere birinin sahibi ve kullanıcısı ile görüşülmüştür. Diğer kişinin dönemselsel olarak yapıyı kullandığı, saha çalışmasının yapıldığı tarihte köyde bulunmadığı öğrenilmiştir. Bu yapılar yeniden yerleşimden etkilenmemektedir. Bu yapıların kamulaştırmayla ilgili edinimi Geçim kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı’nda açıklanmaktadır.
- Kümbet’te etkilenen bina sayısının 13 değil 16 olduğu tespit edilmiştir. Bunlardan 1’i inşaat, 1’i harabe, 14’ü ise tamamlanmış, mesken amaçlı kullanılan binalardır. İnşaat ve harabe yapı sahipleriyle görüşme yapılmamıştır. Geriye kalan 14 binanın 1’inde dönemselsel ikamet edilmektedir. Hane sahibine köyde olmadığı için telefon edilmiştir. Geriye kalan bina kullanıcılarının tamamı ile görüşme yapılmıştır. İki hanenin birden fazla etkilenen binası olduğu için görüşme yapılan hane sayısı 11 olmuştur.
- Ankara Gölbaşı Yakacık’ta etkilenen yapılardan 4’ü harabe, oturulamaz halde olduğu için kullanan haneler bulunmadığından görüşme yapılmamıştır³. 1 bina ise boş villa müstemilatı olduğu için anket yapılamamıştır. Yine Ankara Gölbaşı Gökçeşhük’te 1 bina artık Proje’den etkilenmediği için çalışmanın dışında bırakılmıştır. Ana bina ve onun sahibi Proje’den etkilenmeyecektir. Ev sahibi anket süreci boyunca konutta olmadığı ve dönemselsel kullandığı konutu zaten etkilenmeyeceği için kendisiyle görüşülemedi. GKYYP kapsamında, harabe durumundaki ve halihazırda tarım veya herhangi bir geçim kaynağı faaliyeti için kullanılmayanlar da dahil olmak üzere ikamet edilmeyen konutlar için bedel ödenecektir.

Sonuç olarak etkilenen tüm binalar ziyaret edilmiş, ikamet ve kullanım durumları tespit edilmiş, yeniden yerleşimden etkilenen haneler tespit edilerek bir tam sayılmıştır. Sonuç olarak saha çalışması sonucunda YYEP kapsamında bilgi alınması hedeflenen her yapıyla ilgili bilgilere ulaşılmıştır.

Hedeflenen anket ve gerçekleşme durumunu gösterir detay tablo aşağıda gösterilmiştir. Her bir yapının tipi, kullanım durumu, mülkiyeti, kullanıcı durumu Ek A Konut Envanter Raporunda belirtilmiştir. Kümbet’te etkilenen evlerin harita bilgisi Ek F’de sunulmuştur. Aşağıdaki tablo projeden etkilenen yapılar ve yapılan anket bilgilerini göstermektedir.

Tablo 2. Yeniden Yerleşimden Etkilenen Konutlar ve Yapılan Anketler

No	İl	İlçe	Yerleşimler	Projeden Etkilenen Yapıların Sayısı	Yapılan Anket Sayısı	Açıklama
1	Niğde	Merkez	Hasaköy	2	1	Etkilenen yapıların tarımsal amaçlı kullanılan kulübe oldukları tespit edilmiştir. İkinin de sahibi dönemselsel ikamet etmektedir. Birisi ile anket yapılmış, diğer sahibine ulaşamamıştır.
2	Aksaray	Ortaköy	Kümbet	16	11 ⁴	Saha çalışması sonucunda etkilenen bina sayısının 16 olduğu tespit edilmiştir. Bunlardan 1’i harabe, 1’i inşaat, 14’ü mesken amaçlı konuttur ⁴ . Harabe ve inşaat malikleriyle görüşme yapılmamıştır. 1 kişi dönemselsel ikamet etmektedir ve kendisiyle telefon ile görüşülmüştür. Geri kalan 13 konutun malik/kullanıcı hane sayısı 11 olup hepsi ile görüşme yapılmıştır. Bunlar içinden 1 konutun maliki ve kullanıcısı birbirinden farklıdır. Malik köyde ikamet etmediğinden sadece kullanıcısı ile görüşme yapılmıştır.

³ Masabaşı çalışmasıyla tespit edilen tüm binalar saha çalışmasında YYEP ekibi tarafından ziyaret edilmiş, binaların kullanım ve sahiplik durumuna dair bilgiler toplanmıştır. Buna ek olarak ayrı bir rapor hazırlanarak her bir yapının harita ve mevcut görsel bilgileri gösterilmiştir.

⁴ Kümbet’te ki harabe halindeki ev ve inşaat halindeki konutun sahipleriyle sürekli olarak köyde ikamet etmedikleri için görüşme yapılamamıştır.

3	Aksaray	Sarıyahşi	Merkez	1	1	Etkilenen yapı 2 katlı bir bağvevidir. Sahibi ile görüşme yapılmıştır.
4	Ankara	Evren	Merkez	2	2	Etkilenen yapılar mesken amaçlı konut olmayıp bağvevi ve boş ahırdır. Malikleri baba-oğuldur. Bu haneler ile anket yapılmıştır.
5	Ankara	Gölbaşı	Gökçeöyük	1	1	Proje'de meydana gelen değışiklik nedeniyle fiziken etkilenmemektedir.
6	Ankara	Gölbaşı	Yavrucuk	5	0	Etkilenen yapılardan birinin villa müstemilatı, diğeri 4'ünün ise harabe yapı olduğı tespit edilmiştir. Harabelerin kullanıcıları yoktur. Diğeri etkilenen yapı boş villa müstemilatı olup Proje'den dolayı yeniden yerleşim etkisi meydana gelmemektedir.
7	Nevşehir	Derinkuyu	Yazıhüyük (Bozkır)	3	0	Etkilenen yapıların tarımsal amaçlı kullanılan derme-çatma (kapı ve penceresi olmayan) kulübe oldukları tespit edilmiştir. Maliklerinin bu yapıları her yıl kiraya verdiği ve yerleşimde ikamet etmediğı öğrenilmiştir. Saha çalışmasında maliklerine ulaşılammıştır.
8	Niğde	Merkez	Yıldıztepe (İnli)	1	1	Etkilenen yapı tarımsal amaçlı bir kulübedir. Maliki ve kullanıcısı aynı kişidir. Anket yapılmıştır.
Toplam				31	16	

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

3. Yasal Çerçeve

Bu bölümde ulusal mevzuat ve düzenlemeleın yanı sıra Proje'nin arazi edinimi ve arazi toplulaştırması uygulamalarına ilişkin uluslararası standartlar ve gereklilikler ele alınmıştır.

3.1. Proje ile İlgili Ulusal Mevzuat

3.1.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim

Türkiye'deki arazi edinimine yönelik ulusal mevzuat Anayasa, Tapu Kanunu, Kadastro Kanunu, Kamulaştırma Kanunu ve Yerleşim Kanunu gibi çok çeşitli düzenlemeleri içermektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 46. Maddede belirtildiği üzere, devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir. Kamulaştırma işlemi zorunlu olmasına karşın, kamulaştırma bedeli kanun uyarınca araziye giriş yapılmadan önce ödenmelidir. Ayrıca, kamulaştırılacak olan taşınmaz malın sahibi ve burada oturanlarla ilgili diğer taraflar, kamulaştırma sürecine veya takdir edilen değer ve hatalara dair adli yargı karşısında dava açabilirler.

18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 Sayılı Kanunla değişik 2644 Sayılı Tapu Kanunu, tapuya dair ana düzenlemedir. Türkiye'deki tapu tescili, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu temelinde yapılmaktadır. Kadastro Kanunu, tescilli tapusu olmayan arazi sahiplerinin tanımlanmasında veya arazi mülkiyetine dair bir karmaşıklık bulundığı durumlarda süreci de belirler.

Kamulaştırmaya dair tüm çalışmalar 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında yürütülür. 8. Maddede, belirlenen kamulaştırma makamının (KGM), kamulaştırmaya konu arazilerin değerlemesi için en az 3 kişiden oluşacak bir veya daha fazla komisyon atayacağı belirtilmektedir. Değerleme tamamlandıktan sonra müzakere için başka bir komisyon (yine en az 3 kişiden oluşacak), arazinin edinim ücretini müzakere etmek için atanmaktadır. Arazinin alınmasına dair karar, arazi sahiplerinin tümüne, müzakereler için bir davetiye aracılığıyla bildirilecektir.

Bildirimden sonraki 15 gün içerisinde müzakere toplantıları başlamaktadır. Anlaşmaya varılamaması, arazi sahiplerinin adreslerinin belli olmaması veya mülkiyet ihtilaflarının bulunması halinde Kanunun 10. Maddesi uyarınca ilgili mahkemede bedel tespiti ve tapu tescili konusunda dava açılır. Bu mahkeme, konuya esas taşınmaz mala dair bir kamulaştırma ücretinin belirlenmesi için bir değerlendirme komisyonu atar. Mahkemenin değerlendirme komisyonu tarafından belirlenen ücret, kamulaştırma makamı tarafından, kamulaştırılan mülkün sahibine ödenmek üzere bir banka hesabına yatırılır. Kamulaştırma ücretleri, Kanunun 11. Maddesindeki kriterlere uygun olarak belirlenir.

İhtiyaç veya aciliyet durumlarında Kanunun 27. Maddesi uyarınca kamulaştırma makamı, 10. Maddede belirlenen ilkelere uygun olarak mahkemece taşınmaz değere yönelik belirlenmiş değer miktarını yatırarak kamulaştırmaya konu arazilere el koyma yetkisine sahiptir. Yine mahkeme tarafından atanan bir değerlendirme komisyonu, kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kamulaştırma ücretini belirlemek için 7 gün içerisinde bir değerlendirme çalışması yürütür. Bu sürecin uygulanması, mülk sahiplerinin belirlenen kamulaştırma ücretine karşı dava açmasını engellemez. 27. Maddenin uygulanmasına yönelik detaylı bilgiler Ek G'de verilmiştir.

Satın almaya konu devlete ait tüm araziler, Kanunun 30. Maddesinin uygulanması aracılığıyla edinilecektir. Bu maddede, kamulaştırma kuruluşu tarafından Kanunun 8. Maddesine uygun olarak bir ücretin belirlendiğini ve taşınmaza sahip ilgili kamu makamına yazılı bir başvuru aracılığıyla sunulduğunu göstermektedir. Özel arazilere benzer bir şekilde, uzlaşya varılması durumunda konuya esas mülkiyetin hakları devredilir, varılmaması halinde de Kanunun 10. Maddesi uyarınca bir mahkeme süreci başlar.

Özet olarak, Kamulaştırma Kanunu kamu çıkarlarının gerektirdiği yerlerde gerçek ve özel kişilerin sahip olduğu taşınmaz mülkün kamulaştırması konusundaki prosedürlerin yanı sıra kamulaştırma fiyatının hesaplanması, taşınmaz mülkün tescili ve yetkili merci adına geçiş hakkı ve ilgili ihtilafların çözülmesi için uygulanan prosedürler ve yöntemleri de ortaya koyar. Kanunun bu hükümleri gerçek ve özel

kişilerin adına yapılan kamulaştırmalar için de geçerlidir. Kamulaştırma, mülkün gerçek değerinin kamu çıkarının gerektirdiği yerlerde önceden ödenmesi koşuluyla sahibinin rızasına bakılmaksızın her türlü taşınmaz mülke el konulmasına atıfta bulunur. Kamulaştırmaya konu olan taşınmazın sahibi ve işgal eden kişi ve ilgili diğer taraflar kamulaştırma prosedürüne veya takdir edilen değerlere ve olgu hatalarına karşı mahkemelerde dava açabilir.

Yeniden yerleşim çalışmaları İskân Kanunu (Kanun No. 5543) ile yönetilmektedir. Bu Kanun, proje bölgesindeki ilgili kamu kurumlarına başvuran ve devlet destekli yeniden yerleşim talep eden haneleri konu almaktadır. Devletin yeniden yerleşim desteği, hak sahibi hanelere sağlanır. Kamulaştırma tazminatı ödemeleriye proje bölgesinde taşınmaz mülke sahip tüm bireylere ödenmektedir. Kanunun 3. Maddesine göre etkilenen hanelerin seçimleri ve taleplerine yönelik uygulanabilecek üç yeniden yerleşim türü bulunmaktadır. Bunlar tarımsal, tarımsal olmayan ve fiziksel yerleşimlerdir. Aynı Kanunun 12. Maddesinde, taşınmaz varlıkları kamulaştırılmış olan kişilerin yeniden yerleşimi tartışılmakta ve devlet destekli yeniden yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmektedir.

Projeye yönelik kamulaştırma çalışmalarının Kamulaştırma Kanunu (No. 2942) uyarınca yürütülmesi, Bakanlar Kurulunca yayınlanan (146 sayılı 07.04.2017 tarihli) kamu yararı kararı temelinde KGM'nin sorumluluğundadır. Bu nedenle, taşınmazların edinimi, kamulaştırma aracılığıyla yapılmaktadır. KGM bünyesinde oluşturulan bir Kıymet Takdir Komisyonu (KTK), yerinde etkilenen taşınmaz malları tanımlamış ve doğrulamış, eksik üretim ve değer kaybetme temelinde bu doğrulamaya uygun olarak bir değer belirlemiştir.

Her bir varlık için belirlenen fiyatlar, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu 8. Maddesi uyarınca hak sahiplerine teklif edilmiştir. Müzakere edilen ve üzerinde mutabakata varılan kamulaştırma ücretleri, KGM tarafından yasal hamilin hesabına yatırılmıştır. Daha sonra da tapu KGM'ye devredilmiş, böylelikle konu olan arazinin edinimi tamamlanmıştır. Müzakerelerin başarısız olduğu durumlarda KGM, Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesini uygulamıştır.

3.1.2. Kamu Arazisi Kullanımı

Devlet arazilerinin (mera, orman arazisi, hazine arazisi) vatandaşlar tarafından kullanılması kurallara bağlıdır. Vatandaşlar, GTHB'ye bağlı bir alt birim olan ilgili Mera Komisyonu'ndan gerekli izinleri alarak mera kiralayabilmektedir. Vatandaşlar ayrıca tarım, ticaret, spor veya sosyal faaliyetler için hazine arazisi kiralayabilmektedir.

Orman ve meraların kullanımı, 6831 Sayılı Orman Kanunu ile 4342 Sayılı Mera Kanunu ile düzenlenmektedir. Mülkiyet veya irtifak haklarının tescili, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu ve Tapu Kanunu (28738 Sayılı Resmi Gazete) uyarınca yürütülecektir.

3.1.3. Arazi Toplulaştırması

Türkiye'de arazi toplulaştırması iki farklı kanunun hükümlerine göre uygulanır ve uygulamanın prosedür adımları genel olarak benzerdir. Bunlar 3083 No.lu "Sulama Alanlarında Arazilerin Yeniden Düzenlenmesi Konusunda Tarımsal Reform Kanunu" ve 5403 No.lu "Toprak Korunması ve Arazi Kullanımına Dair Kanun"dur. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı (GTHB) yukarıda atıfta bulunulan bu iki kanunun hükümlerine göre arazi toplulaştırmasıyla ilişkili tüm uygulamalardan veya projelerden sorumlu kurumdur. GTHB altında Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (TRGM) arazi toplulaştırmasını gerçekleştirmektedir.

Arazi toplulaştırması, arazi sahiplerine toplam arazi boyutunun maksimum %10'una kadar çıkan kayıpla konsolide arazi parsellerinin sağlandığı bir ikame yaklaşımıyla yapılmaktadır. Arazi kaybı, parsel boyutunun en fazla %10'una kadar çıkmaktadır. Arazi toplulaştırmadaki arazi kaybı, yeni parseller için yapılacak sulama ve erişim yoluna dair altyapı yatırımlarıyla tetiklenmiştir. Ağaçlar ve binalar gibi taşınmaz varlıklar, arazi toplulaştırmasından muaftır.

Projeye ilgili arazi edinimi, arazi toplulaştırma ve kamulaştırmasına yönelik Türkiye yasal gerekliliklerine uygundur. Arazi toplulaştırması, Proje'de arazi edinimi için uygulanan birincil yöntemdir. Arazi toplulaştırma süreci, TRGM tarafından yürütülmüştür ve yaklaşık 6 yıl önce

başlatılmıştır. Ayrıca arazinin kamulaştırılma ihtiyacını da azalttığı için arazi toplulaştırma tercih edilmiştir. Arazi toplulaştırmanın uygulanmadığı yerlerde, ulusal Kamulaştırma Kanununa uygun olarak KGM kamulaştırma yoluna başvurmuştur.

3.2. Projede Uygulanan Uluslararası Standartlar

3.2.1. IFC Performans Standartları

IFC'nin Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası (2012) sosyal ve çevresel etkiler ve riskleri yönetmeyi ve özel sektör finansmanı konusunda fırsatları geliştirmeyi amaçlayan Performans Standartlarını (PS'ler) içerir. Projeleri IFC'nin ilk kredi inceleme sürecinden geçen tüm yatırımlar ve danışman müşterilerin bu standartları karşılaması beklenmektedir. PS'ler aynı zamanda bunları uygulamak isteyen diğer finansal kuruluşlar için de uygulanabilir. Proje açısından önemli iki IFC PS standardı bulunmaktadır.

PS 1: Çevresel ve Sosyal Risk ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi

PS 1, projelerin çevresel ve sosyal etki, risk ve fırsatlarını belirlemek için kapsamlı bir değerlendirme yapmanın, aynı zamanda projeyle ilişkili bilgileri kamuoyuna açıklayarak etkili katılım sağlamanın önemini ortaya koyar. PS 1'in hedefleri şunlardır:

- Projenin çevresel ve sosyal risklerinin ve etkilerinin belirlenmesi ve değerlendirilmesi
- Çalışanlar, etkilenen topluluklar ve çevreye karşı olan risklerin ve etkilerin beklenmesi ve bunlardan kaçınılması, kaçınılamadığı noktalarda en aza indirilmesi kalan etkilerin olması halinde bunların karşılanması/sıfırlanması konusunda azaltma hiyerarşisinin oluşturulması
- Yönetim sistemlerinin etkili bir şekilde kullanılması aracılığıyla müşterilerin iyileştirilmiş çevresel ve sosyal performanslarının desteklenmesi.
- Etkilenen halktan ve diğer paydaşlardan gelen şikayetlere yanıt verilmesinin ve bunların uygun bir şekilde yönetilmesinin sağlanması; proje süresince, halkı etkileme potansiyeli olan konularda halkın da yeterli bir şekilde katılım yollarının desteklenmesi.
- IFC Performans Standardı 1'de, projeyle ilgili bilgilerin açıklanması ve yerel topluluklara kendilerini doğrudan ilgilendiren konularda danışılması aracılığıyla etkili bir paydaş katılımının önemi belirtilmektedir. Performans Standardı 1'in amaçları projenin çevresel ve sosyal risklerinin ve etkilerinin belirlenmesi ve değerlendirilmesi; çalışanlar, etkilenen topluluklar ve çevreye karşı olan risklerin ve etkilerin beklenmesi ve bunlardan kaçınılması, kaçınılamadığı noktalarda en aza indirilmesi ve kalan etkilerin olması halinde bunların karşılanması/sıfırlanması konusunda azaltma hiyerarşisinin oluşturulması; yönetim sistemlerinin etkili bir şekilde kullanılması aracılığıyla müşterilerin iyileştirilmiş çevresel ve sosyal performanslarının desteklenmesi; etkilenen toplulukların ve diğer paydaşlarda bulunan diğer paydaşların şikayetlerine yanıt verilmesini ve bunların uygun bir şekilde yönetilmesinin sağlanması; projenin yaşam ömrü boyunca, kendilerini etkileme potansiyeli olan konularda etkilenen topluluklarla yeterli bir şekilde katılım yollarının desteklenmesi ve temin edilmesiyle ilgili çevresel ve sosyal bilgilerin bu topluluklara açıklanması ve dağıtılmasıdır.

PS1'in kilit yanlarından biri paydaş katılımıdır. Paydaş katılımı, "projenin çevresel ve sosyal etkilerinin başarılı yönetimi için gerekli olan güçlü, yapıcı, duyarlı ilişkiler kurulmasının zemini olarak görülmektedir"⁵. PS1, katılım yapısının projenin risk ve etkilerine bağlı olduğunu doğrulamakta ve genelde "paydaş analizi ve planlaması, bilgilendirme, danışma ve katılım, şikayet mekanizması ve etkilenen topluluklara sürekli raporlama"yı kapsamaktadır.

⁵ IFC Sürdürülebilirlik Çerçevesi, 2012, 21

PS 5: Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim

PS 5, projeye ilişkili arazi alımları ve arazi kullanımına getirilen kısıtlamaların bu arazileri kullanan topluluk ve kişiler üzerinde olumsuz etkiler yaratabileceği düşüncesinden hareketle hazırlanmıştır. PS 5'in hedefleri şunlardır:

- Alternatif projelendirmeleri değerlendirerek kişilerin yerinden edilmesini engellemek, engellenemediği durumlarda en aza indirmek
- Kişilerin zorla tahliye ettirilmesinden kaçınmak
- (i) Kaybedilen varlıkları yenisiyle değiştirme maliyetinden telafi ederek ve (ii) yeniden iskân süreci hakkında ilgili kişileri uygun şekilde bilgilendirerek, onlara danışarak ve bilgilendirilmiş katılımlarını sağlayarak arazi alımı veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalardan kaynaklanan olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri öngörmek ve engellemek, engellenemediği durumlarda en aza indirmek
- Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirmek veya geri kazandırmak

IFC PS 5 16. Paragraf aşağıdaki gibidir;

“Fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeye neden olabilecek arazi alımı veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamaların niteliği veya boyutunun proje geliştirme aşamasından dolayı tam olarak bilinmediği durumlarda müşteri, bu Performans Standardına uygun genel ilkeler içeren bir Yeniden İskan ve/veya Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Çerçevesi hazırlayacaktır. Projeyi oluşturan bağımsız bölümler belirlendikten ve gerekli bilgiler ortaya çıktıktan sonra bu çerçeve, Yeniden İskan Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı şeklini alacaktır.”

IFC PS 5'te “Devlet Eliyle Yapılan Yeniden İskanda Özel Sektörün Sorumlulukları” başlığı altındaki 30. Paragraf aşağıdaki gibidir;

“Arazi alımı ve yeniden iskandan devletin sorumlu olduğu durumlarda müşteri, bu Performans Standardının amaçlarına ulaşmak için ilgili devlet kurumuyla, kurumun izin verdiği ölçüde işbirliği yapacaktır. Ayrıca, devlet kapasitesinin sınırlı olduğu durumlarda müşteri, aşağıdaki gibi yeniden iskanın planlanması, uygulanması ve izlenmesinde aktif bir rol oynayacaktır.”

ERG, IFC PS 5 ve IFC Rehberi Not 5'in hedeflerine ulaşmak için KGM ile işbirliği yapacaktır.

3.1.1. Ekvator Prensipleri III

Ekvator Prensipleri (EP), projelerdeki çevresel ve sosyal riskleri belirlemek, değerlendirmek ve yönetmek için finansal kuruluşlar tarafından benimsenen risk yönetimi çerçevesidir. Esasen, karar vermede sorumluluk riskini destekleyen durum tespiti için minimum standardı sağlamayı hedefler. EP'ler çoğu büyük özel uluslararası banka tarafından resmi olarak benimsenmiştir ve tüm endüstriyel sektörler için küresel olarak geçerlidir. EP ayrıca, Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik hakkındaki IFC Performans Standartlarına uyumu da değerlendirir. EP III (Haziran 2013) 10 prensipten oluşmaktadır; EP 5 paydaş katılımı ve EP 6 Şikayet Mekanizması aşağıda belirtildiği üzere YYEP ile ilgilidir.

Prensip 5 (EP 5): Paydaş Katılımı

Tüm A Kategorisi ve B Kategorisi Projeleri için finans kuruluşu müşterinin, devam eden bir süreç olarak yapılandırılmış ve kültürel açıdan uygun bir şekilde etkilenen halkla ve ilgili durumlarda diğer paydaşlarla etkin bir paydaş katılımı sergilemesini gerektirmektedir. Etkilenen halk üzerinde muhtemel önemli olumsuz etkilere sahip olan projeler için müşteri bilgilendirilmiş bir danışmanlık ve katılım süreci

yürütecektir. Müşteri istişare sürecini, projenin riskleri ve etkileri, projenin geliştirilme aşaması, etkilenen toplulukların tercih ettiği diller, onların karar verme süreçleri ve dezavantajlı veya hassas grupların ihtiyaçlarına göre düzenleyecektir. Bu süreç harici manipölasyon, girişim, baskı ve gözdağı içermemelidir.

Prensip 6 (EP 6): Şikayet Mekanizması

Tüm A Kategorisi ve uygunsa B Kategorisindeki projeler için finansal kuruluş müşterinin Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi kapsamında projenin çevresel ve sosyal performansı ile ilgili endişe ve şikâyetlerin alınması ve bunların giderilmesi için tasarlanmış olan bir şikâyet mekanizması oluşturmasını gerektirmektedir. Şikâyet mekanizmasının projenin risk ve etkilerine göre orantılı olması ve öncelikli kullanıcı olarak etkilenen toplulukları hedeflemesi gerekmektedir.

3.3. Boşluk Analizi

Bu tabloda ulusal mevzuat ve uluslararası performans standartları arasındaki boşluk analizi sunulmaktadır. Tabloda ayrıca bu boşlukların giderilmesine yönelik uygulanacak önlemler de belirtilmektedir. Tabloda, hak sahipliği matrisine ve boşluklara yönelik bir çerçeve verilmiştir. Tanımlanan önlemler, uygunluk çerçevesi ve hak sahipliği matrisinde ele alınmaktadır. Önlemlere yönelik detaylar, hak sahipliği matrisinde bulunabilir.

