



AYGM

HALKALI-İSPARTAKÜLE- ÇERKEZKÖY DEMİRYOLU HATTI

Yeniden Yerleşim Eylem Planı





AYGM

HALKALI-ISPARTAKULE-ÇERKEZKÖY DEMİRYOLU HATTI

Yeniden Yerleşim Eylem Planı

BELGE TÜRÜ (SÜRÜM) PUBLIC

PROJE NO. 70069878

OUR REF. NO. 70069878-RAP

TARİH: NİSAN 2021

WSP

2 London Square
Cross Lanes
Guildford, Surrey
GU1 1UN

Phone: +44 148 352 8400

WSP.com

İÇİNDEKİLER

1	GİRİŞ	1
1.1	PROJE	1
1.2	PROJE GEREKLİLİĞİ	1
1.3	PROJENİN AMAÇLARI	1
1.4	PROJE TANIMI	2
1.5	KREDİ KURULUŞLARININ ÇEVRESEL VE SOSYAL GEREKLİLİKLERİ	4
1.6	PROJE KATEGORİZASYONU	4
1.7	ULUSAL MEVZUAT GEREKLİLİKLERİ	5
1.8	AYGM	5
1.9	TCDD TAŞIMACILIK VE TCDD	5
1.10	YYEP'İN AMACI	5
1.11	YYEP'İN HEDEFLERİ	7
1.12	YYEP'İN YAPISI	8
2	PROJE TANIMI	11
2.1	PROJEYE GENEL BAKIŞ	11
2.2	MEVCUT ALAN	13
2.3	İNŞAAT PROGRAMI	14
2.4	PROJE ARAZİ GEREKSİNİMLERİ	14
2.5	ARAZİ EDİNİM KAPSAMI	15
2.6	ALTERNATİFLERİN ANALİZİ	16
2.7	YENİDEN YERLEŞİMİN EN AZA İNDİRİLMESİNE YÖNELİK ALTERNATİFLER	17
2.8	ÇERKEZKÖY- KAPIKULE DEMİRYOLU	20
3	YASAL ÇERÇEVE, POLİTİKA VE KILAVUZ	22
3.1	GİRİŞ	22
3.2	EBRD PERFORMANS GEREKLİLİKLERİ	22

3.3	ASYA ALTYAPI VE YATIRIM BANKASI ÇEVRESEL VE SOSYAL ÇERÇEVESİ	24
3.4	YENİDEN YERLEŞİME İLİŞKİN TÜRK MEVZUATI	24
3.5	KREDİ KURULUŞLARININ GEREKLİLİKLERİ İLE TÜRKİYE YENİDEN YERLEŞİM KANUNU ARASINDA BOŞLUK ANALİZİ	30
4	PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLER VE VARLIKLAR	38
4.1	GİRİŞ	38
4.2	İDARİ YAPI VE NÜFUS ÖZELLİKLERİ	39
4.3	ETKİLENEN TOPLULUKLARIN VE HANELERİN SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ	39
4.4	SOSYO-EKONOMİK ARAŞTIRMA METODOLOJİSİ	54
4.5	DEMOGRAFİK PROFİL	56
4.6	ARAZI KULLANIMI	61
4.7	İSTİHDAM VE GELİR	62
4.8	TOPLULUK TEMSİLCİLİĞİ	65
4.9	EV İMKANLARI VE HARCAMALARI	67
4.10	SAĞLIK MERKEZLERİ VE OKULLAR	69
4.11	İBADET YERLERİ VE KÜLTÜREL ÖNEMİ	70
4.12	GENEL ALTYAPI SORUNLARI	70
4.13	CİNSİYET SORUNLARI	71
4.14	YAŞLI	72
4.15	ENGELLİLİK VE KRONİK HASTALIK	73
4.16	EKONOMİK YOKSULLUK	73
4.17	ODUN KÖMÜRÜ VE ORMANCILIK	74
4.18	KAYIT DIŞI KULLANICILAR - MEVSİMLİK TARIM İŞÇİLERİ	75
4.19	MÜLTECİLER	75
4.20	ÖNCEKİ KAMULAŞTIRMA	75
4.21	HASSAS GRUPLAR	77
4.22	ÖZET	79

5 PROJENİN ETKİLERİ 83

5.1	GİRİŞ	83
-----	-------	----

5.2	PROJEDEN ETKİLENEN PARSELLERE GENEL BAKIŞ	83
5.3	ARAZİ SAHİPLERİ VE KULLANICILARI	88
5.4	ARAZİ MÜLKİYETİ DEMOGRAFİSİ	90
5.5	ARAZİ KİRALAMA	93
5.6	PROJENİN ETKİLERİ	94
5.7	YEREL TOPLUM GÖRÜŞÜ	115
5.8	PROJE ETKİLERİNİN ÖZETİ VE ETKİ AZALTMA	121

6 ORGANİZASYONEL DÜZENLEMELER VE ARAZİ EDİNİM YAKLAŞIMI 124

6.1	KURUMSAL DÜZENLEME	124
6.2	KOORDİNASYON DÜZENLEMELERİ	125
6.3	ARAZİ EDİNİMİ İÇİN ROLLER VE SORUMLULUKLAR	126
6.4	ARAZİ EDİNİMİ YAKLAŞIMI	129
6.5	ÖZEL ARAZİ EDİNİMİYLE İLGİLİ ZORLUKLAR	134
6.6	FARKLI MÜLKİYET STATÜSÜ İÇİN ARAZİ EDİNİM SÜRECİ	137
6.7	MAHKEME SÜRECİ	141
6.8	KAMU ARAZİLERİNİN EDİNİLMESİ	144
6.9	TAZMİNAT ÖDEMELERİNİN ENFLASYONA KARŞI KORUNMASI	144
6.10	ARAZİ EDİNİMİNDE KALİTE KONTROLÜ	144

7 DEĞERLEME METODOLOJİSİ 147

7.1	GİRİŞ	147
7.2	ARAZİ KAYBI	147
7.3	ETKİLENEN ÜRÜNLER İÇİN TAZMİNAT HESAPLAMA	151
7.4	ETKİLENEN AĞAÇLAR İÇİN TAZMİNAT DEĞERLERİ	152
7.5	KONUT VE KONUT OLMAYAN YAPILAR İÇİN TAZMİNAT DEĞERLEMESİ	153
7.6	ETKİLENEN İŞ FAALİYETLERİ İÇİN TAZMİNAT	154
7.7	TÜNELLERİN ÜZERİNDEKİ DEĞERİ AZALMIŞ MÜLKLER İÇİN TAZMİNAT	155
7.8	HASSAS GRUPLAR İÇİN TAZMİNAT	156
7.9	GEÇİCİ ARAZİ KULLANIMINA İLİŞKİN TAZMİNAT DEĞERLEMESİ	156
7.10	TAZMİNAT BAŞVURU VE MÜZAKERE SÜRECİ	157

8	UYGUNLUK VE HAK SAHİPLİKLERİ	160
8.1	UYGUNLUK İÇİN GEÇMİŞ BİLGİLER	160
8.2	UYGUN PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLER	160
8.3	PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLERİN TAZMİNAT HAKLARI	161
8.4	HAK KAZANMA İÇİN SONLANDIRMA TARİHİ	165
8.5	HAK SAHİBİ OLMAK İÇİN UYGUN KİŞİLER	165
8.6	HAK SAHİPLİĞİ MATRİSİ	167
8.7	MİNİMUM BARINMA STANDARTLARI	179
8.8	YASAL MALİYETLER İÇİN DESTEK	179
8.9	NAKLİYE MASRAFLARI	180
8.10	UYGUN ALTERNATİF TARIM ARAZİSİNİN BULUNABİLİRLİĞİ	180
8.11	UYGUN ALTERNATİF TARIMSAL OLMAYAN ARAZİNİN BULUNABİLİRLİĞİ	180
9	GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI	183
9.1	GEÇİM KAYNAKLARINI GERİ KAZANDIRMA HEDEFLERİ	183
9.2	ÜLKE ÇAPINDA DEVAM EDEN KALKINMA GİRİŞİMLERİ VE KİLİT KURUMLAR	188
9.3	GEÇİM KAYNAKLARINI GERİ KAZANDIRMA ÖNLEMLERİ	190
10	İZLEME VE RAPORLAMA	196
10.1	GİRİŞ	196
10.2	İZLEME ÇERÇEVESİ	196
10.3	İZLEME GÖSTERGELERİ	199
10.4	İZLEME	204
10.5	TAMAMLAMA DENETİMİ VE UZUN VADELİ İNCELEME	206
10.6	RAPORLAMA GEREKLİLİKLERİ	206
11	UYGULAMA MALİYETLERİ VE BÜTÇESİ	209
11.1	FİNANSMAN DÜZENLEMELERİ	209
11.2	BÜTÇE METODOLOJİSİ	209
11.3	TAHMİNİ TAZMİNAT MALİYETLERİ	210

11.4	MALİYETLERİN ÖZETİ	218
11.5	UYGULAMA MALİYETLERİNİ GÜNCELLEME	219
11.6	YYEP YÖNETİMİ VE İDARİ MALİYETLER	219
12	UYGULAMA TAKVİMİ	222

TABLolar

Tablo 1-1 - Bölüm Özeti	8
Tablo 2-1 - Tasarım Parametreleri	13
Tablo 2-2 - Arazi Edinim Kapsamı	15
Tablo 3-1 - Kamulaştırma Kanunu Maddeleri	25
Tablo 3-2 – Arazi Edinimine İlişkin Ek Türk Mevzuatı	28
Tablo 3-3 - Kredi Kuruluşlarının Gereklilikleri ile Türkiye Yeniden Yerleşim Kanunu arasında Boşluk Analizi	31
Tablo 4-1 - Toplulukların Özellikleri	41
Tablo 4-2 - Alt geçitler	54
Tablo 4-3 – 2020 Hanehalkı Anketi İstatistikleri	55
Tablo 4-4 – Projeden Etkilenen Yerleşimler Arasında PE Kişilerin Dağılımı	57
Tablo 4-5 – Etkilenen Arazi Parsellerinin Arazi Kullanımı	62
Tablo 4-6 – Hanelerde En Yaygın Eşyalar	67
Tablo 4-7 – Belirlenen Engellilik Türleri	73
Tablo 4-8 - Daha Geniş Etkilenen Topluluklarda Önceki Hane halkı Kamulaştırmasının Özeti	75
Tablo 4-9 – Daha Geniş Alanda Etkilenen Topluluklar Kapsamında Devam Eden İnşaat Projeleri (Hanehalkı Anketleri)	76
Tablo 4-10 – Projeden Etkilenen Hassas Kişi Sayısı	77
Tablo 5- 1- Projeden Etkilenen Parsellerin Sayısı ve Alanı (her yerleşim için)	86
Tablo 5-2 – Yerleşim bazında Arazi Sahiplerinin ve Kullanıcıların Türleri	88
Tablo 5-3 – Özel Mülkiyete Konu Parseller	91
Tablo 5-4 – Kiralanan Parseller	93

Tablo 5-5 – Projeden Etkilenen Birincil ve İkincil Yapılar	95
Tablo 5-6 – Projeden Etkilenen Resmi Sanayi / Üretim İşletmesi	97
Tablo 5-7 – Etkilenen Tarımsal Parsellerin Kullanımı	100
Tablo 5-8 – Projeden Etkilenen Kişilerin Sahip Olduğu/Fayda Sağladığı Ağaç Türleri	102
Tablo 5-9 – Projeden Etkilenen Kişilerin ailelerinde geçim amacıyla yetiştirilen hayvanlar	108
Tablo 5-10 – Ortak/Kamusal Arazinin Kayıt Dışı Kullanıcıları	110
Tablo 6-1 - Arazi Edinimine İlişkin Roller ve Sorumluluklar	126
Tablo 6-2 - YYEP Arazi Edinimi ve Tazmini Süreci	132
Tablo 6-3 - Tespit Edilen Arazi Edinim Sorunları ve önerilen çözümler	134
Tablo 8-1 PEK Kategorileri ve Tazminat Hakları	162
Tablo 8-2 - Hak Sahipliği Matrisi	168
Tablo 9-1 – Her bir PEK grubuna GKGKYP'nin uygunluğunu kanıtlamak için gereken bilgiler	184
Tablo 9-2 - Etkilenen Yerleşimlerdeki Kooperatif ve Birlikler	188
Tablo 9-3 – Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Önlemleri	191
Tablo 10-1 - İzleme Çerçevesi	198
Tablo 10-2 - İzleme Göstergeleri	200
Tablo 10-3 - YYEP Raporlama Gereklilikleri	206
Tablo 11-1 - Arazi Tazminat Maliyetleri (aynı tazminat mümkün olmadığı durumlarda)	211
Tablo 11-2 - Konutlar, Konut Dışı Binalar ve İkincil Yapılar için Tazminat	211
Tablo 11-3 - Gelir Kaybı Tazminatı (İş)	212
Tablo 11-4 - Gelir Kaybı Tazminatı (Çalışanlar)	212
Tablo 11-5 - Mahsul Tazminatı	213
Tablo 11-6 - Ağaç Tazminatı	214
Tablo 11-7 - Tünellerde Değer Kaybına Konu Araziler İçin Tazminat	217
Tablo 11-8 - Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı	217
Tablo 11-9 - Ek Yardım Ödenekleri	217
Tablo 11-10 – Maliyetlerin Özeti	218
Tablo 11-11 – YYEP Yönetimi ve İdari Maliyetler	219

ŞEKİLLER

Şekil 1-1 - Proje Konum Planı	3
Şekil 4-1 - Sosyal Kısıtlar Haritası / Topluluk Altyapısı	40
Şekil 4-2 - Şamlar	42
Şekil 4-3 - Eski Olimpik Yüzme Havuzu	43
Şekil 4-4 - Arı Kovanları	43
Şekil 4-5 - Ömerli	43
Şekil 4-6 - Gayri Resmi Arıcılık İşletmesi	44
Şekil 4-7 - Karaağaç (genel görünüm)	44
Şekil 4-8 - Doğa Evleri (Genel Görünüm)	44
Şekil 4-9 - Nakkaş (genel görünüm)	45
Şekil 4-10 - Ferhatpaşa (Tarım Arazisi)	46
Şekil 4-11 - Binanın Görünümü (kamulaştırma koridoru dışında)	46
Şekil 4-12 - İzzettin (genel görünüm)	46
Şekil 4-13 - Kaleiçi Terk Edilmiş Silo (kamulaştırma koridoru içinde)	47
Şekil 4-14 - Kaleiçi Binası (kamulaştırma koridoru içinde)	47
Şekil 4-15 - Gökçeali (genel görünüm)	47
Şekil 4-16 - Hayvan Barınağı (kamulaştırma koridoru içinde)	48
Şekil 4-17 - Kabakça İstasyonu	48
Şekil 4-18 - Ev ve Ek Binalar (kamulaştırma koridoru içinde)	48
Şekil 4-19 - Ev (kamulaştırma koridorunda)	49
Şekil 4-20 - Çoban kulübesi (kamulaştırma koridorunun dışında, sınırda)	49
Şekil 4-21 – Akören	49
Şekil 4-22 - Yakındaki Evler	49
Şekil 4-23 - Kurfalı Su Kuyusu	50
Şekil 4-24 - Büyüksinekli (ormancılık, odun kömürü yapımı)	50
Şekil 4-25 - Küçüksinekli (genel görünüm)	51
Şekil 4-26 - Tarımsal Arazi (mevcut demiryolu ile Proje güzergahı arasında)	52

Şekil 4-27 - Aktif Ahır (kamulaştırma koridoru dışında)	52
Şekil 4-28 - Villa (kamulaştırma koridoru dışında)	52
Şekil 4-29 – Hane Bu Bölgede Ne Kadardır İkamet Ediyor?	60
Şekil 4-30 –Ulaşılan En Yüksek Örgün Eğitim Seviyesi	61
Şekil 4-31 – Projeden Etkilenen Kişiler Birincil Gelir / İstihdam Kaynağı	63
Şekil 4-32 – Birincil Meslekten Aylık Gelir Yüzdesi	64
Şekil 4-33 – Genel olarak, toplumunuzdaki ekonominin son beş yılda iyileştiğini veya kötüleştiğini düşünüyor musunuz?	65
Şekil 4-34 – Topluluk Başına Düşen Toplulukta En Yaygın Sorunlara Dair Muhtar Görüşleri	66
Şekil 4-35 - Hanehalkının Ana İçme Suyu Kaynağı Nedir ?	69
Şekil 4-36 - Toplulukların yaşadığı birincil altyapı sorunları	70
Şekil 4-37 - Proje güzergahı boyunca 65+ yaş grubundaki Toplulukların Nüfus Yüzdesi	72
Şekil 4-38 – Etkilenen Topluluklarda Önceki İnşaat Faaliyetleri (hanehalkı anketleri)	76
Şekil 5-1 - Kamulaştırma Koridorundaki Parsel Sayıları ve Alanları (Yerleşim Bazında)	84
Şekil 5-2 - Her bir tarım arazisi için kamulaştırılacak alan (% dağılımı)	99
Şekil 5-3 – Topluluğa Ekilen En Yaygın Temel Ürünler (önem sırasına göre)	101
Şekil 5-4 – Projeden Etkilenen Parsel için Kullanılan Suyun Kaynağı	106
Şekil 5-5 – Ekili Arazinin 0,1 hektarının Ortalama Satış Fiyatı (Yerleşim bazında)	107
Şekil 5-6 – Ekili Arazinin 0,1 hektarının Ortalama Kira Fiyatı (Yerleşim bazında)	108
Şekil 5-7 – Projeye karşı genel tutum (Hanehalkı Anketleri)	115
Şekil 5-8 – Yerleşim Bazında Göre Projeye Yönelik Tutum (Muhtar Anketleri)	116
Şekil 5-9 – Tahmini Proje Faydaları (Muhtar Anketleri)	117
Şekil 5-10 – 3 Toplum Yaşam Kalitesini İyileştirmeye Yönelik Etki Azaltma Önlemleri (Muhtar Anketleri)	119
Şekil 5-11 – Çerkezköy-Kapıkule Demiryolu ve bu Proje arasındaki bağlantı	120
Şekil 6-1 - AYGM (PUB) Organizasyonel Yapısı	125
Şekil 6-2 - Yeniden Yerleşim Organizasyon Şeması	126
Şekil 6-3 - Türkiye'deki Ulusal Kamulaştırma Süreci ile PG5 arasındaki karşılaştırma	130
Şekil 6-4 –Tek Malikli Arazi Sahipleri için Arazi Edinim Süreci	138
Şekil 6-5 - Hissedarlar için Arazi Edinim Süreci (çoklu mülk sahipleri)	139

Şekil 6-6 - Vefat Edenler İçin Arazi Edinim Süreci	140
Şekil 6-7 - 10. Madde için Kamulaştırma Kanunu Mahkeme Süreci	142
Şekil 6-8 - 27. Madde için Kamulaştırma Kanunu Mahkeme Süreci	143

EKLER

APPENDIX A

MAHSUL ORANLARI

APPENDIX B

2020'DE YAPILAR İÇİN YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLER

APPENDIX C

HANEHALKI ANKETİ

APPENDIX D

MUHTAR ANKETİ

1

GİRİŞ

wsp

1 GİRİŞ

1.1 PROJE

- 1.1.1. Türkiye Cumhuriyeti Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM), iki ayrı ihale ve bölüm kapsamında olmak üzere Halkalı'dan Ispartakule'ye ve Ispartakule'den Çerkezköy'e kadar yeni bir yüksek hızlı tren hattı (bu belgede 'Proje' olarak belirtilecektir) inşa etmeyi planlamaktadır. Proje, İstanbul ve Tekirdağ illerinde konumlandırılacaktır (demiryolunun üzerine inşa edileceği arazi 'Alan' olarak belirtilecektir). Proje faaliyete geçtiğinde TCDD Taşımacılık tarafından işletilecektir.
- 1.1.2. Proje, İstanbul'u (mevcut Halkalı İstasyonu'nda) Çerkezköy ilçesine bağlayan yolcu ve yük hizmetleri sağlayacak ve kısmen Avrupa Birliği (AB) tarafından finanse edilen, yapım aşamasında olan Çerkezköy-Kapıkule demiryoluna bağlanacaktır. Proje, yapım aşamasında olan Çerkezköy-Kapıkule demiryoluyla birlikte, Türkiye'nin Avrupa sınırına (Kapıkule'de) bağlanan Trans-Avrupa Ulaşım Ağının (TEN-T) bir parçası olacaktır. Proje ve Çerkezköy-Kapıkule demiryolu tamamen birlikte çalışabilecek entegre bir demiryolu sistemi olacaktır.
- 1.1.1. 'Kredi Kuruluşları' olarak belirtilen Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ve Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB), Proje finansman bileşenlerinden özellikle Ispartakule ve Çerkezköy arasındaki demiryolu hattını finanse etmeyi düşünmektedir.
- 1.1.2. Bu nedenle Proje ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)¹, **Bölüm 3: Yasal Çerçeve**, Politika ve Kılavuz kapsamında detaylandırıldığı gibi söz konusu Kredi Kuruluşlarının politikalarına ve gerekliliklerine uygun bir şekilde geliştirilmiştir.

1.2 PROJE GEREKLİLİĞİ

- 1.2.1. Proje için temel ihtiyaç, Trakya'nın stratejik açıdan kritik bölgesinde yük ve yolcu demiryolu kapasitesinin artırılmasıdır. Bölge, Avrupa demiryolu ağının Avrupa-Asya buluşma noktası olarak kritik öneme sahiptir ve gelecekteki büyüme senaryoları kapsamında, gelecekteki nüfusların talebini karşılayamayan bir darboğaz haline gelmektedir.
- 1.2.2. Proje, **Bölüm 1: Giriş ve Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED)** kapsamında özetlenen mevcut ulaştırma sektörü politikalarına ve stratejik altyapı girişimlerine bir yanıt niteliğindedir.

1.3 PROJENİN AMAÇLARI

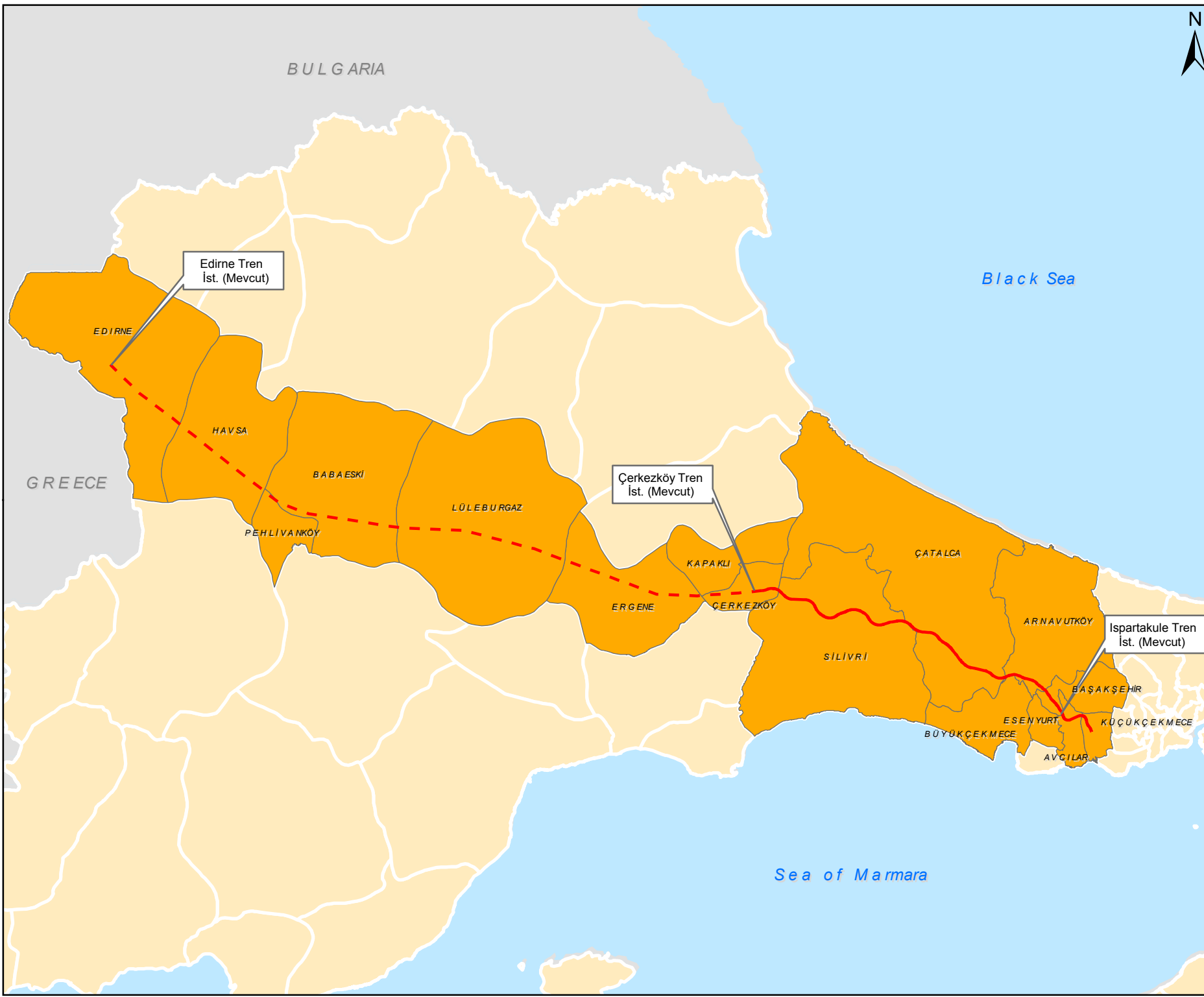
- 1.3.1. Proje gereklilikleri, Türkiye için öngörülen sosyoekonomik, demografik ve altyapı taleplerinin yanı sıra yurtdışı altyapı politikaları taahhütleriyle ilişkilidir. Proje hedefleri aşağıdaki gibidir:
- Aşağıdakilerin gerçekleşmesine katkıda bulunma:

¹ YYEP, bir proje sponsorunun veya başka bir sorumlu kuruluşun, yatırım projesinden etkilenen kişilere ve topluluklara olan olumsuz etkileri azaltmak, kayıpları telafi etmek ve kalkınma faydaları sağlamak için izleyeceği prosedürleri ve alacağı önlemleri belirttiği bir belgedir.

- Ulusal ulaşım sisteminin sürdürülebilirliğinin ve güvenliğinin artırılması;
 - Ulaşım sisteminin etkinliğinin geliştirilmesi;
 - Ulusal düzeyde bireyselden sürdürülebilir, erişilebilir ve kapsayıcı toplu taşıma yöntemlerine geçişin kolaylaştırılması; ve
 - Türkiye'nin Tek Avrupa Ulaştırma Bölgesi ile daha fazla entegrasyon halinde olmasını sağlamak.
- Doğu Akdeniz Koridoru ile Türkiye'nin Anadolu bölgesindeki TEN-T demiryolu ağının üçüncü Boğaz Köprüsü üzerinden Avrupa'dan Doğu Anadolu'ya kesintisiz geçiş sağlama potansiyelini en üst düzeye çıkaracak gösterge niteliğindeki uzantısı arasındaki demiryolu bağlantısında mevcut kapasite kısıtlamalarının ortadan kaldırılması.
 - Demiryolu kapasitesi sınırlamalarının kaldırılması ve aşağıdaki şekilde, karayolu taşımacılığına olan mevcut bağımlılıktan demiryolu taşımacılığına geçişin teşvik edilmesi:
 - TCDD Taşımacılık'ın yolcularına/müşterilerine sunduğu hizmet düzeyini seyahat süresini kısaltarak ve tren sıklığını artırarak iyileştirmek;
 - Nakliye müşterileri için kapasite ve hizmet seviyesinin artırılması; ve
 - Karayollarında yolcu ve yük trafik yüklerinin azaltılması, böylelikle söz konusu otoyollarda kaza riskinin azaltılması.

1.4 PROJE TANIMI

- 1.4.1. Proje, Türkiye'nin kuzey batısında Tekirdağ ili, Trakya bölgesi ve İstanbul bölgesinde yer almaktadır. Bu bölgeler büyük ölçüde kentleşmiştir ve Türkiye'nin en büyük şehrini (İstanbul) içermektedir. İstanbul'u (Halkalı istasyonu) Bulgaristan sınırına (Kapıkule istasyonu) bağlayan bu bölgelerde baştanbaşa tek hat düzenine sahip mevcut bir demiryolu ağı bulunmaktadır. Proje güzergâhı, aşağıdaki gibi bölümlere ayrılabilen bu mevcut demiryolu ile büyük ölçüde uyumludur:
- Halkalı - Ispartakule; ve
 - Ispartakule - Çerkezköy.
- 1.4.2. Ayrıca, İstanbul'u Bulgaristan sınırına bağlayan ve Tekirdağ'ın ana limanı ile İstanbul'un uluslararası ve ulusal havalimanlarına bağlantı sağlayan yerleşik bir yol ağı da bulunmaktadır.
- 1.4.3. Proje güzergâhı, aşağıdaki **Şekil 1-1** kapsamında gösterilmektedir.



BU ÇİZİM YALNIZCA AMACINA UYGUN BİR ŞEKİLDE KULLANILABİLİR VE YALNIZCA YAZDIRILMIŞ OLAN BOYUTLARDA KULLANILACAKTIR.

- Açıklama**
- Önerilen Demiryolu Hattı
 - İnşaat Aşamasındaki Demiryolu Hattı
 - İlçe



Not:

Çizim Statüsü **NİHAİ**

İş Unvanı: **HALKALI – ISPARTAKULE - ÇERKEZKÖY DEMİRYOLU HATTI**

Çizim Başlığı: **Şekil 1-1 - Proje Konum Planı**

A4 Ölçeği: **1:925,000**

Çizilen: **DG**

Aşama 1 Kont. LW	Aşama 2 Kont. JW	Temel DG	Tarih 22/02/2021
------------------	------------------	----------	------------------

0 3.75 7.5 15 22.5 30 Km



Çizim Numarası: **Şekil 1-1**

1.5 KREDİ KURULUŞLARININ ÇEVRESEL VE SOSYAL GEREKLİLİKLERİ

1.5.1. Kredi Kuruluşları, Projenin Ispartakule ile Çerkezköy arasındaki “Kredi Kuruluşları Projesi” olarak adlandırılan bölümünü aşağıda belirtilen politikalara uygun bir şekilde finanse etmeyi dikkate almaktadırlar.

AIIB

1.5.2. Kredi Kuruluşları Projesi, AIIB'nin Çevresel ve Sosyal Çerçevesi (2016'da onaylanan ve 2019'da değiştirilen) ile uyumlu olacaktır. Kalkınma ortakları politikalarına ilişkin hükümlerine uygun olarak, AIIB, EBRD'nin Çevresel ve Sosyal gerekliliklerini Proje kapsamında uygulamayı tercih etmiştir.

EBRD

1.5.3. EBRD Çevresel ve Sosyal Politikası (2014), Banka tarafından finanse edilmesi düşünülen tanımlanmış ticari faaliyetlerden Kredi Kuruluşları Projesi kapsamında, sadece Ispartakule'den Çerkezköy'e kadar olan yeni demiryolu hattı ve ilgili sistemleri için çevresel ve sosyal gereklilikleri belirlemektedir. Halkalı-Ispartakule kesimi, önerilen Kanal İstanbul projesiyle kesişmekte ve bu nedenle önerilen kanalın altından yapılacak bir tünel içermektedir. Bu bölümün finanse edilmesi düşünülmendiğinden Kredi Kuruluşları Projesinin bir parçası değildir. Halkalı'dan Ispartakule'ye olan bölüm, EBRD Çevresel ve Sosyal Politikası (2014) kapsamında ilişkili bir tesis olarak kabul edilir ve bu nedenle bu YYEP'ye dâhil edilmiştir.

1.5.4. YYEP, hem Kredi Kredi Kuruluşları Projesinin, hem de ilgili tesislerin ('Proje') değerlendirmesini içermektedir.

1.5.5. Mevzuat ve politika gerekliliklerine ilişkin daha fazla ayrıntı **Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz** kapsamında verilmektedir.

1.6 PROJE KATEGORİZASYONU

Proje, EBRD ESP'ye ve PG'lere (2014) göre Kategori A statüsüne atanmıştır. Kategori A projesi olarak değerlendirilmesi, kapsamlı bir **Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED)**, ilgili belgelerin gözden geçirilmesi ve ardından **ÇSED**'in 120 gün boyunca kamuya açıklanması gerektiği anlamına gelir. Kategori A Projesi, kapsamlı bir **ÇSED** geliştirilmesini gerektirmenin yanı sıra, bir YYEP geliştirilmesini de gerektirmiştir. Bunun nedeni, arazi parsellerinin özel mülk sahiplerinden edinilmesi ve Projeden Etkilenen Kişilerin² fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edinimini gerektiren Proje güzergâhıdır.

² Projeden Etkilenen Kişiler, bir hane halkının tüm üyeleri (kadınlar, erkekler, kız ve erkek çocukları ve geniş haneler olması durumunda birkaç nesil dâhil), bir işletmenin sahibi ve çalışanları; kiracılar; toprak sahipleri ve ortaklar; gayri resmi yerleşimciler (yani resmi haklara sahip olmayanlar); geleneksel toprak sahipleri; gayri resmi işletmeciler ve çalışanları dâhil olmak üzere zorunlu yeniden yerleşim durumundan etkilenen tüm kişilerdir.

1.7 ULUSAL MEVZUAT GEREKLİLİKLERİ

1.7.1. Bu YYEP, aşağıdakileri içeren, ancak bunlarla sınırlı olmayan Türk Çevresel ve Sosyal düzenleyici standartlarına uygun olacaktır:

- 2020 yılında değiştirilen Kamulaştırma Kanunu (1982 tarihli ve 2942 sayılı);
- Orman Kanunu (1956 tarihli, 6831 sayılı);
- Meralar Kanunu (1998 tarihli, 4342 sayılı);
- Kadastro Kanunu (1987 tarihli, 3402 sayılı);
- Tapu Kanunu (1934 tarihli, 2644 sayılı);
- Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu (1984 tarihli, 3083 sayılı);
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (2005 tarihli, 5403 sayılı);
- Nüfus Hizmetleri Kanunu (2006 tarihli, 5490 sayılı);
- Tebligat Kanunu (1956 tarihli, 7201 sayılı);
- Tapu Sicili Tüzüğü (2013, No. 28738).

1.8 AYGM

1.8.1. AYGM, Ağustos 2020'de Proje için detaylı tasarımcı ve geliştirici rolünü TCDD Taşımacılık'tan devralmıştır. TCDD Taşımacılık, Ağustos 2020 öncesinde Projenin tasarımından ve geliştirilmesinden sorumlu olmuştur. AYGM, inşaat aşamasının tamamlanmasına kadar Projenin geliştirilmesi ve tesliminden sorumlu olacaktır.

1.8.2. AYGM, Türkiye hükümetine bağlı bir genel müdürlüktür. Sorumlulukları arasında demiryollarının, limanların, havalimanlarının ve lojistik merkezlerin geliştirilmesi ve inşası bulunmaktadır.

1.9 TCDD TAŞIMACILIK VE TCDD

1.9.1. Projenin işletilmesinden TCDD Taşımacılık (ve TCDD) sorumlu olacaktır.

1.9.2. TCDD, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın yetkisi altındadır. TCDD, demiryolu altyapısının işletilmesi ve bakımından sorumlu olacaktır.

1.9.3. TCDD Taşımacılık, TCDD ile işbirliği içinde çalışacak olup TCDD'ye bağlı bir kuruluştur. TCDD Taşımacılık, yolcu ve yük taşımacılığı için demiryolunun işletilmesi ve bakımından sorumlu olacaktır.

1.10 YYEP'İN AMACI

1.10.1. Bu belge, Proje için YYEP'i açıklamaktadır. YYEP, Kredi Kuruluşlarının Standartlarına, AB mevcut standartlarına ve bu Proje ile ilgili Türk standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

1.10.2. Bu YYEP, geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının en azından Proje öncesi seviyelere geri getirilmesi için Projeden Etkilenen Kişilerin ve toplulukların yeniden yerleştirilmesini ve herhangi bir kayıp durumunda tazmin edilmesini sağlamak amacıyla Proje boyunca izlenecek politikaları, ilkeleri ve prosedür gerekliliklerini açıklamaktadır.

1.10.3. YYEP'in genel amacı aşağıdaki gibidir:

- Zorunlu yeniden yerleşimi, fiziksel ve ekonomik yerinden edinimi önlemek veya en aza indirmek;
- Çevresel, sosyal ve finansal maliyetleri ve faydaları dengelerken, yerinden etme durumundan kaçınmak veya en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını göz önünde bulundurmak;

- Arazi ediniminden kaynaklanan olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri veya etkilenen kişilerin araziyi kullanımı ve araziye erişimi üzerindeki kısıtlamaları azaltmak;
- Yenileme maliyeti üzerinden varlık kaybı için tazminat sağlamak;
- Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını Proje öncesi seviyelere yükseltmek veya eski haline getirmek; ve
- Bu YYEP'nin tasarımına ve burada sunulan etki azaltma ve telafi önlemlerine katılabilmeleri için Projeden Etkilenen Kişi ve topluluklara etkin bir şekilde danışmak amacıyla gereken faaliyetleri yerine getirmek.

1.10.4. Bu YYEP, AYGM tarafından uygulanacaktır.

1.10.5. Bu YYEP, Proje Bilgilendirme Paketinin bir parçası olarak hazırlanan aşağıdaki ilgili raporlara dayalı olarak geliştirilmiş ve/veya bu raporlarla desteklenmiştir:

- **ÇSED (Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYP) dâhil);**
- **Paydaş Katılım Planı (PKP);**
- **Yüklenici Yönetim Planı (YYP); ve**
- **Acil Durum Müdahale Çerçevesi (ADMÇ).**

1.10.6. EBRD PG5, zorunlu yeniden yerleşim teriminin, proje ile ilgili arazi edinimi ve/veya kullanımının sonucu olarak hem fiziksel yerinden edinimi (yeniden yerleşim veya konut kaybı), hem de ekonomik yerinden edinimi (varlıkların veya kaynakların kaybı ve/veya gelir kaynakları veya geçim kaynaklarının kaybına yol açacak şekilde varlıklara veya kaynaklara erişim kaybı) ifade ettiğini belirtmektedir.

1.10.7. Etkilenen bireyler veya topluluklar, yeniden yerleşimle sonuçlanan arazi edinim veya arazi kullanım kısıtlamalarını reddetme hakkına sahip olmadıklarında yeniden yerleşim isteksiz (zorunlu) olarak kabul edilmektedir. Bu, şu gibi durumlarda meydana gelmiş sayılmaktadır: (i) yasal kamulaştırma veya ilgili alana dayalı arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalar; ve (ii) satıcı ile müzakerelerin başarısız olması durumunda, alıcının kamulaştırmaya başvurabileceği veya arazi kullanımına yasal kısıtlamalar getirebileceği müzakere edilmiş durumlar.

1.10.8. Bu proje ile ilgili olarak, 30 Mayıs 2017 tarihinde kamu yararı kararı TCDD tarafından alınmış ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bu karar, TCDD'ye bu Proje için gerekli araziye kamulaştırma hakkını vermiştir. Halihazırda Proje tarafından kamulaştırılacak arazilere sahip olanlar, Proje için Ulusal ÇED amaçları doğrultusunda daha önceki duyurularda (2017) arazi edinimini reddetme konusunda yasal hakka sahiptir³. Ancak, Proje kapsamında bir prosedür izlenmekte ve Proje güzergâhı için hem toplum, hem de idare için en avantajlı alternatife karar verilmektedir. Proje güzergâhı fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşimi içerecektir ve bu nedenle zorunlu yeniden yerleşim ve PG5 gereklilikleri tetiklenmektedir. AYGM'nin bu Proje için arazi kamulaştırması haklarını nasıl devralacağı **Bölüm 6: Organizasyonel Düzenlemeler ve Arazi Edinimi Yaklaşımı** kapsamında açıklanmaktadır.

³ Sweco Mühendislik Müşavirlik ve Tasarım Ltd. Şti.(2017). Halkalı - Kapıkule Demiryolu Projesi ÇED Raporu.

1.10.9. Uygun şekilde yönetilmediği takdirde, zorunlu yeniden yerleşim, projeden etkilenen kişiler ve topluluklar için uzun vadeli zorluklara ve yoksullaşmaya, ayrıca etkilenen kişilerin yerlerinden edildiği alanlarda çevresel zararlara ve olumsuz sosyo-ekonomik etkilere neden olabilir. Bu YYEP, zorunlu yeniden yerleşim durumunu planlamak ve yönetmek amacıyla alınacak önlemleri ortaya koymaktadır.

1.11 YYEP'İN HEDEFLERİ

1.11.1. Bu YYEP, AYGM'nin Projeden kaynaklanabilecek fiziksel ve ekonomik yerinden edinimin potansiyel olumsuz etkilerini azaltma yaklaşımını göstermektedir. Belgede yer alan bilgiler, Projeden etkilenen kişiler için geçerlidir ve Projenin tam olarak faaliyete geçeceği 2020 ve 2026 arasındaki eylemlerin zaman çizelgesini sağlamaktadır (esas olarak YYEP uygulama ve izleme işlemlerinden meydana gelmektedir).

1.11.2. Bu YYEP'deki bilgiler aşağıdakilere dayalı olarak derlenmiştir:

- Proje için edinilecek olan arazinin resmi ve gayri resmi kullanıcıları üzerinde **Hane Halkı Anketleri** (anketlerin %83'ü hane reisi tarafından doldurulmuştur) ve etkilenen arazi kullanıcıları ve sahiplerinin sosyo-ekonomik özelliklerine ilişkin olarak toplanan veriler (30 Haziran 2020 - 31 Ağustos 2020);
- Projeden etkilenen yerleşim yerlerinin daha iyi anlaşılması ve görüşlerin alınması için **22 Muhtarla**⁴ görüşülmüştür (1 - 5 Temmuz 2020);
- Projeyi açıklamak ve Proje hakkındaki görüşlerini anlamak için **13 Mülki İdare Amiri ile** görüşülmüştür (29 Haziran 2020 ve 1 Temmuz 2020);
- Aşağıdakilerden meydana gelen **14 Odak Grubu** (10 Ağustos - 25 Ağustos 2020):
 - Etkilenen kayıt dışı kullanıcıların (geleneksel odun kömürü üreticileri ve mevsimlik tarım işçileri dâhil) Proje hakkındaki görüşlerini daha iyi anlamak için gerçekleştirilen **Kayıt Dışı Kullanıcı Odak Grupları**;
 - Yerel topluluklarda toplumsal cinsiyet sorunlarının daha iyi anlaşılması, etkilenen topluluklardaki kadınlar üzerindeki potansiyel etkiler ve Projeye ilişkin görüşlerinin daha iyi anlaşılması için **Kadınlara Yönelik Odak Grupları** oluşturulmuştur; ve
 - **Topluluk Odak Grupları**, Projede halkın görüşlerini anlamak için yürütülmüştür.
- Ağustos 2020'de Proje güzergâhında gerçekleştirilen **Saha Ziyareti**; ve
- AYGM Kamulaştırma Daire Başkanlığı tarafından Aralık 2020'de yapılan **Varlık Envanter Güncellemesi**.

1.11.3. Yukarıdakilere ek olarak, Yeşilbayır, Kabakça ve Akören civarında 15 ve 19 Şubat 2021 tarihleri arasında ikinci keşif çalışması yapılmıştır. Bu çalışmaya 3 yerleşim yerinin muhtarlarıyla yapılan ek toplantılar da dâhildir.

⁴ Muhtarlar, Türkiye genelindeki yerleşim yerlerinde seçilmiş köy veya mahalle liderleridir.

- 1.11.4. Anketler, mülakatlar ve toplantılar tamamlanmadan önce, anketörlere Proje ve veri toplama konusunda eğitim verildi. Söz konusu anketler, mülakatlar ve toplantılara genel bakış **Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar** kapsamında sunulmuştur.
- 1.11.5. AYGM tarafından gerçekleştirilen Varlık Envanteri Güncellemesi, hane halkı anketleri sırasında belirlenen Projeden Etkilenen Kişiler için gereken tazminat seviyelerini incelemiştir. İlk olarak 2017'de TCDD tarafından belirlenen varlık envanter bilgilerinde bir güncelleme sağlamıştır. Güncelleme, hem ulusal mevzuatı hem de PG5'i karşılamak için gereken tazminat bedelini belirlemek için Projeden Etkilenen Kişilerin tanımlanmasını ve 2020'de Projeden etkilendiği belirlenen tüm arazi parsellerinin ve yapılarının değerlendirilmesini içermiştir. Varlık envanteri, anketler, görüşmeler ve toplantılara ek olarak, Projeden Etkilenen Kişilerin ve toplulukların sosyo-ekonomik koşullarına şartların eklenmesi için ikincil veri kaynakları da kullanılmıştır.
- 1.11.6. Yeniden yerleşim için arazi edinimi yaklaşımı ve uygulama programı sırasıyla **Bölüm 6: Organizasyonel Düzenlemeler ve Arazi Edinimi Yaklaşımı** ve **Bölüm 12: Uygulama Takvimi** kapsamında tanımlanmıştır. Yeniden yerleşim programı, Projenin inşaatı ve işletimi ile ilgili tüm Proje faaliyetlerine uygulanacaktır.
- 1.11.7. Bu YYEP dinamik bir belgedir, kamuya açık bir belgedir ve Proje geliştirmenin çeşitli aşamalarında (inşaat ve işletme) yeniden yerleşim programını bilgilendirmek için Proje onayının ardından revize edilmeye devam edilecektir.

1.12 YYEP'İN YAPISI

- 1.12.1. Bölümlerin özeti **Tablo 1-1**'de verilmektedir.

Tablo 1-1 - Bölüm Özeti

Bölüm	Açıklama
Bölüm 1: Giriş	Proje ve belgenin amacını, kapsamını ve hazırlama yöntemini sunan YYEP'ye giriş.
Bölüm 2: Proje Açıklaması	Projede değerlendirilen alternatif yöntemler, yerler ve teknolojilerin tanımlanması.
Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz	Kredi kuruluşlarının gereklilikleri ve Proje ile ilgili ulusal ve uluslararası çevresel ve sosyal mevzuat.
Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar	Projeden etkilenen arazinin farklı arazi kullanımları dâhil olmak üzere, Projeden Etkilenen Kişilerin ve toplulukların mevcut sosyal durumu.
Bölüm 5: Proje Etkileri	YYEP kapsamındaki proje bileşenleri/aşamaları ile ilişkili, beklenen proje etkileri/kayıpları ve yerinden edinimi önlemek veya en aza indirmek için düşünülen tüm faaliyetlerin ve alternatiflerin açıklaması.
Bölüm 6: Organizasyonel Düzenlemeler ve Arazi Edinim Yaklaşımı	Koordinasyon düzenlemeleri ve yetkilerin verilmesi için prosedürler dâhil olmak üzere ilgili tüm kurumların/kuruluşların rolleri ve sorumlulukları.
Bölüm 7: Değerleme Yöntemi	Yenileme maliyetlerini ve tazminat ve yardım önlemlerini belirlemek için kayıpları değerlendirme metodolojisinin açıklaması. Tazminat ve destek sürecinin açıklaması.

Bölüm	Açıklama
Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri	Tazminat ve diğer yeniden yerleşim yardımları için yeniden yerleştirilmiş kişi kategorilerinin uygunluğu ve uygunluğu için son tarih. Söz konusu proje bileşenleri / aşamalarıyla ilgili kayıp ve yetki kategorilerini ele alan Hak Sahipliği matrisi.
Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı	Proje faaliyetleri nedeniyle ekonomik kayıp yaşayacak Projeden Etkilenen Kişileri desteklemek için YYEP'nin bir parçası olarak uygulanacak önerilen geçim kaynakları geri kazandırma önlemlerinin açıklaması. Mevcut ekonomik faaliyetlerin sürdürülmesi ve iyileştirilmesinin yanı sıra alternatif geçim kaynakları fırsatları sağlamayı da içermektedir.
Bölüm 10: İzleme ve Raporlama	Yeniden yerleşim/geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi faaliyetleri için girdileri, çıktıları ve sonuçları ölçmek için iç ve dış izleme ve değerlendirme düzenlemelerinin açıklaması ve izleme göstergelerinin sunumu. PKP kapsamında bilgilendirme, halk katılımı ve şikâyet mekanizması ile bağlantı kurma. Ayrıca, YYEP'nin uygulanmasına ilişkin raporlamayı da kapsar.
Bölüm 11: Uygulama Maliyetleri ve Bütçe	Tüm yeniden yerleşim faaliyetleri ve fon kaynakları için beklenen maliyetleri ve bütçeyi gösteren tablolar.
Bölüm 12: Uygulama Takvimi	İzleme ve değerlendirme dâhil, planın hazırlanmasından uygulanmasına kadar tüm faaliyetleri kapsayan uygulama programı.

- 1.12.2. Potansiyel Kredi Kuruluşlarının gerekliliklerine uymak üzere hazırlanan YYEP, Proje için TCDD tarafından yürütülen varlık envanterindeki (2017) bilgileri ve Varlık Envanteri Güncellemesi (2020) dâhil olmak üzere Proje için hazırlanan ileri çalışmalar ve tasarımlardan elde edilen bilgileri kullanmaktadır.
- 1.12.3. Proje'nin **Arazi Edinimi ve Tazminatı Kılavuzu (GLAC)** ve bilgilendirme paketi tarafından desteklenen YYEP, 120 gün boyunca halkın incelemesine ve görüşlerine açık olacaktır. Açıklama döneminden sonra belgeler, uygun olduğu durumlarda, alınan yorumlara yanıt olarak revize edilecektir.

2

PROJE TANIMI



2 PROJE TANIMI

2.1 PROJEYE GENEL BAKIŞ

- 2.1.1. Proje batıya doğru, mevcut Çerkezköy İstasyonu'nun hemen öncesinde yer alan istasyona bağlayan 76 km'lik yeni bir yüksek hızlı elektrikli tren yolu bağlantısı sağlayacak iki bölümden oluşmaktadır. Halkalı İstasyonu, İstanbul ili sınırları içinde ve Çerkezköy, Türkiye'nin kuzeybatısındaki Tekirdağ ilinde yer almaktadır. Projede yolcu ve yük trenleri olacaktır. Projenin konumu **Şekil 2-1**'de gösterilmektedir.
- 2.1.2. YYEP amaçları doğrultusunda, 'Proje' terimi aşağıdakileri ifade eder (Projenin ayrıntılı açıklaması ÇSED'in **Bölüm 2: Proje Açıklaması** kısmında verilmektedir):
- Halkalı İstasyonu ile Ispartakule İstasyonu arasında yeni bir 9 km'lik çift hat (iki yeni hat). Projenin, önerilen Kanal İstanbul projesinin altından geçmesi için bu kısımda 6 km'lik ikiz tünel inşa edilecektir. İkiz tünel, her yöne bir hat içerecek şekilde iki yüksek hızlı tren hattı içerecektir (ancak, gerekli olması halinde çift yönlü çalışma mümkün olacaktır). İkiz tünel yolları, hem geleneksel hem de yüksek hızlı trenler tarafından kullanıma uygun olacaktır. Geleneksel trenler, Ispartakule İstasyonu'ndan önce mevcut demiryoluna yeniden katılacaktır;
 - Ispartakule'den Çerkezköy İstasyonu'nun doğusuna bitişik bir konuma (Çerkezköy merkezine yaklaşık 1km) 67 km'lik yeni çiftli hat yapılacaktır;
 - Üç mevcut istasyonda (Halkalı (0km), Ispartakule (9km) ve Çatalca (76km)) yaya geçitleri, platformlar ve ilave rayların temin edilmesi dâhil olmak üzere mevcut altyapının tadilatı (binalar hariç) gerçekleştirilecektir;
 - Köprüler, viyadükler, tüneller, üst geçitler ve alt geçitler dâhil olmak üzere yeni yardımcı yapılar yapılacaktır;
 - Havai hatlar ve trafo merkezleri dâhil olmak üzere güç kaynağı sistemleri desteklenecek; ve
 - Elektrifikasyon, sinyalizasyon ve kontrol sistemleri desteklenecektir.
- 2.1.3. Mevcut demiryolu hattının öngörülen kullanımı ile karşılaştırıldığında Proje, 2041 tahmin yılına kadar trenlerde saat başına aşağıdaki değişikliklere sahip olacaktır:
- Halkalı - Çatalca:
 - Yük treni sayılarında değişiklik olmadan yolcu trenlerinde %80 artış.
 - Çatalca - Çerkezköy:
 - Yolcu trenlerinde %80 ve yük trenlerinde %45 artış.

BU ÇİZİM YALNIZCA AMACINA UYGUN BİR ŞEKİLDE
KULLANILABİLİR VE YALNIZCA YAZDIRILMIŞ OLAN
BOYUTLARDA KULLANILACAKTIR.

Açıklama

- Şehir
- ✘ Demiryolu İstasyonu (Mevcut)
- +++ Mevcut Demiryolu Rotası
- Önerilen Demiryolu Rotası



Not:

Çizim Statüsü **NİHAİ**

İş Unvanı:
**HALKALI – ÇERKEZKÖY YÜKSEK
HIZLI TREN HATTI**

Çizim Başlığı
Şekil 2-1 - Proje Konumu

A4 Ölçeği
1:300,000

Çizilen	DG		
Aşama 1 Kont.	Aşama 2 Kont.	Temel	Tarih
JK	JW	DG	22/02/2021

0 1,25 2,5 5 7,5 10
Km



Çizim Numarası
Şekil 2-1



BİTİŞ

Çerkezköy N. 76+000

Çatalca N. 31+800

Halkalı N. 0+000

BAŞL.

- 2.1.4. Proje için önemli tasarım parametreleri ve teknik özellikler **Tablo 2-1**'de gösterilmektedir. Proje, şu anda yapım aşamasında olan ve AB tarafından finanse edilen Çerkezköy ile Kapıkule demiryolu kısmına bağlanacaktır. Proje, Çerkezköy'den Kapıkule'ye olan demiryolu kesitiyle tamamen entegre olacak ve tamamen birlikte çalışabilme kabiliyetine sahip olacaktır. Proje, Türkiye'nin Avrupa sınırına (Kapıkule'de) bağlanan Trans-Avrupa Ulaşım Ağı'nın (TEN-T) bir parçasıdır. Proje, Çerkezköy'den Kapıkule'ye bağlanan demiryoluyla birlikte TEN-T Ağı'nın Doğu-Akdeniz koridoru içinde yer alan Sofya'ya (Bulgaristan) bağlantı sağlayacaktır.
- 2.1.5. Proje aynı zamanda TRACECA Projesi'nin (Avrupa-Kafkasya-Asya Ulaşım Koridoru) bir alt bileşeni niteliğindedir. TRACECA Projesi'nin amacı, Karadeniz havzası, Güney Kafkasya ve Orta Asya bölgelerinde ekonomik ilişkileri, ticareti ve ulaşımı güçlendirmektir.

Tablo 2-1 - Tasarım Parametreleri

Parametre		Şartname / Numara
Hat Türü		Elektrik
Ölçer		1.435 mm
Çizgiler Arası Mesafe		4,5m
Minimum Yatay Eğri Yarıçapı		2.200m
Maksimum Dikey Eğim		16%
Tasarım Hızı (Maksimum)	Yolcu Trenleri	200km/s
	Yük Trenleri	120km/s
Yapılar	Köprüler	9
	Viyadükler	2
	Tüneller	8
	Üst geçitler	17
	Alt geçitler	26
Demiryolu Çitleri		Projede, ÇSED'in Bölüm 2: Projenin Tanımı kapsamında açıklandığı gibi Proje güzergâhı boyunca yüksekliği 1,5 ila 2 m arasında olan çitler sağlanacaktır.
Demiryolu Koridoru		50m
Platform Genişliği		14,5m

2.2 MEVCUT ALAN

- 2.2.1. Proje, genel olarak mevcut tren hattının güzergâhını takip etmektedir. YYEP'in amaçları doğrultusunda, mevcut tren hattının kalacağı ve bakım ve acil durum amaçlarıyla kullanılacağı

varsayılmaktadır. Demiryolu taşıtlarının güvenli bir şekilde çalışmasını ve yolcuların yüksek hızlarda rahat seyahat edebilmelerini sağlamak için gerekli maksimum eğim ve minimum viraj yarıçapına bağlı kalarak yüksek hızlı demiryolunun ihtiyaçlarına ve optimizasyonuna uyum sağlanması amacıyla Proje alanları, mevcut demiryolundan sapmaktadır.

- 2.2.2. Proje güzergâhı boyunca yerleşim yerlerinin genel özellikleri **Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar** kapsamında sunulmuştur.

2.3 İNŞAAT PROGRAMI

- 2.3.1. Projenin 2021'de ihale edilmesi, inşaatın aynı yıl içerisinde başlaması ve 2026'da tamamen faaliyete geçmesi planlanıyor. İnşaat programı, mobilizasyon, çalışmaların sağlanması, test ve devreye alma gibi inşaat öncesi ve sonrası faaliyetlere izin vermektedir.
- 2.3.2. Görevlendirilen Yüklenici tarafından ayrıntılı bir inşaat programı hazırlanacaktır.
- 2.3.3. İnşaat işleri, erişim yolları ve geçici inşaat alanları ile inşaat işçilerinin barınması gibi temel inşaat faaliyetlerine ilişkin ayrıntılar ÇSED'in **Bölüm 2: Projenin Tanımı** kapsamında verilmiştir.

2.4 PROJE ARAZİ GEREKSİNİMLERİ

- 2.4.1. YYEP, Proje için kalıcı arazi gereksinimlerini kapsamaktadır. Yüklenicinin ayrıca inşaat sırasında inşaat alanları ve geçici erişim yolları gibi bazı geçici arazi alanlarına ihtiyaç duyması muhtemeldir. Bu arazi geçici olarak iktisap edilecek, ancak **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri** kapsamında açıklandığı gibi tazminat haklarıyla uyumlu olmaya devam edecektir.
- 2.4.2. YYEP'de sunulan etkilenen arazi alanı, araziler, mülk sahipleri ve yapılar hakkındaki bilgiler, belgenin hazırlandığı sırada mevcut olan verilere dayanmaktadır. Proje için gerekli arazi alanları aşağıdaki 7 ilçede yer almaktadır (Küçükçekmece'de özel mülkiyete konu arazi alanı gerekli değildir):
- Avcılar
 - Başakşehir;
 - Arnavutköy;
 - Büyükçekmece;
 - Çatalca;
 - Silivri; ve
 - Çerkezköy.
- 2.4.3. Proje için gerekli olan arazinin bir kısmı devlet kurumlarına aittir. Ancak, özel kişiler tarafından sahip olunan önemli arazi miktarları bulunmaktadır (1,2 milyon m² üzerinde).
- 2.4.4. YYEP'in kapsamı, özel arazinin tüm sahiplerini ve resmi / gayri resmi kullanıcılarını ve kamulaştırılacak kamu arazisinin resmi / gayri resmi kullanıcılarını kapsamaktadır. Bu, halihazırda bireylere ait olan arsaları, birden fazla kişiye ait olanları ve özel işletmeler ile Sivil Toplum Kuruluşlarına (STK'lar) ait olanları içerir.
- 2.4.5. YYEP'deki **Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar**, Projeden etkilenen arazinin farklı arazi kullanımları da dâhil olmak üzere Projeden Etkilenen Kişilerin ve toplulukların sosyal mevcut durumunu göstermektedir. Ek olarak, Proje için arazi alımının bir açıklaması **Bölüm 5'te** verilmektedir.

2.5 ARAZİ EDİNİM KAPSAMI

2.5.1. Projenin genel arazi edinim kapsamı aşağıdaki **Tablo 2-2** - 'de açıklanmaktadır. Projenin inşaat alanı kamulaştırma koridoru içinde kalmaktadır. Bununla birlikte, inşaat alanları ve erişim yolları için geçici fiziksel ve ekonomik yer değiştirmenin gerekli olması durumunda, YYEP ilkeleri ve etki azaltma önlemleri, PG5'e uygun olarak Yüklenici tarafından izlenecektir. Bu gereklilikler, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri** kapsamında açıklandığı üzere, Proje için YYEP'e ek olarak **ÇSYP**'ye dâhil edilmiştir.

Tablo 2-2 - Arazi Edinim Kapsamı

Proje Bileşeni	Arazi Edinim veya İrtifak Hakkı ⁵	Kapsam Alanı
Ray Hattı		
50 metrelik demiryolu koridoru için kalıcı olarak elde edilmiş arazi. Bu işlemler aşağıdakileri içerecektir: <ul style="list-style-type: none"> Havai hatlar ve transformatörler dâhil olmak üzere güç kaynağı sistemleri, elektrifikasyon, sinyalizasyon ve kontrol sistemleri; Önleme hendekleri, kenar hendekler, kutu menfezleri ve menhollerden oluşan yeni bir drenaj sistemi; Geçiş Hakkı ve Güvenlik Bölgesi; Üç mevcut istasyonda (Halkalı, Ispartakule ve Çatalca) yaya geçitleri, platformlar ve ilave rayların temin edilmesi dâhil olmak üzere mevcut altyapının tadilatı (binalar hariç); ve İnşaat için kullanılacak ek arazi alanları. 	Arazi Edinimi	4.794.725 m ²
Yeni Yardımcı Yapılar		
Önerilen Kanal İstanbul kapsamındaki 6 km'lik ikiz tünel için kalıcı olarak elde edilecek arazi.	Arazi Edinimi	105.350 m ²
İnşaat için kullanılacak arazi alanlarını içeren tüneller için kalıcı olarak elde edilecek arazi (toplam 5.498m uzunluğunda).	Arazi Edinimi	206.417 m ²
İnşaat için kullanılacak arazi alanlarını içeren köprü ve viyadükler için kalıcı olarak elde edilecek arazi (toplam 1.820m uzunluğunda ve 12m genişliğinde).	Arazi edinimi	12.840 m ²

⁵ İrtifak Hakkı, bir toprağa sahip olmadan veya bu toprağın herhangi bir kısmını veya ürününü alma hakkı olmaksızın başka bir araziyi kullanma hakkıdır. 2942 sayılı Kanunun 4. Maddesine göre taşınmaz bir malın kamulaştırılması yerine, taşınmazın belirli bir kısmı, yüksekliği ve derinliği veya amaca uygunsa Türkiye'deki kaynak için irtifak hakkı verilebilir. Bu nedenle, arazinin bütünlüğünü korumak için sahibini değiştirmeye gerek kalmadan taşınmaz üzerinde idare lehine irtifak hakkı belirlenebilir. Ancak arazilerin mülkiyet hakkının kullanılması ihlal edilmemişse, arazilere ilişkin kamulaştırma yapılmaması hükmü de aynı maddede açıkça belirtilmiştir. Kamulaştırma Kanununun 4. maddesinde "Mal sahiplerinin mülkiyet haklarının kullanımının engellenmemesi ve can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla, kamu yararına göre her türlü köprü ve benzeri ulaşım hatları ile köprü, metro, tünel ve benzeri raylı ulaşım sistemleri arazilerin altına inşa edilebilir. Arazinin mülkiyet hakkının kullanımının engellenmemesi durumunda arsa ile ilgili kamulaştırma yapılmaz." denilmektedir.

Proje Bileşeni	Arazi Edinim veya İrtifak Hakkı ⁵	Kapsam Alanı
İnşaat için kullanılacak arazi alanlarını içeren üst geçitler için kalıcı olarak elde edilecek arazi (toplam 535,2m uzunluğunda ve 10m genişliğinde).	Arazi edinimi	5.520 m ²
İnşaat için kullanılacak arazi alanlarını içeren alt geçitler için kalıcı olarak elde edilecek arazi (toplam 177m uzunluğunda ve maksimum 8m genişliğinde).	Arazi edinimi	1.416 m ²
İnşaat için kullanılacak arazi alanlarını içeren havai hatlar ve transformatörler dâhil olmak üzere güç besleme sistemleri, elektrifikasyon, sinyalizasyon ve kontrol sistemleri için kalıcı olarak edinilecek arazi. ⁶ 6 parsel. Teknik binalar için sinyal açık hat; Yerel trafik kontrol odasına sahip 1 istasyonlu teknik bina; ve 6 parsel; açık hat RTU Teknik binası.	Arazi edinimi	1.200 m ²
Toplam Tahmini Arazi Edinim Kapsamı		5.127.468 m²
Halkalı Trafo Merkezi (kamulaştırma koridorunun dışında) - mevcut durumda TCDD'ye ait	İrtifak Hakkı	200 m ²
Kabakça Trafo Merkezi (kamulaştırma koridorunun dışında) - mevcut durumda TCDD'ye ait	İrtifak Hakkı	1.000 m ²
Yardımcı / mühendislik yapılarında irtifak hakları	İrtifak Hakkı	262.483 m ²
Toplam Tahmini İrtifak Kapsamı		263.683 m²

2.5.2. **Tablo 2-2** - 'de açıklanan inşaat için kullanılan arazi alanları, mümkün olan her yerde restore edilecek ve eski sahiplerine iade edilecektir.

2.5.3. Yukarıdaki **Tablo 2-2** - 'de sunulan tahmini arazi edinimi kapsam alanı bilgileri, kamulaştırma koridorunun dışında geçici olarak gerekli olabilecek herhangi bir araziyi hariç tutar. Örneğin, inşaat alanları veya inşaat erişim yolları için gerekli olan herhangi bir arazi dâhil değildir. Yüklenici, ÇSYP'deki seçim kriterlerine ve Paydaş Katılım Planı'ndaki halkın katılımına uygun olarak bu inşaat bileşenlerinin konumunun seçilmesinden ve PG5 gerekliliklerini karşılayan tazminat ile erişim yollarının inşasından sorumlu olacaktır. Bu, ESAP kapsamına dâhil edilmiştir. Bu noktada, geçici olarak gerekli arazi kapsamının, inşaat bileşenleri ve erişim yolları için 5.000 m² ve 9.000 m² olduğu tahmin edilmektedir.

2.6 ALTERNATİFLERİN ANALİZİ

2.6.1. ÇSED içindeki **Bölüm 3: Alternatiflerin Değerlendirilmesi**, TCDD⁷ ve AYGGM tarafından değerlendirilen alternatif ulaşım yöntemleri, geçiş güzergâhları ve yapılar gibi Proje kapsamında

⁶ Havai hatlar ve trafolar dâhil güç kaynağı sistemleri, elektrifikasyon, sinyalizasyon ve kontrol sistemleri için arazi alımı, demiryolu koridoru içinde hâlihazırda olduğu gibi 0 m² olacaktır.

⁷Ağustos 2020 tarihinden önce, Proje tasarım geliştirme sorumluluğu TCDD üzerindiydi.

kullanılabilecek mevcut alternatifleri ve Proje için belirlenen seçeneklerle devam edilmesine ilişkin temel nedenleri özetlemektedir.

- 2.6.2. Proje'nin alternatifi, **ÇSED**'in üstlenilmesinden önce düşünülmüş, onun bir parçası olarak gözden geçirilmiş ve Proje için Ulusal ÇED (2017) ve Proje Fizibilite Çalışmalarında (2018)⁸ ayrıntılı olarak sunulmuştur.
- 2.6.3. Özet olarak, alternatifler aşağıdakilerden oluşuyordu:
- 'Eylemsizlik' senaryosu;
 - Yol alternatifi; ve
 - 11 alternatif ray senaryosu.
- 2.6.4. ÇSED'de bulunan **Bölüm 3: Alternatiflerin Değerlendirilmesi** ve Proje için 2018 Fizibilite Çalışmasında daha detaylı şekilde açıklanmaktadır ve 10 demiryolu alternatifinin 3'üne ilişkin detaylı değerlendirme sunulmuştur⁹:
- Alternatif 1, TEN-T politikasına uyum sağlamak üzere bazı iyileştirmelerle mevcut demiryolunun kullanımına devam etmiştir ('olağan çalışma' yaklaşımı);
 - 7 ve 8 sayılı alternatifler, büyük ölçüde Halkalı'dan Çerkezköy'e kadar olan mevcut güzergâh boyunca yeni bir yüksek hızlı tren hattı ve Çerkezköy ile Kapıkule arasında yeni bir yüksek hızlı tren güzergâhı (inşaat aşamasında) yapılmasına dayalıydı.
- 2.6.5. Proje için 2018 Fizibilite Çalışması kapsamında TEN-T kriterleri ile karşılaştırmaya dayalı olarak, Alternatif 7'nin (daha sonra Projenin oluşturulması amacıyla iyileştirilmiştir), Proje amaçlarını karşılaması ve gelecekteki talepler ile TEN-T politikasında değerlendirilen alternatifler arasından en uygunu olduğu sonucuna varmıştır. Alternatif 7 ve 8 Ulusal ÇED (2017) kapsamında değerlendirilmiştir. Alternatif 7'nin tasarımı, Ulusal ÇED'in hazırlanmasından bu yana, Projeyi oluşturan mevcut tasarım yinelemesine dönüşmüştür (ÇSED içinde **Bölüm 2: Projenin Tanımı** kapsamında daha fazla ayrıntı sağlanmaktadır).

2.7 YENİDEN YERLEŞİMİN EN AZA İNDİRİLMESİNE YÖNELİK ALTERNATİFLER

- 2.7.1. 2018 Fizibilite Çalışmasındaki maliyet-fayda analizi, hem Alternatif 7 hem de 8'in ekonomik olarak uygulanabilir ve toplum için faydalı olduğunu göstermiştir. Etkilenen varlıkların ve arazinin edinimi ile ilgili kamulaştırma maliyetleri, alternatiflerin her birinin inşaat maliyeti değerlendirmelerine dâhil edilmiştir. Alternatif 1 ile ilgili olarak herhangi bir kamulaştırma maliyeti belirlenmemiştir. Alternatif 7 ve Alternatif 8 için sırasıyla 206 milyon Euro ve 204 milyon Euro tutarlarındaki kamulaştırma maliyetleri, maliyet-fayda analizine dâhil edilmiştir. Bu kamulaştırma maliyetleri, yüksek seviyeli başlangıç bilgilerine dayalı olarak tespit edilmiş ve Kredi Kuruluşlarının gerekliliklerinden ziyade, Türkiye'deki yasal gerekliliklere uygun bir değerlemeyi yansıtmıştır.

⁸Halkalı-Kapıkule Tren Hattı Projesi için Fizibilite Çalışması Revize Raporu (2018).

⁹Halkalı-Kapıkule Tren Hattı Projesi için Fizibilite Çalışması Revize Raporu (2018).

2.7.2. Ek olarak, Projenin ilgili etkilerinin tamamına genel bir bakış sağlamak ve tren hattının iyileştirilmesi için en iyi alternatifin seçilmesine yardımcı olmak amacıyla Çok Kriterli Analiz kullanılmıştır. Sosyal etkiler için, alt kriterlere refah dağılımı etkileri, cinsiyet etkileri, inşaat etkileri ve yeniden yerleştirilecek kişi sayısı dâhil edilmiştir.

2.7.3. Sosyal etkilerle ilgili genel olarak, Alternatif 1, temelde inşaat ihtiyaçlarının olmamasından ve mevcut demiryolu hizmetleri üzerindeki etkileri azaltmasından dolayı en yüksek puanı almıştır (yani en düşük sosyal etki). Alternatif 7 ve 8'in puanları, Alternatif 1'den daha düşük olmak üzere benzer seviyelerdedir (daha yüksek sosyal etkiye sahiptirler). Bununla birlikte, Alternatif 7'nin, Alternatif 8'e kıyasla biraz daha az kişinin yeniden yerleştirilmesine neden olması beklenmiştir (yani, Alternatif 7, Alternatif 8'den biraz daha yüksek bir puana sahip olmuştur).

FİZİKSEL YERİNDEN EDİNİM FAKTÖRÜNÜN EN AZA İNDİRİLMESİ

2.7.4. Proje tasarımı, mümkün olduğu noktalarda fiziksel yerinden edinim faktörünün en aza indirilmesini ve arazi edinimini azaltarak meskun mülk edinimini önlemeyi amaçlamıştır.

2.7.5. Proje güzergâhı, Arnavutköy, Ömerli Köyü'nde 16+900 noktasından ayrılmadan önce mevcut demiryolunu takip etmektedir. Bu yaklaşım ile TCDD'nin hâlihazırda demiryoluna, yakın tampon çevresine ve hatta bitişiğindeki bazı kara parsellerine sahip olmasından dolayı, bu alandaki kamulaştırma ihtiyacı en aza indirgenmektedir. Mevcut güzergâhın yüksek hızlı tren hattına ve sınırlandırılmış bölgeye (Proje güzergâhının her iki tarafından 25 m olacak şekilde toplam 50 m genişliğinde) uyacak şekilde genişletilmesi, diğer arazilerin kamulaştırılmasını gerektirecek tamamen ayrı bir güzergâh önerisine kıyasla daha az ek arazi gerekliliği oluşturacaktır.

2.7.6. Projenin mevcut tren hattı güzergâhına bağlanması, konut geliştirme ve özel arazi mülkiyetinin daha düşük olduğu bir altyapı koridorundan yararlanmak suretiyle fiziksel yerinden edinim miktarını en aza indirmektedir. Ayrıca, mevcut tren hattının takip edilmesi, birbirinden çok uzakta bulunan iki farklı güzergâh kullanılması durumunda ortaya çıkabilecek olan ayrılma ve erişim kısıtlamaları riskini ve büyüklüğünü azaltacaktır. Bunun yerine, Proje, esas olarak birbirine yakın konumlandırılmış ve bir ulaşım koridoru oluşturan iki güzergâha sahip olacaktır.

2.7.7. Buna ek olarak, Kanal İstanbul projesinin altındaki tünel, Yarımburgaz'da (tünelin doğusunda) yerleşim alanlarındaki ve tünelin batısında (Ispartakule'nin güneyinde) bulunan küçük bir yerleşim alanındaki hanelerin kamulaştırılmasını önleyecektir.

PROJENİN MİKRO YÖNLENDİRMESİ

2.7.8. 2018 yılı Proje Fizibilite Çalışmasından¹⁰ bağımsız bir şekilde Proje'nin neden olduğu kamulaştırma alanını en aza indirmek için ÇSED'in bir parçası olarak mikro yönlendirme analizi yapılmıştır. PG5 ile uyum sağlayarak "alternatif proje tasarımlarını keşfederek mümkün olan her yerde zorunlu yeniden yerleşim yapılmasından kaçınmak veya en aza indirmek" amacıyla uygulanmıştır. Mikro yönlendirme analizinin bir özeti aşağıda verilmiştir.