3.3.1. Kamulaştırma ve Arazi Toplulaştırma Sürecinin Uygulanmasına Dair Boşluklar

Konu/Sorun	Kilit IFC Performans Standardı Gereklilikleri	Ulusal Gereklilikler	Boşluk	Azaltım Tedbiri
Kaçınma ve En Aza İndirme	IFC Performans Standardı 5 uyarınca, uygun olması veya en aza indirilebilmesi durumunda gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalıdır.	Türk Kamulaştırma Kanununda, yeniden yerleşimden kaçınma veya en aza indirme konusunda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak KGM, potansiyel sosyal etkilerin ve beraberinde gelen kamulaştırma maliyetlerinin en aza indirilmesi amacıyla yerleşim yerlerinden ve sanayi alanlarından geçmekten kaçınılmasını ve/veya en aza indirilmesini, olabildiğince meskûn alanlara, yeterli uzaklığın bırakılmasını iyi bir uygulama olarak görmektedir. Diğer taraftan, arazi toplulaştırması arazi ediniminde birincil yöntem olarak kullanıldığından KGM hâlihazırda kamulaştırma oranını en aza indirmiştir. Arazi toplulaştırmayla birlikte aktif paydaş danışması ve devamlı katılım, geçim kaynaklarında iyileştirmeler, kadınların miras hakkına saygı, su kaynakları üzerinde daha az baskı oluşması gibi olumlu ekonomik ve sosyal etkiler oluşmaktadır.	KGM, arazi edinimi ve gönülsüz yeniden yerleşimi, Proje'nin fizibilite aşamasında mümkün olduğunca en aza indirmiştir.	Arazi edinimi ve gönülsüz yeniden yerleşim, Proje'nin hem inşaat hem de fizibilite aşamasında en aza indirilmiştir. ERG, Proje'nin etki ve tazminat haklarını tanımlamak için bir GKYYP ve bir YYEP hazırlamıştır.
Sayım ve Mevcut Durum Bilgisi	PS 5'te, arazi edinimi veya arazi kullanımına dair kısıtlamanın kaçınılmaz olduğu durumlarda, çevresel ve sosyal değerlendirmenin bir parçası olarak Borçlanıcı, proje tarafından etkilenecek kişilerin belirlenmesi, etkilenen arazi ve varlıkların envanterinin çıkarılması, tazminat ve desteğe kimin uygun olduğunun belirlenmesi ve fırsat için yerleşenler gibi seçilmeye uygun olmayan kişilerin fayda	Türk yasaları, varlıkların envanterinin çıkarılmasını şart koşmaktadır. Kamulaştırma aracılığıyla yapılan arazi edinimi için etkilenen taşınmaz varlıkların bir sayımı (tam sayım) ve sahiplerinin tam listesinin hazırlanması gerekmektedir.	Ulusal mevzuat ve bu envanteri, taşınmaz varlıkların ve yasal tapu sahiplerinin sayımının yapılmasıyla sınırlandırmıştır. Kiracılar, ortak arazilerin kullanıcıları, yasal veya genel tapusu olmayan arazi sahipleri/arazide kalanlar da dahil olmak üzere projeden etkilenen topluluklar için IFC PS5'te tanımlandığı şekilde bir sayım/döküm ve mevcut durum bilgisi gerekmemektedir.	Sayımın mevcut durum bilgisi, bir üçüncü taraf ERG teknik danışmanı tarafından toplanmaktadır.

	taleplerinden caydırılması amacıyla bir sayım yapacaktır.			
Son Tarihler	PS 5'te, Borçlanıcının sayım ve uygunluğa dair bir son tarih belirleyeceği belirtilmektedir. Son tarihe ilişkin bilgi iyi bir şekilde belgelenecek ve proje bölgesinde dağıtılacaktır.	Kamu/özel arazileri kullanan PEK'lere yönelik son tarihler için ön tedarik hazırlığı yoktur. Kamulaştırma tazminatı, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca yasal tapu sahiplerine verilmektedir. Kamulaştırılan alana yeni yerleşimleri engellemek amacıyla köy muhtarlığına asılan kamu yararına karar bildirisi, büyük çaplı yatırım projelerinde son tarih olarak kullanılmaktadır. Kişilerin mevcut adresine dayalı olan dijital kadastro ve nüfus kayıt sistemi, hileli iddiaların önlenmesinde kullanılmaktadır.	IFC, bir son tarihin (IFC PS 5'e yönelik Kılavuz Notu uyarınca sayım ve varlık envanterinin tamamlanma tarihi) belirlenmesine yönelik bir sayım çalışması gerektirirken Türk yeniden yerleşim kanununda, mülk sahibi olmayan PEK'lerin uygunluğuna yönelik üç yıllık bir ikamet zaman sınırı bulunmaktadır. Varlık envanteri ve PEK'lere bildirim çalışmaları, ilgili sorumlu kamu kuruluşlarınca ulusal standartlar çerçevesinde yürütülmektedir. Hileli iddiaların engellenmesi, genel olarak IFC PS 5 uyarınca yapılmaktadır.	Sayım konusundaki mevcut durum tespiti bilgisi (<i>baseline</i>), Proje'nin PEK'lerinin uygunluklarına dair son tarihtir.
Değerleme Metodolojileri - Tam Yenileme Değeri ve Binaların Kaybedilmesine Yönelik Tazminat	PS 5'e göre, arazi ediniminin veya arazi kullanımına dair kısıtlamaların (sürekli veya geçici) kaçınılmadığı durumlarda Borçlanıcı, yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmek veya en azından eski haline getirmek için yenileme maliyeti bazında etkilenen kişilere tazminat ve gerekli olabilecek diğer destekleri sağlayacaktır. PS 5'te Borçlanıcının, mülkün eş veya daha yüksek değerdeki, teminatı olan, eş veya daha iyi özellikleri bulunan ve yeri avantajlı olan bir yenisiyle değiştirilmesini ya da yenisiyle değiştirme maliyetindeki nakdî tazminatını teklif edeceği belirtilmektedir. Nakdî yerine aynî tazminat değerlendirilmelidir.	Binalara yönelik tazminat, inşaat maliyetleri veya piyasa değerleri kullanılarak belirlenmelidir. Ancak, piyasa değerlerinden amortisman düşülmektedir.	Binalar, yenisiyle değiştirme değeri kullanılarak tazmin edilmemektedir. Aynî tazminat, 5543 Sayılı Yeniden Yerleşim Kanunu uyarınca devlet destekli yeniden yerleşim haricinde teklif edilmemektedir.	Proje, konut binaları/evlerini tam ikame değerinde tazmin etmektedir.

Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın Hazırlanmasına Yönelik Gerekliklik	PS 5'e göre fiziksel yerinden edilme durumunda Borçlanıcı, kaybedilen arazi ve diğer varlıkların tam ikame maliyetinde tazminatın dahil olduğu ve yerinden edilmenin olumsuz etkilerinin en aza indirilmesi, kalkınma fırsatlarının tanımlanması, bir yeniden yerleşim bütçe ve takviminin geliştirilmesi ve etkilenen kişilere dair tüm kategoriler için (komşu yerleşimler de dahil) irtifakın oluşturulmasına yönelik tasarlanan bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir. Yoksul ve hassas grupların ihtiyaçlarına özellikle dikkat edilecektir. Müşteri, arazi haklarının elde edilmesine yönelik tüm işlemleri, tazminat tedbirlerini ve yeniden yerleştirme faaliyetlerini belgeleyecektir.	Türk Kanunları kapsamında proje teklifçilerinin yeniden yerleşim eylem planı hazırlamalarını gerektiren herhangi bir yasal ön tedarik hazırlığı bulunmamaktadır.	Yeniden yerleşimle ilgili belgeler yalnızca kadastro bilgisini, varlık listesini ve tazminatları barındırdığından yeniden yerleşim planlaması kilit bir boşluktur. Geçim kaynaklarına etkiler ve kayıplar, bunlara dahil edilmemiştir. PEK'lerin geçim kaynaklarının iyileştirilmesi veya Proje öncesi düzeylere geri döndürülmesine dair planlama yoktur.	Proje, IFC PS 5'e uygun olarak fiziksel yerinden edilmeyi ele almak için bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlamaktadır. YYEP, etkilenen konutlar/evler için tam tazminat tedbirlerini dahil etmek için tasarlanmıştır.
Yeniden Yerleşim Alanlarının Hazırlanması	PS 5'e göre, fiziksel yerinden edilme olması halinde Borçlanıcı, yeterli ikame konut veya nakit tazminatı da dahil olmak üzere uygulanabilir yeniden yerleşim seçenekleri sunacak, yeniden yerleştirme gerçekleştirecektir. Yeni yeniden yerleşim alanları hazırlanıyorsa, planlama sürecine yerinden edilen kişilerle görüşmeler de dahil edilmeli, yeniden yerleşim alanları "en az daha önce sahip olunanlara eş özellikte veya hangisinin standardının daha yüksek olduğuna bağlı olarak üstün gelen asgari kanun veya standartlara uygun	Hükümet desteğiyle yapılan yeniden yerleşim sürecinde, kabul edilen 30'dan fazla başvuru sahibinin bulunduğu projelerdeki yeniden yerleşim alanlarının hazırlanması sunulmaktadır. 30'dan az başvuru sahibi kabul edilmişse, en az 5 ailenin bulunması koşuluyla konut ve tarım binalarının inşaatı için ayrı bir şekilde bir kredi sunulabilir (bu kredinin miktarı Bakan onayıyla belirlenecektir).	Kamulaştırma, nakit tazminatı üzerine kuruludur. Bu nedenle, hükümet desteğiyle yeniden yerleşimi seçmemiş olan PEK'ler için yeniden yerleşim planlamasına dair bir hüküm bulunmamaktadır.	Yeniden Yerleşim Eylem Planının Hazırlanması ve Uygulanması Yeniden yerleşim alanlarının müsaitliğine yönelik kamu makamlarıyla görüşmelerde bulunulması ve tercihlerinin öğrenilmesi için PEK'lerle görüşülmesi.

	olan" koşullara sahip bir yaşam sağlamalıdır.			
Arazi Kaybının Tazmin Edilmesi	Varlıklarını veya varlıklara erişimi kaybetme tehlikesine sahip ekonomik olarak yerinden edilen kişilerin bu kayıpları, tam ikame maliyeti üzerinden tazmin edilecektir. Arazi üzerinde tanınabilen hakkı bulunmayan ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler, (iii) arazi dışında kaybettikleri varlıklar (rekolte, sulama altyapısı ve arazi üzerinde yapılan diğer iyileştirmeler gibi) için tam yenileme maliyetinden tazmin edilecektir. Müşterinin, son tarihten sonra uygunluk konusunda proje bölgesine kötü amaçla giren fırsatçı yerleşimcileri tazmin etmek veya destek sağlamak gibi bir yükümlülüğü yoktur.	Türk kanunları yasal hakları/iddiaları tanınan kişilere nakit tazminatı sunmaktadır. Tarım arazilerinin değerlemesi, yıllık net gelirin rayiç bedelleri dikkate alınarak hesaplanmasına dayanmaktadır. Kamu ve özel mülklere dair alışlagelmiş kullanıcı hakları, yalnızca Hazine arazileri için geçerlidir ve arazi için değil, rekolte/ağaçlar ve yapılar için tazminat sağlanmaktadır.	Kiracı ve işgalci gibi araziye dair yasal olarak tanınan haklara sahip olmayan yerinden edilen kişilerin tazminatına dair bir boşluk bulunmaktadır. Mera veya orman arazisinden faydalanan yerinden edilmiş kişilere tazminat sağlanmamaktadır. Tazminat yalnızca Hazine arazisi üzerindeki rekolte/ağaçlar için verilmektedir. Hükümet destekli yeniden yerleşim haricinde Türk mevzuatında hükmü bulunan herhangi bir geçim kaynağının yeniden yapılandırılması ve/veya geçiş dönemi desteğine ilişkin bir hüküm yoktur.	Proje, yasal hakları bulunan yerinden edilen PEK'lere tam ikame maliyetinde tazminat vermiştir. Kullanıcı PEK'lerin mevcut rekoltenin kaybı ERG tarafından tazmin edilmektedir. Ekonomik yerinden edilmeden etkilenen tüm PEK'ler (kullanıcı/sahip) GKYY programlarından faydalanabilir. Arazi toplulaştırılmasında, arazi seçenekleri için arazi sunulmaktadır. Kamulaştırmadan etkilenen PEK'lere, Türk mevzuatlarına uygun olarak tam ikame değerinde tazminat sağlanmıştır.
Ortak Kullanımda ki Kamu Mallarının Kaybının Tazmin Edilmesi	Geçim kaynakları doğal kaynaklara dayalı kişiler için ve proje nedeniyle erişimi kısıtlanan kişilere, etkilenen kaynaklara sürekli erişim sağlanması veya eşit geçim kaynağı potansiyeli ve erişimi bulunan alternatif kaynaklara erişim sağlanması aracılığıyla yapılacaktır. Uygun durumlarda doğal kaynak kullanımıyla ilgili fayda ve tazminatlar, doğrudan bireylere veya hanelere yönelik olmaktan ziyade toplu olarak verilmektedir.	Kamu malları, Kamulaştırma Kanunu 30. Madde uyarınca tazmin edilmektedir. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunun 30. Maddesinde, kamu tüzel kişilerin ve idarelerin sahip olduğu taşınmaz kaynakların ve irtifak haklarının başka herhangi bir kamu tüzel kişiliği veya idaresince kamulaştırılamaz. Kamu kuruluşlarının sahip olduğu mülkler kamulaştırılamazlar ancak devredilebilirler. Herhangi bir devir durumunun olmaması halinde uyuşmazlık Yüksek Mahkemede çözülür.	Mera ve orman arazisi gibi kamu arazilerinin ortak kullanıcıları tanınmamakta ve/veya bu kişilere tazminat verilmemektedir.	Devam etmekte olan arazi edinimi sürecinin bir parçası olarak YİD Sözleşmesi gereklilikleri uyarınca ERG tarafından KGM adına tutulan teknik danışmanlar ilgili ilçe tarım idareleriyle rayiç bedellerin belirlenmesi konusunda çalışmaktadırlar. Daha sonra ERG ürünlerin tazminata uygun olup olmadığını kontrol etmekte/doğrulamakta, GKYY bütçesinden gerekli ürün

		Mera arazilerinden faydalanan yerinden edilen kişilere tazminat verilmez.		ödemelerini yapmaktadır. Bu işlem, arazi edinimi süreci boyunca devam edecektir.
Arazi Karşılık Arazi Seçeneği	PS 5'te, yerinden edilen kişilerin geçim kaynaklarının araziye dayalı olduğu veya arazinin ortak olduğu durumlarda, Bankaya eş değerde bir ikame arazinin olmadığına gösterilmesi halinde Borçlanıcı yerinden edilen kişilere ikame arazi seçeneği sunacaktır.	Kamulaştırmayla edinilen arazi, yalnızca Kamulaştırma Kanununa uygun bir şekilde yalnızca nakit olarak tazmin edilebilir. Arazi toplulaştırma, arazi ediniminden etkilenen PEK'lere benzer arazinin teklif edilmesi aracılığıyla arazi edinimine yönelik arazi için arazi seçeneği sunmaktadır.	Türk mevzuatı, kamulaştırmaya için arazi seçeneği üzerinden nakit tazminatı vurgulamaktadır. Araziye karşılık arazi, arazinin maksimum %10 una kadar kayıpla arazi toplulaştırmasında kullanılır. Toplulaştırmayla olagelen arazi kaybı pratikte %3-5 arasında değişmektedir.	Arazi toplulaştırılmasında, araziye karşılık arazi seçeneği sunulmaktadır. Kamulaştırmadan etkilenen PEK'lere, Türk mevzuatı uyarınca tam ikame değerinde tazminat sağlanmıştır.
Arazi Alımı/Yerinden Edilme Öncesi Tazminat	IFC PS 5'te "yerinden edilme veya erişim kısıtlaması, yeniden yerleşime yönelik gerekli tedbirlerin uygulanmasından önce yapılmaz" şeklinde bir ibare bulunmaktadır.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazminatlar, arazinin alınmasından önce tapu sahiplerinin hesabına yatırılmalıdır.	Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki acele kamulaştırma ⁶ haricinde, olağan kamulaştırma, IFC standartlarına uygundur.	Projeye Acil kamulaştırma hakkı verilmiştir. Ancak ERG, toprak işleri için araziye girilmeden önce ödemenin yapıldığından emin olacaktır. Acil kamulaştırmayla ilgili boşluk ve alınacak önlemler, bölüm 3.3.2'de verilmiştir.
İşgalcılar/Yasa Dışı Arazi Kullanıcılarına Yönelik İşlemler	IFC PS 5'te, etkilenen kişilerin Projeye ilgili kayıpları tam ve nakdi olarak, taşınmaz malların fiilen edinilmesinden önce yapılmalıdır. Bu kullanıcılar da tazminat kapsamına alınmalıdır.	Evlerin ve/veya iş yerlerinin kiracıları, arazilerin kiracıları/kullanıcıları, orman arazilerinin yasal/yasa dışı kullanıcıların ve taşınmaz malı olmayanların kamulaştırma tazminatı hakkı yoktur.	Arazi toplulaştırması için tazminata uygunluk için, arazinin yasal sahipliği esastır. Arazinin kullanıcılarına tazminat ödenmez. Ayrıca, Hazine arazisi gibi kamu arazileri, arazi toplulaştırması sözkonusu olduğunda özellikle ortak kullanım alanları veya altyapılar için kullanılır. Kamu arazilerinin kullanıcıları, bu alanların yasal sahipleri olmadıklarından arazi toplulaştırma kapsamında herhangi bir tazmin yöntemi için uygun değildir. Kamu arazisi kullanıcılarının, arazi toplulaştırması işlemlerinden olumsuz olarak	Devam eden arazi edinimi sürecinin bir parçası olarak ERG gerçek kullanıcıları tanımlar (bunlar yasal veya gayriresmi olabilir, arazi sahiplerinin ve muhtarların doğrulamasıyla yapılır). Bu işlem, arazi edinimi süreci boyunca devam edecektir.

⁶ "Kamulaştırma Kanunu 27. Maddede kamulaştırmaya tabi taşınmaz mülke (i) Cumhurbaşkanının 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanması kapsamında ulusal savunma ihtiyaçlarına yönelik karar aldığı durumlarda, (ii) Cumhurbaşkanlığı kararıyla acil olarak belirlenen durumlarda veya (iii) özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda acele (acil) kamulaştırma yoluyla el konulabileceği belirtilmektedir. Bu durumlarda, ilgili idarenin talebi üzerine, değerlendirme haricindeki prosedürlerin daha sonra tamamlanabilmesi koşuluyla 10. Maddede öne sürülen ilkeler kapsamında taşınmaz mallara el konulması kararını verebilir. Bu süreçte, ilgili idarenin talebi üzerine, taşınmaz mala dair tazminat miktarı, Kamulaştırma Kanunu 10. Madde ve 15. Madde uyarınca atanan uzmanlar aracılığıyla 7 gün içerisinde mahkeme tarafından değerlendirilecektir. El koyma işlemi yalnızca 10. Maddeye uygun olarak yapılacak davetten sonra yapılabilir. Bankaya yatırılacak miktar, bildiride belirtilecektir. İlgili Tapu Müdürlüğü, Mahkeme tarafından verilecek el konulma kararı konusunda bilgilendirilecektir. Taşınmaz malın devri veya temlikinin yasaklanmasıyla ilgili hüküm, tapuya şerh edilmektedir. El konulma kararının ardından 20. Madde uyarınca varlık boşaltılacaktır."

			etkilenmediklerinden emin olmak için bunlar arazi toplulaştırmasından önce tanımlanmalıdır. Ortak arazi kaynaklarının kısıtlı olduğu ve kullanıcıların (yasal/yasa dışı) herhangi başka bir araziye erişiminin olmadığı bölgelerde bu işlem sorun yaratabilmektedir.	Ayrıca KGM adına teknik danışmanlar ilgili ilçe tarım idareleriyle rayiç bedeli belirleme konusunda birlikte çalışmaktadır. ERG ürünün tazminata uygun olup olmadığını kontrol ederek/doğrularak, mevcut ürünün kullanıcılarına GKYYP bütçesinden tazminat sağlamaktadır. Bu işlem, arazi edinimi süreci boyunca devam edecektir.
Hassas Kişilere Yönelik Tedbirler	IFC hassas grupların, özellikle yoksulluk sınırının altında olanların, arazi sahibi olmayanların, yaşlıların, kadınların ve çocukların ihtiyaçlarına özellikle dikkat edilmesi gerektiğini belirtmektedir. Geçim kaynağı planlaması kadınlara, azınlıklara veya hassas gruplara özel destek sağlamalıdır.	Kamulaştırma Kanununda hassas gruplar tanımlanmamıştır. Ancak Türkiye Cumhuriyeti Anayasası kapsamında Devlet, vatandaşlarının barış içinde ve güvenli bir şekilde yaşamlarına devam etmesini garantilerken ayrıca yüksek yaşam standartlarına erişimleri için sosyoekonomik olarak desteklemektedir. Bu bağlamda Devlet ihtiyaç sahibi, yardıma muhtaç ve evsiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek amacıyla çeşitli uygulamalar başlatmıştır (örneğin, 2022 sayılı 01.07.1976 tarihli Kanun).	Arazi edinimi, hassas gruplara yönelik değildir. Arazi toplulaştırmasında esas, arazi mülkiyeti ve arazi türleridir. Hassasiyet kriterleri (yoksulluk, cinsiyet, engellilik, yaş gibi) arazi toplulaştırma uygulanmasında değerlendirilmemektedir. Arazi toplulaştırma sürecinde anlaşmazlıklar, mahalle ilişkileri gibi sosyal sorunlar da dikkate alınırken, hassasiyete dair bir yaklaşım belirlenmemekte ve hassas grupların arazi toplulaştırma sürecine geçişini rahatlatmak için bir strateji de ortaya konmamaktadır. Hassas grupların değişikliklere adapte olma kapasitesi sınırlı olabilir. Ayrıca hassas grupların, geçiş sürecine alışmaları için gerekli kaynağı bulunmayabilir. Bu nedenle hassas grupların ihtiyaçları ve tercihlerinin anlaşılması ve arazi toplulaştırmasından faydalanmasının sağlanması için önlemlerin geliştirilmesi kritiktir.	Hassas gruplar ayrıca GKYYP Programları ve Topluluk Geliştirme Programlarının (TGP) faydalanıcılarıdır.
Geçiş Dönemi Desteği	PS 5'e göre borçlanıcı "tüm ekonomik yerinden edilen kişilere gelir-kazanç kapasitelerinin, üretim düzeylerinin ve yaşam standartlarının eski haline	Geçiş dönemi desteği yalnızca devlet destekli yeniden yerleşim için sağlanmaktadır.	Arazi edinimi için geçiş dönemi desteği sağlanmamaktadır. Arazi toplulaştırma süreci, başlangıçtan bitişine kadar ortalama iki yıl sürmektedir. Rekolte sezonunun arazi	Arazi toplulaştırmasından ve/veya kamulaştırmadan etkilenen PEK'lere, mevcut ürün kaybı için tazminat ödenecektir.

	dönüştürülmesi için gerekli olan makul bir zaman içerisinde" geçiş dönemi desteği sağlayacaktır.		toplulaştırmadan önce olduğu düşünülse de arazi kullanım hakkı ve ürün desenine bağlı olarak PEK'ler bir veya iki ürün sezonu boyunca arazilerini kullanamayabilir. Arazi toplulaştırma süresince PEK'ler için herhangi bir geçiş desteği sağlanmamaktadır. PEK'lerin sahip olduğu tüm arazi parselleri tek bir parsel altında konsolide edilmesi halinde arazi toplulaştırma uygulaması, uygulama süresince gelir kaybına neden olabilir ⁷ . Arazi kaynaklarına kısıtlı erişim/erişimsizlik nedeniyle herhangi bir geçim kaynağının kaybolmasını engellemek amacıyla geçiş desteği için bir bütçe bulunması gerekmektedir.	ERG, konut olarak kullanılan, etkilenen binalara sahip olan hanelere 10.000 TL geçiş desteği sağlayacaktır ⁸ . Etkilenen ev kullanıcıları için ERG, geçiş desteği olarak 6 ay boyunca ayda 2.000 TL destek sağlayacaktır.
Bina İzleme ve Değerlendirme (İ&D)	İ&D, fiziksel ve ekonomik yerinden edilme uygulamalarından kaçınılmayan projeler için gereklidir. Böyle projelerde etkilenen kişilerin yeniden yerleşimi ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması izlenmelidir.	Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanmasının veya etkilerinin izlenmesine dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanmasının veya etkilerinin izlenmesine dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	ERG, iç denetim yürütmektedir. YYEP ve GKYP için yerinde izleme işlemi yürüten üçüncü bir taraf bulunmaktadır.
Paydaş Katılımı / Danışma / Müzakere / Katılımın Düzeyi ve Zamanlaması	IFC'ye göre Borçlanıcı, mümkün olduğunca erken bir zamanda danışma işlerini başlatmalı ve projeden etkilenen kişilerle, projenin çevresel yönlerini konuşmalı, bu konudaki görüşlerini dikkate almalıdır.	Arazi toplulaştırması süreci PEK'lerle görüşülmesi ve ilgili planların/listelerin açıklanmasını kapsamaktadır. Teklif edilen bloklar ve toprak sınıflandırma haritaları açısından çiftçilerin tercihleri görüşmelerde kayıt altına alınmaktadır. Çiftçiler, kendi yeni toplulaştırılmış parsellerini (veya geçerli olduğu yerlerde birden fazla parseli) görmek istedikleri yeri yazılı olarak bildirmektedir. Böylelikle yeni parsellerin oluşturulması sırasında çiftçilerin tercihleri dikkate alınmaktadır. Bu görüşmeler sırasında çiftçiler, eşleri ve	IFC Performans Standardı 1'e göre, projeyle ilgili bilgilerin açıklanması ve yerel topluluklara kendilerini doğrudan ilgilendiren konularda danışılması aracılığıyla etkili bir paydaş katılımına yönelik bir hüküm yoktur. Topluluklarla yapılan görüşmeler ya ÇED açıklaması ya da resmi arazi edinimi bilgilendirmesi sırasında, Projenin sonraki aşamalarında gerçekleşmektedir.	Etkili paydaş katılımı sağlanmaktadır. ERG'nin paydaş katılımı için Halkla İlişkiler Uzmanları(CLO) ve çevresel ve sosyal ekibi vardır. ERG, Projeye katılımı tanımlayan bir PKP'ye sahiptir. ERG görüşmeler, müzakereler ve açıklamalar için PKP'ye uymaktadır.

⁷ Arazi toplulaştırma sürecinden geçmiş olan yerleşimlere dair yapılan bir arazi çalışması, arazi toplulaştırma uygulaması sırasında arazi kullanımı ve herhangi bir geçim kaynağı kaybı/kazancı üzerindeki etkileri ortaya koyacaktır.

⁸ Taşınma desteği veya diğer maliyetler de dahil olmak üzere geçiş desteği 10.000 TL olarak belirlenmiştir.

		çocukları da dahil olmak üzere dağınık aile mülkünün (farklı kişilerin mülkiyetinde olan) toplulaştırılmasını isteyebilmektedir. Bunlara ek olarak çiftçiler ortak olarak sahip olunan ancak coğrafi açıdan dağınık mülkiyet haklarının (hakların bulunduğu ancak ortak olarak sahip olunan arazinin belirli bir kadastro konumunun olmadığı halde) toplulaştırılmasını isteyebilir, bu hakların tek bir ailenin sahip olduğu tek bir parsel üzerinde toplulaştırılmasını talep edebilir. Arazileri, yaşadıkları köylerin yakınlarında olan bu kişiler kendi yeni toplulaştırılmış parsellerinin, yine yaşadıkları köye yakın bir yerde konumlanmasını talep edebilmektedir. Projedeki tüm köyler, kendi mülkiyet sınırları içerisinde bir toplulaştırma birimidir. Ancak gerekli olması halinde ve gerekli olduğunda komşu köyler arasında bir sınır düzenlemesine gidilebilir. PKP için bir gereklilik yoktur. Tebliğat Kanununda, etkilenen tüm kişilerin yazılı bir şekilde bildirilmesi hükmü verilmektedir.		
Bilgilendirme	IFC, bilgilerin paylaşılmasının altını çizmekte, Borçlanıcının da Etkilenen Toplulukları aşağıdaki konulardabilgilendirmesi⁹ beklenmektedir: (i) projenin amacı, yapısı ve ölçeği; (ii) proje faaliyetlerinin süresi; (iii) projenin riskleri, yerel halk üzerindeki olası	Kamu katılım toplantıları, ÇED sürecinin bir parçası olarak ulusal ÇED Yönetmeliği gerekliliklerine uygun olarak düzenlenmektedir. Bununla birlikte projeden etkilenen topluluklarla ulusal ÇED sürecinin kapsamının belirlenmesi aşamasında belirli bir noktaya kadar görüşmeler yapılabilmektedir.	Bilgilendirme, ÇED'in içeriği ile sınırlıdır ve sosyal sorunları/konuları içermemektedir.	Halkın bilgilendirilmesi, IFC standartlarına göre yürütülmektedir. PKP'de Proje'nin bilgilendirme süreci detaylıca açıklanmaktadır. GKYY ve YYEP konusundaki bilgilendirmeler PKP'ye uygun olarak yapılacaktır.

⁹ Projenin ölçeğine ve risklerle etkilerin önemine bağlı olarak ilgili belge(ler) Tam Çevresel ve Sosyal Değerlendirme ve Eylem Planları (örn, PKP, YYEP, Biyoçeşitlilik Eylem Planları, Tehlikeli Maddelerin Yönetim Planları, Acil Durumlara Hazırlık ve Müdahale, Topluluk Sağlığı ve Güvenliği Planları, Ekosistem Yeniden Yapılandırma Planları ve Yerli Halkın Kalkınma Planları gibi) ile kilit konu ve taahhütlerin özetlendiği, anlaşılması kolay belgeler arasında değişiklik gösterebilir. Bu belgelerde ayrıca müşterinin çevresel ve sosyal politikasıyla finansörler tarafından yürütülen bağımsız mevcut durum değerlendirme çalışmalarının bir sonucu olarak belirlenen tüm ek tedbirler ve faaliyetler de bulunmaktadır.

	etkileriyle birlikte ilgili alınacak tedbirleri; (iv) planlanan paydaş katılım süreci ve (v) şikâyet mekanizması.	Bunun tamamlanmasının ardından ÇED'in açıklanması zorunludur. Halkın bilgilendirilmesi/bilgilendirme toplantıları, toplantıdan 10 gün önce resmi bir şekilde ilan edilmelidir. Toplantıya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden bir yetkili de katılmaktadır.		
Proje Düzeyinde Şikâyet Mekanizmaları	Etkilenen halkın olduğu hallerde müşteri bir şikâyet mekanizması oluşturacak ve etkilenen halkın, müşterinin çevresel ve sosyal performansına yönelik endişe ve şikâyetleri alınıp bunlara çözüm bulunması sağlanacaktır.	Arazi edinimi sürecinde, PEK'lere itiraz etme hakkı tanınmaktadır. Bu itirazlar kayıt altına alınmakta ve bunlara yazılı şekilde cevap verilmektedir. Ulusal mevzuat kapsamındaki kamulaştırma sürecinde, kamulaştırılacak olan taşınmaz mülk için sahibinin rızası aranmamaktadır. Kamulaştırma sürecinde Devlet, kamu menfaati için taşınmaz mülkü zorunlu bir şekilde temellük etmektedir. Ancak, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununda kamulaştırılacak olan taşınmaz malın sahibinin ve kullanıcıları gibi diğer tarafların, kamulaştırma sürecine veya takdir edilen değer ve hatalara dair adli yargı karşısında dava açabilecekleri belirtilmektedir. 3071 Sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununa da atıf yapılabilmektedir. 4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununda "Kurumlar, işbu kanunda belirtilen istisnalar haricinde başvuru sahiplerine bilgi sağlamak adına her çeşitteki bilgi ve belgenin sağlanması için idari ve teknik tedbirler uygulamakla ve bilgiye hemen, etkili ve doğru bir şekilde erişim için başvuruların incelenmesi ve üzerinde karar verilmesiyle yükümlüdür."	Şikâyet mekanizması gerekliliği yoktur.	Halihazırda bir şikâyet mekanizması bulunmaktadır. Şikâyetler kayıt altına alınmakta, yanıtlanmakta ve gerekli aksiyonlar alınmaktadır.

3.3.2. Acele Kamulaştırma ile IFC PS 5 Standardı Arasındaki Temel Boşluklar

Nihai acele kamulaştırma listesi henüz yayınlanmamıştır. Acele kamulaştırmanın ilk aşaması için KGM'nin müzakereleri devam etmektedir. Acele kamulaştırma kararından önce arazi çalışması yapılmıştır. ERG, arazi edinim yönteminden (kamulaştırma veya acele kamulaştırma) bağımsız olarak tam ikame taahhüt etmektedir. Gerekli olması halinde acele kamulaştırmanın etkisinin değerlendirilmesi için ek çalışmalar yürütülecektir.

Bu ulusal yönetmelikler ve IFC'nin PS 5 gereklilikleri arasındaki boşluklar şunlardır:

Tablo 3. Acele Kamulaştırma Boşlukları ve Azaltım Tedbirleri

Alanlar	Kamulaştırma Kanunu	PS 5 Gereklilikleri ve Azaltım Tedbirleri
Kamunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılım	Kamunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılıma dair yeterli hüküm bulunmamaktadır.	Etkilenen tüm kişilere (topluluklarına ve tüm komşu yerleşimlere) zamanında ve ilgili bilgi sunulacak, bunlara yeniden yerleşim seçenekleri konusunda danışılacak, planlama, uygulama ve izleme süreçlerine katılmaları için fırsatlar sunulacaktır.
Tazminat ve desteğe yönelik uygunluk ve hak sahipliği	Tazminat ve taşınma desteği, yasal tapusu bulunan mülk sahiplerine verilecektir.	Yalnızca yasal sahiplere değil, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/arazide bulunanlar, orman arazilerinin yasal/yasa dışı kullanıcıları, taşınmaz mülkü olmayan tüccarlar da kamulaştırma tazminatı ve taşınma desteği hakkına sahip olacaktır.
Kamu mera arazilerinin kullanıcılarının tazmin edilmesi	Mera arazilerinden faydalanan yerinden edilen kişilere tazminat verilmez.	Meralara veya diğer arazi temelli kaynaklara erişimini kaybeden kişiler tazmin edilmelidir.
Taşınmaz mülklere yönelik ikame değeri/maliyeti değerlendirmesi	Tarım arazilerinin değerlemesi, piyasa fiyatları dikkate alarak hesaplanan yıllık net gelirin sermayeleştirilmesine dayanmaktadır. Binalarda amortisman (eskimeden kaynaklı) düşülmektedir.	Tam ikame maliyetinden tazminat. Değerleme kesin koşullarla yapılmalı, etkilenen kişinin eş değere sahip ikame varlıkları elde etmesini sağlamalıdır. İkinci piyasanın bulunmadığı yerde amortisman düşülmemelidir.
Taşınma yardımı ve desteği	Yalnızca hükümet destekli yeniden yerleşime başvurmuş ve buna hak sahibi olan ailelere sağlanmaktadır. Kendi başlarına yeniden yerleşenlere yönelik bir hüküm bulunmamaktadır.	Tüm etkilenen kişilere yeniden yerleşme sırasında destek sağlamaya yönelik tedbirler ve resmi olmayan arazi kullanıcıları da dahil olmak üzere hassas kişilerin korunmasına yönelik kalkınma desteği.
Planlama	Kamulaştırma planlarında, değerlendirilecek ve tazmin edilecek mülklere dair yalnızca kadastro bilgisi bulunmaktadır.	YYEP ve GKYP'nin etkilenen kişilerle görüşülerek hazırlanması.
İzleme	Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanmasının veya etkilerinin izlenmesine dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması/toplum kalkınma programları da dahil olmak üzere kamulaştırma/yeniden yerleşim uygulaması sırasında izleme düzenlemeleri yapılacaktır.
Şikayet mekanizması	Mahkemeye başvurmak haricinde şikayet mekanizmasına yönelik bir hüküm bulunmamaktadır.	Etkilenen insanların şikayetlerinin alınması ve çözülmesi amacıyla uygun ve erişilebilir şikayet mekanizmasının bulunması gerekmektedir.

4. Kıymet Takdir Yöntemleri

YYEP Çerçevesi belgesinde detaylı bir şekilde taşınmaz varlıkların kıymet takdir yöntemine dair bilgi verilmiştir (Bölüm 8). Bu bölüm değerlendirme uygulamasını açıklamaktadır.

4.1. Binalar ve Yapılar

Tüm değerlemeler KGM içinde kurulmuş olan Kıymet Takdir Komisyonu (KTK) tarafından yapılmıştır.

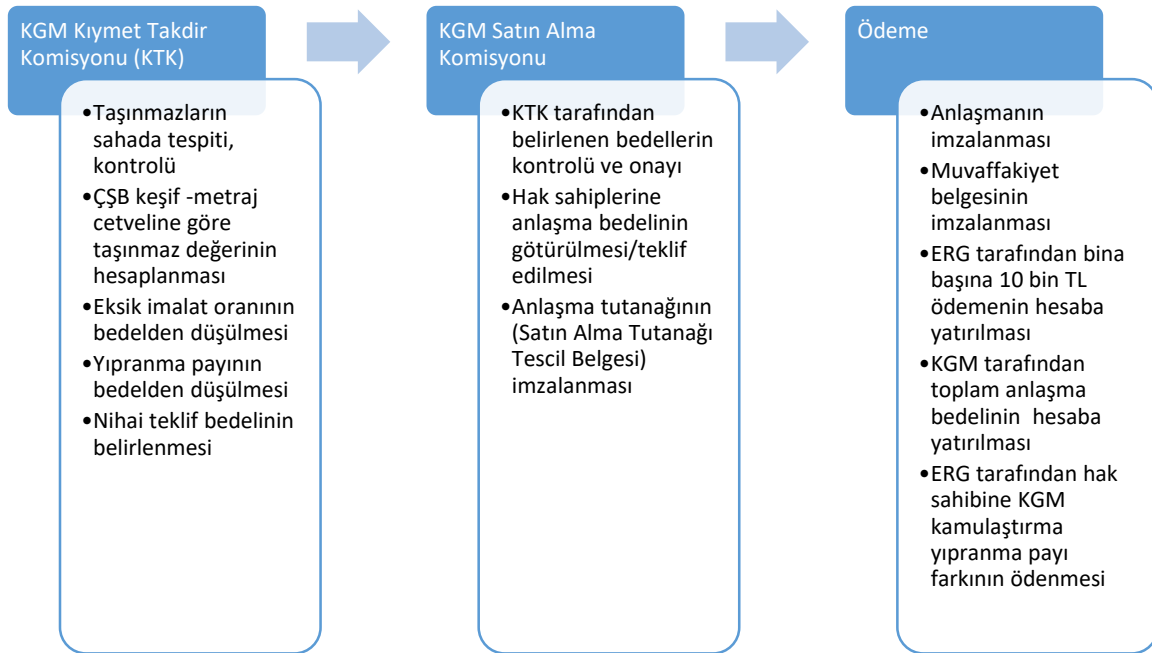
KTK tarafından belirlenen değerler KGM içinde kurulmuş bulunan bir Satın Alma Komisyonu (SAK) tarafından incelenmiş, oluru alınarak taşınmaz sahiplerine sunulmuştur. KGM kamulaştırma ödemelerinin tam ikame değerinde olmaması halinde aradaki farklar ERG tarafından giderilecektir.

Etkilenen yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 2018 yılı için belirlemiş olduğu keşif-metraj cetveli poz değerleri tespit edilmiş, buna göre birim maliyeti hesaplanmıştır. Sonrasında mevcut yapının eksik imalat durumu tespit edilmiş, yapı bedelinden çıkartılmıştır. Yapının eksik imalat durumu 100 puan üzerinden hesaplanmıştır. Son olarak yapının yaşı ve fiziki durumuna bağlı olarak yıpranma payı belirlenmiş, tespit edilen yapı bedelinden çıkartılarak ödemeye esas teklif edilen bedel tespit edilmiştir.

Mesken içinde yer alan balkon ve merdiven gibi bölümler de aynı şekilde, ancak binadan ayrı şekilde hesaplanmış ve teklife dahil edilmiştir.

Taşınmaz bedellerine ilaveten ERG, KGM tarafından projeden etkilendiği tespit edilen her bir bina için hak sahibinin hesap numarasına 10 bin TL ilave bedel yatırmıştır¹⁰. Bu meblağ belirlenen bedele ek olarak verilmektedir. Ancak bunun için hak sahibinin konutu boşaltacağını ve hukuksal bir hak aramayacağını beyan eden "muvaafakatname" belgesini imzalamış olması gerekmektedir.

Sürece ilişkin detaylar aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 2. Taşınmaz Değerlemesi ve Ödeme Süreci

Eğer etkilenen ağaç varsa taşınmaz için belirlenen kamulaştırma bedeline ağaç bedeli de ilave edilmektedir. Ağaçların bedelleri ise cins ve yaşlarına göre belirlenmiştir. Anlaşma sağlanan hanelere KGM ve ERG'nin yaptığı ödemelerin listesi aşağıda gösterilmiştir.

¹⁰ KGM tarafından onaylanmış her bir bina için, geçiş dönemi desteği, yeniden yerleşim desteği, taşınma desteği, arazi edinimi veya kamulaştırmayla ilgili işlem giderleri ve diğer küçük maliyetler de bu bedele dahil edilmiştir. Bunun için hak sahiplerinden imzalı muvaafakatname alınmıştır.

Tablo 4. Anlaşma Sağlanan Hanelere Yapılan Ödemeler

KGM Tarafından Anlaşma Sağlanan Haneler	Toplamda 13 Hane/16 Aile
Etkilenen İnşaat halindeki Mesken Sayısı	1
Etkilenen Harabe Sayısı	1
Toplam Etkilenen Konut Amaçlı Yapı Sayısı	14
Etkilenen Hane Sayısı	13
Toplam Etkilenen Bina Sayısı	16
ERG Destek Sağlanan Bina Sayısı (Bina/10 bin TL)	14
Etkilenen Ağaç Sayısı	430
A Oturulabilir Mesken ÇŞB Değeri (Balkon, merdiven, diğer müstemilatlar vb. dahil)	1.760.735
B Eksik İmalat Düşülmüş Bedeli	1.687.997
C Yıpranma Bedeli Düşülmüş/Teklif Değeri	1.549.302
D Diğer müstemilat-yapı (inşaat/harabe yapılar) teklif bedeli (Eksik imalat ve yıpranma bedeli düşülmüş halı)	853,63
E Ağaç bedeli	52.067,58
F KGM Tarafından Teklif Edilen Bedel	1.602.768
Toplam yapılan ödeme (KGM + ERG)	1.676.546
Sonuç	13 hane ile anlaşma sağlandı
ERG tarafından hanelere verilen destek	Toplam 14 bina için bina başına 10.000 TL destek verilmiştir
Oturulabilir Konut İçin Eksik İmalat ve Yıpranma Payı Bedeli Toplamı (TL)	211.331

Kaynak: ERG, 2018

Kümbet'te yeniden yerleşimden etkilenen 13 tapu sahibi hanenin 16 binasının edinimine dair anlaşma sağlanmıştır. Bu da hanelerin % 100'ünün rızası alındığı anlamına gelmektedir. ERG ve KGM tarafından yapılan toplam ödeme miktarı 1.676.546 TL olup hane başına ortalama 136.161 TL ödeme gerçekleştirilmiştir. En yüksek bedeli alan hane için belirlenen tutar 303.270 TL, en az bedel ödenen hane için belirlenen tutar 31.803 TL'dir. Detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 5. Kümbet'te Anlaşma Sağlanan Hanelere Yapılan Ödemeler

No	HH1	HH2	HH3	HH4	HH5	HH6	HH7	HH8	HH9	HH10	HH11	HH12	HH13
Ada													
Parsel													
Malik/Kullanıcı Türü	Tapu Sahibi, ikamet etmeyen, tek malik	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, tek malik	Tapu Sahibi, dönemsel ikamet eden, tek malik	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, hissedar	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, hissedar	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, hissedar	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, hissedar	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, tek malik	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, hissedar	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, hissedar	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, hissedar	Tapu Sahibi, sürekli ikamet eden, hissedar	Hazine arazisi, tapu sahibi, sürekli ikamet eden
Yeniden Yerleşimden Etkilenen Aile Sayısı	0 - ikamet etmediği için kendisi etkilenmiyor	1 - kendi ailesi	0 - Nevşehir'de kamet ediyor, dönemsel ikamet ettiği için yeniden yerleşimden etkilenmiyor	1 - kendi ailesi	1 - kendi ailesi	1 - kendi ailesi	2 - kendi ailesi ve oğlu ile gelini	2 - kendi ailesi ve annesi	0 - Etkilenen yapı inşaat halindedir	1 - kendi ailesi	1 - kendi ailesi	1 - yalnız yaşıyor, sadece kendisi	2 - kendi ailesi ve oğlu ile gelini
Etkilenen İnşaat Mesken Sayısı	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Etkilenen Harabe Sayısı	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam Etkilenen Konut Amaçlı Bina Sayısı	1	1	1	1	1	1	1	2	0	1	1	1	2
ERG Destek Sağlanan Bina Sayısı (Bina/10 bin TL)	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
Etkilenen Ağaç Sayısı	2 (1 elma+1 kayısı)	115 (100 asma + 1 badem + 2 ceviz+3 ığde+9 kayısı)	0	129 (100 asma+9 badem+12 ceviz +7 erik+1kayısı)		26 (1 dut+1 elma+7 erik+11 kayısı+3 kiraz+ 3 ceviz)	0	127 (100 badem+9 ceviz+1 elma+9 erik+8 kayısı)	0	0	0	0	31 (26 ceviz, 1 elma, 3 erik, 1 ığde)
A Oturulabilir Mesken ÇŞB Değeri (Balkon, merdiven, diğer müştemilatlar vb. dahil)	103.262,50	126.911,19	94.341,82	124.867,30	115.404,86	305.137,29	93.677,94	246.734,50	118.080,00	104.666,21	116.789,94	25.662,26	277.199,36
B Eksik İmalat Düşülmüş Bedeli	100.107,43	126.753,49	91.503,75	123,256.73	100.304,99	302.521,05	93.677,94	237.786,52	25.977,60	99.149,28	113.414,95	24.183,22	249.360,48

C Yıpranma Bedeli Düşülmüş/Teklif Değeri	80.901,04	110.264,34	85.970,89	108.562,34	99.759,73	282.520,32	81.816,56	212.130,10	24.418,94	92.832,88	104.186,86	21.803,80	244.133,98
D Diğer Müstemilat-Yapı (inşaat/harabe yapılar) Teklif Bedeli (eksik imalat ve yıpranma bedeli düşmüş hali)	853,62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
E Ağaç bedeli	498,17	3.600,13		2.852,82	2.635,83	10.750,38	0.00	9.888,95	0.00	0.00	0.00	0.00	21.841,30
F KGM Tarafından Teklif Edilen Bedel	82.252,83	113.864,47	85.970,89	111.415,16	102.940,82	293.270,70	81.816,56	222.019,05	24.418,94	92.832,88	104.186,86	21.803,80	265.975,28
Toplam Yapılan Ödeme (KGM + ERG)	92.252,83	123.864,47	95.970,89	121.415,16	112.940,82	303.270,70	91.816,56	242.019,05	34.418,94	10.832,88	114.186,86	31.803,80	275.975,28
Sonuç	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı	Anlaşma sağlandı
Anlaşma Tarihi	06.06.18	11.06.18	28.08.18	28.08.18	31.08.18	27.08.18	27.08.18	27.08.18	28.08.18	28.08.18	28.08.18	28.08.18	31.10.18
ERG Tarafından Hesaba Yatırılan Tarih	04.09.18	04.09.18	04.09.18	04.09.18	18.09.18	04.09.18	04.09.18	04.09.18	04.09.18	04.09.18	04.09.18	04.09.18	04.09.18
KGM Anlaşma Bedelinin Hesaba Yatırıldığı Tarih	08.08.18	06.09.18	07.09.18	17.09.18	11.09.18	17.09.18	17.09.18	17.09.18	24.09.18	07.09.18	24.09.18	24.09.18	14.11.18
Oturulabilir Konut İçin Eksik İmalat ve Yıpranma Payı Bedeli Toplamı	22.361,46	16.646,85	8.370,93	16.304,96	15.645,13	22.616,97	11.861,38	34.604,40	1.558,66 (Sadece yıpranma payı eklenmiştir.)	11.833,33	12.603,08	3.858,46	33.065,38

Kaynak: ERG, 2018

5. Arazi Edinimi Süreci ve Taşınmaz Malların Edinimi

5.1. Arazi Edinim Süreci

Proje için tasarım ve planlama aşamasında arazi gereklilikleri en aza indirilmeye çalışılmışsa da karayolunun inşasında hem kamu hem özel arazilere yönelik arazi edinimi gerekecektir. Arazi edinimi, kamulaştırma ve/veya arazi toplulaştırma kullanılarak yapılabilmektedir. Araziye dayalı geçim kaynakları üzerinde daha az olumsuz etkisi olduğundan ve arazi alımındaki maliyetleri azalttığı için arazi toplulaştırmasına başvuru, Proje’de arazi edinmek için birincil yaklaşım olmuştur. KGM, arazi toplulaştırmasına başvurunun azamiye çıkarılması için çaba göstermiştir. Ancak bazı durumlarda kamulaştırma faaliyetlerinin yapılması gerekmiştir.

Arazi toplulaştırma; parçalı, dağınık ve şekli elverişsiz olan, özel mülkiyete tabi arazi parsellerinin, modern tarım uygulamaları ve sulamanın sağlanabilmesi amacıyla optimum şekilde yeniden düzenlenmesi ve uygun geometrik şekillerde yeniden birleştirilmesi sürecidir¹¹. Erişim yolları, tarla içi sulama ve drenaj sistemi, arazi tesviyesi ve toprak ıslahının sağlanması gibi tarla içi yatırımları arazi toplulaştırmasını tamamlamaktadır. Ulusal mevzuat çerçevesinde arazi toplulaştırmasıyla, arazilerini kaybeden PEK'ler, benzer nitelik ve büyüklükte bir arazinin sağlanması yoluyla tazmin edilebilmektedir. Bu işlemde aynı zamanda arazi toplulaştırma nedeniyle etkilenen müstemilatların, ağaçların, yapıların, kuyuların, çitlerin vs. tazmini de yapılmaktadır.

Arazi toplulaştırmasında Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler) Proje arazi edinim koridoru içerisinde bulunan tarım arazilerini kaybetmez. Bunun yerine her bir yerleşimde bulunan Hazine arazileri kullanılarak bu kişilere ikame arazi sağlanmaktadır. Ancak arazilerinin yerleri değişiklik göstermektedir. Köyleri içerisinde farklı yerlere dağılmış parçalı arazilerinin bulunması halinde bunlar toplulaştırılacaktır. Diğer taraftan kamulaştırma, nakdî tazminat yerine, arazi kaybıyla sonuçlanmaktadır.

Arazi toplulaştırmasının uygulanamayacağı durumlarda KGM, kamu yararı kararı aracılığıyla kamulaştırma yoluyla arazi edinimi uygulamıştır. Her ne kadar, müzakere edilen yerleşimlerde Kamulaştırma Kanunu 8. Madde uyarınca araziler edinilmeye çalışılsa da KGM, arazi edinimi için gereğinde acil kamulaştırma sürecine başvurmak durumunda kalmıştır.

ERG'nin kamulaştırmadaki rolü, arazi edinim sürecinin etkili ve zamanında uygulanması için KGM'nin talebi halinde yapacağı talepler üzerine teknik ve idari destek sağlamak, teknik ve diğer tür ekipmanları sunmaktır. ERG'nin kamulaştırma sürecine müdahale etme hakkı yoktur. Tek rolü KGM'ye varlık envanteri sunulması yönündedir. Envanter sağlandığında kamulaştırma ve kamulaştırma sürecinin uygulanması kararları KGM'ye aittir. Karayoluna ait arazi edinimi (arazi toplulaştırma/kamulaştırma) koridoru en az 100 m olacak ve set alanları, kavşak, hizmet alanları gibi yerlerde 500 m'ye kadar genişleyebilecektir.

ERG ayrıca 50 milyon TL'ye kadar çıkabilecek kamulaştırma maliyetinin ödenmesinden de sorumludur. KGM, bu sınırı aşacak kamulaştırma maliyetlerini ödemekle yükümlü olacaktır. Değerleme prosedürü, ulusal yasal gerekliliklere uygundur.

TRGM, KGM ve ERG'nin kurumsal sorumluluklarını gösterir tablo aşağıda gösterilmiştir.