¹⁰ Halkalı-Kapıkule Demiryolu Hattı Projesi için Fizibilite Çalışması Revize Raporu (2018)

- 2.7.9. Proje, Hadımköy Organize Sanayi Bölgesi'nden (OSB) kaçınmak amacıyla Ömerli Köyü'nde 16+765 noktasından 19+635 noktasına kadar 3 km'lik bir tünel inşası içermektedir. OSB, ara ürünlerin imalatı için önemli vergi ve konum avantajları sağlamakta ve bu şekilde çevredeki yatırımların artmasına neden olmaktadır. Fabrikalarda üretimi artırmayı hedefleyen OSB'nin altyapı çalışmaları tamamlanmış olup, bu bölgeden uzaklaşılması çevreye sağlanan ekonomik faydaları devam ettirecektir.
- 2.7.10. Proje güzergâhı, 38+000 ve 42+200 noktaları arasındaki mevcut tren hattının kuzeyine doğru ayrılmaktadır ve en uzak noktada mevcut tren hattına yaklaşık 1.4 km mesafeye sahiptir. Bu ayrılma, Proje güzergâhının İnceğiz Köyü yerine daha kırsal bir alandan geçmesini sağlamaktadır.
- 2.7.11. Proje güzergâhı, aynı zamanda, 45+100 ve 53+500 noktaları arasında, mevcut tren hattının kuzeyinde de ayrılmaktadır. Bu, Projenin daha doğrudan bir rota izlemesini, daha iyi bir eğriliğe ulaşmasını ve Kurfalı ile Bekirli kentsel alanlarından geçmemesini sağlamaktadır.
- 2.7.12. 65+200 ve 66+500 noktaları arasında Proje, mevcut tren hattının kuzeyine 1 km'den daha az bir mesafede yer almaktadır. Bu sapma ile daha doğrudan bir rota ve iyi bir kavis sağlanmakta, ormanlık alan kaybını azaltmaktadır. Ancak bu güzergâhın sağlanması için bir miktar kamulaştırma yapılması gerekmektedir.
- 2.7.13. Fiziksel ve ekonomik yer değiştirmeyi en aza indirmek için Proje güzergâhında ve uygulanacak geçiş yapılarında olası değişiklikler mikro yönlendirme analizi kapsamında gözden geçirilmiş ve Proje için aşağıdaki 8 tavsiye yapılmıştır:
- Arnavutköy Mahallesi, Ömerli / Deliklikaya (16 + 200 noktası) - Ömerli'de 8 arsayı kamulaştırmamak için tünelin uzatılması;
 - Büyükçekmece Mahallesi, Karaağaç (20+900 - 22+700 noktaları) - Karaağaç'daki Proje güzergâhının bir kısmında 2 arsadan kaçınmak için değişiklik yapılması;
 - Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa ve İzzettin (31+400 – 32+900 noktaları) - Ferhatpaşa ve İzzettin'de bulunan hanelerden ve/veya iş faaliyetlerinden kaçınmak için Proje güzergâhının bir bölümünün güneybatı yönünde maksimum 90 m değiştirilmesi;
 - Çatalca Mahallesi, Gökçeali (35+600 – 37+900 noktaları) - Gökçeali'de bulunan en az 8 haneden kaçınmak için Proje güzergâhının bir kısmının değiştirilmesi;
 - Çatalca İlçesi, İnceğiz (41+200 noktası) - Projenin güneyindeki yapıların kapladığı alanın güneyindeki bölgeye erişiminin devam etmesi için İnceğiz'de, Projenin güneyindeki bir konuma giden yolun (şu anda kamulaştırma koridorunda) yeniden inşa edilmesi;
 - Çatalca Mahallesi, Kabakça (43+400 – 45+700 noktaları) - 12 haneden ve çevredeki topluluklara zarar vermekten kaçınmak için Kabakça'daki Proje güzergâhının bir kısmını güneybatıya doğru değiştirme;
 - Silivri İlçesi, Çayırdere (69+600 - 71+800 noktaları) - 1 büyük bina, tarım arazisi ve bir ikincil yapıdan kaçınmak için Proje güzergâhının bir kısmının yaklaşık 250 m kuzeye yönlendirilmesi; ve
 - Çerkezköy İlçe, İstasyon (71+800 - 75+100 noktaları) - Proje güzergâhını 11 ayrı hane ve / veya iş faaliyetlerinden kaçınmak amacıyla maksimum 350m güney batıya doğru değiştirilmesi (meyve bahçesi dâhil).
- 2.7.14. Bu tavsiyeler AYGM'ye, mümkünse, hane halkları ve işletmeler (resmi ve gayri resmi kullanıcılar) tarafından sahip olunan ve kullanılan arazi parsellerinin (birincil / ikincil yapılarla birlikte) kamulaştırılmasından kaçınmak ve bölgelere erişimi bölmek ve kısıtlamaktan kaçınmak için olası başka seçenekleri değerlendirmek amacıyla yapılmıştır. Ek olarak, potansiyel erişim kısıtlamalarının

meydana gelebileceği alanları belirlemek için üst geçitlerin ve alt geçitlerin konumlarının üst düzey bir karşılaştırması da yapılmıştır.

- 2.7.15. AYGM, mikro yönlendirme analizi seçeneklerinin nihai tasarıma dâhil edilmesinin uygulanabilirliğini incelemekten Yüklenicinin sorumlu olacağını ve gözden geçirme gerekliliğinin ihale belgelerinde ve Proje için **ÇSYP'de belirtileceğini** kabul etmiştir.

2.8 ÇERKEZKÖY- KAPIKULE DEMİRYOLU

- 2.8.1. Proje, şu anda yapım aşamasında olan Çerkezköy ile Kapıkule demiryolu kısmına bağlanacaktır. Proje, Çerkezköy'den Kapıkule'ye olan demiryolu ile tamamen entegre olacak ve birlikte çalışabilme kabiliyetine sahip olacaktır. Proje ile Çerkezköy - Kapıkule hızlı demiryolu arasındaki arayüzey, Çerkezköy'ün doğusunda bir konumda bulunmaktadır.
- 2.8.2. AYGM'nin TCDD'den aldığı Çerkezköy ilçe verilerine göre Gazimustafakemalpaşa (GMK) ve İstasyon 'da bulunan 2 parsel (konutlar içeren) bu Projeden ve Çerkezköy-Kapıkule demiryolundan etkilenmektedir. Bu 2 parselin mülkiyeti, artık hayatta olmayan bir kadına aittir, tapu bilgileri mirasçılarına gönre düzenlemiştir. Bu 2 parseller muhtarlar ile görüşüldü ancak arazi sahiplerini tanımadığı için detay veremediler. Veriler, bu arazi parsellerinin şu anda bitkisel üretim için kullanıldığını göstermektedir.
- 2.8.3. Çerkezköy- Kapıkule demiryolu, Çerkezköy'deki çok sayıda parselin ve yapının kamulaştırılmasını zorunlu kılmıştır. Bu çalışmalar yerel mevzuata uygun olarak yapılmıştır. Çerkezköy- Kapıkule demiryoluna Çerkezköy'ün merkezi bölgesinde kamulaştırılan araziye sahip etkilenen parsellere, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri** kapsamında sunulan Hak Sahipliği Matrisinde açıklandığı gibi, Projenin geçim kaynağı restorasyon programlarına erişim sağlanacaktır. Bu, Proje ile Çerkezköy-Kapıkule demiryolu arasındaki sınır çevresinde yaşayan halkın dezavantajlı olmamasını sağlayacaktır.

3

YASAL ÇERÇEVE, POLİTİKA VE KILAVUZ



3 YASAL ÇERÇEVE, POLİTİKA VE KILAVUZ

3.1 GİRİŞ

- 3.1.1. Bu bölümün amacı, Projenin kamulaştırma sürecinin gerekliliklere uygun olmasını sağlayarak YYEP'nin uygun olarak hazırlandığı Kredi Kuruluşlarının politika gerekliliklerini, yerel mevzuat gerekliliklerini ve AB mevzuat gerekliliklerini ana hatlarıyla belirtmektir. Proje için çevresel ve sosyal mevzuat ve politika gereklilikleri hakkında daha fazla bilgi ÇSED Bölüm 4: EBRD Performans Gereklilikleri, AB Standartları, Yasama ve Politika Bağlamı kapsamında verilmektedir.

3.2 EBRD PERFORMANS GEREKLİLİKLERİ

- 3.2.1. Projenin aşağıdaki Performans Gerekliliklerine (PG) uyması gerekecektir. Bu PG'ler Projenin söz konusu konularla ilgili olarak en yüksek uluslararası standartlara uygun yürütülmesini sağlamak amacıyla temel çevresel ve sosyal konuları kapsamaktadır:

- PG1: Çevresel ve Sosyal Etkilerin ve Hususların Değerlendirilmesi ve Yönetimi;
- PG2: İşgücü ve çalışma koşulları;
- PG3: Kirliliğin önlenmesi ve kontrolü;
- PG4: Sağlık ve güvenlik;
- PG5: Arazi edinimi, zorunlu yeniden yerleşim ve ekonomik yer değiştirme;
- PG6: Biyolojik çeşitliliğin korunması ve canlı doğal kaynakların sürdürülebilir yönetimi;
- PG7: Yerli halklar (Proje alanında PG7'de tanımlanan yerli halk terimine uygun kimse bulunmadığından geçerli değildir);
- PG8: Kültürel Miras; ve
- PG10: Bilgi açıklama ve paydaş katılımı.

- 3.2.2. Proje, EBRD'nin ESP (2014) ve PG'de belirtildiği gibi arazi edinimi, zorunlu yeniden yerleşim ve ekonomik yerinden edinim gereksinimlerini karşılamalıdır. Bu YYEP, PG5'e uygun olarak geliştirilmiştir.

PERFORMANS GEREKLİLİĞİ 5 (PG5)

- 3.2.3. PG5, zorunlu yeniden yerleşim teriminin, proje ile ilgili hem kalıcı hem de geçici olmak üzere arazi edinimi ve/veya kullanımı ile arazi edinimi ve / veya arazi kullanımı üzerindeki kısıtlamaların bir sonucu olarak hem fiziksel yerinden edinimi (yeniden yerleşim veya konut kaybı), hem de ekonomik yerinden edinimi (varlıkların veya kaynakların kaybı ve/veya gelir kaynakları veya geçim kaynaklarının kaybına yol açacak şekilde varlıklara veya kaynaklara erişim kaybı) ifade ettiğini belirtmektedir. Ayrıca PG5, ayrıntılı bir YYEP'in gerekli içeriğini de özetler.

- 3.2.4. Yerinden edilmiş kişiler, aşağıdaki gibi sınıflandırılabilir:

- Arazi üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar (ulusal mevzuatlar kapsamında tanınan geleneksel haklar dâhil); ve / veya
- Varlık tespiti ve sayım sırasında arazi için resmi yasal haklara sahip olmayan, ancak ulusal yasalar uyarınca tanınan veya tanınabilir arazi haklarına sahip olanlar; ve / veya
- İşgal ettikleri arazi üzerinde tanınabilir hiçbir yasal hakkı olmayan veya hak talebinde bulunamayanlar.

3.2.5.

PG5, arazi sahibinin rızası olmadan araziye erişim sağlamak için yasal yollara sahip olsalar bile Müşterileri uzlaşma anlaşmaları yoluyla arazi haklarını edinmeye teşvik eder. Bu tür uzlaşmalar kamulaştırmanın önlenmesine yardımcı olur ve genellikle etkilenen kişilere adil ve uygun tazminat, diğer teşvikler veya yardımlar sağlayarak başarılabılır. Ancak, uzlaşma anlaşmalarının mümkün olmadığı ve zorla tahliyenin gerekli olduğu durumlarda, PG5 kapsamında tanımlanan zorunlu yeniden yerleşim tetiklenir. Bu Proje ile ilgili olarak aşağıdakiler gereklidir:

- Çevresel, sosyal ve finansal maliyetleri ve faydaları dengelerken, yerinden edinimden kaçınmak veya en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımları göz önünde bulundurulacaktır.
- Müşteri, ilk aşamalardan itibaren ve tüm yeniden yerleşim faaliyetleri boyunca etkilenen kişileri sürece dâhil edecektir. Proje, etkilenen topluluklara yerleşik prosedürlere dayalı olarak müzakerelere katılma fırsatı sağlamalıdır.
- Dezavantajlı veya savunmasız olabilecek herhangi bir kişi veya grup dikkate alınmalıdır.
- Zorunlu yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu durumlarda, etkilenen belirli bir alanda bir nüfus sayımı, varlık envanteri ve sosyo-ekonomik temel değerlendirmesi yapılacaktır.
- Spesifik ulusal hükümet prosedürlerinin yokluğunda, uygunluk için son tarih belirlenecektir. Bu genellikle yukarıdaki nüfus sayımı ve sosyo-ekonomik anketin tamamlandığı tarih olur.
- Ekonomik (ancak fiziksel değil) yerinden edinim durumunda Proje, etkilenen kişilere ve topluluklara tazminat ve PG5 hedeflerini karşılayan diğer yardımları sunmak için prosedürler geliştirmelidir.
- YYEP, Projeden Etkilenen Kişilerin veya toplulukların haklarını belirleyecek ve bunların şeffaf, tutarlı ve adil bir şekilde gerçekleştirilmesini sağlayacaktır. Tazminatın belirlenmesi ve verilmesi için prosedürler bir Plan içerisinde belgelenmelidir.
- Yerinden edilen herkese, yenileme maliyeti üzerinden varlık kaybı için tazminat verilecektir. Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarının araziye dayalı olduğu veya arazinin ortak olarak sahiplenildiği, uygun olduğu durumlarda, arazi bazlı tazminat teklif edilecektir.
- Proje, etkilenen kişilerin tazminat prosedürlerini anlamalarını ve Projenin çeşitli aşamalarında neler bekleyeceklerini bilmelerini sağlamak için geçim kaynaklarının yeniden yerleşim çerçevesinde yer alan bilgileri özetlemeli veya kamu açıklama planında yer almalıdır (örneğin, onlara ne kadar sürede yanıt vermek zorunda kalacakları, şikâyet prosedürleri, müzakerelerin başarısız olması durumunda izlenecek yasal prosedürlerin açıklanması gibi).
- Proje, tazminat ve yer değiştirme ile ilgili endişeleri gidermek için Proje düzeyinde bir şikâyet mekanizması oluşturmalıdır.
- Yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi sürecinin izlenmesi PG1'e uygun olarak yürütülecektir ve etkilenen topluluklar gibi kilit paydaşların katılımını içermelidir.

EBRD Yeniden Yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulama belgesi¹¹ (2017), yeniden yerleşim planlaması ve uygulaması konusunda bugüne kadar kazanılan pratik deneyimleri ve iyi uygulamaları, çıkarılan dersleri ve faydalı araçları paylaşmaktadır. Belge boyunca kullanılan ilkeler PG5'e dayanmaktadır.

¹¹ EBRD (2017). Yeniden Yerleşim Kılavuzu ve İyi Uygulama.

3.3 ASYA ALTYAPI VE YATIRIM BANKASI ÇEVRESEL VE SOSYAL ÇERÇEVESİ

- 3.3.1. Proje, AIIB'nin 2019 Çevresel ve Sosyal Çerçevesi ile uyumlu olacaktır (2019'da değiştirilmiş olduğu şekli göz önünde bulundurulacak). AIIB, EBRD'nin Çevresel ve Sosyal gerekliliklerini Projeye uygulamak konusunda karar almıştır.

3.4 YENİDEN YERLEŞİME İLİŞKİN TÜRK MEVZUATI

- 3.4.1. Bu bölüm, YYEP için geçerli olan temel yerel mevzuatı özetlemektedir.

İDARİ YAPI

- 3.4.2. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (ÇŞB), çevrenin korunması ve muhafazası ile doğal kaynakların sürdürülebilir gelişimi ve yönetimi için politika ve prosedürlerin geliştirilmesinden ve uygulanmasından sorumlu kilit kuruluştur. Kamu Yararı Kararı Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'ndan alınacak olup, kamulaştırma işleri Kamu Yararı Kararı'nın bir uzantısı olarak alınan kamulaştırma kararına göre AYGM tarafından yürütülecektir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ANAYASASI (1982)

- 3.4.3. Türk Anayasası (1982), Madde 46-D, 'Kamulaştırma' başlığı altında, kamulaştırma kavramlarını ele almaktadır. Bu maddede, bir kalkınma projesinin kamu yararına olması halinde hükümetin bir kamulaştırma süreci başlatma ve yürütme yetkisine sahip olduğu belirtilmektedir. Tüm hidroelektrik, havaalanı, otoyol ve diğer yollar ve benzeri büyük ölçekli altyapı projeleri kamu yararına olarak kabul edilir ve 46. Maddenin temelini oluşturmaktadır.
- 3.4.4. Anayasanın özel maddesi, tazminat bedelinin ve değer düşüklüğünün sahiplere tam ve nakit olarak ödeneceğini belirtmektedir. Elde edilen araziye işleyen çiftçilere tazminat bedeli tam ve peşin olarak ödenir. Özel mülkiyete konu araziierin kullanıcıları, Kamulaştırma Kanunu (aşağıda açıklanmıştır) kapsamında tazminat alma hakkına sahiptir. Arazi alımından kaynaklanan tüm tazminat ödemeleri gerek uzlaşma gerekse mahkeme yoluyla AYGM tarafından açılmış bir hesaba yatırılır. Bu tazminat için yasal hakka sahip olan Projeden Etkilenen Kişi, AYGM'ce sağlanan uygun belgelere tabi olarak bu tazminat tutarlarına erişebileceklerdir.
- 3.4.5. Türkiye'de yeniden yerleşim için doğrudan anayasal düzenleme yoktur. Ancak, Anayasa'nın 44. ve 45. maddeleri dolaylı olarak yeniden yerleşim faaliyetleriyle ilgilidir. 44. Madde toprak mülkiyetine değinmekte ve hükümetin topraksızları ve yetersiz araziye sahip olanları koruma sorumluluğunu şart koşturmaktadır. Madde 45, hükümetin tarım ve hayvancılık faaliyetlerinde çalışanlara destek verme sorumluluğunu açıklamaktadır. 56. Madde herkesin sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını yeniden teyit etmektedir.

KAMULAŞTIRMA KANUNU

- 3.4.6. 2020'de değiştirildiği şekliyle 2942 Sayılı ve 1982 tarihli Kamulaştırma Kanunu (16/7/2020 tarihli Anayasa Mahkemesi ve 2018/104 sayılı Kanun; Karar No: 2020/39), kamu yararının gerektirdiği durumlarda, gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların Devlet ve kamu tüzel kişilikleri tarafından kamulaştırılmasına, mülkiyet ve idare adına geçiş hakkına ve ilgili ihtilafların çözümüne ilişkin usul ve esasların yanı sıra kamulaştırma bedelinin hesaplanması, taşınmazın tesciline ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir.

3.4.7. Kamulaştırma kaçınılmaz olmakla birlikte, kanuna göre kamulaştırma bedelinin arazi girişinden önce ödenmesi gerekmektedir. Ayrıca kamulaştırmaya konu olan taşınmazın sahibi ve kullanıcısı ile diğer ilgililer, kıymet takdirine konu olan değer ve gerçeğe aykırı hususlara karşı yargı mahkemelerinde dava açabilir. Projenin arazi edinimi faaliyetleri sırasında atıfta bulunulacak Kanunun ilgili maddeleri aşağıda **Tablo 3-1**'de kısaca açıklanmıştır.

Tablo 3-1 - Kamulaştırma Kanunu Maddeleri

Madde	Açıklama
Madde 3 - Kamulaştırma Şartları	İdareler, büyük projelerin uygulanmasında taşınmazlar, kaynaklar ve bunların irtifak hakları için belirli durumlarda peşin veya eşit taksitlerle tazminat ödeyebilirler.
Madde 5 - Kamu Yararına Karar Edinme hakkına sahip makamlar	Madde 5, kamu yararına kararlar verebilecek makamları belirtir (yani Kamu Yararı Kararı). Bu Proje durumunda, TCDD'ye verilen Kamu Yararı Kararı, Proje AYGM tarafından devralındığı için geçerli değildir. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'ndan 15 Nisan 2021'de Kamu Yararı Kararı alınacaktır.
Madde 7 - Kamulaştırma ve İdari Açıklama İçin Uygulanacak İlk İşlemler	Kamulaştırma sürecini gerçekleştirecek idare (bu projede AYGM), kamulaştırılacak taşınmaz varlıkların veya kaynakların sınırlarını, yüzey alanını ve türünü gösteren ölçekli bir plan / harita hazırlar veya yaptırır. AYGM, tapu kayıtlarında mülkün kayıtlı sahiplerini belirleyecektir; Tapuda mülkiyet kaydı yoksa mülk sahibi adresleriyle birlikte tapu, vergi ve nüfus kayıtları veya harici araştırma ve belgelerle belirlenir. İdare kamulaştırma kararını aldıktan sonra ilgili tapuda kamulaştırmaya ilişkin şerhi, söz konusu taşınmazın kayıtlı olduğu tapu idaresine bildirilir.
Madde 8 - Satın alma Prosedürü	Kamu Yararı Kararı alındıktan ve kamulaştırma için gerekli arazi parselleri doğrulandıktan sonra, idare, taşınmaz varlıkların değerini belirlemek için bir veya daha fazla değerlendirme komisyonu (en az 3 kişiden oluşan) atayacaktır. Ayrıca müzakereler için 1 veya daha fazla müzakere komisyonu (en az 3 kişiden oluşan) görevlendirilecek. İdare, taşınmaz varlığı satınalma niyetini sahibine bildirdikten sonra, idare tarafından gönderilen tebligat mektubu ile (bildirimden itibaren 15 gün içinde) bildirilen yer ve zamanda taşınmaz varlığı satma izniyle mal sahibi veya temsilcisi hazır bulundurulur. Komisyonun belirlediği tarihte müzakere toplantıları yapılır ve etkilenen mal sahibi AYGM tarafından teklif edilen tazminatta anlaşır anlaşma protokolü imzalanır. Bu görüşmede değerlendirme fiyatları mal sahibine deklare edilir, pazarlık yapılmasına veya fiyat değişikliğine tabi değildir. İdare, raporda belirtilen tutarı 45 gün içinde hazırlar ve sahibinden mülkiyet haklarını tapuda belirtilen tarihte idare adına devretmesini ister. Tazminat için mutabık kalınan değer, hakların devri tamamlanır tamamlanmaz ödenir. Anlaşmaya varılamayan veya devir gerçekleşmeyen hallerde bu Kanunun 10. maddesine göre işlem yapılır. AYGM adres tanımlama sürecinin tamamlandığını varsayarak sözleşme görüşmeleri talep ettiğinde arazi sahipleri bulunamazsa veya iletişime geçilemezse, bu parselleri mahkemeye ileterek aşağıdakilerden birini seçecektir: <ul style="list-style-type: none"> 27. Madde yoluyla acil arazi erişim kararı. Mahkeme tarafından belirlenen ilgili tazminat tutarı, mahkeme adına açılan bir hesaba yatırılır, bir emanet hesabı gibi. Böylece arazi giriş izni mahkemeler tarafından verilebilir; ve/veya Arazi 10'uncu maddeye göre kamulaştırıldığında, mahkeme kıymet takdir komisyonunca belirlenen ilgili tazminat tutarı, mahkeme kesinleşinceye kadar mahkeme tarafından belirlenen hesaplara yatırılır ve AYGM'nin arazi edinim bütçesinden ödenir.

Madde	Açıklama
Madde 10 - Arazi Değerinin Mahkeme Tarafından Tespiti ve Taşınmaz Varlığın İdare Adına Tescili (Proje Hazine Müsteşarlığı)	<p>Madde 10, kamulaştırmanın satın alma usulü ile gerçekleştirilememesi durumunda, idarenin taşınmaz varlığın bulunduğu yerdeki mahkemeye başvurarak taşınmaz varlığın arazi değerinin, bu ücretin ödenmesi karşılığında idarenin (Maliye Hazinesi) adına tespit edilmesini ve tesciline karar verilmesini talep ettiğini belirtmektedir.</p> <p>İdarenin başvurusunu izleyen 30 gün içinde mahkeme, müzakereler için toplanan ve derlenen ilgili tüm belgelerle birlikte bir dava dilekçesi yoluyla taşınmaz mal sahibine bildirimde bulunur. Soruşturma sonucunda adresi bulunamayan taraflara tebligat kanununa (7201 sayılı) göre duyuru yapılarak duruşmaya davet edilir. Mahkeme ayrıca kamulaştırma ile ilgili bilgileri en az bir kez yerel bir gazetede (varsa), taşınmazın bulunduğu yerde yayınlanan bir gazetede ve Türkiye çapında dağıtılan bir ulusal gazetede yayınlacaktır.</p> <p>Duruşma günü hakim, tarafları taşınmaz varlığın değeri konusunda bir anlaşmaya varmaya davet eder. Bir anlaşmaya varılırsa, hakim bu değeri arazi değeri olarak kabul eder.</p> <p>Arazi sahibi ve idare, mahkeme tarafından hesaplanan arsa fiyatı üzerinde mahkeme önünde anlaşmazsa, mahkeme 10 gün içinde arazinin değerlemesi için bilirkişiler görevlendirir. Mahkeme daha sonra 30 gün içinde yeni bir duruşma tarihi belirler ve değerlendirme sonuçlarını idareye ve arazi sahibine sunar. Bu mahkeme denetimindeki değerlendirmede mutabakat olmaması durumunda, mahkeme 15 günlük bir süre içinde diğer değerlendirme uzmanlarını atayabilir. İkinci değerlendirmeyi takiben mahkeme, nihai bir kamulaştırma bedeli belirleyecektir. Arazi sahibinin hala mahkemede kararlaştırılan değerlemeye itiraz etme hakkı vardır, ancak arazinin kamulaştırılmasına itiraz hakkı yoktur.</p>
Madde 11 - Arazi Değerinin Belirlenmesine İlişkin Esaslar	<p>Bu madde hem AYGM bünyesinde kurulan veya atanan Değerleme Komisyonları hem de mahkeme bilirkişileri için Değerleme Süreci / Metodolojisini düzenlemektedir. Tüm uzmanlar, kamulaştırma kapsamında arazilere değer biçmek için aynı metodolojiyi takip edeceklerdir. Tanımlanan değer, arazinin tüm alanı için geçerlidir. Yalnızca kısmi arazi edinimi yapılacaksa (yani arazi tamamı yerinde ancak bir kısmı kamulaştırılacaksa), Kamulaştırma Kanununun 12. Maddesi uyarınca, yalnızca bu kısım satın alınacaktır.</p> <p>AYGM Değerleme Komisyonu ve daha sonra (gerekirse) 15. maddeye göre oluşturulacak uzman komitesi mahkeme heyeti ile birlikte kamulaştırılacak taşınmaz varlık veya kaynağın yerine gidip, hazır bulunan ilgili tarafların açıklamalarını dinleyerek kamulaştırma bedelini tanımlayan gerekçeli bir rapor taslağı hazırlayacaktır.</p> <p>İrtifak haklarının tesisi sırasında, taşınmaz varlıkta veya kaynakta kamulaştırma nedeniyle herhangi bir değer düşüşü meydana gelirse, bu haklı çıkarılacak ve kamulaştırma bedelinde karşılanan değer azalacaktır.</p>
Madde 12 - Kısmi Kamulaştırma	<p>Bu madde, kısmen kamulaştırılan taşınmaz varlıkların değerini tanımlamaktadır (örneğin, arazinin herhangi bir kısmı, arta kalan arazi, yatırım nedeniyle arazi değerinde azalma veya artış, vb.). Kamulaştırma dışı bırakılan taşınmaz varlığın bir kısmının kullanıma uygun olması durumunda başka bir işlem yapılmayacağını belirtir. Öte yandan, taşınmazın kalan kısmının kullanıma uygun olmaması halinde bu kısım, kamulaştırma kararının alınmasını takiben 30 gün içinde mal sahibinin talebi üzerine de kamulaştırılabilir. Bu durum, uygunluk için bu tür vakalar için geliştirilen kriterlere göre AYGM tarafından ayrıca değerlendirilir. AYGM ayrıca bu vakalar için proaktif bir değerlendirmeye sahiptir ve görüşmeler sırasında bunları dikkate alacaktır.</p>
Madde 14 - Dava Hakkı	<p>Arazi edinim kararının idare mahkemesinde iptali (veya maddi hataların düzeltilmesi) davası, arazi sahibi tarafından kamulaştırma işlemine karşı 10. maddeye göre mahkemece yapılan tebligat tarihinden itibaren 30 gün içinde açılabilir. Bildirim</p>

Madde	Açıklama
	gönderilemeyen taraflar varsa (yani herhangi bir nedenle ulaşılamazsa) mahkeme, tebligat tarihini gazetede ilan tarihiyle değiştirir.
Madde 15 - Mahkemenin Atadığı Değerleme Komisyonu	Bu Madde, mahkeme değerlendirme komisyonu için atanan bilirkişilerin seçim sürecini açıklamaktadır. Ayrıca değerlendirme çalışmasında mahkeme tarafından görevlendirilen bilirkişilerin ve komisyona eşlik edecek köy muhtarının ücretlerini de belirler.
Madde 18 - Mülkiyet Anlaşmazlığı	İdare, taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu idaresi, arazi etüt müdürlüğü ve hukuk mahkemelerinde soruşturma yaparak kamulaştırılacak taşınmaz varlıklar ile ilgili herhangi bir anlaşmazlık olup olmadığını araştırır. Soruşturmalar mülkiyet konusunda bir anlaşmazlık olduğunu veya mülkiyetin davaya konu olduğunu gösterirse, 10. maddeye göre hazırlanan tüm belgeler idare tarafından taşınmazın bulunduğu yerdeki hukuk mahkemesine sunulur. İdare ayrıca mahkemeden taşınmaz varlığın kamulaştırma bedelini değerlendirmesini talep edecek ve mal varlığının idare adına tesciline hak sahibine nakit ödeme (arazi mülkiyeti anlaşmazlığının çözümü sonucunda tespit edilir) veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre kamulaştırma yapılması halinde taksitle ödeme karşılığında karar verecektir.
Madde 25 - Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Devri	<p>Taşınmazın sahibi, mahkeme tarafından tescil veya arazi erişim kararının rıza sözleşmesi yoluyla verildiği tarihten veya arazi erişim kararından sonra, inşaat veya tarım gibi faaliyetlerde bulunma veya taşınmazın mevcut yapısında köklü değişiklikler yapma hakkını kaybeder. Bu tarihten sonra yapılan faaliyetlerin değeri süreçte dikkate alınmaz. Bu proje için son tarih 31 Aralık 2021'dir.</p> <p>25. Maddede yapılan değişiklik, Projeden Etkilenen Kişilerin, bu tür projeler için arazi edinim faaliyetleri hakkında bir bildirim almadan önce, kamu yararı kararından ve dolayısıyla büyük projeler için yapılacak kamulaştırma faaliyetinden haberdar edilmelerine olanak tanımaktadır. Bu değişiklikte birlikte kamulaştırılacak taşınmazların bulunduğu mahalle ve/veya köy muhtarlığında kamu yararı kararı (15 gün süreyle) ilan edilecektir. Bu değişiklik hak sahiplerinin bilgilendirilmesi amacıyla hizmet etse de, duyuru ile birlikte Projenin etki alanlarına ilişkin ek bilgi verilmemiştir.</p>
Madde 27 - Acele Kamulaştırma	Madde 27, kamulaştırmaya konu olan taşınmaz varlıklara, kamu yararı için kamulaştırmayı üstlenen idare tarafından hızlandırılmış kamulaştırma süreci yoluyla el konulabileceğini belirtmektedir: i) Milli Savunma Kanununun uygulanması amacıyla veya ii) Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından acil olarak belirlenen hallerde veya iii) özel kanunlarda belirtilen olağanüstü hallerde. Bu gibi vakalarda / durumlarda ilgili idarenin talebi üzerine mahkeme, 10. ve 15. maddede belirtilen esaslara göre taşınmaz varlığa el konulmasına karar verebilir. Bu, değerlendirme dışındaki işlemlerin daha sonra tamamlanması şartıyla yapılabilir. Bu süreçte ilgili idarenin talebi üzerine taşınmaza ait tazminat bedelinin Kamulaştırma Kanunun 10. ve 15. maddelerine göre görevlendirilen bilirkişiler tarafından 7 gün içinde mahkeme tarafından takdir edilmesi gerekmektedir. El koyma, taşınmazın kıymet takdiri mal sahibi adına idare tarafından bir banka hesabına yatırıldıktan sonra yapılabilir.
Madde 30 - Bir Devlet Organına Ait Taşınmazın Devri	Bu madde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz mal, kaynak veya irtifak haklarının edinilmesini düzenler ve bunların başka bir kamu kurum veya kuruluşu tarafından kamulaştırılamayacağını belirtir. Devlete ait edinim konusu tüm araziler (hazine arazisi hariç), Kanunun 30. Maddesi'nin uygulanmasıyla edinilir. Taşınmaz varlık, kaynağı veya irtifak hakkını talep eden idare, arsa değerini 8. maddeye göre belirler. Varlığın sahibi olan ilgili devlet kurumuna ödeyeceği tutarı belirterek yazılı bir başvuruda bulunur. Varlığın sahibinin anlaşma için onay vermemesi veya 60 gün içinde cevap vermemesi

Madde	Açıklama
	<p>halinde, anlaşmazlık, alıcı idarenin başvurusu üzerine ilgili idari müdürlük tarafından incelendikten sonra 2 ay içinde teyitli bir kararla çözülür.</p> <p>Taraflar, kamulaştırma bedelinin tespit edilmesini isteyen Danıştay kararının tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde fiyat üzerinde bir anlaşmaya varamazlarsa, talep eden idare, 10. maddedeki usule uygun olarak mahkemeye başvuruda bulunur.</p>

EK MEVZUAT

3.4.8. Türkiye Anayasası ve Kamulaştırma Kanununa ek olarak, **Tablo 3-2'**de ayrıntıları verilen mevzuat da Proje için geçerlidir.

Tablo 3-2 – Arazi Edinimine İlişkin Ek Türk Mevzuatı

Kanun	Açıklama
Orman Kanunu (1956 tarihli, 6831 sayılı)	<p>Kanun 1956 yılında yürürlüğe girmiş ve 2003, 2004, 2015 ve 2020 yıllarında değiştirilmiştir. Orman Kanununa göre Proje, ormanlarda veya orman olarak sınıflandırılan arazilerde faaliyet göstermek için Tarım ve Orman Bakanlığından izin almalı ve demiryolu inşaatından dolayı kamu ormanlarına verilen zararları tazmin etmelidir. Kanuna göre Bakanlık orman arazisinin kullanımına izin verme yetkisine sahiptir (49 yıllık kiralama süreleri boyunca).</p> <p>Kanunun kendisine ek olarak, "Orman Sayılan Alanlarda Verilecek İzinler Hakkında Yönetmelik" (22.03.2007 tarih, 26470 sayılı Resmi Gazete), verilecek onay, izin ve irtifak haklarının usul ve esaslarını belirlemektedir.</p> <p>18 Nisan 2014 tarih ve 28976 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Orman Kanununun 16. maddesinin uygulanmasına ilişkin yönetmeliğe yapılan bir diğer ilave ise Orman Kanununun 17/3 ve 18. maddesinin uygulanmasını öngörmektedir. Bu yönetmeliğin 9. maddesi, orman arazisini kullanan diğer makamlardan alınacak ücret ve harçların hesaplanmasını yeniden tanımlamaktadır. Genel yönetim bütçesine tabi bir devlet organı olan AYGM, Orman İdaresine ödeme yapmamaktadır. Bu tür arazilerin edinimi hazine arazisi ile aynıdır.</p>
Meralar Kanunu (1998 tarihli, 4342 sayılı)	<p>Kanun 1998 yılında yürürlüğe girmiş ve 2004, 2008 ve 2013 yıllarında değiştirilmiştir. Mera alanlarının edinimi kamu ortak arazisi olarak tanımlanmaktadır. Bu noktada, Projenin geçtiği alan tapuda ayrılacak, statüsü 'mera' statüsünden Hazine arazisine dönüştürülecektir. Başka bir işlem yapılmasını gerektirmeyecektir.</p> <p>Tazminat için Kanun kapsamında ne halkın ne de mera kullanıcılarının hakları tanınmamaktadır. Otlak/mera için yerel yasalara göre ödeme yapılır. Bu nedenle, Projeden Etkilenen Kişilerin mera ve çayır kayıpları ve bunlarla ilişkili gelir kayıpları Türk mevzuatı kapsamında tazmin edilemez.</p>
Kadastro Kanunu (1987 tarihli, 3402 sayılı);	<p>Kadastro Kanunu, Medeni Kanun (4721 sayılı) olarak arazi tescili ve mekânsal bilgi sisteminin temelini oluşturmak amacıyla ulusal koordinat sistemi ve kadastro veya topografik kadastro haritalarına dayalı olarak taşınmaz varlıkların sınırlarını ve hukuki statüsünü belirlemektedir.</p> <p>Kadastro Kanunu ayrıca, tapu sicilleri olmayan veya arazi mülkiyeti konusunda karışıklıklar olan arazi sahiplerinin kimlik tespiti sürecini de tanımlamaktadır.</p>

Kanun	Açıklama
Tapu Kanunu (1934 tarihli, 2644 sayılı)	Kanun 1934'te yürürlüğe girmiş ve 1934'ten günümüze kadar birçok kez değiştirilmiştir. Tapu Kanunu (2644 sayılı) ana tapu yönetmeliğidir. Türkiye'de tapu kayıtları 3402 sayılı Kadastro Kanunu uyarınca yapılmaktadır. Tapu Kanunu ayrıca vatandaşların tarım, ticaret, spor ve sosyal faaliyetler için hazine arazileri kiralayabileceğini belirtmektedir.
Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu (1984 tarihli, 3083 sayılı);	Kanun 1984 yılında yürürlüğe girmiş ve 2001 ve 2014 yıllarında değiştirilmiştir. Kanun, arazi konsolidasyonu ve ihtiyaç halinde tarımdan başka amaçlarla arazi tahsisine ilişkin konuları kapsamaktadır. Kanunda, tarımsal üretimin parçalanma nedeniyle ekonomik açıdan daha fazla icra edilemez olduğu alanlarda, herhangi bir ailenin hem geçimini hem de iş gücünü etkileyecek parçalanmayı önlemek için arazi toplulaştırma çalışmaları yapılacağı hükme bağlanmıştır.
Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (2005 tarihli, 5403 sayılı)	Kanun 2005 yılında yürürlüğe girmiş ve 2008 ve 2014 yıllarında değiştirilmiştir. Tarım arazilerinin iyileştirilmesi, kötüye kullanıma karşı korunması, doğru kategorize edilmesi ve parçalanmaya karşı engellenmesi ilkelerini belirlemektedir.
Nüfus Hizmetleri Kanunu (2006 tarihli, 5490 sayılı)	Bu Kanunun 11. maddesine göre, yurt dışında ikamet edenler dâhil olmak üzere tüm Türk vatandaşlarının ikametlerini kaydettirmeleri gerekmektedir. Varlık sahipliği, ikamet kaydını yansıtmaktadır. İkametgahını değiştiren kişilerin, taşınacakları ilçelerdeki nüfus kayıt bürolarına değişiklikleri bildirmeleri gerekmektedir.
Tebliğat Kanunu (1956 tarihli, 7201 sayılı)	Kanun, 2003, 2008 ve 2011 yıllarında yapılan değişikliklerle, mülk sahipleri için yapılacak tebligat sürecine temel oluşturmaktadır. Adresleri bilinmeyenler dâhil olmak üzere bir dizi kamu ve özel mülk sahibine ulaşmak için izlenecek özel prosedürlerden oluşmaktadır. Kanuna göre tebligata ilişkin hükümler, kayıtlı adreslere posta gönderilmesi; yerel makamlardan destek istenmesi; ülke çapında önemli sayıda yayınlanan ulusal bir gazetede ilan yoluyla yayın talep edilmesi; ve elektronik iletişim gibi konuları kapsamaktadır. Kanun, yerleşik mal sahipleri, hazır bulunmayan sahipleri, Türkiye dışındaki mal sahipleri ve çeşitli kamu kurumları dâhil olmak üzere farklı paydaş kategorileriyle iletişim ile ilgili rehberlik sağlamaktadır. Tebliğat Kanunu, İhbar Memuru tarafından belirlenen, adresi bilinmeyen arazi sahipleri ve arazi kullanıcıları için bildirim sürecini detaylandırmaktadır. 2011 yılında Kanunda yapılan değişikliklere (Madde 10) göre, etkilenen mal sahibi için uygun olan her yerde ve/veya bilinen son adrese bildirim yapılabilmektedir. Kişiye ulaşılamazsa, bildirim bilinen son meskene gönderilir ve köy veya belediye mahalle muhtarına yönlendirilir. Mal sahipleri, bildirim aldıktan sonra, müzakere edilmiş bir çözüm için Projenin uygulanmasından sorumlu olanlara başvurma hakkına sahiptir. Mal sahibi yabancı bir ülkede ikamet ediyorsa, bilinen son adresine kayıtlı bir posta gönderilir. Kamulaştırma kuruluşu mal sahiplerine ulaşmak için konsolosluklardan da destek alabilir.
Tapu Sicili Tüzüğü (2013, No. 28738)	Bu Kanun, tapu sicil kayıtlarının Medeni Kanun (4721 sayılı) ile uyumlu bir şekilde tutulmasını amaçlamaktadır. Taşınmazların mülkiyeti, sınırlı ayni ve şahsi hakları ile tapu siciline girişi, değiştirilmesi, iptali ve düzeltilmesine ilişkin usul ve esasları içerir. Bu Kanunun 24. ve 25. maddeleri okuma yazma bilmeyen, engelli ve Türkçe bilmeyen hak sahiplerinin haklarını korumaktadır.

3.5 KREDİ KURULUŞLARININ GEREKLİLİKLERİ İLE TÜRKİYE YENİDEN YERLEŞİM KANUNU ARASINDA BOŞLUK ANALİZİ

- 3.5.1. Türkiye'nin ulusal mevzuatı ile Proje ile ilgili Kredi Kuruluşlarının Gereklilikleri arasındaki temel boşluklar aşağıdaki **Tablo 3-3**'te özetlenmiştir. **Bölüm 11: Uygulama Maliyetleri ve Bütçe**, iki sürecin nasıl birlikte işlediğini göstermek için Türkiye'deki ulusal kamulaştırma sürecini ve EBRD'nin PG5 sürecini karşılaştıran tabloda sunmaktadır.

Tablo 3-3 - Kredi Kuruluşlarının Gereklilikleri ile Türkiye Yeniden Yerleşim Kanunu arasında Boşluk Analizi

Konu / Sorun	EBRD GEREKLİLİKLERİ	Ulusal Gereklilikler	Belirlenen Boşluklar	Boşlukların giderilmesi için önlemler
Kaçınma ve Azaltma	Alıcı, çevresel, sosyal ve finansal maliyetleri ve faydaları dengelerken, yerinden etme durumlarından kaçınmak veya en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını göz önünde bulunduracaktır.	Türk mevzuatında yeniden yerleşimin önlenmesine veya en aza indirilmesine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.	Etkilerin önlenmesi ve en aza indirilmesi ulusal mevzuat tarafından gerekli değildir, ancak Kredi Kuruluşları tarafından istenmektedir.	<p>Projenin geliştirilmesi sırasında yeniden yerleşimi önlemek ve en aza indirmek için hâlihazırda önlemler alınmıştır.</p> <p>Proje için 2018 Fizibilite Çalışması¹², Bölüm 2: Proje Tanımı'nda özetlendiği şekilde Proje için üstlenilen alternatiflerin değerlendirmesini belgelemektedir.</p> <p>Arazi edinimini en aza indirmek için güzergâh, uygun olan hallerde mevcut demiryolunu takip etmektedir.</p> <p>Proje tasarımı, Hadımköy Organize Sanayi Bölgesi'nin altında bir tünel içermektedir.</p> <p>Tüneller, bahsedilen noktalardan başlayarak tasarıma dâhil edilecektir: 0+750 (önerilen Kanal İstanbul'un altında), 16+100, 77+200, 107+500, 168+000 ve 219+200. Bu tüneller, Proje ile ilgili arazi edinimi etkilerini azaltma ek avantajına sahiptir. Proje güzergâhını, önerilen Kanal İstanbul'un altından yönlendirmek için tünel kullanması, 50'den fazla konut ve işyerinin kamulaştırılmasını önleyecektir.</p> <p>WSP, Proje'nin neden olduğu kamulaştırma kapsamını en aza indirmek için ÇSED'in bir parçası olarak mikro yönlendirme analizi gerçekleştirmiş ve olası Proje güzergâhı değişiklikleri için öneriler sunmuştur (Bölüm 2.6'da özetlendiği gibi).</p>
Arazi Edinimi Üzerindeki Olası Olumsuz Etkilerin Belirlenmesi	Etkilenen kişiler ve etkiler, tematik haritalar aracılığıyla belirlenmeli ve bir nüfus sayımı yapılmalıdır. Etkilenen varlıkların bir envanteri toplanmalı ve sosyo-ekonomik araştırmalar ve çalışmalar yapılmalıdır. Bulguları geliştirmek ve doğrulamak için harmanlanan bilgilerin analizi ve etkilenen topluluklarla istişare yapılmalıdır.	Türk Hukukuna göre sadece bir varlık envanteri gereklidir. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların sayımının ve sahiplerinin bir listesinin hazırlanmasını gerektirir.	Türk Hukuku kapsamında sosyal araştırmalar, anketler ve istişarelere gerek yoktur.	<p>Proje için kamulaştırmanın belirlenmesi amacıyla 2017 yılında TCDD tarafından arazi sahiplerinin varlık envanteri yapılmış ve bu envanter AYGM tarafından Aralık 2020 itibarıyla güncellenmiştir.</p> <p>Etkilenen haneleri ve Projeden Etkilenen Kişileri belirlemek için Temmuz ve Ağustos 2020'de hanehalkı anketleri gerçekleştirilmiş ve etkilerin önemi belirlenmiştir. Anket, Projeden etkilenecek olan kaynakların / varlıkların mülkiyeti, miktarı ve kalitesinde (2017 varlık envanterine referansla) bir güncelleme içeriyordu: konuta erişim kaybı (fiziksel yer değiştirme); arazi, mahsuller, doğal kaynaklar ve kültürel kaynaklar (ekonomik yer değiştirme). Bu bilgiler, AYGM tarafından Aralık 2020'de</p>

¹² Halkalı-Kapıkule Demiryolu Hattı Projesi Fizibilite Çalışması Revize Raporu (2018)

Konu / Sorun	EBRD GEREKLİLİKLERİ	Ulusal Gereklilikler	Belirlenen Boşluklar	Boşlukların giderilmesi için önlemler
				gerçekleştirilen Varlık Envanter Güncellemesine bilgi vermek için kullanılmıştır.
Yeniden yerleşim ve/veya Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı	Fiziksel ve/veya ekonomik yer değiştirmeye neden olma potansiyeline sahip bir projeyle ilgili arazi edinimi veya arazi kullanımı kısıtlamalarının kaçınılmaz olduğu durumlarda YYEP gereklidir.	Türk mevzuatında bir sosyal etki değerlendirmesi, YYEP ve / veya Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planının hazırlanmasına ilişkin bir hüküm bulunmamakla birlikte, uygulamada genellikle Proje için Ulusal ÇED'de (2017) temel bir sosyal değerlendirme yer almaktadır.	Kredi Kuruluşları tarafından istenmesine rağmen, Türk Hukukuna göre bir YYEP hazırlama zorunluluğu bulunmamaktadır.	Bu YYEP, Türkiye ulusal gereklilikleri ile Kredi Kuruluşu gereklilikleri arasındaki boşluğu doldurmak için hazırlanmıştır. Yenileme değerini karşılamak için bir YYEP Fonu geliştirilmiştir. Bölüm 8: Uygunluk ve Yetkiler kapsamındaki hak sahipliği matrisi bu Proje için Projeden Etkilenen Kişilere yönelik yetkileri açıklamaktadır. Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı , AYGM'nin Proje nedeniyle ekonomik olarak yerleri değiştirilecek Projeden Etkilenen Kişilere yardım sağlayan Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı geliştirmesine yönelik önlemleri içermektedir.
Uygunluk	Uygun kişiler şu şekilde sınıflandırılabilir: (i) arazi üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar (ulusal yasalar kapsamında tanınan geleneksel haklar dâhil); (ii) nüfus sayımı sırasında arazi için resmi yasal haklara sahip olmayan, ancak ulusal yasalara göre tanınan veya tanınabilir arazi üzerinde hak iddia eden; veya (iii) işgal ettikleri arazi üzerinde tanınabilir hiçbir yasal hakkı veya hak talebinde bulunmayanlar. Tüm bu kişilerin uygun olabilmeleri için kapanış tarihinden önce kayıt yaptırımları gerekir.	Türk hukuku, özel mülkiyet üzerinde yasal haklara / iddialara ve geleneksel kullanıcı haklarına sahip kişileri kapsamaktadır. Kamu arazisini kullananlar için hüküm yoktur.	Türk hukuku, arazi edinim sürecinin bir parçası olarak yalnızca arazi mülkiyeti kayıtlı olan resmi mülk sahiplerine tazminat sağlamaktadır. Resmi tapu siciline hâlihazırda dâhil olmayanları belirlemek veya telafi etmek için bir nüfus sayımı yapma zorunluluğu yoktur.	Tüm kullanıcıları ve şu anda resmi devlet tapu siciline dâhil olmayanları belirlemek için bir hanehalkı anketi yapılmıştır (2020). Tespit edilen tüm Projeden Etkilenen Kişiler, Türk mevzuatı ile Kredi Kuruluşunun gereksinimleri arasında tanımlanan boşlukları doldurmak için Varlık Envanteri Güncellemesi için etkilenen parsel listelerine dâhil edilecektir.
Arazi Kaybı için Tazminat	Ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler, bu tür kayıplar için tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilecektir. Yenileme maliyetinde tazminat, ortalama piyasa değerindeki değerlemeye, artı işlem maliyetlerine ve etkilenen varlığınkine eşdeğer bir potansiyele geri getirme maliyetine dayanır. Tercih edilen tazminat aynidir. Tazminat, yerinden edilmeden veya erişim kısıtlamalarından önce sağlanacaktır. Yerinden edilmiş kişilere arazi ediniminden önce idari gereklilikleri tamamlamalarına ve gerekirse mahkemelerden tazminat talep etmelerine imkân verecek hukuki yardımı sağlamak için önlemler alınmalıdır. Arazi üzerinde yasal olarak tanınabilir talepleri olmayan ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler, arazi dışındaki kayıp varlıklar için (mahsuller, sulama altyapısı ve arazide yapılan diğer iyileştirmeler gibi) tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilecektir. Müşterinin, uygunluk için son tarihin ardından proje alanına giren fırsatçı	Türk hukuku, yasal / tanınabilir haklara ve taleplere sahip kişilere nakit tazminat sağlamaktadır. Tarım arazilerinin değerlemesi, net gelir yöntemine bağlıdır ve piyasa fiyatları dikkate alınarak yapılır. Geleneksel kullanıcıların özel mülkiyet üzerindeki hakları, Türk hukukunda yapılan son değişikliklere göre tanınmaktadır. Geleneksel haklar tanınmaktadır. Konut mülkleri, piyasadaki yüksek kaliteli malzeme ile inşaat maliyetlerine göre telafi edilmektedir. Amortisman dikkate alınır. Konut arazisi piyasa fiyatları ile telafi edilir. Tarım arazilerinin değerlemesi, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelirin sermayeleştirilmesine bağlıdır. Etkilenen arazilerin değerlemesinde gelir yöntemi ve gerçeğe uygun piyasa değeri analizi uygulanmaktadır. Sabit kıymetler için değerlendirme Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından verilen birim değerlere göre yapılır. Ağaçlar ve ürünler, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yıllık olarak açıklanan birim değerlere göre değerlendirilir. Arazi değerlemesi	Kredi Kuruluşları, Türkiye yasalarına göre tazminat almayacak olan aşağıdaki kişilerin tazmin edilmesini talep etmektedir: Türk hukuku, kamu arazisindeki kiracılar ve gecekondular gibi yasal olarak kabul edilebilir arazi talepleri olmayan yerinden edilmiş kişilerin arazi kullanımlarını kaybetmelerinin tazmin edilmesini gerektirmez. Türk hukuku, mera arazileri veya orman arazisi kullanan yerinden edilmiş kişiler için tazminat talep etmemektedir. Tescilli arazi sahiplerinin malları talep eden mal sahibine ait olduğunu kabul etmesi koşuluyla, yalnızca özel arazilerde yetiştirilen ürünlerden / ağaçlardan kaybedilen verim için tazminat verilir. Projeden Etkilenen Kişiler için nakit tazminat yerine devlet tarafından sağlanan aynı tazminat tercih edilmemektedir. Buna ek olarak, hükümetin önderliğindeki yeniden yerleşim dışında Türk hukukunda sağlanan geçim kaynağı restorasyonu ve/veya geçiş desteği bulunmamaktadır.	Proje için hak sahipliği matrisi hazırlanmıştır; bu belge, genel olarak tazminat ve yardım alma hakkına sahip uygun kişileri, haneleri ve işletmeleri göstermektedir. Yasal bir arazi hakkı olmayanlar, tazminat sağlanarak hak sahipliği matrisine dâhil edilmiştir (Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamında sunulmuştur). Ortak araziye kullanan haneler hak sahipliği matrisine dâhil edilmiştir ve bu şekilde onlara tazminat veya yardım sağlanacaktır (Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri). Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kapsamında sunulan geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi programına dayalı olarak AYGM tarafından bir geçim kaynağı geri kazandırma programı geliştirilecektir ve geçiş dönemi desteği hak sahipliği matrisinde tanımlanmıştır (Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri). AYGM Proje Uygulama Birimi (PUB), mümkünse, Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamındaki hak sahipliği matrisinde

Konu / Sorun	EBRD GEREKLİLİKLERİ	Ulusal Gereklilikler	Belirlenen Boşluklar	Boşlukların giderilmesi için önlemler
	yerleşimcilere tazminat ödemesi veya yardım etmesi gerekmemektedir.	uluslararası gerekliliklere uygun olmakla birlikte, arazi sahiplerine herhangi bir ek yardım sunulmamaktadır.		açıklandığı gibi, nakit tazminat tercihi olarak Projeden Etkilenen Kişiler için aynı tazminat uygulaması yapacaktır.
Yapılar için Tazminat	<p>Yerinden edilmiş kişilere, uygulanabilir yeniden yerleşim seçenekleri arasında seçenekler sunulmalı ve her bir yerinden edilmiş kişi grubunun ihtiyaçlarına uygun, yoksulların ve savunmasızların ihtiyaçlarına dikkat gösterilerek yeniden yerleşim yardımı sağlanmalıdır.</p> <p>İkame mülk (örneğin, tarım veya ticari siteler) eşit veya daha yüksek değerde veya uygun olduğu durumlarda tam ikame maliyeti üzerinden nakit tazminat sağlanmalıdır. Yer değiştirmeden önce alternatif konut ve / veya nakit tazminat sağlanacaktır.</p> <p>Eşit veya daha yüksek değerde ikame mülk seçimi veya uygun olduğunda tam ikame değerinde nakit tazminat.</p>	<p>Yapıların piyasa değeri Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğündeki uzmanlar tarafından belirlenmektedir. Bu değerlemelerde, belirli yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yıllık olarak ilan edilen resmi birim fiyatları dikkate alınır. Bu fiyatlar tamamlanma oranını, amortisman maliyetini ve kalanları hesaba katmaktadır. Türk hukuku, binalar için değerlendirme sürecinde amortismanın düşüleceğini belirtmektedir, bu da kamulaştırma değerinin tam ikame maliyetinin altında kalmasına neden olabilir.</p> <p>Türk hukukuna göre değerlendirme, her binada yapılan iç dekorasyon veya iyileştirmeleri dikkate almamaktadır. Binalar, belirli fiyatları olan birincil yapı malzemesine göre kategorize edilir.</p> <p>Ayrıca, Türk hukukunda yapılar için nakit tazminat yerine devletin önderliğinde aynı tazminat tercih edilmemiştir.</p>	<p>Binalar için değerlendirme boşlukları bulunmaktadır; Türkiye Cumhuriyeti gereklilikleri tam yenileme maliyetine dayalı olarak telafi sağlamamaktadır ve her bina için kullanılan iç dekorasyon / malzemeleri veya ek ödenekleri (örneğin, taşınma desteği, yasal ücretler, vb.) dikkate almamaktadır.</p> <p>Türk hukukunda, yapılar için nakit tazminat yerine devlet tarafından sağlanan aynı tazminat tercih edilmemiştir.</p>	Proje, tam yenileme maliyeti (yasal ve geçiş ödenekleri dâhil) ile amortismanına tabi tutulmuş bina değerleri arasındaki boşluğu telafi etmek için bir YYEP fonu oluşturacaktır. İkame değerine ulaşmak için ek tazminat, AYGM tarafından görevlendirilen bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından hesaplanacaktır.
Geçim Kaynağı Kaybının Ele Alınması	<p>EBRD tarafından finanse edilen projelerden etkilenen geçim kaynakları eski haline getirilmelidir. Bu, kaybolan arazi ve yapıların değiştirilmesini ve / veya restorasyonunu ve bu varlıklara erişimi içerebilir.</p> <p>Kaybedilen varlıklar için tazminata ek olarak, geçim kaynakları veya gelir seviyeleri olumsuz etkilenen ekonomik olarak yeri değiştirilmiş kişilere, gelir kazanma kapasitelerini, üretim seviyelerini ve yaşam standartlarını iyileştirme veya en azından eski haline getirme fırsatları da sağlanacaktır.</p> <p>Ekonomik olarak yeri değiştirilmiş kişiler, yer değiştirmeden önce varlıklarının kaybı veya varlıklara erişim için tazmin edilecektir.</p> <p>Geçim kaynaklarını eski haline getirmek için hedef odaklı ek yardım sağlanmalı (örneğin, kredi olanakları, eğitim veya istihdam fırsatları) ve mümkünse gelir kazanma kapasitelerinde, üretim seviyelerinde ve yaşam standartlarında iyileştirmeler sağlanmalıdır.</p>	<p>Tarım arazilerinin, ağaçların, üzüm bağlarının vb. değerlemesi net gelir sermayeleştirme yöntemine dayanmaktadır ve taşınmaz varlık üzerinde etkisi olabilecek ek faktörleri dikkate alacaktır.</p> <p>Kamulaştırma Kanunu geçim kaynağı kaybını değerlendirmez, sadece arazi kaybı için tapu sahiplerine tazminat verilir.</p>	<p>Kredi Kuruluşu gereklilikleri, Projeden Etkilenen Kişilere, geçim yollarını en azından Projeden önceki seviyelere geri getirmelerini sağlayacak tazminat hakkı verilmesi gerektiğini belirtmektedir.</p> <p>Türk hukuku, geçim kaynağı kaybı veya bireysel geçim kaynağı etkilerinin değerlendirilmesi konusunda hüküm vermemektedir; bu sadece baraj inşaatı ve kentsel geçiş gibi belirli yatırımlar için geçerlidir. Devlet eliyle yeniden yerleşim için: Sadece yasal hak sahipleri tazminat alabilir.</p> <p>Özel mülkiyet üzerindeki kullanıcı hakları, Türk hukukundaki son değişikliklere göre tanınmaktadır. Geleneksel haklar tanınmaktadır.</p>	Geçim kaynağı kaybını telafi etme ihtiyacını ele almaya yönelik önlemler, geçim kaynağı iyileştirme programını içeren hak sahipliği matrisinde belirtilmiştir (Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamında sunulmuştur).
Topluluk ve Kamu Kaynak Kayıpları / Ortak Mülk Kaynakları	Etkilenen ortak kaynaklar için tazminat ödenmesi gerekir. Etkilenen ortak kaynaklar için tazminat ile ilgili olarak, ilgili toplum kuruluşlarıyla müzakere edilmiş yerleşim yerleri aranacaktır.	Türk hukukunda etkilenen ortak kaynakların kaybını telafi edecek herhangi bir yasal hüküm bulunmamaktadır. Hane halkı için mera ve çayır kaynaklarının kaybı veya bu tür kaynakları	Türk hukukunda etkilenen topluluk ve kamu kaynaklarını tazmin etme zorunluluğu yoktur. Bu tazminat, Kredi Kuruluşu gereklilikleri kapsamında gereklidir.	Etkilenen topluluklar için tazminatların sağlanmasına yönelik önlemler ve kamu kaynakları hak sahipliği matrisine dâhil edilmiştir (Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamında sunulmuştur).

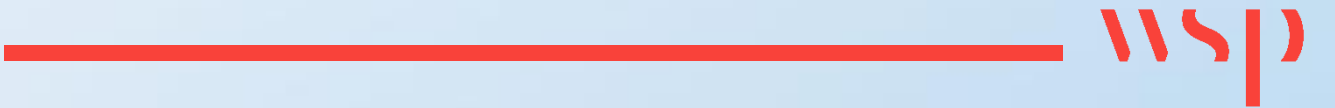
Konu / Sorun	EBRD GEREKLİLİKLERİ	Ulusal Gereklilikler	Belirlenen Boşluklar	Boşlukların giderilmesi için önlemler
	Uluslararası politikalar, mera alanlarının edinilmesinden kaynaklanan bireylerin ve toplulukların geçim kaynağı kayıplarının tazmin edilmesini gerektirir.	kaybetmenin köylere bağlı gelir kaybı, bireyler için tazmin edilemez.	YYEP, etkilenen ortak kaynakları belirler ve Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamındaki hak sahipliği matrisinde açıklandığı gibi, her zaman mali olmayabilecek uygun tazminatı önermektedir.	
Arazi Alımından / Yer Değiştirmeden Önce Tazminat	Yer değiştirme veya erişimin kısıtlanması, yeniden yerleşim için gerekli önlemler alınmadan gerçekleşmez.	Kamulaştırma Kanununa göre, arazi alımından önce tazminatın tapu sahiplerinin hesabına yatırılması gerekmektedir.	Hiçbir boşluk tespit edilmemiştir.	Önlem alınması gerekmez (Kredi Kuruluşu Gereklilikleri ve Ulusal Gereksinimler birbiri ile uyumludur). Bununla birlikte, Projeden Etkilenen Kişiye tazminat ödenmeden araziye girilemez, bu nedenle acele kamulaştırma ve ödemesiz giriş uygulanamaz.
Yeniden Yerleşim Alanlarının Seçimi	Daha geniş yeniden yerleşim ilkeleri doğrultusunda, yerinden edilmiş kişiler için inşa edilen yeniden yerleşim alanları, asgari olarak, yerinden edilme öncesi yaşam koşulları ve ulaşılabilir olduğunda, yaşam standardını iyileştirmek için sürdürülebilir ve uygun maliyetli fırsatlar sunacaktır. Yeterli barınma değeri, kalite, güvenlik, satın alınabilirlik, yaşanabilirlik, kültürel uygunluk, erişilebilirlik ve konum özellikleri ile ölçülebilir. Yeterli barınma hususu, istihdam seçeneklerine, pazarlara ve su, elektrik, temizlik, sağlık ve eğitim gibi temel altyapı ve hizmetlere erişime izin vermelidir. Müşteriler, özellikle işgal ettikleri arazide tanınabilir yasal hakları veya hak talebinde bulunmayanlara daha iyi yaşam koşulları sunmak için yeniden yerleşim yerlerinin seçimine yeterli konutun bu yönlerini dâhil etmelidir.	Kamulaştırma yoluyla elde edilen arazi, Kamulaştırma Kanunu'na göre sadece nakit tazminat ile tazmin edilebilir. Ev sahibi topluluklar (fiziksel olarak yerinden edilmiş Projeden Etkilenen Kişilerin yeniden yerleştirildiği alanlar) ulusal mevzuat kapsamında değerlendirilmemektedir.	Kamulaştırma Kanunu, yeniden yerleşim yerlerinin seçimine ilişkin düzenleme veya rehberlik sağlamamaktadır ve bu nedenle PG5'i karşılamamaktadır. Uygulanacak yeniden yerleşim için tazminat ilkeleri Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamında yer almaktadır.	Aşağıdakiler dâhil, fiziksel olarak yerinden edilmiş haneleri desteklemek için önlemler: asgari yaşam standartları ve bina kalitesi; uygun konut bulmada destek; işlem maliyetleri vb., hak sahipliği matrisine dâhil edilmiştir (Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamında sunulmuştur).
Müzakereli Yerleştirme (Karşılıklı Anlaşma)	Müşteriler, arazi sahibinin rızası olmadan araziye erişim sağlamak için yasal araçlara sahip olsalar bile, uzlaşma anlaşmaları yoluyla arazi haklarını edinmeye teşvik edilir. Müzakere edilen uzlaşmalar genellikle etkilenen kişilere veya topluluklara adil ve uygun tazminat ile diğer teşvikler veya faydalar sağlanarak bilgi asimetrisi ve pazarlık gücü risklerinin azaltılmasıyla elde edilebilir.	Taşınmaz varlıkların müzakere yoluyla satın alınması için istişareler, Kamulaştırma Kanununun 8. Maddesi uyarınca gereklidir. Hiçbir çalışma, anket, paydaş katılım planı ve istişareye gerek yoktur.	Hiçbir boşluk tespit edilmemiştir.	Önlem alınması gerekmez (Kredi Kuruluşu Gereklilikleri ve Ulusal Gereksinimler birbiri ile uyumludur).
Savunmasız Kişilere Yönelik Önlemler	Yeniden yerleşim süreci ve geçim planlaması kadınlara, azınlıklara veya savunmasız gruplara özel yardım sağlamalıdır.	Kamulaştırma Kanunu hassas grupları belirtmemektedir. Bununla birlikte, Türk Anayasası uyarınca Devlet, vatandaşların barış ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti etmekte, ayrıca sosyo-ekonomik olarak onları yüksek yaşam standartlarına ulaşmaya teşvik etmektedir. Bu bağlamda Devlet, muhtaç, güçsüz, çaresiz ve evsiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kural ve tedbirler uygulamaktadır.	Arazi edinimine ilişkin Türk kanunları hassas gruplara hitap etmemektedir. Kredi Kuruluşları, bu gruplar için ek önlemler talep etmektedir.	Hane halkı anketinin bir parçası olarak önemli hassas topluluklar belirlendi. Bu hassas grupların özel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik tedbirler, hak sahipliği matrisine dâhil edilmiştir. Hane halkı anket sonuçları Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar ve Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamındaki hak sahipliği matrisinde sunulmuştur.

Konu / Sorun	EBRD GEREKLİLİKLERİ	Ulusal Gereklilikler	Belirlenen Boşluklar	Boşlukların giderilmesi için önlemler
		Yaşam standartları Türk hukukunda özel olarak ele alınmamaktadır.		
İzleme ve Değerlendirme	Fiziksel ve ekonomik yerinden edinimi engelleyemeyen projeler için izleme ve değerlendirme gereklidir. Etkilenen kişilerin yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi bu tür projeler için izlenmelidir.	Türk hukukunda kamulaştırma veya yeniden yerleşim uygulamasının veya etkilerinin izlenmesine yönelik hüküm bulunmamaktadır.	Türk hukukunda kamulaştırma veya yeniden yerleşim uygulamasının veya etkilerinin izlenmesine yönelik hüküm bulunmamaktadır. Kredi Kuruluşu gereklilikleri, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının eski haline getirilmesinin izlenmesi ve değerlendirilmesi ihtiyacını belirtmektedir.	AYGM, kamulaştırma ve geçim kaynağı restorasyon faaliyetleri ile ilgili olarak henüz bir izleme mekanizması oluşturmamıştır. Bölüm 10: İzleme ve Raporlama ve PKP'de belirtilmiş olduğu gibi bir izleme mekanizması geliştirilmiştir ve her iki raporda belirtilenler AYGM tarafından uygulanacaktır.
Topluluk Katılımı / Danışma / Müzakere / Katılım düzeyi ve zamanlaması	EBRD erken ve anlamlı istişarelere ve bir PKP hazırlanmasına vurgu yapar. Proje, projenin çevresel ve sosyal yönleri hakkında Projeden Etkilenen Kişilere danışmalı ve onların görüşlerini dikkate almalıdır. Etkilenen kişilere uygunluk şartlarına, tazminat paketlerinin müzakeresine, yeniden yerleşim yardımına, önerilen yeniden yerleşim yerlerinin uygunluğuna ve önerilen zamanlamaya katılma fırsatı verilecektir. Tazminat ödemesi ve yeniden yerleşimin uygulanması, izlenmesi ve değerlendirilmesi sırasında danışma faaliyetleri devam edecektir. Müşteri arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçimle ilgili konularda etkilenen kişilere danışmalı ve projenin çeşitli aşamalarında ilgili belgeleri açıklamalıdır. İstişareler anlamlı ve kapsayıcı olmalı ve etkilenen insanların tüm gruplarının ve kesimlerinin katılımına izin vermelidir.	Ulusal ÇED sürecinin bir parçası olarak Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği (ÇED Yönetmeliği) (No. 29186, tarih 2014) gerekliliklerine uygun olarak halkın katılımı toplantılarının yapılması gerekmektedir. Bunlar taahhüt edilmiştir. Kamulaştırma süreci, arazi sahiplerinin süreç hakkında bilgilendirilmesini ve müzakere yeri ve zamanının kendilerine bildirilmesini içerir. Pazarlık yapılmasına veya değerlendirme fiyatının değiştirilmesine izin verilmez. Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırmadan önce arazi sahipleri ile bir tur müzakere sürecini şart koşturmaktadır. Arazi sahipleri / hissedarlar resmi olarak müzakere edilmiş yerleşimlere davet edilir. Arazi ediniminden önce sosyal çalışmalara, anket çalışmalarına ve istişarelere gerek yoktur. Kamulaştırma Kanunu'na göre yalnızca taşınmaz varlıkların pazarlık yoluyla satın alınması için danışmalar gereklidir. Bildirim Kanunu, etkilenen tüm kişilerin yazılı olarak bilgilendirilmesini sağlar.	Türk hukuku, Projeden Etkilenen Kişiler veya topluluklarla erken veya sürekli istişare gerektirmez. Kredi Kuruluş, Proje ile ilgili bilgilerin ifşa edilmesi ve PG10'a göre kendilerini doğrudan etkileyen konularda yerel topluluklara danışılması yoluyla etkili toplum katılımı sağlamak için hükümler talep etmektedir. Kamulaştırma süreci arazi sahiplerinin bilgilendirilmesini içerir, ancak arazi ediniminden önce sosyal çalışmalar, anket çalışmaları ve istişarelere gerek yoktur. Türk hukukunda PKP şartı yoktur.	TCDD tarafından bir dizi ilk istişare faaliyeti gerçekleştirilmiş ve Paydaş Katılım Planı'nda sunulan ÇSED'in hazırlanması sırasında daha fazla istişare gerçekleştirilmiştir. Proje, hızlandırılmış (acele) kamulaştırma dâhil olmak üzere gerektiğinde araziye kamulaştırma hakkını elde etmiş olsa da, AYGM, devam eden şeffaf iletişim yoluyla Projeden Etkilenen Kişilerle uzlaşma anlaşmaları kurmaya çalışacaktır. Acele kamulaştırmanın tetiklenmesi AYGM tarafından önlenecektir. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, YYEP'deki tazminat ilkeleri, örneğin araziye girmeden önce Projeden Etkilenen Kişilere ödeme yapılması şeklinde takip edilecektir. Bu YYEP (özellikle PKP 'deki sunulan şikâyet mekanizması) ve PKP , AYGM YYEP uygulanması sırasında takip etmek için PG5 uyumlu etkileşim işlemlerini sağlamaktadır.
Toplumsal Cinsiyet	EBRD'nin ESP'si (2014), cinsiyete duyarlı danışma süreçlerinin yanı sıra etkilerin ve fırsatların cinsiyete göre farklılaştırılmış yönlerini de ele almaktadır. Projeden etkilenen arazi ve doğal kaynakların kullanımı, toplumsal cinsiyet dâhilinde değerlendirilmeli ve özellikle kadınların bu kaynakların yönetimi ve kullanımındaki rolünü dikkate almalıdır.	Proje alanlarındaki gelenekler ve geleneksel tavırlar kadınların ekili arazilerin mülkiyeti ve yönetimi hakkını engelleyebilir. Bu gelenekler, cinsiyet ve yaşa bakılmaksızın tüm kardeşlerin ve geniş aile üyelerinin benzer miras haklarına sahip olduğunu belirten Medeni Kanun (4721 sayılı) tarafından tanınmamaktadır.	Türk hukuku, cinsiyete duyarlı istişareyi veya cinsiyete özgü risk ve fırsatların tanımlanmasını gerektirmez. Bu, Kredi Kuruluşu tarafından gerekli görülmektedir.	Proje için üstlenilen istişare, PKP'de tanımlandığı gibi, topluluğa ve kadınlara yönelik odak grupları aracılığıyla hem erkeklerin hem de kadınların görüşlerini almıştır. PKP'deki önlemler, bunun Proje boyunca devam etmesini sağlayacaktır. AYGM, tazminat ödemelerinin ve ödeme yöntemlerinin hem eşler hem de erkek ve kadın hane reisleri adına düzenlenmesini sağlayacaktır. Bu, Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri kapsamında sunulan hak sahipliği matrisinde ele alınmaktadır. Geçim kaynaklarının restorasyonunda hem erkeklerin hem de kadınların tercihleri ve düşünceleri, yeniden yerleşim seçimleri (varsa) değerlendirilecektir.