¹¹ Ceylan Ali Rıza, Satana Suha, Sert Atakan “The Turkish Experience in Consolidation of Irrigated Land: Productivity and Efficiency Implications” Responsible Land Governance: Towards an Evidence Based Approach, World Bank Conference on Land and Poverty, Washington DC. 20-24 Mart 2017 https://www.conftool.com/landandpoverty2017/index.php/07-11-Satana-483_paper.pdf?page=downloadPaper&filename=07-11-Satana-483_paper.pdf&form_id=483&form_version=final

Tablo 6. Kurumların Sorumlulukları

Adımlar	Tarım ve Orman Bakanlığı	Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)	Proje Şirketi
	Arazi toplulaştırmasından sorumlu kamu kurumu	Proje sahibi, kamulaştırma çalışmalarının yürütülmesinden sorumlu kamu kurumu	
TRGM tarafından arazi toplulaştırma çalışmalarının başlatılması	1. TRGM, son 6 yıldır bölgede arazi toplulaştırması yapmaktadır. 8 Mart 2017 tarihinde TRGM ile KGM arasında arazi toplulaştırması yapılmasıyla ilgili bir protokol imzalanmıştır. 2. 2019 Ocak ayı itibarıyla TRGM, projeden etkilenen yerleşimlerde 6 yıl önce başlatmış olduğu arazi toplulaştırma çalışmalarının %70'ini tamamlamıştır.		Firma, KGM ile imzaladığı sözleşme gereğince KGM adına bir teknik danışman tutarak kamulaştırma planlarını hazırlatacaktır
Finansal kapanış (Haziran 2018)	TRGM kalan parsellerde arazi toplulaştırmasına devam edecek ve 2019 yılında Prroje için gerekli olan arazinin toplulaştırılması sürecini tamamlayacaktır.	KGM, arazi toplulaştırması tamamlanan yerleşimlerde (firmanın inşaat planına bağlı olarak yol güzergâhı boyunca kademeli olarak) bir teknik danışman tarafından hazırlanan kamulaştırma planlarını onaylayacak ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırma çalışmalarını yürütecektir. KGM gerekli kamulaştırma çalışmalarını yerine getirecektir.	Firmanın yönetim kademesi KGM ile aşağıdaki konuları görüşecektir; • TRGM ve KGM tarafından yapılan arazi edinimi bilgileri • Yasal mevzuata göre KGM tarafından PEK'lere verilecek bedellere ilişkin bilgiler • IFC performans standartları ile uyumlu olarak hazırlanan YYEK/GKYYP çerçevesinin görüşülmesi KGM ile yapılan görüşmelerin sonucuna bağlı olarak Firma IFC performans standartlarına uygun bir şekilde saha çalışması sonuçlarına bağlı olarak YYEP/GKYYP hazırlanması için geçim yollarını geliştirme ve yeniden yerleşim uzmanları tutacaktır.
Finansal kapanıştan 6 ay sonrası (2018 son dönemi)		KGM gerekli kamulaştırma çalışmalarını yerine getirecektir.	YYEP/GKYYP uzmanları Firma adına bir YYEP ve GKYYP hazırlayacaktır. Projenin yol güzergâhı boyunca arazi edinimi aşamalı bir şekilde ilerlediği için mevcut arazi edinimi verilerine göre YYEP ve GKYYP hazırlanacaktır. YYEP/GKYYP hazırlanması süreci boyunca Firma yönetim kademesi KGM'nin değerlendirmelerini alacaktır. Firmanın CLO'su YYEP/GKYYP uzmanları tarafından planların hazırlanması, geçim kaynaklarının geliştirilmesi ve alınacak tedbirlerin belirlenmesi hususlarında uzmanlar ile yakın işbirliği içinde olacaktır.
Finansal kapanıştan 9 ay sonrası (2019 ilk dönemi)		KGM gerekli kamulaştırma çalışmalarını yerine getirecektir.	Firma KGM ile istişare ederek YYEP/GKYYP'de belirtilen tedbirlerin uygulamasına başlayacaktır. Firma gerekmesi halinde, ilave arazi edinimiyle ilgili olarak YYEP/GKYYP'yi güncelleyecektir.

5.2. Mal Varlıkları Edinimi

Arazi toplulaştırması, arazi edinimine olanak sağlamıştır. Ancak, mevcut durumdaki mevzuata göre KGM'nin arazi üzerindeki diğer taşınmazları edinmesi için kamulaştırma yürütmesine gerek yoktur.

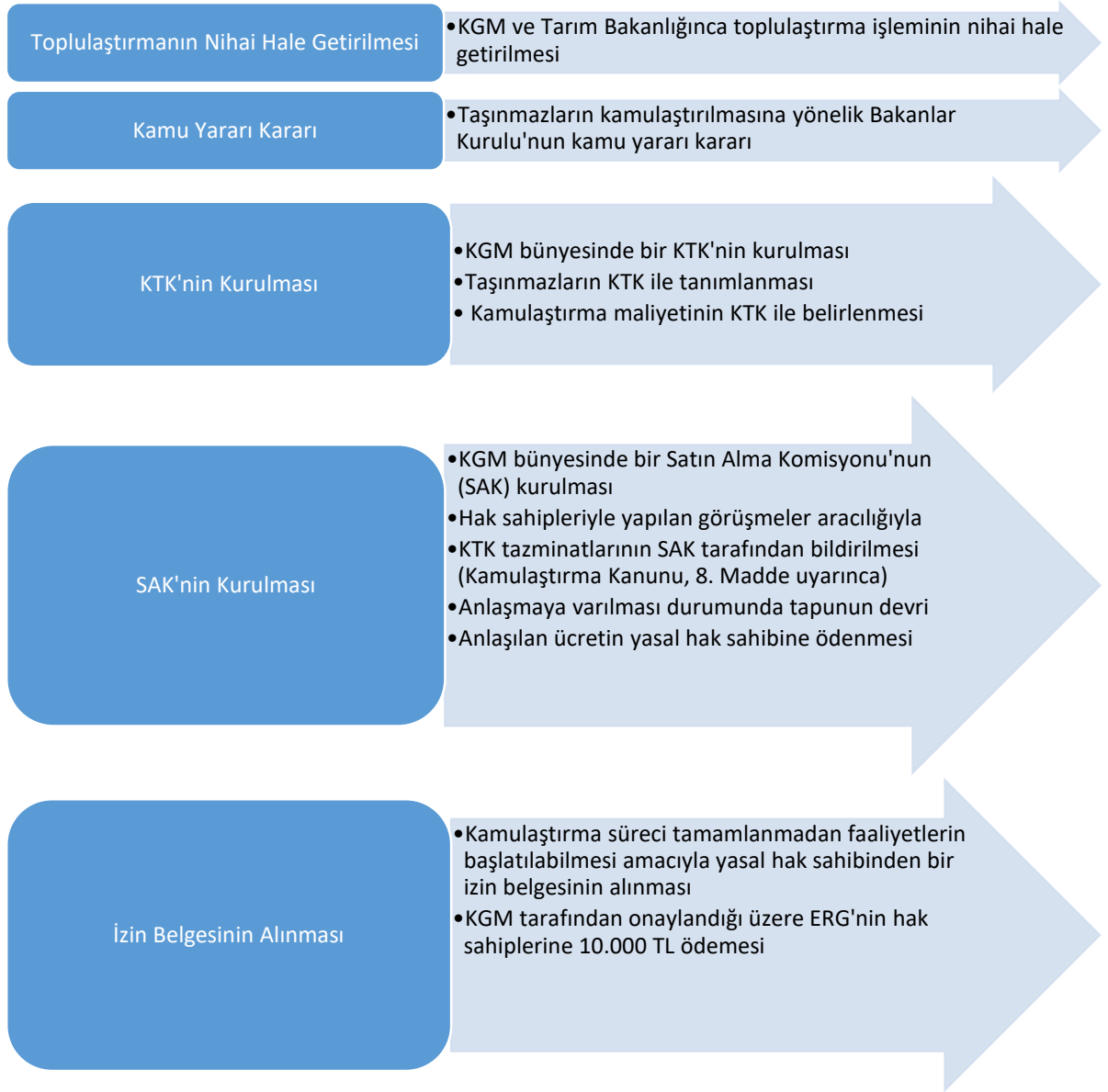
Bakanlar Kurulu, 146 sayılı 07.04.2017 tarihli kamu yararı kararına dayanan kamulaştırma yöntemi aracılığıyla taşınmazların KGM tarafından edinilmesine yönelik bir karar çıkarmıştır. Bu sebeple KGM bünyesinde Kıymet Takdir Komisyonu (KTK) kurulmuştur. KTK yerinde taşınmazları tanımlamış ve incelemiş, buna uygun olarak tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyeti temelinde tazminat teklifleri belirlemiştir.

Daha sonra KGM bünyesinde bir Satın Alma Komisyonu (SAK) kurulmuştur. SAK, KTK tarafından belirlenen kamulaştırma maliyetlerini aşmayacak şekilde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu 8. Maddesine uygun olarak taşınmazların yasal sahiplerine teklif sunmuştur.

Taşınmazın sahibiyle bir anlaşmaya varılmasının ardından SAK ve yasal hak sahibi bir Satın Alma Kaydı Tescil Belgesi imzalamıştır. Bu belgeye ek olarak yasal hak sahibinden, kamulaştırma süreci bitmeden önce çalışmaların başlatılması için araziye girişe izin vereceğinden, hanelerin taşınma harcamaları için destek sağlanacağından ve bu kişinin araziye mutabık kalınan zamanda boşaltacağından herhangi bir hak iddia etmeyeceğini belirten bir İzin Belgesi de imzalaması istenecektir. İzin Belgesine karşılık olarak ERG yasal hak sahibinin banka hesabına, kamulaştırma sürecinin bitmesini beklemeden KGM'nin yürüttüğü proje tarafından etkilendiği kabul edilen bina başına 10.000 TL yatırmaktadır.

Taşınmazların edinilmesi süreci, KGM kamulaştırma maliyetini yasal hak sahibinin banka hesabına yatırdığında ve taşınmazların tapuları devredildiğinde tamamlanmaktadır.

Aşağıda yer alan Şekil 3'te taşınmazların edinim süreci gösterilmektedir.



Şekil 3. Taşınmaz Edinim Süreci

6. Sosyo-Ekonomik Mevcut Durum

Proje'den etkilenen yerleşimlerdeki hanelerin sosyo-ekonomik durumlarını belirlemek için masabaşı çalışmasıyla birlikte saha çalışması yapılarak hanelerle anket görüşmeleri gerçekleştirilmiştir. Bu bölüm hanelerin mevcut sosyo-ekonomik durumlarını betimlemektedir. Proje'den etkilenen toplam 16 hanehalkı ile yapılan görüşme sonuçlarına aşağıda yer verilmiştir.

6.1. İkamet Durumu

Görüşülen hanelerin % 93,7'si (15) sürekli, % 6,3'ü (1 hane) dönemsel ikamet etmektedir. Dönemsel ikamet eden hane komşu köyde ikamet ediyor olup arazilerinin bir kısmı başka köyde bulunmaktadır. İlgili tablo aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 7. Görüşme Yapılan Hanelerin Yerleşimdeki İkamet Durumu

Yerleşimdeki İkamet Durumu	Yerleşim	Görüşülen Hane Sayısı	%
Sürekli	Evren	2	12.5
Sürekli	Kümbet	11	68.6
Sürekli	Sarıyahşi	1	6.3
Sürekli	Yıldıztepe	1	6.3
Dönemlik	Hasaköy	1	6.3
Toplam		16	100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

6.2. Hane Reislerinin Sosyo-Ekonomik Durumu

Görüşme yapılan hanelerin % 93,7'sinde (15) hane reisi erkek, % 6,3'ünde (1 hane) hane reisi kadındır. Erkek hane reislerinin tamamı evli olup kadın hane reisi duldur.

Hane reislerinin yaş ortalaması 50,3'tür.

Hane reislerinin % 50'si ilkokul, % 37,4'ü ortaokul mezunudur. % 12,5'inin okuma-yazması yoktur.

Hane reislerinin % 25'i çiftçi, % 43,75'i serbest meslek çalışanı, % 12,5'i emeklidir. Geriye kalanlar içinde % 12,5'i işsizdir ve bir kişi ise (% 6,25) ihtiyaç sahibi kişidir.

Hane reislerinin sosyal güvenlik durumlarına bakıldığında sosyal güvenlik kurumlarına kayıtlı olanların oranı % 43,7 olup geriye kalanlar genel sağlık sigortasına bağlıdır¹². 1 kişinin SGK'sı bulunmamaktadır.

Hane reislerinin 1'i bakıma/yardıma muhtaç yaşlı, 1'inin kronik sağlık sorunları bulunmaktadır. İlgili tablo aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 8. Hane Reislerinin Demografik Bilgisi

Hane Reislerinin Demografik Bilgileri	Hane Reisi Sayısı	%
<u>Cinsiyet</u>		
Kadın	1	6,3
Erkek	15	93,7
Toplam	16	100

¹² Genel sağlık sigortası sosyal güvenliği olmayan yoksul kişilere yaptırdıkları gelir testi sonucuna bağlı olarak sağlık hizmetlerinden faydalanabilmelerini ifade etmektedir. http://www.sgk.gov.tr/wps/portal/sgk/tr/calisan/gss_tescil_sureci/gel-test-islemi-nedir

<u>Yaş</u>		
26-35	2	12,5
36-45	4	25
46-55	5	31,3
56-65	2	12,5
66-+	3	18,7
Toplam	16	100
<u>Medeni Hali</u>		
Evli	15	93,7
Dul	1	6,3
Toplam	16	100
<u>Eğitim</u>		
Okur-yazar	2	12,5
İlk ve ortaokul	8	50
Lise	6	37,4
Toplam	16	100
<u>Çalışma Durumu</u>		
Çiftçi	4	25,00
Serbest meslek	7	43,75
Emekli	2	12,50
İşsiz	2	12,50
Toplam	16	100
<u>Sosyal Güvenlik Durumu</u>		
SSK	7	43,7
Genel sağlık sigortası	8	50
Yok	1	6,3
Toplam	16	100
<u>Engellilik Durumu</u>		
Kronik hasta, sağlık sorunları	1	6,3
Bakıma muhtaç yaşlı	1	6,3
Toplam	2	100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

6.3. Projeden Etkilenen Hanelerin Demografik Durumu

Proje'den Etkilenen Hane (PAH) sayısı 16'dır ve bunlarda yaşayan toplam kişi sayısı 74'tür. Hanedekilerin % 43'ü kadın (32 kişi), % 57'si (42 kişi) erkektir.

Hane üyelerinin % 26'sı ev kadını/kızı, % 23'ü öğrenci, % 18'i serbest meslek, % 11'i çiftçi, % 5'i çocuk, % 3'ü emekli, % 1'i yardıma muhtaçtır.

Tablo 9. Hane Üyelerinin Sosyo-Ekonomik Durumu

Meslek	Hane Üyesi Sayısı	%
Ev kadını	19	26
Öğrenci	17	23
Serbest meslek	13	18
İşsiz	10	14
Çiftçi	8	11
Çocuk	4	5
Emekli	2	3
Toplam	73	100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

Hanelerin % 69'u çekirdek (11 hane), % 6'sı yalnız yaşayan (1 kişi), % 24'ü geniş ailedir. Aile türlerine göre dağılım aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 10. Hanelerin Aile Tipleri

Aile Tipi	Sayısı	%
Yalnız (Dul)	1	6
Çekirdek Aile (Anne-baba-çocuklar)	11	69
Geniş Aile 1 (Çekirdek aile + anne ile birlikte)	1	6
Geniş Aile 2 (Çekirdek aile + anne ve baba)	1	6
Geniş Aile 3 (Çekirdek aile + oğlu ve gelini)	1	6
Geniş Aile 3 (Çekirdek aile + anne + oğlu ve gelini)	1	6
Toplam	16	100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

6.4. Gelir ve Gider

6.4.1. Gelir Kaynakları

Görüşme yapılan 16 hanenin temel gelir kaynakları sırasıyla serbest meslek (% 56, 9 kişi), tarım (% 19-3 kişi), hayvancılık (% 13-2 kişi) ve ücretli gelir ile geliri olmayan/devletten destek alan kişilerdir (% 6 - 1'er kişi).

Yan geliri olan 6 hane bulunmaktadır. Bunlar emeklilik, tarım ve hayvancılıktır. Detaylar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 11. Hanelerin Gelir Kaynakları-1

No	Gelir Türü	Hane Sayısı	%
A	Temel Gelir		
	Serbest meslek (çerçencilik, çalgıcılık vb.)	9	56
	Devlet desteği - geliri yok	1	6
	Tarım	3	19
	Ücretli gelir	1	6
	Hayvancılık	2	13
B	Yan Geliri Olan Hane Sayısı		
	Emeklilik	3	50
	Hayvancılık	1	17
	Tarım	2	33

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

Yan geliri olan hanelerin sayısı 6 olup toplam hanelerin % 37'sini teşkil etmektedir. Detaylar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 12. Hanelerin Gelir Kaynakları-2

Gelir Kaynakları		Hane Sayısı	%
A	Tek Temel Geçim Kaynağı Olan		
1	Serbest Meslek (çerçencilik, çalgıcılık vb.)	9	56
2	Devlet desteği - geliri yok	1	6
3	Toplam	10	63
B	Temel Gelir + Yan Gelire Sahip Olan		
1	Temel Gelir Tarım + Yan Gelir Emeklilik	2	13
2	Temel Gelir Tarım + Yan Gelir Hayvancılık	1	6
3	Temel Gelir Ücretli Gelir + Yan Gelir Tarım	1	6
4	Temel Gelir Hayvancılık + Yan Gelir Tarım	1	6
5	Temel Gelir Hayvancılık + Yan Gelir Tarım ve Emeklilik	1	6
6	Toplam	6	37
C	Genel Toplam (A+B)	16	100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

6.4.2. Giderler

Hanelerin en önemli gider kaynağı hane giderleridir. Hanelerin % 63'ünün tek gideri hane harcamalarıdır¹³.

¹³ Hane giderleri arasında gıda, ısınma, ulaşım, eğitim ve sağlık harcamaları yer almaktadır.

% 37'sinin hane harcamaları ile birlikte tarım ve hayvancılık harcamaları da bulunmaktadır. İlgili tablo aşağıdadır.

Tablo 13. Hanelerin Gider Türleri

No	Gider Türleri	Hane Sayısı	%
A	Temel gider sadece hane	10	63
B	Temel gider birden fazla	6	37
	Temel gider hane + yan gider tarım	2	13
	Temel gider hane + tarım	1	6
	Temel gider hayvancılık + yan gider hane + tarım	2	13
	Temel gider tarım + yan gider hane + hayvancılık	1	6

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

6.4.3. Devletten Alınan Sosyal Yardım Destekleri

Görüşme yapılan 16 haneden 5'inde devlet desteği (yaşlı maaşı, engelli/engelli bakım ücreti, yaşlı bakım ücreti) alan hane bireyleri bulunmaktadır. Bu da toplam hanelerin % 31'ine denk düşmektedir. Devlet yardımları hassas grupta yer alan haneler için önemli bir destektir.

6.4.4. Hanelerin Kendi Geçim Kaynaklarını Değerlendirmesi

Yapılan görüşmelerde hanelerin 15'i geçinmekte zorlandığını belirtirken 1 hane geçim durumunu orta olarak belirtmiştir. Bu da hanelerin tamamına yakınının maddi durumlarının zayıf olduğunu göstermektedir. Alınan yanıtlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 14. Hanelerin Kendini Tanımlaması

Ekonomik Durumunuzu Nasıl Değerlendiriyorsunuz?		
	Hane Sayısı	%
Orta	1	6.3
Zor	15	93.7
Toplam	16	100.0

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

7. Yeniden Yerleşim ve Geçim Kaynaklarına Dair Potansiyel Etkiler

7.1. Projeden Etkilenen Taşınmazların Mülkiyeti

Yapılan görüşmelerde 15 hane etkilenen yapının mülkiyetinin haneden birisine ait olduğunu, 1 kişi ise kira ödemedi kullandıkları bilgisini vermiştir. Kira ödemedi ikamet eden kullanıcı Kümbet'te yaşamaktadır. İkamet ettiği konutu sahibinden satın aldığı, ancak tapusunu üstüne geçirmeden konut sahibinin kan davası nedeniyle hapse düştüğü ve konutu kan bedeli olarak bir başkasına verdiği, bu nedenle de konutun tapusunun olmadığını iddia etmektedir. Konutu satın aldığına dair herhangi bir yazılı belgesi bulunmamaktadır.

Etkilenen yapıların 2'si hazine arazisinde, geri kalanlar ise şahıs parsellerinde bulunmaktadır. Son alınan bilgilere göre hazine arazisinde bulunan bu konutlardan birinin son durumda yeniden yerleşimden etkilenmediği ortaya çıkmıştır. Diğer yapının sahiplerine konutları için yapı ruhsatı alınması konusunda ERG tarafından destek verilmiştir.

Etkilenen yapılara dair detaylar ek A'da sunulmuştur.

7.1.1. Kümbet'te Etkilenen Hane Tipleri ve Sayıları

Masabaşı çalışma ve saha çalışması sonucunda Kümbet'te yeniden yerleşimden etkilenen hane tipleri tespit edilmiştir.

Kümbet'te projeden etkilenen hane tipleri ve sayıları aşağıda gösterilmiştir:

- Tapulu konut sahipleri (11 hane)
- Sürekli ikamet eden ama konut tapusu olmayan (1 hane)
- Konutun kullanıcısı olan ama sahibi olmayan (1 hane)

7.1.2. Kümbet'te Projeden Etkilenen Hassas Gruplar ve Sayıları

Aşağıda belirtilen hassas gruplara destekler sağlanacaktır:

- İşsiz hane üyeleri
- Bakıma muhtaç yaşlı hane bireyleri
- İlk ve ortaöğretim öğrencileri
- Kronik sağlık sorunu olan ve/veya engelli hane üyeleri
- Tek başına yaşayan ve bakıma ihtiyaç duyan hane üyeleri

Proje kapsamında destek sağlanacak olan 15 hanede toplam 23 hassas gruba giren hane üyesi tespit edilmiştir. Detaylar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 15. Destek Sağlanacak Hassas Gruplar

Kümbet	Toplam Hane Büyüklüğü	Toplam Hassas Grup	Yaşlı/Bakıma Muhtaç	İşsiz	Öğrenci	Kadın Hane Reisi/Dul	Kronik Sağlık Sorunu/Engelli
Hane 1	1	1	1			1	
Hane 2	3	1			1		
Hane 3	4	2			2		
Hane 5	4	2			1		1
Hane 6	5	2			2		
Hane 7	6	2		1	1		

Hane 8	6	4	1		3		
Hane 9	6	7	2	1	2		2
Hane 10	7	1					1
Hane 11	9	1			1		
Hane 12					2		
Hane 13					2		
Toplam	51	23	4	2	17	1	4

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

7.2. Etkilenen Konut Dışında Başka Bir Konut Varlığı

Konut ve yapıları etkilenen hanelerin % 50'sinin Proje'den etkilenmeyen başka bir konutu bulunmaktadır. Etkilenen konutu haricinde başka bir konutu bulunmayanların oranı % 50 olup tamamı Kümbet'te ikamet etmektedir. İlgili tablo aşağıdadır.

Tablo 16. Hanelerin Konut Durumu

Başka Bir Konutunuz Var mı?	Hane Sayısı	%
A Başka Bir Konut Sahipliği		
Evren	2	12,5
Hasaköy	1	6,3
Kümbet	3	18,8
Sarıyahşi	1	6,3
Yıldıztepe	1	6,3
Toplam	8	50,0
B Başka Konutu Olmayan		
Kümbet	8	50,0
C Toplam (A + B)	16	100,0

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

7.3. Saha Çalışmasının Ana Bulguları

7.3.1. Proje'den Etkilenen Konutlar, Diğer Yapılar ve Varlıklar

7.3.1.1. Mesken Amaçlı Kullanılan/Kullanılması Planlanan Yapılar ve Proje'den Etkilenen Kişi Sayısı

Proje'den etkilenen ve mesken amaçlı kullanılan konutların tümü Aksaray ili Ortaköy ilçesine bağlı Kümbet'te bulunmaktadır. Toplamda etkilenen konut sayısı 16 olup bunların 14'ü kullanılmakta, 1'i inşaat halinde, 1'i ise harabe haledir.

Saha çalışması ile Proje'den dolayı yeniden yerleşimden etkilenen haneler ile taşınmazları etkilenen haneler arasındaki ayrım ortaya çıkartılmıştır. Bu nedenle PEK'ler sürekli ikamet edenler yeniden yerleşimden etkilenenler olarak kategorize edilmiştir.

Kümbet'te yeniden yerleşimden etkilenen hane sayısı 11 olup bunların 10'u malik, 1'i ise kullanıcıdır.

3 hanenin varlıkları etkilenmekle birlikte bu haneler ikamet durumlarından dolayı yeniden yerleşimden etkilenmemektedir. Bu hanelerin 1'i dönemsel ikamet etmekte ve etkilenen konutunu dönemsel kullanmakta, 1 hanenin konutu inşaat aşamasında olup sürekli olarak ikamet etmekte, 1 hanenin ise etkilenen konutu harabe halde olup köyde ikamet etmemektedir. Detaylar ve hanelerin yerleşim tercihleri aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 17. Kümbet'te Hanelerin Yeniden Yerleşim Tercihleri

No	Etkilenen Hane Sayısı	Etkilenen Hanelerdeki Aile Sayısı	Etkilenen Konut Sayısı	Sahiplik Durumu	İkamet Durumu	İkamet Yeri	Yeniden Yerleşim Tercih
1	1	1	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
2	1	2	2	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
3	1	1	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
4	1	1	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Aksaray
5	1	1	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
6	1	2	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
7	0	0	1	Malik	Dönemlik	Nevşehir	Nevşehir
8	1	1	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
9	1	1	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
10	1	1	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
11	0	0	1	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet
12	1	2	1	Kullanıcı	Sürekli	Kümbet	Kararsız
13	0	0	1	Malik	İkamet etmiyor	Ortaköy	Ortaköy
14	1	2	2	Malik	Sürekli	Kümbet	Kümbet

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

7.3.1.2. Mesken Amaçlı Olmayan Yapılar

Mesken amaçlı kullanılmayan yapılar bulunmaktadır. Bunlar, bağevi, ahır, depo, kulübe, virane yapı ve benzeridir. Şöyle ki;

- 1 bina proje değişikliği nedeniyle artık etkilenen yapılar arasında yer almamaktadır.
- 9 yapı dönemlik tarımsal faaliyetler için kullanılmaktadır (bağevi, kulübe vb.).
- 1 yapı tarımsal amaçlı kullanılmayan müstemilattır.
- 5 yapı harabe haldedir.
- Toplam yapı sayısı 16'dır.

Tablo 18. Projeden Etkilenen Mesken Amaçlı Kullanılmayan Yapılar

NO	Kategori	Yerleşim	İlçe	İl	Yapı Sayısı
A	Projeden Etkilenmeyen Yapı				1
A1	Projede tasarım değişikliğiyle artık etkilenmeyen yapı	Gökçehöyük	Gölbaşı	Ankara	1
B	Projeden Etkilenen Yapılar				15
B1	Tarımsal amaçlı kullanılan müştemilatlar (kulübe, ahır, depo, vb.)				9
B1A	Bağevi ve ahır	Merkez	Evren	Ankara	2
B1B	Bağevi ve depo	Merkez	Sarıyahşi	Aksaray	1
B1C	Sulama kuyusu olan tarımsal amaçlı kulübe	Nevşehir Derinkuyu Yazıhüyük	Derinkuyu	Yazıhüyük	3
	Sulama kuyusu olan tarımsal amaçlı kulübe	Yıldıztepe (İnli)	Merkez	Niğde	1
B1	Sulama kuyusu olan tarımsal amaçlı kulübe	Hasaköy	Merkez	Niğde	2
B2	Tarımsal amaçlı kullanılmayan müştemilat (Villa müştemilatı)	Yavrucuk	Gölbaşı	Ankara	1
B3	Viran, harabe, yıkık, kullanılmayan yapılar	Yavrucuk	Gölbaşı	Ankara	4
	Viran, harabe, yıkık, kullanılmayan yapılar	Kümbet	Ortaköy	Kümbet	1

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

7.3.1.3. Diğer Etkilenen Taşınmazlar

Aksaray ili Ortaköy ilçesine bağlı Kümbet'te yeniden yerleşimden etkilenen 6 hanenin toplam 430 ağacı Proje'den etkilenmiştir. Detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 19. Kümbet'te Hanelerin Projeden Etkilenen Ağaç Sayıları

No	Hane	Etkilenen Ağaç Sayısı
1	Hane 1	2 (1 elma+1 kayısı)
2	Hane 2	115 (100 asma+ 1 badem + 2 ceviz+3 ığde+9 kayısı)
3	Hane 3	129 (100 vine+9 badem+12 ceviz +7 erik+1 kayısı)
4	Hane 4	26 (1 dut+1 elma+7 erik+11 kayısı+3 kiraz+ 3 ceviz)
5	Hane 5	127 (100 badem+ 9 ceviz+1 elma+9 erik+8 kayısı)
6	Hane 6	31 (26 ceviz, 1 elma, 3 erik, 1 ığde)
TOPLAM		430 ağaç

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

Ağaçlardan ayrı olarak yeniden yerleşimden etkilenen hanelerin diğer taşınmaz varlıkları (ahırlar, güneş enerji sistemleri, tel çitler vb.) da bulunmaktadır. Bunların tüm listesi Ek D'de gösterilmiştir.

7.3.2. Projenin Arazı Kullanımı ve Geçim Kaynakları Üzerindeki Etkisi

a. Etkilenen Araziyi Kullanma Durumu

Görüşme yapılan hanelerin 8'i tarımsal faaliyetler gerçekleştirdiklerini ve hem yapılarının hem de tarım arazilerinin projeden etkilendiğini belirtmişlerdir. Diğer 8 hanenin ise tarımsal faaliyeti bulunmamaktadır. Detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 20. Hanelerin Tarımsal Faaliyetleri

No	Köy/Mahalle	Toplam Etkilenen Tarım Arazisi	Toplam Kalan Tarım Arazisi	Etkilenen Arazinin Oranı
1	Evren	27	25	52
2	Evren	40	17	70
3	Hasaköy	5	25	17
4	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
5	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
6	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
7	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
8	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
9	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
10	Kümbet	4	0	100
11	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
12	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
13	Kümbet	Tarımsal faaliyeti yok		
14	Kümbet	10	0	100
15	Sarıyahşi	14	8	64
16	Yıldıztepe	5,5	15	27

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

Tarımsal faaliyet yapan hanelerden 2'si etkilenen arazilerden elde ettikleri ürünleri sadece kendi ihtiyaçları için kullanırken geriye kalan 6 hane gelir kazanma amaçlı kullanmaktadır. 1'i (12.5%) sadece gelir amaçlı kullanırken 5 hane (62.5%) tarımsal ürünleri hem satmakta hem de kendi ihtiyaçları için kullanmaktadır. Detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 21. Tarımsal Ürünlerin Kullanım Durumu

Hane No.	Yıllık Gelir (TL)
Hem satıyoruz hem kullanıyoruz (hemen hemen eşit) (%62.5)	
Hane 1	20.000
Hane 2	25.000
Hane 3	27.000

Hane 4	40.000
Hane 5	100.000
Tamamını satıyoruz (%12.5)	
Hane 6	65.000
Tamamını kullanıyoruz (%25)	
Hane 7	-
Hane 8	-

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

b. Etkilenen Ağaç Varlığı

Görüşme yapılan 7 hane etkilenen arazilerinde ağaçlar da bulunduğunu belirtmiştir. Detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 22. Etkilenen Arazideki Ağaç Varlığı

Proje'den etkilenen arazinizde ağaç var mıydı?		
Yerleşim	Hane No	%
Evren	2	28,6
Hasaköy	1	14,3
Kümbet	3	42,9
Sarıyahşi	1	14,3
Toplam	7	100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

c. Tarımsal üretim

En çok ekilen tarımsal ürünler buğday, mısır, arpa ve patatestir. Detaylar aşağıdadır.

Tablo 23. En Çok Ekilen Tarımsal Ürünler

En Çok Ekilen Ürün Sıralaması	Evren	Hasaköy	Kümbet	Sarıyahşi	Yıldıztepe
1	Arpa	Buğday	Sebze	Arpa	Patates
2	Üzüm	Patates	Mısır	Buğday	Mısır
3	Buğday	Mısır	Yonca	-	-

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

d. Hayvancılık Faaliyetleri

Görüşme yapılan hanelerin sadece 3'ü hayvancılık faaliyeti yapmaktadır. Yapılan hayvancılık faaliyeti büyükbaş hayvancılık ve kümes tavukçuluğudur. Haneler hayvancılık faaliyetlerinden gelir elde ettiklerini, otlatma alanlarının yetersiz olduğunu ve dışarıdan hayvan yemi aldıklarını bildirmişlerdir. Detaylar aşağıdadır.

Tablo 24. Hanelerin Hayvancılık Faaliyetleri

Hayvan ve Ağır Sahipleri	Hane Sayısı	Büyükbaş Hayvan Sayısı	Kümes Hayvanı Sayısı
Hasaköy	1	3	
Kümbet	1	75	250
Yıldıztepe	1	15	
Toplam	3	93	250

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

7.3.3. Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi

a. Geçim Kaynakları İyileştirilmesine İlişkin Gelen Görüşler

Saha çalışmasında görüşülen hanelerin geçim kaynaklarının iyileştirilmesine yönelik görüş ve önerileri sorulmuştur. Bunlar arasında açık uçlu sorulan sorular ile geçim kaynaklarının geliştirilmesine yönelik konularla ilgili talep ve beklentileri alınmıştır¹⁴. Yapılan görüşmelerde gelir kaynaklarının geliştirilmesi için hanelerden gelen görüşler özellikle büyükbaş hayvancılıkla ilgili destekler sunulması ve istihdam, sulama/sulu tarım konularında destekler sağlanması yönündedir. Detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 25. Hanelerin Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesiyle İlgili Önerileri

Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi	Hane Sayısı	%
Büyükbaş hayvancılık destekleri	8	33
İstihdam	4	17
Sulu tarımla ilgili destekler	4	17
Tarımsal girdi destekleri (gübre vb)	2	8
İnşaat/tadilatla ilgili destekler	2	8
Kümes tavukçuluğu	2	8
İlave tarım arazisi sağlanması	1	4
Çocukların eğitimine destek	1	4
Toplam	24	100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

b. Yerel İstihdam

Görüşme yapılan hanelerden 5'i yerel istihdamda çalışabilecek aile bireyleri olduğunu belirtmiştir. Çalışabilir pozisyonlar vasıfsız işçilik ve binek araç şoförlüğü şeklindedir.

¹⁴ Her ne kadar görüşülen haneler içerisinde 3'ü hayvancılık yapıyor olsa da 3'den fazla hane hayvancılık destekleriyle ilgilenmektedir. Haneler hayvancılık ve hayvan ürünleri satmaktan dolayı gelir elde edebileceklerini düşünmektedirler.

Tablo 26. Hanelerin Yerel İstihdama İlgisi

No	Yerleşimler	Projede Çalışabilecek Hanehalkı Üyesi Sayısı
1	Evren	1
2	Kümbet	3
3	Kümbet	1
4	Kümbet	1
5	Yıldıztepe	3
Toplam		9

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

7.3.4. Bedel Kullanma Tercihleri

Haneler, kamulaştırmadan alacakları bedelleri;

- Yaşadıkları yerde ev alma/yaptırma (13 yanıt),
- Şehirde ev alma (2 yanıt),
- Büyükbaş hayvan alma (2 yanıt),
- Borç ödeme (2 yanıt) ve
- Köyde tarla alma (1 yanıt)

Şeklinde değerlendirme niyeti taşımaktadırlar. Detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 27. Hanelerin Kamulaştırma Bedelini Kullanma Tercihleri

Yerleşimler/ HH	Yaşadığı Yerde Ev Alma/Yaptırma	Şehirde Ev Alma	Büyükbaş Hayvan Alma	Borç Ödeme	Köyde Tarla Alma
Evren	1		1		
Hasaköy				1	
Kümbet	11	2			
Sarıyahşi	1				
Yıldıztepe			1	1	1
Toplam	13	2	2	2	1

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

7.3.5. Yeniden Yerleşim Tercih ve Eğilimleri

Projenin “yeniden yerleşim” etkisi temel olarak Aksaray ili, Ortaköy İlçesine bağlı Kümbet köyünü kapsamaktadır. Diğer yerleşimlerde yeniden yerleşim etkisine rastlanmamıştır. Kamulaştırma ile arazi edinimi henüz tamamlanmamakla birlikte Projenin yeniden yerleşim etkisi Kümbet’teki konut sahiplerini ve kullanıcılarını kapsamaktadır.

Konutları yeniden yerleşimden etkilenen toplam 14 haneden 9’u Kümbet’te kalmak ve ev yaptırmak istediğini belirtmiştir. 1 hane Aksaray il merkezine taşınmak istediğini belirtmiştir. 1 hane kararını henüz vermemiştir. Kullanıcı olan 1 hanenin yerleşim tercihi henüz kesin değildir. Görüşmeler sırasında hane reisi, yeniden yerleşim için maddi durumunun elverişli olmadığını belirtmiştir.

1 hane köyde değil fakat Aksaray'ın Ortaköy İlçesinde ikamet etmekte, 1 hane de sürekli olarak Nevşehir'de yaşamaktadır ve dönemlik olarak Kümbet'te kalacağını belirtmiştir. İnşaat halindeki konutu etkilenen 1 hane Kümbet'te yaşamaya devam etmektedir.

7.3.6. Hassas Gruplar

Hanelerin/yapıların ediniminden etkilenen bütün PEH'ler arasında sadece Kümbet'te olanlar yerinden edilme/yer değişikliği şeklinde etkilenmektedirler. Bunun sebepleri; birincisi diğer yerleşimlerde etkilenen yapıların konut amaçlı ve/veya ikamet amaçlı kullanılmaması, bunun yerine bağevi, kulübe olarak kullanılması; ikincisi diğer yerleşimlerde ki PEH'lerin sürekli ikamet etmek için kullandıkları ikinci bir konutları ve alternatif ikamet yerlerinin bulunmasıdır.

Yeniden yerleşimden etkilenen hanelerde Proje'den etkilenmesi beklenen hane üyesi hassas gruplar aşağıda gösterilmiştir:

- Bakıma muhtaç yaşlı (4 kişi),
- İşsiz (2 kişi),
- Öğrenci (17 kişi),
- Kadın hane reisi (1 kişi)
- Kronik sağlık sorunu olan/engelli hane bireyi (4 kişi).

Hassas grupta yer alan hane üyelerinin toplamı 23 kişi olup toplam hanehalkı üyesi sayısına oranı % 42'dir.

Bir PEH, hassas gruplar arasında özellikle dikkat gerektirmektedir. Bu PEH, arazi çalışmaları sırasında Proje kapsamında yeniden yerleşimden etkilenecek ancak maliklik/kullanıcılık kanıtı olmadığı tanımlanmış olan tek hanedir. Eve ait tapu malığı olduğuna ilişkin kanıtı olmasa da bu kişi, herhangi bir kira ödemedi bu evi kullanmaktadır. Evli ve iki çocuklu olan bu kişi işsizdir, **Alzheimer hastası** olan babasıyla ve **yatalak annesiyle** birlikte yaşamaktadır. Konutun kullanıcıları onlar olduğundan ve hane içerisinde birden fazla "hassas grup" sayılabilecek kişi bulunduğundan hassas gruplar için geliştirilen önlemlere bu hane de dahil edilecektir.

Hassas gruplar içerisinde bir başka PEH ise hassas yaşlı bir kişi olan hane reisi kadındır. Kendisi yalnız yaşamakta ve konutu yine Proje'den etkilenen bir oğlu bulunmaktadır. Görüşme sırasında devlet yardımıyla geçindiğini belirtmiştir. Kendisi okur-yazar değildir. Hem yaşı hem eğitim düzeyi nedeniyle yeniden yerleşim sürecini (bir bina veya bir ev bulmak vs.) tek başına atlatabilme kapasitesi yoktur. Bu nedenle bu PEH'in izlenmesi ve yeniden yerleşim süreci aracılığıyla kendisine gerekli destek sağlanmalıdır.

Ek olarak yeniden yerleşim sürecinin, konumu ve/veya okul değişimi nedeniyle öğrenciler üzerinde de olumsuz etkileri olabilir. Ailelerin taşınması ve yeniden başka bir yere yerleşmesi gerekeceğinden çocuklar yeni yerleşim yerine ve yeni okula adapte olmada sorunlar yaşayabilir. Bu durum çocukların başarısını olumsuz etkileyebilir.

8. Uygunluk Çerçevesi ve Hak Sahipliği Matrisi

Hak sahipliği matrisi tablosunda, Proje'nin fiziksel yerinden edilme etkisi için ele alınacak olan hak sahipliği konularını belirten YYEP için nihai bir uygunluk çerçevesi ve hak sahipliği matrisi sunulmaktadır. ERG, KGM'yle işbirliği içinde yeniden yerleşim sürecini uluslararası standartlara (IFC PS 5) uygun olarak yürütmeyi taahhüt etmektedir. Bu hedefin elde edilebilmesi amacıyla ERG, bu çalışma temelinde bir YYEP geliştirmiş, bu YYEP'nin kapsamı içerisindeki belirli hak sahipliği tedbirlerinin gelişmesini amaçlamıştır. YYEP'nin uygulanması için ek bir bütçe (YYEP fonu) ve insan kaynakları tahsis edilecektir.

Son tarih, Proje'den etkilenen kişilerin sayımının ve taşınmaz varlık envanterinin tamamlandığı tarih olarak belirlenecektir. Son tarihten sonra proje alanında bulunan kişiler tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteği hakkı kapsamında değerlendirmeye alınmayacaktır. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlanmasından veya ortak karar verilen başka bir tarihten sonra kurulmuş olan sabit varlıklar (örneğin yapılar, ürün, meyve ağaçları ve ağaçlıklar) tazmin edilmeyecektir. Nisan 2017'de (Proje'den önce) yapılan arazi toplulaştırma değerlendirme çalışmalarıyla ilgili olarak YYEP kapsamında (yalnızca Kümbet köyü için) TRGM tarafından sayım gerçekleştirilmiş, tüm yeni tapular maliklere verilmiştir. YYEP'nin kapsamında olan diğer tüm evlere yönelik sayım, kamulaştırma planları tamamlandıktan ve onaylandıktan sonra tamamlanacaktır. Bu nedenle son tarihleri bölgeden bölgeye, KGM tarafından yürütülen kamulaştırma çalışmalarının tamamlanmasına göre değişmektedir.

Projeye ilişkin kamu yararı kararları 2011 ve 2017'de alınmıştır. KM 0+000-145+000 arasındaki bölüm için değerlendirme çalışmaları ilgili hükümet kurumları tarafından tamamlanmıştır. Bu süreç, Nisan 2018 itibarıyla yetkililer tarafından PEK'lere yapılacak olan resmi bildirim aşamasındadır. Kara yolunun geri kalan kısmı için süreç, Nisan 2018 itibarıyla varlıkların değerlemesi aşamasındadır. PEK'lerin bilgilendirilmesinin ardından değerlendirme çalışmaları bitecektir.

Araziye girilmeden önce PS 5 kapsamında belirtilen tüm ödemeye konu varlıkların ödemesi yapılmış olacaktır (yani amortismanlı ulusal değerlendirme, amortismanı adına yapılan ek değer ödemesi, taşınma maliyeti vs.).

8.1. Hak Sahipliği Matrisi

Tablo 28. Hak Sahipliği Matrisi

No	Proje Den Etkilenen Kişiler (PEK)	Hane Sayısı	Kayıp türü/Tazminata Konu Etki	Tazmin Yöntemi	Uygulayıcı Kurum	Sorumluluk/Kaynak
1	Daimi kullanılan ve sahibi/tapu malikleri olan konutlar	11	Konutların (fiziksel yerinden edilme) ve diğer taşınmaz varlıkların arazi edinimi nedeniyle kaybedilmesi	Tam ikame maliyeti karşılığı nakit tazminat (kamulaştırma tazminatının, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere hak sahibine ödenmesi) (Bina inşaatları için yalnızca amortisman maliyeti kamulaştırma tazminatına dahil edilecektir. Tamamlanmamış, inşaa halindeki veya yıkılmış yapılar tazminata dahil edilmeyecektir) Kendi evlerini yapacak olan hanelere aynı malzeme desteği Taşınma desteği veya taşınmaya yardım ile İzin Belgesi, arazi edinimi veya kamulaştırma sürecine ilişkin işlem maliyetleri ve yasal ücretlerle diğer oluşabilecek küçük giderlere karşılık her bir bina için 10.000 TL ödeme yapılması KGM tarafından onaylanmıştır. Ev, mobilya, ekipman alınması	• KGM (Kamulaştırmadan Sorumlu) - Kamulaştırma, Türk mevzuatına göre tam ikame maliyetinden değerlendirilmektedir. • TRGM (Arazi Topluştırmasından Sorumlu) • ERG	• KGM adına görev yapan teknik danışmanlar (Yap-İşlet-Devret Sözleşmesi gereklilikleri uyarınca ERG tarafından tutulmaktadır) kanunda belirlenen kriterlere uygun olarak evin değerini belirlemektedir. Bu durumda inşaat maliyeti ve piyasa değeri dikkate alınmakta, amortisman piyasa değerinden düşülmektedir. Bu nedenle binalar, tam ikame değerinden tazmin edilmemektedir. • Mali kapanışın ardından ERG kamulaştırma planlarını incelemiş, hükümet destekli yeniden yerleşim tedbirlerinin belirlenmesi ve açıklanması için KGM'yle görüşmüştür. Alınan bilgilere göre bu YYEP, ERG tarafından hükümet destekli yeniden yerleşim faaliyetleriyle birlikte IFC PS 5'in gerekliliklerini yerine getirmek amacıyla geliştirmiştir. Boşluklar için geliştirilen ek tedbirler KGM'ye danışılmış ve onaylanmıştır. Ek olarak ERG, tercihlerini anlamak ve dikkate almak için YYEP saha çalışmalarının bir parçası olarak PEK'lerle görüşmüştür. Proje Şirketi ayrıca müzakerelere özellikle önem vermiş, kamulaştırmanın ortak müzakere aşamasında taşınmaz mülklerin tüm arazi edinim işlemini tamamlamıştır. • Yasal prosedürlere göre hükümet tarafından tazmin edilecek kısım için ERG

						50 milyon TL'ye kadar (YİD Sözleşmesinde belirlenen kamulaştırma bütçesinden) kamulaştırma maliyetini KGM'ye aktarmıştır (arazi toplulaştırmasının tamamlanmasının ardından kamulaştırma süreci başladığında) KGM gerekli ödemeleri yapacaktır. KGM, 50 milyon TL'yi aşan kamulaştırma maliyetleri için ödeme yapacaktır. • Ek tedbirlerin uygulanmasına yönelik maliyetler (örneğin uygun konutun bulunmasında GKYYP programından faydalanarak tam ikame maliyetine destek, geçiş dönemi desteği, taşınma yardımı/desteği) YYEP ile uyumlu olarak ERG'ye tahsis edilecek YYEP bütçesinden karşılanmaktadır. • Arazi kaybı, GKYYP'de açıklandığı şekilde tazmin edilecektir. Bina yıkılmadan önce haneler, evlerindeki pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dahil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir.
2	Üzerinde herhangi bir hakkının olmadığı bir arazi üzerindeki evin/mülkün tapusuz maliki, (arazi, binanın sahibi ve tapu	1	Konutların (fiziksel yerinden edilme) ve diğer taşınmaz varlıkların arazi edinimi nedeniyle kaybedilmesi	Bina tescil belgesi için danışmanlık desteği (bu desteğe mimari proje desteği dahil değildir). Tam ikame maliyetinden nakit tazminat (kamulaştırma tazminatının, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetlerini de dahil ederek hak sahibine ödenmesi) (Bina inşaatları için	• ERG	• Mevcut durumda KGM, kanıtlara göre evleri inşa edenleri/malikleri belirlemek için bir yaklaşım benimsemiştir. KGM tarafından bu yaklaşımla uygun olarak kabul edilecek PEK'lere KGM kamulaştırma bütçesinden tazminat verecektir.

	maliki arasında yapılan resmi olmayan sözleşme temelinde binanın inşaatı için kullanılmıştır)			yalnızca amortisman maliyeti kamulaştırma tazminatına dahil edilecektir. Tamamlanmamış üretim, inşaa halindeki veya yıkılmış yapılar için tazminata dahil edilmeyecektir) Kendi evlerini yapacak olan hanelere aynı malzeme desteği - Taşınma desteği veya taşınmaya yardım ile KGM tarafından her bir bina için İzin Belgesi karşılığında onaylanan 10.000 TL ödeme de dahil olan geçiş dönemi desteği, yeniden yerleşim desteği	• Buna uygun olarak Proje Şirketi 50 milyon TL'ye kadar (YİD Sözleşmesinde belirlenen kamulaştırma bütçesinden) kamulaştırma maliyetini KGM'ye aktaracaktır (arazi toplulaştırmasının tamamlanmasının ardından kamulaştırma süreci başladığında) ve KGM gerekli ödemeleri yapacaktır. KGM, 50 milyon TL'yi aşan kamulaştırma maliyetleri için ödeme yapacaktır. KGM tarafından bu yaklaşımla uygun kabul edilmemiş PEK'ler, Proje Şirketince YYEP çalışmalarının kapsamında değerlendirilmiştir. YYEP'nin bir parçası olarak bu PEK'ler için geliştirilecek olan ek tedbirler/hak sahiplikleri KGM ile görüşülmüş ve üzerinde mutabık kalınmıştır. Proje Şirketi, tercihlerini anlamak ve dikkate almak için yürütülecek olan YYEP saha çalışmalarının bir parçası olarak PEK'lerle de görüşmüştür. KGM'yle birlikte kararlaştırılacak hak sahipliği, YYEP fonundan Proje Şirketince sağlanmaktadır. Bina yıkılmadan önce haneler, evlerindeki pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dahil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir.
--	---	--	--	--	---

3	Evin resmi kullanıcıları/kiraçıları	1	Konutların kaybı (fiziksel yerinden edilme)	Önceden bildiri - Taşınma desteği veya taşınmaya yardım - Kendi evlerini yapacak olan hanelere aynı malzeme desteği - Geçiş dönemi desteğinin sağlanması (kira, ısınma ve mutfak giderlerinin 6 ay boyunca karşılanması için aylık 2.000 TL)	• ERG	• Proje Şirket, kullanıcıların başka bir barınma yeri bulabilmelerini sağlayabilmek amacıyla yıkımdan önce Muhtarları bilgilendirmektedir. • Proje Şirketi yeni barınma yerine taşınma için yardım ve/veya destek sağlamaktadır. • Proje Şirketi 6 ay boyunca geçiş dönemi desteği sağlamaktadır.
4	Maliki/tapu malikleri bulunan, inşaat halindeki konutlar	1	Konutların (fiziksel yerinden edilme) ve diğer taşınmaz varlıkların arazi edinimi nedeniyle kaybedilmesi	(kamulaştırma tazminatının, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetlerini de dahil ederek hak sahibine ödenmesi) (Bina inşaatları için yalnızca amortisman maliyeti kamulaştırma tazminatına dahil edilecektir. Tamamlanmamış üretim, inşaa halindeki veya yıkılmış yapılar için tazminata dahil edilmeyecektir) - KGM tarafından onaylanmış her bir bina için İzin Belgesi karşılığında 10.000 TL ödeme, geçiş maliyeti, arazi edinimi veya kamulaştırma süreçleriyle ilgili geçiş maliyetleri ve yasal ücretler ve diğer küçük maliyetler	• KGM (Kamulaştırmadan Sorumlu) • ERG	• KGM adına teknik danışmanlar (Yap-İşlet-Devlet Sözleşmesi gereklilikleri uyarınca ERG tarafından tutulmaktadır) kanunda belirlenen kriterlere uygun olarak evin değerini belirlemektedir. Bu durumda inşaat maliyeti ve piyasa değeri dikkate alınmakta, amortisman piyasa değerinden çıkarılmaktadır. Bu nedenle binalar, tam ikame değerinden tazmin edilmektedir. • Mali yıl sonunun ardından ERG kamulaştırma planlarını inceleyecek (oluşturulmalarının hemen ardından), hükümet destekli yeniden yerleşim tedbirlerinin belirlenmesi ve açıklanması için KGM'yle görüşecektir. İnceleme ve danışmalara göre ERG bu YYEP'yi, IFC PS 5'in ilgili gerekliliklerini hükümet destekli yeniden yerleşim faaliyetleriyle birlikte ele almak için geliştirecektir. YYEP'nin bir parçası olarak geliştirilecek olan ek tedbirler, bunların uygulama zaman çizelgeleri ve bütçe (örn, kamulaştırma bütçesine ek olarak ERG'ye tahsis edilecek YYEP bütçesi) KGM'yle görüşülüp karar verilecektir. Ek olarak ERG, tercihlerini anlamak ve dikkate

						almak için gerçekleştirilecek olan YYEP saha çalışmalarının bir parçası olarak PEK'lerle görüşecektir. • Yasal prosedürlere göre hükümet tarafından tazmin edilecek kısım için ERG 50 milyon TL'ye kadar (YİD Sözleşmesinde belirlenen kamulaştırma bütçesinden) kamulaştırma maliyetini KGM'ye aktaracaktır (arazi toplulaştırmasının tamamlanmasının ardından kamulaştırma süreci başladığında) ve KGM gerekli ödemeleri yapacaktır. KGM, 50 milyon TL'yi aşan kamulaştırma maliyetleri için ödeme yapacaktır. • Ek tedbirlerin uygulanmasına yönelik maliyetler (örneğin uygun konutun bulunmasında GKYYP programından faydalanarak tam ikame maliyetine destek, taşınma yardımı/desteği) YYEP ile uyumlu olarak ERG'ye tahsis edilecek YYEP bütçesinden karşılanacaktır. • Arazi kaybı, GKYYP'de açıklandığı şekilde tazmin edilecektir.
5	Yıkılan veya halihazırda çiftçilik ya da diğer geçim kaynağı faaliyetleri için kullanılmayan binaların da dahil olduğu, geçim kaynağı olarak kullanılan ve konut		Konut olmayan varlıkların kaybı	Ödeme (kamulaştırma tazminatının, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetlerini de dahil ederek hak sahibine ödenmesi) (Bina inşaatları için yalnızca amortisman maliyeti kamulaştırma tazminatına dahil edilecektir. Tamamlanmamış üretim, inşaa halindeki veya yıkılmış yapılar için tazminata dahil edilmeyecektir)	• KGM (Kamulaştırmadan Sorumlu) • ERG	• Bu yapıların kamulaştırılması GKYYP ile belirlenmiştir.

	olmayan yapıların kamulaştırılmasına maruz kalacak diğer PEK'ler					
6	Hassas gruplar/kişiler 2 işsiz kişi 17 öğrenci 4 yaşlı/ihitiyaç sahibi kişi Kronik sağlık sorununa/engeli sahip 4 kişi	23	Hassas kişileri etkileyen fiziksel yerinden edilme nedeniyle oluşan herhangi bir kayıp/etki	Hak sahiplikleri, KGM'yle görüşülerek YYEP'de belirlenecektir Yerel istihdam - Kendi evlerini yapacak olan hanelere aynı malzeme desteği - Yerel istihdam - Öğrenci başına 1.000 TL destek (kırtasiye malzemeleri, kıyafet, kitap, tablet, vs.) - İhtiyaç sahibi yaşlı üyesi bulunan hanelere 6 ay boyunca birey başına aylık 500 TL gıda desteği - Tek başına yaşayan hane reisi bir kadına 6 ay boyunca aylık 500 TL gıda desteği - Kronik sağlık sorunları/engeli bulunan üyeleri olan hanenin izlenmesi ve süreç konusunda bunların bilgilendirilmesi	• ERG	• Proje Şirketi, YYEP ve GKYYP çalışmaları çerçevesinde fiziksel yerinden edilmeden etkilenen belirli hassas haneleri/bireyleri belirlemiş (Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı verilerine ve arazi çalışmalarından elde edilen bulgulara göre) ve hassas kişiler için devamlı danışmanlıkla hedefli bir azaltım tedbiri geliştirmiştir.