Konu / Sorun	EBRD GEREKLİLİKLERİ	Ulusal Gereklilikler	Belirlenen Boşluklar	Boşlukların giderilmesi için önlemler
Proje Düzeyinde Şikâyet Giderme Mekanizmaları	<p>Etkilenen Toplulukların olduğu durumlarda Müşteri, Etkilenen Toplulukların Müşterinin çevresel ve sosyal performansı hakkındaki endişelerini ve şikâyetlerini almak ve çözümünü kolaylaştırmak için bir şikâyet mekanizması oluşturacaktır.</p> <p>Müşteri, yerinden edilmiş kişiler ve/veya ev sahibi toplulukların üyeleri tarafından dile getirilen tazminat ve yer değiştirmeye ilgili belirli endişeleri zamanında ele almak için PG10'un amaç ve ilkeleriyle tutarlı bir şekilde, süreçte mümkün olan en kısa sürede etkili bir şikâyet mekanizması kuracaktır. Anlaşmazlıkları tarafsız bir şekilde çözmek için tasarlanmış bir başvuru mekanizması içerecektir.</p>	<p>Türkiye'de "Bilgi Edinme Hakkı Kanunu" vardır. Şikâyet sahipleri aşağıdaki makamlara dilekçe ile başvurabilirler: Bölge Müdürlükleri; İlçeler, İller Valilikler; Genel Müdürlükler; Bakanlıklar; Başbakanlıklar; Parlamento Dilekçe Komisyonu; ve Başkanlıklar. Dilekçelere 30 gün içinde cevap verilir.</p> <p>Devlet kurumlarının web sayfalarında bilgi (bilgi edinme) bölümleri vardır. Başvurular internet üzerinden 15 gün içerisinde yanıtlanmaktadır.</p> <p>Türk hukuku kapsamındaki kamulaştırma sürecinde, taşınmazın kamulaştırılması için mal sahibinin izni aranmamaktadır. Kamulaştırma, taşınmazın Devlet tarafından kamu yararı için zorunlu olarak el konulmasını içerir. Ancak, Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırmaya tabi taşınmaz mal sahibi ve sahibinin ve diğer ilgili tarafların kamulaştırma prosedürüne veya takdir edilen değerlere ve gerçek hatalara karşı yargı mahkemelerinde dava açmasına izin vermektedir.</p> <p>Yukarıda belirtilen kanalların dışında, Türk hukukuna göre Projeye özgü bir şikâyet mekanizmasının kurulması için yasal bir gereklilik yoktur.</p>	<p>Tüm AYGM projeleri için, tüm vatandaşların CIMER'e (T.C. Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi) şikâyetinde bulunmasını sağlayan, herhangi bir şikâyetin ücretsiz bir numarayı arayarak yapılabileceği veya http://www.cimer.gov.tr çevrimiçi formunu kullanarak başvurulabileceği bir şikâyet mekanizması bulunmaktadır.</p> <p>Ancak, bu mekanizma Kredi Kuruluşlarının gereklilikleriyle tam olarak uyumlu değildir.</p>	<p>AYGM uygulaması için Projeye özgü bir şikâyet mekanizması geliştirilmiş ve Paydaş Katılım Planı'na dâhil edilmiştir.</p>

4

PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLER VE VARLIKLAR



4

PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLER VE VARLIKLAR

4.1

GİRİŞ

4.1.1.

Aşağıda açıklanan Projeden Etkilenen Kişilere ilişkin genel bakış, 2020 yazında gerçekleştirilen anketlerin, görüşmelerin ve odak gruplarının sonuçlarına dayanmaktadır. Bu bölüm için doğru bilgileri bir araya getirmek için aşağıdaki saha çalışmaları yapılmıştır:

- Proje için edinilecek olan arazinin resmi ve gayri resmi kullanıcıları üzerinde **Hane Halkı Anketleri** (anketlerin %83'ü hane reisi tarafından doldurulmuştur) ve etkilenen arazi kullanıcıları ve sahiplerinin sosyo-ekonomik özelliklerine ilişkin olarak toplanan veriler (30 Haziran 2020 - 31 Ağustos 2020);
- Projeden etkilenen yerleşim yerlerinin daha iyi anlaşılması ve görüşlerin alınması için 22 Muhtarla görüşülmüştür (1 - 5 Temmuz 2020);
- Projeyi açıklamak ve Proje hakkındaki görüşlerini anlamak için **13 Mülki İdare Amiri** görüşülmüştür (29 Haziran 2020 ve 1 Temmuz 2020);
- Aşağıdakilerden meydana gelen **14 Odak Grubu** (10 Ağustos - 25 Ağustos 2020):
 - Etkilenen kayıt dışı kullanıcıların (geleneksel odun kömürü üreticileri ve mevsimlik tarım işçileri dahil) Proje hakkındaki görüşlerini daha iyi anlamak için gerçekleştirilen Kayıt Dışı **Kullanıcı Odak Grupları**;
 - Yerel topluluklarda toplumsal cinsiyet sorunlarının daha iyi anlaşılması, etkilenen topluluklardaki kadınlar üzerindeki potansiyel etkiler ve Projeye ilişkin görüşlerinin daha iyi anlaşılması için **Yalnızca Kadınlara Yönelik Odak Grupları** oluşturulmuştur; ve
 - **Topluluk Odak Grupları**, Projede halkın görüşlerini anlamak için yürütülmüştür.
- Ağustos 2020'de güzergahında gerçekleştirilen Saha Ziyareti; ve
- AYGM Kamulaştırma Daire Başkanlığı tarafından Aralık 2020'de yapılan **Varlık Envanter Güncellemesi**.

4.1.2.

Yukarıdakilere ek olarak, Yeşilbayır, Kabakça ve Akören civarında 15 ve 19 Şubat 2021 tarihleri arasında ikinci keşif çalışması yapılmıştır. Bu çalışmaya 3 yerleşim yerinin muhtarlarıyla yapılan ek toplantılar da dahildir.

4.1.3.

Valilik toplantıları sırasında gerçekleştirilen paydaş istişare faaliyetleri, kayıt dışı kullanıcı odak grupları, yalnızca kadınlara yönelik odak grupları ve topluluk odak grupları Proje PKP'sinde belgelenmiştir. Daha fazla detay Proje PKP'sinde sağlanmaktadır.

4.1.4.

Bu veriler, etkilenen hanelerin ve Projeden Etkilenen Kişilerin tam bir sayımını geliştirmek için 2020 varlık envanteri güncellemesi ile desteklenmiştir. Birleştirilen bu bilgiler, verilerin YYEP bütçesinin hazırlanmasında kullanılması için Proje alanındaki Projeden Etkilenen Kişilerin sosyo-ekonomik durumlarının ve hassasiyetinin (aşağıdaki bölümde açıklanmıştır) anlaşılmasını sağlamış ve Projenin etkisi nedeniyle ek desteğe ihtiyaç duyabilecek grupları ve kişileri belirlemiştir.

4.1.5.

Bu faaliyetlerin Proje için hedefleri aşağıdaki gibidir:

- Uygun tazminat ve geçim kaynağı iyileştirme önlemlerini geliştirmek için, arazi ediniminden ve/veya erişim kısıtlamalarından etkilenen Projeden etkilenen hane¹³ ve toplulukların¹⁴ mevcut durum sosyo-ekonomik verilerini toplamak;
- Konut yapılarının kaybı (fiziksel yer değiştirme, taşınma) ve ikincil yapılar dahil olmak üzere Projeden etkilenecek kaynakların/varlıkların mülkiyetini, miktarını ve kalitesini incelemek; arazi, ürün, doğal kaynaklar ve kültürel kaynakların kaybı (ekonomik yer değiştirme);
- YYEP'nin uygun tasarımını (geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi hususları dahil) ve Çevresel ve Sosyal Eylem Planındaki (ÇSEP) önlemleri bildirmek;
- İlerlemeyi izlemek ve hane halkı refahının devam edip etmediğini belirlemek için Proje ve izleme göstergeleri hakkında Proje öncesi sosyo-ekonomik ve toplum algısı ve mevcut durum verisi sağlamak; ve
- Cinsiyete özgü etkileri azaltmak ve bu **YYEP** ve **ÇSED** kapsamında kadınlar için fırsatları belirlemek amacıyla etkilenen haneler ve topluluklarda cinsiyete göre ayrıştırılmış verileri toplamak.

4.2 İDARİ YAPI VE NÜFUS ÖZELLİKLERİ

- 4.2.1. Proje, İstanbul ve Tekirdağ illerinde yer almaktadır. Proje kamulaştırma koridoru 8 ilçeyi kapsamaktadır ve 25 yerleşimin yakınında yer almaktadır.
- 4.2.2. Her ilçenin, yerel sakinler tarafından seçilen ve merkezi hükümete rapor veren ve aynı zamanda ilgili yerel komitelere başkanlık eden bir kaymakamı ve belediye başkanı vardır.
- 4.2.3. Her belediye, her biri muhtar ve belediye meclisinden oluşan kendi temel idaresine sahip çok sayıda yerleşimden oluşur. İkincisi, 5 yıllık bir dönem için seçilir ve toplulukta danışma işlevi görmektedir. Yerleşimler, kırsal alanlardaki en küçük yerel yönetim biçimini temsil eder ve genellikle 150 ila 5.000 kişilik bir nüfusa sahiptir.
- 4.2.4. İlgili idari yapıların liderleri (kaymakamlar, belediye başkanları, muhtarlar vb.) ile temsil ettikleri halkların ve toplulukların görüş ve endişelerine ilişkin önemli bilgiler elde etmek için istişarelerde bulunulmuştur. Bu paydaşlarla yapılan istişareler hakkındaki bilgiler **PKP'de belirtilmiştir**.

4.3 ETKİLENEN TOPLULUKLARIN VE HANELERİN SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ

- 4.3.1. Hanehalkı anketinden ve saha çalışmalarından elde edilen verilere dayanarak, Projeden etkilenen 25 topluluğun her birinin genel özelliklerinin bir özeti aşağıdaki **Tablo 4-1**'de verilmiştir. **Şekil 4-1** Proje boyunca yerleşimlerin konumunu göstermektedir.

¹³ Projeden Etkilenen Haneler (PAH'lar), Projeden etkilenen haneleri ifade etmektedir. Anket hanehalkı düzeyinde tamamlanmıştır.

¹⁴ Projeden etkilenen Topluluklar (PAC'ler), Projeden etkilenen topluluklara (köyler ve mahalleler) ve sosyal ağlara (örneğin ibadethanelerin etrafındaki topluluklar) atıfta bulunur.



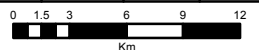
NiHai

HALKALI – ISPARTAKULE -
ÇERKEZKÖY DEMİRYOLU HATTI

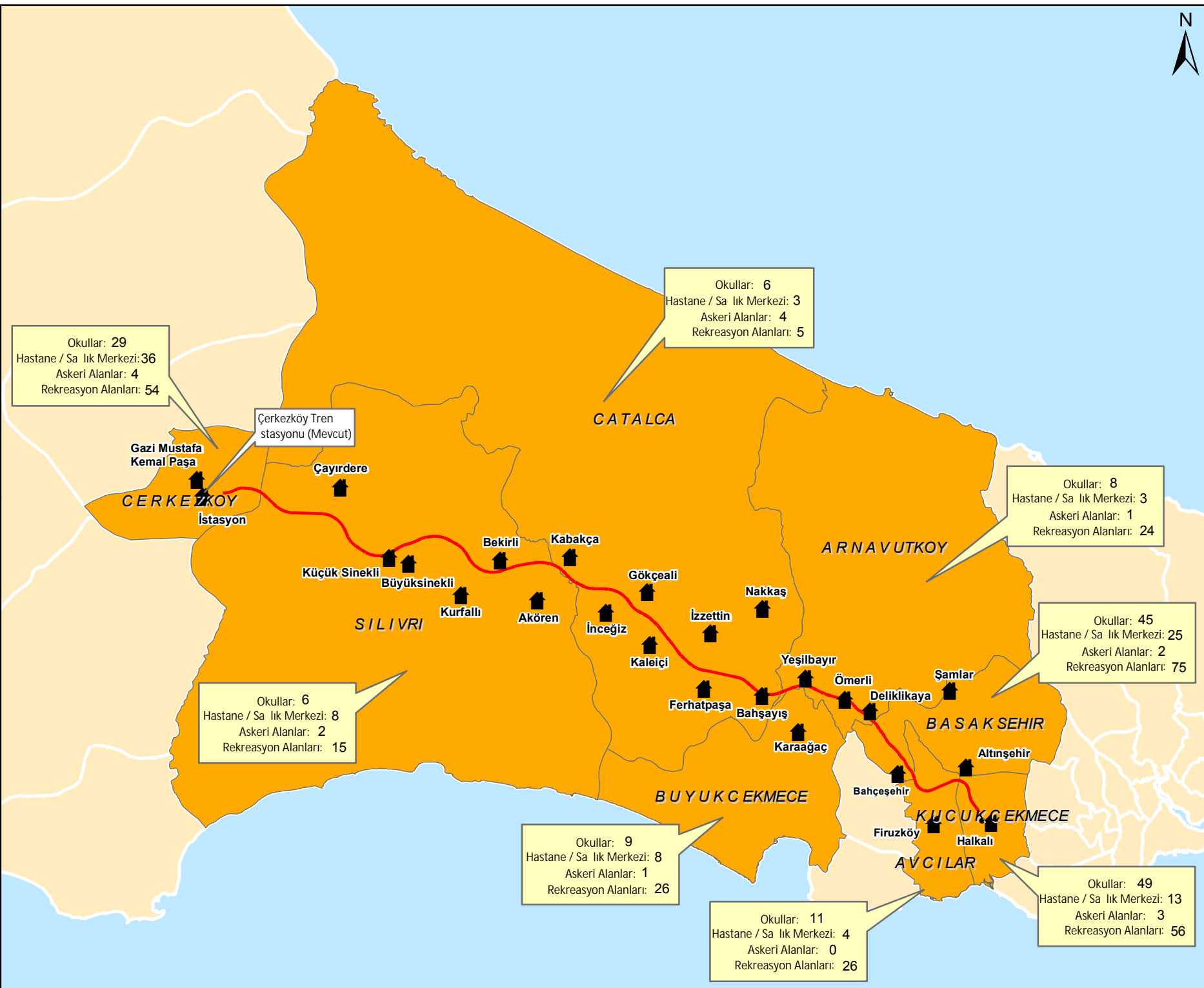
ekil 4-1 - Sosyal yapılar haritası
Topluluk altyapısı

1:400,000

Aşama 2 Kontrol	Temel	Tarih
JW	DG	22/02/2021



Şekil 4 -1



Tablo 4-1 - Toplulukların Özellikleri

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
<p>Halkalı</p> <p>Yaklaşık nokta: 0+000 - 1+600</p> <p>Proje güzergahına olan uzaklık: Yaklaşık 1 km güney.</p>	<p>İstasyonun da yer aldığı Halkalı, Küçükçekmece'nin kentsel alanıdır. 1970'lerin başına kadar, Proje'nin ve mevcut demiryolu hattının geçtiği Halkalı ve Altınşehir ve Yarımburgaz ilçe merkezi kırsal yerleşimlerdi. Şu an hepsi Halkalı'ya dahildir. Sınırları içinde çok sayıda çiftlik vardır. Halkalı İstasyonu, 1951 yılına kadar "Yarımburgaz İstasyonu" olarak adlandırılmıştır çünkü bu noktada "Halkalı" adlı bir yerleşim oluşmamıştır. Halkalı, Yarımburgaz İstasyonu'nun 3 km doğusunda bulunan küçük bir köy idi¹⁵.</p> <p>Aşağıdaki arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 adet özel mülkiyete konu parsel ; ve 2 adet kamuya ait parsel. <p>Bu yerleşimdeki konutlar, konut dışı binalar veya ikincil yapılar Projeden etkilenmeyecektir.</p> <p>3 adet parsel, devlet ve şahıslarla aşağıdaki şekilde ortak mülkiyete sahiptir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 parsel, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) ve özel hukuk kişisi (tünel alanında 9 m² irtifak hakkı); 1 parsel, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) özel hukuk kişisi (56.925 m² mülkiyet ve 14706 m² tünel alanında irtifak); ve 1 parsel, TCDD ve özel hukuk kişisi (tünel alanında). <p>Buna ek olarak, 2 ayrı kamu parseli aşağıdaki şekilde tapuya kayıtlıdır:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hazine (14.582 m² irtifak hakkı); ve TCDD (bu arazi herhangi bir kamulaştırmaya konu olmayacağı için arazi alanı belirtilmemiştir). <p>Hiçbir resmi / gayri resmi kiracılar veya resmi sanayi / üretim işletmeleri Projeden etkilenmeyecektir.</p>	-
<p>Altınşehir</p> <p>Yaklaşık nokta: 1+600-3+600</p> <p>Proje güzergahına olan uzaklık: Yaklaşık 1 km kuzey.</p>	<p>Başakşehir ilçesine bağlı Altınşehir, İstanbul'un yeni oluşan bir mahallesidir. Kentin batıya doğru gelişmesine paralel olarak konut imarlı kırsal bir alandır. Başakşehir İlçesi, eğitim standartları, sağlık ve altyapı imkanları açısından Türkiye'nin en önemli ilçeleri arasında yer almaktadır. Belediyede 14 lise, 18 ortaokul, 21 ilkokul ve 55 okul öncesi eğitim kurumu bulunmaktadır. Liseler arasında genel eğitim veren liselerin yanı sıra imam-hatip, iletişim meslek liseleri, güzel sanatlar ve spor liseleri, sağlık meslek liseleri, fen liseleri ve endüstri liseleri bulunmaktadır. Sağlık sektöründe 2682 yatak kapasiteli şehir hastanesi, 100 yatak kapasiteli devlet hastanesi ve 6 toplum sağlığı merkezi bulunmaktadır. Atatürk Olimpiyat Stadı ve Başakşehir Fatih Terim Stadı ilçe sınırları içerisinde.</p> <p>Proje, altlarında bir tünel içinde yer alacağından aşağıdaki arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 151 adet özel mülkiyete konu parsel; ve 3 adet kamuya ait parsel. <p>Tünel alanında, kanunda belirtildiği şekilde ve gerektiği durumlarda, 68.361 m² kalıcı irtifak hakkına konu olabilir, mülkiyet kamulaştırması yapılmayacaktır. Bu yerleşimde Proje'den hiçbir konut, konut dışı bina veya ikincil yapı etkilenmeyecektir.</p> <p>Proje, 82 tane tek malikli ve 62 çok hissedarlı parselde 82 malik ve 5 işletmenin arazi sahibini etkilemektedir. Söz konusu parseller tünel üzerinde yer alacak, ancak kayıtlı/gayri resmi kiracılar etkilenmeyecek. Ek olarak, Proje 5 resmi sanayi / imalat işletmesinin altında yer alacaktır.</p>	-
<p>Firuzköy</p> <p>Yaklaşık nokta: 3+600 - 10+000</p>	<p>Firuzköy, 1928'de Firuz Çiftliği'ni satın alan Bulgar Göçmenler topluluğundan oluşmuştur. Firuzköy, Avcılar ilçesindedir.</p> <p>Avcılar ilçesi tamamen kentsel alanlardan oluşmaktadır. İstanbul Üniversitesi kampüsüne ek olarak 5 anaokulu, 19 ilköğretim okulu, 16 ortaokul, 7 genel lise, 1 imam-hatip lisesi, 5 İmam Hatip lisesi ve 7 endüstri meslek ve teknik lise bulunmaktadır.</p> <p>Firuzköy yerleşim alanı Projeden yaklaşık 2 km uzaklıktadır. Bu nedenle, Proje bu topluluk üzerinde sınırlı bir etkiye sahip olacaktır.</p> <p>Aşağıdaki arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p>	-

¹⁵ Göçmen Danışmanlık (2020). TCDD HALKALI-ISPARTAKULE-ÇERKEZKÖY Demiryolu Projesi

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
Proje güzergahına olan uzaklık: Yaklaşık 2 km güney.	<ul style="list-style-type: none"> 33 adet özel mülkiyete konu parsel; ve 11 adet kamuya ait parsel. <p>103.930 m² özel ve kamu arazisi kamulaştırılacak ve 107.114 m² kalıcı irtifak tesis edilecektir. Bu yerleşimde Proje'den hiçbir konut, konut dışı bina veya ikincil yapı etkilenmeyecektir.</p> <p>Proje, 15 tane tek malikli ve 14 adet çok hissedarlı parselde 83 malik ile 1 işletmenin arazi sahibini etkilemektedir. Aynı zamanda, 2 resmi kiracıyı etkilerken kayıt dışı kiracılara bir etkisi olmayacaktır.. Ek olarak, Proje 1 resmi sanayi / imalat işletmesini de etkileyecektir.</p>	
<p>Bahçeşehir 2.Kısım (önceki adıyla Hoşdere)</p> <p>Yaklaşık Nokta: 9+100 - 11+300</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Kuzey ve güneye bitişik.</p>	<p>Yerleşim, yerleşim düzeni ve sağlanan hizmetler nedeniyle refah düzeyi yüksek olanlar tarafından tercih edilmektedir. Ortalama gayri safi milli hasıla 33.512 TL'dir (ulusal ortalamanın yaklaşık altı katı).</p> <p>Sakinlerin çoğu profesyonel işçi çalıştırmaktadır. Ana gelir kaynağı hizmet sektöründendir ve emeklilik maaşları da ek bir gelir kaynağı sağlamaktadır.</p> <p>Arazinin büyük bir kısmı yerleşime hizmet veren konutlar ve ticari alanlardan oluşmaktadır. Muhtar tarafından verilen bilgiye göre arazinin yaklaşık %50'si mesken ve ticaret alanları, %5'i tarım arazileri, kalan %45'i boş ya da kayıtsız olduğu bildirilen arazilerden oluşuyor. Tarım arazilerinde başlıca buğday üretilmektedir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Yerleşimin yaklaşık nüfusu 100.000'dir. Nüfusun yaklaşık %55'i 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %35'ini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %10'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşim içinde 5 ilkokul ve 2 lise bulunmaktadır. Ayrıca 3 toplum sağlığı merkezi, 3 cami ve 1 cemevi (ibadet yeri) bulunmaktadır.</p> <p>Aşağıdaki arazi parselleri Proje kapsamında kamulaştırma gerektirecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 özel mülkiyete konu parsel ; ve 14 adet kamuya ait parsel; <p>Aşağıdaki yapılar etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 meskun mülk - ahşap baraka ve taş ev (her ikisi de 15 yaşında); ve 2 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Proje, 2 hissedarın sahip olduğu 1 şahıs arazisinin kamulaştırılmasını gerektirecek ve 3 gayri resmi kiracıyı etkileyecektir. Proje, herhangi bir ticari arazi sahibini, resmi kiracıları veya resmi endüstriyel / üretim işletmelerini etkilemeyecektir.</p>	-
<p>Şamlar (Tatarcık olarak bilinir)</p> <p>Yaklaşık Nokta: 11+300 - 14+800</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 1 km güney.</p>	<p>"Tatarcık" olarak bilinen bölge bugün Başakşehir ilçesi idari sınırları içinde kalmasına rağmen, bölge arazisi Şamlar sakinlerine aittir (Şekil 4-2'de gösterilmiştir). Sazlıdere Barajı, 1991-1996 yılları arasında bu mahallede inşa edilmiş ve eski mahallenin bir kısmının sular altında kalmasıyla sonuçlanmıştır. Barajın doğusundaki araziye yaklaşık 90 hane taşınmış ve yeniden yerleştirilmiştir (önemli ölçüde sebze yetiştiriciliği ve meyve bahçesi arazisi kayboldu).</p> <p>Bu yerleşim, Başakşehir ilçesinde kırsal karakterini ve tarımsal geçimini koruyan tek yerleşimdir.</p> <p>Yerleşimde şu anda yaklaşık 170 ev bulunmaktadır. Yerleşimin yaklaşık nüfusu 1.200'dür. Nüfusun yaklaşık %70'i 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %20'sini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %10'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Özel mülkiyete ait arazi parselleri, resmi / gayri resmi kiracılar veya resmi sanayi / üretim işletmeleri Projeden etkilenmeyecektir. Ancak, 15 adet kamuya ait parsel kamulaştırmaya konu olacaktır ve bunların 5'inin TCDD'ye ait olduğu bildirilmektedir.</p> <p>Özel mülkiyete ait arazi parsellerinin kamulaştırılmasına ihtiyaç yoktur. Bu yerleşimdeki konutlar, konut dışı binalar veya ikincil yapılar Projeden etkilenmeyecektir.</p>	 <p>Şekil 4-2 - Şamlar</p>
<p>Deliklikaya</p> <p>Yaklaşık Nokta: 14+800 - 16+600</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Kuzeye bitişik.</p>	<p>Yerleşim, 2006 ve 2018 yılları arasında inşa edilmiş bir sanayi bölgesini içermektedir. Sanayi bölgesi olmasının nüfus artışını beraberinde getirmiştir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Yerleşimde yaklaşık 1.500 ev bulunmaktadır. 2019'da yerleşimin nüfusu 6.584 olmuştur. Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %40'ını, 65+ yaş grubu ise nüfusun %10'unu oluşturmaktadır.</p>	

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
	<p>Çalışan nüfusun neredeyse tamamı (16-65 yaş arası) profesyonel işçilerden oluşmaktadır. Organize Sanayi Bölgesinin (OSB) kurulmasına paralel olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından toplu konutlar yapılmıştır. Bununla birlikte, bu alandaki işçilerin sendikalaşması henüz başlamamıştır ve gelir düzeyi düşük kalmaktadır.</p> <p>Bu yerleşimde 2 ilkokul, 1 lise, 1 halk sağlığı merkezi ve 2 cami bulunmaktadır. Ancak mevcut demiryolunda bu ticari faaliyetler kapalı olan erişim amacıyla alt geçit veya üst geçit bulunmadığından yerleşim ayrıca eski bir Olimpik yüzme havuzunu ve eski bir restoranı da içermektedir.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33 özel mülkiyete konu parsel; 6 adet kamuya ait parsel; Eski bir Olimpik yüzme havuzu (Şekil 4-3) ve bir açık hava restoranı dahil olmak üzere 2 konut dışı bina ile ikincil yapı; ve Gayri resmi çalışan bir arıcı (Şekil 4-4). <p>Proje, 22 tane tek malikli ve 10 adet çok hissedarlı parselde 67 malik ile 1 işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir.</p> <p>. Aynı zamanda 13 resmi kiracıyı da etkileyecek, ancak kayıt dışı kiracıları etkilemeyecek. Ek olarak, 1 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p> <p>Proje güzergahı eski bir olimpik havuz ve açık hava restoranının üzerinden geçmektedir ve bu nedenle bu yapılar yıkılacaktır. Havuz ve açık hava restoranı, mevcut demiryolu inşa edildikten sonra ticari faaliyetler için kullanılmaya devam etmiştir, ancak erişimin kısıtlanması nedeniyle kapatılmıştır (alt geçit veya üst geçit sağlanmamıştır).</p> <p>Yaklaşık 250 arı kovanına sahip bir arıcı arazi parselini resmi bir kira sözleşmesi olmadan, kayıtsız bir şekilde kullanmaktadır. .</p>	 <p>Şekil 4-3 - Eski Olimpik Yüzme Havuzu</p>  <p>Şekil 4-4 - Arı Kovanları</p>
<p>Ömerli</p> <p>Yaklaşık Nokta: 16+600 - 18+900</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Kuzey ve güneye bitişik.</p>	<p>Şekil 4-5'te gösterilen Ömerli, Arnavutköy Belediyesi'nin en eski yerleşimlerinden biridir. Yerleşim, 1877-78 Osmanlı-Rus Savaşı'ndan sonra Bulgaristan'dan göçün bir sonucu olarak büyümüştür. OSB'yi desteklemek için 2010 yılında 2. Etap Ömerli Evleri'nin inşaatı sırasında yerleşim daha fazla büyüme yaşamıştır.</p> <p>Yerleşim, en büyük işveren Organize Sanayi Bölgesi olmak üzere yaklaşık 100 hektar sanayi arazisi içermektedir. İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır. Zaman zaman aile içi şiddet olayları yaşansa da, şiddet ciddi bir sorun teşkil etmemektedir.</p> <p>Nüfus 1970'de 287'den 2011'de 3.180'e ve 2019'da 7.042'ye çıkmıştır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %35'i 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %45'ini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %10'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Bu yerleşimdeki işçilerin çoğunluğu el işçisidir (yaklaşık %70) ve bu kişilerin bir kısmı tarım arazisinde çalışmaktadır.</p> <p>Yerleşimde 1 ilköğretim okulu, 1 halk sağlığı merkezi, 2 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır.</p> <p>Proje nedeniyle aşağıdaki araziler kamulaştırılacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> 56 adet özel mülkiyete konu parsel ; ve 27 adet kamuya ait parsel. <p>Proje bu yerleşimden geçerken büyük ölçüde bir tünel içinde olacaktır. Ancak, varlık envanteri güncellemesi sırasında aşağıdaki yapılar tespit edilmiştir ve tünel inşaatından etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 11 konut - 5 beton ev (3-25 yaş arası), 4 taş ev/sığınak (3 yaşında), 1 dubleks (3 yaşında) ve 1 iki katlı (25 yaşında); ve 1 mezar kalıntısı (türbe) dahil 57 konut dışı bina ve ikincil yapı (Ömer Dede Türbesi). <p>Yerel halkla yapılan görüşmelere göre, tünel alanındaki türbe şu anda ziyaret edilmemektedir. 40 yıl öncesine kadar yerel halk tarafından ziyaret edildiği söylenmiştir.</p> <p>Proje, 12 tane tek malikli ve 25 adet çok hissedarlı parselde 181 malik ile 17 işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca 16 resmi kiracıyı ve 3 gayri resmi kiracıyı da etkileyecek. Ek olarak, 17 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p>	 <p>Şekil 4-5 - Ömerli</p> <p>Not: Şekil, tünelin girişinde bulunan apartman bloklarından birini göstermektedir.</p>





Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
<p>Yeşilbayır</p> <p>Yaklaşık Nokta: 18+900 - 23+600</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 200m kuzey.</p>	<p>Yerleşim, ağırlıklı olarak 1877-78 Osmanlı-Rus Savaşı'ndan sonra Bulgaristan'dan gelen göçmenlerden oluşmaktadır.</p> <p>Ömerli ve Deliklikaya'dan farklı olarak hızlı bir nüfus değişimi olmamıştır. Nüfus 1970'de 641, 2010'da 671 ve 2019'da 606 olmuştur. Nüfustaki bu istikrarın da gösterdiği gibi, yerleşim kırsal karakterini korumuştur. Tarım ve hayvancılık ana gelir kaynaklarıdır.</p> <p>Tahıl (buğday ve arpa), ayçiçeği ve mısır başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %60'ı 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %20'sini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %20'sini oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşimde 1 ilköğretim okulu, 1 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır. En yakın sağlık merkezi, yaklaşık 10 km uzaklıktaki Hadımköy'de bulunmaktadır.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 111 özel mülkiyete konu parsel ; 30 adet kamuya ait parsel; Emekli arazi sahibi tarafından yaz aylarında kullanılan 1 konut (10 yıllık bağ evi); ve 30 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Proje, 71 tane tek malikli ve 34 adet çok hissedarlı parselde 117 malik ile 6 ticari işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Aynı zamanda 23 resmi kiracıları da etkilerken bölgedeki varlık envanteri güncellemesinde kayıt dışı arazi kiralayanlar kaydedilmemiştir. Ek olarak, 6 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p> <p>Buna ek olarak, Şekil 4-6'da gösterildiği gibi kamulaştırma koridorunda yaklaşık 100 arı kovani için araziyi kullanan 1 gayri resmi arıcı bulunmaktadır.</p>	<p>Şekil 4-6 - Gayri Resmi Arıcılık İşletmesi</p>
<p>Karaağaç</p> <p>Yaklaşık Nokta: 21+500 - 21+700 ve 22+300 - 22+800</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 2 km güney.</p>	<p>Karaağaç genel görünümü Şekil 4-7'de verilmektedir. Bu topluluğun nüfusu 1970'te 308'den 2010'da 1.160'a ve 2019'da 3.331'e yükselmiştir. Nüfus artışının ana nedenleri, 1980'lerde Roman nüfusunun oluşması ve 2000'li yıllarda E-80 karayoluna kolay erişime sahip Doğa Evleri (Şekil 4-8'de gösterilen) adında yeni bir yerleşim alanının ortaya çıkmasıdır. Yeni yerleşim bölgesi, toplumda bazı eşitsizliklere yol açan lüks konutlar içermektedir.</p> <p>17,290 m² özel arazide 68 toprak sahibini ve 4 kullanıcıyı etkileyecek şekilde kamulaştırma yapılacaktır. Ancak, 13 parselde arazi sahiplerinin çoğu hissedar (53) olup, sadece 1 ev ve Projeden doğrudan etkilenecek 8 ikincil yapı bulunmaktadır. Varlık envanteri güncelleme bilgilerinin ve saha anketleri yoluyla yapılan gözlemlerin gözden geçirilmesi üzerine, Proje daha yoksul alanları önemli ölçüde etkilemeyecektir.</p> <p>Nüfus artışının bir sonucu olarak, yerleşim hem kırsal hem de kentsel özelliklere sahiptir.</p> <p>Yerleşimdekilerin gelirleri esas olarak tarım, sanayi ve hizmet sektörlerinden elde edilmektedir. Sanayi sektörü, topluluğun yakınında bulunan ormancılık ve kereste üretimi ile ilişkilidir. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme imkanı vardır.</p> <p>Tahıl (buğday, arpa ve yulaf), ayçiçeği ve kanola başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %40'ını, 65+ yaş grubu ise nüfusun %10'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşimde 1 ilkokul, 1 özel ortaokul ve 1 uluslararası okul bulunmaktadır. Ayrıca 1 toplum sağlığı merkezi, 1 ebe merkezi, 3 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 24 özel mülkiyete konu parsel; 4 adet kamuya ait parsel; 1 prefabrik konut (1 yaşında 2 katlı beton bina); ve 8 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Proje, 13 tane tek malikli ve 13 adet çok hissedarlı parselde 53 malik ile 1 işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca, 4 resmi kiracıları da etkileyecek, ancak bölgedeki varlık envanteri güncellemesinde kayıt dışı arazi kiralayanlar kaydedilmemiştir. Ek olarak, 1 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p>	<p>Şekil 4-7 - Karaağaç (genel görünüm)</p> <p>Şekil 4-8 - Doğa Evleri (Genel Görünüm)</p>
<p>Bahşayış</p>	<p>Büyükçekmece Gölü'nün hemen kuzeyinde yer alan Bahşayış, 1860'larda Kırım'dan gelen Tatar göçmenlerin bir yerleşimi haline geldi.</p> <p>Yerleşim, göç eden insanlar nedeniyle azalan nüfusa sahip kırsal bir yerleşimdir.</p>	<p>-</p>


Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
<p>Yaklaşık Nokta: 23+600 - 25+800</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 1.5 km güney.</p>	<p>Çalışan nüfus, öncelikle tarımda çalışan kişilerden oluşmaktadır. Ayrıca insanlar endüstriyel sektörde ve hayvancılıkta çalışmaktadırlar.</p> <p>Ayçiçeği ve tahıl (buğday, arpa ve yulaf) başlıca tarımsal ürünlerdir. Sanayi sektöründe çalışanların çoğu yakındaki Hezarfen Havaalanında çalışmaktadır. Süt üretimi, ana hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>Nüfus neredeyse aynı kalmıştır, 1970'te 347 iken 2019'da 387'ye yükselmiştir.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %65'i 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %20'sini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %15'ini oluşturmaktadır.</p> <p>Bu yerleşimde 1 ilköğretim okulu, 1 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır. En yakın sağlık merkezi, yaklaşık 10 km uzaklıktaki Çatalca'da bulunmaktadır.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 24 adet özel mülkiyete konu parsel; ve 13 adet kamuya ait parsel. 2 ahşap ev / baraka (her ikisi de 5 yaşında); ve 5 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Proje, 10 tane tek malikli ve 8 adet çok hissedarlı parselde 39 malik ile 6 işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca, 11 resmi kiracıyı da etkilerken, bölgede kayıt dışı kiracılar bulunmamaktadır. Ek olarak, 6 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p>	
<p>Nakkaş</p> <p>Yaklaşık Nokta: 25+800 - 25+900</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 6.5 km kuzey.</p>	<p>Proje güzergahı, Nakkaş'ın güney sınırı boyunca mevcut demiryoluna paralel ilerlemektedir. Şekil 4-9, Nakkaş'ın genel bir görünümünü göstermektedir.</p> <p>Sanayi ve hizmet sektörlerinde çalışmak için göç eden çalışan nüfusla birlikte Nakkaş yerleşimi azalan bir nüfusa sahiptir.</p> <p>Ana gelir kaynağı tarım ve hayvancılıktır.</p> <p>Tahıl (buğday ve arpa), ayçiçeği ve kanola başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt ve et üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>Bu yerleşimde içme suyu temini yetersiz kabul edilmektedir.</p> <p>1970'de 846, 2000'de 1.127 olan nüfus, 2010'da 911'e, 2019'da 845'e düşmüştür.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %30'unu, 65+ yaş grubu ise nüfusun %20'sini oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşim içinde 1 ilköğretim okulu, 1 toplum sağlığı merkezi, 1 cami ve 2 mezarlık bulunmaktadır.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 özel mülkiyete konu parsel; ve 2 adet kamuya ait parsel. <p>Proje, tek bir özel arazi sahibinin sahip olduğu arazinin kamulaştırılmasını gerektirecektir. Bu topluluktaki konutlar, konut dışı binalar veya ikincil yapılar Projeden etkilenecektir.</p> <p>Etkilenecek bölgede resmi / gayri resmi kiracılar veya resmi sanayi / imalat işletmeleri bulunmamaktadır.</p>	<p>Şekil 4-9 - Nakkaş (genel görünüm)</p>

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
<p>Ferhatpaşa</p> <p>Yaklaşık Nokta: 25+900 - 28+100, 29+000 - 29+100 ve 29+200 - 32+200</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 2 km güneybatı.</p>	<p>Bu yerleşim, Çatalca Belediyesi'ne dahil edilmiştir. Çatalca İstasyonu bu yerleşim içinde yer almaktadır. Çatalca Belediyesi nüfusunun yaklaşık yarısı bu bölgede yaşamaktadır (2010'da 15.997'den 2019'da 25.000 kişi artış).</p> <p>Yerleşim, çevredeki yerleşimlerden gelen göç nedeniyle artan bir nüfusa sahiptir.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ücretli çalışmalardır. Kentsel bir topluluk haline gelmesine rağmen, tarım ve hayvancılık diğer gelir kaynaklarıdır.</p> <p>Ayçiçeği ve tahıl (arpa) başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt ve et üretimi başlıca hayvancılık faaliyetidir, topluluk içinde kurban kesim alanı bulunmaktadır. Yerleşim içinde küçük bir sanayi bölgesi de bulunmaktadır.</p> <p>Bu yerleşimde içme suyu teminlerinin yetersiz olduğu düşünülmektedir. Zaman zaman aile içi şiddet olayları yaşansa da, şiddet ciddi bir sorun teşkil etmemektedir.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %60'ı 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %30'unu, 65+ yaş grubu ise nüfusun %10'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Bu yerleşimde 1 anaokulu, 3 ilkokul ve 2 lise bulunmaktadır. Çatalca'nın ana hastanesi yerleşim içindedir. Ayrıca 1 toplum sağlığı merkezi ve 1 cami bulunmaktadır.</p> <p>Aşağıdaki tarım arazileri (Şekil 4-10'da gösterilmiştir) ve yapıları içeren arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 54 özel mülkiyete konu parsel; 35 kamuya ait parsel; ve İki ayrı parsel üzerindeki konutlara ait müstemilat (çit, duvar gibi). <p>Proje, 16 tane tek malikli ve 25 adet çok hissedarlı parselde 149 malik ile 4 ticari işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. 3 resmi kiracıyı ve 10 kayıt dışı kiracıyı etkileyecektir. Ek olarak, 4 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p>	<p>Şekil 4-10 - Ferhatpaşa (Tarım Arazisi)</p> <p>Şekil 4-11 - Binanın Görünümü (kamulaştırma koridoru dışında)</p>
<p>İzzettin</p> <p>Yaklaşık Nokta: 28+100 - 29+000 ve 29+100 - 29+200</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 3 km kuzey-doğu.</p>	<p>Proje güzergahı, İzzettin merkeze yaklaşık 3 km uzaklıkta olup, tarım alanlarından mevcut demiryoluna paralel ilerlemektedir.</p> <p>İzzettin'in nüfusu 1970'de 670'den 2000'de 1.040'a ve 2019'da 1.087'ye düzenli bir şekilde artmıştır. İzzettin genel görünümü Şekil 4-12'de verilmektedir.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ücretli çalışmalardır. Ayrıca tarım ve hayvancılık hala gelir türleri arasındadır.</p> <p>Tahıllar (buğday, arpa ve yulaf), ayçiçeği ve mısır başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt ve et üretimi ana hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %55'i 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %20'sini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %20'sini oluşturmaktadır.</p> <p>Diğer yerleşimlerin öğrencilerinin başka yerlerdeki okullara gitmelerine yakınlığı nedeniyle bu yerleşimde okul bulunmamaktadır. Mahallede 1 toplum sağlığı merkezi, 3 cami ve 2 mezarlık bulunmaktadır.</p> <p>Aşağıdaki tarım arazileri etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 11 adet özel mülkiyete konu parsel; ve 5 adet kamuya ait parsel. <p>Bu yerleşimdeki konutlar, konut dışı binalar veya ikincil yapılar Projeden etkilenmeyecektir.</p> <p>Proje, 3 tane tek malikli ve 7 adet çok hissedarlı parselde 78 maliki kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca 2 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecek, ancak resmi kiracıları, ticari arazi sahiplerini veya resmi endüstriyel / imalat işletmelerini etkilemeyecektir.</p>	<p>Şekil 4-12 - İzzettin (genel görünüm)</p>

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
<p>Kaleiçi</p> <p>Yaklaşık Nokta: 32+200 - 36+200</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 2 km güney-batı.</p>	<p>Bu yerleşim, Çatalca Belediyesi'ne dahil edilmiştir. Çatalca'nın en eski yerleşim yeridir.</p> <p>Nüfus büyük ölçüde, 1923 Nüfus Mübadelesi Antlaşması'nı takiben Yunanistan'dan gelen göçmenlerden oluşmaktadır. Bölgede Nüfus Mübadelesi Antlaşması'ndan sonra yerleşen bir Alevi nüfusu da bulunmaktadır. Son yıllarda Tokat, Erzincan, Kars ve Sivas'tan gelenler de halkın içine yerleşmiştir. Nüfus 2010'da 6.799 iken 2019'da 7.780'e yükselmiştir.</p> <p>Mahallede yaklaşık 100 tarihi bina, tarihi bir jandarma binası, Nüfus Mübadelesi Müzesi ve tarihi bir çeşme bulunmaktadır. Projeye yakın kültürel mirasa ilişkin daha fazla bilgi ÇSED Bölüm 9: Kültürel Miras'da daha ayrıntılı olarak açıklanmıştır.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ücretli çalışmalardır. Kentsel bir yerleşim haline gelmesine rağmen, tarım hala gelir türleri arasındadır.</p> <p>Tahıllar (buğday, arpa ve yulaf) ve ayçiçeği başlıca tarımsal ürünlerdir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %35'ini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %15'ini oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşimde 2 ilkokul, 4 lise ve 3 özel lise bulunmaktadır. Ayrıca 1 hastane, 1 toplum sağlığı merkezi, 4 cami, 1 cemevi ve 1 mezarlık bulunmaktadır.</p> <p>Yapıları içeren aşağıdaki tarım arazisi ve arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 67 özel mülkiyete konu parsel; 19 adet kamuya ait parsel; 6 konut (5 yaşında 2 taş ev, 10 yaşında 2 ahşap ev, 10 yıllık 1 beton ev ve 10 yıllık 1 metal ev); ve <p>1 pergola, birçok parselde toplam 13 müstemilat ve terk edilmiş bir yapı içeren 48 konut dışı bina ve ikincil yapı bulunmaktadır Şekil 4-13 ve Şekil 4-14).</p> <p>Proje, 27 tane tek malikili ve 32 adet çok hissedarlı parselde 377 malik ile 6 ticari işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca 29 resmi kiracıyı ve 4 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecektir. Ek olarak, 6 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p>	<p>Şekil 4-13 - Kaleiçi Terk Edilmiş Silo (kamulaştırma koridoru içinde)</p> <p>Şekil 4-14 - Kaleiçi Binası (kamulaştırma koridoru içinde)</p>
<p>Gökçeali</p> <p>Yaklaşık Nokta: 36+200 - 38+400</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 1 km kuzey-doğu.</p>	<p>Şekil 4-15'te gösterildiği gibi Gökçeali, tünel ile geçilecek yerleşimdir.</p> <p>Nüfus büyük ölçüde, 1923 Nüfus Mübadelesi Antlaşması'nın ardından Yunanistan'dan gelen göçmenlerden oluşmaktadır. O tarihten beri, nüfus kademeli olarak artmış, 1970'de 489'dan 2000'de 1.928'e çıkmış ve ardından 2019'da 1.858 kişide kalmıştır..</p> <p>Birincil gelir kaynağı tarım ve hayvancılıktır.</p> <p>Tahıllar (arpa ve buğday) ve ayçiçeği başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt ve et üretimi ana hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %40'ını, 65+ yaş grubu ise nüfusun %10'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Mahallede 1 ilköğretim okulu, 1 toplum sağlığı merkezi, 1 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır. Bu yerleşim içinde dağlardan gelen suyu arıtmak için bir su arıtma tesisi de bulunmaktadır.</p> <p>Yapıları içeren aşağıdaki tarım arazisi ve arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 50 özel mülkiyete konu parsel; 13 adet kamuya ait parsel. 5 konut (3 taş ev, 1 hobi evi ve 1 sac metal ev; hepsi 5 yaşında); ve Hobi bahçeleri için yeniden tahsis edilen 2 parsel, 1 konteyner, 1 plastik su deposu, 1 taş depo ve münferit parseller üzerinde 7 ek bina olmak üzere 86 konut dışı bina ve tali yapı. <p>Proje, 1 işletme arazi sahibinin sahip olduğu arazinin kamulaştırılmasını gerektirecektir. Ayrıca 30 resmi kiracıyı ve 3 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecek. Bölgede belirlenen araziye sahip tek bir özel arazi sahibi yoktur ve bu nedenle diğer arazi parsellerinin hissedarlara ait olması beklenmektedir. Ancak,</p>	<p>Şekil 4-15 - Gökçeali (genel görünüm)</p>

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
	varlık envanteri güncellemesine, hissedar olan projeden etkilenen arazi sahipleri hakkında hiçbir güncel veri dahil edilmemiştir. Ek olarak, 1 resmi sanayi/imalat işletmesi etkilenecektir.	
<p>İnceğiz</p> <p>Yaklaşık Nokta: 38+400 - 43+000</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 800m kuzey-doğu.</p>	<p>İnceğiz eski bir yerli (“Gacal”) topluluktur. Yerleşim içinde eski bir Doğu Roma kalesi vardır.</p> <p>1990 yılından itibaren Trabzon ilinden gelen göç nedeniyle nüfus artmıştır. Nüfus 1970'de 1.292'den 2019'da 1.454'e yükselmiştir.</p> <p>Birincil gelir kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Ayrıca ormancılık da bu alandaki geçim kaynaklarını desteklemektedir. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme imkanı vardır.</p> <p>Ayçiçeği, mısır, tahıllar (buğday ve arpa) ve sebzeler başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, ana hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %20'sini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %30'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Bu yerleşimde okul yoktur. Diğer yerleşimlere olan yakınlık nedeniyle, yerleşimdeki çocuklar başka yerlerdeki okullara gitmektedir. Yerleşimde 1 birincil cami, 1 küçük ikincil cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır. Çatalca belediyesine bağlı gezici sağlık merkezi bu yerleşimi haftada bir ziyaret etmektedir.</p> <p>Aşağıdaki tarım arazisi ve yapıları içeren arazi parselleri Projeden etkilenecektir (Şekil 4-16'da gösterilen hayvan barınağı dahil):</p> <ul style="list-style-type: none"> 37 özel mülkiyete konu parsel; 33 kamuya ait parsel; ve Ayrı parseller üzerindeki evlere ait 11 müştemilat (duvar, çit gibi) ile 18 konut dışı bina ve ikincil yapı. Proje, 18 tane tek malikli ve 17 adet çok hissedarlı parselde 366 malik ile 2 ticari işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Aynı zamanda 19 resmi kiracı ve 3 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecek. Ek olarak, 2 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir. 	<p>Şekil 4-16 - Hayvan Barınağı (kamulaştırma koridoru içinde)</p>
<p>Kabakça</p> <p>Yaklaşık Nokta: 43+000 - 45+900</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Kuzey-doğuya bitişik.</p>	<p>Şekil 4-17'de gösterilen Kabakça İstasyonu bu yerleşim içinde yer almaktadır.</p> <p>Kabakça'nın nüfusu 1970'de 1.013'ten 2000'de 1.763'e yükselmiş, ardından 2010'da 1.545'e düşmüş, 2019'da 1.666'ya yükselmiştir. 2000-2010 yılları arasında diğer Çatalca yerleşimlerde olduğu gibi şehre göç eğilimi yüksektir. Bununla birlikte, bu eğilim 2010'dan sonra durmuştur, ancak toplumdaki nüfusun yaşlanmasında önemli bir rol oynamıştır.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ücretli çalışmalardır. Ayrıca tarım ve hayvancılık hala gelir türleri arasındadır. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme imkanı vardır.</p> <p>Ücretli gelire sahip olanlar Çatalca ve Çerkezköy civarındaki fabrikalarda çalışma eğilimindedir.</p> <p>Tahıllar (buğday ve arpa), ayçiçeği, kanola ve mısır başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt ve et üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %45'i 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %25'ini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %30'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Mahallede 1 ilköğretim okulu, 1 toplum sağlığı merkezi, 1 cami ve 2 mezarlık bulunmaktadır.</p> <p>Sadece yazın yerel bir kişi tarafından kullanılan bir Çoban kulübesi vardır (Şekil 4-20). Kulübe, kamulaştırma sınırının kenarındadır. Kamulaştırma koridoruna yakın evler bulunmaktadır.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 41 özel mülkiyete konu parsel; 10 adet kamuya ait parsel; 22 konut - 5 beton ev (2-15 yaş arası), 4 ahşap ev (5-10 yaş), 6 taş ev (2-5 yaş arası), 7 prefabrike ev (2- 5 yaşında); ve 1 konteynır, 1 yıkık ev, 2 su deposu, 2 su kuyusu, 1 kümes hayvanı darbesi ve ayrı parsellerde barındırılacak 14 müştemilat dahil 151 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Proje, 24 tane tek malikli ve 15 adet çok hissedarlı parselde 102 malik ile 1 ticari işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca 46 resmi kiracıyı ve 1 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecektir. Ek olarak, 1 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p> <p>Kabakça mahallesi, Proje tarafından kamulaştırılacak en fazla sayıda konut yapısını içermektedir. Kamulaştırma koridorundaki bu tür yapıların örnekleri Şekil 4-18 ve Şekil 4-19'da gösterilmektedir.</p>	<p>Şekil 4-17 - Kabakça İstasyonu</p> <p>Şekil 4-18 - Ev ve Ek Binalar (kamulaştırma koridoru içinde)</p>

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
		 <p>Şekil 4-19 - Ev (kamulaştırma koridorunda)</p>  <p>Şekil 4-20 - Çoban kulübesi (kamulaştırma koridorunun dışında, sınırda)</p>
<p>Akören (Akviran)</p> <p>Yaklaşık Nokta: 45+900 - 49+000</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 2.4 km güney-batı.</p>	<p>Akören bir Gacals ve Pomaks yerleşimidir. Nüfus 1970'de 1.292'den 2000'de 1.454'e yükselmiştir. Nüfus 2019'da 1.312'ye düşmüştür. Nüfus azalması Silivri ve İstanbul'a göç nedeniyle meydana gelmiştir.</p> <p>Birincil gelir kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme hakkı vardır.</p> <p>Tahıllar (buğday ve arpa), ayçiçeği ve karpuz başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt ve et üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji ağı ve iletişim imkanları sağlanmaktadır. Kanalizasyon sistemi temin edilmiştir, ancak yerleşimdeki tüm evler bu sisteme bağlı değildir.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %20'sini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %30'unu oluşturmaktadır.</p> <p>Mahallede 1 ilköğretim okulu, 1 toplum sağlığı merkezi, 2 cami ve 2 mezarlık bulunmaktadır.</p> <p>Yapıları içeren aşağıdaki tarım arazisi ve arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 53 özel mülkiyete konu parsel; 17 adet kamuya ait parsel; 1 taş konut (5 yaşında); ve Ayrı parseller üzerindeki evlere ait 8 müştemilat (duvar, çit gibi) ile 16 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Proje, 33 tane tek malik ve 16 adet çok hissedarlı parselde 275 malik ile 4 ticari işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca 24 resmi kiracıyı ve 1 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecektir. Ek olarak, 4 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p>	 <p>Şekil 4-21 – Akören</p>  <p>Şekil 4-22 - Yakındaki Evler</p>

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
<p>Bekirli</p> <p>Yaklaşık Nokta: 48+000 - 48+100 ve 49+000 - 50+500</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 500m kuzey.</p>	<p>Bekirli, 1877-78 Osmanlı-Rus Savaşı'ndan sonra Bulgaristan'ın Razgrad kentinden gelen göçmenler tarafından kurulmuş ve daha sonra Türkiye'nin kuzeydoğusundan (Erzurum) göç eden yerleşimciler tarafından doldurulmuştur. Bekirli'nin nüfusu 1970'de 430 iken 2000'de 298'e, 2019'da 197'ye düşmüştür. Silivri ve İstanbul'a göç nedeniyle nüfus azalmaktadır.</p> <p>Birincil gelir kaynağı tarım, hayvancılık ve ormancılıktır. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme imkanı vardır.</p> <p>Tahıllar (buğday ve arpa), ayçiçeği, kavun ve karpuz başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji ağı ve iletişim imkanları sağlanmaktadır. Bir kanalizasyon sistemi de kısmen sağlanmıştır ancak inşaat tamamlanmamıştır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %35'i 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %20'sini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %40'ını oluşturmaktadır.</p> <p>Akören'e yakınlığından dolayı bu yerleşimde okul bulunmamaktadır. Ayrıca toplum sağlığı merkezi yoktur. Sağlık hizmetleri ayda bir Akören'den gelen doktor tarafından verilmektedir.</p> <p>Yapıları içeren aşağıdaki tarım arazisi ve arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 49 adet özel mülkiyete konu parsel; ve 7 adet kamuya ait parsel. Ayrı parseller üzerindeki evlere ait 6 müştemilat (duvar, çit gibi) ile 9 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Bu yerleşimde Projeden hiçbir konut etkilenmeyecektir.</p> <p>Proje, 35 tane tek malikli ve 12 adet çok hissedarlı parselde 225 malik ile 3 ticari işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Aynı zamanda 12 resmi kiracıyı da etkileyecek, ancak kayıt dışı kiracıları etkilemeyecektir. Ek olarak, varlık envanteri güncellemesinde Proje'den etkilenen resmi sanayi/üretim işletmeleri tanımlanmıştır.</p>	<p>Alan keşfi fotoğrafı yoktur.</p>
<p>Kurfallı</p> <p>Yaklaşık Nokta: 50+500 - 56+400</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 2 km güney-batı.</p>	<p>Proje, tarım ve ormanlık alanlar içinde yerleşimin 2 km kuzeydoğusundan geçmektedir.</p> <p>Eski bir yerleşim olan Kurfallı'nın nüfusu büyük ölçüde 1923 Nüfus Mübadelesi Antlaşması'nın ardından Yunanistan'dan gelen göçmenlerden oluşmaktadır. Ancak, o tarihten itibaren nüfus 1970'te 1.194'ten 2000'de 736'ya ve 2019'da 485'e düştü. Nüfus azalması Silivri ve İstanbul'a göç nedeniyle olmuştur.</p> <p>Birincil gelir kaynağı tarım, hayvancılık ve ormancılıktır. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme imkanı vardır.</p> <p>Ayçiçeği, tahıllar ve kanola başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir. Et üretimi sadece Müslümanlara ait Kurban Bayramı'nda yapılır.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi ve kanalizasyon sistemleri sağlanır. İletişim olanakları yetersiz görülmektedir.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %15'ini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %35'ini oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşimde 1 ilköğretim okulu, 1 cami ve 2 mezarlık bulunmaktadır. Toplum sağlığı merkezi yoktur. Sağlık hizmetleri için Silivri'deki sağlık ocakları kullanılmaktadır.</p> <p>Proje, tarımsal arazi parsellerini ve birincil ve ikincil yapıları (Şekil 4-23'te gösterilen Kurfallı Su Kuyusu dahil) içeren parselleri ve kayıt dışı geçim faaliyetlerini etkileyecektir.</p> <p>Yapıları içeren aşağıdaki tarım arazisi ve arazi parselleri Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 5 özel mülkiyete konu parsel; 12 kamuya ait parseli; ve Ayrı arsa parseli üzerindeki evlere ait 2 müştemilat ile 7 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Bu yerleşimde Projeden hiçbir konut etkilenmeyecektir.</p> <p>Proje, 2 tane tek malikli parseldeki arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca 3 resmi kiracı ve 1 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecektir. Bölgede arazisi olan ticari arazi sahibi veya hissedar bulunmamaktadır. Ek olarak, hiçbir resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenmeyecektir.</p>	 <p>Şekil 4-23 - Kurfallı Su Kuyusu</p>
<p>Büyüksinekli</p>	<p>Mevcut demiryolu hattı Büyüksinekli'nin yakınından geçmektedir (yerleşim alanının kuzey sınırına 1,1 km ve Büyüksinekli merkezine 1,5 km) ve servis dışı istasyon içermektedir. Proje güzergahı çoğunlukla mevcut demiryoluna paralel ilerlemektedir.</p>	<p>Şekil 4-24 - Büyüksinekli (ormancılık, odun kömürü yapımı)</p>

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
<p>Yaklaşık Nokta: 56+400 - 59+900</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 1km güney.</p>	<p>Büyüksinekli, 1912-1913 Balkan Savaşları'ndan sonra Bulgaristan'dan göç etmek zorunda kalan Deliorman ve Dobruja'dan Türk ve Tatar göçmenler tarafından kurulmuştur. Bazıları 1950'lerin ortalarında komşu Küçüksinekli yerleşimini kurarak topluluğu terk etmiştir.</p> <p>Nüfus 1970'de 538 iken 2000'de 298'e düşmüş ve 2019'da 407'ye yükselmiştir. Nüfus dalgalanması Silivri ve İstanbul'a göç nedeniyle ortaya çıkmaktadır.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ücretli çalışmalardır. Ayrıca tarım, hayvancılık ve ormancılık da gelir türleri kaynağıdır.</p> <p>Ayçiçeği, tahıllar ve kanola başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir. Et üretimi sadece Müslümanlara ait Kurban Bayramı'nda yapılır.</p> <p>İçme suyu, enerji ağı ve iletişim imkanları sağlanmaktadır. Bir kanalizasyon sistemi de kısmen sağlanmıştır ancak inşaat tamamlanmamıştır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %10'unu, 65+ yaş grubu ise nüfusun %40'ını oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşimde 1 ilköğretim okulu, 1 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır. Toplum sağlığı merkezi yoktur. Sağlık hizmetleri Alipaşa'daki toplum sağlığı merkezi tarafından verilmektedir.</p> <p>Bu alanda şahıslara ait arazi parselleri etkilenmemektedir. Resmi / kayıt dışı kiracılar veya resmi endüstriyel / üretim işletmeleri tanımlanmamıştır.</p> <p>Projeden etkilenecek 1 kamuya ait parsel ve geçim faaliyetleri (Şekil 4-24'te 10 odun kömürü üreticisi tarafından gösterildiği gibi düzenlenmiş geleneksel odun kömürü yapımı dahil) bulunmaktadır.</p> <p>Bu yerleşimdeki konutlar, konut dışı binalar veya ikincil yapılar Projeden etkilenmeyecektir.</p>	
<p>Küçüksinekli</p> <p>Yaklaşık Nokta: 59+900 - 61+600</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Güneye bitişik.</p>	<p>Küçüksinekli (Şekil 4-25'te gösterilen), 1950'lerde inşa edilen 12 konutla ilk olarak Sinekli Köyü Tren İstasyonu çevresinde kurulmuştur. 1980'lerde Bulgaristan'dan göç eden yaklaşık 10 hane de buraya yerleşti.</p> <p>Küçüksinekli'nin nüfusu 1970'de 244 iken 1990'da 378'e yükselirken 2019'da 166'ya düşmüştür. Azalan nüfus, büyük ölçüde, Silivri'ye taşınan bireyler ile sınırlı arazi ve iş olanaklarının olmamasından kaynaklanmaktadır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %35'i 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %5'ini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %55'ini oluşturmaktadır.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ormancılık ve ücretli çalışmalardır. Ayrıca tarım ve hayvancılık da gelir kaynağıdır. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme hakkı vardır.</p> <p>Ücretli çalışmalar, öncelikle Büyükkılıçlı ve Seymen'deki şirketlerde çalışan kişiler tarafından gerçekleştirilmektedir. Ayçiçeği ve tahıllar (buğday ve arpa) başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir. Et üretimi sadece Müslümanlara ait olan Kurban Bayramı'nda yapılır.</p> <p>Yerleşimde okul yoktur, öğrenciler Fenerköy'deki okula gitmektedir. Yerleşim içinde 1 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır. Toplum sağlığı merkezi yoktur; tıbbi hizmetler için ayda bir doktor ve hemşire ziyareti gerçekleştirilmektedir.</p> <p>Bu yerleşimdeki özel mülkiyete konu parseller etkilenmeyecektir. Ormancılık için kullanılan 1 adet kamuya ait parsel etkilenecektir.</p> <p>Resmi / kayıt dışı kiracılar veya resmi sanayi / üretim işletmeleri etkilenmeyecektir.</p> <p>Proje, bu yerleşimdeki herhangi bir konut, konut dışı bina veya ikincil yapıları etkilemeyecektir. Ancak Silivri Belediyesi yakınlarında 300-400 m içinde şu anda kapalı olan ve etkilenebilecek bir piknik alanı bulunmaktadır.</p>	<p>Şekil 4-25 - Küçüksinekli (genel görünüm)</p>
<p>Çayırdere</p> <p>Yaklaşık Nokta: 61+600 - 73+500</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: yaklaşık 1.8 km kuzeydoğu.</p>	<p>Çayırdere, Silivri'ye bağlı geniş bir kırsal alandır. 1877-1878 Osmanlı-Rus Savaşı'ndan sonra Hazergradlı Bulgar göçmenler tarafından kurulmuştur. Çayırdere'nin nüfusu, 1970'de 982'den 2000'de 1.361'e istikrarlı bir şekilde artmış, ancak o zamandan beri 2019'da 1.238'e düşmüştür.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ücretli çalışmalardır. Ayrıca ormancılık, tarım ve hayvancılık da gelir kaynaklarıdır.</p> <p>Ücretli çalışmalar esas olarak Çerkezköy'deki şirketlerde çalışan kişilerden elde edilmektedir. Ormancılık, öncelikle düzenlenmiş geleneksel odun kömürü üretimi ile ilişkilidir (bu Projeden etkilenen alanda 50 odun kömürü üreticisi tespit edilmiştir). Tahıllar (buğday, arpa ve yulaf) ve ayçiçeği başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, başlıca hayvancılık faaliyetidir.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi ve kanalizasyon sistemleri bulunmaktadır. İletişim olanakları yetersiz görülmektedir.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %20'sini, 65+ yaş grubu ise nüfusun %30'unu oluşturmaktadır.</p>	

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
	<p>Yerleşimde 1 ilkokul, 1 ortaokul, 1 sağlık ocağı, 1 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır. Ayrıca toplum sağlığı merkezi yoktur. Tıbbi hizmet için ayda bir doktor ve bir hemşire ziyaret etmektedir.</p> <p>Proje güzergahı, Çayırdere sınırları içerisinde (hatta maksimum 200 m mesafede) mevcut demiryoluna paralel ilerlemektedir. Proje, halkın merkezine yaklaşık 2 km uzaklıktadır.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 64 özel mülkiyete konu parsel; 37 adet kamuya ait parsel; 1 parselde 5 yaşında olan 1 metal sac ev ve 1 konteyner olmak üzere 2 konut; ve 1 beton kuyu ve ayrı parsellerdeki evlere ait 12 müştemilat ile 24 konut dışı bina ve ikincil yapı; ve 1 parsel üzerinde bulunan bazı kulübeler. <p>Proje, 24 tane tek malikli ve 28 adet çok hissedarlı parselde 142 malik ile 2 ticari işletmenin arazi sahibini kamulaştırmaya konu edecektir. 26 resmi kiracıyı ve 9 kayıt dışı kiracıyı etkileyecektir. Ek olarak, 2 resmi sanayi / imalat işletmesi etkilenecektir.</p> <p>(</p> <p>Şekil 4-26) Proje ile erişimi önemli ölçüde etkilenecek olan mevcut demiryolu arasında tarım arazileri yer almaktadır.</p>	<p>Şekil 4-26 - Tarımsal Arazi (mevcut demiryolu ile Proje güzergahı arasında)</p>
<p>Gazimustafakemalpaşa (GMK)</p> <p>Yaklaşık Nokta: 74+000 - 74+800 ve 75+200 - 75+900</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Projenin sonunun batısında.</p>	<p>Proje, bu yerleşimin 2 km doğusunda sona ermektedir.</p> <p>Çerkezköy, 1970'lerin başında kalkınmada öncelikli alanlarından biri haline geldikçe halkın nüfusu artmıştır. Nüfus 2019'da 20.000'e ulaşmıştır.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ücretli çalışmadır ve yalnızca 10 hane tarımdan gelir elde etmektedir (buğday ve ayçiçeği). Bu yerleşimde de yüksek düzeyde işsizlik vardır.</p> <p>İçme suyu, enerji şebekesi, kanalizasyon sistemi ve haberleşme tesisleri bulunmaktadır. Zaman zaman iletişim, kanalizasyon ve yol tesisleri ile ilgili şikayetler vardır.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %30'unu, 65+ yaş grubu ise nüfusun %20'sini oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşimde 1 anaokulu, 1 ilköğretim okulu, 1 toplum sağlığı ocağı, 1 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır.</p> <p>Proje, tarımsal arazi parsellerini, ikincil yapıları içeren arazi parsellerini ve gayri resmi geçim faaliyetlerini etkileyecektir.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 özel mülkiyete konu parsel; 19 adet kamuya ait parsel; 3 konut - 1 taş ev (20 yaşında), 1 ahşap barınak (15 yaşında) ve 1 taş ev (10 yaşında); ve Ayrı arazi parselleri üzerinde 9 müştemilat (duvar, çit gibi) , 2 ahır ve 2 konteyner dahil olmak üzere 24 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Proje, 31 tane tek malikli ve 27 adet çok hissedarlı parselde 520 malikten oluşan arazi sahiplerini kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca 11 resmi kiracıyı ve 14 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecektir. Etkilenecek ticari arazi sahibi veya resmi sanayi / imalat işletmesi yoktur.</p>	<p>Şekil 4-27 - Aktif Ahır (kamulaştırma koridoru dışında)</p>
<p>İstasyon</p> <p>Yaklaşık Nokta: 73+500 - 74+000 ve 74+800 - 75+200</p> <p>Proje Güzergahına Uzaklık: Yaklaşık 700m güney-batı.</p>	<p>Önceden "Türbedere" adıyla anılan yerleşim, Çerkezköy'deki ilk yerleşimdir. Yerleşim, Çerkezköy'ün doğusunda yer almaktadır.</p> <p>Kentsel bir yerleşim olmasına rağmen nüfusun bir kısmı tarım arazilerinde yaşamaktadır. 2010'da 8.600 olan İstasyon'un nüfusu 2019'da 16.900'a yükselmiştir.</p> <p>Birincil gelir kaynağı ücretli çalışmalardır. Ayrıca tarım ve hayvancılık da gelir kaynağıdır. Bu yerleşimde de yüksek düzeyde işsizlik vardır.</p> <p>Ücretli çalışmalar esas olarak çok sayıda fabrikanın bulunduğu Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde çalışan kişilerden elde edilmektedir. Tahıllar (buğday ve yulaf) ve ayçiçeği başlıca tarımsal ürünlerdir. Süt üretimi, birincil hayvancılık faaliyetidir (yaklaşık 3 hane tarafından üstlenilmektedir).</p> <p>Enerji ağı ve iletişim olanakları bulunmaktadır. İçme suyu ve kanalizasyon sistemleri yetersizdir. Zaman zaman elektrik ve yol tesisleri ile ilgili şikayetler gündeme gelmektedir.</p> <p>Nüfusun yaklaşık %50'si 16-65 yaşındadır. 0-16 yaş grubu nüfusun %30'unu, 65+ yaş grubu ise nüfusun %20'sini oluşturmaktadır.</p> <p>Yerleşim içinde 2 anaokulu, 4 ilköğretim okulu, 2 toplum sağlığı merkezi, 6 cami ve 1 mezarlık bulunmaktadır.</p>	<p>Şekil 4-28 - Villa (kamulaştırma koridoru dışında)</p>

Yerleşim	Sosyo-Ekonomik Özelliklerin Özeti	İlgili Alanların / Evlerin Fotoğrafları
	<p>Proje, tarımsal arazi parsellerini ve kayıt dışı geçim faaliyetlerini etkileyecektir.</p> <p>Aşağıdaki arazi ve yapılar Projeden etkilenecektir:</p> <ul style="list-style-type: none">28 özel mülkiyete konu parsel;16 adet kamuya ait parsel;3 konut - 1 ahşap barınak (20 yaşında), 1 beton ev (3 yaşında) ve 1 taş ev (5 yaşında); veAyrı parseller üzerindeki 1 ahşap pergola, 1 kümes , 1 konteyner ve 8 eklenti olmak üzere 20 konut dışı bina ve ikincil yapı. <p>Proje, 24_tane tek maliklik ve 1 adet çok hissedarlı parselde 4 maliki kamulaştırmaya konu edecektir. Ayrıca 13 resmi kiracıyı ve 8 kayıt dışı kiracıyı da etkileyecektir. Proje, herhangi bir ticari arazi sahibini ve / veya resmi endüstriyel / imalat işletmesini etkilemeyecektir.</p>	

4.4 SOSYO-EKONOMİK ARAŞTIRMA METODOLOJİSİ

- 4.4.1. Sosyo-ekonomik anket, etkilenen toplulukların sosyo-ekonomik özelliklerini ve Proje faaliyetleri nedeniyle ortaya çıkabilecek temel sorunları anlamak için Projeden etkilenen hanelerden bir örnekleme analiz etmeyi amaçlamıştır. Hane halkı anketlerinin ön bildirimi hem Muhtarlar aracılığıyla Projeden Etkilenen Kişilere, ayrıca TCDD ile mutabık kalınan ve aynı zamanda ankete tabi tutulan Projeden Etkilenen Kişilere de dağıtılan bir Proje broşürü/Sık Sorulan Sorular (SSS) sayfası sağlanmıştır.
- 4.4.2. Fiziksel olarak yeniden yerleştirilecek Projeden Etkilenen Kişiler de dahil olmak üzere, hane halkı anketini tamamlamak için anket ekibi tarafından toplam 819 haneye (arazinin resmi ve kayıt dışı kullanıcıları dahil) ulaşılmıştır. Hane halkı anketleri, etkilenen hane halklarıyla iletişim kurmak, bu listeden diğer arazi sahiplerini ve kullanıcıları geliştirmek ve tanımlamak için bir temel olarak 2017 TCDD Varlık Envanteri'ni kullanmıştır. Ekibin çeşitli önlemler yoluyla (örneğin komşular ve muhtarlar ile iletişim kurma) etkilenen tüm hane halklarıyla iletişim kurma çabasına rağmen, anket ekibi bu varlık envanteri ile ilgili 20 mal sahibiyle iletişim kuramamıştır.
- 4.4.3. Ulaşılan 819 haneden 95 hane anketi reddetmiştir ve sonuçta toplam 724 hane anketi tamamlanmıştır. Anket yapılan bu haneler toplam 1.895 kişilik bir nüfusu oluşturmaktadır.
- 4.4.4. Anketi reddeden 95 hanenin nedeni şunlar olabilir: sivil toplum personeli ile konuşmadaki isteksizlik; kayıt dışı faaliyetleri tartışmaya isteksizlik; ve COVID-19 ile enfekte olma korkusu (her ne kadar tüm araştırmacılar sosyal olarak mesafeli, maske takıyor ve ellerini düzenli olarak dezenfekte ediyor olsa da). Yalnızca kayıt dışı faaliyetlerde bulunanlar, anketi reddeden belirli bir grup olarak tanımlanabilir. Ancak, anketi reddedenlerin hiçbirisi bu Proje kapsamında fiziksel olarak yeniden yerleştirilmeyecektir.
- 4.4.5. Anket, kapalı uçlu sorular ve açık uçlu soruların bir kombinasyonunu içermiştir. COVID-19 salgını nedeniyle, katılımcılara anketi yüz yüze (dışarıda) veya uzaktan (telefonla) yapma seçeneği sunulmuştur. 724 anketin %76'sı (624) yüz yüze, %24'ü (195) ise uzaktan gerçekleştirilmiştir.
- 4.4.6. Gerçekleştirilen bu Proje anket çalışmalarına ve genel olarak danışılan Projeden Etkilenen Kişilerin sayısına genel bir bakış aşağıdaki **Tablo 4-3** 'de sunulmuştur:

Tablo 4-2 - Alt geçitler

Anket Yöntemi	Ölçü	Birim
Hane Halkı Anketi	Anket yapılan hane sayısı	724
Muhtar Anketi	Tablo 4-1'deki 25 topluluktan 22'sini temsil eden Muhtar sayısı	22
VALİLİK TOPLANTILARI	Yapılan Valilik Toplantı Sayısı	13
	Kayıt Dışı Kullanıcı OG'lerinin Sayısı	2

Anket Yöntemi	Ölçü	Birim
Odak Gruplar (FG) ¹⁶	OG'lerde danışılan gayri resmi kullanıcıların toplam sayısı	6 ¹⁷
	Kadınlara Özel OG'lerin Sayısı	9
	OG'lerde danışılan kadınların toplam sayısı	53
	Topluluk OG'leri sayısı	3
	OG'lerde danışılan topluluk üyelerinin toplam sayısı	45
Toplam	Doğrudan danışılan Projeden Etkilenen Kişilerin sayısı	863

4.4.7. Yukarıdaki birincil çalışmaların yanı sıra, bu bölüm ayrıca PEK'lerin sosyo-ekonomik koşullarının daha iyi anlaşılmasını sağlamak için ikincil veri kaynaklarını kullanmıştır. İkincil veri kaynaklarına YYEP boyunca ilgili olduğu yerlerde atıfta bulunmaktadır.