9. YYEP Ek Destekler

Bu bölüm projeden etkilenen hanelere “Hak Sahipliliği Matrisi”nde açıklananlar çerçevesinde sağlanan ek destekleri içermektedir. Bu ek tedbirleri uygulamadaki amaç, ulusal mevzuat ile uluslararası standartlar arasındaki boşlukları gidererek uluslararası standartlara tam uyumun sağlanmasıdır. Buna ek olarak etkilenen hanelerin gelir kaynaklarının iyileştirilmesi amacıyla da bir GKYYP hazırlanmıştır. YYEP bulguları da dikkate alınarak, hazırlanan GKYYP hanelerin ve yerel halkın gelirlerinin sürdürülebilirliğinin sağlanması konusunda projenin kısa ve uzun dönemli etkileri analiz edecektir. Geçim kaynaklarını yeniden yapılandırma stratejisinin amacı, ERG tarafından sağlanacak destekler ile hanelerin gelir kaynaklarının iyileştirmesini sağlamaktır.

Mevcut durumda ERG tarafından hanelere verilmiş destekler bulunmaktadır. Buna göre;

- Etkilenen konutu hazine arazisinde bulunan 1 haneye, Türkiye Cumhuriyeti mevzuatı uyarınca kamulaştırmadan faydalanabilmesi için, binasının tapusunu alması konusunda destek verilmiştir. Verilen toplam 15 bin TL destek, binanın yapı kayıt belgesini alması için gerekli olan proje hazırlatma bedelidir. Bu sayede bahse konu arazide bulunan konutlar meşru hale getirilmiş ve ilgili hanenin hak sahibi olması sağlanmıştır. Konutu etkilenen ve kendi imkanlarıyla Kümbet’te konut inşa eden 3 haneye Ekim 2018’de evlerinin inşaatlarında kullanılmak üzere 30 kamyon malzeme hibe edilmiş, çalışmalarını kolaylaştırabilmek için loader ve greyder verilmiştir.
- ERG tarafından toplam 13 haneye kamulaştırma süreci tamamlanmadan araziye girebilme ve hak sahibinin konutu ve araziye boşaltacağını kabul eden Muvafakat Tutanağı belgesini imzalaması karşılığında bitmiş ve inşaat dahil olmak üzere toplam 14 bina için bina başına 10 bin TL destek verilmiştir. Destek verilen hanelerin tamamı ile KGM arasında anlaşma sağlanmıştır.

9.1. ERG Tarafından Sağlanacak Destekler

Yeniden yerleşimden etkilenen konutlar ve diğer taşınmaz varlıklar KGM tarafından kamulaştırılacaktır. Kamulaştırma sürecinde taşınmaz değerleri belirlenirken KGM eksik imalat ve yıpranma payını taşınmaz bedelinden düşmektedir. Bu bedeller (eksik imalat ve yıpranma payı) EGM tarafından yasal hak sahiplerine ödenecektir. Bu sayede etkilenen taşınmazların tam ikame değeri hak sahiplerine ödenmiş olacaktır.

İnşaat halindeki konutlar ile harabe durumdaki konutların eksik imalat bedelleri bu hesaplama dahil edilmeyecek, sadece yıpranma bedelleri dahil edilecektir. Bunun en temel gerekçesi hem bu yapıların tamamlanmamış, yarım, eksik yapılar olması hem de içlerinde ikamet eden hane halkı bulunmayışıdır.

Kullanıcı olduğu tespit edilen 1 haneye nakdi taşınma yardımı sağlanacaktır.

Kümbet yerleşiminde kendi evini yapmak isteyen hanelere hane başına 10 kamyon aynı malzeme temin edilecektir.

Haneler, yıkılmadan önce konutlarının pencere, kapı, ahşap gibi malzemelerini söküp alabilirler.

Kamulaştırma sürecinin tamamlanması için noter, tapu vb. giderler için konutları etkilenen yasal hak sahiplerine nakdi destek verilecektir.

Kümbet’te konut kullanıcısı olan 1 haneye geçiş desteği (transitional support) kapsamında taşınma yardımı, 6 ay boyunca aylık 2 bin TL nakdi destek verilerek kira, ısınma, mutfak masraflarının karşılanmasına katkı sağlanacaktır.

Etkilenen hanelere yerel istihdamda öncelik verilecektir.

Hassas gruplar için sağlanacak destekler ise;

- Kendi evini yapacak hanelere hane başına 10 kamyon ayni malzeme desteği
- Yerel istihdamda öncelik
- Öğrenci başına 1.000 TL destek (kırtasiye, kıyafet, kitap, tablet vb.)
- Yaşlı bakıma muhtaç haneler için 6 ay boyunca kişi başı 500 TL değerinde gıda yardımı
- Kadın hane reisi, tek başına yaşayan haneler için 6 ay boyunca 500 TL değerinde gıda yardımudur.

Son olarak gerek yasal hak sahibi olduğu konutu etkilenen gerekse de konutun kullanıcısı olan haneler GKYYP'de tanımlanan geçim yollarını geliştirme desteklerine başvurabilir ve faydalabilirler.

Desteklerin uygulaması sahadaki sosyal uzmanlar tarafından sağlanacak ve yapılan çalışmalar ERG merkez birimlere raporlanacaktır.

9.2. YYEP Bütçesi

YYEP bütçesine ilişkin detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 29. YYEP Bütçesi

No	YYEP Bütçe Kalemleri	Hane Sayısı	TL
A	Konutlar ve Diğer Taşınmazların Edinimi		
A1	KGM tarafından konut ve taşınmazlar kamulaştırma bedeli	13	1.567.085,87
A2	KGM tarafından ağaçlar kamulaştırma bedeli	6	52.067,58
A3	ERG tarafından kamulaştırma fark bedellerinin ödenmesi	13	211.331
A4	ERG tarafından Muvafakat Belgesi karşılığında konut sahiplerine yapılan ödeme, geçiş desteği, kamulaştırmayla ilgili masraf giderleri vb. (KGM onaylı bina başına 10 bin TL)	13	140.000,00
A	Toplam	13	1.970.484,44
B	Yeniden Yerleşim Destekleri		
B1	Taşınma desteği (1500 TL/hane)	1	1.500,00
B2	Konut kullanıcısı geçiş desteği (6 ay boyunca aylık 2 bin TL)	1	12.000,00
B3	Kümbet'te kendi evini yapmak isteyen hanelere ayni destek	10	10.000
B	Toplam	12	23.500,00
C	Hassas Gruplar İçin Sosyal Destekler	Birey sayısı	TL
C1	Öğrencilerin yeniden yerleşimden olumsuz etkilenmelerini önlemek için öğrenci başına Bin TL'lik nakdi destek	17	17.000,00
C2	Yaşlı bakıma muhtaç haneler için 6 ay boyunca muhtaç kişi başına 500 TL değerinde gıda yardımı	4	12.000,00
C3	Kadın hane reisi, tek başına yaşayan haneler için 6 ay boyunca 500 TL değerinde gıda yardımı	1	3.000,00
C	Toplam	22	32.000,00
D	İzleme ve Değerlendirme		
D1	Girdi izleme (İç)		
D2	Çıktı izleme (İç)		

D3	Çıktı izleme (Dış)		
D4	Tamamlama denetimi (Dış)		
D5	Toplam (to be completed by ERG)	Tahmini	300.000,00
E	Toplam Bütçe (A+B+C+D)		2.325.984,44
F	Beklenmeyen Giderler (E*0,05)		116.299,22
G	Final Toplam Bütçe (E+F)		2.442.283,66

10. İzleme ve Değerlendirme

10.1. Hedef

İzleme ve değerlendirmenin amacı, Proje'nin inşaatı ve işletilmesi süresince YYEP'ye dair Proje yönetimi konusunda geri bildirim sağlamak ve gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi için zaman sağlamak amacıyla sorunların/konuların ve başarıların mümkün olduğunca erken tanımlanmasıdır. IFC PS 1'e göre ERG, Proje'nin etkinliğini ve ilgili tüm yasal ve/veya sözleşmesel yükümlülük ve düzenlemeye uygunluğunu izlemek ve ölçmek için prosedürler oluşturacaktır. ERG, bu önlemlerin oluşturulması ve izlenmesinde KGM ile işbirliği yapacaktır. Proje için geliştirilmiş olan PKP, Proje'nin izleme ve değerlendirme mekanizmasına geri bildirim sağlamada da bir araç olarak kullanılacaktır.

10.2. İzleme ve Değerlendirme Bileşenleri

İzleme ve değerlendirme çerçevesinin ana bileşenleri şunlardır:

- Girdi İzleme (veya Süreç İzleme) → İç
- Çıktı İzleme (veya Performans İzleme) → İç
- Sonuç İzleme (veya Etki İzleme) → Dış
- Nihai Denetim → Dış

Proje YYEP'sinin İzleme ve Değerlendirme çerçevesi, yukarıda belirtilen bileşenlere uygun olarak tasarlanmıştır.

- Girdi (Süreç İzleme): Girdilerin zamanında ve YYEP Çerçevesi'nde tanımlandığı şekilde teslim edilip edilmediğini ölçer. Girdiler; çıktı kazanılması ve istenen sonuçların elde edilmesine katkı sağlayan hizmetler, kaynaklar veya mallardır.
- Çıktı (Performans İzleme): Girdilerin doğrudan ölçülebilir sonuçlarını ölçer.
 - Yeniden yerleşim faaliyetleri planlandığı gibi gitmiştir.
 - Yeniden yerleşime yönelik konut ve altyapı faaliyetleri (eğer karar verilmişse) etkilenen kişiler için tatmin edicidir.
 - Etkilenen hanelere istihdam teklif edilmiştir.
 - Etkilenen yerel halka eşit davranılmaktadır.
 - Yaşam standartlarını iyileştirmeye yönelik tedbirler uygulanmaktadır.
 - Faaliyetlerin zaman çizelgesine uyulmuştur.
 - Sorunlar ve uyuşmazlıklardan kaçınılmıştır.
 - Şikâyetler etkilenen kişileri tatmin edecek şekilde çözülmekte, şikâyet formları kaydedilmektedir.
 - YYEP'de yapılan düzeltmeler kayıt altına alınmakta ve etkilenen yerel halk ve Kredi Kuruluşlarıyla paylaşılmıştır.
 - Düzenli olarak geri bildirim alınmaktadır.
 - Sonuçlar yıllık olarak dış uzmanlar ve ilgili diğer paydaşlarla paylaşılmaktadır.
- Sonuç (Etki İzleme): Proje hedeflerinin, Proje'de kullanılan girdi ve çıktılarla elde edilip edilmediğini ölçer. Etki izleme, YYEP'nin etkililiğini ve etkilenen kişilerin ihtiyaçlarının karşılanmasında uygulanmasını ölçer. Etki izleme, dış izleme uzmanları tarafından gerçekleştirilecektir. YYEP'nin etkileri, kişilerin yeniden yerleşim öncesindeki koşullarıyla kıyaslanarak takip edilecektir. Etki izleme, Proje öncesinde, sırasında ve sonrasındaki önlemlerin etkinliğini sağlayacak, yapılması gerekebilecek değişikliklere dair Proje'ye geri bildirim verecektir. Etki izleme, Proje'den olumsuz

olarak etkilenen geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilebilmesi için Proje'nin etkilerine ve geçim kaynağının yeniden yapılandırılması girişimlerine odaklanacaktır.

Etki izleme, Proje'nin gelir ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması girişimlerinin başarılı olmasını sağlamak ve etkilenen kişilerin tercih ettikleri yeni yerlerinde başarılı bir şekilde yerleşmesini sağlamak adına etki izleme, YYEP süresince ve tamamlandıktan sonra da devam etmelidir.

Düzenli dinamik izleme (hane düzeyi veri analizine kadar) kümülatif veya hane düzeyinde etkilenen kişiler arasında ortaya çıkabilecek herhangi bir sorunda Proje'ye yardımcı olacaktır (örn. rekoltede düşüş, hane gelirlerinin azalması vs.).

- Nihai Denetim: YYEP'nin nihai denetimi, izleme süresi tamamlandıktan sonra yapılacaktır (gerekli olması halinde dış uzmanlar/danışmanlar görevlendirilebilir). Bu denetimde normal geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasının izlenme faaliyetlerine kıyasla daha derinlemesine bir değerlendirme bulunmaktadır. Asgari düzeyde Proje tarafından yapılan fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeye ilgili olarak geliştirilen tedbirlerin incelemesini, konulan hedeflerin uygulama sonuçlarıyla kıyaslamasını, izleme sürecinin bitirilip bitirilemeyeceğine dair bir sonuç ve gerekli hallerde, hedeflerin gerçekleştirilebilmesi için gerekli olan yapılmamış eylemleri sıralayan bir Düzeltici Eylem Planı'nı içerecektir.

Üçüncü taraf izleme, KGM uygulamalarına ilişkin süreç ve değerlemeleri kontrol etmek için yürütülür ve etkilenen kişilere ilişkin süreçlerin tatmin edici şekilde sonlandırılıp sonlandırılmadığını izler. Etkilenen hassas kişilere dair sonuçların özellikle izlenmesi de ERG ve üçüncü taraf izleme aracılığıyla yapılacaktır.

Tablo 30. İzleme Bileşenleri

Bileşen Faaliyeti	Kapsam	Gösterge/Sorulara Dair Örnekler	Bilgi Kaynağı/Veri Toplama Yöntemleri	Veri Toplama Sorumluluğu, Analiz ve Raporlama	Sıklık
Girdi İzleme (İç İzleme)	Yeniden yerleşim çerçevesindeki girdileri ölçer	- Yeniden yerleşimle ilgili faaliyetlerin tazminatı için ödenen miktarlar - YYEP uygulaması için tahsis edilen Proje personel saati/sayısı	Belirlenen girdi göstergesi listesine göre periyodik ilerleme raporları (teknik ve finansal).	İç: Veriler ERG tarafından toplanır ve işlenir (ilgili kamu kurumlarının işbirliği gerekmektedir)	Aylık
Çıktı İzleme (İç İzleme)	Yeniden yerleşim çerçevesindeki çıktıları ölçer	- Yeniden yerleşimle ilgili tazminat alan kişi sayısı - Arazi toplulaştırma sonucunda ikame arazi almış kişi sayısı - Teklif edilen/kurulan alternatif konut sayısı	Belirlenen girdilere göre periyodik ilerleme raporları (teknik ve finansal)	İç: Veriler ERG tarafından toplanır ve işlenir (ilgili kamu kurumlarının işbirliği gerekmektedir)	Aylık
Sonuç İzleme (Dış İzleme)	Girdilerin referans göstergelere göre takip edilmesi GKYYP' girdilerinin memnuniyet değerlendirilmesi	- Şikayetlerin sonuçları ve şikayetlerin kapanması için geçen zaman da dahil olmak üzere şikayetler - PEK'ler aldıkları tazminatları nasıl kullanıyor? - Yaşam standardının yeniden yapılandırılması sürecinin ilerlemesinin değerlendirilmesi	İçte hazırlanan ve onaylanan dış denetimcileri ve dış denetimciler tarafından yapılan analiz ve değerlendirmelerin bir listesini barındıran periyodik izleme ve	Dış: İçte toplanan veri ve rastgele nitel ve nicel danışmanlık/odak grubu gibi destekleyici dış danışmanlıklara dayanmaktadır.	Üç Aylık

			Değerlendirme Raporları.		
Nihai Denetim (Dış İzleme)	Verimlilik, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve kalkınma etkisi gibi çıktı göstergelerin referans verilere ve uluslararası standartlara (IFC PS5) göre değerlendirilmesi	- Tazminat tam ikame maliyetinden mi ödendi? - Geçim kaynakları yeniden yapılandırıldı mı? - Yeniden yerleşim planlaması uluslararası standartlara ve YYEP bilgilendirme hedeflerine uygun olarak açıklandı mı? - Görüşmeler yapıldı mı?	YYEP zaman çizelgesinin proje yönetimi ve kredi kuruluşları arasında kabul edildiği şekilde tamamlanması.	Performans ve etki izleme raporlarına dayalı dış nihai değerlendirme raporu. Bağımsız araştırmalar ve etkilenen kişilerle yapılan görüşmeler	<u>İşletmenin birinci yılı</u>

* İzleme için gerekli bilginin elde edilmesinde kamu kurumlarının (KGM, TRGM) işbirliğinin gerektiği durumlarda sıklıklara bu kurumlarla birlikte karar verilecektir.

10.3. İzleme Göstergeleri

Proje, YYEP'nin arazi edinimi ve tazminat faaliyetlerine yönelik İzleme ve Değerlendirme faaliyetlerinin yürütülmesi için aşağıdaki örnek girdi ve çıktı göstergelerini kullanacaktır. İlgili kamu kurumunun (örn. KGM, TRGM) sorumluluğunda olan faaliyetlerle ilgili göstergeler için ERG, bilgi kaynağına erişmek ve sıklıkları belirlemek için bu kurumlarla işbirliği yapacaktır.

Tablo 31. İzleme Göstergeleri

Gösterge	Bilginin Kaynağı	Gösterge Sıklıkları
Girdi Göstergeleri		
Genel Proje Harcaması	Mali kayıtlar	Üç Aylık
Proje Harcama Dağılımı - KGM ödemeleri¹⁵ - ERG ödemeleri - Arazi edinimi için yapılan nakit tazminat ödemesi - Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına yönelik harcama - Projenin hassas kişileri için harcanan bütçe	Mali kayıtlar	Üç Aylık
YYEP faaliyetlerini yerine getiren tam zamanlı personel sayısı	İnsan Kaynakları (İK) Departmanı	Üç Aylık
Hak sahipliği matrisinde belirlenen kategorilere uygun olan PEK sayısı	Sayım ve YYEP	Üç Aylık
Etkilenen PEK'lere sağlanan ev sayısı	Varlık Sayımı ve YYEP	Üç Aylık
Çıktı Göstergeleri		
Nakit tazminat alan PEK sayısı	Mali kayıtlar	Aylık
Düzenlenen paydaş danışma toplantısı sayısı	Proje veri yönetim sistemi	Aylık

Proje, YYEP izleme için aşağıdaki sonuç göstergelerini kullanabilir.

¹⁵ KGM ödemeleri, ERG tarafından izlenecektir. KGM tarafından yapılan ödemeler ERG tarafından kaydedilecek, Kredi Kuruluşlarına raporlanacaktır.

Tablo 32: İzleme Kategorileri

Gösterge	Bilginin Kaynağı	Sıklık
Şikayetler		
Alınan şikayet sayısı	Veri yönetim sistemi	Aylık
Çözülen/yönetilen şikayet sayısı	Veri yönetim sistemi	Aylık
Ortalama şikayet işleme süresi	Veri yönetim sistemi	Aylık
Tazminat		
Farklı kategorilerde (ev, diğer yapılar, vs.) YYEP'yle ilgili tazminat ödemelerindeki ortalama süre	Mali kayıtlar, veri yönetim sistemi	Üç Aylık
Tazminat tam ikame maliyetinden mi ödendi?	Pazar araştırması ve ödenen değerlerde sonuç kıyaslaması	Yıllık
Haklı maliklerin tazmin edilen/yeniden yapılandırılan diğer kayıpları (yollar, sulama kanalları, drenaj, vs.) - diğer tazminatların türü ve sayısı, toplam içinde %	Pazar araştırması ve ödenen değerlerde sonuç kıyaslaması	Yıllık
Arazi toplulaştırma ilerlemesi (tahsis edilen arazinin türü, boyutu ve kalitesi)	TRGM arazi toplulaştırma verileri	Aylık
Tazminatın kullanımı	PEK'ler aldıkları tazminatları nasıl kullanıyor?	Yıllık
Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması		
Yeniden yerleşim topluluğunun inşaat süreci (alınan arazi, bölge dışına kendi yerleşmeyi tercih eden PEK sayısı, belirlenen yüklenici, vs.)	Veri yönetim sistemi, mali kayıtlar	Altı aylık
Yeniden yerleşim evlerinin inşaat süreci, toplam maliyete göre tamamlanan iş %'si	Veri yönetim sistemi, mali kayıtlar	Altı aylık
Yeniden yerleşim topluluğu için altyapının inşaat süreci, toplam maliyete göre tamamlanan iş %'si	Veri yönetim sistemi, mali kayıtlar	Altı aylık
Etkilenen PEK'ler için oluşturulan işler	İK departmanı	Üç Aylık
PEK'lerin gelir değişimi ¹⁶	Araştırma ve İç İzleme ve Değerleme raporları	Yıllık

¹⁶ Yıllık olarak toplanan bilgilerde kamulaştırma sonrası gelir raporu da bulunacaktır. Bu bilgi İzleme ve Değerlendirme uzmanı tarafından saha çalışması sırasında toplanacaktır.

11. Paydaş Katılımı ve İstişare

Proje, projenin riskleri ve etkileriyle orantılı bir Paydaş Katılım Planı (PKP) geliştirmiş ve uygulanmaya başlamıştır. Proje, fiziksel yerinden edilme için paydaşlarla etkileşimde olmak amacıyla birçok tedbir almıştır. PKP'de, YYEP de geliştirilen önlemler için Proje'nin geleceğe yönelik faaliyetlerinin çerçevesi çizilmektedir.

Arazi toplulaştırma süreci, yerel halk ve çevreyle olan ilişkileri gibi sosyal faktörleri de hesaba katarak, arazi malikleriyle ikame arazi seçenekleri ve bu konudaki öncelikleri gibi konularda yüz yüze görüşme yapılmasını gerektirmektedir. Süreçte, tahsis edilen arazinin değiştirilmesine yönelik üç yazılı başvuru yapılabilmektedir.

Arazi kamulaştırmaya dair planlama çalışmaları devam etmektedir. ERG, kamulaştırma süreçlerinin daha verimli bir şekilde ve daha kısa sürede yürütülebilmesinde yardımcı olması için üçüncü taraf bir danışman (teknik danışman) istihdam etmiştir.

Etkilenen parseller/evlere yönelik kamulaştırma planları ve değerlendirme çalışmaları mevcut durumda ERG'nin Yap İşlet Devret Sözleşmesi uyarınca KGM adına istihdam ettiği teknik danışmanlar tarafından hazırlanmaktadır. Değerleme tamamlandığında KGM, ulusal mevzuat kapsamında uygun olan PEK'lere bildirimde bulunur.

KGM uzmanları saha ziyaretlerini planlamak için PEK'leri çağırır, toplantıyı düzenler ve daha sonra toplantıya dair yazılı bir rapor hazırlar.

Kümbet'teki taşınmaz ve diğer varlıkların (etkilenen evler, ağaçlar ve diğer varlıklar) değerlemesi ve kamulaştırılması KGM tarafından yürütülecektir. Diğer varlık kamulaştırma süreci halihazırda devam etmektedir.

ERG, fiziksel yeniden yerleşimden etkilenmiş PEK'lerle yerleşime yönelik görüşmeler düzenlemektedir.