4.4.8. **Tablo 4-3**, 2020 Hane halkı Anketinden toplanan bilgilerin bir özetini sunarak etkilenen nüfus ve hane halklarına genel bir bakış sağlar.

Tablo 4-3 – 2020 Hanehalkı Anketi İstatistikleri

No.	İstatistik	Birim
1	Anket yapılan hane sayısı	724
2	Hane reisi tarafından doldurulan anket anketleri	599
3	Diğer hanehalkı üyeleri tarafından doldurulan anket anketleri	125
4	Tablo 4-8 - Daha Geniş Etkilenen Topluluklarda Önceki Hane halkı Kamulaştırmasının Özeti	93
5	Anket Yapılan Hane nüfusu (kadın)	893
6	Anket Yapılan Hane nüfusu (erkek)	982
7	Ankete katılan hanelerin toplam nüfusu	1,895 ¹⁸
8	Toplumlarının ekonomisinin son 5 yılda kötüye gittiğine inanan hanelerin yüzdesi	65%
9	Anketten önce Projeden haberdar olan hanehalkı reisinin yüzdesi	72%
10	Proje hakkında olumsuz görüşe sahip hanehalkı reisinin yüzdesi	18%

¹⁶ Toplamda 14 odak grubu gerçekleştirildi.

¹⁷ Bu odak grupları, düzenlenmiş geleneksel odun kömürü yapımı ve kayıt dışı mevsimlik işçilere odaklandı. Hanehalkı anketi sırasında belirlenen toplam gayri resmi kullanıcı sayısı, 2 arıcı ve otlatma için 62 gayri resmi arazi kullanıcılarını içermektedir. Ayrıca odun kömürü üreticileri için özel olarak 1 odak grubu oluşturuldu. Bu odak grubu aracılığıyla belirlenen 60 geleneksel kömür üreticisi, bazıları şu anda lisanslı olmadığı için bu istatistiğe dahil edilmiştir.

¹⁸ Bazı anket katılımcıları sorulduğunda bu bilgiyi sağlamadığından resmi rakam muhtemelen daha yüksek olacaktır.

No.	İstatistik	Birim
11	Toplam hanehalkı nüfusunun okuryazarlık oranı	90%
12	Hanehalkı gelirlerinin COVID-19 pandemisinden olumsuz etkilendiğini belirten hanehalkı anketine katılanların yüzdesi	15%
13	Güncellenen varlık envanterinde tanımlanan yoksul hanelerin sayısı	363
14	Halihazırda iş arayan PE Kişilerin yüzdesi	9%
15	Kronik hastalığı ve/veya engeli olan bir bireye sahip hanelerin yüzdesi	18%
16	Tapu tapularının güncellenmesi gereken hanelerin yüzdesi	32%
17	Kamulaştırılacak arazi üzerinde kalıcı olarak işgal edilmiş konutların sayısı	62
19	Ortak doğal kaynakları kullanan hanelerin yüzdesi	4%

- 4.4.9. Genel olarak, ankete katılan 724 haneden %13'ünün daha önce diğer projelerdeki kamulaştırmadan etkilenen araziye sahip olduğu ve %72'sinin Projeden haberdar olduğu görülmüştür. Hanelerin %65'i, ekonomisinin son 5 yılda kötüleştiğini ve hane halkı anketine katılanların %15'i, hane gelirlerinin COVID-19 salgından olumsuz etkilendiğini belirtmiştir. Katılımcıların %80'inden fazlası Proje hakkında olumlu görüşlere sahiptir.
- 4.4.10. 2017 varlık envanteri verileri, hane halkı anketleri sırasında toplanan verilerle karşılaştırılmıştır. Veri karşılaştırması, yerel ve uluslararası veri koruma gerekliliklerine uygun olarak yapılmıştır. Verilerdeki farklılıklar belirlendiğinde, etkilenen Projeden Etkilenen Kişiler için gerekli tazminat seviyelerini teyit etmek için Aralık 2020'de gerçekleştirilen varlık envanteri güncellemesi hazırlıklarına yardımcı olmak için bunlar AYGM ile görüşülmüştür.
- 4.4.11. Varlık envanteri güncellemesinden elde edilen veriler, Projeden Etkilenen Kişilerin ve parsellerin toplam sayısını gösteren birleşik bir veri seti oluşturmak için hane halkı anketlerinden elde edilen belirli verilerle birleştirilmiştir. Bu iki veri setini birleştirerek AYGM, Projeden Etkilenen Kişilerin ve parsellerin tam bir sayımını oluşturmuştur¹⁹.

4.5 DEMOGRAFİK PROFİL

PE KİŞİLERİN PROJE GÜZERGAHINA GÖRE DAĞILIMI

- 4.5.1. 2020 Hane halkı Anketi, etkilenen 724 hanede 1.895 PEK tespit etmiştir. Ancak bu, etkilenen toplam nüfusun yalnızca bir örneğidir. Etkilenen fiili nüfus daha yüksek olacak ve ayrıca YYEP'in uygulanması sırasında kendilerini tanıttıkları, halihazırda kimliği belirlenemeyen etkilenen kişilerin daha fazla olması muhtemeldir. Şu anda Proje güzergahı boyunca toplam 3.228 etkilenen hane olduğunu tahmin edilmektedir (şu anda Projeden etkilenen topluluklarda yaşamayan arazi paydaşları dahil).

¹⁹ PG5 uyarınca PEİ'lerin bu listesi, Türkiye'deki veri koruma gerekliliklerine uygun olarak AYGM Kamulaştırma Dairesi tarafından gizli olarak saklanmaktadır. YYEP uygulaması yoluyla başka kişiler belirlenirse, bu PE Kişiler bu sayıya eklenecek ve buna göre tazmin edilecektir.

4.5.2. Genel olarak, hane halkı anketinde belirlenen haneler aşağıdaki yerleşimlere dağıtılmıştır.

Tablo 4-4 – Projeden Etkilenen Yerleşimler Arasında PE Kişilerin Dağılımı

Yerleşimler	Nüfus (2018)	Nüfus (2019)	Hane halkı Anketinde Tespit Edilen Toplam Projeden Etkilenen Kişiler ²⁰	Hane halkı Verilerini Girmeyen Haneler	Projeden Etkilenen Yerleşim Nüfusunun %'si ²¹
Halkalı	77.648	80.350	-	-	-
Altınşehir	22.436	16.115	-	-	-
Firüzköy	44.218	22.850	-	-	-
Bahçeşehir 2.Kısım (önceki adıyla Hoşdere)	1.309	47.977	2	2	<1%
Şamlar (eski adıyla Tatarcık)	15.475	1.214	11	0	1%
Deliklikaya	5.916	6.584	120	4	2%
Ömerli	6.782	7.042	125	3	2%
Yeşilbayır	622	606	185	8	31%
Karaağaç	2.812	3.331	70	2	2%
Bahşayış	387	387	59	3	15%
Nakkaş	858	845	10	0	1%
Ferhatpaşa	24.183	25.096	142	18	<1%
İzzettin	1.025	1.087	84	5	8%
Kaleiçi	7.814	7.780	29	0	<1%
Gökçeali	1.878	1.858	193	7	10%
İncegiz	825	832	104	8	13%

²⁰ Bu, anket yapılan 724 hanede tespit edilen nüfusu göstermektedir. Etkilenen gerçek nüfus şu nedenlerle daha yüksek olacaktır: 95 anket reddedilmiştir; anket döneminde ulaşılamayan 20 hane halkı; hane halkı verilerini girmeyen anket yapılan haneler; ve halihazırda kimliği belirlenemeyen daha fazla etkilenen kişinin YYEP'in uygulanması sırasında kendilerini tanıtmaya olasılığı. Bu Projeden Etkilenen Kişiler için iletişim bilgileri AYGM 2020 Varlık Envanteri aracılığıyla sağlanmıştır ve diğer Projeden Etkilenen Kişiler YYEP'in kamuya açıklanması ve **Paydaş Katılım Planı'nda** sunulan katılım faaliyetleri yoluyla belirlenecektir.

²¹ Bu yüzdeler, hanehalkı anketine yanıt veren örnekleminde belirlenen PE Kişiler aracılığıyla hesaplanmıştır, çünkü 2020 Güncel Varlık Envanterinde belirlenen etkilenen hanelerin sayısı bu örnekten daha yüksektir. Projeden etkilenen topluluk nüfusunun yüzdeleri muhtemelen sunulan rakamlardan farklı olacaktır.

Yerleşimler	Nüfus (2018)	Nüfus (2019)	Hane halkı Anketinde Tespit Edilen Toplam Projeden Etkilenen Kişiler ²⁰	Hane halkı Verilerini Girmeyen Haneler	Projeden Etkilenen Yerleşim Nüfusunun %'si ²¹
Kabakça	1.724	1.666	186	19	11%
Akören	1.301	1.312	153	1	12%
Bekirli	204	197	92	0	47%
Kurfalı	535	485	18	0	4%
Büyüksinekli	405	407	13	0	3%
Küçüksinekli	180	166	10	0	6%
Çayırdere	1.228	1.238	252	10	20%
Gazimustafakemalpaşa	19.356	19.879	5	2	<1%
İstasyon	15.590	16.903	22	0	<1%
Boş			2	0	yok
Toplam		266.201	1.895	92	1%

Kaynak: TCDD Taşımacılık ve Hanehalkı Anketi, 2020

4.5.3. Aşağıdaki **Tablo 4-4'**da gösterildiği gibi, Projeye yakın yerleşimlerin çoğunluğunun nüfusu 2018 ile 2019 arasında en az %1 artmıştır. Ancak Bahşayış'ın nüfusu değişmemiş ve bazı yerleşimlerin (Yeşilbayır, Kaleiçi, Kurfalı, Nakkaş, Gökçeali, Bekirli, Kabakça ve Şamlar) nüfuslarında azalma yaşanmıştır.

4.5.4. Projeden etkilenen her yerleşim yerinin yüzdesi değişmektedir (hane halkı anketinde teyit edilmiş 1.895 etkilenen nüfus kullanılarak). Etkilenen nüfusun yüzdesi (2019'da nüfusa bölünen Projeden Etkilenen Kişilerin sayısı olarak tanımlanmıştır) hane halkı anketinde belirlenen en önemli şekilde etkilenen kırsal yerleşimler Bekirli (% 47), Yeşilbayır (% 31) ve Çayırdere'dir (% 20). Aşağıdaki yerleşimler etkilenen toplam nüfus açısından (tüm topraklar, yapılar vb.), en çok etkilenecek yerleşimlerdir:

- 1 Toplam 1.238 nüfustan etkilenen 252 Kişiyle Çayırdere** - Ormancılık (odun kömürü üretimi), tarımsal ürünler (tahıllar ve ayçiçekleri) yanı sıra, Çerkezköy'deki şirketlerde çalışan Projeden Etkilenen Kişiler için birincil gelir kaynağı ödenen gelir olan geniş bir kırsal alan) ve hayvancılıktır (süt üretimi).
- 2 Toplam 1.858 nüfustan etkilenen 193 kişiyle Gökçeali** - Gökçeali, temel gelir kaynağı tarım ve hayvancılık olan, bir tünel ile geçilen yerleşimdir.
- 3 1.666 toplam nüfustan etkilenen 186 Projeden Etkilenen Kişi ile Kabakça** - Kabakça'da birincil gelir kaynağı ücretli gelirdir, temel gelir türleri içinde kalan tarım ve hayvancılıkla birlikte Çatalca ve Çerkezköy çevresindeki fabrikalardaki işlerden gelir elde edilmektedir. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme hakkı vardır.

- 4 **606 kişilik nüfustan 185 Projeden Etkilenen Kişi ile Yeşilbayır** - Yeşilbayır, ana gelir kaynağı tarım ve hayvancılık olan kırsal bir yerleşimdir.
- 5 **1.312 kişilik nüfustan etkilenen 153 Projeden Etkilenen Kişiyile Akören** - Bu Gacals ve Pomaks topluluğu için birincil gelir kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Yerleşimin yakacak odun tedarik etme hakkı vardır.

- 4.5.5. 2020 varlık envanteri güncellemesi ayrıca, Altınşehir, Firüzköy, Kaleiçi ve Bekirli'ye ek olarak, hane sayısı açısından da yukarıdaki yerleşimlerin en çok etkilenen yerleşimler olduğunu belirlemiştir. Ancak, Altınşehir halkı ile ilişkili arazi parselleri Proje tarafından kamulaştırılmayacak, ancak tünel bu parsellerin altından geçeceği için kalıcı irtifak hakkına tabi olacaktır. Gerekli fiziksel yer değiştirme eksikliği göz önüne alındığında, Proje'nin Altınşehir halkı üzerindeki etkisinin en aza indirilmesi beklenmektedir.
- 4.5.6. Paydaş katılımı ve danışma faaliyetleri, **Paydaş Katılım Planı'nda** açıklandığı gibi en önemli şekilde etkilenen olarak tanımlanan bu belirli topluluklarda gerçekleştirilecektir.
- 4.5.7. Genel olarak, bu yerleşimlerdeki haneler (önemli ölçüde olmasa da) daha iyi iş fırsatları arayışıyla bölgesel merkezlere (İstanbul, Çatalca ve Silivri gibi) veya yakındaki organize sanayi bölgelerine (OSB'ler) göç etmişlerdir. Yakın zamanda etkilenen yerleşimlere göç eden haneler, yeni konutlar ve inşa edilen villaların yanı sıra emekli olan bazı bireyler ve COVID-19 salgını sırasında geçici olarak bu yerleşimlere taşınan bireylerden kaynaklanmaktadır.
- 4.5.8. Muhtar Araştırması, temsil ettikleri 22 yerleşimden 12'sinde, tipik olarak yaz dönemlerinde, öncelikle turizm nedeniyle, nüfus büyüklüğünün arttığını göstermiştir. Bu artış en çok Çayırdere ve İzzettin'de olup, kışa göre yaz aylarında sırasıyla yaklaşık 300 hane ve 150 hanenin ziyaret ettiği bildirilmektedir. Proje, çevredeki yerleşimlere daha kolay erişim sağlayacak şekilde İstanbul'dan Çerkezköy'e olan bağlantıyı iyileştirecektir. Bu yerel turizm endüstrisine fayda sağlayabilir.
- 4.5.9. İnçeğiz'e (5) ve Büyüksinekli'ye (10) az sayıda kişi geçici/mevsimlik tarım işçiliği için gelmektedir. Bu bireyler, iş yerlerine kolayca erişmek için yerleşimlerde kalacak yer kiralamaktadır. 2020 yazında mevsimlik işçilerin bu bölgeleri ziyaret ettiği bir odak grubu düzenlenmiştir. Mevsimsel olarak ziyarete gelen işçilerden hiçbirinin Proje'den etkilenmeyeceği, çünkü çalıştıkları çiftliklerde sağlanan konaklamaların Proje'den etkilenmeyeceği belirlenmiştir.

CİNSİYET, ETNİK KÖKEN VE MEDENİ DURUM

- 4.5.10. Tüm Projeden Etkilenen Kişiler %52 erkek ve %48 kadın olmak üzere vatandaşlıklarını Türk olarak belirtmiştir. Hane reisi olduklarını belirten anket katılımcılarının %27'si kadındır (aile reisinin kadın olduğu haneler). Medeni durumu tamamlayan anketlerin %58'i evli ve %36'sı bekadır (geri kalanı boşanmış, nişanlı veya dul olarak belirlenmiştir). Kalan %6 yanıt vermemeyi tercih etmiştir. Çatalca ve Silivri'nin daha kırsal, dağlık kesimlerindeki 8 yerleşimin, Türkiye ortalamasına (%8,7²²) kıyasla yaşlanan nüfusa sahip olduğu (65 yaş ve üstü nüfusun yüzdesi açısından) bulunmuştur. Daha fazla ayrıntı için Bölüm 4.14'e bakınız.

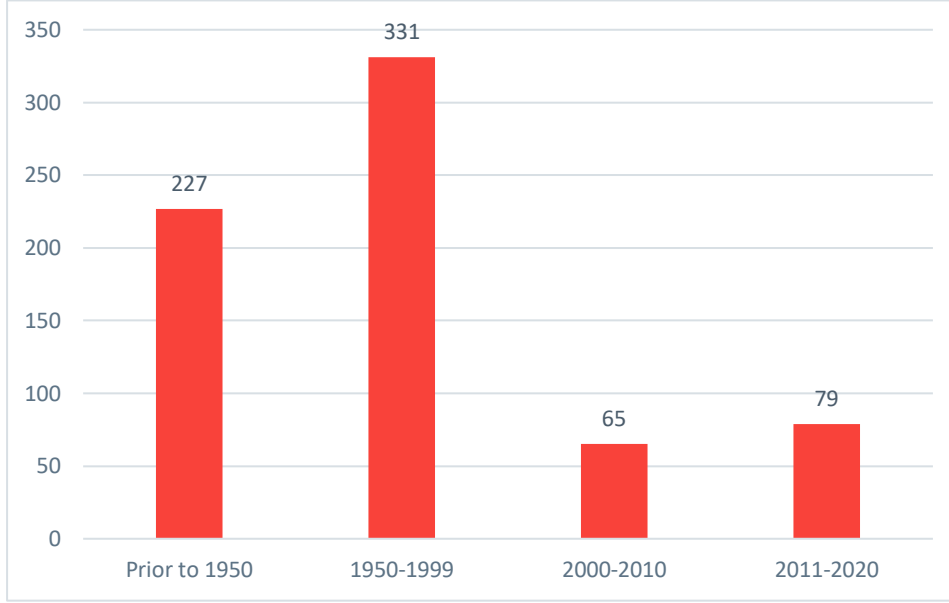
²² <https://data.worldbank.org/indicator/SP.POP.65UP.TO.ZS?locations=TR>

KONUTLARIN RESMİ/GAYRİ RESMİ KİRAÇILARI

- 4.5.11. Hanehalkı anket verileri, Projeden etkilenen tespit edilen 819 haneden yalnızca 37'sinin mevcut konutlarında (resmi veya gayri resmi olarak) yaşamak için kira ödediğini göstermiştir. Çoğunluk ayda 200 ile 1.000 Türk Lirası (TL) arasında ödeme yapmaktadır. Ancak, 450 anket katılımcısı bu soruyu yanıtlamamıştır.

PROJE ALANINDA İKAMET EDEN HANELERİN SÜRESİNİN UZUNLUĞU

- 4.5.12. Etkilenen hanelere, 2020 Hane halkı Anketinin bir parçası olarak hanenin bölgede ne kadar süredir ikamet ettiği sorulmuştur. Anket yanıtları, **Şekil 4-29**'da sunulan dağılımı göstermektedir.

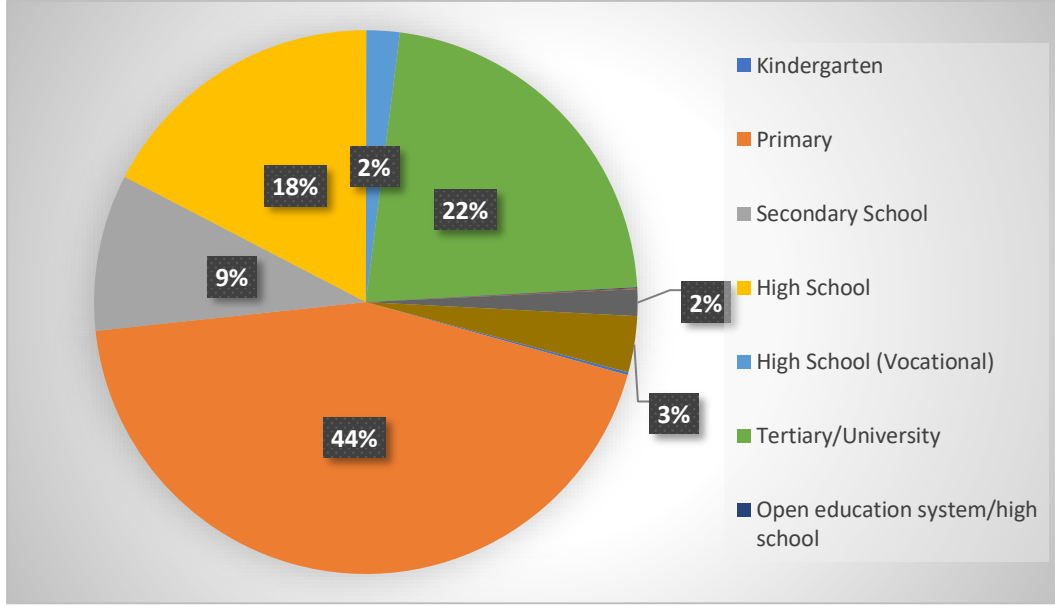


Şekil 4-29 – Hane Bu Bölgede Ne Kadardır İkamet Ediyor?

- 4.5.13. **Şekil 4-29**, bu anket sorusunu yanıtlayan etkilenen hanelerin yaklaşık %11'inin (79) son 10 yıldır kendi topluluklarında ikamet ettiğini göstermektedir. Etkilenen hanelerin yaklaşık %88'i 10 yıldan fazla bir süredir kendi yerleşimlerinde yaşamaktadır, %79'u 20 yıldan fazla bir süredir ve %32'si 20 yıldan fazla bir süredir kendi yerleşimlerinde ikamet etmektedir. Bir insan bir yerleşimde ne kadar uzun yaşarsa o kadar yerleşik hale gelir. 10 yıldan fazla bir süredir bir yerleşimde yaşayan haneler, yerel toplulukla güçlü bağlar geliştirmiş olacak ve yer değiştirmenin neden olduğu karışıklık konusunda muhtemelen daha fazla yardıma ihtiyaç duyacaklardır.

EĞİTİM

- 4.5.14. Aşağıdaki **Şekil 4-30**, ilköğretim (%44) ve ardından lise eğitimi (%29) ve yükseköğretim (%22) olmak üzere hane halkı anketinden Projeden Etkilenen Kişiler için elde edilen en yüksek resmi eğitim düzeyini göstermektedir.



Şekil 4-30 –Ulaşılan En Yüksek Örgün Eğitim Seviyesi

- 4.5.15. 2020 Hane halkı Araştırmasına göre, Projeden Etkilenen Kişilerin %17'si hala okula devam etmektedir. Yetişkin Projeden Etkilenen Kişilerin %90'ı okuryazardır ve bu, ülkenin %96 olan yetişkin okuryazarlık oranından biraz daha düşük bir okuryazarlık oranıdır²³. Okuma yazma bilmeyenler hassas bir grup olarak kabul edilir ve gerekirse YYEP uygulamasının bir parçası olarak destek sağlanacaktır.

4.6 ARAZI KULLANIMI

- 4.6.1. Varlık envanteri güncellemesi, Proje için kamulaştırılacak parsellerin:

- Parselleri yaklaşık %66'sı doğrudan tarım için kullanılmaktadır (%65'i mahsul yetiştirmek ve %1'i mera için kullanılmaktadır);
- Parsellerin yaklaşık %20'si kamu kullanımı içindir;
- Parsellerin yaklaşık %5'i ormancılık için kullanılmaktadır;
- Parsellerin yaklaşık %5'i endüstriyel/imalat amaçlı kullanılmaktadır;
- Parsellerin yaklaşık %2'si tek konut olarak kullanılmaktadır; ve
- Yaklaşık %2'si TCDD tarafından kullanılmaktadır.

- 4.6.2. Etkilenen nüfus tarafından kullanılan arazi parsellerinin kullanımının tam dökümü aşağıdaki **Tablo 4-5**'te sunulmaktadır.

²³ Şu adresten ulaşılabilir: <https://datatopics.worldbank.org/education/country/turkey>.

Tablo 4-5 – Etkilenen Arazi Parsellerinin Arazi Kullanımı

Arazi kullanımı	Parsel Sayısı	Etkilenen Parsellerin Toplam Alanı ²⁴ (m ²)	Daimi İrtifak	Projeden Etkilenen Kişiler tarafından halihazırda kullanılan Parsellerin sayısı	Projeden Etkilenen Kişiler tarafından halihazırda kullanılan Parsellerin Arazi Edinim/Kamulaştırma Alanı (m ²)
Bitki Yetiştirme	812	4347770	0	0	0
Mera	14	117.526	0	1	14.600
Ormancılık	55	1673201	0	10	125.081
Müstakil Hane	32	94.730	0	0	0
Endüstriyel/İmalat	60	185.637	16.954	0	0
TCDD	30	363.332	0	0	0
Diğer Kamu	251	486.659	0	29	76.600
Toplam	1.254	7268855	16.954	40	216.281

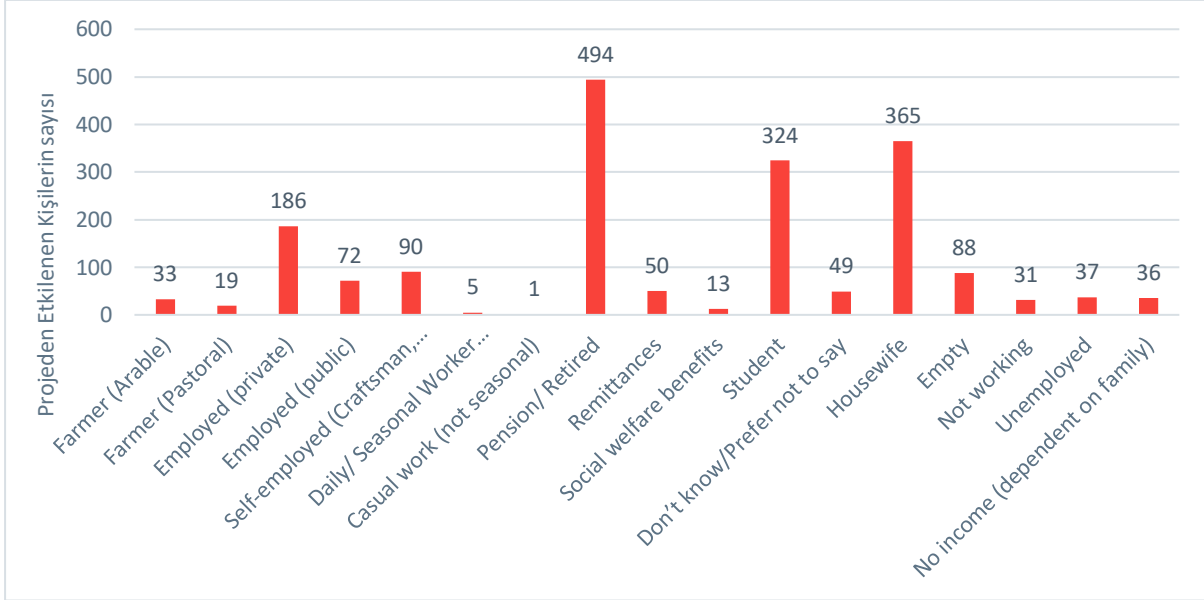
Kaynak: Varlık Envanteri Güncellemesi, 2020.

4.7 İSTİHDAM VE GELİR

- 4.7.1. Hane halkı anketinde belirlenen Projeden Etkilenen Kişiler için en büyük gelir/istihdam kaynağı, emeklilik geliridir ve Projeden Etkilenen Kişilerin %26'sı en büyük gelir kaynağı olarak bunu belirtmiştir. Bu kısmen, Bölüm 4.14'te yaşlılar ile ilgili olarak açıklandığı üzere, daha kırsal etkilenen yerleşimlerin yaşlanan nüfus özelliklerini yansıtır.
- 4.7.2. Tespit edilen 1.895 PE Kişiden 454'ü (% 25) aktif olarak ücretli bir meslekte çalışmaktadır. Ücretli bir meslekte olan bu 454 Projeden Etkilenen Kişi için aşağıdaki birincil gelir kaynakları rapor edilmiştir:
- Çalışan (Özel) - %41
 - Serbest meslek sahibi (Esnaf, Tüccar, vb.) - %20
 - Çalışan (Halka Açık) - %16
 - Çiftçi (Ekilebilir) - %7
 - Çiftçi (Pastoral) - %4
 - Günlük/Mevsimlik İşçi (İnşaat, Tarım vb.) - %2
- 4.7.3. Ücretli bir meslekte aktif olarak çalışanların %10'unun, birincil gelir kaynakları sorulduğunda, 2020 Hane halkı Anketinde "Bilmiyorum/Söylememeyi tercih ediyorum" cevabını verdiği belirtilmelidir.

²⁴ Kamulaştırma koridoru içinde olmayan arazi parsel alanları dahil olmak üzere etkilenen arazi parsellerinin toplam alanı.

4.7.4. Proje tarafından edinilecek arazinin çoğu halihazırda tarımsal amaçlar ve hayvancılık için kullanılırken (yukarıdaki **Tablo 4-5**'te gösterildiği gibi), aktif olarak çalışan (veya iş arayan) 492 PE Kişinin yalnızca %11'i tarımla uğraşmaktadır ve 33 PEİ kendilerini ekilebilir çiftçi olarak tanımlamıştır ve 19 PEİ kendilerini pastoral çiftçi olarak tanımlamıştır (aşağıdaki **Şekil 4-31**'de birincil gelir kaynakları gösterilmektedir).



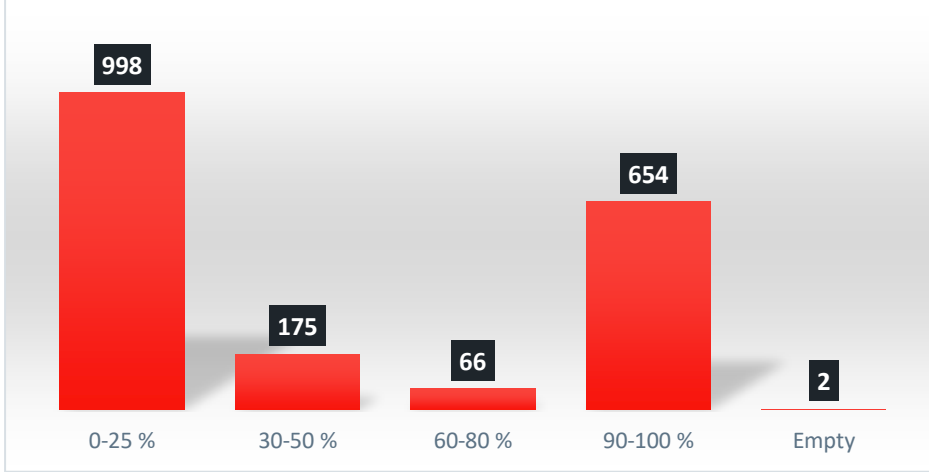
Şekil 4-31 – Projeden Etkilenen Kişiler Birincil Gelir / İstihdam Kaynağı

4.7.5. 25 yerleşimin 6'sında, yerel sakinlerin önemli bir yüzdesini istihdam eden belirli siteler/şirketler vardır. Bunlar aşağıdaki gibidir:

- **Deliklikaya:** Hadımköy Deliklikaya Organize Sanayi Bölgesi;
- **Ömerli:** Hadımköy Deliklikaya Organize Sanayi Bölgesi;
- **Bahşayış:** İstanbul Hezarfen Havaalanı;
- **Ferhatpaşa:** Çatalca Organize Sanayi Sitesi; ve
- **İstasyon:** Çerkezköy'de sanayi bölgeleri.

4.7.6. Tünel açma ve saha konumları nedeniyle, bu büyük istihdam alanları fiziksel veya ekonomik yer değiştirme açısından Projeden etkilenmeyecektir.

4.7.7. **Şekil 4-32**, 1.895 PEK'in birincil mesleğinden elde edilen aylık gelirin yüzdesini göstermektedir. Bu grafik Projeden Etkilenen Kişilerin ağırlıklı olarak iki kategoriye ayrıldığını göstermektedir: 1) Gelirlerinin çoğunun (%90-100) tek bir birincil istihdam kaynağından elde edildiği 654 Kişi (Projeden Etkilenen Kişilerin %35'i); veya 2) Birincil gelir kaynaklarının aylık gelirlerinin %25'ini karşılamaya yetmediği (yani %0-25 aralığına düşen (Projeden Etkilenen Kişilerin %53'ü)) 998 Projeden Etkilenen Kişinin birden fazla gelir kaynağına dayandığını düşündürmektedir.

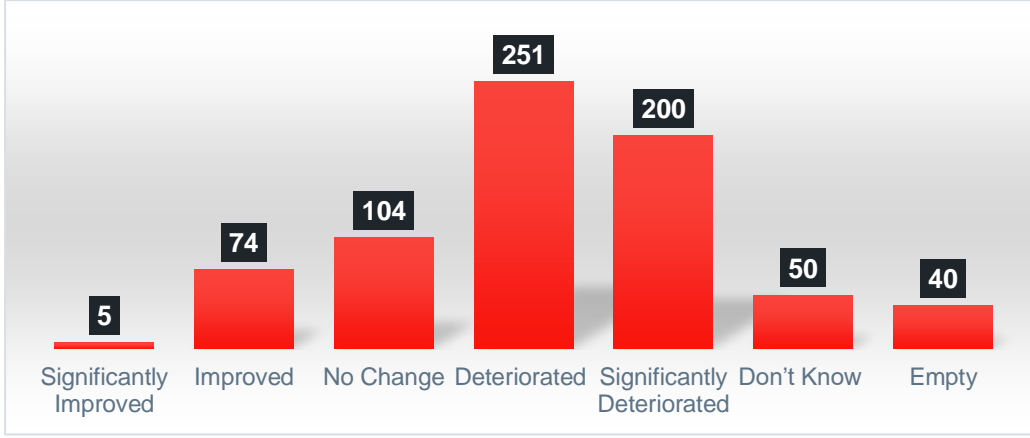


Şekil 4-32 – Birincil Meslekten Aylık Gelir Yüzdesi

- 4.7.8. Diğer gelir kaynakları sorulduğunda, 660 Etkilenen Kişiye 2020 Hane halkı Anketi'ndeki soruya yanıt verirken, 1.233 Kişiye yönelik bu anket anketindeki yanıtlar boş bırakılmıştır²⁵. Bu 660 PEK'ten 201'i, ikincil gelir elde edilmediğini ve 149'u ikincil gelirlerini/işlerini ev hanımı, işçi dövizleri alma, emekli maaşı alma veya öğrenci olarak değerlendirmiştir. Aktif olarak ikincil gelir elde eden geri kalan Projeden Etkilenen Kişiler arasında aşağıdaki temel ikincil gelir kaynakları belirlenmiştir:
- Çiftçilik faaliyetleri - %27; ve
 - Kira Geliri - %18.
- 4.7.9. 660 PE Kişinin %42'si "Bilmiyorum/Söylememeyi tercih ediyorum" şeklinde yanıt vermiştir.
- 4.7.10. Göçmenlerden gelen dövizler Projeden Etkilenen Kişilerin hane halkı gelirinde kritik bir öneme sahip görülmesine de, Proje güzergahı boyunca yer alan toplulukların çoğu bu paraları almaktadır.
- 4.7.11. Genel olarak, 2020 Hane Anketi, Projeden Etkilenen Kişilerin %15'inin gelirlerinin COVID-19 salgınından etkilendiğini ortaya koymuştur. Pandeminin gelirlerini nasıl etkilediğine ilişkin verilen birincil neden, katılımcıların bu dönemde fiziksel olarak işe gidememeleri (ve bu nedenle bir hane geliri elde etmek için çalışamamaları) olmuştur.
- 4.7.12. Projeden Etkilenen Kişilerin (36)% 2'si daha önce geçici (14) veya sürekli (22) olarak çalışıyor, ancak şu anda işsiz olarak tanımlanmıştır. 63 katılımcı, hanelerindeki birinin aktif olarak iş veya başka geçim yolları aradığını belirtirken (hanelerin %9'u), 24 katılımcı (hanelerin %3,4'ü) hanelerindeki birinin Ulusal İş Ajansı'na kayıtlı olduğunu belirtmiştir.

²⁵ İkincil bir gelir elde edilmediği için bu cevapların boş bırakılması muhtemeldir, bu da muhtemelen tek bir gelir kaynağına daha fazla güvenildiğini göstermektedir. Bazı gayri resmi ikincil gelirler, soruların genel bir yanlış anlaşılması veya anketörlere hanehalkı ayrıntılarını verme konusundaki isteksizlik nedeniyle ankete katılanlar tarafından dışarıda bırakılmış olabilir, ancak bunun daha küçük bir oran olduğu düşünülmektedir.

- 4.7.13. Hane halklarının hangi gelir kategorisine girdiği sorulduğunda, ankete katılanların %55'i orta gelir, %43'ü düşük gelir ve %2'si yüksek gelir belirtmiştir. Muhtarların çoğu, topluluklarının orta gelir kategorisine girdiğini belirtmişlerdir. Varlık envanteri güncellemesi, **Bölüm 4.16**'da asgari ücretin 1 / 3'ünden daha azını alan (Türkiye'de asgari ücret 2021 itibarıyla aylık net 2.825,90 TL) olarak tanımlanan ve **Tablo 4-10**'te gösterildiği gibi resmi olarak yoksul olarak kategorize edilen 363 etkilenen hane halkını (%11) tespit etmiştir.
- 4.7.14. 2020 Hane halkı Anketi'nin bir parçası olarak hanelere, toplumlarındaki ekonominin son 5 yılda iyileştiğini veya kötüleştiğini düşünüp düşünmedikleri sorulmuştur. Hane halkının bu soruya verdiği yanıt aşağıdaki **Şekil 4-33**'te gösterilmektedir.



Şekil 4-33 – Genel olarak, toplumunuzdaki ekonominin son beş yılda iyileştiğini veya kötüleştiğini düşünüyor musunuz?

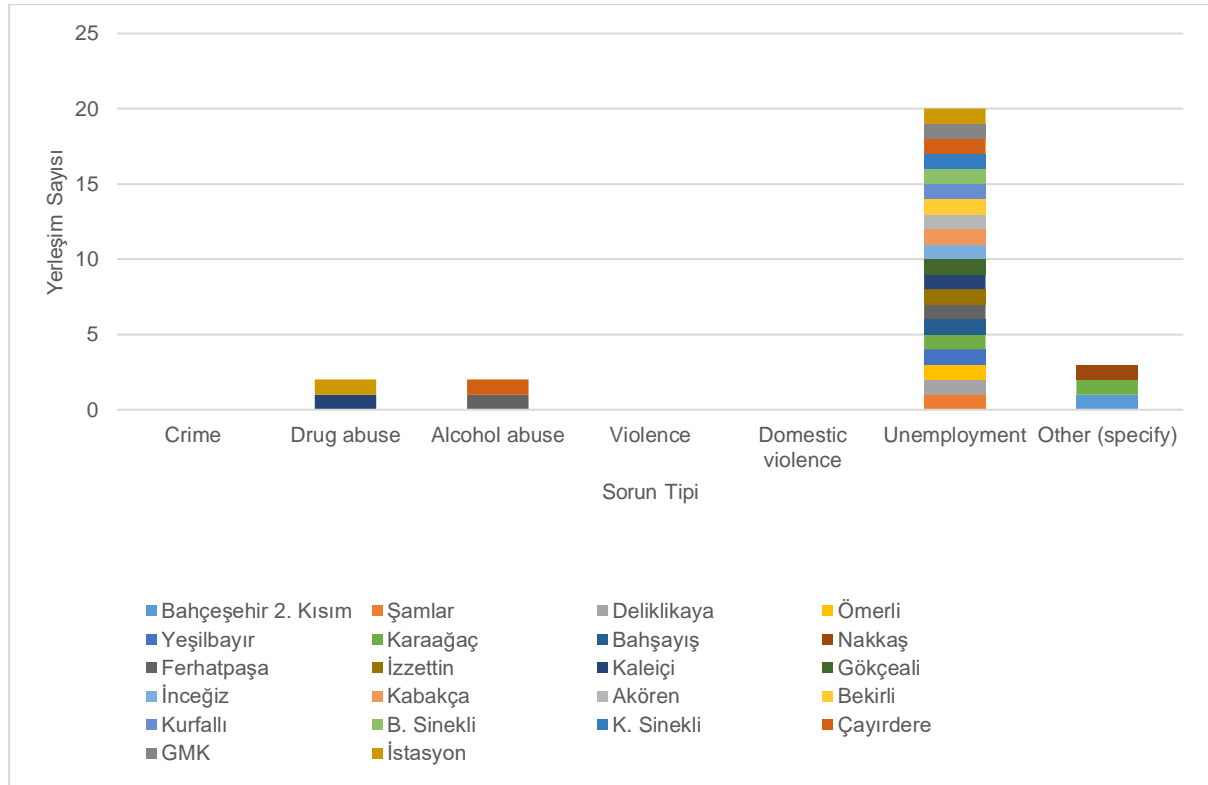
- 4.7.15. Hane halkı anketine katılanların yaklaşık %69'u, toplumlarındaki ekonominin kötüleştiğini (251) veya önemli ölçüde kötüleştiğini (200) düşünüyor. Bu, zayıflayan hayvancılık ve tarım piyasalarından kaynaklanıyor ve Muhtar anketleri sırasında durumun böyle olduğu doğrulanmıştır.
- 4.7.16. Bu genel görüş ayrılığı Muhtar Anketine de yansımıştır; ankete katılan 22 Muhtarın 4'ü iyileştiğini, 8 Muhtarın hiçbir değişiklik yaşamadığını ve 10 Muhtarın kötüleştiğini belirtmiştir. Muhtarlar, bu durumun kentleşmeden (Deliklikaya'da yeni toplu konut geliştirilmesi ve Bahçeşehir 2. Kısım'da yapılan iyileştirmeler) kaynaklandığını belirtmiştir. Ekonomik bozulmanın çoğu, işsizlikteki müteakip büyümeye ek olarak, hayvancılık ve tarım piyasalarının zayıflamasına da atfedilmiştir.

4.8 TOPLULUK TEMSİLCİLİĞİ

- 4.8.1. Her topluluk, görüşlerini hükümetin üst kademelerine temsil etmesi ve köy toplantıları organize etmesi için bir Muhtar seçer. WSP, Projeden etkilenen toplam 25 yerleşimin 22'sinden Muhtarlarla

bir anket gerçekleştirmiştir.²⁶ Muhtar Anketi, anket ekibine etkilenen her bir topluluğun sosyo-ekonomik özelliklerine genel bir bakış sunarak ikincil nüfus sayımı veri kaynaklarından daha ayrıntılı sosyo-ekonomik mevcut durum verileri sağlamıştır. Muhtar'a özgü anket **Ek D** 'da verilmiştir.

- 4.8.2. Genel olarak, muhtarların çoğu doğdukları andan itibaren mahallelerinde ikamet etmektedirler ve aileleri bu bölgelerdeki soylarının izini Osmanlı İmparatorluğu'na kadar sürmektedir. Mülakat yapılan tüm Muhtarlar, Mart 2019'da, 7'si 2014'ten beri, 3'ü 2009'dan beri ve 1'i 2004'ten beri (İzzettin'de) olmak üzere 5 yıllık bir süre için seçilmiştir.
- 4.8.3. 22 Muhtarın 12'si çiftçi, esnaf, emlakçı ve emekliler de dahil olmak üzere başka bir işte çalışmaktadır. Topluluk toplantıları, ağızdan ağıza, gazete, internet, telefon görüşmeleri, WhatsApp ve kamu binalarına ilştirilen duyurular aracılığıyla muhtarlar tarafından topluluklarında ikamet eden bireylerle bilgi paylaşılmaktadır.
- 4.8.4. Muhtarların topluluk meseleleriyle ilgili görüşleri aşağıdaki **Şekil 4-34**'te gösterilmektedir; bu, çoğu toplulukta en önemli sorunun işsizlik olduğunu göstermektedir ve Muhtarların %91'i bunu toplulukları için en önemli sorun olarak belirtmektedir.



Şekil 4-34 – Topluluk Başına Düşen Toplulukta En Yaygın Sorunlara Dair Muhtar Görüşleri

²⁶ Bu anket, hane halkı anketlerinden önce gerçekleştirilmiştir ve Muhtarlara hane halkı anket anketi hakkında yorum yapma fırsatı vererek gereksiz soruların sorulmayacağına dair güvence vermiştir. Ayrıca muhtarlara, enformel yerleşimlerin ve işçilerin ankete nasıl dahil edileceğini göstermiştir.

- 4.8.5. Hane halkı anketini yanıtlayanlar büyük ölçüde yerel topluluklarında önemli bir sorun olmadığını belirtmişlerdir, ancak bu görüş öznelidir çünkü önemli bir sorunu oluşturan şey herkes için aynı olmayabilir. En yaygın toplum sorunlarının uyuşturucu kullanımı (%11), suç (%10), işsizlik (%9) ve alkol kötüye kullanımı (%9) olduğu bildirilmiştir. Bunlar, işsizlik haricinde, büyük ölçüde Muhtarların görüşleriyle örtüşmektedir. Hane halkı anketi, belirlenen 1.895 Kişiden 37'sinin (%2) işsiz olduğunu, ancak iş aradığını tespit etmiştir. Bu, Proje güzergahı boyunca Projeden Etkilenen Kişilerde çok düşük bir işsizlik oranını temsil etmektedir. Muhtarların temsil ettikleri topluluklarda iş fırsatlarını artırmak amacıyla işsizliğe vurgu yapmış olmaları muhtemeldir.
- 4.8.6. Cinsiyete dayalı şiddet ve taciz , Projeden etkilenen bölgelerde güncel bir ana sorun olarak tanımlanmamıştır. Ancak, yalnızca kadınlara yönelik odak gruplarında, uluslararası işçilerin yerel kadınlara akınından kaynaklanabilecek olası sözlü tacizle ilgili endişeler artmıştır. Aşağıdaki 4.13.1 paragrafına bakınız.

4.9 EV İMKANLARI VE HARCAMALARI

- 4.9.1. **Tablo 4-6**, 2020 Hane halkı Anketine göre PEİ hanelerinde en yaygın kalemleri tanımlamaktadır.

Tablo 4-6 – Hanelerde En Yaygın Eşyalar

Ev Eşyası	Adet	Eşya/Hizmet Bulunan Hane Sayısı	Eşya/Hizmet Bulunan Hane Yüzdesi ²⁷
Sabit Telefon	937	471	65%
Televizyon	636	600	83%
Buzdolabı	608	601	83%
Çamaşır makinesi	606	603	83%
Fırın	600	594	82%
Demir	543	537	74%
Araba / Kamyon	450	447	62%
Uydu anteni	443	440	61%
İnternet bağlantısı	281	281	39%
Bilgisayar	212	200	28%
Dikiş makinesi	205	197	27%
Radyo	180	176	24%
Bulaşık makinesi	110	110	15%

- 4.9.2. Yukarıdaki **Tablo 4-6**'da gösterildiği gibi, hanelerin %39'unun internet bağlantısı olduğu görülmektedir. TÜİK verilerine (2019) göre Türkiye'de 2020 yılında 16-74 yaş grubundaki bireylerin

²⁷ 724 tamamlanmış ankete dayalı yüzde.

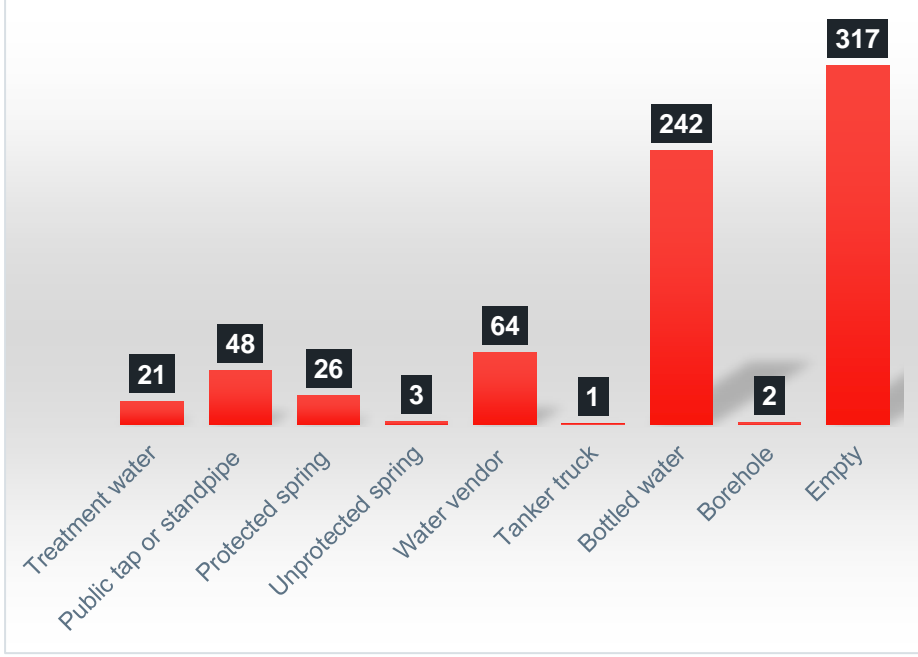
internet kullanım oranı %79, internete evden erişimi olan hanelerin oranı %90,7 (%88,3'ten artmıştır).

- 4.9.3. Türkiye'de toplam 24,2 milyon hane ve 3.228.421 aktif işletme kaydedilmiştir (TÜİK 2019). Türkiye'de 2020'nin ilk çeyreğinde toplam sabit / sabit abone sayısı 14,3 milyondur.²⁸ Bu sabit abonelerin yaklaşık 3 milyonu işletme ise, kalan 11,3 milyon abone hane halkıdır ki bu da Türkiye'deki toplam hane halkının %47'sine denk gelmektedir. Projeden etkilenen alanın ağırlıklı olarak kırsal olduğu göz önüne alındığında, hane halkı anketinden internet bağlantısı olan hanelerin% 39'u beklenmedik değildir.
- 4.9.4. 2020 Hane halkı Anketi sırasında Projeden Etkilenen Kişilerden gelirlerinin çoğunu harcadıkları beş maddeyi sıralamaları da istenmiştir. En pahalı üç harcama, kira/ipotek ödemeleri, tarımsal üretim girdileri ve kredi ödemeleridir. Bundan sonra en pahalı kalemler içme, sigara ve eğitim masraflarıdır²⁹.
- 4.9.5. Elektrik faturaları ile ilgili olarak, 2020 Hane halkı Anketi sırasında bu soruyu yanıtlayan PE Kişilerin% 76'sı, elektrik faturalarına ayda 1.000 TL'den az veya yılda 12.000 TL harcadıklarını belirtmiştir. Bu, ortalama yıllık hane halkı net düzeltilmiş harcanabilir gelirin (18.302 USD veya 137.160TL³⁰.) en fazla yaklaşık %9'una eşittir. Projeden Etkilenen Kişilerin %88'i yemek pişirmek için ana enerji kaynağı olarak doğal gazı, %87'si ise ana ısıtma kaynağı olarak doğal gazı kullanmaktadır. Aydınlatma, esas olarak şebekeden gelen şebeke elektriği ile beslenmektedir (% 99).
- 4.9.6. Hane halkı su temini kaynakları daha çeşitlidir 2020 Hanehalkı Anketine göre PEK haneleri için ana içme suyu kaynağını göstermektedir.

²⁸ 2020 ilk çeyrek, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu, "Türkiye Elektronik Haberleşme Sektörü" s. 51, "Tablo 3-1: Toplam İnternet Abone Sayısı". Kaynak: <https://www.btk.gov.tr/uploads/pages/pazar-verileri/2020-1-16-07-20-kurum-disi.pdf>

²⁹ Gelir harcamalarının önemli bir unsuru olarak gıda maddesinin listelenmemiş olması beklenmiyordu. Bunun nedeni şunlar olabilir: evde kendi kendine yeten sebze bahçelerine güvenme, bu da harcamaların azalmasına yol açar; geniş ailelerin / toplulukların ailelerinin birlikte yemek pişirmesi / yemek yemesi, genel olarak daha az harcamaya yol açmaktadır; ve "gıdayı" bir harcama olarak sınıflandırmayan haneler.

³⁰ Yıllık ortalama hane halkı net düzeltilmiş harcanabilir geliri ortalama bir hane vergi sonrası yılda kazandığı paranın miktarıdır. (kaynak: <http://www.oecdbetterlifeindex.org/topics/income/>)



Şekil 4-35 - Hanehalkının Ana İçme Suyu Kaynağı Nedir 31?

4.9.7. Muhtarlar, hem elektrik hem de su tedarikinin tüm yerleşimlerde güvenilir olduğunu bildirirken, 2020 Hane halkı Anketi katılımcıları su tedarikinin bu yerleşimlerde bir sorun olduğunu belirtmiştir. Yerleşimler mahalleye dönüştürüldükten sonra (köy statüsü kaldırılarak), su temini görevi Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü'nden İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi'ne (İSKİ) devredilmiştir. Bu süreç kapsamında bu mahallelere su sağlayan kuyular İSKİ tarafından kapatılarak mahallelere su temini sorunu yaşanmıştır. Şu anda, mahallelerde güvenli içme suyu sağlanmasında sorunlar vardır, arzın kesintili olması ve bu nedenle şişelenmiş su kullanımı yüksektir.

4.10 SAĞLIK MERKEZLERİ VE OKULLAR

4.10.1. Proje güzergâhı boyunca yer alan yerleşimlerin çoğunda sağlık merkezleri (mobil veya kalıcı) bulunmaktadır, ancak Şamlar, Yeşilbayır, Bahşayış, Gökçeali, Bekirli, Kurfalı veya Büyüksinekli köylerinde bulunmamaktadır. Muhtar Anketine göre, Bahçeşehir 2'nin etkilenen topluluklarında 36 okul bulunmaktadır: Kısım (7), Şamlar (2), Deliklikaya (4), Ömerli (1), Karaağaç (2), Ferhatpaşa (3), Kaleiçi (6), Kabakça (1), Akören (1), Çayırdere (1), GMK (1) ve İstasyon (7).

4.10.2. Bu okulların veya sağlık merkezlerinin hiçbirisi Projeden etkilenmemektedir. 2020'de incelenen hanelerin hiçbirisi, önerilen alt geçitler, üst geçitler ve köprüler Proje'nin bir parçası olarak inşa edileceğinden, Projenin bu yerlere erişimlerini etkileyeceğini belirtmemiştir.

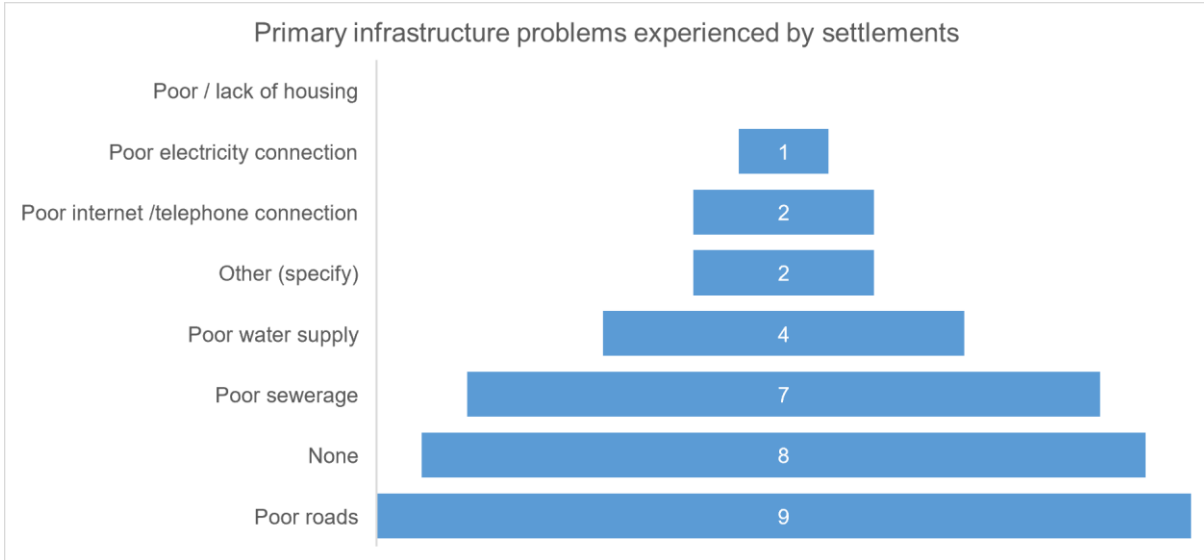
³¹ Bu cevaplar, soruların genel bir yanlış anlaşılması ya da haritacılar tarafından ayrıntıları verme konusundaki isteksizlik nedeniyle büyük olasılıkla boş bırakılmıştır. Anket ekibiyle görüşükten sonra, bu boş cevapların su eksikliğine karşılık gelmediği görülmektedir.

4.11 İBADET YERLERİ VE KÜLTÜREL ÖNEMİ

- 4.11.1. Projeden etkilenen tüm topluluklar, cemevi (cemevi) içeren iki topluluktan oluşan camileri içermektedir³². Kültürel öneme sahip bu yerlerden hiçbirisi (diğer mezarlıklar ve tarihi camiler dâhil) Proje güzergâhına yakın (veya boyunca) yer almamaktadır.
- 4.11.2. Ömerli'de, 16+765 noktasında önerilen aç-kapa tünel girişinin yakınında bir mezar (Ömer Dede Türbesi) bulunmaktadır. Bu mezarın 40 yıl öncesine kadar mahalle sakinleri tarafından ziyaret edildiği söylenmiştir. Ancak, bu mezarı ziyaret etmeye devam eden bireyler hakkında güncel bir topluluk bilgisi yoktur.
- 4.11.3. Yerleşimlerdeki mevcut hiçbir geleneksel bilgi, gelenek, kurum veya uygulama Projeden etkilenmeyecektir.

4.12 GENEL ALTYAPI SORUNLARI

- 4.12.1. Muhtarlar, temsil ettikleri yerleşimler tarafından aşağıdaki birincil altyapı sorunlarının yaşandığını bildirmiştir.



Şekil 4-36 - Toplulukların yaşadığı birincil altyapı sorunları

- 4.12.2. 22 yerleşimin 9'u birden fazla sorunu listelemiştir ve en yaygın şikâyetler kötü yol koşulları (hafifletilmezse inşaat trafiği hareketleri ile daha da kötüleşebilir) ve toplumlarındaki yetersiz kanalizasyon tedarikiyle ilgilidir. 8 yerleşimdeki muhtarlar, altyapı sorunları yaşamadıklarını söylemiştir. Muhtar Anketine cevap olarak Bahçeşehir 2. Kısım topluluğu, topluluklardaki trafik yoğunluğunu bir sorun olarak öne sürerek "diğer" seçeneğine yönelmiştir. Bu yerleşimin Proje güzergâhı boyunca İstanbul'a en yakın olduğu unutulmamalıdır. Proje güzergâhı boyunca İstanbul'a

³² Cemevi veya cemevi, kelimenin tam anlamıyla "toplanma evi" anlamına gelir.

en yakın üçüncü yerleşim yeri olan Deliklikaya mahalleleri, ayrıca bir "inşaat / imar planı yapılması ulaşım sorunlarını çözme" önerisiyle "diğer" ifadesini seçmiştir.

- 4.12.3. Genel olarak, bazı kırsal topluluklarda su temini ve kanalizasyon sorunları görülürken, bazı farklı topluluklarda kötü yol koşulları tespit edilmiştir.

4.13 CİNSİYET SORUNLARI

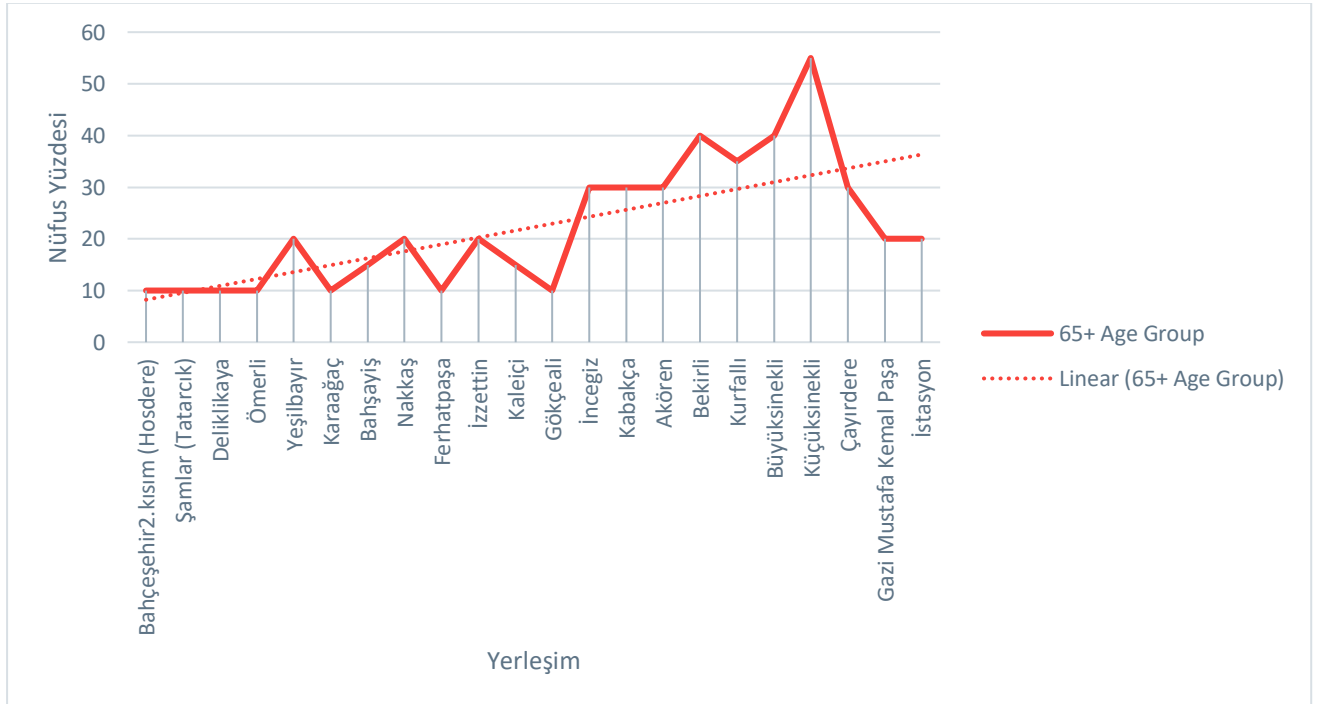
- 4.13.1. 2020 Hane halkı Anketinden 24 katılımcı, Projenin kadınlar üzerindeki etkisine ilişkin endişeleri olduğunu belirtmiştir. Bu endişenin birincil nedeni, bölgedeki potansiyel işçi akını nedeniyle kadın ve çocukların evlerini yalnız bırakma konusunda rahatsızlık duymalarıdır. 23 katılımcı (tüm katılımcıların% 3'ü) şu anda yerel bölgelerinde yürürken ve toplu taşıma araçlarını kullanırken kendilerini güvende hissetmediklerini belirtmiştir. Bunun başlıca nedeni, tamamlanan E80 karayolu (Otoyol 3) inşaat projelerinde uluslararası işçilerin bulunması ve toplu taşıma ile seyahat etmenin kalabalık olmasıdır. İnşaat işçilerinin akını için şu anda kümülatif etki mevcut değildir.
- 4.13.2. Hane reisi olduğu bildirilen kadınlar, iş fırsatlarının geliştirilmesi ve yerel istihdama katkısı, ulaşımdaki iyileştirmeler ve bölgesel ve ulusal ekonominin kalkınması dâhil olmak üzere Proje hakkında olumlu geri bildirimler vermiştir. Bu kadınlar tarafından dile getirilen belirli endişeler aşağıda özetlenmiştir.
- Tarım arazilerinin kaybı ve dolayısıyla kadınlar ve yaşlıların geçim kaynakları üzerinde olumsuz etki;
 - Tarım arazisine yalnız seyahat eden kadın ve çocuklar, inşaat faaliyetlerinden ve işçi akınından rahatsız olabilir;
 - İnşaat alanı yerleşimlere yakınsa, kadınlar gürültüden, tozdan ve titreşimden olumsuz etkilenebilir; ve
 - Bölgenin kırsal karakterinin yitirilmesi.
- 4.13.3. 2020 yazında, Projenin kendileri üzerindeki potansiyel belirli etkilerini ve genel yaşam kalitesi ve topluluklardaki kadınların durumunu tartışmak için yalnızca kadınlara yönelik 9 odak grubu gerçekleştirilmiştir. Genel olarak, hane halkının erkekleri işe giderken (özellikle kırsal alanlarda) kadınların genellikle evde kaldığı görülmüştür. Odak gruplarındaki çoğu katılımcı, kadınlara erkeklerle aynı iş fırsatlarının sunulmadığını ve evde kalmalarının beklendiğini belirtmiştir. Evde kalan birçok ev hanımı, mülklerine bağlı sebze ve meyve bahçelerinde çalışma eğilimindedir.
- 4.13.4. 9 odak grubu genelinde, Proje ile ilgili olarak aşağıdaki konular ve öneriler gündeme getirilmiştir:
- **Yeniden Yerleşim** - Odak grupları sırasında yeniden yerleşimle ilgili konularla ilgili özel tartışmalar, hane halklarına yıllar içinde yapılan iyileştirmeler ve evle bağlantılı geçim faaliyetleri, örneğin hayvan yetiştirme ve sebze bahçeleri doğrultusunda tazminat sağlama ihtiyacını belirlemiştir.
 - **Uluslararası işçiler** - Topluluklardaki önceki projelerde, uluslararası işçiler çalışmış ve yerel kadınlara bazı sözlü tacizlere neden olmuşlardır;
 - **İnşaat tozu** - Önceki otoyol projeleri yerel bölgede inşaat tozunun yükselmesine neden olmuştur;
 - **Şantiye güvenliği** - Katılımcılar, Proje şantiyelerinin güvenli olmasını, kapıların uygun şekilde kapatılmasını ve çocukların girmesini engellemek için çitle çevrilmesini talep etmiştir;
 - **Tacizin önlenmesi** - Tacizi önlemek için istasyonlarda ve trenlerde uygun güvenlik ve CCTV'nin sunulması talep edilmiştir;

- **Su temini** - Çok sayıda katılımcı, kamu hizmeti yetkililerinden haneleri için su temini sağlamakta zorlandıklarını ve yeniden yerleştirilen hanelere borulu su temininin garanti edilmesi gerektiğini vurgulamıştır;
- **Koltuk tahsisi** - Katılımcılar, bu yerleşimlerdeki yüksek yaşlı nüfus nedeniyle hamile kadınlar ve yaşlılar için tren koltuk tahsisinin artırılmasını önermişlerdir; ve
- **Toplantılar ve şikayetler** - Odak grubu katılımcılarının çoğu, odak gruplarının iyi bir deneyim olduğunu belirterek, geleceğin yalnızca kadınlara yönelik odak gruplarının yararlı olacağını ve endişelerini dile getirmelerine olanak sağlayacağını belirtmiştir. Kadınların inşaat projeleri hakkında fazla bilgi almadıklarını, köy toplantılarına katılan erkeklerden anekdot bilgileri aldıklarını belirtmişlerdir. Ayrıca nereye ve kime şikayette bulunacaklarını da bilmiyorlardır. Bazı katılımcılar temsilcisi Muhtar'ın ilgisiz olduğunu ve onlara herhangi bir ilgili bilgi vermediğini veya şikayetlerini iletmediğini/iletmediğini belirtmiştir.
- 2020 Hane halkı Anketi, Proje tarafından kamulaştırılanların temel önerilerini belirlemiştir. Projeden Etkilenen Kişilerin çoğunlukla Proje sonrasında yeniden yerleştirilmeyeceklerine dair güvenceyi istedikleri görülmüştür. Bundan sonra, katılımcılar en sık yeniden yerleşim süreci boyunca bir ev sağlanmasını ve Tapu bilgilerinin güncellenmesini talep etmiştir.

4.14 YAŞLI

4.14.1. **Tablo 4-1**, Proje güzergahı boyunca yer alan yerleşimlerin özelliklerini ve aşağıdaki **Şekil 4-37**'de gösterildiği gibi 65 yaş üstü için Proje güzergahı boyunca 25 yerleşimden 22'si için nüfus yüzdesini sunmaktadır.

4.14.2. Çatalca ve Silivri'nin daha kırsal, dağlık bölgelerindeki 8 topluluk, Türkiye ortalamasına 8,7) kıyasla yaşlanan nüfusa (65 yaş üstü nüfusu %) sahiptir. Yaşlanan nüfusa sahip her toplulukta 65 yaş ve üstü sakinlerin yüzdesi aşağıdaki gibidir: İncegiz (% 30), Kabakça (% 30), Akören (% 30), Bekirli (% 40), Kurfalı (% 35), Büyüksinekli (% 40), Küçüksinekli (% 55) ve Çayırdere:



Şekil 4-37 - Proje güzergahı boyunca 65+ yaş grubundaki Toplulukların Nüfus Yüzdesi

- 4.14.3. **Şekil 4-37** Proje güzergahının batıda İstanbul'un kentsel topluluklarından daha kırsal topluluklara ve Çerkezköy'e doğru uzanmasıyla birlikte, 65+ yaş grubundaki (emeklilik yaşı) nüfus yüzdesinde genel bir artış eğilimi olduğunu göstermektedir. Bu, Proje güzergahının batıya doğru daha kırsal alanlara doğru uzanması nedeniyle, toplulukların daha kayda değer bir yaşlanan nüfusa sahip olduğunu göstermektedir. 65+ yaş grubunda en yüksek nüfus oranına sahip topluluklar Küçüksinekli, Büyüksinekli ve Bekirli'dir.

4.15 ENGELLİLİK VE KRONİK HASTALIK

- 4.15.1. 2020 Hane halkı Anketinde tespit edilen Projeden Etkilenen Kişilerin 334'ü (%18) bir engele veya kronik hastalığa sahiptir (veya son 5 yıl içinde oluşmuştur). **Tablo 4-7**, belirlenen engel türlerini özetlemektedir.

Tablo 4-7 – Belirlenen Engellilik Türleri

Engellilik	Birim
Fiziksel Engel	82
Zihinsel Engel	5
Kronik hastalık	240

Kaynak: Hane halkı Araştırması 2020.

- 4.15.2. 13 Projeden Etkilenen Kişi ayrıca, hane halkı araştırması sırasında amacı açıklanmayan sosyal veya diğer devlet refahı yardımları aldıklarını da belirtmişlerdir.

4.16 EKONOMİK YOKSULLUK

- 4.16.1. Türkiye'de "yoksul" kelimesinin resmi bir tanımı yok. Yoksulluğu tanımlamak ve sınırlarını belirlemek oldukça zor olsa da. Yoksulluk, genel olarak, mutlak veya göreceli sosyal refah düzeyi veya bir kişinin toplumun asgari yaşam standardının altındaki statüsü olarak tanımlanır. Dünya Bankası, Türkiye'deki ve küresel olarak yoksulluğu uluslararası yoksulluk sınırlarını kullanarak izlemektedir. Türkiye ve üst-orta gelirli ülkeler söz konusu olduğunda, yoksulluk sınırı asgari ücretin 1/3'ünden daha az olarak tanımlanmaktadır (Türkiye'de asgari ücret 2021 itibarıyla aylık net 2.825,90 TL'dir).
- 4.16.2. Varlık envanteri güncellemesi, 363 etkilenen hanenin (%11) kendini yoksul olarak tanımladığını belirlemiştir, ancak yukarıdaki ekonomik yoksulluk tanımı, ek tazminata hak kazanan yoksul haneleri tanımlamak için kullanılacaktır.
- 4.16.3. Proje güzergahı boyunca yaşayan devlet yardımına muhtaç nüfusun yüzdesi %1-2'dir. Artan işsizlik sorununa rağmen, mevcut gelir akışları ve/veya devlet yardımı yoluyla tüm haneler kendi kendine yetmektedir. Kendi yerleşimlerinde sağlanan sosyal ağların varlığı, düşük gelirli hane halklarının yoksullaşmasını engellemektedir. 1960'larda uygulamaya konulan sosyal güvenlik sistemi (2000'lerde ortaya çıkan 65+ emeklilik planı gibi yeni araçlar) Proje alanında yoksullaşmayı daha da önlemektedir. Sosyal güvenlik sistemine erişim 65 yaşına geldiğinde otomatik değildir, ancak geçim kaynağı restorasyon programının bir parçası olarak Proje aracılığıyla yardım sağlanabilir.