Tablo 33. ANO Projesi İçin Yeniden Yerleşim Süreçlerindeki Paydaş Katılım Faaliyetleri

Paydaş Katılım Faaliyeti	Hedeflenen Paydaşlar	Faaliyetin Detayları
Evlerin Tam Sayımı	Etkilenen evlerin malikleri ve kullanıcıları	Projedeki etkilenen evlerin tam sayımı, kamulaştırma öncesi ulusal mevzuata uygun olarak tamamlanmıştır.
Kişilerin Tam Sayımı	Etkilenen evlerin malikleri ve kullanıcıları	Projeden etkilenen evlerin tam sayımına benzer olarak, Projeden etkilenen yerleşimlerdeki kişilerin tam sayımı da kamulaştırma öncesi tamamlanmıştır.
Hassas Grupların Belirlenmesi Ve Tarama	Hassas PEK'ler	Projenin arazi ediniminden etkilenen yerleşimlerdeki hassas grupların sayısı, muhtar görüşmeleri aracılığıyla belirlenmiştir. Belirli hassas kişi/gruplar YYEP/GKYYP çalışmaları sırasında belirlenmiştir. Bu tanımlamaya göre bu hassas gruplar, projeden etkilenen yerleşimlerde taranmıştır. Bu hassas grupların ve bunların erişimlerinin, yeniden yerleşim planlaması ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına yönelik paydaş katılım faaliyetlerinin tümünde dikkate alınması önemlidir.
Yeniden Yerleşime Dair Bilgiler	Etkilenen evlerin malikleri ve kullanıcıları Hassas PEK'ler	Fiziksel yerinden edilme, ev kayıpları için en temel etkidir. Bu nedenle Proje, Projeden Etkilenen Kişileri yeniden yerleşim etkisi konusunda bilgilendirmiş, bu konudaki tercihlerini öğrenmiş ve bu kişilere, hak sahipliği matrisinde belirtilen durumlara göre seçenekler sunmuştur. Proje, fiziksel olarak yerinden edilen PEK'lerle paydaş katılım prosedürleri aracılığıyla etkileşim kurmaktadır.
Hak Sahipliği Matrisi Hakkında Bilgi	Etkilenen evlerin malikleri ve kullanıcıları Hassas PEK'ler	Geçim kaynağı desteği ve tazminata dair detayların dahil olduğu Hak Sahipliği Matrisi hakkındaki YYEP kapsamında belirlenecek olan bilgiler etkilenen tüm yerleşimlerdeki Projeden etkilenen kişilerle paylaşılmıştır. Hak sahipliği matrisine dair bir broşür hazırlanacak ve yerleşimlerde dağıtılacaktır.

Bilgilendirme Son Tarihi	Etkilenen evlerin malikleri ve kullanıcıları Hassas PEK'ler	Son tarih (IFC PS 5'e yönelik Kılavuz Notu uyarınca sayımın ve varlık envanterinin tamamlanma tarihi) Projeden etkilenen kişilere bildirilmektedir. Varlık envanteriyle ilgili olarak kamu kurumları tarafından PEK'lere bildirimde bulunulacaktır. ERG, Projeden etkilenen yerleşimlerdeki paydaşları, PKP'nin uygulanmasıyla birlikte son tarih ve buna dair kısıtlamalar konusunda bilgilendirmiştir.
İlan	Etkilenen evlerin malikleri ve kullanıcıları Hassas PEK'ler	Etkilenen varlıklara dair bilgi, yasal prosedürlerin bir parçası olarak PEK'lere iletilmektedir. Hak sahiplikleri, nihai YYEP'de tanımlanmıştır.
Şikayet Mekanizması	Etkilenen evlerin malikleri ve kullanıcıları Hassas PEK'ler	ANO Projesi, Proje PKP'sinin bir parçası olarak şikayet mekanizması geliştirmiştir. Mekanizmaya göre alınan tüm şikayetler ERG'nin Ankara'daki Merkez Ofisinde toplanmakta ve şikayetlerin yönetimi/takibi de Merkez Ofis aracılığıyla koordine edilmektedir. Kamulaştırmayı KGM, arazi toplulaştırma çalışmaları da TRGM tarafından yürütülmektedir. ERG projeyle ilgili şikayetleri izlemekte ve bunların nasıl çözüldüğüne dair KGM'den bilgi almaktadır.

11.1. ERG'nin Paydaşlarla İlgili Çalışmaları

11.1.1. Konutları Etkilenen Hanelerle Yapılan Görüşmeler

Bu bölümde Kümbet'te konutları etkilenen hanelerle yapılan görüşmeler ele alınmıştır.

13.08.2018'de köyde muhtarın da katıldığı bir toplantı düzenlenmiştir. Bu toplantıya 3 kişi katılmıştır. Toplantıda Proje'ye ilişkin genel bilgilendirme yapılmıştır.

06.06.2018 ve 22.10.18 tarihinde hanelerle toplam 15 görüşme yapılmıştır. Yapılan görüşmeler KGM ile yapılan anlaşma görüşmeleri, hanelerin yeniden yerleşim ve taşınma süreçlerine dairdir. Yapılan görüşmeler sonucunda meskenleri yeniden yerleşimden etkilenen tüm haneler bilgilendirilmiştir. Görüşmelerin detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir

Tablo 34. Kümbet'te Konutları Etkilenen Hanelerle Yapılan Görüşmeler

No	Tarih	Konu	Bilgilendirilen Kişi/Hane/Aile Sayısı	Hanelerin Özellikleri
1	13.08.18	İstişare/Genel bilgilendirme	3	Projeden etkilenen haneler ve muhtar
2	06.06.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	1	Malik/sürekli ikamet eden
3	11.06.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	1	Malik/sürekli ikamet eden
4	27.08.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	2	Malik/sürekli ikamet eden
5	28.08.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	3	Malik/sürekli ikamet eden
6	28.08.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	1	Malik/ İnşaatı etkilenen sürekli ikamet eden
7	28.08.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	1	Malik/dönemsel ikamet eden
8	18.09.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	1	Malik/sürekli ikamet eden
9	27.09.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	1	Hazine arazisindeki konutu etkilenen malik/sürekli ikamet eden
10	06.10.18	Yeniden yerleşme ve taşınma durumu	3	Konutu etkilenen malik/sürekli ikamet eden

11	06.10.18	Yeniden yerleşme ve taşınma durumu	1	Hazine arazisindeki konutu etkilenen malik/sürekli ikamet eden
12	06.10.18	Projenin etkileri, yeniden yerleşme ve taşınma durumu	1	Kullanıcı/sürekli ikamet eden
13	22.10.18	Yeniden yerleşme ve taşınma durumu	3	Malik/sürekli ikamet eden
14	22.10.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	1	Hazine arazisindeki konutu etkilenen malik/sürekli ikamet eden
15	22.10.18	KGM ile anlaşma görüşmesi	1	Malik/sürekli ikamet eden
16	22.10.18	Projenin etkileri, yeniden yerleşme ve taşınma durumu	1	Malik/sürekli ikamet eden

Kaynak: ERG, 2018

11.1.2. KGM ile Anlaşma Görüşmeleri

Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) ile yapılan görüşmeler sadece konut malikleri ile yapılmış olup konut kullanıcıları ile yapılmamıştır. Bunun gerekçesi konut kullanıcılarının etkilenen mülkiyetler üzerinde yasal tasarrufları bulunmaması nedeniyle hak sahibi olmamalarından kaynaklanmaktadır.

Görüşmeler meskenleri etkilenen 5 farklı malik türü ile gerçekleştirilmiştir. Bunlar;

1. Sürekli ikamet ettiği konutu etkilenen
2. Dönemsel ikamet ettiği konutu etkilenen
3. İkamet etmediği konutu etkilenen
4. Sürekli ikamet eden ve inşaat halindeki/tamamlanmamış konutu etkilenen
5. Sürekli ikamet eden ve hazine arazisindeki konutu etkilenen hanelerdir.

Hazine arazisindeki konutu etkilenen hanenin yasal hak sahibi olabilmesi için evin tapusunu çıkarması ve hanenin üstüne alınması konusunda ERG tarafından destek verilmiş, yasal tapu çıktıktan sonra KGM ile hane arasında görüşmeler başlatılmış ve olumlu sonuçlanmıştır.

KGM ile haneler arasında yapılan görüşmelerde, hanelerin tamamıyla görüşme yapılmış ve anlaşma sağlanmıştır. Bu sayede tapu sahipleri ile anlaşma oranı % 100 olmuştur.

11.2. Şikayet ve Talepler

Şikayet Mekanizması, paydaş katılımında önemli bir araçtır. Şikayetlere dair bildirim yapan makamlar arasında firma yetkilileri, hanelerin varsa şikayetlerini ileteceği taraf olarak ilk sırada gelmektedir. Detaylar, aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 35. Hanenin Şikâyetlerini İleteceği Şikayet Bildirme Makamları

Projeye Dair Şikâyetlerinizi Kime Bildiriyorsunuz?	Evren	Hasaköy	Sarıyahşi	Yıldıztepe	Kümbet	Toplam	Toplam Yanıt İçinde %
Firma Yetkilileri	1	0	1	0	5	7	44
Devlet/Kamu Kurumu	1	0	0	0	4	5	31
Muhtar	0	1	0	1	1	3	19
Belediye	0	0	0	0	1	1	6
Toplam	2	1	1	1	11	16	100

Araştırma sonucuna göre, görüşülen PEH'lerin yarısı şikayet mekanizmasını kullanmıştır. Görüşülen hanelerin %50'si (8 Hane) Proje'den kaynaklanan bir şikayeti ve/veya talebi raporlamıştır. Hanelerin %88'i (7 Hane) şikayetlerinin/taleplerinin çözülmediğini/yerine getirilmediğini söylemiştir. Bildirim yapan hanelerin tümü, şikayet talep mekanizmasından memnun olmadığını belirtmiştir.

Tablo 36. Hanelerin Şikayet ve Taleplerinin Durumu

Bir Şikayette Bulundunuz Mu?	Hane Yanıtları		Şikayetiniz/Talebiniz Çözüldü Mü/Yerine Getirildi Mi?		Şikayet Prosedürüne Dair Görüşler
	Hayır	Evet	Hayır	Evet	Hoşnut değilim.
Evren	0	2	2	0	2
Hasaköy	1	0	İlgili değil	İlgili değil	0
Kümbet	6	5	4	1	5
Sarıyahşi	1	0	İlgili değil	İlgili değil	0
Yıldıztepe	0	1	1	0	1
Toplam	8	8	7	1	8
Hane Yanıtlarının %'si	%50	%50	%88	%12	%100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

11.2.1. Projeyle İlgili Bilgi Paylaşımı

a. Bilgilendirme Kaynağı

Paydaşlarla ilişkilerin geliştirilmesinde bilgi paylaşımı kanalları oluşturulması ve güvenilir kaynaklardan bilgi sağlanması oldukça önemlidir. Görüşülen haneler için bilgilendirmede en güvenilir kanalın başında firma temsilcileri ve onların ziyareti yer almaktadır. Özellikle Kümbet'te muhtarlık güvenilir bir bilgi kaynağı olarak görülmemektedir. Detaylar aşağıda sunulmuştur.

Tablo 37. Hanelerin Bildirdiği Projeyle İlgili Güvenilir Bilgi Kaynakları

Bilgi Kaynakları	Evren	Hasaköy	Sarıyahşi	Yıldıztepe	Kümbet	Toplam	%
Firma yetkilileri ziyaretleri, toplantıları	1	0	0	0	6	7	44
Aile üyeleri	1	0	0	1	4	6	38
Muhtar	0	1	0	0	1	2	13
Belediye	0	0	1	0	0	1	6
Toplam	2	1	1	1	11	16	100

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

b. Hanelerin En Çok Bilgi Almak İstedikleri Konular

En çok bilgi alınmak istenen konular yeniden yerleşim ve bununla ilgili olarak firmanın sağlayacağı destekler üzerinedir. Diğer bilgi alınmak istenen konular ise kıymet takdiri, geçim kaynaklarının iyileştirilmesi ve kamulaştırma bedelinin ne zaman ödeneceğine dairdir. Bilgi alınmak istenen konuların listesi Ek E'de sunulmuştur. Şikâyet Mekanizması (ŞM)

Proje kapsamında bir PKP hazırlanmıştır. Bu PKP'de paydaşlar tanımlanmakta, bunların rolleri ve katılım biçimlerini tanımlayarak Proje'nin paydaşlarla etkileşim yöntemlerini belirlenmektedir. PKP'de, Proje hedeflerinin yerine getirilmesi ve Proje'nin şeffaf, kapsayıcı, duyarlı ve işbirlikçi bir şekilde yürütülebilmesi için bir iletişim ve etkileşim yol haritası çizilmektedir. PKP'de ayrıca, Proje'de işleyen bir şikâyet prosedürünü sağlamak amacıyla bir şikâyet mekanizması da oluşturulmaktadır.

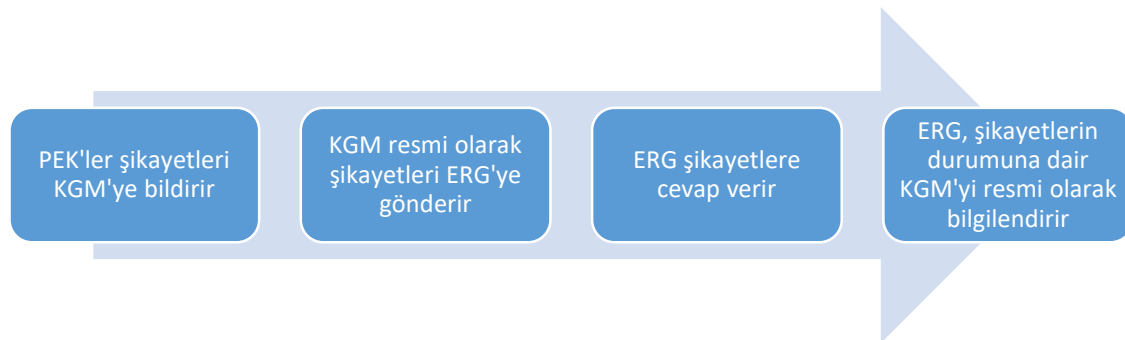
ŞM, YYEP'nin uygulanmasının izlenmesi için kullanılan araçlardan biri olacaktır. PKP, şikâyetle ilgili göstergeler tanımlayarak GKYYP'nin etkililiğini izlemek amacıyla göstergeler de tanımlamaktadır. ŞM veri tabanından alınan veriler, arazi edinimi ve PEK'lerin geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasıyla ilgili Proje performansını takip etmek için kullanılacaktır. Şikâyetlerin sonuçları analiz edilerek ve bunlar YYEP'yle ilgili hedeflerle kıyaslanarak Proje'de gerekli azaltım tedbirleri alınacaktır.

Proje'nin dış şikâyet mekanizması iki gruba ayrılmıştır (iç paydaşların şikâyetleriyle ilgilenen bir üçüncü mekanizma daha bulunmaktadır, bununla ilgili bilgi PKP'de verilmiştir):

- 1) Arazi ve diğer varlıkların edinimiyle ilgili şikâyetler
- 2) ERG ve yüklenicilerinin inşaat ve işletme faaliyetleriyle ilgili şikâyetler.

Arazi ve Diğer Varlıkların Edinimiyle İlgili Şikâyetler

Proje'nin arazi ve diğer varlıkların edinilmesi faaliyetleri KGM tarafından, toplulaştırma çalışmaları da TRGM tarafından yürütülmektedir. Bu süreçler yasal mevzuatlara uygun olarak KGM ve TRGM tarafından yönetilmektedir. Arazinin ve diğer varlıkların edinimiyle ilgili şikâyetler doğrudan bu kuruluşlara yapılmaktadır. ERG Proje ile ilgili şikâyetleri izlemekte ve alınan şikâyetlerin Halkla İlişkiler Uzmanları (CLO) aracılığıyla nasıl çözüldüğüne dair haftalık bilgi almak için KGM'yle işbirliği yapmaktadır. ERG alınan şikâyetlerle, yapılan eylemlerle, çözülen/çözülemeyen durumlarla ve daha fazlasıyla (yapılan işbirliği kapsamında KGM tarafından sağlanan bilgilerin izin verdiği ölçüde KGM tarafından alınan şikâyetler de dahil) ilgili bilgileri, mali kapanıştan sonra yürütülecek olan periyodik çevresel ve sosyal izleme çalışmaları kapsamında raporlayacaktır. Aşağıdaki şekilde KGM-ERG arasındaki şikâyet mekanizmasına dair bir akış şeması verilmiştir.



Şekil 4. KGM-ERG Şikâyet Mekanizması Akış Şeması

ERG ve Yüklenicilerinin İnşaat ve İşletme Faaliyetleriyle İlgili Şikâyetler

Projenin şikâyet mekanizmasının amacı Proje'den etkilenen kişilerin endişe ve şikâyetlerinin alınması, çözülmesi ve takibidir. Uluslararası gerekliliklere uygun olarak Proje için bir şikâyet mekanizmasının oluşturulmasına yönelik çalışmalar ERG tarafından Ocak 2018'de, bir şikâyet ve görüş formunun yüklendiği Proje'nin web sitesinin (<http://www.ergotoyol.com.tr/>) oluşturulmasıyla başlamıştır. Bu

mekanizma, kilitli şikayet kutularının ve şikayet formlarının inşaat alanlarına ve kişilerin erişebileceği uygun diğer yerlere (örn. Proje'den etkilenen tüm yerleşimlerdeki muhtarlıklara) kurulabileceği biçimde ERG tarafından geliştirilecektir.

ERG'nin CLO'su inşaat aşaması boyunca her hafta şikayetleri toplayacaktır (işletme aşamasındaki sıklık, inşaat aşamasının sonunda kararlaştırılacaktır). Alınan şikayetlerin tümü ERG'nin Ankara'daki Merkez Ofisinde toplanacak ve şikayetlerin yönetimi/takibi de buradan yapılacaktır.

Proje tüm paydaşlar için erişilebilir olacak ve mümkün olan kısa sürede tüm şikâyetlere (şikayetler, talepler, fikirler, öneriler) yanıt verilecektir. Şikayet mekanizmasındaki en önemli nokta, önceden belirlenen bir zaman çizelgesine uyularak ve içerikleri temelinde tüm şikayetlerin ERG tarafından etkili bir şekilde alınmasının, kaydedilmesinin ve cevap verilmesinin sağlanması, yapılacak düzeltici/düzenleyici eylemlerin, her iki tarafça kabul edilebilir olmasıdır. Şikayetlere verilen yanıtlar her iki taraf için de tatmin edici olmalıdır. Alınacak eylemler takip edilmeli, şikayetçiler düzeltici faaliyetlerin sonuçları konusunda bilgilendirilmelidir. Proje'nin web sitesi, şikayetlerin toplanması için önemli bir başka kanal olmaya devam edecektir. Bu kanal da ayrıca ERG'nin Merkez Ofisi tarafından yönetilecektir.

ERG'nin şikayet Formu Ek B'de sunulmuştur. Ayrıca şikayet linki, ERG'nin web sitesinde de bulunmaktadır.

12. Kurumsal Düzenlemeler

Arazi edinimi, arazi toplulaştırma ve kamulaştırma olarak iki basamakta yapılacak, bunlardan ilki birincil yöntem olarak kullanılacaktır. Arazi toplulaştırma süreci, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı bünyesindeki TRGM tarafından yürütülürken, arazi toplulaştırmasının bittiği yerlerde kamulaştırma işlemi KGM tarafından yürütülecektir. TRGM, KGM ve ERG'nin kurumsal sorumlulukları Tablo 6'da verilmiştir. KGM ve TRGM, YYEP ve GKYYP'nin uygulanmasından sorumlu değildir. Bu planların uygulanması ERG'nin sorumluluğundadır. ERG, arazi edinimiyle ilgili bilgileri zamanında almak ve YYEP uygulamalarına ilişkin bilgilendirmelerde bulunmak için KGM'yle gerekli temaslarda bulunacaktır.

ERG'nin, YYEP'nin tasarlanması ve uygulanmasında kalifiye ve deneyimli personel hizmetleri kullanacaktır. YYEP'nin uygulanmasındaki kilit rol ve sorumlulukların çerçevesi aşağıdaki tabloda çizilmiştir.

Tablo 38. YYEP'nin Uygulanmasına Yönelik Kilit Roller ve Sorumluluklar

Görev	Sorumluluk
ERG Üst Yönetim (CEO, CFO)	• YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanması için KGM'yle birlikte yapılacak görüşmeler/işbirliklerinin yönetilmesi ve/veya koordine edilmesi • YYEP'nin onaylanması ve uygulama için gerekli kaynak tedarikinin yapılması • YYEP'de öne sürülen Uluslararası Standart ve Gerekliliklere uyumun sağlanması
ERG CLO	• Uygulayıcı kuruluşlar ve diğer paydaşlarla koordinasyon da dahil olmak üzere YYEP'nin zamanında uygulanması. • Dış GKYYP/YYEP uzmanlarıyla faaliyetlerin planlanması ve geliştirilmesi konusunda yakın işbirliği yapılması. • Paydaşlar ve kuruluşlarla etkileşim. YYEP kapsamı ve uygulanmasına yönelik genel sorumluluk. YYEP'nin geliştirilmesi, izlenmesi ve gözden geçirilmesi.
Dış GKYYP/YYEP Uzmanları	• IFC PS 5'le uyumlu olarak GKYYP/YYEP araştırmalarının yürütülmesi GKYYP ve YYEP'nin geliştirilmesi.

YYEP uygulamasına kapsamında ERG, kamu ve yerel halkla PKP'de belirlenen önlemler ve zaman çizelgesi çerçevesinde etkileşime girecektir. PKP'nin uygulanması ERG'nin Kalite, Sağlık, Güvenlik ve Çevre (KSGÇ) Müdürü ve ona bağlı CLO'lerin sorumluluğunda olacaktır. ERG de halen bir KSGÇ ve 3 CLO görev yapmaktadır. ERG ayrıca, GKYYP ve YYEP'nin planlanması ve hazırlanması için kalifiye dış GKYYP/YYEP uzmanları tutacaktır. ERG'nin CLO'leri bu uzmanlarla yakın bir işbirliği yapacaktır.

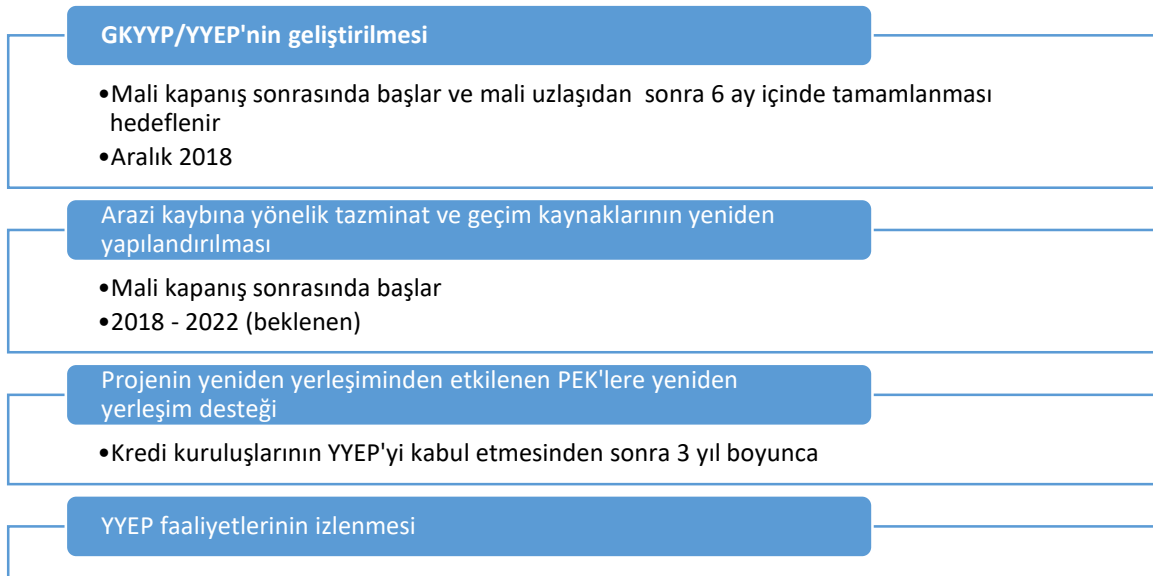
13. Uygulama Zaman Çizelgesi

Bu YYEP nin onaylanmasının ardından ERG, devlet çalışmalarını tamamlayıcı nitelikte, KGM ile GKYY/YYEP'nin uygulanması konusunda istişareye ve işbirliğine başlayacaktır. GKYY/YYEP'nin uygulama süresinin, kredi kuruluşlarının onayının ardından 3 yıl olacağı tahmin edilmektedir. İlerleyen dönemde izleme devam ettirilebilir. İnşaat tamamlanmadan önce, GKYY/YYEP hedeflerinin IFC PS 5'e uygun olarak yerine getirildiğinin doğrulanması için işletme aşamasının başlatılabilmesi amacıyla bir dış denetçi tarafından tamamlama denetimi yapılacaktır. Aşağıdaki tabloda yol haritası ve YYEP'nin bir parçası olarak yapılacak olan faaliyetlere dair geçici zaman çizelgesi verilmiştir. YYEP, 6 ayda bir güncellenecektir.

Tablo 39: Geçici Uygulama Zaman Çizelgesi

Ana Faaliyet	Faaliyetler	Zaman çizelgesi
GKYY/YYEP'nin geliştirilmesi	- Sorumlu kamu kuruluşunun PEK'leri tazmin etmek için kullanmayı planladığı tedbirlerin tanımlanması ve açıklanması, hükümet eylemlerini tamamlaması adına ek tedbirlerin geliştirilmesi için KGM'yle görüşme/işbirliği	Mali kapanış sonrasında başlayacaktır, mali kapanış ardından altı ay içerisinde bitirilmesi planlanmaktadır.
Arazi kaybına (arazi toplulaştırması ve kamulaştırma) yönelik tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden yapılması	- Evlerin ve diğer varlıkların kaybının PEK'ler/evin kullanıcıları üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin olup olmadığının belirlenmesi - Fiziksel yapıların/evlerin kaybı nedeniyle yaşanan kayıpların hesaplanması	Mali kapanış sonrasında başlayacaktır (gerekli olması halinde ilk işletme yıllarında da devam edebilir, vakti geldiğinde daha fazla izleme gerekliliği belirlenecektir)
Projenin yeniden yerleşim etkisi nedeniyle etkilenmiş PEK'ler için yeniden yerleşim desteği	- Etkilenen ve tanımlanan PEK'lere yeniden yerleşim desteğinin sağlanması (örneğin, yeniden yerleşim konutu, taşınma desteği/yardımları, geçim kaynağı desteği, vs.).	Kredi kuruluşları YYEP'yi kabul ettikten sonra 3 yıl boyunca
YYEP faaliyetlerinin izlenmesi	-YYEP faaliyetleri ve arazi edinimi süreci izlenecektir	YYEP faaliyetlerinin tamamlanmasının ardından 2 yıl boyunca (tamamlama denetimine kadar)

Şekil 5. Uygulama Zaman Çizelgesi



KGM'nin kamulaştırma çalışmalarını tamamlamasına bağlı olarak son tarih (*cut-off*) bölgeden bölgeye değişiklik göstermektedir. Nisan 2017'de (Proje'den önce) yapılan arazi toplulaştırma değerleme çalışmalarıyla ilgili olarak YYEP kapsamında (yalnızca Kümbet köyü için) TRGM tarafından sayım gerçekleştirilmiş, tüm yeni tapular maliklere verilmiştir. YYEP'nin kapsamında olan diğer tüm evlere yönelik sayım, kamulaştırma planları tamamlandıktan ve onaylandıktan sonra tamamlanacaktır.

Kümbet'te Nisan 2017'de etkilenen hanelere değerleme çalışması yapılmış, TRGM bu tarihte sayımı tamamladığından projenin son tarihi Nisan 2017 olarak kabul edilmiştir. Değerleme için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 2018 fiyatları kullanılmıştır. Aşağıdaki tabloda her bir etkilenen hane için yapılmış sözleşme ve ödemenin imzalanma tarihleri görülmektedir. Bu tarihlerden sonra 2019'un ilk çeyreğinde Projenin arazi girişi başlamış olacaktır. Detaylar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 40. Kümbet'te Etkilenen Hanelerle Anlaşma ve Ödeme Yapılan Tarihler

No	Anlaşma Tarihi	KGM Tarafından Yapılan Bedel Ödemelerinin Tarihi
1	6.6.2018	8.8.2018
2	11.6.2018	6.9.2018
3	28.8.2018	7.9.2018
4	28.8.2018	17.9.2018
5	31.8.2018	17.9.2018
6	27.8.2018	20.9.2018
7	27.8.2018	20.9.2018
8	27.8.2018	17.9.2018
9	28.8.2018	24.9.2018
10	28.8.2018	7.9.2018
11	28.8.2018	24.9.2018
12	28.8.2018	7.9.2018
13	31.10.2018	14.11.2018

Kaynak: ERG, 2018

Ek A. Konut Envanter Raporu

Ayrı bir rapor olarak sunulmuştur.

Ek B. ERG Şikâyet/Talep Formu

ERG Otoyol A.Ş. Şikâyet/Talep Kayıt Formu		
<i>*Gri alanlar Şirket tarafından doldurulacaktır, diğer alanlar şikâyet/talep bildiren kişi tarafından doldurulacaktır.</i>		
Formu dolduran kişi:	Şikâyet/Talep kayıt No:	
Türü:	Şikâyet:	Talep:
Kayıt Tarihi:	Başvurana bilgi verme tarihi:	
Şikâyet/Talep i bildirme tarihi:		
Şikâyet/Talep sahibinin iletişim bilgileri		
Paydaş Türü:		
Adı-Soyadı:	Telefon:	Cep telefonu:
Kurum:	Adres:	E-Mail:
Bildirme şekli:		
Dilekçe (şirkete)	E-mail	Web sayfası
Telefon ile (3. kurum, isim)	Sosyal uzman	
Görüşme (saha ziyareti, vb.)	Yüklenici	
Alt yüklenici	Diğer	
Şikâyet/Talep türü:	Çevresel	Sosyal
İlgili Yerleşim:		
Şikâyetin konusu:		
a. Trafik	i. Çalışma şartları	
b. Toz	j. Yüklenici çalışmaları	
c. Atıklar	k. Araziye ulaşım	
d. Kirlilik (su veya toprak)	l. Güvenlik	
e. Zarar gören ürün(veya tarla)	m. Sağlık ve güvenlik	
f. Arazi edinimi	n. Zarar gören altyapı	
g. Mülk edinimi	o. İşe alım	
h. Gürültü	p. Diğer	
Talebin konusu (Lütfen şikâyet/taleple ilgili yer, zaman, nasıl gerçekleşti vb. detayları belirtiniz)		

Şikayet/talep hakkında özet bilgi:	
Talebin değerlendirilmesi (Sosyal uzman):	
İlgili birim:	İlgili birime bildirilme tarihi:
İSG	İdari işler
İnşaat sahası	İK Finans
Güvenlik	Yüklenici
Diğer	
Birimin talep değerlendirme yorumu:	İlgili birimin cevap tarihi:

Ek C. ERG'nin Internet Sayfasında Şikâyet Linki



ANA SAYFA KURUMSAL PROJE- BİZDEN HABERLER MEDYA ŞİKAYET&ÖNERİ İLETİŞİM

Konya Yolu 23. Km.
Gölpazarı - Ankara / Türkiye

0312 484 08 00
Bilgi ve İletişim Hattı

Ana Sayfa / İletişim

Şikâyet ve Öneri

Complaint and Recommendations

İletişim

İletişim Bilgileri

Dilek, Şikâyet ve Önerileriniz

Karlıyer / Açık Pozisyonlar



Dilek Şikâyet ve Önerileriniz Request Complaint and Recommendations

Sizlere daha iyi bilgi verebilmemiz için, Proje dahilinde bizlere sormak istediğiniz ayrıca şikâyet ve önerileriniz için aşağıdaki formu doldurunuz... Please fill in the below forms for your complaints and recommendations

İsim Name

Adres First name Last name Ad soyađ birleştirecek Zorunlu olacak

Adres Address

Tam Adres Whole address

Adres Satır 2 Address line 2

Şehir City

Posta / Posta Kodu Zip code

Telefon Numarası Phone number

Alan Kodu Telefon Numarası Area code Phone number

E-Posta E-mail

Şikâyet/Öneri Açıklaması Explanation of the Complaint/Recommendation

Şikâyet/Öneri Türü : Complaint/Recommendation Type

☐ Çevresel Environmental ☐ Sosyal Social

Şikâyet/Öneri Aşaması : Complaint/Recommendation Stage

☐ İnşaat Construction ☐ İşletme Operation

Şikâyet/Öneri Nedeni : Reason of Complaint/Recommendation

☐ Toz Oluşumu Dust ☐ Kamulaştırma Expropriation ☐ Gürültü Noise ☐ Çalışma Koşulları Working Conditions ☐ Anıtkır Waste ☐ Trafik Yoğunluğu Traffic ☐ Su/Toprak Kirliliği Water/soil pollution ☐ Diğer

Şikâyet/Öneriyi Açıklayın Explain the Complaint/Recommendation:

Öneri Oluştu / Nerede Oluştu / Kim Sebep Oldu / Sorunun Nedeni: Ne? (What happened? Where did it happen? Who was the cause? What is the result of the problem?)

Karakter sınırı olmasın Zorunlu olacak No character limit Will be obligatory

Olay Tarihi: Date of the Incident

Tarih Date

Ay Month Gün Day Yıl Year

☐ Tek Seferlik Olay Happened only once ☐ Birden Fazla Kez Oluştu Happened more than once ☐ Problem Devam Ediyor Problem is still ongoing

Bellirtilen Sorunun Çözülmesi İçin Ne Yapılmasını İstersiniz ? What would you like it to be done to resolve the problem?

Karakter sınırı olmasın No character limit

Gönder Send



G.O.P. Mah. 79/1 Sok. No:6 PK:10-11
06831 Gölpazarı - Ankara
Tel: +90 312 484 08 00
sosyal@ergotogol.com.tr

Hızlı Erişim

Ana Sayfa
Kurumsal
Proje

Son Gelişmeler

40. km çalışmalarında
sona gelineceği
bekleniyor
Viyadük çalışmaları
başladı
Kasım, 2017

© 2018 Erg Otogol A.Ş.

Ek D. Yeniden Yerleşimden Etkilenen Taşınmazların Listesi ve Detayları

No	Yapı Cinsi	Yaşı	Yapı Kamulaştırma Alanı (m2)
1	Ahır	15	266,71
2	Ahşap pergole	11	9,86
3	Balkon	10	23,28
4	Balkon	5	27,76
5	Balkon	3	20,54
6	Balkon	15	15,66
7	Balkon	15	21,8
8	Beton balkon	5	4,01
9	Beton balkon	11	2,49
10	Beton direkli kafes tel	3	86,15
11	Beton Duvar	5	14,03
12	Beton havuz	15	2,41
13	Beton merdiven	12	4,53
14	Beton merdiven	3	1,66
15	Beton merdiven	5	2,43
16	Beton merdiven	11	2,21
17	Beton merdiven	5	4,22
18	Beton merdiven	15	1,06
19	Beton merdiven	15	1,7
20	Beton zemin	11	0,55
21	Beton zemin	5	7,81
22	Beton zemin	15	13,73
23	Beton zemin	15	21,8
24	Betonarme yapı (1 katlı ev mesken)	10	89,21
25	Betonarme yapı (1. kat)	5	180,9
26	Betonarme yapı (zemin kat, 2 katlı betonarme ev, sıvalı, boyalı, pvc pencere, dmir giriş kaplığı, garaj ve deposu var)	5	85,59
27	Bina	10	150,23
28	Bina çatı katı	15	75,93
29	Briket Depo	3	7,7

30	Briket duvar	3	49,54
31	Briket duvar	3	30,7
32	Briket duvar	15	3,6
33	Briket duvarlı kafes telli kümes	10	11,83
34	Briket garaj	8	55,22
35	Briket garaj	3	30,78
36	Briket kümes	15	12,52
37	Briket Merdiven	4	4,83
38	Briket Tuvalet	6	4,29
39	Briket Tuvalet	5	4,46
40	Briket Tuvalet	3	4,28
41	Briket tuvalet	3	2,72
42	Briket Tuvalet	2	3,4
43	Briket Tuvalet	4	3,61
44	Briket Tuvalet	20	4,3
45	Briket, sıvasız, boyasız, kâgir depo	5	26,2
46	Demir bahçe kapısı	5	9,92
47	Demir kapı	11	7,15
48	Depo	15	33,38
49	Dikenli tel çit	15	113,88
50	Foseptik	5	30
51	Foseptik	3	52,15
52	Foseptik	5	12,75
53	Foseptik	11	29,02
54	Ges Su Isıtma (Güneş Enerjisi, 150 lt, montajlı)	0	1 adet
55	Ges Su Isıtma (Güneş Enerjisi, 150 lt, montajlı)	0	1 adet
56	Ges Su Isıtma (Güneş Enerjisi, 150 lt, montajlı)	0	1 adet
57	Ges Su Isıtma (Güneş Enerjisi, 150 lt, montajlı)	0	1 adet
58	Ges Su Isıtma (Güneş Enerjisi, 150 lt, montajlı)	0	1 adet
59	Ges Su Isıtma (Güneş Enerjisi, 150 lt, montajlı)	0	1 adet
60	Ges Su Isıtma (Güneş Enerjisi, 150 lt, montajlı)	0	1 adet
61	Harap Yapı	15	123,98
62	İnşaat	2	147,6

63	K-1 Bina	15	140,13
64	K-1 depo	15	13,98
65	K-1 ev	5	121,18
66	K-1 kâgir ev	5	112,58
67	K-1 Mesken	15	116,93
68	K-1 Taş kerpiç bina	15	97,61
69	Kafes tel çit	10	67,98
70	Kafes tel çit	5	30,12
71	Kafes tel çit	15	56,07
72	Kâgir ev	3	123,7
73	Kâgir ev	3	132,21
74	Kâgir ev	4	125,92
75	Kâgir ev (Sıvalı, boyalı, pvc pencereli, çelik kapılı, kireit çatılı mesken)	9	149,85
76	Kâgir kümes	3	135,42
77	Kâgir Yapı	2	108
78	Kerpiç, taş ev	3	17,86
79	Kümes	15	14,49
80	Merdiven	2	3,42
81	Merdiven	15	1
82	Naylon branda ile kaplı ahşap iskeletli depo	10	12,29
83	Naylon branda ile kaplı ahşap iskeletli depo	8	6,88
84	Samanlık	15	11,1
85	Sıvalı, boyalı, kiremit çatılı, demir kapılı tuvalet	11	6,32
86	Sondaj	8	32
87	Sondaj	12	33
88	Sondaj	10	12
89	Sondaj	10	50
90	Sondaj	3	50
91	Sondaj	3	50
92	Sondaj	5	30
93	Sondaj	5	52
94	Sondaj	11	50
95	Sondaj	3	60

96	Sondaj	2	72
97	Sondaj	15	40
98	Sondaj	15	80
99	Sondaj kuyusu (60 metre)	2	60
100	Sundurma	3	22,95
101	Sundurma	5	11,4
102	Sundurma	4	21,38
103	Sundurma	15	20,13
104	Tahta direkli kafes tel çit	8	13,13
105	Taş duvar	15	86,13
106	Taş örgü duvar	10	0,6
107	Tuvalet	5	3,42
108	Tuvalet	15	6,68
109	Veranda balkon	2	24,75
110	Veranda balkon	4	19,08

Ek E. İlave Tablolar

Etkilenen Hanelerin Bilgi Talepleri

Sorular	Konu	Kişi Sayısı
Maddi kayıplarımız telafi edilecek mi?	Telafi	1
Kamulaştırma bedelleri ne zaman yatacak?	Telafi	1
Asma bahçesi için destek verilecek mi?	Geçim yolu iyileştirme	1
Arazi kiralama, tarımsal girdi (gübre, vb.) destekleri sağlanacak mı?	Geçim yolu iyileştirme	1
Yeni konutların elektrik aboneliği için destek sağlanacak mı?	Yeniden yerleşim	2
Evleri etkilenirse ahırları ne olacak, yanına ev yapabilecekler mi?	Yeniden yerleşim	1
Tapum yok ama ev benim. Bana maddi destek sağlanacak mı?	Yeniden yerleşim	1
Bilgi verilecek mi?	Yeniden yerleşim	1
Etkilenen evlerin durumu ne olacak?	Yeniden yerleşim	1
Yeni evimi yapabileceğim yer mezarlığın yanında. Bunun yerine başka bir yerden arazi sağlanabilir mi?	Yeniden yerleşim	1
Taşınacak mıyız?	Yeniden yerleşim	1
Etkilenen konutlar yerine yeni bir konut yapılacak mı?	Yeniden yerleşim	1
Konut inşaatı için aynı destek verilecek mi?	Yeniden yerleşim	1
Etkilenen konutlar ne zaman yıkılacak?	Yeniden yerleşim	1
Taşınma için nakdi destek verilecek mi?	Yeniden yerleşim	1
ERG etkilenen evlerin yerine yeni konutlar inşa edecek mi?	Yeniden yerleşim	1
Arazi bedelleri artırılabilecek mi?	Değerleme	1
Araziye ne kadar bedel ödenecek? Bu bedel arazinin verimli olup olmamasına göre değişir mi?	Değerleme	1
Benim için önemli olan kendi geleceğim		1
Otoyol inşaatına ne zaman başlanacak ve tamamlanacak?		1

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

Projeden Etkilenen Yapıların Özellikleri

No	Etkilenen Yapılar/Yerleşimler/Yapı Türleri	Evren	Sarıyahşi	Yıldıztepe	Hasaköy	Yavrucuk	Gökçehöyük	Kümbet	Yazıhüyük	Toplam
A	Projeden etkilenmeyen yapı ve konutlar (Proje-plan değişikliği nedeniyle)	0	0	0	0	0	1	0	0	1
B	Proje kapsamında değerlendirilen yapı ve konutlar	2	1	1	2	5	0	16	3	30
B1	Etkilenen Konut	0	0	0	0	0	0	14	0	14
B2	Etkilenen Tarımsal Amaçlı Müştemilatlar (Bağevi, kulübe, ahır vb.)	2	1	1	2	0	0	0	3	9
B3	Etkilenen Tarımsal Amaçlı Olmayan Müştemilatlar (Bağevi, kulübe, ahır vb.)	0	0	0	0	1	0	0	0	1
B4	Etkilenen Virane, yıkık, harabe yapılar	0	0	0	0	4	0	1	0	5
B5	Etkilenen Yarım kalmış inşaat	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Toplam (A+B)		2	1	1	2	5	1	16	3	31

Kaynak: Hanehalkı Sosyo-Ekonomik Durum Çalışması 2018

Ek F. Kümbet'te Etkilenen Konutların Haritası

Bu harita ek olarak sunulmuştur.

Ek G. Kamulaştırma Kanunu 27. Madde (Acele Kamulaştırma)

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu 27. Maddeyle yapılan acele kamulaştırma, taşınmaz malın ilgili kamu makamınca ilgili yatırımın yapılması için hızlı bir şekilde alınabilmesini sağlamaktadır.

Kanunun 27. Maddesinde herhangi bir mülke

- i) Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu amaçları doğrultusunda veya
- ii) Aciliyetin Bakanlar Kurulu Kararıyla belirlenmesiyle ya da
- iii) Özel kanunlarda belirtilen olağanüstü durumlarda kamu yararı için kamulaştırmayı üstlenen idare tarafından el konulabileceği belirtilmektedir. İlgili idarenin Kanunun aciliyet maddesi için talebi üzerine taşınmaz malın değeri, yedi gün içerisinde yerel sulh mahkemesince oluşturulacak değerlendirme komisyonu tarafından belirlenmelidir. El konulma, taşınmazın takdir edilen değerinin idare tarafından malik adına bir banka hesabına yatırılmasının ardından yapılabilir. Kanunda, tazminat miktarının taksitle ödenebileceği belirtilmektedir. Bu durumda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedeli olacaktır.

Ülkenin savunulması ihtiyacı veya aciliyeti durumlarında ya da 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunun uygulanmasının bir parçası olan özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmazın kamulaştırılması için; idarenin bahsi geçen taşınmaz değerini 10. Madde (Değişik ifade: 24/04/2001 - 4670/15. Madde) hükümleri uyarınca mahkemenin belirlediği değer miktarını bankaya yatırması aracılığıyla veya 10. Maddeye uygun olarak yapılan davet ve bildiride belirtilen bankadan 15. Madde (Değişik ifade: 24/04/2001 - 4670/15. Madde) uyarınca seçilen uzmanlar aracılığıyla daha sonra tamamlanacak olan değer biçme prosedürleri haricinde ilgili idarenin yaptığı talepten sonraki yedi gün içerisinde bahsi geçen taşınmaz değere el konulabilir.

Acele Kamulaştırma, Kanunun 27. Maddesi

- Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda,
- Taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde taşınmaz malın 10. Madde esasları dairesinde ve 15. Madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal maliki adına 10. Maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir.

Acele kamulaştırma açısından, mahkemece atanan uzmanların yaptığı arazi değerlendirme yalnızca bir saptamadır, nihai değildir. Bu fiyat belirlendikten ve idarece mahkeme tarafından belirlenen hesap numarasına yatırıldıktan sonra 8., 9. ve 10. Maddede öne sürülen eylemler öngörülmektedir.

Acele kamulaştırma için ilgili kuruluşlardan bir "kamu yararı" kararının alınması gereklidir. Bu karar alınıp onaylandıktan ve Resmi gazetede yayımlandıktan sonra acele kamulaştırma süreci başlar.

Acele kamulaştırma, olağan kamulaştırmadan farklı olarak, kıymet takdiri dışındaki işlemler daha sonradan tamamlanmak üzere, öngörülen usul ve şekilde taşınmaza el konulma şeklindedir. **Acele kamulaştırma dava şeklinde görülecektir.** Kamu mahkemeye başvurup yerin değerini tespit ettirip kamulaştırma kararı alacaktır. **Mahkeme burada sadece bir tespit makamı olarak davranır.** Kamu yararının varlığına kanaat getirmesi ve Kıymet Takdir Komisyonu tarafından tespit edilen taşınmazın bedelinin taşınmaz malikinin banka hesabına bloke edilmesi davanın kabulü için yeterlidir. **Davanın kabul edilmesi tapuda malik olarak kişinin değişmesine sebep olmayacaktır.** Bu davanın kabulü ile idare orada kamu yararı olan işlemi yapabilecektir. Fakat işlemler sona ermeyecektir. Tıpkı normal kamulaştırma sürecindeki gibi işlemler aynen yapılacaktır. **İdare öncelikle malın maliki ile anlaşma yoluyla satın almayı deneyecektir.** Bu işlemde uzlaşma olursa belirlenen bedel ödenerek kamulaştırma işlemi sonlandırılacaktır. **Fakat uzlaşma sağlanamazsa idare tarafından ayrıca "Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve Tescil" davası açılacaktır.**

Acil Kamulaştırma Usulü (AKU)

Bir özel sektör yatırımcısı için AKU sürecinin basamakları aşağıda sıralanmıştır:

1. Projenin üzerinde bulunacağı taşınmaz malların acele kamulaştırılması için yatırımcı, düzenleyici kuruluş veya yerel yönetim gibi ilgili kamu makamına (**idare**) başvurur.
2. "Kamu Yararı Kararı" (KYK), Bakanlar Kurulunun "Acele Kamulaştırma Kararı" almasını talep ederken bir gereklilik olarak idarece alınmalıdır. KYK, projenin bulunduğu yerel yönetimce onaylanacaktır.¹⁷
3. "Acele Kamulaştırma Kararı" Bakanlar Kurulu çıkarılır, Resmi Gazetede yayınlanmasının üzerine yürürlüğe girer.
4. İdare, kamulaştırma sürecinin başlangıcında başka bir kararı, yani AKU'yu uygulamaya koyar. Sınırları, yüzölçümünü ve taşınmaz mülklerin türünü ya da kaynakları ve maliklerin veya kayıtlı tapunun ya da adresin bulunmaması durumunda bu mülklerin sahiplerinin listesinin de bulunduğu ölçeklendirilmiş bir plan¹⁸ (bu plana kamulaştırma planı denir) hazırlar veya hazırlatır. Pratikte idareler bu planı, özel sektör yatırımcılarına hazırlatır.
5. İdare yerel asliye hukuk mahkemesinden, hedeflenen mülke **acele el koymanın** başlatılmasını talep eder (**İlk Dava**)¹⁹.
6. Yerel hukuk mahkemesi, fiyatı yedi gün içinde belirleyecek bir değerlendirme komisyonu kurar. İdare, belirlenen miktarı malikin ismine bankaya yatırır. Genel uygulama, tüzel kişi yatırımcının kamulaştırma maliyetini karşılamasını talep etmektir²⁰.
7. Yerel hukuk mahkemesi ya yazılı (malikin iletişim adresi bulunuyorsa) ya da gazete ilanı aracılığıyla maliki bilgilendirir/davet eder. Böyle bir ilanda paranın transfer edileceği banka hakkında bilgiler de bulunur.
8. Bu aşamada taraflar bir anlaşmaya varabilir. Bir sözleşme imzalanması halinde kamulaştırma süreci, kabul edilen fiyatın ödenmesiyle ve mülkiyetin yerel Tapu Tescilinde kamu makamı adına kaydettirilmesinin ardından tamamlanmış olur. Aksi takdirde süreç, idarenin mahkemeye başvurarak kamulaştırma sürecinin Kamulaştırma Kanunu 10. Maddesi uyarınca tamamlanmasını istemesi halinde devam eder (**İkinci Dava**).
9. Ancak, bir mutabakata varılmasından bağımsız olarak idare tarafından malikin ismine belirtilen miktarın yatırılmasından sonra el koyma işlemi gerçekleştirilir. Mahkemenin el koyma emrinin ardından kamu makamı ve tüzel kişi yatırımcı arasında kullanım hakkı resmileştirilmiş olur. Yatırımcı ilgili hedef mülkü kullanmaya başlayabilir.
10. Gerekli olması halinde idare, taşınmaz mülkün 15 gün içerisinde boşaltılması için yerel Adliyeye bağlı İcra Dairesine yetki verebilir.²¹ İdareler ve yatırımcılar pratikte, resmi olmayan görüşme ve destek aracılığıyla huzurlu bir tahliye süreci yürütmeye çalışır. Ekili bir arazinin tahliye edilmesinin gerektiği durumlarda rekoltenin maliyeti, tahliye edilmeden tazmin edilir.

Normal kamulaştırma prosedürüyle AKU'nun arasındaki ana değişiklikler:

1. Normal bir kamulaştırma sürecinde
 - i) Bir kamulaştırma planı hazırlanmalı²² ve

¹⁷ Kamu Yararı Kararı bir Bakanlık veya Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılmışsa bu onay gerekli değildir.

¹⁸ Kamulaştırma ve idari açıklama öncesi yürütülmesi gereken işlemleri düzenleyen Kamulaştırma Kanunu 7. Madde uyarınca.

¹⁹ Yalnızca kamulaştırma fiyatının belirlenmesi ve yatırılmasıyla ilgili 10. Maddedeki ilgili açıklamalar uyarınca.

²⁰ Özel sektör yatırımcılarının ödediği kamulaştırma fiyatı, belirli bir süreliğine kullanma hakkı sağlamaktadır.

²¹ Kamulaştırma Kanununun 20. Maddesi uyarınca.

²² 7. Madde

- ii) bir kamulaştırma davası açılmadan mülkün satın alınması için biçilmiş değerin malikle müzakere edilmesi gerekmektedir.²³ AKU çerçevesinde pratikte kamu idaresi, bir kamulaştırma planı²⁴ olmadan ve zorunlu müzakere işlemi atlatılarak AKU'ya başvurabilmektedir.
2. AKU kapsamında acele el konulma süreci (İlk Dava), mülkün değeriyle kısıtlıdır. Bu nedenle verilen karar için taraflar temyize gidemez ve iddia ve savunmaların ayrıca tahmini tazminat miktarına itirazların yapıldığı normal kamulaştırma adımları bu aşamada gerçekleştirilmez.
 3. Normal kamulaştırma duruşmalarında kamulaştırmayı talep eden kişiler, tapu devri de dâhil olmak üzere kamulaştırma adımlarının tümü tamamlanmadan hedef mülkü kullanmaya başlayamaz. Ancak AKU'da kamu veya özel yatırımcılar, tapu devri olmadan yalnızca mahkemeden aldıkları el konulma emri temelinde ilgili hedef mülkü kullanmaya başlayabilir, bu mülke dair haklarını uygulamaya koyabilir.
 4. Normal kamulaştırma duruşması yalnızca bir temyizden sonlanırken, AKU için idarenin iki temyize gitmesi gerekmektedir. AKU'nun ilk temyizi mülke acele el konulması, ikinci temyizi de kamulaştırma sürecinin ve tapu devrinin tamamlanması içindir (10. Madde, Dava).

²³ 8. Maddede önceliğin, kamulaştırma davasının başlatılmadan taşınmaz varlığın satın alınmasına verilmesi gerektiği belirtilmekte, kamu makamları için müzakere edilmiş satın alma prosedürleri tanımlanmaktadır.

²⁴ Yazıcıoğlu, Sami Saygın; Kamulaştırma Hukukunda Acele Kamulaştırma Uygulaması

Ek H. Kamulaştırmanın Yasal Çerçevesi