4.17 ODUN KÖMÜRÜ VE ORMANCILIK

- 4.17.1. Ankete katılan Muhtarların her biriyle potansiyel resmi ve kayıt dışı arazi kullanıcıları hakkında konuşulmuştur. Bu konuşmalar, Silivri İlçesi Büyüksinekli ve Çayırdere yerleşimlerinde aktif olan odun kömürü üreticilerini belirlemiştir. Türkiye'de odun kömürü üretimi, orman ürünlerinden yararlanmak isteyenlere izin bildirimi ile düzenlenmiştir. Devlete ait ormanları kullanarak odun kömürü üretmek isteyen bireylerin Orman Kanununa göre bu ormanlardan odun kömürü yapmalarına izin verilmektedir. Odun kömürü üreticileri odun kaynağını, ölçekli planını ve odun kömürü üretim süresini Tarım ve Orman Bakanlığı ilçe müdürlüğüne bildirmelidir.
- 4.17.2. Silivri Orman İşletme Müdürlüğü, yıllık olarak her bir kayıtlı odun kömürü üreticisine ormanın belirli bir alanını tahsis etmektedir. Odun kömürü üreticileri 2020 yılında yaklaşık 300 m² odun kömürü üretim alanı için orman işletme müdürlüğüne ortalama 1.000 TL ödemiştir. Bu belirlenmiş arazi alanı, odun kömürü üreticileri tarafından ormanın ağaçsız bir alanında belirlenmiş bir odun kömürü hazırlığı olarak kullanılmaktadır. Odun kömürü elde etmek için elde edilen odun, yine Silivri Orman İşletme Müdürlüğü tarafından belirlenen ormanın diğer bölümlerinden toplanmaktadır.
- 4.17.3. Silivri İlçesi Büyüksinekli'de odun kömürü üreticilerine yönelik odak grup toplantısı gerçekleştirilmiştir. Projeden etkilenen arazi alanlarında faaliyet gösteren yaklaşık 60 odun kömürü üreticisi faaliyet göstermektedir, ancak diğer odun kömürü üreticileri COVID-19 salgını nedeniyle gruplar halinde toplantı yapmaktan endişe duyduklarından sadece 2 odun kömürü üreticisi katılmıştır. Her iki katılımcı da erkektir ve 30-44 yaşları arasındadır. Bir katılımcı, kendi odun kömürünü yapmak için orman kaynaklarını kullanarak geçimini sağladığını ve aynı zamanda bölgedeki rüzgar türbinlerinde çalışan bir elektrik teknisyeni olduğunu söylemiştir. Aynı zamanda köy idaresi üyesidir. İkinci katılımcı köyün kahvesini işletmektedir ve orman kaynaklarından odun kömürü üretmektedir.
- 4.17.4. Büyüksinekli'de en az 10 hanenin bir ölçüde odun kömürü üretimine güvendiğini, en az 25 hanenin geçim kaynağı olarak ormanlık alanları kullandığını belirtmişlerdir. Ayrıca Çayırdere'de ormanı kullanan ve odun kömürü üreten ve satan 50 hane vardır, ancak Proje ormancılık faaliyetlerini etkilemeyecektir.
- 4.17.5. Genel olarak, Büyüksinekli'deki odun kömürü üreticilerinin öncelikli endişeleri Proje güzergahı ile ilgilidir. Proje bu (veya diğer etkilenen) yerleşimlerdeki odun kömürü tedarikini etkilemeyecek olsa da, odun kömürü üreticilerinin Proje boyunca geçişi gerekecektir. Mevcut demiryolu ilk inşa edildiğinde, başlangıçta köyün kuzeyinde ormana erişim sağlayan bir hemzemin geçit sağlanmıştır (halk dilinde "Otlak-Kirli Yol" olarak adlandırılır). Bu geçiş, hayvancılık ve geleneksel odun kömürü üretimi ile uğraşanlar tarafından kullanılmıştır. Daha sonra, tarım ekipmanı ve traktörler artık onu kullanamadığından, ihmal nedeniyle geçit yıkılmıştır.
- 4.17.6. İki odak grubu katılımcısı, geçişin inşaat faaliyetleri sırasında hala erişilebilir olması gerektiğini belirtmiştir. Ayrıca, Proje inşa edildiğinde, tarım ekipmanlarının ve traktörlerin geçişini sağlayacak kadar büyük bir geçit yapılmasının çok faydalı olacağını belirtmişlerdir. Şu anda Küçüksinekli'deki hemzemin geçidi kullanarak mevcut demiryolunun karşısına tarım ekipmanı geçirmektedirler. Proje, odun kömürü yapımı da dahil olmak üzere ormanın kaynaklarının sürekli kullanımına izin vermek için ormana bir geçiş içermiyorsa, bu faaliyet sona erdirilecektir. Büyüksinekli'de 3 alt geçit (56+226, 56+495 ve 59+845 noktalarında) ve 7 alt geçit (62+008, 64+410, 64+935, 66+450, 67+065, 67+535, 68+170, 68+230, 69+012, 70+650 ve 71+340 noktalarında) ve Çayırdere'de 2 üst geçit (63+221, 63+830 noktalarında) Proje tasarımının bir parçası olarak yer almaktadır.

4.18 KAYIT DIŞI KULLANICILAR - MEVSİMLİK TARIM İŐİŐİLERİ

- 4.18.1. Katılımcılardan 52'si kayıt dışı yerleşimcilerin veya mevsimlik işçilerin Projeden etkilenebileceğini belirtmiştir (göçmen tarım işçileri, meyve toplayıcılar ve çobanlar gibi). 2020 Hane halkı Anketi ekibi, Kabakça'da 3 aydır Proje yakınında (ancak Projeden doğrudan etkilenen bir konumda olmayan) ev kiralayan 4 mevsimlik tarım işçisi ile bir odak grup görüşmesi düzenlenmiştir.
- 4.18.2. Bu mevsimlik işçiler ürünü toplamakta ve her akşam diğer işçiler tarafından kamyonlara yüklenmektedir. Buradan İstanbul'daki toptancı marketlere götürülmektedir. İşçiler, bu bölgelerdeki çiftliklerin daha çok buğday ve ayçiçeği tohumu ürettiğini, ancak daha küçük çiftliklerin de nane, tere, maydanoz, fesleğen ve kuzukulağı yetiştirdiğini belirtmiştir. Her yıl buraya gelmediklerini ve bu nedenle geçici olduklarını, Türkiye genelinde birçok alanda çalıştıklarını belirtmişlerdir.
- 4.18.3. Geçim kaynaklarını etkileyen Proje ile ilgili olarak bu grup tarafından özel bir endişe dile getirilmemiştir. Halihazırda üzerinde çalıştıkları arazilerin hiçbir Proje ile etkilenecek ve Türkiye genelinde iş bulabileceklerdir. Geçim kaynakları üzerindeki tek büyük etki COVID-19 salgınından kaynaklanmıştır, bu nedenle kısıtlamalar sırasında çalışmamakta veya seyahat edememektedirler.

4.19 MÜLTECİLER

- 4.19.1. Bir odak grubu, yerel topluluklarında Afganistan'dan bazı mülteciler olduğunu belirtmiştir. Ancak, daha sonra İstanbul'a taşındıkları ve Projeden etkilenen arazi parsellerini şu anda yaşayan veya kullanan mültecilerden haberdar olmadıkları bildirilmiştir.

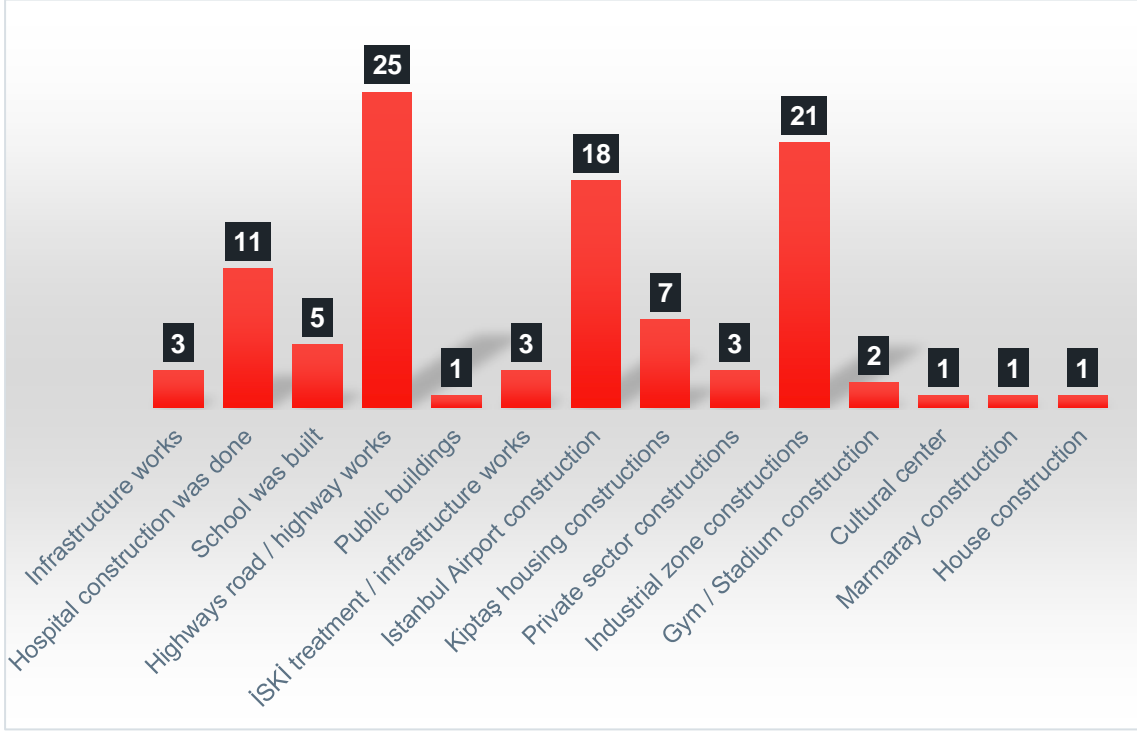
4.20 ÖNCEKİ KAMULAŞTIRMA

- 4.20.1. Anket yapılan 819 haneden 93'ü daha önce kamulaştırmadan etkilenmiştir. Aşağıdaki **Tablo 4-8**, bu önceki kamulaştırmaya genel bir bakış sunmaktadır.

Tablo 4-8 - Daha Geniş Etkilenen Topluluklarda Önceki Hane halkı Kamulaştırmalarının Özeti

Kamulaştırma Projesi	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2015	2015-2020
DSİ (Büyük Çekmece Barajı) (Çatalca)		5	12				
Göl Havzası Koruma (B.Çekmece Barajı) (Çatalca)						41	
Sazlıdere Barajı (Arnavutköy)				2			
BOTAŐ (Doğalgaz boru hattı)			6				
TÜPRAŐ (Enerji tesisi)						2	
TOKİ (Toplu Konut)					11		
Okul						2	
Karayolları Genel Müdürlüğü					6		6
Kuzey Marmara Otoyolu						9	
TCDD	29					1	1

- 4.20.2. Daha önce kamulaştırılan hanelere, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği** kısmındaki Hak Sahipliği Matrisi'nde açıklandığı gibi, konutlarda iyileştirmeler ve farklı konut / arazi seçeneklerinin sağlanması dahil olmak üzere yeniden yerleşim için özel destek sağlanmalıdır. Bu aynı zamanda, yeniden yerleştirme için mevcut konutların tercihli seçimini de içerecek ve bu Projenin bu hassas gruplar üzerinde bileşik yeniden yerleşim etkilerine yol açmamasını sağlayacaktır.
- 4.20.3. 102 hane ayrıca kendi yerleşimlerinde son 5 yılda büyük ölçekli inşaatlar yapıldığını belirtmişlerdir. Önceki projeler aşağıdaki **Şekil 4-38**'de tanımlanmıştır.



Şekil 4-38 – Etkilenen Topluluklarda Önceki İnşaat Faaliyetleri (hanehalkı anketleri)

- 4.20.4. Ek olarak, son geliştirme projeleri **Bölüm 17: Kümülatif Etkiler** kapsamında sunulmuştur.
- 4.20.5. Hane halkı anketine katılan 50 kişi, kendi yerleşimlerinde inşa edilen projeler olduğunu belirtmiştir. **Tablo 4-9**, devam eden bu projeler ve bunları bildiren hane sayısı hakkında daha fazla ayrıntı sunmaktadır.

Tablo 4-9 – Daha Geniş Alanda Etkilenen Topluluklar Kapsamında Devam Eden İnşaat Projeleri (Hanehalkı Anketleri)

Geliştirici/Yetkili	Hane Sayısı
TOKİ	10
TCDD	14
Fabrika / depo	3
Kanalizasyon	2

Geliştirici/Yetkili	Hane Sayısı
Karayolları	4
Konut	2
Millet Bahçesi	4
Kaymakamlık Binası	3
İSKİ	1
Metro	1
Orta okul	4

4.20.6. Muhtar anketlerine göre, bazı yerleşimlerde tapu siciline ilişkin bazı küçük sorunlar yaşanmıştır:

- Nakkaş: Kamu arazisinin sınırları ile ilgili sorunlar;
- Kabakça Arazi sınırlarındaki çekişmeler;
- Kurfalı: Hazine arazilerinin şahıslara satışına ilişkin bir süreç devam etmektedir;
- Küçüksinekli: 1980 yılında hazine arazisi olarak kaydedilen bazı arazilerin başka şahıslara ait olması gerektiği iddiaları;
- Çayırdere: Arazi sınırlarındaki çekişmeler; ve
- İstasyon: Mirasçılık sorunları.

4.20.7. Hak Sahipliği Matrisi (**Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği**), bu Proje için üstlenilen kamulaştırmanın yanı sıra bu çözülmemiş sorunların aşılmasını da sağlayacaktır.

4.21 HASSAS GRUPLAR

4.21.1. Hane halkı araştırması, aşağıdaki **Tablo 4-10**'da sunulan aşağıdaki hassas grupları belirlemiştir.

Tablo 4-10 – Projeden Etkilenen Hassas Kişi Sayısı

Yerleşim	Engelli/kronik hastalık (son beş yıl) taşıyan bireyler	Hane reisi kadın olanlar	Yoksul Hanelar	Yaşlılar (65 yaş üstü)	Devlet Yardımı Alanlar
Halkalı	0	0	2	0	0
Altınşehir	48	23	31	70	139
Firuzköy	74	35	48	109	215
Bahçeşehir2.Kısım	0	0	0	0	0
Şamlar	0	0	0	0	0
Deliklikaya	15	7	10	22	44
Ömerli	30	14	19	44	87
Yeşilbayır	37	18	24	55	109
Karaagaç	12	6	8	18	36
Bahşayış	7	4	5	11	22
Nakkaş	0	0	0	0	0

Yerleşim	Engelli/kronik hastalık (son beş yıl) taşıyan bireyler	Hane reisi kadın olanlar	Yoksul Hanelar	Yaşlılar (65 yaş üstü)	Devlet Yardımı Alanlar
Ferhatpaşa	33	16	21	48	95
İzzettin	10	5	6	14	28
Kaleiçi	49	23	32	72	142
Gökçeali	43	20	26	63	125
İnceğiz	32	15	21	48	95
Kabakça	27	13	18	40	79
Akören	42	20	28	63	124
Bekirli	43	21	28	61	126
Kurfalı	0	0	0	0	0
Buyuksinekli	0	0	0	0	0
Küçüksinekli	0	0	0	0	0
Çayırdere	49	23	32	73	143
GMK	2	1	1	3	6
İstasyon	5	3	3	8	15
TOPLAM	558	267	363	822	1.630

4.21.2. **Tablo 4-10**, daha hassas olma olasılığı yüksek olan PE Kişilere genel bir bakış sunmaktadır. Bu bilgilerin ışığında , Projeden etkilenen daha fazla hassas insan gruplarını belirlemek için bir hassasiyet analizi yapılmıştır. Bu özel hassas gruplar aşağıda açıklanmıştır.

- **Okuma yazma bilmeyen Projeden Etkilenen Kişiler** - Okuma yazma bilmeme ile sosyal dezavantaj ve dışlanma arasındaki bağlantı iyi kurulmuştur. Okuma yazma bilmeyen insanlar yaşam şansları, sosyal ve politik katılımları, akıl sağlığı ve kişisel ilişkilerinde dezavantajlı olabilir. Gerekirse, bu tür Projeden Etkilenen Kişilere YYEP aracılığıyla destek sağlanacaktır.
- Bu YYEP hazırlanırken Türkiye'deki COVID-19 seviyeleri Seviye 4'tür: Çok Yüksek. COVID-19 olan Projeden Etkilenen Kişilerin, özellikle engelli, kronik hastalığı olan ve yaşlıların sağlığı, Projenin etkisi nedeniyle daha hassas hale gelebilir.
- **Su Temini Sorunu** - Birden fazla odak grubu katılımcısı, kamu hizmeti yetkililerinden haneleri için su temini sağlamakta zorlandıklarını ve yeniden yerleştirilen hanelere borulu su temini sağlanması gerektiğini vurgulamıştır.
- **Engelli ve kronik hastalığı olan Projeden Etkilenen Kişiler** - Projeden Etkilenen Kişiler fiziksel engelli (82), zihinsel engelli (5) ve kronik hastalığı (240) olup, doğası açıklanmamıştır. Taşınmalarına sebep olabilecek bu Projeden Etkilenen Kişi, hassas fiziksel ve refah durumları nedeniyle sağlıkları açısından Proje etkilerine karşı giderek daha hassas hale gelebilir ve taşınmayı zor bulabilir.
- **Konuma bağlı yaşlı kişiler** - Kamulaştırma koridorunda ikamet eden ve/veya araziye kullanan bazı hanelerde yaşlılar bulunmaktadır. Bu yaşlılardan bazılarının sağlığı, eteşınma eyleminden

olumsuz etkilenebilir. Dahası, bazıları bu etkilenen arazileri mevcut oldukları ve evlerinden kısa bir yürüyüş mesafesinde oldukları için gayri resmi geçim faaliyetleri (örneğin arıcılık ve hayvan yetiştirme) için kullanmaktadır.

- Gayri resmi arazi kullanıcıları, işletmeler ve arazi kullanım hakları ulusal mevzuat tarafından tanınmayan yerleşim yeri sakinleri;
- **Projeden gelir ve arazi edinimi açısından önemli ölçüde etkilenen haneler** - Hane halkı anketi, ankete katılan Projeden Etkilenen Kişilerin %53'ünün birincil gelir kaynaklarının aylık gelirlerinin %25'ini karşılamaya yeterli olmadığı bir durumda olduğunu ve Projeden Etkilenen Kişilerin geçim kaynakları için birden fazla gelir kaynağına güvendiğini göstermiştir. Ayrıca Muhtarlık araştırmalarına göre tarımsal gelir ve hayvancılık bu alanlarda çok önemlidir. Projeden temel gelirleri açısından önemli ölçüde etkilenen haneler (bir yıldan uzun süredir çalıştıkları bir işte düzenli ücrete dayalı gelire sahip olmayan Projeden Etkilenen Kişiler dahil olmak üzere) ve/veya tarım arazisi olarak kullanılan (hayvancılık dahil) arazileri etkilenen kişiler.
- **Önceki kamulaştırma** - Daha önce ulusal mevzuat uyarınca kamulaştırılmış ve ikame değeri için tazmin edilmemiş haneler. Bu Proje ve yapım aşamasında olan Çerkezköy'den Kapıkule demiryoluna kümülatif olarak etkilenenler.
- **Aile reisinin kadın olduğu** - sosyal güvencesi olmayan dul kadınlar veya 'Yoksul' olarak kategorize ediliyorlarsa kadınların reislik yaptığı haneler.
- **Yoksul Haneler** - asgari ücretin 1/3'ünden daha az olarak tanımlanan yoksulluk sınırının altında yaşayanlar (Türkiye'de asgari ücret 2021 itibarıyla aylık net 2.825,90 TL'dir).
- **Hane üyesi için birincil bakıcı rolünü üstlenen Projeden Etkilenen Kişiler** - Yaşlı, hasta veya engelli en az bir üyeye bakan haneler.

KANAL İSTANBUL GEÇİŞİ

- 4.21.3. **Bölüm 2: Projenin Tanımı** bölümünde açıklandığı gibi Halkalı ve Ispartakule arasında Proje'nin Kanal İstanbul projesinin güzergahıyla kesiştiği bilinmektedir. . Bu lokasyonda iki projenin kesiştiği yerde toplam 2 şahıs parseli Kanal İstanbul projesi tarafından da kullanılacaktır. Proje, önerilen Kanal İstanbul projesinin güzergahını tünelle geçecektir ve Kanal İstanbul geçişi için bu tünelin giriş veya çıkışına yakın herhangi bir inşaat faaliyeti olduğu bildirilmemiştir. Sonuç olarak, Kanal İstanbul geçişinin mevcut tasarımına göre Projeyi etkilemesi beklenmemektedir.

4.22 ÖZET

- 4.22.1. Özetle, sosyo-ekonomik mevcut durum kapsamında aşağıdaki temel sorunlar tespit edilmiştir ve bu YYEP'de daha ayrıntılı olarak ele alınacaktır:

- **Önceki kamulaştırma:** Anket yapılan hanelerin %13'ü daha önce kamulaştırmaya konu olan arazilere sahiptir.
- **Tapuların güncellenmesi:** Anket yapılan hanelerin % 32'si tapu tapularının güncellenmesi gerektiğini belirtmiştir. Bu tapuları güncellemek için destek gerekebilir. Bu aynı zamanda Türkiye'deki miras sistemi bağlamında dikkate alınmalı ve **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** açıklanan Geçim Kaynaklarının Eski Haline Getirilmesi Programı kapsamında hedeflenmelidir.

- **Proje kırsal toplulukları en çok etkiledi:** Etkilenen nüfus/hane halkı yüzdesi bakımından Projeden en fazla etkilenen kırsal topluluklar şunlardır: Firüzköy, Yeşilbayır, Kaleiçi, Gökçeali, Kabakça, Akören, Bekirli ve Çayırdere. **PKP'de** açıklandığı gibi bu belirli yerleşimlerde daha odaklanmış paydaş katılımı ve istişare olacaktır.
- **Turizmi etkileyen inşaat:** Yaz aylarında kış aylarına göre sırasıyla 300 ilave hane ve 150 ilave hane halkının bulunduğu Çayırdere ve İzzettin'de artan turizm.
- **Konutların resmi/gayri resmi kiracıları:** Projeden etkilenen tespit edilen 819 haneden 37'si mevcut konutlarında (resmi veya gayri resmi) yaşamak için kira ödediğini belirtmiştir. Çoğunluk ayda 200 ile 1.000 Türk Lirası (TL) arasında ödeme yapmaktadır.
- **Okuma yazma bilmeyen Projeden Etkilenen Kişiler:** Okuma yazma bilmeyenler hassas grup olarak kabul edilmektedir ve gerekirse YYEP uygulamasının bir parçası olarak destek sağlanacaktır.
- **Yaşlı nüfusu:** 65+ yaş grubunun en yüksek yüzdesine sahip yerleşimler Küçüksinekli, Büyüksinekli ve Bekirli'dir, bunlarla diğerleri (İncegiz, Kabakça, Akören, Kurfalı ve Çayırdere) Türkiye ortalamasının (%7,5) üzerindedir.
- **Tarım ve hayvancılık geliri:** Muhtar araştırmalarına göre tarımsal gelir ve hayvancılık büyük önem taşımaktadır. Projeden birincil gelirleri ve/veya arazileri bakımından önemli ölçüde etkilenen haneler (hayvancılık dahil) bu YYEP'de dikkate alınmıştır.
- **Birden fazla gelir kaynağı olan Projeden Etkilenen Kişiler:** Ankete katılan Projeden Etkilenen Kişilerin %53'ü, birincil gelir kaynaklarının aylık gelirlerinin %25'ini karşılamaya yeterli olmadığı bir durumdadır (yani% 0-25 aralığına düşmektedir, bu da Projeden Etkilenen Kişilerin kendi gelirleri için birden fazla gelir kaynağına güvendiklerini göstermektedir. Temel ikincil gelir kaynakları, çiftçilik faaliyetleri ve kira geliri olarak belirlenmiştir.
- **COVID-19:** Hane halkı anketi, Projeden Etkilenen Kişilerin %15'inin COVID-19 salgınından etkilenen gelire sahip olduğunu ortaya koydu. Salgının gelirlerini nasıl etkilediğine ilişkin verilen birincil neden, katılımcıların bu dönemde fiziksel olarak işe gidememeleri (ve bu nedenle bir hane geliri elde etmek için çalışmamaları) olmuştur. Bu, tazminat matrisine dahil edilecektir.
- **İşsizlikte artış:** Projeden Etkilenen Kişilerin% 2'sinin daha önce ya geçici ya da sürekli olarak çalıştığı, ancak şu anda işsiz olduğu tespit edilmiştir. Ankete katılanların %9'u, hanelerindeki birinin aktif olarak iş veya başka bir geçim kaynağı aradığını belirtirken, katılımcıların %3.4'ü hanelerindeki birinin Ulusal İstihdam Bürosu'na kayıtlı olduğunu belirtmiştir. Muhtarlar işsizliği kendi yerleşimleri içinde en önemli sorun olarak tanımlamışlardır.
- **Zayıf altyapı:** Arzın kesintili olması nedeniyle bazı mahallelerde güvenli içme suyu temininde şu anda sorunlar bulunmaktadır. Bu durumda şişelenmiş su kullanımı yüksektir. Kötü yol koşulları (hafifletilmezse inşaat trafiği hareketi ile daha da kötüleşebilecek) ve yerleşimlerde kötü kanalizasyon temini en yaygın şikayetlerdir.
- **Mezar kalıntıları:** Ömerli'de, 16+765 noktasında önerilen aç-kapa tünel girişinin yakınında bir mezar (Ömer Dede Türbesi) bulunmaktadır, ancak son 40 yıldır ziyaret edilmediği bildirilmiştir.
- **Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz :** Bölgedeki potansiyel işçi akını, kadınların ve çocukların evlerini yalnız bırakma konusunda kendilerini rahatsız hissetmelerine neden olmaktadır. Ankete katılan tüm kadınların% 3'ü, henüz tamamlanan E80 karayolu (Otoyol 3) inşaat projelerinde

uluslararası işçilerin bulunması nedeniyle yerel bölgelerinde yürürken ve toplu taşımayı kullanırken kendilerini güvende hissetmediklerini belirtmişlerdir.

- **Yeniden yerleşim (Taşınma):** Yıllar içinde hanelerde yapılan iyileştirmeler ve eve bağlı geçim faaliyetleri, örneğin hayvan yetiştirme ve sebze bahçeleri doğrultusunda yeniden yerleşim için tazminat.
- **Engelli ve kronik hastalığı olan Projeden Etkilenen Kişiler:** Projeden Etkilenen Kişiler fiziksel engelli (82), zihinsel engelli (5) ve kronik hastalığı (240) olanları içermiştir ve bunların doğası açıklanmamıştır.
- **Ekonomik yoksulluk:** Proje güzergahı boyunca yaşayan devlet yardımına muhtaç nüfusun yüzdesi %1-2'dir. Artan işsizlik sorununa rağmen, mevcut gelir akışları ve/veya devlet yardımı yoluyla tüm haneler kendi kendine yetmektedir. Sosyal güvenlik sistemine erişim 65 yaşına geldiğinde otomatik değildir, ancak geçim kaynağı restorasyon programının bir parçası olarak Proje aracılığıyla sosyal güvenlik sistemine erişim için yardım sağlanabilir.
- **Sebze bahçeleri:** Geçim genellikle sebze bahçelerine bağlıdır; tazminat bu gereksinimleri hesaba katmalıdır.
- **Gayri resmi kullanıcılar:** Gayri resmi kullanıcılar için, mera için kullanılan arazinin ve arıcılar için yakındaki sitelerin kullanımı önemlidir.
- **Araziye sınırlı erişim:** Odun kömürü üreticileri tarafından ormanlık alanlara (halk dilinde "Otlak-Toprak Yol" olarak adlandırılır) erişim sağlamak için Proje güzergahı boyunca geçişin yerleştirilmesi konusunda dile getirilen endişeler bulunmaktadır.

5

PROJENİN ETKİLERİ



5 PROJENİN ETKİLERİ

5.1 GİRİŞ

- 5.1.1. Proje için benimsenen tasarım felsefesi, Proje kaynaklı yeniden yerleşimden kaçınmak veya kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda en azından en aza indirmektir. Ancak Proje, Proje için kamulaştırma koridoru içindeki kamu ve özel arazi parsellerinin ve birincil³³ ve ikincil yapıların³⁴ kamulaştırılmasını gerektirecektir. Kamulaştırma koridoru, hem Proje için 50 metrelik demiryolu koridorunu hem de Proje için gerekli kalıcı araziye (şevler, yarmalar, ve istasyon park yerleri gibi) içermektedir. Kamulaştırma koridoru, ÇSED **Bölüm 15: Sosyal, Şekil 15-26**'da gösterilmektedir. Kamulaştırma koridoru içerisindeki arazi edinimi AYGM tarafından yapılacaktır. Kamulaştırma koridoru, Yüklenici tarafından geçici olarak ihtiyaç duyulacak inşaat alanları veya inşaat erişim yolları için gerekli olan herhangi bir araziye kapsamamaktadır.
- 5.1.2. YYEP'in bu Bölümü, beklenen Proje etkilerini/kayıplarını açıklamakta ve arazi edinimini gerektirecek ve fiziksel ve/veya ekonomik yer değiştirmeye (taşınma veya gelir kaybı) neden olacak Proje yapılarını, yardımcı yapıları ve inşaat faaliyetlerini özetlemektedir. AYGM tarafından 2020 yılında gerçekleştirilen varlık envanteri güncellemesinin, Projeden etkilenen tüm arazi parsellerinin Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırılacağını varsaydığı unutulmamalıdır. Ayrıca arazi edinimi için kamulaştırma yerine uzlaşma yöntemi tercih edilecektir. İnşaat alanları veya erişim yolları için gerekli olan geçici arazi kullanımı ile ilgili olarak, Yüklenici arazi edinmeyecektir. Aksine, yaklaşımları mülk sahibi ile yapılan kira sözleşmelerine dayanacaktır. AYGM kiralama sözleşmesi sürecine dahil olmayacak, ancak PG5 ile uyumlu olduğundan emin olmak için bu süreci izleyecektir.
- 5.1.3. Proje tasarımı, inşaatı ve işletmesi nedeniyle yerel çevre ve topluluklar üzerindeki diğer etkiler Proje için geliştirilen **ÇSED'de** değerlendirilmektedir.

5.2 PROJEDEN ETKİLENEN PARSELLERE GENEL BAKIŞ

- 5.2.1. AYGM tarafından gerçekleştirilen varlık envanteri güncellemesi, projeden toplam 1.256 parselin (904 şahıs arazisi parseli ve kamu arazisi üzerinde 352 arazi parseli) etkileneceğini belirlemiştir. Proje için alınacak toplam arazi yaklaşık 5.391.150 m² olacaktır. Bu miktarın 5.127.468 m²'si kamulaştırılırken, 263.683 m²'si için gerekirse irtifak tesis edilecektir..³⁵ Türk Kamulaştırma Kanunu kapsamında kamulaştırılacak 5.127.468 m² yaklaşık olarak aşağıdakileri içermektedir:
- 2.477.538 m² şahıs arazisi; ve

³³ Birincil yapılar evlerdir.

³⁴ İkincil yapılar arasında ahırlar, barakalar, seralar, duvarlar, kapılar, çitler, çeşmeler vb. Bulunmaktadır.

³⁵ AYGM tarafından proje ihtiyaçları ve Türk Kamulaştırma Kanununa göre irtifak hakkı tercih edilebilir, Ulusal mevzuata göre, kamulaştırma yerine bir arazi parselinin belirli bir kısmına (veya kot/yer altı seviyesinden yükseklik/derinlik) irtifak hakkı verilebilir. İrtifak anlaşmaları arsa sahibinin değiştirilmesini gerektirmez ve arazinin bütünlüğü korunur. Arazide Projeden Etkilenen Kişilerin kullanımının kalıcı olarak etkilenmemesi koşuluyla, köprü, viyadük, tünel, üst geçit ve alt geçit yapımını gerektiren alanlar için irtifak hakkı kararlaştırılabilir.

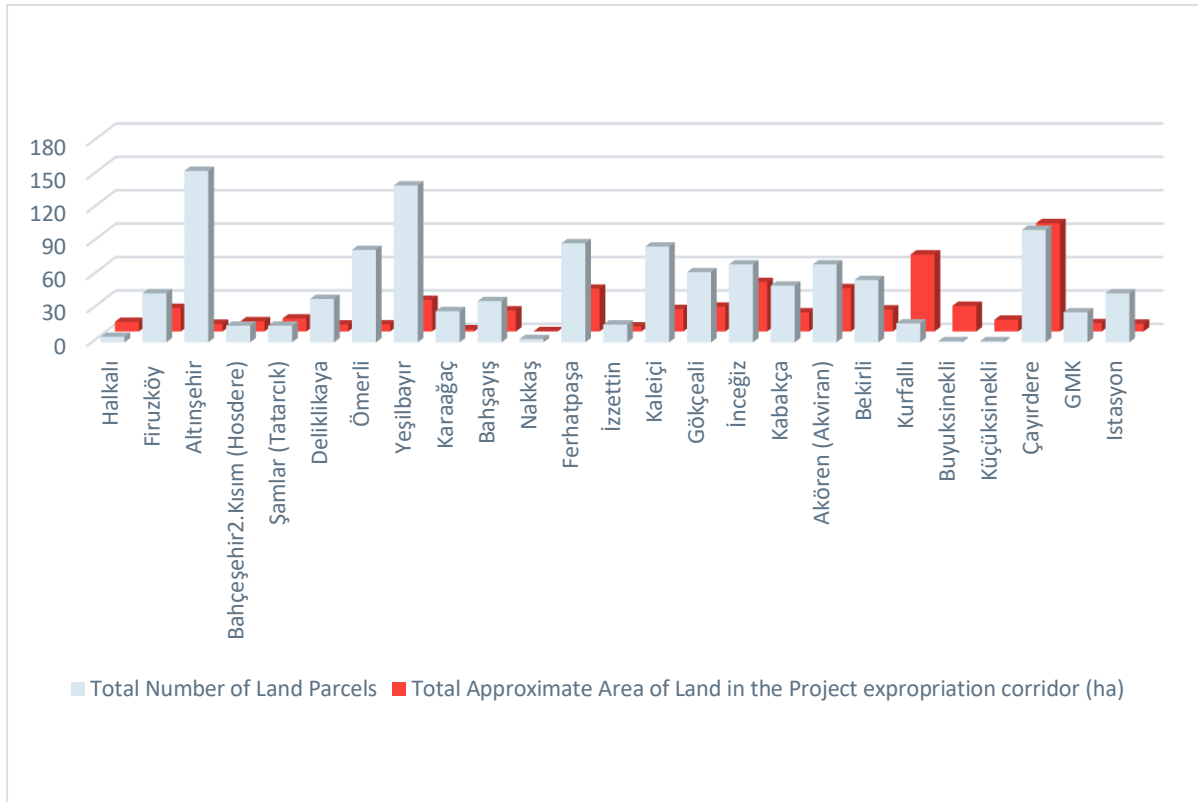
- 2.649.930 m² kamu arazisi (bir kısmı mera ve ormanalanı olmak üzere).

5.2.2. Proje tarafından edinilecek toplam arazi, aşağıdaki **Tablo 5-1**'de sunulan arazi alanlarından daha fazla olabilecektir. Bunun nedeni, Proje için kısmen satın alınan parsellerin kalan alanlarının, ya çiftçiliği karlı hale getirecek sürekli arazinin olmaması ya da geometrisinin (arazinin şekli veya topografya) parselin fiziksel olarak ulaşılamayacak veya ekilemeyecek şekilde kalacak olmasıdır. Arazi sahibi, AYGM tarafından halihazırda bu tip yerleri artan parsel olarak nitelendirmemiş ve hesaplarına dahil etmemişse kalan alanın kamulaştırılmasını talep edebilir. Böylesi durumlarda artan alanlar belirlenerek inşaatın önce Proje için edinilecek arazi ile birlikte değerlendirilecek ve bu YYEP uyarınca kamulaştırılacaktır.

5.2.3. AYGM tarafından yaklaşık 400.000 m² alanın arta kalan arazi olarak değerlendirilebileceği ve kamulaştırılabileceği tahmin edilmektedir. Kalan alanın “arta kalan” olarak değerlendirilebilmesi için AYGM tarafından kullanılan kriterler şunlardır:

- Arta kalan arazinin tapuda kayıtlı parsel alanına oranı;
- Projeden sonra arta kalan arazinin şekli veya topografyası; ve
- Parsele erişilebilirlik.

5.2.4. İnşaat sırasında arta kalan alan haline gelen arazi, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği bölümünde** açıklanan şartlara uygun olarak kamulaştırılacaktır.



Şekil 5-1 - Kamulaştırma Koridorundaki Parsel Sayıları ve Alanları (Yerleşim Bazında)

5.2.5. **Şekil 5-1**, Altınşehir, Yeşilbayır ve Çayırdere yerleşimlerinin Proje kamulaştırma koridorunda en yüksek toplam arazi parseline sahip olduğunu göstermektedir. Ancak Altınşehir'deki tüm arsa

parselleri ve Firüzköy'deki kamulaştırılan arazinin% 51'i bu arsa parsellerinin altından geçen tünel nedeniyle daimi irtifak tesisine tabi olacaktır. Çayırdere ayrıca Proje tarafından kamulaştırılacak yaklaşık en büyük yakın alana sahiptir. Kurfalı, kamulaştırılacak yaklaşık en yüksek alana sahipken nispeten sayıca az parsel vardır..

- 5.2.6. Aşağıdaki **Tablo 5-1**, Proje güzergahı boyunca her bir yerleşim için etkilenecek parsellerin sayısını, edinilecek arazi alanını ve daimi irtifak alanlarını özetlemektedir.

Tablo 5- 1- Proje Den Etkilenen Parsellerin Sayısı ve Alanı (her yerleşim için)

Yerleşimler	Güzergah üzerindeki yaklaşık yeri (km)	Etkilenen Parsel Sayısı				Proje kapsamında kamulaştırılacak yaklaşık Parsel alanı (m²)		Daimi İrtifak Alanı (m²)
		Özel	Kamu	Toplam	Özel Arazi	Kamu	Toplam	
Halkalı-Ispartakule Kesimi								
Halkalı	0+000 - 1+600	3	2	5	56.925	0	56.925	29.297
Altınşehir	1+600-3+600	151	3	154	0	0	0	68.360
Firuzköy	3+600 - 10+000	33	11	44	85.470	18.460	103.930	107.114
Ispartakule'den Çerkezköy Kesimine								
Bahçeşehir 2.Kısım (önceki adıyla Hoşdere)	9+100 - 11+300	1	14	15	397	91.393	91.790	0
Şamlar (Tatarcık olarak bilinir)	11+300 - 14+800	0	15	15	0	116.313	116.313	0
Deliklikaya	14+800 - 16+600	33	6	39	32.469	29.391	61.860	0
Ömerli	16+600 - 18+900	56	27	83	14.733	15.161	29.894	33.782
Yeşilbayır	18+900 - 23+600	111	30	141	189.411	68.598	258.009	25.129
Karaağaç	21+500 - 21+700	24	4	28	17.290	2.099	19.389	0
	22+300 - 22+800							
Bahşayış	23+600 - 25+800	24	13	37	147.995	40.648	188.643	0
Nakkaş	25+800 - 25+900	1	2	3	1.514	1.055	2.569	0
Ferhatpaşa	25+900 - 28+100	54	35	89	254.281	129.618	383.899	0
	29+000 - 29+100							
	29+200 - 32+200							
İzzettin	28+100 - 29+000	11	5	16	35.315	9.817	45.132	0
	29+100 - 29+200							
Kaleiçi	32+200 - 36+200	67	19	86	102.327	99.786	202.113	0
Gökçeali	36+200 - 38+400	50	13	63	193.720	29.053	222.773	0
İnceğiz	38+400 - 43+000	37	33	70	171.346	272.768	444.114	0
Kabakça	43+000 - 45+900	41	10	51	151.524	20.050	171.574	0
Akören (Akviran olarak bilinir)	45+900 - 49+000	53	17	70	282.329	106.660	388.989	0

Yerleşimler	Güzergah üzerindeki yaklaşık yeri (km)	Etkilenen Parsel Sayısı				Proje kapsamında kamulaştırılacak yaklaşık Parsel alanı (m²)		Daimi İrtifak Alanı (m²)
		Özel	Kamu	Toplam	Özel Arazi	Kamu	Toplam	
Bekirli	48+000 - 48+100	49	7	56	179.110	17.934	197.044	0
	49+000 - 50+500							
Kurfalı	50+500 - 56+400	5	12	17	161.963	529.444	691.407	0
Buyuksinekli	56+400 - 59+900	0	1	1	0	230.238	230.238	0
Küçüksinekli	59+900 - 61+600	0	1	1	0	105.005	105.005	0
Çayırdere	61+600 - 73+500	64	37	101	370.575	601.963	972.538	0
Gazi Mustafa Kemal Paşa (GMK)	74+000 - 74+800	8	19	27	5.409	68.145	73.554	0
	75+200 - 75+900							
İstasyon	73+500 - 74+000	28	16	44	23.436	46.329	69.765	0
	74+800 - 75+200							
Toplam		904	352	1.256	2.477.538	2.649.930	5.127.468	263.683

- 5.2.7. **Tablo 5-1** de gösterildiği gibi, Projeden etkilenen parsellerinin yaklaşık %72'si özel mülkiyete sahipken, %28'i kamu arazisidir. Projeden etkilenen en fazla arazi parseline sahip yerleşimler, İstanbul'un çevresindeki Altınşehir (% 12) ve Yeşilbayır'ın kırsal kesimi (% 11) 'dir. Ancak Altınşehir'deki arsa parselleri kamulaştırılmayacak, bu parsellerin altından tünel geçeceği için daimi irtifak hakkına tesis edilecektir.
- 5.2.8. Proje, Çerkezköy İstasyonu'nun doğusuna bitişik bir konumda, şu anda yapım aşamasında olan Kapıkule demiryolu bölümüne Çerkezköy ile bağlanacaktır. Çerkezköy içinde hem Projeden hem de Çerkezköy'den Kapıkule'ye demiryolu kesiminden etkilenecek parseller bulunmaktadır. Bu nedenle, Çerkezköy'deki (İstasyon'un bulunduğu) parsellerin büyük bir kısmı etkilenecektir.
- 5.2.9. Kamulaştırılacak toplam arazi 5,391,151m² olmaktadır ve bunun %48'i özel araziden oluşmaktadır ve %52'si kamu arazisi olarak belirlenmiştir. Ayrıca daimiirtifak hakkı ile 263.683 m² arazi edinilecektir. Çayırdere kırsal kesimi, Proje tarafından kamulaştırılacak en büyük özel arazi alanı ve kamu arazisine ek olarak, Proje için kamulaştırılacak en büyük parsel alanına (% 18) sahiptir. Kurfalı bölgesi (% 13) Proje için kamulaştırılacak en büyük ikinci parsel alanına sahiptir. Ayrıca, Proje kamulaştırma koridoru boyunca kamulaştırılacak en büyük özel mülkiyete konu parsel alanı Çayırdere (% 15), Akören (% 11) ve Ferhatpaşa (% 10) mahallesi içinde yer almaktadır. Karşılaştırıldığında, Proje için kamulaştırılacak en büyük kamu arazisi yüzdesi Çayırdere (% 23), Kurfalı (% 20) ve İnçeğiz'de (% 10) bulunmaktadır.

5.3 ARAZİ SAHİPLERİ VE KULLANICILARI

- 5.3.1. Tapu kayıtları, 3.228 Projeden etkilenen hanenin belirlendiği varlık envanter güncellemesinin bir parçası olarak gözden geçirilmiştir. 3.228 hanenin tamamının ekonomik olarak etkilenmesi zorunlu değildir, ancak bu sayı YYEP amaçları doğrultusunda en kötü durum senaryosu olarak alınmıştır.
- 5.3.2. **Tablo 5-2**, her bir topluluktaki varlık envanteri güncellemesinde tanımlandığı gibi Projeden etkilenen arazi sahiplerinin ve kullanıcıların türlerini göstermektedir.

Tablo 5-2 – Yerleşim bazında Arazi Sahiplerinin ve Kullanıcıların Türleri

Yerleşimler	Arazi Sahibi ve Kullanıcı Sayısı				
	Özel Mülkiyete Konu (Tek-Özel)	Özel Mülkiyete Konu (Tek İşletme)	Özel Mülkiyete Konu (Hissedarlı)	Resmi Kiracılar	Kayıt Dışı Kiracılar
Halkalı	0	0	0	0	0
Altınşehir	82	5	80	0	0
Firuzköy	15	1	83	2	0
Bahçeşehir2.Kısım	0	0	2	0	3
Şamlar	0	0	0	0	0
Deliklikaya	22	1	67	13	0
Ömerli	12	17	181	16	3

Yerleşimler	Arazi Sahibi ve Kullanıcı Sayısı				
	Özel Mülkiyete Konu (Tek-Özel)	Özel Mülkiyete Konu (Tek İşletme)	Özel Mülkiyete Konu (Hissedarlı)	Resmi Kiracılar	Kayıt Dışı Kiracılar
Yeşilbayır	71	6	117	23	0
Karaağaç	10	1	53	4	0
Bahşayış	10	1	39	11	0
Nakkaş	1	0	0	0	0
Ferhatpaşa	16	4	149	3	10
İzzettin	3	0	78	0	2
Kaleiçi	27	6	377	29	4
Gökçeali	0	1	0	30	3
İncegiz	18	2	366	19	3
Kabakça	24	1	102	46	1
Akören	33	3	275	24	1
Bekirli	35	3	225	12	0
Kurfalı	2	0	0	3	1
Buyuksinekli	0	0	0	0	0
Küçüksinekli	0	0	0	0	0
Çayırdere	24	2	142	26	9
GMK	31	0	520	11	14
İstasyon	24	0	4	13	8
Toplam	460	54	2.860	285	62

5.3.3. PEİ'lerin çoğunluğu hissedar (%77) veya tek arazi sahibi (%12) olarak özel mülkiyete konu parsel sahibidir. Projeden Etkilenen Kişilerin küçük bir kısmı resmi kiracılar (%8), kayıt dışı kiracılar (%2) ve

tek işletme sahipleridir (%1). En büyük hissedar³⁶ olan arazi sahibi oranı GMK'da (%18), onu Kaleiçi ve İnceğiz (her ikisi de %13) izlemektedir.

5.4 ARAZİ MÜLKİYETİ DEMOGRAFİSİ

- 5.4.1. Varlık envanteri güncellemesinde tanımlanan 1.256 arazi parselinin arazi edinimi ve yapılarına genel bir bakış, **Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar Tablo 4-1'**de sunulmuştur.
- 5.4.2. Ankete katılan hanelerin %56'sı, Proje tarafından edinilmesi muhtemel araziye ek olarak başka yerlerde mülkleri (arazi ve/veya konut) olduğunu doğrulamıştır. Hanehalkı anketlerine yanıt verenlerin 322'si (% 44), resmi Tapu Sicilindeki tapu kayıtlarının güncelliğini yitirdiğini ve mevcut mülkiyeti yansıtmadığını belirtmiştir. AYGM, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği kısmında** tanımlandığı gibi tapu belgelerinin güncellenmesi (YYEP'in bir parçası olarak) ile bu Projeden Etkilenen Kişileri destekleyecektir.
- 5.4.3. AYGM, 2020 yılı varlık envanteri güncellemesini Eylül 2020'de Türkiye Tapu Sicilinden toplanan verilere dayandırmıştır ve ilgili yerlerde sicil düzeltmelerini kendi kayıtlarında güncellemiştir. Aşağıdaki **Tablo 5-3**, her bir yerleşim için sahip olunan parsellerin güncellenmiş sayısını ve alanını göstermektedir.

³⁶ Hissedarlar, bir arazi parselinin mülkiyetini resmi bir düzenleme ile paylaşan ve hepsi tapu siciline kayıtlı olan bireysel sahiplerdir.

Tablo 5-3 – Özel Mülkiyete Konu Parseller

Yerleşim	Özel Mülkiyete Konu Parseller								
	Özel Mülkiyete Konu Parseller (Tek - Kişi)			Özel Mülkiyete Konu Parseller (Tek - İşletme)			Özel Mülkiyete Konu Parseller (Hissedarlı)		
	Parsel Sayısı	Kamulaştırma Alanı (m²)	İrtifak Alanı (m²)	Parsel Sayısı	Kamulaştırma Alanı (m²)	İrtifak Alanı (m²)	Parsel Sayısı	Kamulaştırma Alanı (m²)	İrtifak Alanı (m²)
Halkalı	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altınşehir	82	0	24.583	5	0	1.641	62	0	23.403
Firuzköy	15	46.076	29.878	1	0	1.435	14	39.394	26.378
Bahçeşehir2.Kısım	0	0	0	0	0	0	1	397	0
Şamlar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deliklikaya	22	20.198	0	1	351	0	10	11.920	
Ömerli	12	2.924	3.895	17	2.135	6.998	25	11.565	13.963
Yeşilbayır	71	117.184	4.555	6	572	6.881	34	71.655	3.000
Karaagaç	10	5.783	0	1	5.682	0	13	5.826	0
Bahşayış	10	52.942	0	6	52.584	0	8	42.469	0
Nakkaş	1	1.514	0	0	0	0	0	0	0
Ferhatpaşa	16	39.106	0	4	16.193	0	25	168.270	0
İzzettin	3	4.498	0	0	0	0	7	28.922	0
Kaleiçi	27	35.349	0	6	11.762	0	32	46.816	0
Gökçeali	0	0	0	1	2.981	0	0	0	0
İnceğiz	18	92.955	0	2	15.394	0	17	63.539	0
Kabakça	24	83.038	0	1	4.950	0	15	60.951	0
Akören	33	111.020	0	4	23.637	0	16	147.672	0
Bekirli	35	138.096	0	3	7.089	0	12	34.249	0
Kurfalı	2	5.560	0	0	0	0	0	0	0
Buyuksinekli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Küçüksinekli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Çayırdere	24	114.818	0	2	42.307	0	28	167.285	0
GMK	31	87.412	0	0	0	0	27	113.817	0

Yerleşim	Özel Mülkiyete Konu Parseller								
	Özel Mülkiyete Konu Parseller (Tek - Kişi)			Özel Mülkiyete Konu Parseller (Tek - İşletme)			Özel Mülkiyete Konu Parseller (Hissedarlı)		
	Parsel Sayısı	Kamulaştırma Alanı (m²)	İrtifak Alanı (m²)	Parsel Sayısı	Kamulaştırma Alanı (m²)	İrtifak Alanı (m²)	Parsel Sayısı	Kamulaştırma Alanı (m²)	İrtifak Alanı (m²)
İstasyon	24	18.304	0	0	0	0	1	800	0
Toplam	460	976.778	62.911	60	185.637	16.954	347	1.015.545	66.743

5.4.4. Varlık envanteri güncellemesi, Projeden etkilenecek olan 867 şahıs arazisi parselini tanımlamaktadır. Bu 867 arsa parselinin 347'si şu anda birden fazla hissedarıma ait. Bu 347 arsa parselinde toplam 2.860 hissedar hisseye sahiptir.

5.5 ARAZİ KİRALAMA

5.5.1. **Tablo 5-4**, varlık envanteri güncellemesi ile belirlenen hem resmi hem de gayri resmi olarak kiralanan arazi parsellerinin sayısını ve alanını göstermektedir.

Tablo 5-4 – Kiralanan Parseller

Yerleşim	Kiralanan Parsel Sayıları ve Alanları			
	Kiralanmış (Resmi)		Kiralanmış (Gayri Resmi)	
	Sayı	Kamulaştırma Alanı (m ²)	Sayı	Kamulaştırma Alanı (m ²)
Halkalı	0	0	0	0
Altınşehir	0	0	0	0
Firuzköy	2	6.988	0	0
Bahçeşehir2.Kısım	0	0	3	3.208
Şamlar	0	0	0	0
Deliklikaya	13	15.249	0	0
Ömerli	16	17.270	3	5.587
Yeşilbayır	23	55.746	0	0
Karaağaç	4	5.384	0	0
Bahşayış	11	61.959	0	0
Nakkaş	0	0	0	0
Ferhatpaşa	3	6.967	10	40.822
İzzettin	0	0	2	5.096
Kaleiçi	29	52.477	4	7.943
Gökçeali	30	144.252	3	15.840
İncegiz	19	49.260	3	15.189
Kabakça	46	197.339	1	1.798
Akören	24	122.561	1	48.097
Bekirli	12	36.258	0	0

Yerleşim	Kiralanan Parsel Sayıları ve Alanları			
	Kiralanmış (Resmi)		Kiralanmış (Gayri Resmi)	
	Sayı	Kamulaştırma Alanı (m ²)	Sayı	Kamulaştırma Alanı (m ²)
Kurfalı	3	5.120	1	129.164
Buyuksinekli	0	0	0	0
Küçüksinekli	0	0	0	0
Çayırdere	26	151.024	9	91.500
GMK	11	7.066	14	38.902
İstasyon	13	9.919	8	4.181
Toplam	285	944.839	62	407.327

- 5.5.2. Araziyi kullanan hissedarların **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği** kapsamında açıklandığı gibi konut olmayan binalar, ikincil yapılar ve/veya mahsuller/ağaçlar için tazminat ile ilgili olarak başka haklara sahip olduğuna dikkat edilmelidir.
- 5.5.3. Kiralanan arazi parselleriyle ilgili olarak, varlık envanteri güncellemesi, Projeden etkilenen kiralanan arazi alanının yaklaşık% 70'inin resmi bir yasal anlaşmaya tabi olduğunu gösterirken, kiralanan arazinin kalan% 30'u için kayıt dışı düzenlemeler yürürlüktedir.
- 5.5.4. Kabakça, Projeden etkilenen 46 parselen (% 16) oluşan en büyük resmi kiralanan parsel alanına sahip olup, onu 30 parsel (% 11) ile Gökçeali, 26 parsel (% 9) ile Çayırdere ve 24 parsel ile Akören izlemektedir (% 8).
- 5.5.5. Kurfalı, bir parselde Projeden etkilenen en büyük kayıt dışı kiralanan araziye (% 32) sahiptir; Çayırdere'deki ikinci en büyük kayıt dışı kiralanan alan (% 23) dokuz parselden oluşmaktadır.

5.6 PROJENİN ETKİLERİ

- 5.6.1. Bu bölüm, inşaat ve işletme aşamaları sırasında arazi edinimi, yeniden yerleşim ve erişim ile ilgili Proje etkilerini açıklamaktadır. Bunların, hane halkı araştırması, Muhtar anketine, odak grup tartışmalarına (yalnızca kadınlara yönelik odak grupları dahil) ve bir saha gezisine dayalı olarak Proje ile ilgili olduğu tespit edilmiştir. Muhtar anketlerinin ve odak grup görüşmelerinin sonuçları **Bölüm 4: Proje Etkilenen Kişiler ve Varlıklar'da** sunulmuştur.

İNŞAAT

Birincil ve İkincil Yapılar

- 5.6.2. **Tablo 5-5**, Proje tarafından arazi kamulaştırması yoluyla edinilecek birincil ve ikincil yapıların dökümünü vermektedir. **Tablo 5-5**, hanenin daha önce kamulaştırmaya tabi olup olmadığını da detaylandırmaktadır.

Tablo 5-5 – Projeden Etkilenen Birincil ve İkincil Yapılar

Yerleşim	Birincil Yapılar (meskun mülkler ³⁷)	İkincil Yapılar (konut dışı binalar)	Toplam Yapı	Daha Önce Kamulaştırmaya Tabi Olan Haneler ³⁸
Halkalı	0	0	0	-
Altınşehir	0	0	0	-
Firuzköy	0	0	0	-
Bahçeşehir2.Kısım	2	2	4	-
Şamlar	0	0	0	-
Deliklikaya	0	2	2	Hayır
Ömerli	11	57	68	Evet (2)
Yeşilbayır	1	30	31	Evet
Karaağaç	1	8	9	Hayır
Bahşayış	2	5	7	Hayır
Ferhatpaşa	0	2	2	Evet
İzzettin	0	0	0	-
Kaleiçi	6	48	54	Hayır
Gökçeali	5	86	91	Hayır

³⁷ Bu birincil yapılar (konut olarak kullanılan evleri, bu haneler için kalıcı bir birincil (bir hafta sonu evi veya yazlık da bu gruba dahildir) ikamet yeridir.

³⁸ Önceki kamulaştırmaya ilişkin bir “Evet” olması durumunda, bu, hanehalkı anketinde daha önce farklı bir yerde (yani farklı bir yerde farklı bir parseli kamulaştırmaya tabi tutulmuş olarak tanımlanan gerçek haneleri ifade eder. Bu önceki kamulaştırma vakaları, halihazırda iktisap edilmekte olan Projeden etkilenen arazi ile ilgili değildir. Türk Kanunlarında bu durumlarda edinilen arazi veya yapıların çifte kamulaştırılmasını engelleyen hükümler yoktur.

Yerleşim	Birincil Yapılar (meskun mülkler ³⁷)	İkincil Yapılar (konut dışı binalar)	Toplam Yapı	Daha Önce Kamulaştırmaya Tabi Olan Haneler ³⁸
İnceğiz	0	0	18	-
Kabakça	22	151	173	Evet (1)
Akören	1	16	17	-
Bekirli	0	9	9	Hayır
Buyuksinekli	0	0	0	-
Küçüksinekli	0	0	0	-
Kurfallı	0	7	7	Hayır
Çayırdere	2	24	26	Hayır
GMK	3	24	27	-
İstasyon	3	20	23	-
Toplam	59	509	568	-

5.6.3. Genel olarak, varlık envanteri güncellemesi Proje tarafından kamulaştırılması gereken 59 konut tespit etmiştir. Hane halkı anketleri, yaklaşık 5 hanenin önceden kamulaştırmaya tabi olduğunu göstermektedir. Kabakça halkı, muhtemelen kamulaştırılacak 22 konutla ve ardından 11 konutla Ömerli projeden önemli ölçüde etkilenmiştir. Hane halkı anketleri sırasında, potansiyel olarak etkilenen bu hanelerden anketleri yanıtlayanlar, mevcut konumlarına mümkün olduğunca yakın bir yere yeniden yerleştirilme (taşınma) tercihlerini ifade etmişlerdir. PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı, yakınlarda bulunabilecek ikame yerlerin edinimi için idari destek sağlayacaktır. (Bkz.

Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği).

5.6.4. Proje etkilenmesi muhtemel 59 evin çoğu 4 odadan daha az odaya sahiptir, öncelikli olarak tuğla/taş veya beton/çimentodan inşa edilmiştir ve parsellerinin çevresinde bir tel çit çevrilidir.

5.6.5. Hane halkı anketi, 59 evden 2'sinin şebeke elektriği olmadığını gösterdi; geri kalanı elektrik şebekesine bağlı. Sadece 1 yapının borulu su kaynağına doğrudan erişimi yoktur. Etkilenen bu evlerin su kaynaklarıyla ilgili olarak, 31'inin kamuya açık bir pompaya veya kuyuya erişimi varken, 19'unun eve borulu bağlantısı vardır (kalan 9 ev, hane halkı anketleri sırasında herhangi bir ayrımı vermemiştir).

5.6.6. Projeden etkilenen 59 konuta ek olarak, varlık envanteri güncellemesiyle belirlenen 509 ikincil yapının Projeden etkilenmesi muhtemeldir. Konut olmayan binaların ve ikincil yapıların çoğunluğu Kabakça'da (151), ardından Gökçeali (86), Ömerli (57) ve Kaleiçi (48) bulunmaktadır.

5.6.7. Bu ikincil yapılardan en yaygın olanları aşağıda listelenmiştir:

- 143 çit;
- 52 demir kapı;
- 42 su deposu (500 litreden 10.000 litreye kadar);
- 36 duvar;
- 29 zemin/yüzey;
- 21 konteyner;
- 21 su kuyusu;
- 17 harici tuvalet (özel);
- 13 kümes;
- 11 depo;
- 10 pergola;
- 9 veranda;
- 9 kemer/anahtar taş;
- 7 ahır;
- 6 garaj;
- 6 sundurma;
- 6 çini taşı;
- 5 havuz; ve
- 5 yıkık/metruk bina.

Sanayi ve İmalat İşletmeleri

5.6.8. Varlık envanteri güncellemesi, arazi edinimi nedeniyle 60 resmi sanayi ve imalat işletmesinin³⁹ Projeden etkileneneğini belirlemiştir. Aşağıdaki **Tablo 5-6**, kamulaştırılması gereken resmi sanayi ve imalat sanayine ait parsellerin sayısını ve alanını göstermektedir.

Tablo 5-6 – Projeden Etkilenen Resmi Sanayi / Üretim İşletmesi

Yerleşim	PArsel Sayısı	Arazi Edinim Alanı (m ²)	Daimi İrtifak Alanı (m ²)	Tapu Alanı (m ²)
Halkalı	0	0	0	0
Altınşehir	5	0	1.641	4.076
Firuzköy	1	0	1.435	22.077

³⁹ Bu işletmeler, Projeden Etkilenen Kişilerin evlerinde kayıtlı olabilecek ticari faaliyetleri (yani bireysel girişimciler) içermez. Gayri resmi ticari faaliyetlere ilişkin daha fazla bilgi, 5.6.31 ila 5.6.36 arasındaki paragraflarda yer almaktadır.

Yerleşim	PArsel Sayısı	Arazi Edinim Alanı (m ²)	Daimi İrtifak Alanı (m ²)	Tapu Alanı (m ²)
Bahçeşehir2.Kısım	0	0	0	0
Şamlar	0	0	0	0
Deliklikaya	1	351	0	351
Ömerli	17	2.135	6.998	106.518
Yeşilbayır	6	572	6.881	88.640
Karaagaç	1	5.682	0	48.151
Bahşayış	6	52.584	0	130.573
Nakkaş	0	0	0	0
Ferhatpaşa	4	16.193	0	51.534
İzzettin	0	0	0	0
Kaleiçi	6	11.762	0	79.314
Gokçeali	1	2.981	0	8.105
İnceğiz	2	15.394	0	70.908
Kabakça	1	4.950	0	4.950
Akören	4	23.637	0	98.450
Bekirli	3	7.089	0	22.950
Kurfallı	0	0	0	0
Buyuksinekli	0	0	0	0
Küçüksinekli	0	0	0	0
Çayırdere	2	42.307	0	109.576
GMK	0	0	0	0
İstasyon	0	0	0	0
Toplam	60	185.637	16.954	846.174

5.6.9.

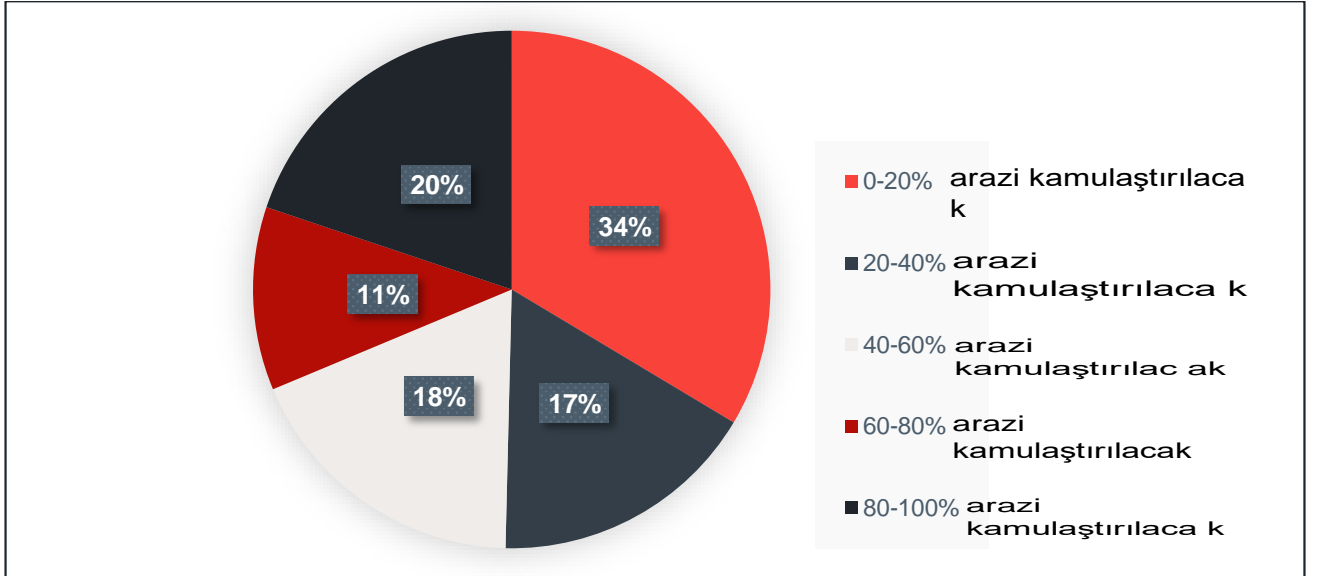
Hane halkı anketleri sırasında, 29 katılımcı kendi arazilerini ve/veya yapılarını, mahsullerin yerel olarak komşulara satılması için sebze bahçelerinin kullanılması (tarım dışında) ve/veya hayvancılık yapılması gibi faaliyetlerde kullandıklarını belirtmiştir. Hanelerinin taşınması/yeniden yerleştirilmesi gerekip gerekmediği sorulduğunda, işlerine erişimin temel endişeleri olduğunu belirtmişlerdir. Ankete

katılanların %9'u, iş faaliyetlerini yürütmek için düzenli olarak belirli bir konuma erişmeleri gerektiğini belirtmiştir.

- 5.6.10. Hane halkı anketleri sırasında, ankete katılan 59 kişi, etkilenen arazi parsellerinde işgücü çalıştırdıklarını da belirtmişlerdir. İstihdam edilen işgücü genellikle az sayıda kişiyi içermektedir; ankette belirtilen en büyük işe alınan işgücü 7 çalışandır. **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği**, Bölüm 8.6'teki Hak Sahipliği Matrisi, Projenin arazi kamulaştırması (iş arama ve yeni iş alanları için eğitim gibi) sonucunda ekonomik olarak yerlerinden edilebilecek bu çalışan işçiler için geçim yardımını içermektedir.

Tarım Arazileri ve Mahsuller

- 5.6.11. Aşağıdaki **Şekil 5-2**, tarım arazilerinin kamulaştırma yüzdelerinin aralığını göstermektedir. Bu, arazi parsellerinin üçte birinden fazlasının kamulaştırılan arazinin yalnızca %0-20'sine sahip olacağını gösterirken, arazi parsellerinin yaklaşık beşte birinin arazilerinin %80'i veya daha fazlasının kamulaştırılacağını göstermektedir.



Şekil 5-2 - Her bir tarım arazisi için kamulaştırılacak alan (% dağılımı)

- 5.6.12. Projeden etkilenen tüm tarım arazisi sahiplerine nakit veya aynı (arazi için arazi) tazminat ödenecektir. Ayrıca mahsul ve ağaçların kaybı için ek tazminat almaya hak kazanabilirler.

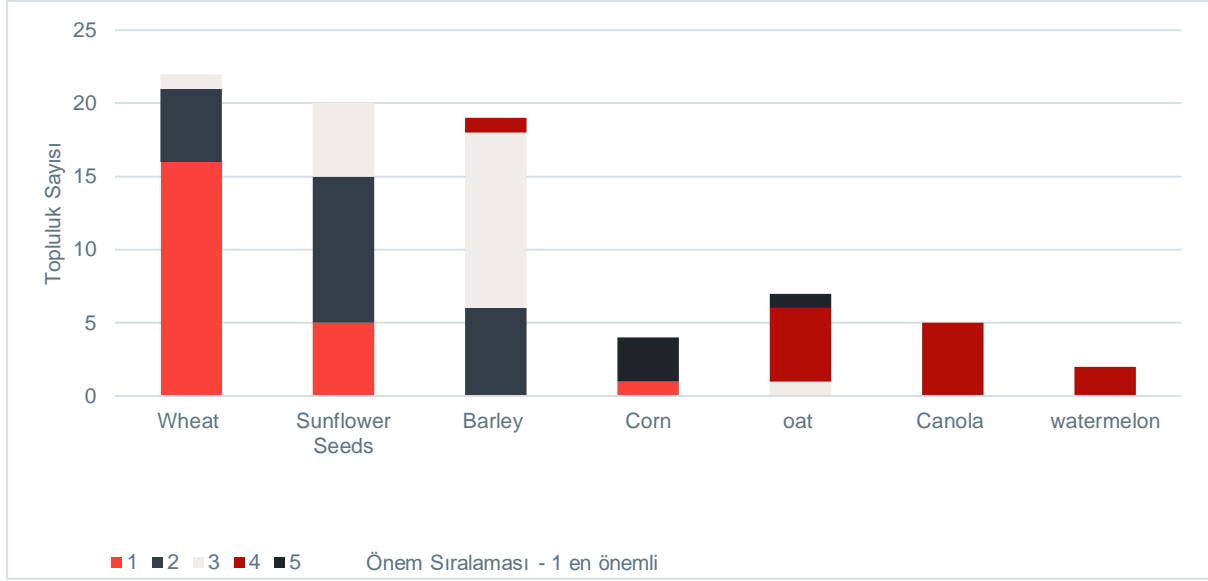
Ürün

- 5.6.13. Aşağıdaki **Tablo 5-7**, tarım için kullanılan parselleri ve yetiştirilen ürünler hakkında daha fazla ayrıntı sunmaktadır (hane halkı anketlerinden elde edilen veriler).

Tablo 5-7 – Etkilenen Tarımsal Parsellerin Kullanımı

Ürün	Parsel Sayısı	Toplam Alan (m ²)	Ortalama Arazi Parsel Alanı
Arpa	241	561.625	2.330
Fasulye	7	55.400	7.914
Kanola	2	4.000	2.000
Nohut	2	24.100	12.050
Yonca	11	58.438	5.313
Kuru tarım	5	400	80
İncir	12	92.237	7.686
Mısır	19	111.671	5.877
Çayır	2	4.500	2.250
Kavun/Karpuz	10	14.737	1.474
Yulaf	2	62.791	31.396
Şekerpancarı	35	9.138	261
Ayçiçeği çekirdeği	75	1.444.574	19.261
Bilinmeyen/boş	21	669.570	31.884
Bahçeden Sebzeler	7	4.600	657
Buğday	26	563.187	21.661
Toplam	477	3.680.968	7.717

5.6.14. **Tablo 5-7**, ayçekirdeği, buğday, arpa ve mısırın (dane) ağırlıklı olarak tarım arazilerini kapladığını göstermektedir. Bu, yerleşimlerde ekilen aynı 4 temel ürünün en yüksek öneme sahip olduğunu gösteren Muhtar anketleriyle birlikte aşağıdaki **Şekil 5-3'e** karşılık gelmektedir.



Şekil 5-3 – Topluluğa Ekilen En Yaygın Temel Ürünler (önem sırasına göre)

- 5.6.15. Ayrıca Ömerli, Kaleiçi, Kabakça ve B. Sinekli'de faaliyet gösteren tarımsal kredi kooperatifleri (topluluk temelli birlikler) ile İnceğiz'in merkezinde bir pazar bulunmaktadır. Hanehalkı anketi sırasında tespit edilen diğer toplum temelli sendika ise İnceğiz Mahallesi Kalkınma Derneğidir.
- Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği**, Bölüm 8.6'te yer alan Hak Sahipliği Matrisinde açıklandığı üzere, mümkün olduğunda ve Projeden Etkilenen Kişiler tarafından seçildiğinde, Proje, tarımsal arazi kaybından etkilenen kişilere, taşınma ve hala faaliyet gösterebilecekleri alanlarda alternatif arazi sağlamak için ilgili kurumlarla bağlantı kurarak aynı tazminat ve destek sağlayacaktır.
- 5.6.16. Ayrıca Bahçeşehir 2. Kısım ve Gökçeali'ye gelen tüccarlar ve Kabakça'dan İstasyon'a giden topluluklar, tarım ürünlerini satın alıp başka yerlerde toplu olarak satmaktadır.
- 5.6.17. Geçimlik tarım yapan kişiler için hane halkı anketleri sırasında Projeden Etkilenen Kişiler tarafından tespit edilen en önemli ürünler buğday, arpa, ayçiçeği tohumları, şeker pancarı, mısır, fasulye, kanola, yulaf ve yoncadır.
- 5.6.18. AYGM, mümkün olduğu durumlarda, tarımsal üreticilere, kamulaştırmadan önce o yıl/sezon için ürünlerini hasat etme olanağı sağlayacaktır. Ancak, bu mümkün olmadığında, Proje'den etkilenen tüm tarım arazisi sahiplerine arazi kamulaştırması açısından **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği kısmında** sunulan Hak Sahipliği Matrisinde açıklandığı gibi tazminat sağlanacaktır.

Ağaçlar

- 5.6.19. Genel olarak, varlık envanteri güncellemesi, Projeden etkilenecek 1.150 parselde Projeden Etkilenen Kişilerin sahip olduğu yaklaşık 9.174 ağaç olduğunu göstermektedir.. **Tablo 5-8**, Projeden Etkilenen Kişilerin sahip olduğu/fayda sağladıkları farklı ağaç türlerinin sayısını ve bunların yaşlarını da özetlemektedir.

Tablo 5-8 – Projeden Etkilenen Kişilerin Sahip Olduğu/Fayda Sağladığı Ağaç Türleri⁴⁰

Ağaç Türü	Parsellerinin Sayısı (bu belirli ağaçları barındıran)	Genç ⁴¹	Orta ⁴²	Yaşlı ⁴³	Toplam
Akasya	19	325	12	19	356
Kızılağaç	5	166	0	29	195
Badem	18	35	1	0	36
Elma	87	238	36	0	274
Kayısı	49	86	33	0	119
Defne	1	1	0	0	1
Karadut	1	1	0	0	1
Palamut	1	13	0	0	13
Keçiboynuzu	7	5	0	32	37
Selvi	2	37	0	0	37
Kiraz	36	61	9	0	70
Kestane	8	18	0	0	18
Yaban mersini	11	84	1	0	85
Karaağaç	12	122	473	0	595
Yeni Dünya	10	11	1	0	12

⁴⁰ Genç, orta veya yaşlı ağaç türüne göre değişiklik gösterebilir. Bireysel ağaçların kesin yaşı ve değeri, değerlendirme doğrulaması ve uzlaşma görüşmeleri sırasında kesinleştirilecektir.

⁴¹ Genç bir ağaç 1-10 yaş arasındadır.

⁴² Orta yaşlı ağaç 11-23 yaşındadır.

⁴³ Yaşlı bir ağaç 24+ yaşındadır.

Ağaç Türü	Parsellerinin Sayısı (bu belirli ağaçları barındıran)	Genç ⁴¹	Orta ⁴²	Yaşlı ⁴³	Toplam
İncir	49	130	42	0	172
Üzüm	1	0	5	0	5
Yeşil erik	6	41	0	0	41
Alıç	1	1	0	0	1
Fındık	12	17	10	0	27
Gürgen	1	0	0	1	1
At keşanesi	5	4	2	8	14
Hünnap	12	22	5	0	27
Kavlan	12	647	5	15	667
Kivi	2	3	0	0	3
Limon	5	5	0	0	5
İhlamur	11	11	5	0	16
Mandarin	2	2	0	0	2
Akçaağaç	1	7	0	0	7
Muşmula	8	13	0	0	13
Akağaç	1	1	0	0	1
Dut	53	100	24	4	128
Meşe	54	244	438	182	864
Zeytin	10	13	0	0	13
Portakal	2	3	0	0	3

Ağaç Türü	Parsellerinin Sayısı (bu belirli ağaçları barındıran)	Genç ⁴¹	Orta ⁴²	Yaşlı ⁴³	Toplam
Doğu Gürgen	3	29	13	0	42
Palmiye	1	0	2	0	2
Mazı	1	7	0	0	7
Şeftali	29	54	12	0	66
Armut	85	258	45	3	306
Trabzon hurması	14	16	10	0	26
Çam	89	1.213	1.197	204	2.614
Çınar	4	3	3	0	6
Erik	103	314	137	4	455
Nar	31	146	46	0	192
Kavak	23	152	88	12	252
Ayva	39	97	12	0	109
Ahududu	1	2	0	0	2
Gül	1	2	0	0	2
İğde	1	1	0	0	1
Vişne	37	92	8	0	100
Sumak	3	16	24	0	40
Asma Yapağı	29	230	59	0	289
Ceviz	106	578	100	7	685
Vahşi Muşmula	1	8	0	0	8

Ağaç Türü	Parsellerinin Sayısı (bu belirli ağaçları barındıran)	Genç ⁴¹	Orta ⁴²	Yaşlı ⁴³	Toplam
Ahlat	1	0	1	0	1
Söğüt	33	38	65	7	110
Toplam	1.150	5.723	2.924	527	9.174

5.6.20. Bu ağaçlar geçim kaynağı ve/veya süs olarak kullanılır ve öncelikle aşağıdakilerin kaynağı olarak önemlidir:

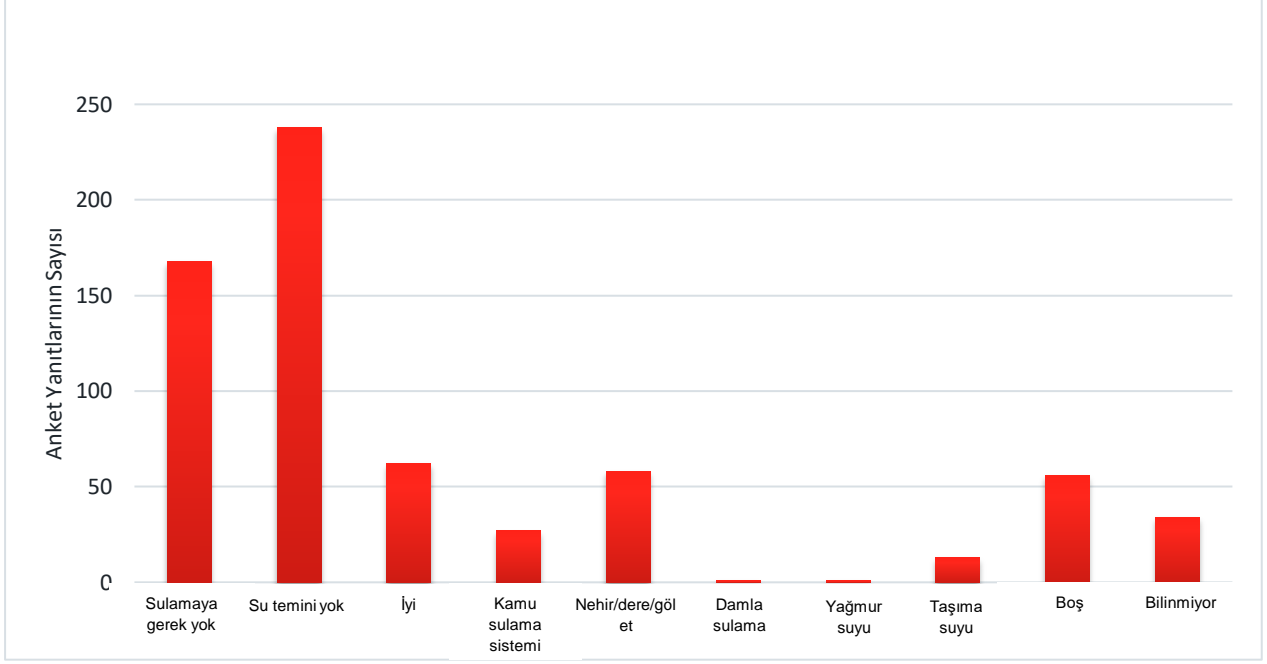
- Aileler için geçim;
- Meyve, kereste, yakacak odun vb. Üretimi ve satışı yoluyla gelir sağlanması; ve
- Gölge.

5.6.21. Bu ağaçlardan kaybedilen gelir telafi edilecek ve uygun olduğu durumlarda ikame arazi ve fidan (veya eşdeğeri) sağlanacaktır⁴⁴. Bundan etkilenen Projeden Etkilenen Kişiler, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği kısmında** açıklanan tazminat ve yardım tedbirleri doğrultusunda tazmin edilmelidir.

Ekili Arazilerin Sulaması

5.6.22. Hane halkı anketleri, **Şekil 5-4**'te gösterildiği gibi, tarım arazilerinin çoğunun sulanmadığını göstermiştir. Ankete katılanların %71'i, bölgelerinde sulu tarım arazisi bulunmadığını da belirtmiştir.

⁴⁴ Ağaçların ikame değeri, fide dikimi ile etkilenen ağacınkine eşdeğer bir üretkenlik düzeyine ulaştığı zaman arasındaki dönemdeki gelir kaybına ve ağacın olgunlaşmasının maliyetine (diğer bir deyişle uygun olgunluk seviyesine kadar yeni bir ağaç dikmek ve bakımını yapmak açısından girdiler ve işçilik maliyetleri) göre belirlenir. Meyve ağaçlarının meyve üretmesi ve olgunluğa ulaşması yıllar alacak, meyve üretmesi iki ila beş yıl ve tam üretime ulaşması altı ila on yıl sürecektir (narenciye ağaçları durumunda 13). İnşaat başlamadan önce hasada hazır olmayan yeni ağaç mahsulleri de tazmin edilecek, ancak hanelerin inşaatından önce mahsullerini hasat etmelerine izin verilmeli ve bu tazminat ödemelerini etkilemeyecektir.

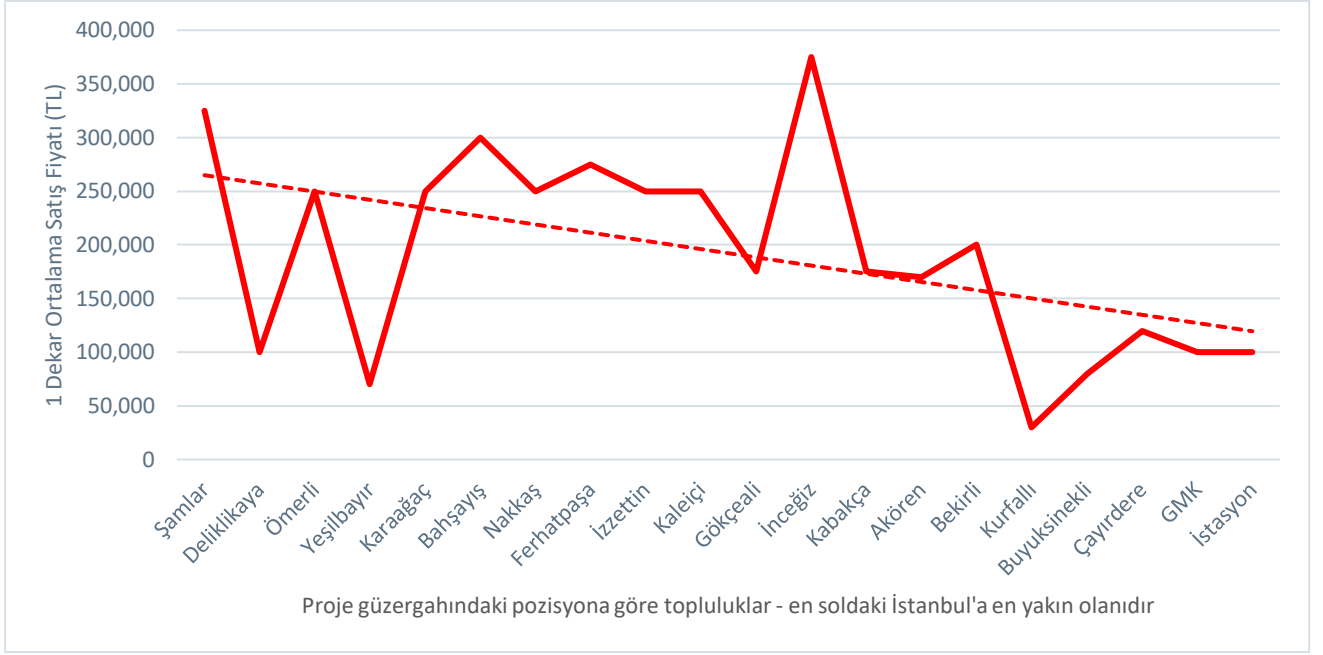


Şekil 5-4 – Projeden Etkilenen Parsel için Kullanılan Suyun Kaynağı

- 5.6.23. Yerleşimlerdeki arazi parsellerinin çoğu sulanmamaktadır (Şamlar ve Kabakça'da bazı küçük istisnalar dışında). Muhtar anketleri sırasında, her Muhtar, mevcut verimli arazinin azlığı nedeniyle ikame ekili tarım arazisi bulmanın (hem sahip olunan hem de kiralanan) zor olacağını belirtmiştir. Proje, etkilenen arazi kullanıcılarını, Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği kısmında açıklandığı gibi benzer veya iyileştirilmiş su mevcudiyetine sahip arazi ile telafi edecektir.

Sahip Olunan Ekili Arazi

- 5.6.24. Muhtarlara göre (Muhtar anketleri sırasında), topluluklardaki 0,1 hektarlık ekili arazinin ortalama satış fiyatı (yani eğimli, sulanabilir ve erişilebilir) aşağıdaki **Şekil 5-5**'te gösterilmektedir. **Şekil 5-5**'te sunulan ekili arazinin ortalama satış fiyatının ankete katılan 22 Muhtar tarafından sağlandığı unutulmamalıdır.



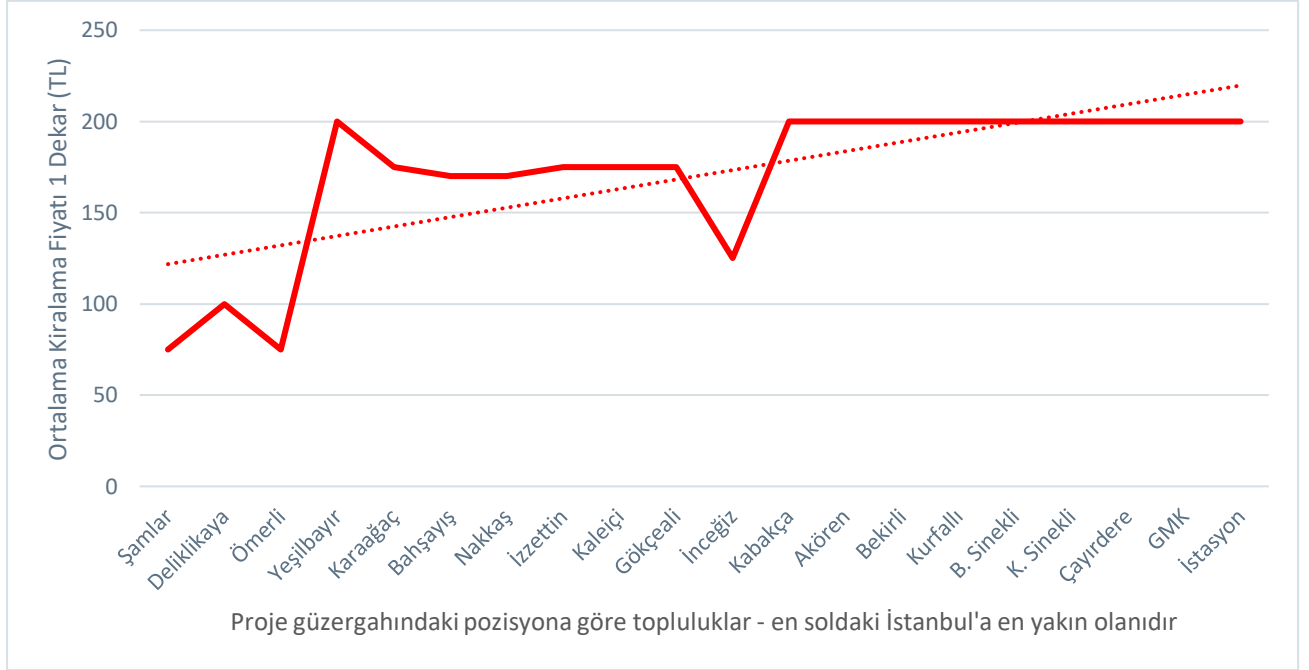
Şekil 5-5 – Ekili Arazinin 0,1 hektarının Ortalama Satış Fiyatı (Yerleşim bazında)

5.6.25. Kısım ve Küçüksinekli, Muhtar araştırmaları kapsamında 0,1 hektar ekili alan için ortalama bir satış fiyatı verilmemiştir. Bazı yerleşimler dekar başına belirli bir fiyat yerine satış fiyatları için bir fiyat aralığı sağlamışlardır ve bu belirli yerleşimler için ortalama fiyat kullanılmıştır⁴⁵. 22 yerleşimin 9'u için, muhtarlar tarafından tahmin edildiği üzere, yerleşimdeki bir dönüm ekili arazinin (yani eğimli, sulanabilir ve erişilebilir olmayan) cari ortalama satış fiyatı 250.000-400.000 TL arasındadır. Genel eğilim, ekilebilir arazilerin fiyatının İstanbul'dan uzaklaştıkça düşmesi, en yüksek fiyatın İnceğiz'de (Projenin ortasında) görülmesidir.

Kiralanmış Ekili Arazi

5.6.26. Genel olarak Muhtarlar, yerleşimlerde kiralanacak alternatif ekili arazi bulmanın çok zor olmayacağını düşünmüşlerdir (sonuç garanti edilemese de). Yerleşimlerdeki 0,1 hektarlık ekilebilir arazinin ortalama kira bedeli **Şekil 5-6**'da gösterilmektedir.

⁴⁵ 1 dekar 0,1 ha'ya eşdeğerdir.



Şekil 5-6 – Ekili Arazinin 0,1 hektarının Ortalama Kira Fiyatı (Yerleşim bazında)

5.6.27. Bahçeşehir 2. Kısım ve Ferhatpaşa yerleşimlerinde Muhtar anketlerinin bir parçası olarak 0,1 hektarlık ekili arazi için ortalama bir kira fiyatı verilmemiştir. Diğer Muhtarlar, yerleşimlerdeki 0,1 hektar ekili arazinin ortalama aylık kira bedelini 75 TL ile 250 TL arasında bir tahmin sunmuşlardır. İstanbul'dan uzaklaştıkça ekili arazilerin kira fiyatları yükseldiğinden, yerleşim bazında kira bedeli genel satış fiyatını takip etmez. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği kapsamında açıklanmış olduğu gibi, arazi kullanan Projeden Etkilenen Kişilerin (resmi ve gayri resmi olarak), etkilenen kişilerin benzer veya iyileştirilmiş yaşam kalitesini sağlamak için benzer veya iyileştirilmiş (mevcut kira değerini aşmayan) alternatif araziye erişim sağlamaları için desteklenmeleri gerekecektir.

Hayvan Yetiştiriciliği

5.6.28. Hane halkı anketleri sırasında belirlenen Projeden Etkilenen Kişiler tarafından geçim amacıyla yetiştirilen hayvanlar, aşağıdaki **Tablo 5-9**'da sunulmuştur ve en popüler ve bu nedenle en önemlileri tavuklar, koyunlar, sığırlar ve arı kovanlarıdır.

Tablo 5-9 – Projeden Etkilenen Kişilerin ailelerinde geçim amacıyla yetiştirilen hayvanlar

Hayvanlar (ikame olarak değerlendirilmiştir)	Miktar	Hayvan Yetiştiren Hane Sayısı
Tavuk	1.924	50
Koyun	1.672	34
Sığır	801	47

Hayvanlar (ikame olarak değerlendirilmiştir)	Miktar	Hayvan Yetiştiren Hane Sayısı
Arı kovanı	427	13
Keçi	69	5
Kaz	66	3
Hindi	17	1
Tavşan	3	1
Ördek	2	1

5.6.29. Muhtar anketleri ayrıca tavukların, sığırların ve koyunların öncelikle topluluklarda yetiştirilen hayvanlar olduğunu ve ortak mera arazisinin yerel tarım arazisi sahipleri tarafından otlatma için kullanıldığını göstermiştir.

5.6.30. Hane halkı araştırmaları sırasında, hayvancılıkla uğraşan çok sayıda hane ile görüşülmüştür. Gazi Mustafa Kemal Paşa'da bulunan belirli bir arazi parseli kayıt dışı olarak koyun yetiştirmek için kullanılmaktadır. Ancak bu arazi parseli kamu arazisidir ve bu hayvan yetiştiricilerinin bu araziye bu amaçla kullanma izni bulunmamaktadır.

Küçük İşletmelerin Çalışanları ve Kayıt Dışı Çalışanları

5.6.31. Hane halkı anketleri sırasında toplanan veriler, Projeden etkilenecek kayıt dışı işletmelerin bulunduğu bazı parsellerin olduğunu göstermiştir. Bunlar, her birinde yaklaşık 100-250 arı kovanı bulunan arıcılık işlerini (Proje tarafından edinilmesi gereken arazi parsellerinde) içerir. Arıcılık işi yapanların resmi bir kira sözleşmesi yoktur.

5.6.32. Ayrıca, hane halkı anketlerinde 37 hane, arsa parsellerinde çalışmak için eleman çalıştırdığını belirtmiştir. Hane halkı anketine katılan 47 kişi, kendi hane halkı üyelerini kendi parsel (ler) inde kendi küçük işletmelerinde çalışmak üzere işe aldıklarını belirtmişlerdir (toplam 137 işçi). Bu hanelerden küçük işletmeler ortalama 2,9 işçi çalıştırmaktadır. Ek olarak, 19 hane halkı anketine katılanların, Projeden etkilenen arazi parsellerinde çalışmak üzere hane halkı dışından çalışanları işe aldıkları bildirilmiştir (toplam 59 çalışan). Hane dışından işçi çalıştıran küçük işletmeler için ortalama 3,1 işçi çalıştırmaktadırlar.

5.6.33. Küçük işletme faaliyetleri üzerindeki etki, ticari faaliyetlerin kesintiye uğraması nedeniyle gelir kaybını ve işsizlik dönemi boyunca işletmenin faaliyetlerini yeniden başlatana kadar ilgili çalışanların gelir kaybını içerebilir.

Kayıt Dışı Arazi Kullanıcıları

5.6.34. Varlık envanteri güncellemesi, Projeden etkilenecek olan 63 kayıt dışı ortak ve kamu arazisi kullanıcısını belirlemiştir. Bu arazi, çoğunlukla kayıt dışı kullanıcılar tarafından otlatma için mera alanı olarak kullanılmaktadır. **Tablo 5-10**, Proje boyunca her topluluk için bu bilgileri sağlar.

Tablo 5-10 – Ortak/Kamusal Arazinin Kayıt Dışı Kullanıcıları

Yerleşim	Ortak/Kamusal Arazinin Kullanıcı Sayısı
Halkalı	0
Altınşehir	0
Firuzköy	0
Bahçeşehir2.Kısım	3
Şamlar	0
Deliklikaya	0
Ömerli	3
Yeşilbayır	0
Karaagaç	0
Bahşayış	0
Nakkaş	0
Ferhatpaşa	10
İzzettin	2
Kaleiçi	4
Gökçeali	3
İnceğiz	4
Kabakça	1
Akören	1
Bekirli	0
Kurfalı	1
Buyuksinekli	0
Küçüksinekli	0
Çayırdere	9
GMK	14
İstasyon	8
Toplam	63

- 5.6.35. Odak grupları, Büyüksinekli'de bir ölçüde odun kömürü üretimine dayanan en az 10 hane belirlemiştir. Ayrıca Çayırdere'de ormanı kullanan ve odun kömürü satan 50 hane vardır. Büyüksinekli'deki odun kömürü üreticilerinin öncelikli endişeleri, Proje geçişiyle ilgilidir. Proje bu (veya diğer etkilenen) topluluktaki odun kömürü tedarikini etkilemeyecek olsa da, odun kömürü üreticilerinin Proje boyunca geçişi gerekecektir. Büyüksinekli'de 3 alt geçit (56+226, 56+495 ve 59+845 noktalarında) ve 7 alt geçit (62+008, 64+410, 64+935, 66+450, 67+065, 67+535, 68+170, 68+230, 69+012, 70+650 ve 71+340 noktalarında) ve Çayırdere'de 2 üst geçit (63+221, 63+830 noktalarında) Proje tasarımının bir parçası olarak yer almaktadır.
- 5.6.36. Çiftliklerde kendilerine sağlanan konaklama yerleri Projeden etkilenmeyeceğinden mevsimsel olarak ziyaret eden işçiler Proje'den etkilenmeyecektir.

Ortak Kullanılan Kaynaklar

- 5.6.37. Ortak bir kaynak, kullanıcılara somut faydalar sağlayan, ancak hiçbir kişi/kuruluşun sahip olmadığı veya münhasır hak iddia etmediği su veya otlak gibi kıt kaynaklardır. Ortak kaynaklarla ilgili büyük bir endişe, özellikle temel kaynağı korumak için zayıf sosyal yönetim sistemleri olduğunda aşırı kullanımdır.
- 5.6.38. Genel olarak, hanehalkı anketine katılanların% 4'ü ortak doğal kaynakları kullandıklarını belirtmiştir. Aşağıdaki ortak kaynaklar kullanımda olarak listelenmiştir:
- Akarsulardan gelen su;
 - Kaynaklardan gelen su;
 - Köy çeşmesinden su;
 - Hayvan otlatmak için otlak alanı;
 - Bir ormandan yakacak odun toplamak;
 - Bir ormandan odun kömürü üretimi;
 - Bir ormanda avlanma;
 - Akarsularda/göllerde balık tutma;
 - Kereste temini için ormanlık arazi; ve
 - Piknik için ormanlık alan.
- 5.6.39. Hane halkı araştırmalarına göre, 14 hanenin, öncelikle kendi geçimlerini sağlamak amacıyla, yakındaki su/nehir kütlelerinde balık tuttuğu görülmüştür (yalnızca 1 hane, avlarını gelir kaynağı olarak kullanmaktadır). Uskumru ve kalkan balığı düzenli olarak yakalandıkları belirtilirken, 14 haneden 8'i bu yerlerde balık tutmak için ruhsata ihtiyaç duyduklarını belirtmiştir.
- 5.6.40. 9 hane kendi geçimlerini sağlamak amacıyla ormanlarda avlandıklarını belirtmişlerdir (1 hane avını gelir kaynağı olarak kullanıyor). Bildircın, keklik, tavşan, ördek ve yaban domuzu avlandığı belirtilirken, 9 katılımcının tümü avlanmak için ruhsat gerektiğini ve bu tür ruhsatların bu katılımcılara ait olduğunu belirtmiştir.
- 5.6.41. 21 hane ayrıca yerel olarak odun topladıklarını ve bu hanelerden dördü toplanan odunu sattıklarını (sadece kendi geçimlerini sağlamak yerine) belirtmişlerdir.

Tünel Alanlarında Arazide Değer Kaybı ve Ev Fiyatları

- 5.6.42. Proje güzergahı boyunca arazi topografyası nedeniyle ve fiziksel yeniden yerleşimi en aza indirmek için 8 tünel inşa edilecektir. Proje, Hadımköy Organize Sanayi Bölgesi'nden (OSB) kaçınmak amacıyla Ömerli Köyü'nde 16+765 noktasından 19+635 noktasına kadar 3 km'lik bir tünel inşaatı içermektedir. Genel olarak, tüneller 206,417m² gerektirecektir ve uzunluğu 5,498m² olacaktır.

- 5.6.43. Bununla birlikte, tüneller önemli ölçüde fiziksel yeniden yerleşimden kaçınırken, tünelin varlığının arazinin ve doğrudan üstündeki yapıların değerini düşürmesi olasıdır. Önerilen tüneller, bir mal sahibinin arazisi tünellerden etkilenmemiş olsaydı elde edilebilecek piyasa değerini fark edememesine yol açabilir, çünkü muhtemel alıcılar ya satın alma işlemine devam etmeyecek ya da planlama önerilerini öğrendikten sonra, yalnızca daha düşük bir fiyat teklif edilecektir.
- 5.6.44. AYGM, Proje tünel ve diğer yer altı kazılarının etkilerinin minimum düzeyde olacağı öngörülmesine rağmen, yine de Proje nedeniyle değer kaybeden arazi veya yapı sahiplerinin uygun şekilde tazmin edilmesini sağlamayı taahhüt etmektedir. **Değerleme Metodolojisi** bölümünde belirtildiği gibi, tünellerin üzerindeki mülk değerleri üzerindeki herhangi bir Proje etkisini belirlemek için 'öncesi ve sonrası' araştırmalar yapılacaktır.

Hassas Gruplar

- 5.6.45. **Bölüm 4: Projeden Etkilenen Kişiler ve Varlıklar** kapsamında sunulan hassasiyet analizinden, aşağıdaki hassas grup kategorilerinin bu Projeden potansiyel olarak etkilendiği tespit edilmiştir. Bunlar şu şekilde özetlenmiştir:
- Yazılı Proje bilgilerine erişim eksikliği nedeniyle daha fazla etkilenecek olan okuryazarlığı olmayan kişiler;
 - Arazi kullanım hakları ulusal yasalarca tanınmayan gayri resmi işletmeler ve sakinler;
 - Yer değiştirmeleri gerekebilecek ve ikamet ettikleri yerle geleneksel/ailevi bağları olduğu için taşınmayı zor bulabilecek sakinler, özellikle de konuma bağlı olarak yaşlılar; Konuma bağlı yaşlı kişiler - Kamulaştırma koridorunda ikamet eden ve/veya araziye kullanan bazı hanelerde yaşlılar bulunmaktadır. Bu yaşlılardan bazılarının sağlığı, yer değiştirme eyleminden olumsuz etkilenebilir.
 - Hassas fiziksel ve/veya refah durumları nedeniyle Proje etkilerine daha fazla maruz kalacak olan sağlık sorunları olan kişiler (COVID-19 ile ilgili olanlar dahil), yoksul yaşlılar, engelliler;
 - Reisinin kadın olduğu haneler - sosyal güvencesi olmayan dul kadınlar veya 'Yoksul' olarak kategorize ediliyorlarsa kadınların reislik yaptığı haneler;
 - Esas olarak suyla ilgili temel altyapıya erişimi olmayan kişiler;
 - Ulusal mevzuat uyarınca önceki arazi kamulaştırmasından (arazi haklarının kaybı dahil) etkilenmiş ve ikame değerine tam olarak tazmin edilmemiş kişiler;
 - Tarım arazilerinin (hayvancılık dahil) gelir ve kaybı açısından Proje'den önemli ölçüde etkilenen insanlar;
 - Yoksulluk sınırının altında yaşayan ve bu nedenle yoksul olarak kategorize edilenler, asgari ücretin 1/3'ünden daha az kazananlar olarak tanımlananlar (Türkiye'de asgari ücret 2021 itibarıyla aylık net 2.825,90 TL'dir); ve
 - En az bir üyesi yaşlı (65+), kronik hastalığı olan veya engelli haneler.

İnşaat Alanları için Arazi İhtiyacı

- 5.6.46. Yüklenici, geçici olarak kullanacağı araziler için arazi sahipleriyle anlaşmalar yapmak ve araziye kullanmaktan sorumlu olacaktır. İnşaat kompleksi, inşaat işçilerinin konaklama yerlerinin yanı sıra ofisleri, sağlık tesislerini, spor tesislerini, parkları, depolama alanlarını, yakıt depolarını, atık ayırma tesislerini ve yemek / kantin tesislerini içerecektir.
- 5.6.47. Yüklenici, bu YYEP hazırlanırken görevlendirilmemiş olduğundan, bileşik lokasyonlar henüz bilinmemektedir. Bununla birlikte, bitişikte yapım aşamasında olan Çerkezköy'den Kapıkule

demiryolu kesimine kadar olan varsayımlara dayalı olarak 3 adet gösterge lokasyon tespit edilmiştir. Tren sıklığı ile ilgili bilgiler **Bölüm 2: Projenin Tanımı** kapsamında detaylandırılmıştır.

- 5.6.48. İnşaat bileşenlerinin yerel topluluklar üzerindeki potansiyel etkilerini değerlendirmek için, yapım aşamasında olan Çerkezköy'den Kapıkule demiryolu bölümüne kadar olan bilgiler kullanılarak bir dizi varsayım yapılmıştır: Bu varsayımlar aşağıda açıklanmıştır:
- 5.000 m² ile 9.000m² arasında bir alanı kapsayacak 3 yapı bileşeni,
 - 3 inşaat kompleksi de mevcut yol altyapısının yanında yer alacaktır.
 - Ortalama olarak, inşaat işçilerinin her bir kompleksteki konaklama yerinin doluluğu 350 personel olacaktır.
 - Elektrik, acil bir durumda mevcut yedek jeneratörler ile ana şebeke kaynaklarından sağlanacaktır.
 - İçilebilir olmayan su yeraltı suyundan pompalanacak, bu toz bastırma ve tuvalet sifonu gibi taşınabilir olmayan işgücü temini için kullanılacaktır.
 - İnşaat işçilerinin içme suyu, inşaat alanlarına teslim edilecek olan şişelenmiş kaplardan sağlanacaktır.
 - Belediye atıkları, ilgili belediye tarafından ayrılacak ve toplanacaktır.
- 5.6.49. **ÇSYP'de** inşaat bileşiği seçim kriterlerinde belirtildiği gibi, inşaat bileşenleri için gerekli arazinin kullanılmamış olması (konutların olmadığı çorak arazi) ve büyük olasılıkla kamu arazisi üzerinde yer alması beklendiğinden geçici fiziksel ve ekonomik yer değiştirmeye ilişkili herhangi bir etki beklenmemektedir. Bununla birlikte, inşaat bileşikleri için geçici fiziksel ve ekonomik yer değiştirmenin gerekli olması durumunda, YYEP ilkeleri ve etki azaltma önlemleri, bu inşaat bileşenlerinin kurulumundan sorumlu Yüklenici tarafından izlenecektir. Bu gereklilikler, Proje için bu YYEP'ye ek olarak **ÇSYP'ye** dahil edilmiştir.
- İnşaat Çalışanlarının Erişim Hakları**
- 5.6.50. **Bölüm 2: Projenin Tanımı**'nda detaylandırıldığı üzere Proje için büyük miktarda inşaat işi yapılacaktır. Ancak, mevcut demiryolunun, özellikle de Projenin mevcut demiryolunun üzerinden veya altından geçeceği yerlerde, geçici olarak kapatılması gerekecektir. Mevcut demiryolunun yerel kullanıcıları, çalışmaların başlamasından önce tüm alternatif ulaşım yöntemleri hakkında bilgilendirilecektir.
- 5.6.51. İnşaat aşaması ayrıca hafriyat ve önemli zemin işleri için makine kullanımını içerecektir. Makinelerin, ekipmanların ve inşaat işçilerinin ve geçici demiryolu ve yol kapanışlarının varlığı, engeller oluşturabilir ve yerel çiftçilerin ve işletmelerin normal şekilde faaliyet gösterme kabiliyetini azaltabilir.
- 5.6.52. Proje güzergahının mevcut demiryoluna bitişik olacağı ('koridor içinde') yerleşim alanlarında erişim üzerindeki etki, Projenin mevcut demiryolundan ('koridor dışında') yönlendirileceği alanlardan daha az olacaktır. **Bölüm 2: Projenin Tanımı**, Proje güzergahı boyunca, inşaat aşamasında etkilenmesi muhtemel olan erişim yollarını göstermektedir (Projenin tünelli olmadığı yerler). Toplamda, yaklaşık 137 erişim yolunun etkilenmesi beklenmektedir.
- 5.6.53. Proje, inşaat sırasında yerel halkın konut ve tarım arazilerine erişimini geçici olarak kısıtlama potansiyeline sahiptir, bu da bu dönemde yerel gelir ve geçim kaybına neden olabilir.
- 5.6.54. Erişim ve sıkıntı ile ilgili olarak aşağıdaki odak alanları belirlenmiştir:

- İnşaat faaliyetlerinin yerel çiftçiler ve odun kömürü işletmeleri tarafından kullanılan mevcut hemzemin geçitler üzerindeki potansiyel etkisine ilişkin olarak Büyüksinekli'de dile getirilen yerel endişeler;
- Yeşilbayır'da inşaat sırasında hayvanlar için gerekli tarım arazilerine ve geçişlere erişimle ilgili yerel endişeler;
- Halkalı İstasyonu yakınlarındaki yerleşim alanları (Projenin ilk 2 km'si içinde);
- Önerilen Proje tünelinin mevcut demiryolunu takip etmediği Ömerli;
- Ömerli, Bahşayış ve Yeşilbayır'da tünel giriş / çıkışları ve hızlı demiryoluna sahip olacak tarım arazileri; ve
- Özellikle İnçeğiz, Kabakça (kısmen) ve Bekirli'de Projenin mevcut demiryoluna paralel ilerlemediği alanlar.

5.6.55. **Paydaş Katılım Planı'nda** açıklandığı gibi, Proje çevresindeki her bir arazi sahibi ve yerleşim ile yerleşimlere erişim konusunda özel istişare yapılacaktır.

İŞLETME

Fiziksel ve Ekonomik Yer Değiştirme

5.6.56. Arazi edinim süreci ve YYEP uygulaması inşaat aşamasından önce tamamlanacağından, işletme aşamasıyla ilgili olarak fiziksel ve ekonomik yer değiştirmeye ilişkin Proje etkisi bulunmamaktadır.

Yerleşimlerin Erişim Hakları

5.6.57. Proje genelinde kamulaştırma koridoruna yüksekliği 1,5 ile 2 m arasında değişen uzunluklarda çit yapılacaktır. Bunlar, insanların ve hayvanların hatta erişimini önlemek için güvenlik önlemi niteliğindedir ve trenlerle çarpışma riskini azaltacaktır.

5.6.58. Projeden etkilenen arazinin kamulaştırılmasından sonra, hane halkı anketine katılanların %37'si erişimin işletme sırasında bir sorun haline gelebileceğini belirtmiştir.

5.6.59. Saha gözlemleri ve hane halkı anketlerinin sonuçları, Proje sonucunda potansiyel olarak engellenebilecek alanları belirlemiştir. Toplum erişim haklarıyla ilgili olarak, esas olarak tarım arazilerine ve işyerlerine erişimle ilgili olarak yerel endişeler dile getirilmiştir. Aşağıdaki olası etkiler beklenmektedir:

- Projenin tarım arazilerini böleceği ve önerilen uygun geçişlerin bulunmadığı tarım arazilerine erişim eksikliği; ve
- Projenin erişim yollarını keseceği işlere ve konutlara erişimin azaltılması.

5.6.60. Projenin yerleşim ve tarım arazilerine erişimi kalıcı olarak kısıtlama potansiyeli vardır ve bu da yerel gelir ve geçim kaynaklarının kaybına neden olabilir. Projenin mevcut demiryoluna bitişik olduğu yerlerde/alanlarda yerel erişimde bir azalma olması beklenmemektedir. Etkilenmesi beklenen ve erişimin azalmasına karşı oldukça hassas olan kilit alanlar, güzergahın mevcut demiryolundan ayrıldığı Ömerli, Yeşilbayır ve Bahşayış bölgeleridir. Bu erişim sorunları, tasarımda tarım makinelerinin geçişine izin verecek kadar büyük olacak altgeçitler, üst geçitler, viyadükler ve köprüler sağlanarak ele alınacaktır. Bu yapılar ve tasarımla ilgili diğer etki azaltma önlemleri **Bölüm 2: Projenin Tanımı'nda** açıklanmaktadır. **Paydaş Katılım Planı'nda** açıklandığı gibi, Proje çevresindeki her bir arazi sahibi ve yerleşim ile yerleşimlere erişim konusunda özel istişare yapılacaktır. Yerel yerleşimlerin ana erişimi, yerel erişimi ve tarımsal alt geçitleri ve üst geçitleri kullanması beklenmektedir ve bu nedenle önemli bir etki beklenmemektedir.

5.6.61. Hane halkı anketini yanıtlayanlar (bu soruyu yanıtlayan haneler için) ilkokulları ve orta okulları, eğlence tesislerini, sağlık ve hastane tesislerini, ibadethaneleri, iş yerlerini ve ulaşım altyapısını düzenli olarak ziyaret eden kişiler tarafından erişim sorunu tespit edilmemiştir. Ancak, Projenin bu tesislere/altyapı türlerine erişimi engelleyip engellemeyeceği sorulduğunda, çoğu yanıtlayıcı anketteki yanıt kutusunu boş bırakmıştır. Bunun nedeni, katılımcıların Projenin tüm etkilerinden hala emin olmadıklarını belirtmeleridir. Toplamda 3 hane eğlence tesislerine erişimin etkileneceğini belirtmiştir.

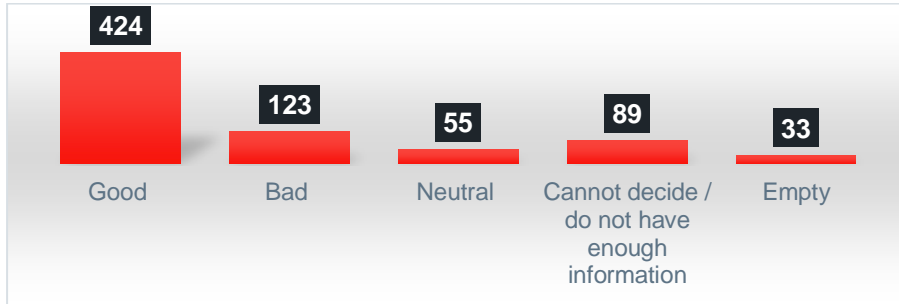
5.6.62. Tünellerin işletme aşamasında yerel erişimi etkilemesi beklenmemektedir.

5.7 YEREL TOPLUM GÖRÜŞÜ

PROJE ALGISI

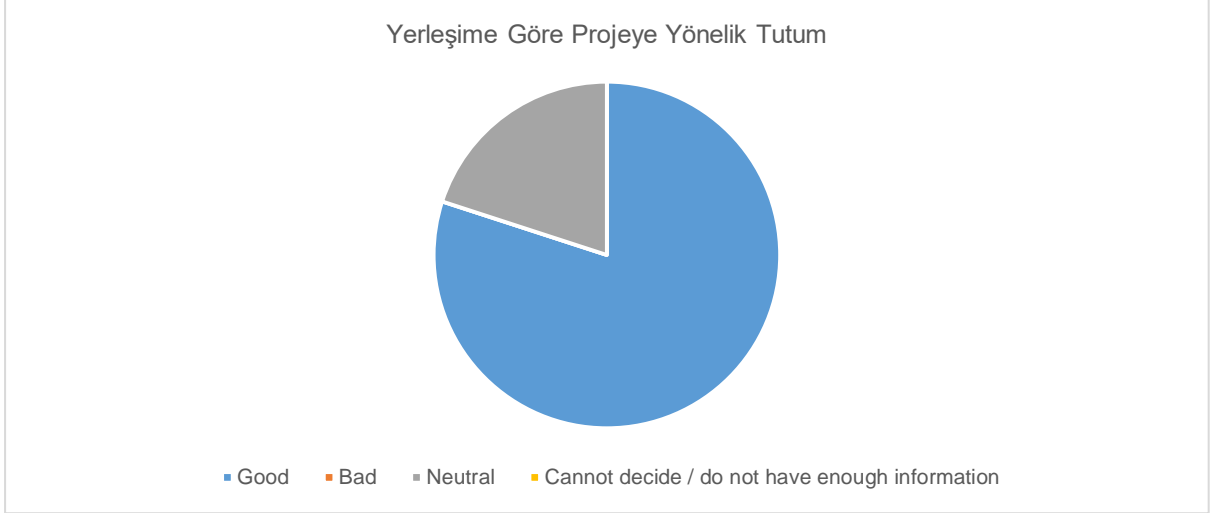
5.7.1. Genel olarak, hane halkı anketine yanıt verenlerin % 72'si (724 hane halkı anketine yanıt verenlerden 521'i) Projeden haberdardır, % 64'ü başlangıçta yerleşimlerdeki diğer sakinlerden (724 hane halkı anketine yanıt verenlerden 334'ü) ve belediyeler (Muhtarlar dahil) (724 hane halkı anketine katılanlardan 101'i). Bununla birlikte, ankete katılanların yalnızca % 2'si (724 hane halkı anketine yanıt verenlerin 11'i) 2017'den beri belediye tarafından düzenlenen halka açık bir toplantıya katıldıklarını belirtmiştir.

5.7.2. Aşağıdaki **Şekil 5-7**, hane halkı anketine katılanların Proje hakkındaki genel görüşlerini göstermektedir.



Şekil 5-7 – Projeye karşı genel tutum (Hanehalkı Anketleri)

5.7.3. Ankete katılan her Muhtar, 2017'den beri belediyeler tarafından düzenlenen halka açık toplantılara katılan 5 kişi ile Projenin farkındadır. **Şekil 5-8**, Muhtarların Projeye yönelik genel tutumuna genel bir bakış sunmaktadır.

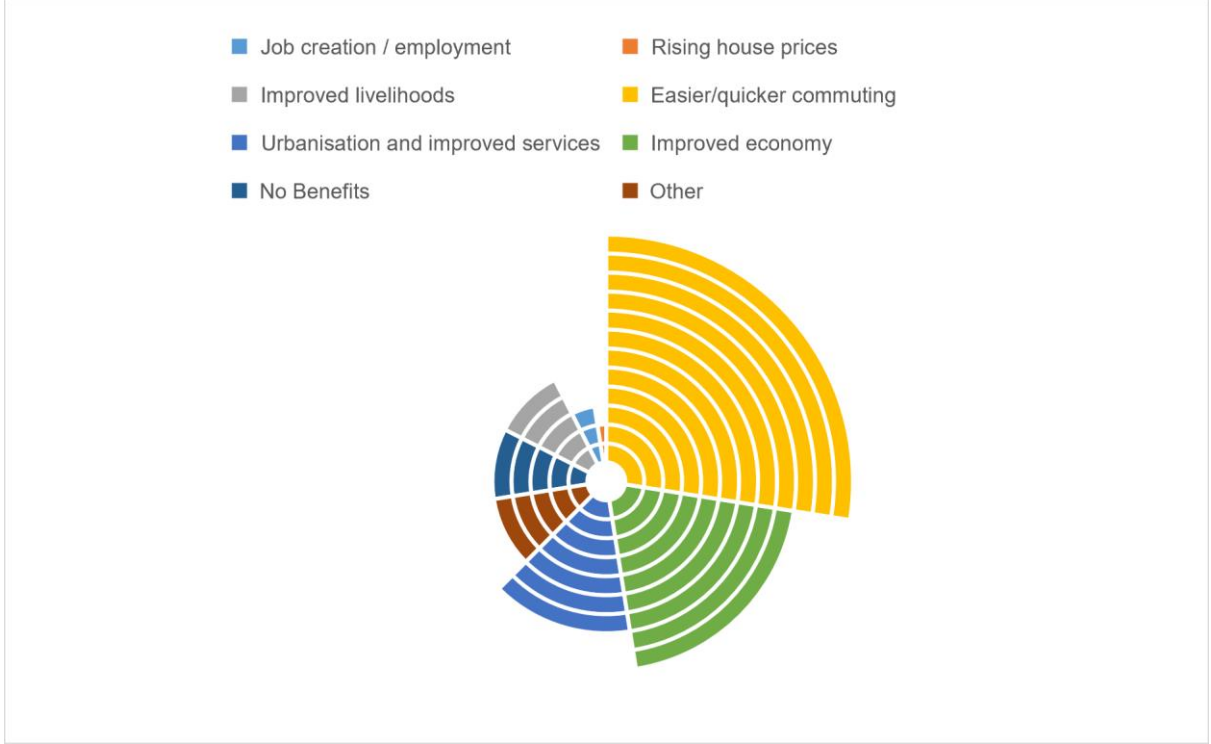


Şekil 5-8 – Yerleşim Bazında Göre Projeye Yönelik Tutum (Muhtar Anketleri)

- 5.7.4. Anketler sırasında Muhtarlara, Projeye karşı tavırları hakkında sorular sorulmuştur; 16 yerleşim (% 73) Projeye karşı olumlu bir tutuma sahiptir, diğer 4 yerleşim (% 18) tarafsızdır ve 2 Muhtar (% 9) yanıt vermemiştir.
- 5.7.5. Olumlu bir tavır sergileyen 16 yerleşimden bu görüşün gerekçesi olarak, Projenin bölgedeki ulaşım sorunlarına bir çözüm getireceği ve yerel ekonomiyi iyileştireceği belirtilmiştir.
- 5.7.6. Projeye tarafsız yaklaşan yerleşimler, ülke ekonomisine bir katkı sağlayacağını düşündüklerini, ancak bunun kendi yerleşimlerine doğrudan fayda sağlayacağını düşünmediklerini belirtmişlerdir. Tarafsız yanıt veren (% 75) yerleşimlerin çoğunluğu İstanbul'dan çok Çerkezköy'e daha yakın konumdadır.

HALKIN ANLAYIŞIYLA PROJENİN FAYDALARI

- 5.7.7. Muhtarlar, Projenin en yaygın olarak algılanan faydaları olarak, daha hızlı ulaşım (%25) ve gelişmiş bir ekonomiyi görmektedir (%17). Ancak, ankete katılanların % 32'si Proje ile ilgili herhangi bir fayda olmayacağını belirtmiştir. Bunun nedeni, Muhtarların kamulaştırmanın kapsamından emin olmamaları ve Projeden Etkilenen Kişilerin bu süreçte dezavantajlı duruma düşme ihtimalidir. **Şekil 5-9**, Muhtarlar tarafından yerleşim üzerinde algılanan Proje faydalarının türlerini göstermektedir.



Şekil 5-9 – Tahmini Proje Faydaları (Muhtar Anketleri)

5.7.8. Muhtarların çoğunluğu (% 82), Proje'nin bazı tanımlarının faydaları olacağına inanırken, birçok katılımcı (% 41) birden fazla potansiyel faydadan bahsetmiştir. Muhtarların sadece %18'i Projenin hiçbir faydası olmayacağını düşünmektedir. Bu katılımcıların hepsinin Projenin batı yarısında, İstanbul'dan daha uzakta (Gökçeali, İnceğiz, Büyüksinekli ve Küçüksinekli) yer aldığına dikkat edilmelidir. Bir diğer %18'i soruya verdiği yanıtta "diğer" ifadesini belirtmiştir ve ilgili metinde kendi yerleşimleri içinde bir istasyonun konumlandırılması için bir talepte bulunmuştur. Bu yerleşimler Yeşilbayır, Karaağaç, Nakkaş ve Akören'dir.

5.7.9. Muhtarlar, önceki sorularda işsizlikle ilgili endişelerini dile getirmiş olsalar da, bu yanıt, birçok Muhtarın Projenin istihdam yaratma/istihdam getirmesini beklemediğini göstermektedir. Yine de, istihdam için uzaktaki bölgelere daha kolay ve daha hızlı gidip gelmenin faydasına dikkat çekmişlerdir.

PROJENİN ALGILANAN ENDİŞELERİ

5.7.10. Hane halkı anketine katılanlara şu anda yerleşimlerinin karşı karşıya olduğu en önemli sorunlar sorulduğunda, hane halkı anketine katılanların %48'i belirli bir sorun olmadığını belirtmiştir. Bununla birlikte, bahsedilen konulardan suç ve uyuşturucu kullanımı temel sorunlar olarak gösterilmiştir (bunu işsizlik ve alkol bağımlılığı izlemiştir).

5.7.11. Projeden Etkilenen Kişilere Proje ile ilgili endişeleri sorulduğunda çeşitli konular sorulmuştur. Belirtilen en yaygın endişeler şunlardır:

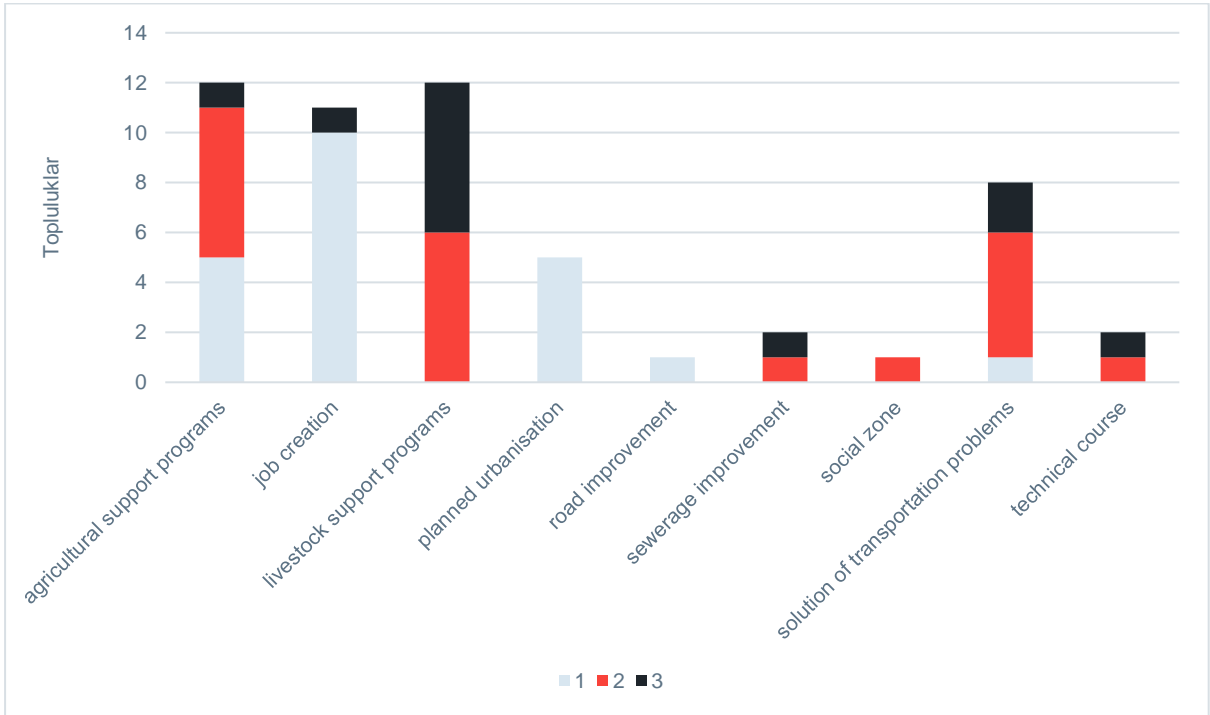
- Arazi kamulaştırması;
- İnşaat gürültüsü;
- Tren gürültüsü;

- Yollarda ve erişimde kesinti; ve
- Proje çevresinde toplum güvenliği.

- 5.7.12. Muhtarlar inşaat gürültüsünün en önemli sorun olduğunu belirtmiş ve ardından inşaat tozu, inşaat trafiği ve yollarda ve erişimde kesintilerden bahsetmiştir. Uzun vadeli işletme etkileriyle ilgili endişelenen kişi sayısı nispeten daha azdır (Tren gürültüsü, topluluk hissini bozulması, demiryolunun yakınlığı nedeniyle düşen ev fiyatları ve kırsal karakter kaybı) ve bunun nedeni, mevcut demiryoluna yakın bir yerde yaşadıkları için yakınlardaki yerlilerin durumu anlamış ve halihazırda demiryolu altyapısının varlığına alışmış olması olabilir.
- 5.7.13. Topluluk üyelerinin endişelerini Muhtarlara dile getirmelerinin birincil yolu telefon görüşmeleri, topluluk toplantıları ve bire bir görüşmelerdir. Topluluklarındaki herhangi bir kişi/grubun Proje ile ilgili endişelerini dile getirip getirmediği sorulduğunda, aşağıdaki endişeler ortaya çıkmıştır:
- Kamulaştırma bedeli ile ilgili detaylar;
 - Arazi kaybıyla ilgili endişeler ve Proje güzergahının değiştirilip değiştirilemeyeceği;
 - Topluluklarına yerleştirilecek bir istasyon talebi; ve
 - Otlatma ve odun kömürü faaliyetleri için üst geçit/alt geçit talepleri.
- 5.7.14. Hane halkı anketleri sırasında kamulaştırılan arazilerin fiyatına ilişkin endişelerin yanı sıra, geçiş sağlanmaması halinde bazı otlak alanlarının etkileneceği endişesi dile getirilmiştir. Proje kapsamında yer alan köprüler, viyadük ve tüneller, mevcut demiryolu, araçlar, insanlar ve faunanın Proje'nin altından veya üstünden geçebileceği yerler sağlanması. Hayvanların kullanımına uygun geçişler sağlanacaktır. Örneğin, sığırlar dar, karanlık tüneller kullanmayabilir, bu nedenle hayvan geçişlerinin nihai tasarımı, nihai tasarımın bir parçası olarak özellikle otlayanlarla tartışılacak ve kararlaştırılacaktır. Bu öge, **ÇSEP** ve **PKP'de** yer almaktadır. Ancak, anketör, Projenin bir parçası olarak uygulanacak önerilen alt ve üst geçitleri açıkladığında, bu endişelerin önemli ölçüde azaldığına dikkat edilmelidir.
- 5.7.15. Bazı odak grubu katılımcıları, arazilerinin altında tünel olması nedeniyle evlerinin maddi değerlerinin azalması konusundaki endişelerini dile getirmişlerdir. Tünel arsa parsellerinin altından geçerse, arazileri üzerine çok katlı binalar inşa etmek için inşaat izni alamayacaklarından endişe duymaktadırlar.
- 5.7.16. Türk Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca, "Taşınmaz malların kamulaştırılması yerine, taşınmaz mal veya kaynakların belirli kısımlarına, yüksekliğine veya derinliğine ilişkin irtifak hakları, ilgili amaçlara uygun ise kamulaştırma yoluyla oluşturulabilir." Ayrıca aynı Kanunun 11. maddesinde "kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı yaratılması halinde, taşınmazın veya kaynağın kamulaştırma fiilinden kaynaklanan değer kaybının açıkça belirtilmesi gerektiği belirtilmektedir. Bu, kamulaştırma bedelinin tespitinin temelini oluşturmaktadır" (TC Resmi Gazete 1983). Ayrıca Türk Medeni Kanunu'nun 780. maddesi şöyledir: "İrtifak hakkının alınabilmesi için taşınmazın tapu defterine tescili ön şarttır" (TC Resmi Gazete 2001). Bu nedenle, Proje tünellerinin varlığı nedeniyle arazileri değeri düşebilecek arazi sahiplerine irtifak yoluyla tazminat sağlamak için PG5 gerekliliklerini karşılamak için Türk Hukukunda hüküm bulunmaktadır.

PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLER TARAFINDAN ÖNERİLEN ETKİ AZALTMA ÖNLEMLERİ

- 5.7.17. Hane halkı anketleri, Muhtar anketleri ve odak grupları, Projeden Etkilenen Kişilerden Proje için arazi edinimi ve tazminat sürecini iyileştirecek bazı önemli etki azaltma önlemleri sağlamalarını istemiştir.
- 5.7.18. Hane halkı anketleri, Proje tarafından kamulaştırılanların temel önerilerini belirlemiştir. Projeden Etkilenen Kişilerin çoğunlukla Proje sonrasında yeniden yerleştirilmeyeceklerine dair güvenceyi istedikleri görülmüştür. Bundan sonra, katılımcılar en sık yeniden yerleşim süreci boyunca bir ev sağlanmasını ve Tapu bilgilerinin güncellenmesini talep etmiştir. Bu öneriler analiz edilmiş ve **Bölüm 8: Uygunluk ve Yetkiler** kısmına uygun olduğu durumlarda aynı tazminat seçeneği olarak dahil edilmiştir.
- 5.7.19. Muhtar anketleri, her Muhtardan, yerleşimlerdeki insanların yaşam kalitesini iyileştirecek 3 temel azaltma önlemi belirlemesini istemiştir. Yanıtlarının dökümü **Şekil 5-10**'da verilmiştir.



Şekil 5-10 – 3 Toplum Yaşam Kalitesini İyileştirmeye Yönelik Etki Azaltma Önlemleri (Muhtar Anketleri)

- 5.7.20. Topluluklardaki insanların yaşam kalitesini artıracak 3 önlem seçilmesi istendiğinde, genel olarak en çok oy alan maddeler hem tarım hem de hayvancılık destek programlarının uygulanmasıdır. Bunları istihdam yaratma izlemiştir.
- 5.7.21. Odak grup görüşmeleri sırasında hiçbir ek etki azaltma önlemi önerilmemiştir.

KÜMÜLATİF ETKİLER

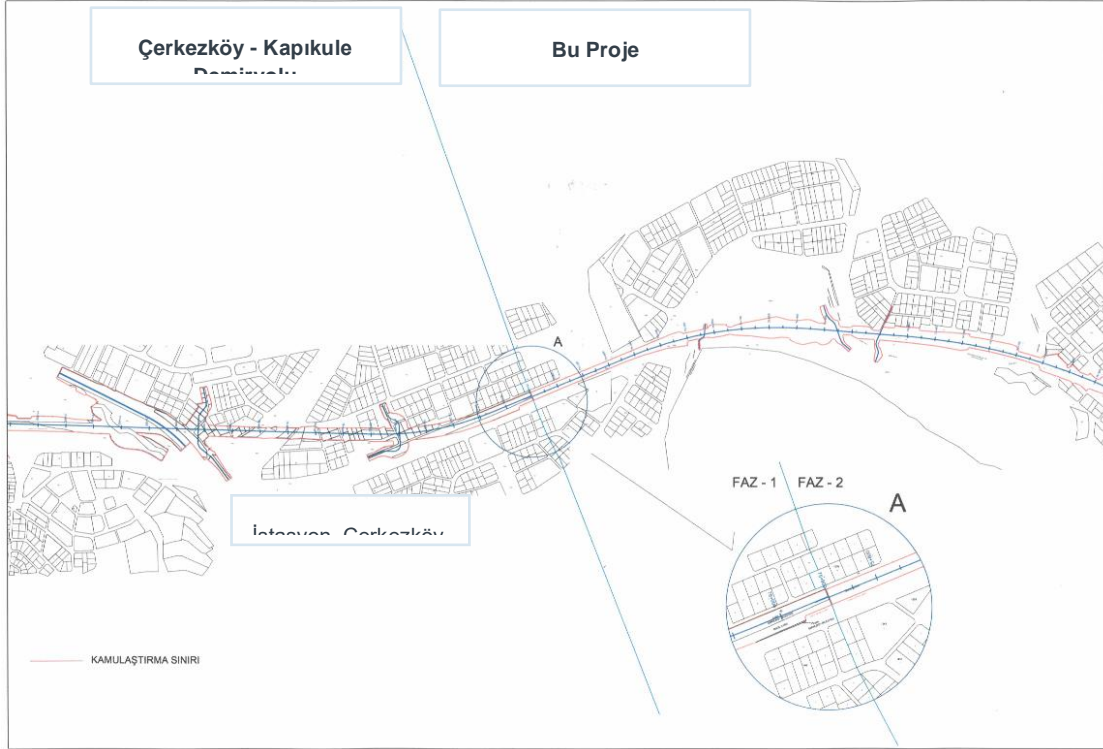
Çerkezköy - Kapıkule Demiryolu

Çerkezköy-Kapıkule Demiryolu ve Projeden Etkilenen Kişiler

- 5.7.22. Proje, şu anda yapım aşamasında olan Çerkezköy-Kapıkule Demiryoluna bağlanacaktır. Proje, Çerkezköy-Kapıkule demiryolu ile tamamen entegre olacak ve tam bir birlikte çalışabilirliğe sahip olacaktır. Proje ile Çerkezköy-Kapıkule demiryolu arasındaki bağlantı, Çerkezköy'ün doğusunda bir konumdur.
- 5.7.23. Gazimustafakemalpaşa (GMK) ve İstasyon'daki 2 arsa parselinin sahipleri hem Çerkezköy - Kapıkule Demiryolundan hem de bu Projeden etkilenmektedir (bu fazların sınırları **Şekil 5-11**'de gösterilmektedir). Bu iki parsel aynı arazi sahiplerine aittir. Bu arsa parselleri Muhtar ile görüşülmüştür. Ancak arazi sahipleri veya arsa parselleri ile ilgili herhangi bir bilgi verememiştir. Muhtar, bazı hobi bahçeleri ve çevredeki yazlık kulübeler ile bu alanın çiftçilik için kullanıldığını bildirmiştir.

Çerkezköy-Kapıkule Demiryolundan Etkilenen Projeden Etkilenen Kişiler

- 5.7.24. Çerkezköy-Kapıkule Demiryolu da Türk mevzuatına göre (PG5 gereklilikleri hariç) Çerkezköy'deki çok sayıda arazi parselini ve yapısını kamulaştırmıştır. Sadece Çerkezköy-Kapıkule Demiryoluna kadar etkilenen ancak bu Projeden etkilenen farklı haklara sahip olanlarla aynı Çerkezköy bölgesinde yaşayan arsa parselleri bulunmaktadır. Bunlar, aşağıdaki **Şekil 5-11**'de gösterilmektedir.



Şekil 5-11 – Çerkezköy-Kapıkule Demiryolu ve bu Proje arasındaki bağlantı

5.7.25. AYGGM, Çerkezköy'den etkilenen arazi parsellerinin sadece Çerkezköy içindeki Kapıkule Demiryoluna etkisini, iki topluluğa odaklanarak değerlendirmiştir. Gazimustafakemal ve İstasyon. Çerkezköy-Kapıkule Demiryolu değerlemesi Aralık 2017'de TCDD tarafından tamamlanmış ve Projeden Etkilenen Kişiler için Gazimustafakemal için ortalama 444,82 TL/m² ve İstasyon için 375 TL/m² bazında tazminat ödemesi yapılmıştır. Bu tutarları değiştiren arazi parselleri için mahkeme işlemleri Gazimustafakemal için 500TL/m² ve İstasyon için 306 TL/m² olmaktadır. Nisan 2019'da TCDD tarafından yapılan başka bir değerlendirme, her iki topluluk için ortalama 419,63 TL/m² olarak hesaplanmıştır. AYGGM tarafından bu proje için Aralık 2020'de yapılan değerlendirme, Gazimustafakemal için 575 TL/m² ve İstasyon için 546,49 TL/m² değerinden yüksek bir ortalama hesaplamıştır. Türk mevzuatı kapsamındaki bu değerlendirme ve PG5 kapsamında izin verilen haklar, bu Projeden etkilenen arazi sahiplerinin daha fazla tazminat alma hakkına sahip olacağını göstermektedir.

5.7.26. Arazileri Çerkezköy-Kapıkule Demiryolu orta bölgesinde (Gazimustafakemal ve İstasyon) parçalı olarak kamulaştırılan haneler, **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** açıklandığı gibi bu Proje için geçim kaynağı restorasyon programına başvurabilirler. Bu, projeler arasındaki bu sınır çevresinde yaşayan topluluk üyelerinin dezavantajlı olmamasını ve bu yerleşimlerin içindeki tazminat önlemleri arasında daha az tutarsızlık olmasını sağlayacaktır.

5.8 PROJE ETKİLERİNİN ÖZETİ VE ETKİ AZALTMA

5.8.1. Proje, arazi edinimi ve ikame arazinin yanı sıra birincil yapılar, ikincil yapılar ve iş yapılarının sağlanmasını gerektirecektir. Bazı durumlarda, Proje ayrıca Proje'nin inşaatı sırasında arazi kullanımı ve erişim üzerinde geçici kısıtlamalara neden olabilir.

5.8.2. İnşaat öncesi arazi edinimi ile ilgili potansiyel Proje etkileri aşağıdakileri içermektedir:

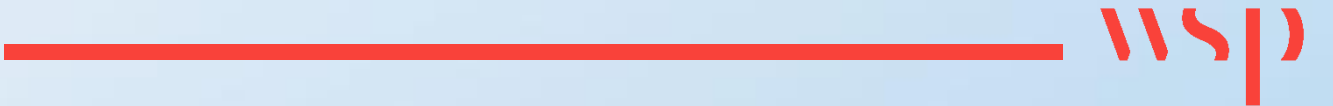
- Arazi sahipleri, kiracılar ve kayıt dışı kullanıcılar tarafından 59 evin ve 509 ikincil yapının kaybı;
- Özel mülkiyete ait arazi ve kiracılar ve kayıt dışı kullanıcılar tarafından kullanılan arazilerin kaybı ve bu araziden kaynaklanan geçim kaynaklarının kaybı;
- Mera, orman ve ekonomik olarak verimsiz hale gelen arazileri kullanılanlar dahil olmak üzere özel ve kamu arazilerinde kayıp, hasar ve önemli erişim kısıtlamaları. Bu, tarım gibi bu toprakla ilişkili geçim kaynaklarının kaybına yol açacaktır;
- Gelir kaybına yol açacak şekilde mahsul kaybı;
- Gelir kaybına yol açacak şekilde ağaçlarda ve bitkilerde (üzüm bağları, ekili araziler vb. dahil) kayıp;
- Ticari faaliyetler üzerindeki etki - bu, (1) kamulaştırmadan önce sona eren ticari faaliyetler arasındaki gelir kaybını ve önceki işletme geliri düzeyine yeniden başlanmasını içerir; ve (2) istihdam etkilenirse, işletmenin faaliyetlerini yeniden başlattığı noktaya kadar işsizlik süresi boyunca çalışanların gelir kaybı;
- Okuma yazma bilmeyenler, gayri resmi işletmeler ve arazi kullanım hakları ulusal yasalarca tanınmayan sakinler, yer değiştirmesi gerekebilecek ve taşınmayı zor bulabilecek sakinler (özellikle konuma bağlı yaşlılar), sağlık durumundaki insanlar dahil olmak üzere savunmasız haneler üzerindeki etki koşullar, yoksullar, aile reisinin kadın olduğu haneler, temel altyapıya erişimi olmayanlar, bu Projeden kümülatif olarak etkilenenler ve en az bir yaşlı, hasta veya engelli bireye bakan haneler ve bunlara ek olarak evleri daha önceden kamulaştırma kapsamına alınmış olan kişiler; ve

- İnşaat bileşenlerinin geliştirilmesi için geçici fiziksel ve ekonomik yer değiştirme durumu gerekli olabilir.

- 5.8.3. Tarım arazilerinin sahipleri ve kullanıcıları üzerindeki potansiyel etkiler, uygun şekilde üretken ikame arazi mevcudiyetinin yanı sıra potansiyel mahsul kaybına (inşaatın başladığı yılın zamanına bağlı olarak) bağlı olacaktır. Kalan arazi, ya tarımı karlı hale getirecek sürekli arazinin olmaması ya da Proje üzerinde ya da altında etkin erişimin olmaması nedeniyle kullanılamaz ve atıl hale getirilebilir. Bu potansiyel etkiden kaçınmak için Proje boyunca üst geçitler, alt geçitler ve köprüler **Bölüm 2: Projenin Tanımı'nda** açıklandığı ve gösterildiği gibi planlanmıştır.
- 5.8.4. Proje boyunca ev ve bina sahipleri üzerindeki potansiyel etkiler, bu yapıların kamulaştırılması ve yeniden yerleştirilmesinden kaynaklanacak ve potansiyel olarak gelirden geçici bir azalmaya (ticari faaliyetler etkilenirse) ve taşınırken duygusal strese neden olacaktır. Ek olarak, bazı Projeden Etkilenen Kişilerin inşaat sırasında geçici olarak taşınması gerekebilir.
- 5.8.5. Mevcut Proje uyumlaştırmasına bağlı olarak Proje, hane halkı anketleri sırasında teyit edildiği üzere, arazi üzerinde yasal ve/veya geleneksel haklara sahip kişilerin fiziksel olarak yer değiştirmesine neden olabilir.
- 5.8.6. Hane halkı anket verileri, arazi parsellerinde Projeden etkilenecek ve edinilmesi gerekecek kayıt dışı işletmelerin de olduğunu göstermiştir. Bunlar, Arazi parsellerinin kullanımı için resmi kira sözleşmeleri olmayan kayıt dışı kullanıcılar olan Deliklikaya ve Yeşilbayır mahallesinde yaklaşık 100-250 arı kovani bulunan iki arıcılık işletmesini içermektedir. Düzenlenmiş geleneksel kömür üreticileri, geçişler uygun şekilde tasarlanıp inşa edilmezse, ormanlık alanlara erişim kısıtlamaları nedeniyle etkilenebilir. Proje kapsamında yer alan köprüler, viyadük ve tüneller, mevcut demiryolu, araçlar, insanlar ve faunanın Proje'nin altından veya üstünden geçebileceği yerler sağlanması.
- 5.8.7. Gazimustafakemalpaşa'da bulunan arazi parselinde koyun gibi hayvanlar da yetiştirilmektedir. Bu arazi parseli için yasa dışı olarak yapılmasına rağmen (izin alınmamış), bu grup PG5 uyarınca tazminat alma hakkına sahip olacaktır.

6

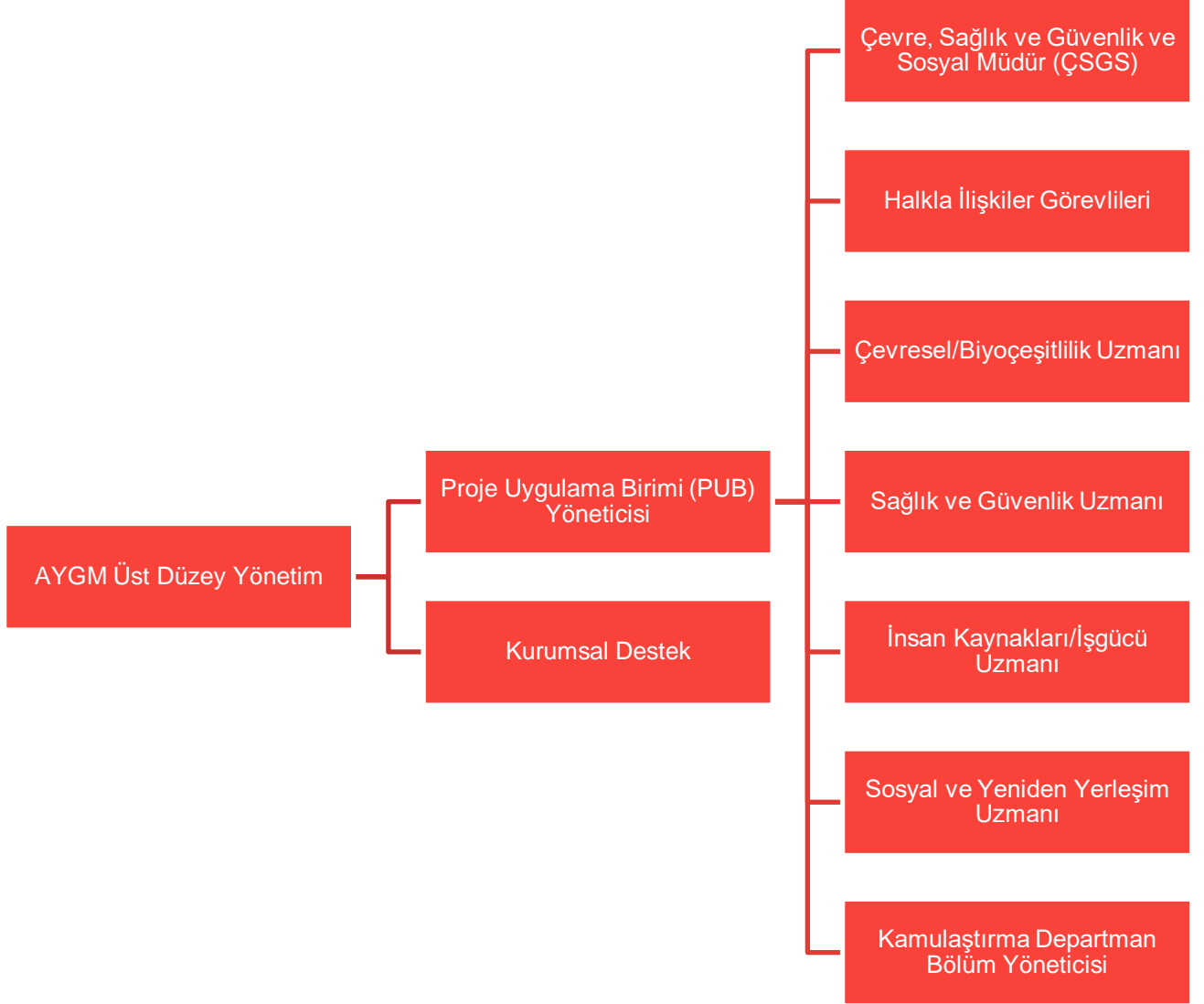
ORGANİZASYONEL DÜZENLEMELER VE ARAZİ EDİNİM YAKLAŞIMI



6 ORGANİZASYONEL DÜZENLEMELER VE ARAZİ EDİNİM YAKLAŞIMI

6.1 KURUMSAL DÜZENLEME

- 6.1.1. YYEP'nin planlanması, hazırlanması ve uygulanması, farklı süreçleri ve farklı sorumlu tarafları içermektedir. Bu bölüm, geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının en azından Proje öncesi seviyelere getirilmesi için Projeden Etkilenen Kişilerin ve etkilenen toplulukların yeniden yerleştirilmesini ve herhangi bir kayıp için tazmin edilmesini sağlamak için dahil olan kuruluşların rol ve sorumluluklarını da detaylandırmaktadır.
- 6.1.2. AYGM, Ağustos 2020'de Proje için detaylı tasarımcı ve geliştirici rolünü TCDD'den devralmıştır. TCDD, Ağustos 2020 öncesinde Projenin tasarımından ve geliştirilmesinden sorumlu olmuştur. AYGM, demiryolları, limanlar, havaalanları ve lojistik merkezlerin geliştirilmesi ve inşası dahil sorumluluklara sahip Türkiye Cumhuriyeti'ne hizmet veren bir genel müdürlüktür..
- 6.1.3. AYGM, inşaat aşamasının tamamlanmasına kadar Projenin geliştirilmesi ve tesliminden sorumlu olacaktır. AYGM, Proje için nihai sorumluluğa sahip olacak ve tasarım ve inşaat sırasında Kredi Kuruluşlarının gerekliliklerinin uygulanmasını denetleyecektir. AYGM, Projeyi uygulamak için bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kuracak ve bu YYEP'in uygulanmasını denetlemekten sorumlu olacaktır.
- 6.1.4. AYGM'nin Proje için organizasyonel yapısı **Şekil 6-1** kapsamında gösterilmektedir.

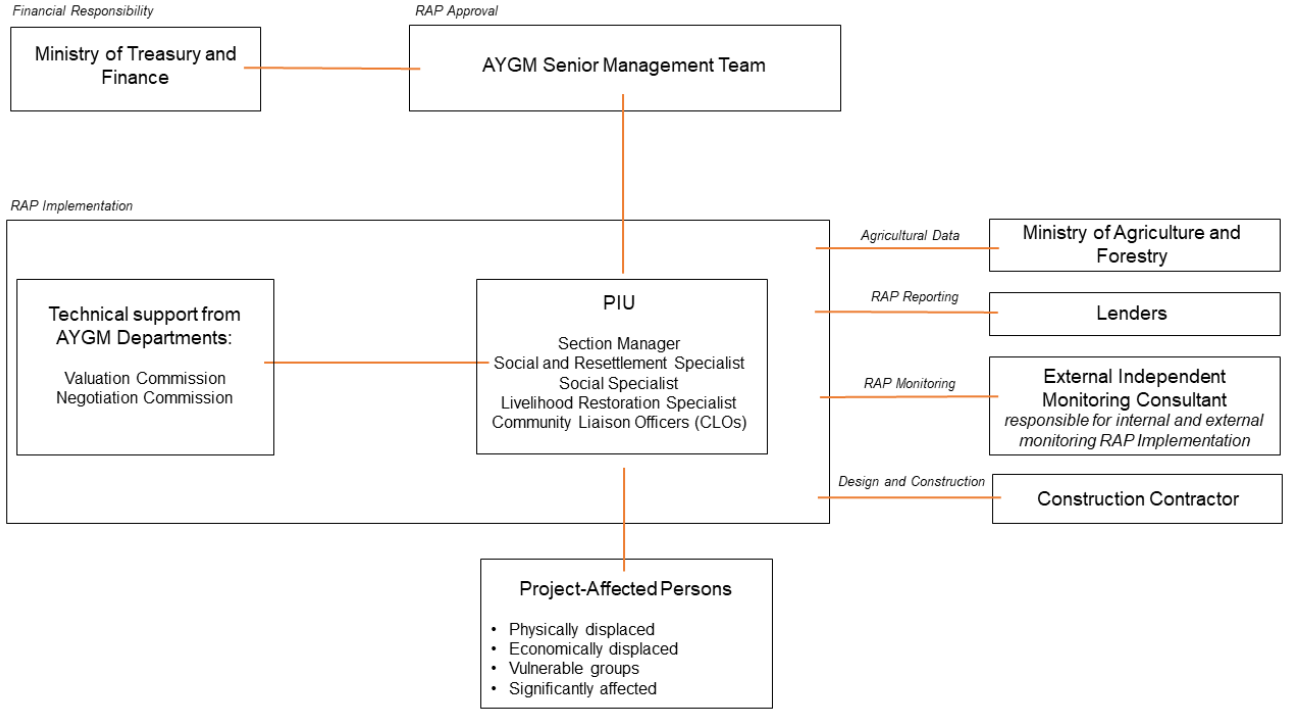


Şekil 6-1 - AYGM (PUB) Organizasyonel Yapısı

- 6.1.5. **Şekil 6-1**'de gösterilen Bölüm Yöneticisi, ulusal gerekliliklere uygun olarak Proje için gerekli olan yeniden yerleşim ve tazminattan sorumlu olacaktır. Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı, PG5 gerekliliklerine uygun olarak yeniden yerleşim ve tazminattan sorumlu olacak ve yeniden yerleşim ve tazminat konusunda uluslararası Kredi Kuruluşu gerekliliklerine uyumu sağlayarak uluslararası fonlu projelerde çalışma deneyimine sahip olacaktır. Bölüm Yöneticisi ile Sosyal ve Yeniden Yerleşim Sorumlusunun rolü ve sorumlulukları aşağıdaki **Tablo 6-1**'de açıklanmaktadır.

6.2 KOORDİNASYON DÜZENLEMELERİ

- 6.2.1. Aşağıdaki şema, yeniden yerleşim sürecinin bir organizasyon şemasını ve sürece dahil olan farklı kuruluşlar arasındaki arayüzü sunmaktadır:



Şekil 6-2 - Yeniden Yerleşim Organizasyon Şeması

6.3 ARAZİ EDİNİMİ İÇİN ROLLER VE SORUMLULUKLAR

6.3.1. AYGM'nin Üst Yönetimi ve PUB Yöneticisi, bu YYEP'nin etkili bir şekilde uygulanması için nihai sorumluluğa sahip olacaktır. **Tablo 6-1**, Proje için yeniden yerleşim ve tazmini ilgili kuruluşları tasvir etmekte ve belirli rolleri ve sorumlulukları tanımlamaktadır.

Tablo 6-1 - Arazi Edinimine İlişkin Roller ve Sorumluluklar

Varlık	Görev ve Sorumluluklar
AYGM Üst Yönetimi	<p>AYGM Üst Yönetimi, Proje uygulamasıyla ilgili raporları ve belgeleri inceleyecek ve onaylayacaktır. PUB'un kurulmasından ve bu YYEP dahil olmak üzere çevresel, sosyal ve sağlık ve güvenlik önlemlerinin ve süreçlerinin uygulanmasını etkin bir şekilde denetlemek için teknik uzmanlar atamaktan sorumlu olacaktır. İlgili tüm faaliyetlerin ilgili ulusal mevzuat ve PG5 gerekliliklerine uygun olarak yürütülmesini sağlayacaklardır. Bu YYEP ile ilgili özel olarak, AYGM Üst Yönetimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ YYEP'yi onaylayacak (Kredi Kuruluşu onayından sonra); ■ Projeyi uygulamak için bir PUB oluşturacak; ve ■ Hem ulusal mevzuat hem de YYEP Fonu aracılığıyla yeniden yerleşim ve tazmini için yeterli bütçenin mevcut olduğundan emin olacaktır (bu Proje için benimsenen finansman kaynaklarının açıklaması için Tablo 6-2'ye bakın).
PUB	<p>PUB, Projenin uygulanmasından, mali yönetiminden ve genel teslimatından sorumlu olacaktır. PUB'un rolü Proje için ÇSYP'de ayrıntılı olarak açıklanmıştır. PUB:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Arazi edinimi ve yeniden yerleşim faaliyetlerinin PG5 ve bu onaylı YYEP ile uyumlu olduğundan emin olunmasını sağlayacak;

Varlık	Görev ve Sorumluluklar
	<ul style="list-style-type: none"> Değerleme, izleme ve değerlendirme faaliyetleri dahil olmak üzere YYEP'nin uygulanmasına yardımcı olmak için diğer teknik uzmanların katılımını sağlayacak; Tüm YYEP faaliyetlerinin uygulanmasında yer alan AYGM departmanları, yerel belediyeler ve kaymakamlıklar arasında koordinasyonu ve irtibatı sağlayacak; Yerel belediyeleri ve kaymakamlıkları destekleyecek; ve Gerekirse, PUB Bölüm Yöneticisini üst düzey karar vermede destekleyecektir. PUB bünyesindeki Halkla İlişkiler Görevlileri (HİG'leri) ayrıca alınan şikayetler ve bunların çözüme kavuşturulmasıyla ilgili kayıtların düzenli olarak incelenmesini sağlayacaktır.
PUB Bölüm Yöneticisi	<p>PUB Bölüm Yöneticisi, ulusal mevzuata uygun olarak kamulaştırma faaliyetlerine liderlik etmekten sorumlu olacaktır. İhtiyaç duyulduğunda PUB ve diğer departmanlardaki uzmanlar tarafından destekleneceklerdir. Bölüm Yöneticisi şunlardan sorumlu olacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> Yaklaşan arazi/mülk edinimi konusunda Projeden Etkilenen Kişilerle bildirim ve takip (gerekirse); PG5 gerekliliklerine uygun olarak ek tazminat/ödenekler de dahil olmak üzere Projeden Etkilenen Kişilerle tazminat müzakeresi için belgelerin hazırlanması ; PEK'lerle anlaşmaların resmileştirilmesi, ulusal gereklilikleri karşılamak için zamanında ve doğru tazminat ödemelerinin işlenmesi ve PEK'lerden alınan arazi/mülk tapularının kaydedilmesi; Kamulaştırma davalarında gerektiğinde AYGM'yi temsil etmek; ve Proje ile ilgili arazi/mülk edinimi süreciyle ilgili şikayetlerin alınması, kaydedilmesi, çözülmesi ve raporlanmasına yardımcı olmak.
PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı	<p>PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı, Geçim Kaynakları Restorasyon Uzmanının desteğiyle kamulaştırmayla ilgili YYEP ve PG5 konularının uygulanmasını denetlemekten sorumludur. PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı şunlardan sorumlu olacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> İki ayda bir YYEP iç izleme raporlarının hazırlanması için verilerin toplanması; YYEP ile ilgili şikayet yönetimini denetlemek; YYEP'ye uyumsuzluk ve gerekli düzeltici eylemle ilgili acil sorunları izlemek ve yönetmek; AYGM için YYEP'nin iç izleme inceleme rolünü de üstlenecek olan Dışardan Bağımsız İzleme Danışmanının atanması; Yüklenicilerin geçici arazi edinimi faaliyetlerinin ve ilgili YYEP faaliyetlerinin uygulanmasının izlenmesi; ve Sosyal Uzmanın desteğiyle PKP'nin uygulanmasını denetlemekten sorumludur.
Sosyal Uzman	<p>Sosyal Uzman, Projeden Etkilenen Kişilerle istişare ve katılım için istişare materyalinin hazırlanması ve desteklenmesi sorumluluğu da dahil olmak üzere Paydaş Katılım Planının (PKP) uygulanmasından sorumlu olacaktır.</p>
Geçim Kaynakları Restorasyon Uzmanı	<p>YYEP, geçim kaynağı restorasyon planı ve kamulaştırmayla ilgili PG5 konularının uygulanmasından sorumludur.</p>
PUB Halkla İlişkiler Görevlileri (HİG'leri)	<p>Halkla İlişkiler Görevlileri (HİG) - Proje ile ilgili herhangi bir konuyla ilgili olarak etkilenen topluluklarla düzenli istişarelerde bulunarak PKP'nin uygulanmasını desteklemekten sorumlu olmak üzere bir erkek ve bir kadın atanacaktır. HİG'ler ayrıca Paydaş Katılım Planında açıklandığı gibi Proje açıklama paketini yayma sorumluluğuna sahip olacaktır.</p> <p>Ayrıca, alınan şikayetler ve çözümleriyle ilgili kayıtların düzenli olarak incelenmesini de yapacaklardır.</p>

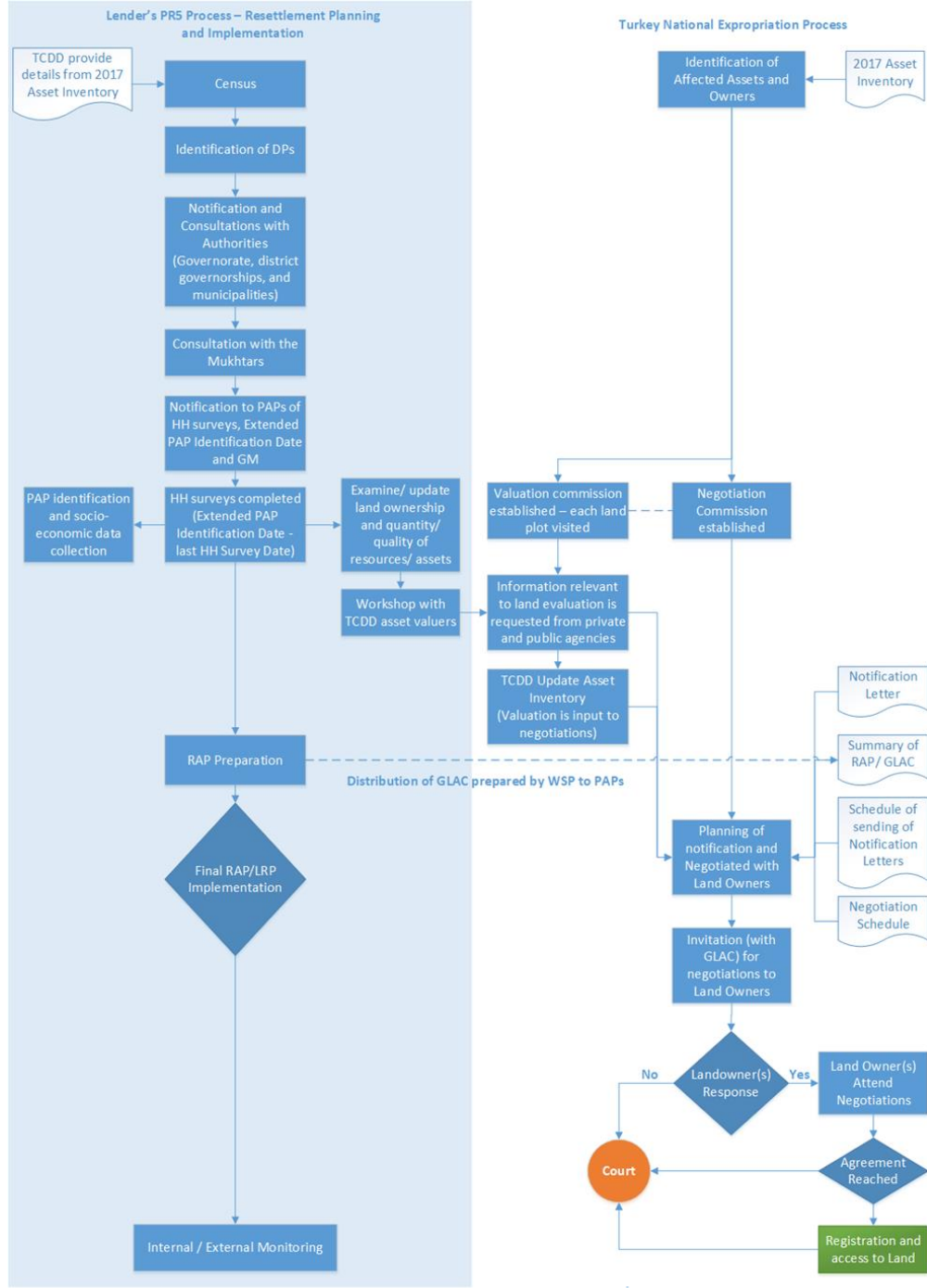
Varlık	Görev ve Sorumluluklar
Hazine ve Maliye Bakanlığı (Ulusal Kamulaştırma Bütçesi)	<p>Hazine ve Maliye Bakanlığı Proje için genel mali sorumluluğa sahiptir; ayrıca hükümet projeleri için tazminat bütçesini tahsis etme sorumluluğuna sahiptir. Toplam YYEP bütçesi⁴⁶ ve tazminat ödemeleri Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından onaylanacaktır. Hazine ve Maliye Bakanlığı, AYGM'den (bu YYEP'de detaylandırıldığı üzere) gelen talepler üzerine hareket eder ve tazminat amacıyla AYGM'ye fon aktarır. YYEP'yi uygulamak için gereken bütçenin çoğu, ulusal mevzuat yoluyla sağlanan tazminat miktarları ile finanse edilecektir.</p> <p>Ulusal kamulaştırma bütçesi tarafından kapsanmayan tazminat masraflarını karşılamak için belirlenmiş bir YYEP Fonu oluşturulacaktır. Bu YYEP Fonu, Bağımsız YYEP Uygulama Danışmanı tarafından Projeden Etkilenen Kişilere dağıtımını denetleyecek PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından yönetilecektir.</p>
Tarım ve Orman Bakanlığı;	<p>Tarım ve Orman Bakanlığı, İl İdareleri ile birlikte, mahsuller ve ağaçlar, arazilerin verimliliği ve arazi, mahsul ve ağaç kullanım hakkı kaybının tazminatının hesaplanmasıyla ilgili diğer verileri sağlamakla sorumludur (Bölüm 7: Değerleme Yöntemi kapsamında gösterilmiş olduğu gibi).</p>
Dışardan Bağımsız İzleme Danışmanı	<p>Dışardan Bağımsız İzleme Danışmanı (AYGM tarafından atanır), derinlemesine dış izleme incelemelerine ek olarak YYEP'nin tamamlanmasına kadar her 2 ayda bir AYGM tarafından üstlenilen iç izlemeyi gözden geçirecek ve Bölüm 10: İzleme ve Raporlama kapsamında açıklandığı gibi her 6 ayda bir YYEP'e karşı ilerlemeyi rapor edecektir. Bu danışman aynı zamanda AYGM tarafından geliştirilen değerlendirme raporlarının bir örneğinin anlık kontrolünü de tamamlayacaktır.</p>
İnşaat Yüklenicisi	<p>Yüklenici, Proje tasarım merkez hattının ve kamulaştırma koridorunun sınırlarının tamamlanmasından sorumlu olacaktır. ÇSYP'nin hazırlanması ve uygulanması dahil, Proje için ÇSYP'de inşaatla ilgili önlemleri detaylandıracaklardır.</p> <p>Sosyal Uzmanı ve HİG'leri tarafından desteklenen Yüklenici, PKP'de detaylandırılan ve Proje için olan Şikayet Mekanizması çerçevesinde kendi çalışmalarıyla ilgili tüm kamu şikayetlerini kaydetmekle sorumlu olacaktır. Yüklenici, çevresel, sosyal, sağlık ve güvenlik önlemlerinin doğru bir şekilde uygulanmasını sağlamak için bir Proje Yöneticisi ve uzmanlar atamaktan sorumlu olacaktır ve ÇSYP'de ayrıntıları verilen en iyi uygulama, ulusal ve uluslararası gereklilikler ile uyumlu olacaktır.</p> <p>Yüklenici arazi giriş ve çıkış protokollerini ve Proje için kalıcı olarak alınan giriş izinlerini içeren YYEP'deki süreçler ve tazminat önlemlerine uygun olarak inşaat sırasında geçici arazi ediniminden sorumlu olan bir Arazi ve İzinler Sorumlusu atayacaktır. Arazi ve İzinler Sorumlusu ayrıca arazinin AYGM'ye veya arazi sahiplerine iade edilmesinden ve Yüklenicinin arazi edinim süreçleri ile ilgili her türlü şikayetin çözümünden ve il yetkililerinden gerekli izinlerin alınmasından sorumludur.</p>
Kredi Kuruluşları	<p>Toplu olarak 'Kredi Kuruluşları' olarak anılan Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ve Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB), Projeyi finanse etmeyi düşünmektedir. Kredi Kuruluşları, çevresel ve sosyal sorunları ve etkileri hafifletmek için kendi özel politikalarına göre Projenin çevresel ve sosyal performansını izleyen raporların sunulmasını isteyeceklerdir. Bu, bu YYEP'in uygulanmasını içerecektir. Kredi Kuruluşunun rolü,</p>

⁴⁶ Toplam YYEP bütçesi, PG5 gerekliliklerini karşılamak için gerekli olan tamamlayıcı YYEP Fonu ile birlikte ulusal mevzuat yoluyla sağlanan tazminat tutarlarını içerir.

Varlık	Görev ve Sorumluluklar
	YYEP'ye onay vermenin yanı sıra, inşaatın başlaması için itirazın olmadığına dair bir üstyazı yayınlamaktır. Kredi Kuruluşlarına, AYGM'nin arazi edinimi sürecini izlediğini gösteren ve Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz'da açıklandığı gibi Kredi Kuruluşlarının politika gerekliliklerine, ulusal yasal gerekliliklere ve AB mevzuat gerekliliklerine uygunluğunu doğrulayan düzenli bilgiler verilecektir.

6.4 ARAZİ EDİNİMİ YAKLAŞIMI

- 6.4.1. Bu bölüm, AYGM'nin Projeden etkilenen araziye, yapıları, mahsulleri ve ağaçları elde etmek için izleyeceği prosedürleri açıklamaktadır. Bu proje ile ilgili olarak, 30 Mayıs 2017 tarihinde kamu yararı kararı TCDD tarafından alınmış ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bu karar, TCDD'ye bu Proje için gerekli araziye kamulaştırma hakkını vermiştir. TCDD'nin 2017 yılı itibarıyla aldığı Kamu Yararı Kararı, kendi icra programı için geçerlidir. Ancak Proje şu anda AYGM tarafından yönetildiğinden, bu karar AYGM'nin arazi kamulaştırması için geçerli değildir.
- 6.4.2. AYGM bu nedenle Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'ndan yeni bir Kamu Yararı Kararı alacaktır. Bu, AYGM'nin yasal olarak bu Proje için arazi kamulaştırmasına devam etme hakkına sahip olacağı başvuru üzerine Bakanlığın onayına ve imzasına tabidir.
- 6.4.3. Arazi edinimi süreci çok sayıda adım içerir ve EBRD PG5 gereklilikleri ile bütünleştirilmiştir. Aşağıdaki akış şeması, arazi edinimi ve YYEP uygulama sürecine genel bir bakış sağlamakta ve ulusal kamulaştırma sürecini ve PG5 gerekliliklerini karşılamak için gereken süreci karşılamaktadır.



** The Lender's Resettlement and Planning Process has been aligned with the national expropriation process in Turkey to the extent possible for the Project.

Şekil 6-3 - Türkiye'deki Ulusal Kamulaştırma Süreci ile PG5 arasındaki karşılaştırma⁴⁷

⁴⁷ DP'ler (Yerinden edilmiş kişiler); GM (Şikayet Mekanizması); GLAC (Arazi Edinimi ve Tazmini Kılavuzu).

6.4.4. Yukarıdaki diyagramı takip etmek için, özel arazi parsellerinin uygun şekilde edinilmesi için AYGM tarafından bir takım önemli adımlar takip edilecektir. Bunlar aşağıdaki **Tablo 6-2**'de gösterilmektedir:

Tablo 6-2 - YYEP Arazi Edinimi ve Tazmini Süreci

Aşama	Aksiyon	Açıklama
Aşama 1	YYEP hakkında Açıklama	PKP'de bahsedildiği gibi ÇSED , YYEP , AETK (Arazi Edinimi ve Tazmini Kılavuzu) ve PKP AYGM tarafından kamuya açıklanacaktır.
Aşama 2	Kamu Yararı Kararı ve Kamulaştırma Kararı Alınması	AYGM, Ulaştırma Bakanlığı ve Altyapı Yatırımlarına Kamu Yararına Karar alınması için başvuruda bulunmaktadır (15 Nisan 2021 için planlanmaktadır). AYGM, Bakanlık tarafından onaylandıktan sonra kamulaştırma koridoru içerisinde tespit edilen parseller için Kamulaştırma Kararı çıkaracak ve arazi edinimine başlanacaktır.
Aşama 3	Kamulaştırma Dosyalarının Değerleme Doğrulaması ve Geliştirilmesi	Projenin kamulaştırma gerekliliklerini ve arazi sahipleri ve kullanıcılar üzerindeki etkilerini Projeden Etkilenen Kişilere bildirmeden önce AYGM, 2020 varlık envanteri güncellemesinde gerçekleştirilen değerleri doğrulayacak ve etkilenen her bir yapı, ürün ve ağaç arazi sahibi için kamulaştırma dosyası hazırlayacaktır. Bu doğrulamanın önemli bir kısmı, değer kaybetme payı hariç kamulaştırılan malzemelerin maliyetinin piyasada eşdeğer bir mülk satın almak için yeterli olup olmadığını kontrol etmek olacaktır. Kamulaştırma dosyaları, kamulaştırma kararlarının temelini oluşturmaktadır. Her yerleşim için hazırlanacak ve aşağıdakileri içerecektir: <ul style="list-style-type: none"> Kamu yararına ilişkin karar; Kamulaştırma haritası; Arazi inceleme kaydı; Teknik belgeler (Çizimler Hesaplamalar, Raporlar); Kayıt Kaydı; Tapu veya Mülkiyet Kaydı; Adres kayıtları; Vefat etmiş sahipler için miras belgesine göre doğum kaydı; ve Kanunda belirtildiği şekilde yokluğu ispat edilen resmi kayıtlarla birlikte mevcutta olmayan maliklerin kimlik numarası.
Aşama 4	PKP İstişare ve Bildirim	AYGM, Paydaş Katılım Planı'nda açıklandığı gibi bu arazi edinimi ve tazmini sürecine paralel olarak halk toplantılarını, hassas PEK'ler ve diğer paydaş katılımlarıyla birlikte düzenleyecek ve uygulayacaktır. Bireysel görüşme dosyaları Projeden Etkilenen Kişiler için hazır olduğunda, AYGM etkilenen varlıkların sahipleriyle iletişime geçecek ve onları görüşmeye (müzakereye) davet edecektir. AYGM, kanunla tanımlanan herhangi bir müzakere toplantısından en az 15 gün önce her bir hak sahibini yerel olarak resmi bir duyuru ile bilgilendirecektir (bu süre proje programına bağlı olarak uzatılabilir). Aynı yaklaşım arazi ve varlık kullanıcıları için de uygulanacaktır (resmi ve gayri resmi). Bu tebligatlar, kayıtlı arazi sahiplerinin her birine sahip oldukları araziler ve varlıklar için belirli bir tarihte ve yerde uzlaşma görüşmesi yapılacağını bildirmek için ayrı ayrı gönderilir. Arazi sahipleri, arazilerinde onlara ait olmayan her türlü yapıyı, varlıkları veya ağaçları rapor edeceklerdir. Bu durumda arazide yapıların, varlıkların ve ağaçların ayrı sahipleri varsa (ancak bunlar arazi sahibi değilse), bunlar daha sonra genel yerel duyurularla bildirilecekleri müzakere toplantılarına katılmaya davet edilecektir.
Aşama 5	Projeden Etkilenen Kişilerle Görüşmeler (Uzlaşma Görüşmeleri)	Uzlaşma görüşmelerinde (mümkünse haneden erkek ve kadınların katıldığı) arazi ve/veya varlıklar (örneğin yapı, ağaçlar ve mahsuller) için teklif fiyatı sahiplerine sunulur. Yapıların, varlıkların ve ağaçların sahipleri, ilgili olduğu durumlarda müzakere sürecinin bir parçası olurlar. Tescilli arazi sahipleri, bu yapıların, varlıkların veya ağaçların hak iddia eden sahibine ait olduğunu kabul ederse, bu yapıların, varlıkların veya ağaçların sahiplerine ödeme yapılır. Araziyi kullananlar (hem resmi hem de gayri resmi olarak), etkilenen arazi parseli üzerinde ayrı müzakerelere davet edilecektir. Onlara hakları - tazminatı ve/veya Geçim Kaynakları Restorasyon Planına erişim şeklinde sağlanacaktır. PEK'lerin bu hak kazanma tedbirleri için nasıl başvurabileceklerine ilişkin daha fazla ayrıntı için Bölüm-9: Geçim Kaynakları Restorasyon Planı'na bakılmalıdır. Ödeme koşulları ve tahliye programı daha sonra hem arazi sahiplerine hem de yapıların, varlıkların ve ağaçların sahiplerine ve bunların kullanıcılarına sunulacaktır. Uzlaşma görüşmelerinden sonra AYGM, arazi sahibinin kamulaştırılan araziye boşaltmasına inşaatın en az 3 ay öncesine kadar süre tanıyacak, böylece taşınma a düzenlemeleri ve alternatif konaklama yerleri seçimi için Projeden Etkilenen Kişi'lere olanak tanıyacaktır. .
Aşama 5A	Sözleşme Dışı Durum (Uzlaşma Görüşmelerinde Anlaşmazlık Durumu)	Anlaşmazlık durumunda (örneğin değerlemenin arazi sahibi ya da arazi kullanıcısı tarafından uygun görülmemesi), AYGM ve/veya PEK bunu bir şikâyet olarak sunacak ve PKP'de açıklanan iki aşamalı Şikâyet Mekanizması aracılığıyla bir çözüm sağlanacaktır.. Bu şikâyetlerin hızlı bir şekilde yanıtlanmasını ve çözülmesini kolaylaştırmak için AYGM ve PEK arasında sanal olarak (örneğin görüntülü sohbet yazılımı veya telefon kullanılarak yapılan görüşmeler yoluyla) çözümler üzerinde anlaşmaya varılabilir. Her iki taraf için de çözüm hala kabul edilebilir değilse, AYGM arazi ve/veya yapı, etkilenen varlıkların mahkeme tarafından atanan uzman komisyonu tarafından değerlendirilmesi için kamulaştırmaya konu ağaçlar ve mahsuller ile ilgili mevcut bilgi ve belgeleri, değerlendirme raporları ile birlikte sunarak mahkemeye başvuracaktır. Proje, acele kamulaştırma dahil olmak üzere gerektiğinde araziye kamulaştırma hakkını elde etmiş olsa da, AYGM, devam eden şeffaf iletişim yoluyla Projeden Etkilenen Kişilerle uzlaşmaya bağlı arazi edinimi tesis etmeye çalışacaktır. Acele kamulaştırma AYGM tarafından mümkün olduğunca kullanılmayacaktır, bunun mümkün olmadığı durumlarda, YYEP'deki tazmin ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığı, örneğin araziye girmeden önce Projeden Etkilenen Kişilere ödeme yapılması gibi, takip edilecektir. Bununla birlikte, acele kamulaştırma zorla tahliye vakalarına yol açacaksa, zorla tahliye sürecine izin verilmeyecektir (yani, yasal süreç olmaksızın tahliye).

Aşama	Aksiyon	Açıklama
Aşama 5B	Uzlaşma Görüşmelerinde Anlaşma Durumu	AYGM ile mal sahibi/kullanıcı arasında mutabakat sağlandığında her iki taraf arasında tazminat tutarlarının kabul edildiğini belirten bir anlaşma protokolü hazırlanır ve imzalanır.
Aşama 6	Tazminatın Ödenmesi	<p>Bu Proje için tazminat iki ayrı finansman kaynağı üzerinden sağlanacaktır :</p> <ul style="list-style-type: none"> Kamulaştırma Kanununun (“Ulusal Mevzuat”) uygulanması için Hazine ve Maliye Bakanlığından tahsis edilen ödenek: Bu kaynak, Türk mevzuatına uygun olarak Projeden Etkilenen Kişilere tazminat sağlayacaktır (bkz. Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz). Ulusal mevzuat yoluyla sağlanan tazminat AYGM PUB tarafından ödenecektir. YYEP Fonu: Mutabık kalınan kredinin bir parçası olarak, Kredi Kuruluşları tarafından finanse edilen ayrı bir YYEP Fonu, nakit ve aynı tazminatın PG5 gerekliliklerine uygun olarak tam ikame değerini karşılamasını sağlamak için kurulacaktır. Bu YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan tazminat AYGM tarafından kullanılacaktır. <p>Tazminat ödemesi tapu işleminden sonraki 45 gün içinde ulusal mevzuatta (Bölüm 11: Uygulama Maliyetleri ve Bütçesi) gösterilmiş olduğu şekliyle hak sahiplerine ve kullanıcılara ödenecektir. Kredinin zamanlaması nedeniyle, YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan ek tazminat, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından sağlanan yerel mevzuata göre yapılan ödemelerden sonra Projeden Etkilenen Kişilere verilebilir. Ancak, tahsis edilen tazminat tutarlarının ikisi de Projeden Etkilenen Kişiler kamulaştırılan arazi/mülkü terk etmeden ve arazi Yükleniciye devredilmeden önce sağlanacaktır.</p> <p>Ödeme süreci tamamlanmadıkça, özel mülk sahiplerinden mülkiyet veya kullanım haklarının devri için onaylı girişimlerde bulunulmadıkça ve maliklerin hesabına nakit olarak tam ödeme yapılmadıkça inşaat başlamayacaktır.</p> <p>AYGM, <u>üzerinde anlaşmaya varılan tazminat tutarlarını</u> yetkili hak sahibi adına genel bir banka hesabına yatıracaktır. <u>Bu tazminat tutarlarının kötü yönetiminden kaçınmak için</u>, anlaşma protokolünde. Projeden Etkilenen Kişilerin eşlerinin tazminata erişmesine izin vermesine olanak sağlayan bir madde vardır. AYGM ayrıca, sadece kadınlara yönelik toplantılar da dahil olmak üzere planlanan katılım faaliyetleri aracılığıyla Projeden Etkilenen Kişilerin ortaklarını kamulaştırma süreci hakkında bilgilendirecektir.</p> <p>Mahkeme kararıyla ödenen tazminat mahkeme tarafından ilan edilen banka hesaplarına yatırılır.</p> <p>Arazi sahiplerinin banka hesabı açmaya herhangi bir müdahalesi olmayacak veya bu tür hesapları açmak için banka tarafından alınan herhangi bir ücreti ödemeleri gerekmeyecektir.</p>
Aşama 7	Arazi Mülkiyetinin devri	Arazi mülkiyeti, bir anlaşmaya varıldıktan ve tam tazminat ödendikten sonra PEK'ten Hazineye transfer edilecektir. Resmi arazi kullanımı da değiştirilecek ve AYGM'ye araziye demiryolunun inşası için yasal olarak kullanma hakkı verilecektir.
Aşama 8	Arazi Teslim Protokolü	<p>Arazi AYGM tarafından satın alındıktan sonra Yükleniciye devredilecektir. Arazi teslimi, AYGM temsilcileri ve Yüklenici tarafından imzalanacak bir Arazi Teslim Protokolü ile düzenlenecektir. Arazi Teslim Protokolü, kamulaştırma koridorundaki ve/veya Yükleniciye devredilecek diğer sahalardaki her bir arazi parselini açıkça tanımlayacaktır. Arazi Teslim Protokolü aşağıdaki ekleri içerecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> Proje güzergahının ve merkez hattının tam yerini, devredilen kamulaştırma koridorunun sınırlarını, etkilenen tüm arazi parselleri için parsel sınırlarının ve arazi parsel numaralarının tanımlanmasını gösteren arazi edinim çizimleri; Sahadaki kamulaştırma koridoru sınırlarının dışına çıkılmasına izin verecek koordinatların listesi; ve Devredilen tüm arazi parselleri için arazi sahipleri ve arazi kullanıcıları veya kiracıların listesi. <p>Yükleniciye teslim tabi kamulaştırma koridorunun bir bölümünde yer alan münferit arazi parselleri için arazi edinim faaliyetlerinin henüz tamamlanmadığı durumlarda, bu münferit arazi parselleri ilgili Arazi Teslimi Protokolünde listelenecek ve mevcudiyet üzerine tarafından devredilecektir.</p> <p>Yüklenici, AYGM tarafından Arazi Teslimi Protokolü ile teslim edilmemiş veya ilgili arsa sahibi ile kira sözleşmesi ile hak tesis etmediği arsalarla girmeyecektir.</p>
Aşama 9	Yeniden Ekimden Kaçınma	Tarımsal alanlarda AYGM, fiilen ekilen mahsul için tazminat ödemesini, arazi tesliminden kısa bir süre önce Yükleniciye ödeyecek veya inşaat programına bağlı olarak hasada kadar bekleyecektir. Toprak sahiplerinin yeniden ekimini ve olası hak taleplerini önlemek için, Yüklenici, teslim edilen tüm arazi bölümlerini arazi teslimatından sonraki 4 hafta içinde arazide işaretleyecektir.
Aşama 10	Araziye Giriş	<p>Yüklenici tarafından arazi teslimi protokolü veya kiralama sözleşmesi yoluyla sahanın mülkiyetinin/kullanım hakkının verilmesinin ardından, Yüklenici, etkilenen arazi sahiplerine ve/veya kiracılara bilgi verecek ve kamulaştırmadaki herhangi bir araziye fiziksel olarak girmeden en az 3 gün önce bir Arazi Giriş Protokolü imzalayacaktır. Arazi Giriş Protokolü, arsa sahibi/arazi kullanıcısı ile Yüklenici temsilcisi arasında AYGM ve Muhtar temsilcileri tarafından tanıklık edilerek imzalanacaktır. Arazi Giriş Protokolü imzalandıktan sonra, Yüklenici araziye işaretleyecek ve AYGM'ye sunulmak üzere inşaat planlarını ve prosedürlerini hazırlayacaktır ve</p> <p>AYGM'nin görevlendirmeyi onaylamasından ve Yapım Kontrolü Mühendisinin inşaat planları üzerinde mutabık kalmasının ardından, Yüklenici inşaat işlerine başlayabilecektir.</p>
Aşama 11	İnşaat sırasında arazi edinimi ve etkiler	<p>Yüklenici, inşaat alanları ve inşaat erişim yolları için geçici olarak araziye erişime ihtiyaç duyacaktır. Yüklenici, bu alanlara erişmek için gereken araziler için arazi sahipleri ile kira sözleşmeleri yapacaktır. Yüklenici, bu anlaşmaları yaparken bu YYEP'de sunulan değerlendirme metodolojilerini ve yhak sahipliği matrisini izleyecektir.</p> <p>Yüklenici, inşaat çalışmalarının tüm yol kullanıcıları için tıkanıklığı, yol güvenlik risklerini, kesintiyi en aza indirecek ve mera alanlarına sürekli erişim sağlayacak şekilde planlanmasını sağlayacaktır. Ayrıntılı tasarımdan önce, Proje inşaatı sırasında geçici geçişlerin konumu ve Proje güzergahı üzerinde/altında kalıcı geçişler konusunda kullanıcılara danışılacaktır; bu bir ÇSEP ögesi olarak dahil edilmiştir.</p> <p>Genel olarak, Yüklenici aşağıdaki ek prosedürleri gerçekleştirecektir:</p>

Aşama	Aksiyon	Açıklama
		<ul style="list-style-type: none"> Saha araştırması ve gerekli alanların gözetlenmesi ve haritalanması dahil olmak üzere gerekli ilave inşaat alanlarının (inşaat alanları ve erişim yolları) belirlenmesi; Kamulaştırma koridoru dışında, inşaat sırasında Yüklenici tarafından geçici olarak kullanılacak ek alanların çevresel ve sosyal taraması; Arazi ve İzin Sorumlusunun Denetim Danışmanları tarafından ek alanların yaptırımı; AYGM tarafından ilave alanların yaptırımı ve YYEP'ye uygun olarak gerçekleştirilen Arazi Giriş Protokolü. <p>İnşaat faaliyeti, kamulaştırma koridorunun dışındaki ağaçlar ve yapılar ve geçici olarak arazi dahil olmak üzere ek araziye, ekili mahsulleri ve diğer taşınmaz varlıkları da etkileyebilir. Bu nedenle yüklenici, inşaat aşamasından etkilenen ek varlıkların bir envanterini hazırlayacak ve muhafaza edecektir. Buna ek olarak, Yüklenici, ödemenin PG5 uyarınca gerekli şekilde yapıldığını teyit etmek için AYGM'ye Projeden Etkilenen Kişilere yapılan ödemeye ilişkin resmi belgeyi sağlayacaktır. Banka hesap havalesi yoluyla ödeme yapılmaması durumunda arazi çıkışının kapatılması için arsa sahibi tarafından imzalanmış bir beyan verilecektir.</p>
Aşama 12	Geçici Araziden Çıkışı	<p>İnşaat faaliyetlerinin tamamlanmasından sonra, geçici olarak kullanılan arazinin orijinal durumuna ve asıl sahibine ve/veya arsa kiracısına iade edilmesinden Yüklenici sorumludur. Arazinin iadesi, Yüklenici ile asıl malik ve/veya arazi kiracısı arasında imzalanacak ve AYGM'nin şahitliğinde yapılacak Araziden Çıkış Protokolü ile belgelenecektir. Protokolün imzalanmasına AYGM'nin yetkili temsilcisi (örn. HİG'ler) şahit olacaktır.</p> <p>Araziden Çıkış Protokolünde, arazi sahibi veya kiracının Yükleniciye yönelik tüm nihai taleplerinin ele alındığı ve yerine getirildiği arazi sahibi/kiracı tarafından teyit edilecektir. Araziden çıkışı sırasında arazi sahibi/kiracı, AYGM tarafından sağlanan Proje için işletme ve acil durum prosedürlerini ve özellikle araziye uygulanabilecek herhangi bir kısıtlamayı ele alan bir bilgi broşürü veya belgesini alacak ve aldığını teyit edecektir. Süreç aşağıda sunulmuştur:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tüm inşaat, montaj ve test işlerinin ve saha temizleme işlerinin tamamlanması; Tüm eski haline getirme çalışmalarının tamamlanması (örneğin şev stabilizasyonu, erozyon ve yüzeyi eski haline getirme); İşlerin tamamlanmasıyla AYGM Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanına Yüklenici tarafından Araziden Çıkış için Resmi Talep; Arazi yeniden kullanım koşulları broşürünün arazi sahiplerine/arazi kullanıcılarına dağıtılması; ve AYGM temsilcisi gözetiminde olmak üzere Araziden Çıkış Protokolünün, arazi sahibi ile imzalanması (örn. HİG).
Aşama 13	AYGM'den TCDD'ye hakların devri	<p>AYGM'den TCDD'ye hak devri süreci, inşaatın ne zaman tamamlandığı aşağıda tanımlanmış olup, faaliyetler başlayabilir:</p> <ol style="list-style-type: none"> AYGM, ilçe bazlı bir himaye protokol aracılığıyla arazi haklarının devri için yetki talep eder; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alınan arazi haklarının (mülkiyet ve irtifak hakları) yukarıdaki himaye protokol ile devrine izin verilmesi; Arazi haklarının himaye protokol yoluyla devri: <ol style="list-style-type: none"> AYGM'yi edinilen Arazi Haklarının (irtifak veya tam Tapu) Hak Sahibi olarak gösteren tüm münferit Tapu Kayıtlarını içeren şemsiye protokole ek; Resmi Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminin (TAKBİS) güncellenmesi ve TCDD'nin ilgili hak sahibi olduğunu gösteren tüm Tapuların yeniden sunulması; TCDD'yi edinilen tüm arazi hakları için hak sahibi olarak gösteren güncellenmiş Tapu Senetlerinin sunulması; ve Arazi Edinim Sürecinin Nihai Belgelerinin Transferi.

6.5 ÖZEL ARAZİ EDİNİMİYLE İLGİLİ ZORLUKLAR

6.5.1. Arazi edinimi faaliyetleri sırasında zorluklarla karşılaşılabilir birçok durum vardır. AYGM tarafından ana konular analiz edilmiş ve aşağıdaki çözümler sunulmuştur:

Tablo 6-3 - Tespit Edilen Arazi Edinim Sorunları ve önerilen çözümler

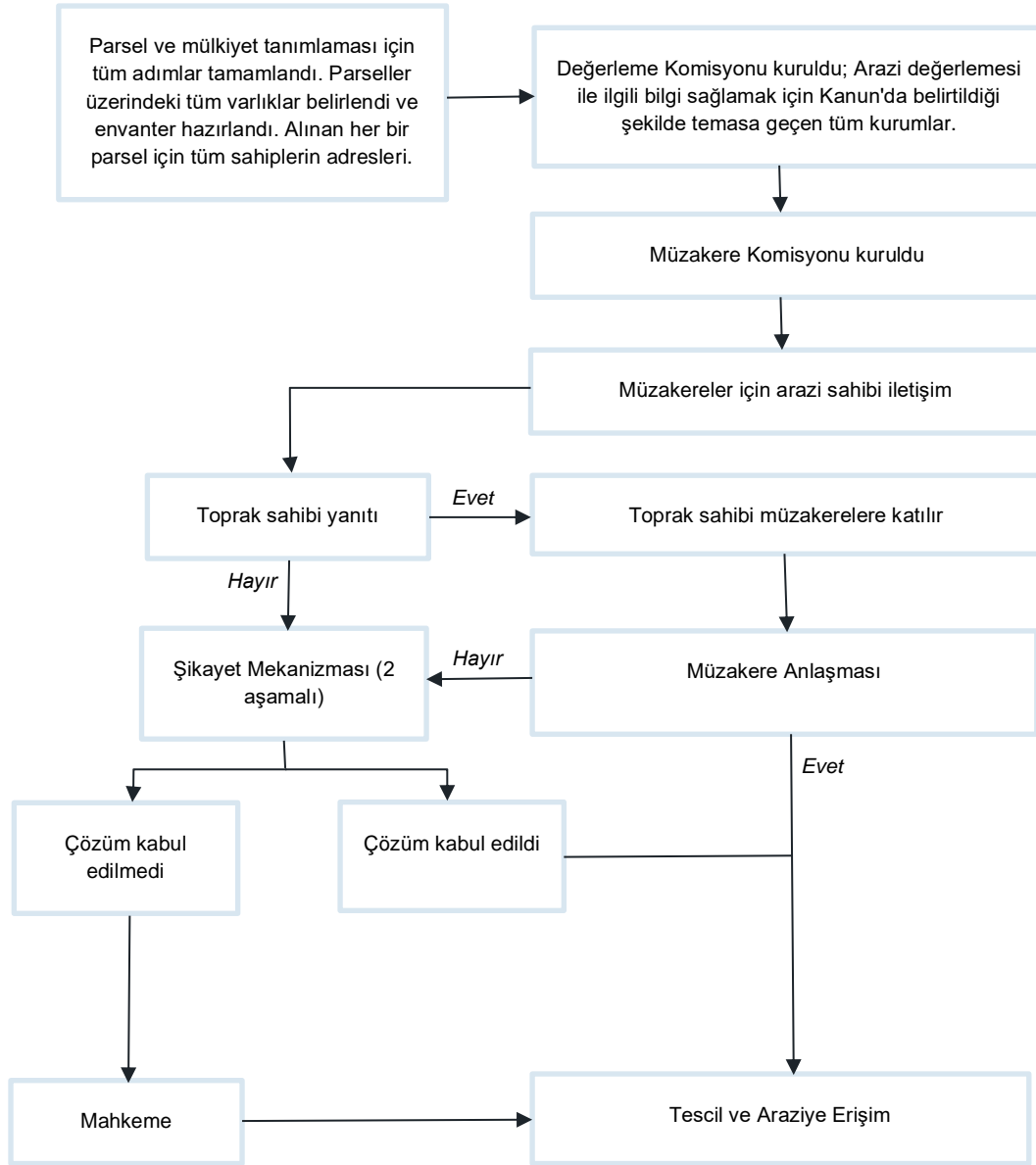
Sorun	Çözüm
Tapular, mülk/arazi sahibi veya merhumun satışı nedeniyle mülkiyetteki değişiklikleri yansıtmayabilir ve mirasçılar tazminat beklentileri düşük olduğu için mirastan doğan haklarını tapuda güncellemeye motive olmazlar.	Proje, tapu dairelerinde vekaletname ve mirasçıların arazi haklarının tescil masraflarını karşılamayı teklif edecektir - bkz. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri . AYGM, istişarelerde cinsiyet ayrımı gözetmeksizin mirasçıların isimlendirilmesinin gerekliliğini de vurgulayacaktır.

Sorun	Çözüm
<p>Arazi, ortak sahiplerden biri tarafından ekilebilir ve kullanıcı olmayanlar, müzakere toplantılarına katılmakla veya kullanıcıya mülkü satmak veya kiralamak için vekaletname vermekle pek ilgilenmeyebilir.</p> <p>Kamulaştırılan yerleşim alanının dışında yaşayan hak sahipleri, ikamet eden ortak sahiplerine kendi adlarına hareket etmeleri için bir vekaletname verme konusunda gönülsüz olabilirler. Az miktarda etkilenen bu tip hak sahipleri, seyahat masrafları nedeniyle uzlaşma toplantılarına katılmakla ilgilenmeyebilir.</p>	<p>Proje, tapu dairelerinde vekaletname ve mirasçıların arazi haklarının tescil masraflarını karşılamayı teklif edecektir - bkz. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri.</p> <p>AYGM, sahiplerine bu tür işlem maliyetlerini geri ödemeye yönelik taahhütlerde bulunulsa bile, düzenlemelerin yapılmasının zor olduğunu ve parasal motivasyonun ortak sahiplerin zaman harcaması ve müzakere toplantılarına katılmak için seyahat masraflarına neden olması için çok küçük olabileceğini kabul etmektedir. Bu durumlarda AYGM, mevcut bir hissedara veya başka bir temsilciye kendi adına anlaşma protokolü imzalaması için vekaletname verileceğini tekrarlayacaktır.</p>
<p>Yerel mahkemelerin, birkaç kurum tarafından eşzamanlı olarak yapılan kamulaştırma başvurularına yanıt verme kapasitesi sınırlı olabilir. Ayrıca, etkilenen varlıklarla ilgili arazi edinimi sürecini geciktirebilecek mevcut davalar olabilir.</p>	<p>AYGM, her mahkemenin mevcut kapasitesini belirlemek için Projeden Etkilenen Kişilerle müzakereler yürütmeden önce yerel mahkemelerle toplantılar gerçekleştirecektir. AYGM, gerekirse kamulaştırma mahkemesi işlemlerini kademeli olarak düzenleyerek Projeden Etkilenen Kişileri süreç ve muhtemel mahkeme tarihleri hakkında bilgilendirecektir.</p> <p>Tüm sonuçlanamayan müzakereler de öncelikle PKP'de açıklandığı gibi Şikayet Mekanizması aracılığıyla sunulacaktır. Bu süreç, mahkeme işlemleri talep etmeden önce bir çözüm sağlamaya çalışmalıdır, ancak bu her zaman mümkün olmayabilir.</p>
<p>Arazilerin, bazılarına ulaşılamayan birden fazla sahibi olabilir veya bazıları benzer görüşleri paylaşmayabilir.</p>	<p>Ortak mülkiyet durumlarında izlenecek arazi edinimi süreci aşağıda Şekil 6-5'te verilmiştir.</p>
<p>Mülk sahiplerinin büyük bir yüzdesinin, sosyal (örneğin evlilik) ve ekonomik (iş) nedenlerden ötürü yüksek kırsal göç ve göç oranları nedeniyle arazileriyle bağlantıları yoktur. Dahası, mirasçıların payı küçüldükçe ve araziyi işlemeyen mirasçılar vergiden kaçınmak için miras alacaklarını kaydetmeye gönülsüz olduklarından arazi parçalanabilir.</p>	<p>Proje, tapu dairelerinde vekaletname ve mirasçıların arazi haklarının tescil masraflarını karşılamayı teklif edecektir - bkz. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri.</p>
<p>Bazı tapular ölen bir kişinin adına olabilir.</p>	<p>Vefat eden şahıs adına tapu alınması durumunda izlenecek arazi edinimi süreci aşağıda Şekil 6-6'da verilmiştir.</p>
<p>Mirasçıların bireysel hakları tescil edilmeyebilir.</p>	<p>AYGM, mirasçıların haklarını belirlemek için etkilenen hanelerle birlikte çalışacaktır. Proje, tapu dairelerinde vekaletname ve mirasçıların arazi haklarının tescil masraflarını karşılamayı teklif edecektir - bkz. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri.</p>
<p>Aileler, devralınan hisseler için tapu değişikliklerini geciktirir.</p>	<p>Etkilenen hane halklarıyla yapılan istişarelerde AYGM, uygun mirasçıların uygun tazminatı alabilmeleri için tapu senetlerinin güncel olması gerekliliğini vurgulayacaktır. Proje, tapu dairelerinde vekaletname ve mirasçıların arazi haklarının tescil masraflarını karşılamayı teklif edecektir - bkz. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri.</p>
<p>Sorumlu mal sahipleri veraset vergisi ödemekten kaçınırlar.</p>	<p>Proje, tapu dairelerinde vekaletname ve mirasçıların arazi haklarının tescil masraflarını karşılamayı teklif edecektir - bkz. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri.</p>
<p>Arazi sahiplerinin ve arazi kullanıcılarının belirlenmesinde mülk sahipleri, kiracı çiftçilerden ve diğer mülk sahibi olmayanlara göre daha kolay belirlenir.</p>	<p>2020 Hane halkı Araştırmasında bir dizi resmi ve gayri resmi arazi kullanıcısı tespit edilmiştir. Bu kişilerle, PKP'de sağlanan özel katılım faaliyetleri aracılığıyla görüşülecektir. Diğer kullanıcılar da YYEP'nin duyurulması ve yürütülen halka açık toplantılar yoluyla belirlenecektir. Bunlar hak talep etme ve Bölüm 9: Geçim Kaynakları Restorasyon Planı kapsamındaki önlemlere başvurma fırsatına sahip olacaklar.</p>
<p>Proje ile ilgili bilgiler ve müzakere davetleri, mevsimlik iş için uzakta olabilecek hissedarlara ulaşamayabilir.</p>	<p>2020 Hane halkı Araştırması, bazı Projeden Etkilenen Kişilerin kamulaştırılacak araziden uzakta yaşadıklarını, ancak muhtarlar ve komşuların büyük ölçüde bu sahipler ve kullanıcılar için iletişim bilgilerini bulabildiklerini ortaya koymuştur. YYEP ve destekleyici belgeler, AYGM'nin ÇSED belgelerini kamuya açıklaması yoluyla bu hissedarlara da iletilecektir.</p> <p>Hane halkı araştırması aynı zamanda hiçbir mevsimlik işçinin Proje tarafından kamulaştırılacak araziye kullanmadığını da ortaya koymuştur.</p>
<p>Uzlaşma görüşmesine gelmeyen mal sahibinin adreslerini bulma zorunluluğu önemli bir çaba gerektirebilir.</p> <p>Bu, arazi edinimi sürecinin adres belirleme aşamasının bir parçası olarak kabul edilir; bu bilgilerin öncelikle 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu ile verilen daimi adrese kayıtlı olması gereken nüfus kayıt müdürlüğünden istenmesi gereklidir. Ayrıca, kayıtlı olmayanlar için, bu durum yerel belediyeler, tapu daireleri, muhtarlar vb. aracılığıyla daha ayrıntılı olarak araştırılacaktır.</p>	<p>2020 Hane halkı Araştırması, bazı Projeden Etkilenen Kişilerin kamulaştırılacak araziden uzakta yaşadıklarını, ancak muhtarlar ve komşuların büyük ölçüde bu sahipler ve kullanıcılar için iletişim bilgilerini bulabildiklerini ortaya koymuştur.</p> <p>Bununla birlikte, kamulaştırmadan uzakta yaşayan bazı maliklerin kimliği henüz belirlenmedi. AYGM'nin bu kişileri belirlemek ve onlarla müzakere etmek için YYEP açıklamasından inşaatın yaklaşık başlangıcına kadar 8 ayı vardır. AYGM, YYEP PUB'daki bu sahipleri belirlemek için profesyonelleri görevlendirmiştir. Tanımlanmamış Projeden Etkilenen Kişiler için tazminat bir emanet hesabına aktarılacak ve tespit edilmesi halinde Projeden Etkilenen Kişiler için hazır olması sağlanacaktır. Bu aynı zamanda ihtilafli mülkiyet için de geçerlidir.</p>

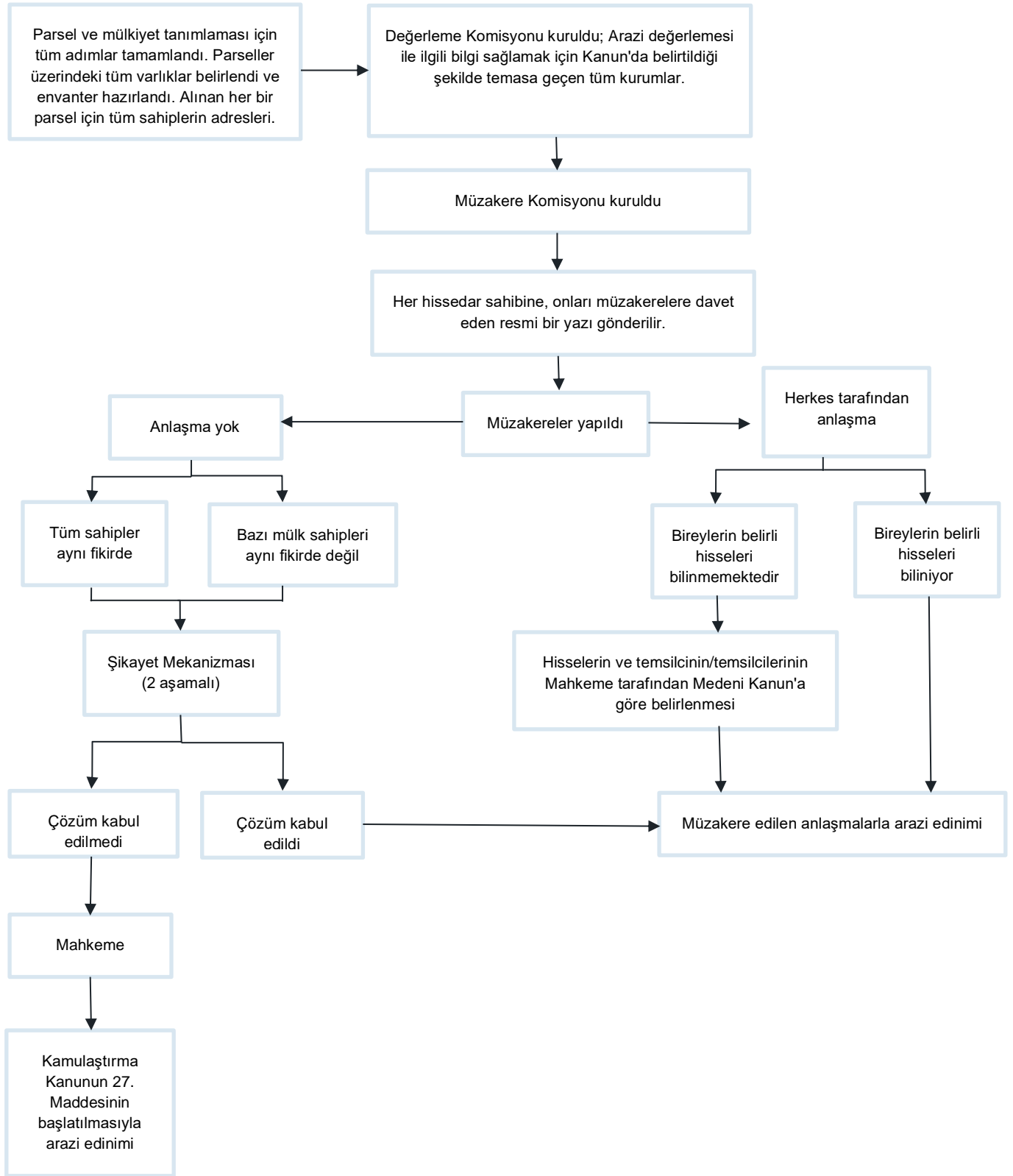
Sorun	Çözüm
Yerleşim dışında yaşayan hissedarlar (birden çok mal sahibi) notere gitmeyi reddedebilir ve yerleşik hissedar adına müzakerelere kendi adlarına katılmaları için vekaletname gönderebilirler. Vekaletname için gerekli bilgiler de mevcut olmayabilir.	Proje, tapu dairelerinde vekaletname ve mirasçılarının arazi haklarının tescil masraflarını karşılamayı teklif edecektir - bkz. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri . Aşağıdaki Şekil 6-5'te gösterilen çoklu mülkiyet durumlarında izlenecek arazi edinimi süreci, kamulaştırma sözleşmesi üzerinde anlaşamayan hissedarlar için mahkeme prosedürünü de içermektedir.

6.6 FARKLI MÜLKİYET STATÜSÜ İÇİN ARAZİ EDİNİM SÜRECİ

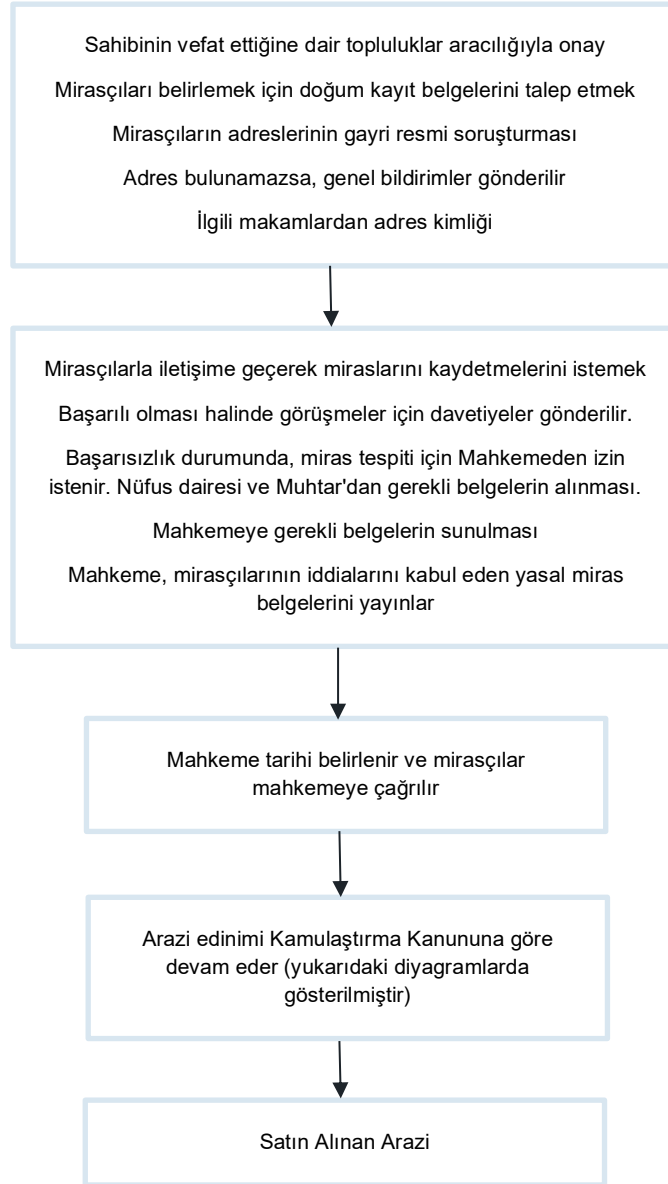
- 6.6.1. Esas arazi edinimi süreci, özel arazilerin mevcut mülkiyet durumuna bağlı olarak bazı değişikliklerle birlikte tüm Projeden Etkilenen Kişiler için aynı olacaktır. Bunlar, tek malikler (**Şekil 6-6**), hissedarlar (**Şekil 6-4**) ve vefat etmiş arazi sahipleri (**Şekil 6-5**) için aşağıda sunulmaktadır. 2020 Hane halkı Araştırmasında kamulaştırma koridorunda devam eden herhangi bir arazi toplulaştırması tespit edilmemiştir.



Şekil 6-4 –Tek Malikli Arazi Sahipleri için Arazi Edinim Süreci



Şekil 6-5 - Hissedarlar için Arazi Edinim Süreci (çoklu mülk sahipleri)

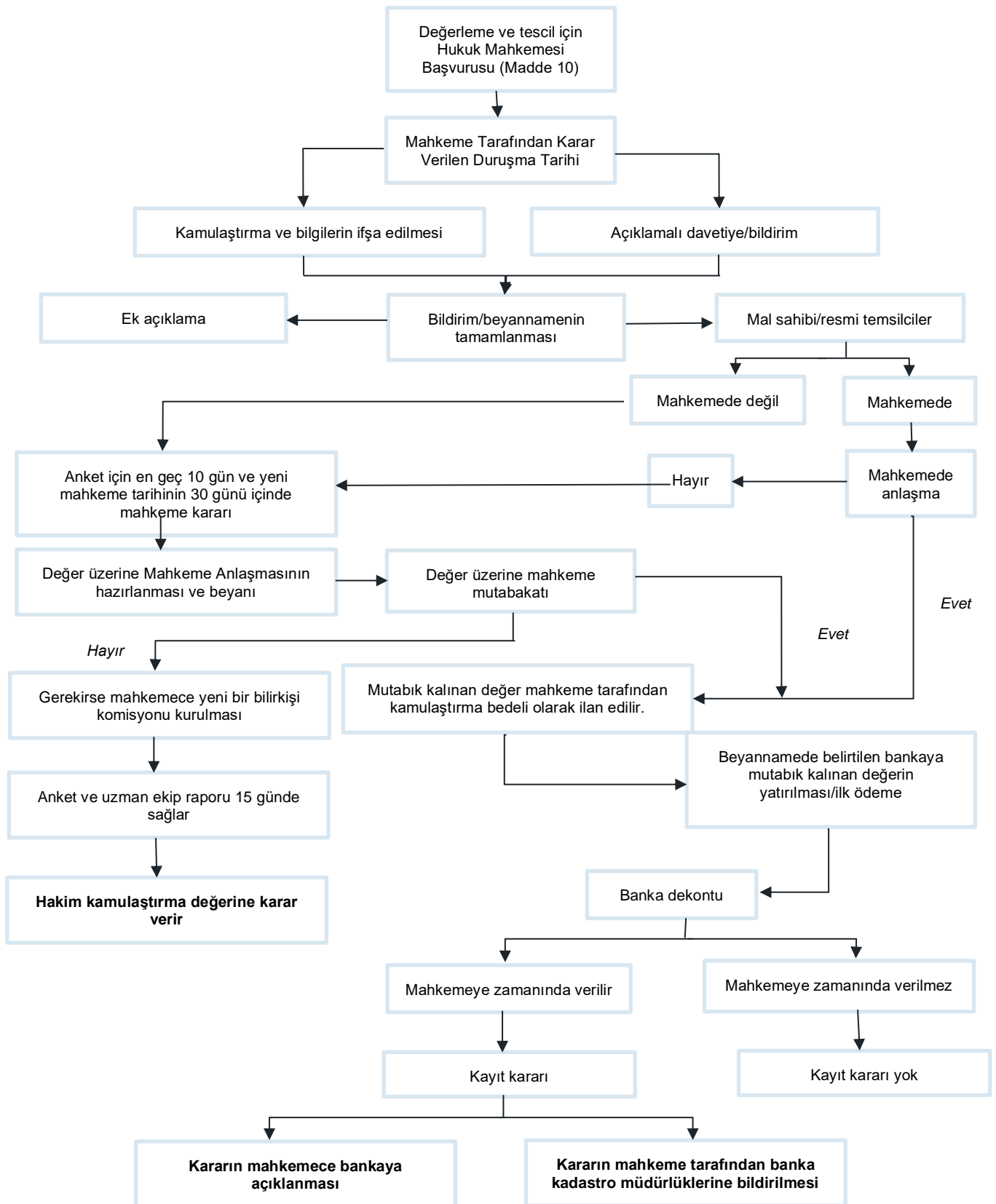


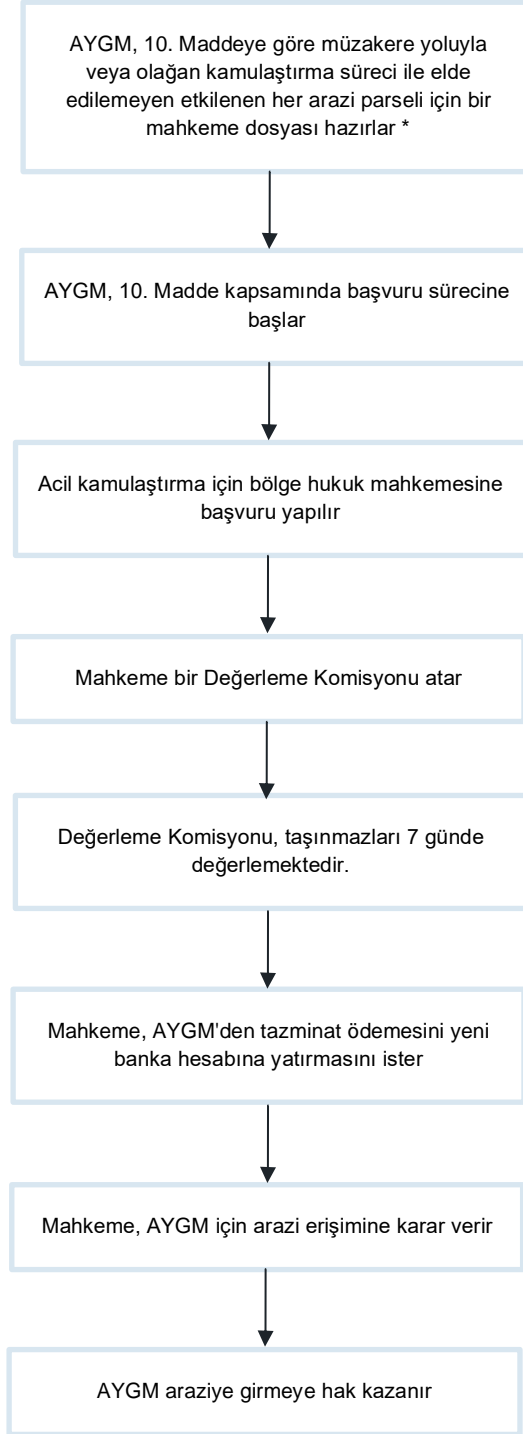
Şekil 6-6 - Vefat Edenler İçin Arazi Edinim Süreci

6.7 MAHKEME SÜRECİ

- 6.7.1. Arka sayfadaki **Şekil 6-7**, Projeden Etkilenen Kişiler ve AYGM'nin müzakerelerden sonra bir kamulaştırma anlaşmasına varamadığı durumlarda, Kamulaştırma Kanunun 10. Maddesi için Mahkeme sürecini göstermektedir.

Şekil 6-7 - 10. Madde için Kamulaştırma Kanunu Mahkeme Süreci





* Bu, parselleri için acele kamulaştırılmanın gerekli olduğu durumları (örneğin, kamulaştırma koridorunun beklenmedik şekilde genişletilmesi) ve olağan kamulaştırma sürecinin önemli ölçüde geciktiği (6 aydan fazla) durumları içerecektir.

Şekil 6-8 - 27. Madde için Kamulaştırma Kanunu Mahkeme Süreci

6.8 KAMU ARAZİLERİNİN EDİNİLMESİ

6.8.1. AYGM ayrıca diğer devlet dairelerine kayıtlı arazinin edinimini, transferini ve girişini de üstlenecektir. Bu, aşağıdakileri içerecektir:

- **Orman Arazisi** - Ormanlık arazi (tamamı Tarım ve Orman Bakanlığına aittir), yerel Orman Müdürlükleri tarafından kararlaştırılan uzun vadeli kiralama (49 yıl) yoluyla satın alınacaktır. AYGM için müteakip izinler alınır.
- **Hazine Arazisi** - Hazine arazisinin edinimi yazışma yoluyla işlenir ve bu arsalar için herhangi bir ödeme yapılmaz.
- **Diğer Devlet Yetkilisi Arazi** (örneğin TOKİ, belediyeler, vb.) - Diğer devlet yetkililerine ait arazi, Arazi Edinimi Kanununun 30. Maddesine tabidir. Bu süreç özel arazi mülkiyetine çok benzemekte ancak müzakere yazılı yazışmalarla gerçekleştirilmektedir. AYGM tarafından yapılan fiyat teklifinin yetkili makam tarafından kabul edilmesi yani anlaşmaya varılması durumunda ödeme yapılır ve AYGM'ye tapu devri tamamlanır. Hak sahibi kuruluşun 60 gün içinde muvafakat vermemesi veya dilekçeye cevap vermemesi durumunda AYGM, konuyu 60 gün içinde (Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesi uyarınca) çözmek için Danıştay'a başvurur. İlgili kamu arazi sahibi hakkın devrini kabul edebilir, ancak arazi değerine itiraz edebilir. Bu durumda 10. madde mahkeme süreci uygulanacaktır.
- **Mera Arazisi ve Köy Ortak Arazisi** - Meraya tahsis edilen arazi, mera arazisinden Hazine arazisi statüsüne değiştirilerek elde edilecek ve Hazine arazisi olarak değerlendirilecektir.
- **TCDD** - İnşaatın tamamlanmasının ardından arazinin TCDD'ye geri devredileceği anlayışıyla TCDD arazisinde arazi edinimi olmayacaktır.

6.9 TAZMİNAT ÖDEMELERİNİN ENFLASYONA KARŞI KORUNMASI

6.9.1. Yerel hukuk sistemi, mülk sahiplerinin kamulaştırma kurumu tarafından kamu yararına ilan edilen bir Proje için kamulaştırılan varlıklar için kendi adlarına yatırılan ödemelerden faiz almalarına izin verir. Mevduata tahakkuk eden faiz oranı resmi devlet oranlarına dayanır ve ekonomik koşullara göre periyodik olarak belirlenir. Bu nedenle, Projeden Etkilenen Kişiler, Kamulaştırma Kanununun 3. Maddesi uyarınca enflasyondan kaynaklanan olası kayıplara karşı korunmaktadır.

6.9.2. 3. Madde, Projeden Etkilenen Kişilerin zamanında ve tam olarak nakit olarak adil tazminat almasına izin vermektedir. Mahkeme işlemlerine tabi tutulan davalarda, ödemelere erişimdeki gecikmeler, etkilenen kişilerin ülke ve/veya bölgeden bulunmaması da dahil olmak üzere bir dizi nedenden kaynaklanabilir. Bu, kamulaştırmanın götürü bedel veya önceden belirlenmiş eşit taksitlerle ödenmesi durumunda geçerlidir. Tazminat ödemelerinin maksimum 5 yıl içinde yapılması gerekmektedir. Bu olduğunda taksitlere faiz uygulanır. Ek olarak, küçük çiftlik sahipleri için ödemeler tam ve nakit olarak yapılır; böylece küçük çiftçiler korunur.

6.9.3. Son yasal değişikliklerin bir başka yönü de, mahkemeye verilen hukuki müdahalenin 4 ay içinde tamamlanmaması durumunda faiz ödemelerinin yapılmasını zorunlu kılarak Projeden Etkilenen Kişileri korumaktadır.

6.10 ARAZİ EDİNİMİNDE KALİTE KONTROLÜ

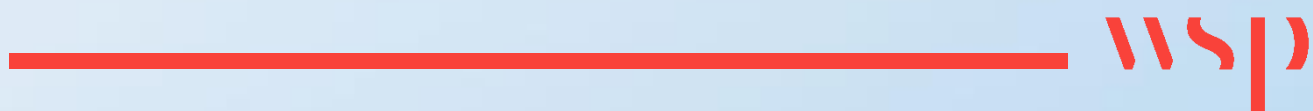
6.10.1. Arazi edinimi faaliyetlerinin sorunsuz bir şekilde uygulanmasını sağlamak için, aşağıdakiler dahil olmak üzere çeşitli proaktif önlemler alınacaktır:

- Arazi edinim sürecine ilişkin haftalık ilerleme raporlaması ve herhangi bir sorunu çözmek için alınan önlemler AYGM tarafından yapılacaktır. Ek olarak, planlanan arazi edinimi faaliyetlerine bağlılık veya bunlardan ayrılma da rapor edilecektir. AYGM tarafından destekleyici kuruluşlar ve Kredi Kuruluşları ile işbirliği içinde iyi yapılandırılmış ve işlevsel bir raporlama formatı geliştirilecektir;
- Uyumlu belge numaralandırma/kodlama - tüm belgeler, bilgiler ve veriler için oluşturulacaktır. Tüm belgeler ve çizimler, başlıklı belgede açıklanan şekilde teslim edilecektir; ve
- Yüklenici, AYGM, Kredi Kuruluş ve Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı arasında Düzenli Arayüz Toplantıları yapılacaktır.

6.10.2. Arazi edinimi programının uygulanması sırasında, elde edilen rıza-i anlaşmaların sayısı ile ilgili olarak gerçekleştirilen müzakerelerin sayısının izlenmesi, **Bölüm 10: İzleme ve Raporlama**'de açıklandığı gibi özel olarak izlenecektir. Bu, AYGM'nin gerçekleştirilen müzakerelerin etkinliğini takip etmesine ve gerektiğinde düzeltici önlemlerin uygulanmasına da izin verecektir.

7

DEĞERLEME METODOLOJİSİ



7 DEĞERLEME METODOLOJİSİ

7.1 GİRİŞ

- 7.1.1. Projeden etkilenen tüm arazi ve diğer yapıların değerlemesi PG5'e, ulusal yasal gerekliliklerine ve AB yasal gerekliliklerine uygun olarak yapılacaktır. Türkiye'de Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca AYGM, Projeden etkilenen arazi ve diğer yapıların ikame değerini belirlemek için dahili olarak en az 3 kişiden oluşan bir Değerleme Komisyonu kuracaktır. Mevzuat ve politika gerekliliklerine ilişkin daha fazla ayrıntı **Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz** kapsamında verilmektedir.
- 7.1.2. **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri** kapsamındaki Yetki Matrisi farklı gruptaki Projeden Etkilenen Kişilere yönelik tam bir yetki listesi sağlamaktadır.
- 7.1.3. Bu bölüm, Proje tazminat ve yardım tedbirleri için benimsenen değerlendirme metodolojisini açıklamaktadır. Tüm Projeden Etkilenen Kişiler, aynı tanımlanmış değerlendirme prosedürleri kapsamında tazmin edilecektir.

7.2 ARAZİ KAYBI

TARIM ARAZİSİ TAZMİNATININ HESAPLANMASINA YÖNELİK DEĞERLEME

Ulusal Mevzuata Göre Değerleme

- 7.2.1. 'Net Gelir Kapitalizasyonu', Türkiye'deki tarım arazilerinin kaybına ilişkin tazminatın hesaplanmasında kullanılan değerlendirme yöntemidir. Bu yöntem, belirli bir süre boyunca mahsullerden⁴⁸ elde edilen net gelire dayalı olarak arazinin değerini hesaplar ve Projenin inşaat aşamasından önce uygulanır.
- 7.2.2. Projeden etkilenen tarım arazilerinden elde edilen net gelir aşağıdaki adımlara göre belirlenir:
- Brüt gelir, her bir arazi parselinin ürettiği yıllık mahsul miktarı ile ilgili değerlendirme yılı için mahsul birim fiyatı⁴⁹ (örn. Kg başına fiyat⁵⁰) çarpılarak hesaplanır.
 - Net gelir, her bir arazi parselinden yıllık mahsulle ilgili üretim maliyetlerinin o mahsulün brüt gelirinden çıkarılmasıyla elde edilir.
- 7.2.3. Daha sonra net gelir, tazminatın ulusal değerlemesini elde etmek için 7.2.5 bölümünde açıklanan kapitalizasyon oranı ile çarpılır.

⁴⁸ Yıllık ürünler için arazi değerlemesi, yıllık verime dayanmaktadır. Çok yıllık ürünler için ise, ekonomik ömürleri boyunca kazanılan toplam verime dayanmaktadır. 2020'deki hane halkı araştırması veya varlık envanteri güncellemesi sırasında büyük ölçekte üretilen çok yıllık ürün tespit edilmedi. Ancak, bazıları geçim olarak özel hanelerin sebze bahçelerinde yetiştiriliyor olabilir.

⁴⁹ Yıllık bir mahsulün birim fiyatı, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen piyasa değerine dayanmaktadır.

⁵⁰ Örneğin 2019 yılında buğdayın ortalama ürün birim fiyatı 1,25 TL/kg olmuştur.

7.2.4. Tarım arazilerinin değerlemesi sırasında kullanılan formül $R/f = K$ 'dir, burada:

- R = Net gelir (brüt gelir - üretim maliyetleri);
- F = kapitalizasyon oranı (tarım arazisine yatırılan sermaye ile ilgili risk); ve
- K = Değer (tazminatın ulusal değeri).

7.2.5. Kapitalizasyon oranı, tarım arazilerinin değerlemesi için önemli bir ölçüttür. Etkilenen tarım arazisinin net geliri, mevcut değerini belirlemek için bu oranla çarpılır. Ortalama kapitalizasyon oranı, mahsulün veriminin (her yıl Tarım ve Orman Bakanlığı ve İl İdareleri tarafından belirlenir) mahsul birim fiyatına bölünmesiyle hesaplanır. Bağımsız varlık değerlendirme uzmanları, daha sonra, değerlendirme yapılan tarım arazisinin belirli özelliklerine (pozitif ve negatif) bağlı olarak arazi parselinin değerini belirleyeceklerdir. Olumlu arazi özellikleri kapitalizasyon oranını düşürecek, olumsuz özellikler ise artıracaktır.

7.2.6. Kapitalizasyon oranını olumlu yönde etkileyen (yani kapitalizasyon oranını düşüren) ve dolayısıyla tarım arazisi parselinin hesaplanan değerini artıran faktörler aşağıdaki gibidir:

- Bir şehre veya kasabaya yakınlık;
- Erişim yollarına yakınlık (kara, demiryolu, hava yolu);
- Elverişli ulaşım koşulları;
- İyi durumda olan binalar (varsa) ;
- Bölünmemiş arazi;
- Düzgün ve biçimli arazi;
- Arazi güvenliği ve emniyeti;
- Satın alma ve satış kolaylığı;
- Arazinin tapuda kayıtlı olması ;
- Arazi için kadastro çalışmalarının tamamlanmış olması⁵¹;
- Yüksek nüfus yoğunlukları;
- Kolayca değiştirilebilen münavebe sistemi (ürün çeşitliliğinin uygulanabilirliği); ve
- Sulanan arazi ise uygun sulama koşulları.

7.2.7. Kapitalizasyon oranını olumsuz etkileyen (yani kapitalizasyon oranını artıran) ve dolayısıyla tarım arazisi parselinin hesaplanan değerini azaltan faktörler, 7.2.6 paragrafında listelenenlerin tersi olacaktır.

7.2.8. Net gelir kapitalizasyon değerlemesinin doğru bir şekilde uygulanmasını sağlamak için, bağımsız varlık değerlendirme uzmanları, ulusal mevzuatta tanımlandığı gibi hem mevcut arazi kullanımını belirlemek hem de arazi parselinin⁵² nihai hesaplanan değerini etkileyebilecek tüm faktörleri belirlemek için kamulaştırılacak arazi parsellerini yerinde göreceklardır. Bu yaklaşım, ulusal gerekliliklere uygun olarak tazminat sağlamak için gereken nihai değeri tanımlar, ancak PG5'in

⁵¹ Kadastro incelemeleri genellikle araziye bir arazi tapusu altında mülkiyet için parsellere ayırmak ve mülkiyetin fiziksel kapsamını belirlemek veya mülkiyet hakkının transferini kolaylaştırmak için önceden incelenen mülklerin sınırlarını yeniden oluşturmak için yapılır.

⁵² Tarımsal ve tarım dışı arazi hissedarları , her biri tapuda kayıtlı olduğu gibi sahip olunan arazi yüzdesi ile orantılı olarak tazmin edilecektir.

gerektirdiği tam ikame değerini karşılamaz ve bu nedenle, aşağıdaki bölümde açıklandığı gibi tarım arazisi için ikame değerini karşılamak için ek tazminat gerekir.

PG5 İkame Değeri için Gerekli Ek Tazminat

- 7.2.9. Projeden Etkilenen Kişi tarafından aynı tazminat tercih edilirse ve ikame tarım arazisi mevcutsa, ikame arazi Projeden Etkilenen Kişiye teklif edilecektir. İkame tarım arazisi mevcut değilse, Projeden Etkilenen Kişilere nakit tazminat teklif edilecektir. Aynı tarımsal ikame arazisi, PEK tarafından kaybedilen tarım arazisinin tam ikame maliyetine eşit veya daha fazla olacaktır.
- 7.2.10. Bu ikame tarım arazisinin yanı sıra, bu ikame araziye tarımsal kullanıma uygun hale getirmek için ek ödenekler gerekebilir. Kayıt ücretleri gibi bu ek ödenekler AYGM tarafından sağlanacak ve Projeden Etkilenen Kişiler **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** açıklandığı gibi ilgili tarımsal geçim kaynağı iyileştirme önlemlerine başvurabilecektir.
- 7.2.11. Aynı tazminatı kolaylaştırmak için gerekli olan bu ek ödenekler, PEK tarafından arazinin değiştirilmesi talep edildiğinde, AYGM tarafından her bir durum için ayrı ayrı değerlendirilecektir.

TARIM DIŞI ARAZİ (ARSA) TAZMİNATININ HESAPLANMASINA YÖNELİK DEĞERLEME

Ulusal Mevzuata Göre Değerleme

- 7.2.12. 'Emsal Karşılaştırma Değerleme Yöntemi', Türkiye'deki tarım dışı arazi parsellerinin yani arsaların değerinin hesaplanmasında kullanılan metodolojidir. Ulusal mevzuatta açıkça tanımlanan tarım dışı arazi parselleri için bu değerlendirme yöntemi, değerlemesi yapılan arsa parselinin benzer özelliklere sahip tarım dışı arazi parsellerinin satış fiyatları ile karşılaştırılmasıyla hesaplanmaktadır. Bu yaklaşımın sağlamlığını sağlamak için, kamulaştırılacak belirli arazi parselinin değerinin hesaplanması için mümkün olan en çok sayıda alım ve satım değeri elde edilir ve karşılaştırılır.
- 7.2.13. Parseller, Türkiye'deki ulusal mevzuatta açıkça tanımlandığı üzere, Net Gelir Kapitalizasyonu (Bölüm 7.2'de açıklandığı üzere) veya Piyasa Karşılaştırma Değerleme Yöntemi ile değerlendirilir. Belirli bir parsel imar planındaysa veya belediye hizmetlerinden yararlanıyorsa veya kentleşme faaliyetleri için mevcutsa, bu Emsal Karşılaştırma Değerleme Yöntemi kullanılarak değerlendirilir (arsa yine de tarımsal amaçlar için kullanılabilir, ancak arsa parselinin arazisi kullanım, tapuda arsa olarak kaydedilir). Ancak, bir arsa parselinin belirtilen bu koşulları sağlamaması, yani ait olduğu yerleşim yerlerinin imar planlarının dışında olması veya turizm alanı olarak daha fazla iyileştirme veya geliştirme için imar olmaması durumunda, tarım arazisi olarak kabul edilir ve Net Gelir Kapitalizasyonu değerlemesine tabidir (yukarıda açıklandığı gibi).
- 7.2.14. Benzer tarım dışı arazi parselleriyle karşılaştırmaya ek olarak, piyasa fiyatları ile ilgili daha fazla veri toplanmış ve Proje için bu değerlendirme yöntemine dahil edilmiştir. Bu işlemler aşağıdakileri içermektedir:
- AYGM tarafından daha önce kullanılan kamulaştırma değerleri;
 - Vergi dairelerinden alınan vergi değerleri;
 - Yerel belediyelerden gayrimenkul değer beyanları;
 - Tapu sicil dairesinden alış/satış değerleri;

- Kadastro müdürlüklerinden varsa yapılan işler için kadastro ücretine⁵³ dayalı değerler;
- Sanayi ve Ticaret Odası'ndan ve diğer ilgili meslek kuruluşlarından alım/satış bilgileri; ve
- Emlak ofislerinden alım/satış değerleri.

7.2.15. Bağımsız varlık değerlendirme uzmanları, benimsenen değerlendirme yönteminin bir parçası olarak, değerlemelerinde arazi parsel değerini etkileyebilecek tüm faktörleri dikkate alır. Yerleşim yerlerinde yerleşim merkezine ve ana yollara yakınlık, tarım dışı arazi parsel değerinin belirlenmesinde dikkate değer faktörlerdir. Yerleşim merkezlerine ve ana yollara yakın tarım dışı arazi parselleri, bu alanlardan daha uzakta bulunan diğerlerine göre daha pahalıdır. Tarım dışı arazi değeri, yüzey topografyası, toprak özellikleri (örneğin inşaatı etkileyenler) ve ulaşım altyapısına yakınlıktan da etkilenebilir.

7.2.16. Bu değerlendirme yöntemi kullanılarak hesaplanan nihai değer, tarım dışı arazi için ulusal tazminat gerekliliklerini karşılamaktadır. Bununla birlikte, PG5'in gerektirdiği tam ikame değerini karşılamamaktadır ve bu nedenle, aşağıdaki bölümde açıklandığı gibi tarım dışı araziler için ikame değerini karşılamak için ek tazminat gerekmektedir.

PG5 İkame Değeri için Gerekli Ek Tazminat

7.2.17. Projeden Etkilenen Kişi tarafından aynı tazminat tercih ediliyorsa ve tarım dışı ikame arazi şeklinde mevcutsa, ilk etapta Projeden Etkilenen Kişiye ikame arazi teklif edilecektir. Aynı tarım dışı arazi, PEK tarafından kaybedilen tarım dışı arazinin tam ikame maliyetine eşit veya daha fazla olacaktır. Bu tür aynı ikame arazinin mevcut olmaması halinde, PEK, Türk yasalarında tanımlanan ulusal değerlendirme yöntemi kullanılarak nakdi olarak tazmin edilecektir.

7.2.18. Bu ikame araziye ek olarak, bu araziye kullanıma uygun hale getirmek için ek ödenekler gerekebilir. Kayıt ücretleri gibi bu ek ödenekler AYGM tarafından sağlanacak ve Projeden Etkilenen Kişiler **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** açıklandığı gibi ilgili tarımsal geçim kaynağı iyileştirme önlemlerine başvurabilecektir. Aynı tazminatı hafifletmek için gerekli olan bu ek ödenekler, PEK tarafından arazinin ikamesi talep edildiğinde, AYGM tarafından her bir durum için ayrı ayrı değerlendirilecektir.

RESMİ KİRAÇILARA VE GAYRİ RESMİ ARAZİ KULLANICILARINA TAZMİNAT İÇİN DEĞERLEME

7.2.19. Türk mevzuatı, gayri resmi arazi kullanıcılarına kullandıkları kamu arazisine ulusal mevzuat kapsamında tazminat sağlamamaktadır. PG5 kapsamında, etkilenen bu arazi kullanıcılarının bu tür arazilere erişim kaybı nedeniyle tazmin edilmesi gerekecektir. Bu tazminat, PG5 gerekliliklerini karşılamak için ayrı bir YYEP Fonu aracılığı ile karşılanacaktır.

7.2.20. Resmi kiracılar için kira ödeneği, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'nde** açıklandığı gibi, mevcut kira sözleşmesine uygun olarak maksimum 3 aylık kira bedeli için sağlanacaktır. Aylık maliyet, varsa resmi kira sözleşmesine göre belirlenecektir. Resmi kiracılar, kendi başlarına üstlenmeleri halinde, kiracılık sırasında arazide yapılan iyileştirmelerin maliyetini de geri alma

⁵³ Kadastro ücreti, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından gerekli görülmesi halinde her türlü iş veya işlem desteği için alınan ücrettir.

hakkına sahiptir (örneğin, kurulu sulama sistemleri ve betonlama). AYGM, bu maliyetleri 2020 varlık envanter güncellemesinin bir parçası olarak hesapladı. Bu iyileştirme maliyetleri resmi kiracıya tahsis edilecek ve PG5'i karşılamak için YYEP Fonu aracılığıyla geri ödenecektir.

- 7.2.21. PG5 kapsamında, gayri resmi arazi kullanıcıları, kullanım sırasında tarım arazisinde yapılan iyileştirmelerin maliyetinin geri ödenmesine hak kazanır (AYGM varlık değerlendirme uzmanları ve bağımsız varlık değerlendirme uzmanı tarafından belirlendiği üzere). Gerekmesi durumunda bu tazminat, YYEP Fonu aracılığıyla ödenecektir.

TARIMSAL VE TARIM DIŞI ARAZİLERDE DAİMİ İRTİFAK TAZMİNATININ DEĞERLEMESİ

Ulusal Mevzuata Göre Değerleme

- 7.2.22. AYGM tarafından arazinin kamulaştırılması yerine irtifak hakkı tesisi tercih edilebilir. Bu, PEK ile tazminat görüşmelerinden önce AYGM tarafından belirlenecektir.
- 7.2.23. Ulusal mevzuata uygun olarak, kamulaştırma yerine bir arazi parselinin belirli bir kısmı için (veya kot/yer altı seviyesinden yükseklik/derinlik) irtifak hakkı verilebilir. İrtifak anlaşmaları arsa sahibinin değiştirilmesini gerektirmez ve arazinin bütünlüğü korunur. AYGM tarafından uzun süreli kullanım gerektiren köprü, viyadük, tünel, üstgeçit ve altgeçitlerin yapımını gerektiren alanlar için, Projeden Etkilenen Kişilerin araziye kullanması ve arazinin bütünlüğünün kalıcı olarak bozulmaması kaydıyla, irtifak hakkı kararlaştırılabilir.
- 7.2.24. İrtifak bedeli, yatırım öncesi ve sonrası arsanın değeri arasındaki fark olarak ulusal mevzuata uygun olarak hesaplanır. Arazinin irtifak hakkı nedeniyle değer kaybı, toplam arazi alanındaki kayıp gibi, arazinin kaybedilen ekonomik potansiyelinden kaynaklanacaktır.
- 7.2.25. Arazinin kullanımını önemli ölçüde etkileyen özel bir durum yoksa, arazi değeri kaybı (yani irtifak değeri) etkilenen toplam tarım arazisi parsel alanının değerinin %35'ini veya etkilenen toplam tarım dışı arazi parsel alanının değerinin % 50'sini aşamayacaktır. Bu durum, Yargıtay Kararı ile Kamulaştırma Kanununda daha da iyileştirilmiştir. İrtifak nedeniyle mevcut arazi sahibi tarafından önemli kısıtlamalar getirilecekse, AYGM arazi parselini Kamulaştırma Kanunu kapsamında kamulaştıracaktır.

ARTA KALAN ELVERİŞSİZ ARAZİ İÇİN EK DEĞERLEME

- 7.2.26. Proje, kalan bölümlerin daha fazla kullanıma uygun olmadığı veya erişimin kısıtlandığı ölçüde bir parseli bölerse, arazi sahibinin kalan kısımların da satın alınmasını AYGM'den talep etme hakkı vardır. Bu tür durumları önlemek için AYGM, satın alma görüşmelerinden önce kalan araziye proaktif olarak değerlendirecek ve bu arazinin elverişsiz olduğu düşünülüyorsa bu kalan araziye de tazminat görüşmelerine dahil edecektir. Elverişsiz araziler için tazminat hakları ve değerlemeleri, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'nde** detaylandırıldığı üzere tarımsal ve tarım dışı arazi parselleri ile aynı olacaktır.

7.3 ETKİLENEN ÜRÜNLER İÇİN TAZMİNAT HESAPLAMA

- 7.3.1. Proje boyunca etkilenen parsellerde yetiştirilen ürünler şunlardır: biber, kiraz, fiğ, yonca, domates, bögürtlen, nane, salatalık, marul, elma, mısır, turp, kavun, balkabağı, pazı, arpa, buğday, ceviz, patates, fındık, lahana, ıspanak, şeftali, fasulye, bakla, kivi, kiraz, nohut, soğan, yulaf, üzüm, ayçiçeği, erik, kayısı, çeltik (pirinç), pırasa, karpuz, maydanoz, kereviz, badem, barbunya, semizotu, bezelye, kanola, patlıcan, dereotu, şeker pancarı, tere, yaban mersini, roka, brokoli, ahududu,

armut, bamyas, sarımsak, ayva, tritikale ve nar. Projeyi çevreleyen alanlarda yetiştirilen başlıca ürünler buğday, arpa, yulaf, ayçiçeğı, mısır, kanola, kavun ve karpuzdur.

ULUSAL MEVZUATA GÖRE DEĞERLEME

- 7.3.2. Etkilenen mahsuller için değerlendirme, yıldan yıla değişebilen fiili yıllık mahsul birim fiyatı değerlerine göre hesaplanır (örn. 2019 için mahsul birim fiyat değerleri **Ek A**'da verilmiştir). Fiili mevsimlik mahsul değerleri Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından duyurulmakta ve her yıl resmi gazetede yayımlanmaktadır. Yayınlanan mahsul değerleri bölgesel verimliliği hesaba katmaktadır.
- 7.3.3. Tazminat tutarı, yukarıdaki yöntemle uygun olarak Yüklenici tarafından araziye ihtiyaç duyulduğu anda mevcut olan en son yayınlanan mahsul değerleri kullanılarak yeniden hesaplanır. Bu sürecin bir parçası olarak AYG, ürün ödemelerini 2021 birim fiyatları açıklanırsa bu fiyatları baz alarak, açıklanmazsa son açıklanan fiyat olan 2020 verilerini kullanarak yapacaktır.
- 7.3.4. Bununla birlikte, Türkiye'deki genel uygulamada olduğu gibi, Projeden Etkilenen Kişilerin inşaat faaliyetleri başlamadan önce mahsulü hasat etmeleri beklenmektedir. İnşaat faaliyetlerinin hasattan önce yapılması gerekiyorsa, o sırada halihazırda ekilen mahsuller için hasat edilmemiş mahsul için ilgili tazminat ödenecektir. Yıllık olmayan ekili ürünler (örneğin üzüm asmaları) çok yıllık bitkilerin/ağaçların altına dahil edilmiştir - **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'ndeki** ilgili bölüme bakınız.
- 7.3.5. Mahsullerle ilgili olarak, ulusal değerlendirme yöntemi PG5 gereklilikleriyle uyumludur.

7.4 ETKİLENEN AĞAÇLAR İÇİN TAZMİNAT DEĞERLERİ

ULUSAL MEVZUATA GÖRE DEĞERLEME

- 7.4.1. Her parsel için varlık envanter güncellemesinin bir parçası olarak tam ağaç sayımı gerçekleştirildi. Bu sayı, Proje için kamulaştırma koridorundaki tüm ağaçların türünü, yaşını ve çapını kaydetmiştir. Bir ağacın değerini telafi etmek için ulusal değerlendirme yöntemi aşağıdaki iki kritere dayanmaktadır:
- Kereste değeri; ve
 - Ağacın ürettiği meyve miktarı.
- 7.4.2. Bir ağacın kereste değerinin hesaplanması ve ortalama meyve üretim miktarı, ağacın cinsi, çapı, uzunluğu ve hacmi gibi detaylarla bildirilir. Ağaçtan elde edilen yıllık brüt gelir, kereste değeri ile meyve satışlarından elde edilen gelirin toplamına göre hesaplanır (standartlaştırılmış ağırlık başına ortalama bölgesel fiyatlar üzerinden). Net gelir daha sonra ağacın⁵⁴ ve çevresindeki alanın üretkenliğini sürdürme maliyetinin yıllık brüt gelirden çıkarılmasıyla hesaplanır.
- 7.4.3. Tazminat tutarı daha sonra yukarıdaki değerlendirme yöntemine göre arazinin Yüklenici tarafından talep edildiği anda yeniden hesaplanır. Bununla birlikte, Türkiye'deki genel uygulamada olduğu gibi, Projeden Etkilenen Kişilerin inşaat faaliyetleri başlamadan önce meyve hasadı yapmaları

⁵⁴ Net gelir yöntemine benzer şekilde, ağacın verimliliğini sürdürmenin maliyeti, İl Müdürlüklerinin tarım uzmanları tarafından sorumluluk alanları boyunca elde edilen verilerden hesaplanmaktadır.

beklenmektedir. İnşaat faaliyetlerinin hasattan önce yapılması gerekiyorsa, hasadı yapılmamış meyveler için ilgili ek tazminat ödenecektir.

- 7.4.4. Etkilenen mahsuller için hesaplanan nihai değer ulusal gereklilikleri karşılar, ancak PG5 gerekliliklerini karşılamaz ve bu nedenle aşağıdaki bölümde açıklandığı gibi etkilenen ağaçlar için ek tazminat gerekir.

ETKİLENEN AĞAÇLAR İÇİN GEREKEN EK TAZMİNAT

- 7.4.5. Ulusal mevzuat, yeni ağaçların kurulduğu dönemde etkilenen ağaçlardan kaynaklanan gelir kaybını telafi etmek için herhangi bir hüküm koymamaktadır, yani daha spesifik olarak fidan dikimi ile ağaçların aynı seviye üretkenliğe ulaştığı zaman arasındaki dönemde. Ulusal mevzuat, ikame fidan/fidan satın alma, yetiştirme, hasat/kesim ve nakliye masraflarını da kapsamaz. **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'nde** tanımlanan yenileme değerini karşılamaları için bu kayıpların Projeden Etkilenen Kişilere geri ödenmesi için ek tazminat sağlanacaktır. Bu maliyetler, PG5'i karşılamak için ayrı bir YYEP Fonu aracılığıyla geri ödenecektir.
- 7.4.6. Ayrıca, ulusal değerlendirme yöntemi, süs ağaçlarının değiştirilmesinin ek maliyetini dikkate almamaktadır. Bu nedenle YYEP Fonu, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri** kapsamında tanımlandığı gibi yedek süs ağaçlarının satın alınması için bir ek maliyet sağlayacaktır.

7.5 KONUT VE KONUT OLMAYAN YAPILAR İÇİN TAZMİNAT DEĞERLEMESİ

ULUSAL MEVZUATA GÖRE DEĞERLEME

- 7.5.1. Kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapıların değerlendirilmesi, ulusal mevzuata uygun olarak belirlenen birim fiyatlar kullanılarak bağımsız varlık değerlendirme eksperleri tarafından yapılacaktır. Bu değerlendirmelerde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yıllık olarak yayınlanan farklı birincil malzemelerden (taş, tuğla veya ahşap gibi) yapılan yapıların resmi birim fiyatları esas alınacaktır. Mal sahibine ödenen bu maliyet bedelleri, tamamlanma oranı⁵⁵, amortisman bedeli⁵⁶ ve enkaz⁵⁷ gibi maliyet yöntemine göre hazırlanmakta ve **Ek B**'de yer almaktadır.
- 7.5.2. Sahibine ödeme için konut ve konut dışı yapılar için hesaplanan nihai değer, ulusal gereklilikleri karşılamaktadır, ancak PG5 gerekliliklerini karşılamamaktadır ve bu nedenle, aşağıdaki bölümde açıklandığı gibi kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar için ek tazminat gerekmektedir.

KONUT VE KONUT DIŞI YAPILAR İÇİN GEREKEN EK TAZMİNAT

- 7.5.3. Ulusal mevzuata göre, inşa edildikleri andan itibaren değer kaybeden yapılar, mevcut değerlerine göre tazmin edilecektir, yani başlangıçta satın alındıkları enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değil. Ulusal değerlendirme, amortismanı dikkate almak için toplam değeri azaltır, ancak PG5'in gerektirdiği

⁵⁵ Tamamlanma oranı, değerlendirme sırasında yapının ne kadar tam olduğudur.

⁵⁶ Amortisman maliyeti, yapının gerçek durumunu ifade eder.

⁵⁷ Enkaz, yıkılan yapının kalıntıları ve sahibine bırakılan tüm enkazları ifade eder. Enkaz maliyetini hesaplamak için kesin bir yöntem olmamakla birlikte, yapının değerinden düşülecek böyle bir maliyetin eklenmesi yaygın bir yasal emsaldir. Arazi edinim kurumu enkazın toplanması/depolanması mkanı olmadığından, kurum, enkazı kullanması için mal sahibine bırakır.

ikame değerini karşılamak için, amortisman maliyeti değerlemeden düşülmemelidir. Amortisman için ek tazminat, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'nde** belirtilmiş olduğu gibi mal sahiplerine meskun mülklerde ve/veya meskun olmayan mülklerde meydana gelen amortisman ödemeleri için sağlanacaktır. AYGM, 2020 varlık envanter güncellemesiyle amortismanı hesaplamıştır. Bu amortisman tutarı, PG5'i karşılamak için ayrı YYEP Fonu aracılığıyla geri ödenecektir.

7.5.4. PEK ayrıca Uzatılmış PEK Tanımlama Son Tarihinden (31 Aralık 2020) önce yapıların tamamlanmasını finansal olarak taahhüt etmişse, ancak bu tamamlanma oranına yansıtılmamışsa (örneğin, inşaat malzemeleri ve hizmetlerinin satın alınması yoluyla), AYGM YYEP Fonu aracılığıyla bu masrafları karşılayacaktır. Kesin maliyetler, PEK tarafından sağlanan makbuzlar/faturalar aracılığıyla hesaplanacaktır.

7.5.5. Projeden Etkilenen Kişiler tarafından aynı tazminat tercih edilirse ve uygun ikame yapıları mevcutsa, bu ikame konut ve/veya konut dışı yapının değeri, kaybedilen yapının tam ikame maliyetine eşit veya daha fazla olacaktır. İkame yapıları bulma süreci **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'nde** açıklanmıştır.

KONUT VE KONUT DIŞI YAPILARIN RESMİ KİRACILARA KİRALANMASININ TAZMİNATI İÇİN DEĞERLEME

7.5.6. Ulusal mevzuat, resmi kiracıların konut veya konut dışı yapılara erişim kaybı nedeniyle tazminat ödemesi için hüküm getirmemektedir ve bu yaklaşım PG5'in gerekliliklerini karşılamadığından, ek tazminat gerekmektedir.

7.5.7. Bu Projeden Etkilenen Kişiler için gereken tazminat, PG5'i karşılamak için ayrı YYEP Fonu aracılığıyla geri ödenecektir. **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri**, konut ve konut dışı yapıların resmi kiracıları için tahsis edilen tazminatı açıklamaktadır. **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'nde** açıklandığı gibi, hem resmi kiracıya hem de mal sahibine mevcut kira sözleşmesinin bildirim süresine uygun olarak en çok 3 aylık kira bedeli için kira ödeneği sağlanacaktır. Aylık maliyet, varsa resmi kira sözleşmesine göre belirlenecektir. Resmi kiracılar, kendileri yaptırmış olmaları halinde , konut veya konut dışı yapılarda yapılan iyileştirmelerin maliyetini geri alma hakkına da sahiptirler (örn. Mutfak tadilatları, fayans döşeme, ek donanımların montajı vb.). AYGM, bu maliyetleri varlık envanter güncellemesi aracılığıyla hesaplamıştır. Bu iyileştirme maliyetleri resmi kiracıya tahsis edilecek ve PG5'i karşılamak için ayrı YYEP Fonu aracılığıyla geri ödenecektir.

7.6 ETKİLENEN İŞ FAALİYETLERİ İÇİN TAZMİNAT

İŞLETME SAHİBİ İÇİN TAZMİNAT

7.6.1. Ulusal mevzuat, kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kayıpları için işletme sahiplerinin tazminatını öngörmez, yalnızca mülk ve/veya yapı kaybını karşılar.

7.6.2. PG5'in gerekliliklerini karşılamak için, geçici veya kalıcı arazi edinimi ticari yapıları ve dolayısıyla bir ticari faaliyeti etkiliyorsa, etkilenen işletme sahibine aşağıdakiler için tazminat ödenecektir:

- Başka bir yerde yeniden ticari faaliyetler kurmanın maliyeti;
- Yeniden kuruluş döneminde kaybedilen net gelir (ikame ticari yapıya); ve
- Uygun olduğu durumlarda tesisin, makinenin veya diğer ekipmanın taşınması ve yeniden kurulması maliyetleri.

7.6.3. Tazminat, işletmenin yeniden kuruluş döneminde kaybedilen net gelire eşit olacak ve etkilenen işletme sahiplerine, kaybedilen sertifika, lisans ve/veya patentlerin, ilgili yerlerde, bedeli artı en çok 1 yıllık net gelire kadar tazminat ödenecektir. Gelir, resmi bir vergi beyannamesine dayanacaktır. Vergi beyannamesi mevcut değilse, AYGM, piyasa verileri, çalışan maliyetleri ve destekleyici kanıtlar gibi geçim kaynağı faaliyetlerine ilişkin mevcut verileri değerlendirerek, vaka bazında kayıp geliri analiz edecektir.

7.6.4. AYGM tarafından, gerektiğinde, **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** açıklandığı gibi geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi programı aracılığıyla, iş faaliyetlerinin etkili ve hassas bir şekilde yeniden konumlandırılmasında da yardım sağlanacaktır. Bu yardım, PG5 (**Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri**) doğrultusunda duruma göre hesaplanacak ve karşılıklı anlaşarak uygulanacaktır.

ETKİLENEN İŞLETMELERİN ÇALIŞANLARI İÇİN TAZMİNAT

7.6.5. Ulusal mevzuat, etkilenen işletmelerin çalışanlarına kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybının tazmin edilmesi için hüküm koymamaktadır.

7.6.6. PG5'in gerekliliklerini karşılamak için, eğer bir işletme etkilenirse, çalışanın gelir kaybı, kamulaştırmadan önce istihdamının sona ermesi ile istihdamının yeniden başlaması arasındaki dönemde en fazla 3 aya kadar tazmin edilecektir. Bu tazminat hesaplaması, çalışanların en son 3 maaş bordrosunun ortalamasına dayalı olacaktır. Kamulaştırmadan sonra artık istihdam sağlanmıyorsa, etkilenen işletmelerin çalışanları geçim kaynaklarını eski haline getirme programına erişebilecek ve **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** açıklandığı gibi AYGM tarafından yardım sağlanacaktır.

7.6.7. Çalışanın, maaşını/gelirini gösteren resmi bir iş sözleşmesi yoksa, istihdamına şahitlik yapacak ilgili Muhtarlar aracılığıyla AYGM'ye işlerini ispatlayabilirler.

7.7 TÜNELLERİN ÜZERİNDEKİ DEĞERİ AZALMIŞ MÜLKLER İÇİN TAZMİNAT

7.7.1. Ulusal mevzuat, alttan geçen bir tünelin varlığı nedeniyle değeri düşebilecek arazi ve yapılar için tazminat sağlar. Bu arazi ve yapıların azalan değeri AYGM tarafından 'etüt öncesi ve sonrası' ile hesaplanacaktır.

7.7.2. İnşaatin başlamasından önce, yüklenici ve AYGM, devalüasyon riski en yüksek olan mülkleri belirlemek için **ÇSED** bölümlerinde sunulan ayrıntılı tasarımları ve çalışmalarını kullanacaktır. AYGM, yukarıda sunulan değerlendirme metodolojilerini kullanarak, inşaat öncesi ve sonrasında "riskli" olarak belirlenen arazi ve yapıların (tünel boyunca 30 m. düşey ve yatayda) varlık değerlendirme etütlerini gerçekleştirecektir. Bu anketlerin bir parçası olarak, AYGM mühendisleri ayrıca herhangi bir yerleşimin⁵⁸ meydana gelip gelmeyeceğini ve olası etkilerini hesaplamak için yerel toprak ve yeraltı suyu koşulları hakkında bilgi toplayacaklar.

7.7.3. Yerel alandaki tünel açma ve diğer yer altı çalışmaları tamamlandıktan sonra, bu işin bir sonucu olarak hasarın meydana geldiğine veya arazilerinin veya yapılarının değerinin makul olarak

⁵⁸ Bu bağlamda yerleşme, zeminin veya üzerine inşa edilen bir yapının çökmesini ifade eder.

azaldığına inanan kişiler, bir 'sonradan' inceleme talep edebileceklerdir. AYGM/TCDD bu taleplerin her birini kendi özelinde değerlendirecektir. 'Proje öncesi' ve 'Proje sonrası' araştırmaları karşılaştırılarak tünel açma, titreşim veya diğer yeraltı kazılarında kaynaklanan herhangi bir devalüasyon tespit edilirse, AYGM onarımların maliyetinden sorumlu olacaktır.

- 7.7.4. AYGM, tünel açmanın neden olduğu herhangi bir değer kaybı veya hasar için yukarıdaki tazminatın yanı sıra, Proje tünellerinden 30 metre boyunca (yatayda ve düşeyde) arazi ve yapılara sahip olanlara da 'Anlaşma Tutanağı' sağlayacaktır. Bu belgeler, tünelden kaynaklanan yerleşim, çökme veya titreşim sorunları gibi sorunların çözülmesi sorumluluğuna ilişkin yasal olarak bağlayıcı bir onay sağlayacaktır.
- 7.7.5. AYGM ve daha sonra işletme sırasında TCDD, yukarıda belirtilenler gibi durumlarda tapuda sorumlu taraf olarak gösterilecektir. Bir tapu aleyhine bir taleple ilgili mesleki ücretler dahil olmak üzere Projeden Etkilenen Kişiler tarafından yapılan herhangi bir ek masraf da AYGM/TCDD tarafından karşılanacaktır.
- 7.7.6. Bu Anlaşma Tutanakları, yapılmasına izin verilen işlerin bir bölümünü oluşturan alıkonan kesimler, şaftlar ve kutu yapılar da dahil olmak üzere, tünel açma çalışmaları planındaki 30m içindeki (tünel boyunca 30 m. düşey ve yatayda) tüm mülklere talep üzerine temin edilecektir. Vakıf Senetleri, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'nde** gösterildiği gibi ulusal mevzuat kapsamında finanse edilecektir.

7.8 HASSAS GRUPLAR İÇİN TAZMİNAT

- 7.8.1. Ulusal mevzuat, kamulaştırmadan etkilenebilecek hassas gruplara özel hükümler veya yardım sağlamamaktadır. Özel ihtiyaçları karşılamak, PG5'in gerekliliklerini karşılamak için hassas kişilerin bulunduğu hanelere ek yardım sağlanacak ve ayrı bir YYEP Fonu kapsamında sağlanacaktır. **Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar** Bölüm 4.21 kapsamında açıklanmış olduğu gibi hassas gruplara yoksullar, kadın tarafından bakılan ve topluca etkilenen haneler (Yüksek derecede Projeden Etkilenen Kişiler dahil⁵⁹) yaşlı, hasta veya engelli en az bir kişiye bakan haneler dahildir. Bu hassas gruplara **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri** ve **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** detaylandırıldığı üzere özel yardım sağlanacaktır.

7.9 GEÇİCİ ARAZİ KULLANIMINA İLİŞKİN TAZMİNAT DEĞERLEMESİ

- 7.9.1. Yüklenici, inşaat aşamasında, gönüllü bir alıcı-satıcı veya kira sözleşmesi yoluyla geçici olarak gerekli olan alanlara erişim sağlayacaktır. AYGM, PG5 gereklilikleri kapsamında Yüklenicinin, Hak Sahipliği Matrisi (**Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri**) ile tanımlanan ödemeleri adil ve şeffaf bir şekilde yapmasını sağlayacaktır. Arazi sahibine kısıtlı erişim ve kullanım haklarının yanı sıra Yüklenicinin kullandığı dönem boyunca araziden elde ettiği verimlilik ve gelir kaybı tazmin edilecektir.

Önemli ölçüde etkilenen Projeden Etkilenen Kişiler, toplam arazi sahiplerinin/gelirlerinin %20'sinden fazlasını kaybeden Projeden Etkilenen Kişilerdir.

7.10 TAZMİNAT BAŞVURU VE MÜZAKERE SÜRECİ

- 7.10.1. AYGGM tüm idari prosedürleri tamamladıktan sonra (arazi sahiplerinin, kullanıcıların ve mirasçılarının belirlenmesi, arazi kayıtlarının güncellenmesi ve müzakereler için davet mektuplarının gönderilmesi gibi), mal sahibi haberdar edilecek ve etkilenen arazi ve/veya diğer etkilenen konut ve/veya konut dışı yapılar ve/veya mahsuller ve ağaçlar için hesaplanan tazminat tutarının beyanı için uzlaşma görüşmesine davet edilecektir. Bu görüşme, ulusal mevzuat uyarınca yapılacak ödemeyi ve ayrı YYEP Fonu aracılığıyla yapılacak ödemeyi içerecektir.
- 7.10.2. Tazminat değerleri ve yöntemlerine ilişkin istişareler daha sonra arazi ve konut ve/veya konut dışı yapıların ve/veya mahsullerin ve ağaçların bulunduğu yerleşimlerde yapılacaktır. Bu istişareler, ulusal mevzuat kapsamında kapsananlar ve ayrıca ulusal mevzuat kapsamında yer almayanlar, YYEP kapsamındaki tedbirler (resmi kiracılar ve kayıt dışı kullanıcılar gibi) kapsamına girecek olup, hepsi dahil olmak üzere tüm Projeden Etkilenen Kişiler için yürütülecektir.
- 7.10.3. Teklif edilen tazminat için anlaşmaya varıldığında (ulusal mevzuata göre pazarlık yapılmasına izin verilmez), daha sonra bu tazminat anlaşması AYGGM ile etkilenen PEK arasında imzalanır. Bu, tazminat tutarlarını (hem aynen tazmin hem de nakdi tazmin) hem ulusal mevzuat yoluyla hem de ayrı YYEP Fonu yoluyla tazminatlardan elde edeceklerini açıkça belirtecektir. İlgili miktar, AYGGM tarafından, ulusal mevzuatın gerektirdiği şekilde tapu tescilinin tamamlanmasından itibaren 45 gün içinde uygun belgelerle PEK tarafından erişilebilen banka hesabına yatırılır.
- 7.10.4. Bir anlaşmaya varılamaması durumunda, PEK'nin bağımsız varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen değer ile aynı fikirde olmaması veya PEK'in istişarelere katılmaması durumunda, PEK ve/veya AYGGM durumu şikayet olarak sunacaktır. Değerleme PKP'de tanımlanan Şikâyet Mekanizması yoluyla gözden geçirilecektir .
- 7.10.5. Bununla birlikte, Şikayet Mekanizması aracılığıyla incelemeden sonra herhangi bir anlaşma yapılmazsa, mahkeme işlemleri başlayacaktır. AYGGM araziye erişim sağlamak için mahkemeye başvuracaktır (değerleme raporları ve diğer destekleyici belgeleri sunarak). Mahkeme, arazi parselini ve varlıkları yeniden değerlendirecektir (**Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz**'da açıklandığı gibi) ve değerlendirme, mahkeme süreci sonunda belirlenecektir.
- 7.10.6. Mahkeme tarafından belirlenen tazminat (ulusal mevzuata uygun olarak), ulusal mevzuatın gerektirdiği şekilde uygun belgelerle PEK'in erişebileceği banka hesabına mahkeme tarafından verilen talimat uyarınca AYGGM tarafından yatırılacaktır. İlgili tutar, mahkeme türüne bağlı olarak temasa geçilemeyen veya kimliği tespit edilemeyen Projeden Etkilenen Kişiler için AYGGM tarafından açılan hesapta tutulacaktır. YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan ek haklar yine de geçerli olacak ve Projeden Etkilenen Kişiyi sağlanacaktır.
- 7.10.7. Arazi parselleri ve varlıkları için tazminat teklif edilen maliklerle kısmi anlaşmalar da yapılabilir. Bazen, PEK arazi için tazminat ödemesini kabul etmeyi seçebilir ve varlıklar için tazminatı reddedebilir (veya tam tersi). Bu durum, hem arazi parselleri hem de varlıklar olmak üzere tüm tazminatlarla ilgili olarak konunun mahkemeye sevk edilmesini gerektirir (**Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz** kapsamında açıklandığı gibi).

YYEP FONU ARACILIĞIYLA ÖDEME

- 7.10.8. Ulusal mevzuata göre tazminat alma hakkına sahip olmayan Projeden Etkilenen Kişiler (resmi kiracılar, gayri resmi kullanıcılar ve hassas gruplar gibi) ve PG5 gerekliliklerine uygun olarak ikame değerini karşılamak için ek tazminat talep edenlere, AYGGM aracılığıyla ödenecek olan ayrı bir YYEP

Fonu aracılığıyla ödeme yapılacaktır (Ayrıntılı bilgi için Bkz. **Bölüm 11: Uygulama Maliyetleri ve Bütçesi**).

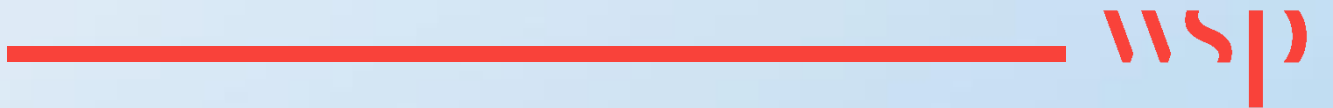
- 7.10.9. Projeden Etkilenen Kişilere tam tazminat ödenene kadar (hem ulusal mevzuata hem de PG5 gerekliliklerine dayalı olarak) hiçbir arazi parseli AYGM'ye veya Yükleniciye verilmeyecektir.

DEĞERLEME DOĞRULAMASI

- 7.10.10. Bugüne kadarki tüm değerlendirme çalışmaları bağımsız bir uzman yüklenicisi tarafından yapılmıştır. Bu yüklenicinin bulguları ve raporları dahili olarak doğrulanır ve inceleme ve onay için AYGM'ye sunulur. Diğer tüm çalışmalar benzer şekilde yürütülecektir. Varlık envanter güncellemesi, AYGM tarafından görevlendirilen sertifikalı bağımsız varlık değerlendirme yüklenicisi tarafından gerçekleştirilmiştir. Her bir parsel veya varlık için değerlendirme uzmanı raporlar hazırlamıştır. Gerekmesi durumunda daha sonra yapılacak değerlemeler (daha önce tanımlanmamış, arta kalan ve ekonomik olarak kullanılamayan arazi ve resmi kiracılar/gayri resmi kullanıcılar için tazminat gibi) aynı süreçle doğrulanacaktır.
- 7.10.11. Adil değerlemeyi sağlamak için yukarıdaki sürecin yanı sıra, Dışarıdan Bağımsız YYEP İzleme Danışmanı, **Bölüm 6: Organizasyonel Düzenlemeler ve Arazi Edinimi Yaklaşımı'nda** açıklandığı gibi yukarıdaki metodolojilerle uyum sağlamak için değerlendirme raporlarının yerinde bir kontrolünü de gerçekleştirecektir. Ayrıca, tarım arazileri ve yapıları piyasa bazlı karşılaştırma kullanılarak değerlendirilmediğinden AYGM, hesaplanan değerler benzer tarım arazileri/yapıları satın almak için yeterli olduğunu teyit edecektir.

8

UYGUNLUK VE HAK SAHİPLİKLERİ



8 UYGUNLUK VE HAK SAHİPLİKLERİ

8.1 UYGUNLUK İÇİN GEÇMİŞ BİLGİLER

8.1.1. Bu bölüm, **Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar'da** açıklandığı gibi, Proje için yerleşik sosyo-ekonomik temele dayalı olarak tazminat ve yardım programlarına kimlerin uygun olacağını tanımlamaktadır. Projeden Etkilenen Kişiler, farklı tazminat tedbirlerine hak kazanacak farklı gruplara ayrılmıştır. AYGM, bu önlemleri uygulamayı taahhüt eder. Bu PEK grupları, Projeden Etkilenen Kişilerin özelliklerine, nasıl etkileneceklerine ve bu Proje etkilerinin önemine bağlıdır.

8.2 UYGUN PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLER

8.2.1. Projeden etkilenen uygun PEKler aşağıdaki 20 gruptan birine sınıflandırılacaktır:

1. Kalıcı olarak etkilenen tarımsal özel arazi parsellerinin sahipleri/hissedarları⁶⁰;
2. Kalıcı olarak etkilenen tarımsal özel arazi parsellerinin resmi kiracıları⁶¹/gayri resmi kullanıcıları;
3. Halihazırda tarım için kullanılan kalıcı olarak etkilenen kamusal arazi parsellerinin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları;
4. Kalıcı olarak etkilenen tarım dışı özel arazi parsellerinin sahipleri/hissedarları;
5. Kalıcı olarak etkilenen tarımsal olmayan özel arazi parsellerinin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları;
6. Tarımsal ürün üreticileri;
7. Çok yıllık bitkilerin/ağaçların sahipleri ve tarımsal üreticileri;
8. Konut olarak kullanılan evlerin sahipleri
9. Konut olarak kullanılan evlerin resmi kiracıları;
10. Konut dışı binaların ve ikincil yapıların sahipleri;
11. Konut dışı binaların ve ikincil yapıların resmi kullanıcıları
12. Yapıların gayri resmi kullanıcıları (konutlar, konut dışı evler ve ikincil yapılar)
13. Kalıcı olarak etkilenen ticari faaliyetler (resmi ve gayri resmi);
14. Kalıcı olarak etkilenen işçiler (kayıtlı çalışan ve kayıt dışı çalışanlar)
15. Hassa gruplarda değerlendirilen PEKler;
16. Kesilen ticari faaliyetler nedeniyle çalışma arazisi ve/veya gelir kaybından geçici olarak etkilenen resmi ve kayıt dışı işletme sahipleri;
17. Kesilen ticari faaliyetler nedeniyle çalışma alanı ve/veya gelir kaybından geçici olarak etkilenen kayıtlı ve kayıt dışı çalışanlar ;
18. Araziye erişim kaybından veya inşaat aşaması için geçici arazi alımından (özel veya kamu) etkilenen mülk sahipleri/resmi kiracılar/kayıt dışı kullanıcılar;
19. İnşaat amacıyla müteahhit tarafından geçici olarak kiralanan arazi sahipleri; ve
20. Temel Proje tünelleri nedeniyle değer kaybeden arazi ve/veya yapı sahipleri.

⁶⁰ Hissedarlar - AYGM tarafından ortak sahiplere atıfta bulunmak için sıklıkla kullanılan terimdir.

⁶¹ Bir ev sahibinden kiralanan araziye veya mülkü kullanan kişi.

- 8.2.2. Bu gruplara sağlanan tazminat, ulusal düzenlemelere ve PG5 gerekliliklerine uygun olacaktır (daha fazla ayrıntı için **Bölüm 3: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar'a** bakınız). Statülerine veya resmi tapularına, yasal haklarına sahip olup olmadıklarına bakılmaksızın tüm Projeden Etkilenen Kişiler, araziye hak ediş tarihinden önce işgal etmişlerse bir tür tazminat almaya hak kazanacaklardır (aşağıda bölüm 8.4'te açıklandığı gibi).

8.3 PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLERİN TAZMİNAT HAKLARI

- 8.3.1. Hak Sahipliği Matrisi, PEK kategorisini ve aşağıdaki **Tablo 8-1'**de açıklanan uygun tazminat haklarını içerecektir.

Tablo 8-1 PEK Kategorileri ve Tazminat Hakları

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları
1	Kalıcı olarak etkilenen özel mülkiyete konu tarım arazilerinin sahipleri/hissedarları	<p>Nakit ikame değeri kadar tazminat veya varsa aynı ikame için aynı veya iyileştirilmiş miktar ve kalitede arazi .⁶².</p> <p>Araziye giriş, mümkün olan yerlerde hasattan sonra ve ekimden önce yapılacaktır.</p> <p>Bir parselin kısmi kamulaştırılmasından sonra kalan arazi ekonomik olarak kullanılabilir değilse (arta kalan arazi ise), arazi parselinin bu kalan kısmı da AYGM'nin arta kalan ve ekonomik olarak kullanılamayan arazi edinim kriterleri doğrultusunda (kalan arazinin mevcut kullanımı, boyutu, şekli ve erişimine göre) arazi sahibinin talebi üzerine kamulaştırılabilir. Tazminat, uygun olduğu şekilde (tam yenileme fiyatı üzerinden) ödenecektir.</p> <p>Araziyi kullanan hissedarlar için geçim kaynağı restorasyon programına erişim (Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı).</p>
2	Kalıcı olarak etkilenen özel mülkiyete konu tarım arazilerinin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları	<p>Kira sözleşmesi şartlarına göre 3 ay süreyle kira, taşınma/ulaşım ödeneği ve kira ödeneği için benzer alternatif arsalara erişimde ilgili kurum ve kuruluşlarla koordinasyon sağlanması.</p> <p>Kiracılık sırasında tarım arazisinde yapılan iyileştirmelerin yenileme maliyeti ve geçim kaynağı restorasyon programına erişim de sağlanacaktır (Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı). Tazminat yalnızca, YYEP süreci başlamadan önce devam eden veya tamamlanan iyileştirmeler için geçerlidir (31 Aralık 2020).</p> <p>Kiracıların, kira sözleşmelerine göre kira sözleşmelerini erken sona erdirdikleri için zarar etmeleri durumunda dezavantajlı duruma düşmemelerini sağlamak için sağlanan tazminat (yani bu, kira sözleşmesine bağlıdır, ancak bir veya iki aylık kira bedeline eşit olabilir, kira süresinin geri kalanı için kira veya kiracı tarafından ödenmişse, bir güvenlik depozitosu kaybı ile karşı karşıya kalır).</p>
3	Şu anda tarım için kullanılan kalıcı olarak etkilenen kamui parsellerinin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları	<p>Kira sözleşmesi şartlarına uygun olarak 3 ay süreyle kira ve kira indirimi için benzer alternatif arsalara erişimde ilgili kurum ve kuruluşlarla koordinasyon sağlanması.</p> <p>Ürünlere ve araziye yapılan yatırımın değeri için tazminat ödenir (tam ikame değeri üzerinden).</p> <p>Kiracılık sırasında tarım arazisinde yapılan iyileştirmelerin yenileme maliyeti ve geçim kaynağı restorasyon programına erişim de sağlanacaktır (Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı). Tazminat, yalnızca devam etmekte olan veya uzatılmış sonlandırma tarihinden önce tamamlanan iyileştirmeler için geçerlidir (31 Aralık 2020 Perşembe).</p>
4	Kalıcı olarak etkilenen özel mülkiyete konu tarım dışı parsellerin sahipleri/hissedarları	Nakit ikame değeri (piyasa fiyatları ve işlem maliyetleri) tazminatı veya varsa aynı ikame için aynı veya iyileştirilmiş miktar ve kalitede arazi .
5	Kalıcı olarak etkilenen özel mülkiyete konu tarımsal olmayan parsellerin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları;	<p>Kira sözleşmesi şartlarına göre 3 ay süreyle kira, taşınma/taşıma ödeneği ve kira ödeneği için benzer alternatif arsalara erişimde ilgili kurum ve kuruluşlarla koordinasyon sağlanması.</p> <p>Kiracılık sırasında tarım arazisinde yapılan iyileştirmelerin yenileme maliyeti ve geçim kaynağı restorasyon programına erişim de sağlanacaktır (Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı). Tazminat yalnızca, YYEP süreci başlamadan önce devam eden veya tamamlanan iyileştirmeler için geçerlidir.</p> <p>Kira sözleşmesinin erken feshi durumunda kiracıların dezavantajlı duruma düşmemesini sağlamak için tazminat sağlanır.</p>
6	Tarımsal ürün üreticileri	Yüklenicinin araziye girmesinden önce etkilenen mahsul üreticilerine nakit tazminat ödenecek veya mahsullerini hasat etmelerine izin verilecektir; mahsulün değeri (piyasa fiyatı) ve mahsul için yapılan yatırım miktarı (girdi, işçilik, ağaçların yaşı) gözetilerek her ürün kendi özelliklerine göre (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim, vb.) değerlendirilecektir.
7	Çok yıllık bitki/ağaçların sahipleri ve tarımsal üreticileri	<p>Etkilenen ağaçların sahiplerine ve/veya üreticilerine nakit tazminat ödenecektir. Buna mahsuller/ağaçlar için tazminat dahildir; ağaçların/bitkilerin değeri (piyasa fiyatı) ve ağaçlar/bitkiler için yapılan yatırım miktarı (girdi, işçilik, ağaçların yaşı) gözetilerek her ürün kendi özelliklerine göre (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim, vb.) değerlendirilecektir.</p> <p>Yeniden kuruluş maliyetleri ve gelir kaybı için tazminat.</p>

⁶² İkame tarım arazilerinin önceliği, hane geliri ve / veya toplam arazi mülkiyeti önemli ölçüde etkilenenlere, savunmasız PEKlere ve olası alternatif geçim kaynağı olmayanlara verilecektir.

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları
8	Konutların sahipleri	Benzer/karşılaştırılabilir bir bölgede tam ikame fiyatına dayalı tam tazminat ve PAP tarafından belirlenen, benzer alternatif uygun konutların satış için satın alınmasına ilişkin idari süreçte yardım (örneğin, fiyat müzakerelerinde ve satın alma belgelerinin kontrolünde destek). Amortisman genel tazminattan düşülmez. AYGM'nin Projeden Etkilenen Kişiler için ikame konut inşa etmeyeceğini, ancak ikame konut bulmada destek sağlayacağını unutmayın. Taşınma ödeneği ve geçici ödenek konusunda yardım. Yıkımdan önce geri kazanılabilir tüm malzemeleri kurtarma hakkı ve yapının kirada olması durumunda 3 aylık bir süre için kira geliri kaybı için tazminat.
9	Konutların resmi kiracıları	PEK tarafından belirlenen benzer alternatif uygun konutların kiralanmasına ilişkin idari süreçte yardım (örneğin bir kefil belirleme, kira sözleşmelerini kontrol etme vb.) ve kira sözleşmesi koşullarına göre 3 aylık kira ödeneği yardımı. Kiracılık sırasında yapıda yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini. Tazminat yalnızca, YYEP süreci başlamadan önce devam eden veya tamamlanan iyileştirmeler için geçerlidir. Yıkımdan önce tüm geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma hakkı (mal sahibi ile mutabık kalınmışsa).
10	Konut dışı binaların ve ikincil yapıların sahipleri	İkamet amaçlı olmayan binaların ve ikincil yapıların mülk sahibi için tam yenileme maliyetiyle satın alınması. Amortisman düşülmeyecektir. PAP tarafından belirlenen, satış için benzer alternatif yapıların satın alınmasına ilişkin idari süreçte yardım veya etkilenen tüm yapıların veya tüm yapıların yeniden yerleştirilmesi için uygun ve ilgili işçilik maliyetleri dahil olmak üzere bu tür varlıkların sökülmesi ve yeniden inşası için destek. Yıkım öncesi tüm geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma hakkı ve kira sözleşmesi koşullarına uygun olarak kullanıcılar için maksimum 3 aylık kira bedeli. Taşınma ve nakliye ödenekleri sağlanacaktır.
11	Konut dışı binaların ve ikincil yapıların resmi kullanıcıları	PEK tarafından belirlenen, benzer alternatif uygun konut dışı binaların ve/veya ikincil yapıların kiralanmasına ilişkin idari süreçte yardım. Etkilenen tüm yapıların başka bir yerde yeniden konumlandırılması için uygun ve ilgili işçilik maliyetleri de dahil olmak üzere, gerekirse bu tür varlıkların sökülmesi ve yeniden inşası için (malzemelerin kurtarılması dahil) destek sağlanması. Kiracılık sırasında yapıda yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini. Tazminat yalnızca, YYEP süreci başlamadan önce devam eden veya tamamlanan iyileştirmeler içindir. Yıkımdan önce tüm geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma hakkı (mal sahibi ile mutabık kalınmışsa). Kira ödeneği kira sözleşmesi şartlarına uygun olarak kullanıcılar için maksimum 3 aylık kira bedeli. Taşınma ve nakliye ödenekleri sağlanacaktır.
12	Yapıların gayri resmi kullanıcıları (konutlar, konut dışı evler ve ikincil yapılar)	Kira sözleşmesinin koşullarına göre 3 aylık kira veya kira ödeneği için PEK tarafından belirlenen benzer alternatif yeterli yapıların kiralanmasına ilişkin idari süreçte yardım. Yerleşim sırasında yapıda yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini. Tazminat yalnızca, YYEP süreci başlamadan önce devam eden veya tamamlanan iyileştirmeler içindir. Yıkımdan önce tüm geri kazanılabilir malzemeleri kurtarma hakkı (mal sahibi ile mutabık kalınmışsa).
13	Kalıcı olarak etkilenen ticari faaliyetler (resmi ve gayri resmi)	Etkilenen ticari faaliyetler için tazminat işletme sahibine/sahiplerine 6 aylık net gelir artı kaybedilen sertifikaların/lisansların/patentlerin maliyeti sağlanacaktır. İşletmeyi uygun bir yerde yeniden kurmak için geçiş yardımı.
14	Kalıcı olarak etkilenen işçiler (kayıtlı çalışan ve kayıt dışı çalışanlar)	İstihdam kalıcı olarak etkilenirse, kamulaştırmadan önce istihdamı sona erdirmeye ile işe yeniden başlama arasındaki dönemde (3 aya kadar) gelir kaybı tazmin edilecektir.
15	Hassas Gruplar	Geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını yerinden edilmeden önceki seviyelere getirmek için çaba gösterilecektir. İstihdam veya hareketlilik desteği gibi, geçim kaynağı restorasyon programında açıklandığı gibi ek destek sağlanacaktır (bkz. Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı).
16	Kesilen ticari faaliyetler nedeniyle çalışma alanı ve/veya gelir kaybından geçici olarak etkilenen resmi ve kayıt dışı işletme sahipleri	AYGM, işletmenin yeni bir yerde kurulması için geçici yardım sağlayacak ve gerekirse (duruma ve kaybedilen zamana bağlı olarak) kaybedilen geliri telafi edecek.
17	Kesilen ticari faaliyetler nedeniyle çalışma alanı ve/veya gelir kaybından geçici olarak etkilenen kayıtlı ve kayıt dışı çalışanlar	İş faaliyetlerinin durması gereken durumlarda, aylık maaş kaybı için tazminat; veya iş sözleşmesi feshedilirse, kıdem tazminatı ve diğer destekleyici ödenekler gibi ek önlemlere ulaşım, geçim kaynaklarının etkilerini önlemek için teminat altına alınacaktır. İşlerini durdurmak zorunda kalmadan yeniden konumlandırmak için en üst düzeyde çaba gösterilecektir.

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları
18	İnşaat aşaması için erişim kaybından veya geçici arazi alımından (özel veya kamu) geçici olarak etkilenen mülk sahipleri/resmi kiracılar/kayıt dışı kullanıcılar	İnşaat sırasında kiralanan arazinin ödemesi, PEK ile Yüklenici arasında müzakere edilen anlaşma kapsamında piyasa fiyatı kirasına dayalı olacaktır. Bu piyasa oranı, mevcut kiralama piyasasına göre kendi aralarında belirlenecektir. Yükleniciler, adil bir anlaşmaya varıldığından emin olmak için gözden geçirilmek üzere kararlaştırılan fiyatı AYGM ile paylaşacaktır. Arazi kullanımının sona ermesinden sonra, Yüklenici araziyi teslim aldığı durumda veya arazi hakkı sahibi ile yapılan anlaşmaya göre iade etmelidir.
19	İnşaat amacıyla müteahhit tarafından geçici olarak kiralanan arazilerin sahipleri	Kiralama süresi için ödenecek piyasa kira bedeli. Arazi, teslim alındığı şekliyle sahiplerine iade edilmelidir. Kiralama süresi içinde tarım arazisi ve mahsul kaybı olması durumunda, kira süresi boyunca mahsul kaybının arazi sahibine tazmin edilmesi gerekir.
20	Temeldeki Proje tünelleri nedeniyle değer kaybeden arazi ve/veya yapı sahipleri	Arazilerinin/yapılarının değer kaybı için tazminat ('öncesi ve sonrası' araştırmaya göre) ve İskan Senetleri.

- 8.3.2. Yukarıda listelenen tazminat haklarının yanı sıra, bazı PEKler, aşağıdaki Bölüm 8.6'daki Yetki Matrisinde gösterildiği gibi, **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** açıklandığı gibi AYGM geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi programına erişme hakkına da sahip olacaktır.

8.4 HAK KAZANMA İÇİN SONLANDIRMA TARİHİ

- 8.4.1. Hak kazanma için son tarih genellikle Proje'nin nüfus araştırması ve varlık envanteri çalışmalarının tamamlanma tarihidir.⁶³ Orijinal sonlandırma tarihi 30 Mayıs 2017 olarak belirlenmiştir (Projeden Etkilenen Kişilere bilgi verilen ilk tarih). Ancak, varlık envanterinin güncellenmesi ve hanehalkı anketlerinin yapılması için bu son tarihin uzatılması kararlaştırıldı. Hanehalkı anketleri, önceden tanımlanmamış tüm hanelerin dahil edilmesini ve varlık envanter verilerinin güncel olmasını ve gayri resmi kullanıcıları kapsamasını sağlamıştır.
- 8.4.2. Bunun gibi, genişletilmiş Projeden Etkilenen Kişilerin belirlenmesi için tarih (güncellenmiş son hak kazanma tarihi) AYGM tarafından Varlık Envanter güncellemesinin bittiği tarih, yani 31 Aralık 2020 Perşembe olarak kabul edilmiştir. Bu tarih, aynı zamanda Türkiye'deki yasaların gerektirdiği bir yıllık yetkiyi başlatmak için de kullanılacaktır.
- 8.4.3. Kapanış tarihinden sonra kamulaştırma koridoru içindeki arsayı işgal eden herhangi bir kişi tazminat almaya hak kazanmaz. Benzer şekilde, kesim tarihinden sonra oluşturulan sabit kıymetler (birincil/ikincil yapılar, mahsuller ve ağaçlar gibi) için tazminat sağlanmayacaktır.
- 8.4.4. 2020 yazında gerçekleştirilen anketler, mülakatlar ve odak grupları **Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlık'da** özetlenmiştir. Bu veriler, etkilenen hanelerin ve Projeden Etkilenen Kişilerin tam bir sayımını geliştirmek için 2020 varlık envanteri Güncellemesi ile desteklenmiştir. Güncelleme, AYGM Emlak ve Kamulaştırma Dairesi tarafından Aralık 2020'de yapıldı.

8.5 HAK SAHİBİ OLMAK İÇİN UYGUN KİŞİLER

- 8.5.1. Tazminat ve yeniden yerleşim yardımının uygunluğu, özellikle varlık sahipleri ve varlıkların kullanıcıları hissedar olduğunda aşağıda tanımlanmıştır. Bu, hane halkı anket verilerine, Muhtarlar ve Valilerden edinilen verilere, odak grup verilerine ve varlık envanteri güncellemesine dayanmaktadır.

Özel Mülkiyete Konu Arazi Üzerindeki Etkiler (Kalıcı)

- Sahip ve kullanıcının aynı kişi olduğu durumlarda, bu kişi, Yetki Matrisinde (Bölüm 8.6) belirtildiği üzere, etkilenen tüm ilgili arazi ve varlık türleri için tazminat alacaktır.
- Arazinin, arazi sahibi olmayan bir kişi tarafından işlendiği durumlarda, tazminat arazi sahibi ile o arazide bulunan etkilenen varlıkların sahipleri arasında aşağıdaki şekilde paylaşılır:
 - Etkilenen arazi için tazminat (doğrudan etkiler ve herhangi bir arazi erişim kısıtlaması) arazi sahiplerine ödenecektir;

⁶³ Varlık envanteri (Türk tapu sicilinde resmi sahiplerin belirlenmesi) ve hanehalkı anketlerinin (kiracılar, gayri resmi kullanıcılar gibi EBRD PG5 uyarınca tazminata hak kazanan ilave Projeden Etkilenen Kişilerin belirlenmesi) bu Proje için bir nüfus araştırması yapılmıştır.

- Etkilenen mahsuller için tazminat mahsul sahibine/sahiplerine ödenecektir;
 - Etkilenen ağaçların tazminatı, ağaçların sahibi olan tarafa ödenecektir;
 - Ağaçlardaki mahsul, mahsul sahibine ödenecektir ;
 - Etkilenen bir konut için tazminat, konutun sahibine/sahiplerine ödenecektir;
 - Diğer etkilenen konut dışı yapılar (ahırlar, tarımsal binalar, samanlıklar, garajlar, seralar gibi) için tazminat bu tür yapıların sahiplerine ödenecektir;
 - Etkilenen ticari faaliyetler için tazminat işletme sahibine/sahiplerine ödenecektir; ve
 - Gelir kaybı tazminatı, etkilenen çalışanlara ödenecektir.
- Arazideki herhangi bir iyileştirme için tazminat (örneğin çitler, su kuyuları veya sulama sistemleri - varsa) iyileştirmeyi yapan (masrafları karşılayan) tarafa ödenecektir; arazi sahibi ya da arazi kullanıcısı olabilir
 - Geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi programları, etkilenen Projeden Etkilenen Kişiler tarafından kullanılmak üzere ikame alternatif özel mülkiyete konu parselin belirlenmesi için destek sağlayacaktır. Bunların nasıl temin edileceğine dair adım adım süreç **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı** kapsamında açıklanmaktadır.

Kamu/Hazine Arazisi Üzerindeki Etkiler (Kalıcı ve Geçici)

- Kamu/hazine (devlete) ait arazinin özel bir şahıs tarafından kullanıldığı durumlarda, böyle bir taraf aşağıdaki tazminat unsurlarını alacaktır:
 - Etkilenen ürünler ve ağaçlar için tazminat;
 - Arazideki herhangi bir iyileştirme için tazminat (örneğin çitler, su kuyuları veya sulama sistemleri - varsa) b iyileştirmeyi yapan (masrafları karşılayan) tarafa ödenecektir; arazi sahibi ya da arazi kullanıcısı olabilir;
 - Geçim kaynaklarını iyileştirme programları (**Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı**) etkilenen Projeden Etkilenen Kişiler tarafından kullanılmak üzere yedek alternatif kamu arazisinin belirlenmesi için destek sağlayacaktır. AYG, mera için yakındaki diğer kamu arazilerinin tahsisi gibi bunun nasıl temin edileceğine dair adım adım süreci açıklayan ve kimin sorumlu olduğunu açıklayan bir geçim kaynağı restorasyon programı geliştirecektir.

Özel Mülkiyete Konu Araziler Üzerindeki Etkiler (Geçici)

- Özel bir şahıs tarafından kullanılan ve/veya sahip olunan arazinin Yüklenici tarafından geçici olarak (bir kira sözleşmesi yoluyla) kullanılacağı durumlarda (inşaat kompleksi/inşaat işçilerinin konaklama ve inşaat erişim yolları için olduğu gibi), aşağıdaki tazminata hak kazanılacaktır.
 - İnşaat sırasında kiralanan arazi için ödeme, piyasa kira değerine dayalı olacaktır (PEK ile Yüklenici arasında müzakere edilmiş bir anlaşma uyarınca);
 - Arazi kullanımının sona ermesinden sonra, Yüklenici araziyi teslim aldığı durumda veya arazi sahibi ile yapılan anlaşmaya göre iade etmelidir;
 - YYEP Fonu tarafından kaybedilen mahsuller ve ağaçlar için piyasa değeri üzerinden tazminat ödenecektir; ve
 - Etkilenen bitkileri ve ağaçları başka yerlerde yeniden dikmek ve bitkiler ve ağaçların sökülmesi ve yeniden ekim üretimin başlaması kapsamında ekin sahibi için kaybedilen gelirin maliyeti karşılanacaktır.

8.6 HAK SAHİPLİĞİ MATRİSİ

- 8.6.1. Bu YYEP'nin **Bölüm 7: Değerleme Metodolojisi**, Proje için satın alınacak özel ve kamuya ait araziler için arazi değerlendirme metodolojisini detaylandırmaktadır. Metodoloji, bu bölümde detaylandırılan tazminat ve destek hükümlerini yansıtmaktadır. Metodoloji, ulusal Türk mevzuatı ve EBRD PG5 gereklilikleriyle uyumludur (daha fazla ayrıntı için **Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz'a** bakınız).
- 8.6.2. Farklı türdeki Proje etkileri için tazminat ve yeniden yerleşim desteğine ilişkin hakların ayrıntıları **Tablo 8-2**'de özetlenmiştir.
- 8.6.3. Güncellenen hak kazanma bitiş tarihinden önce yapılan anketlerde belirlenen kişiler (31 Aralık 2020), ya da bu tarihten önce mülkiyet ya da işgal kanıtını gösterebilir olanlar, aşağıdakilere hak kazanır⁶⁴.

⁶⁴ Sahipler için bu, tapu kayıtlarının sunulması üzerine olacaktır. Kiracılar için bu, bir kira sözleşmesi ve ödeme koşullarının sunulması üzerine olacaktır. Gayri resmi kullanıcılar, etkilenen arazi/yapıları/ağaçları, Muhtarlara başvurarak ve iddialarının meşruluğunu teyit etmek için komşu parsellerden destekleyici ifadeler sunarak AYGM'ye gösterebilirler.

Tablo 8-2 - Hak Sahipliği Matrisi

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
Kalıcı Kayıp			
Kalıcı olarak etkilenen tarımsal özel mülkiyete konu parsellerin kaybı	Arazi sahipleri	Arazi kaybı için ulusal gerekliliklere uygun nakit tazminat, edinim sırasında etkilenen arazi alanının net gelir kapitalizasyonu kullanılarak hesaplanır.	<p>VE</p> <p>Varsa, iktisap edilecek arazi parseline eşit ikame değeri/üretkenliğe sahip PEK tarafından belirlenen alternatif arazi parselinin sağlanmasında yardım. Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.10'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>YYEP fonu aracılığıyla, işlemlere ilişkin yasal maliyetler, ikame arazi için kayıt maliyetleri ve yeni yere taşınmak için ulaşım için sağlanacak yardım. Yasal maliyetlerle ilgili daha fazla ayrıntı, aşağıdaki bölüm 8.8'de verilmiştir.</p> <p>Arazi sahibi, parselinin geri kalan bölümü ekonomik olarak kullanılabilir olmadığını düşünürse (arta kalan arazi) ve talebi AYGM'nin artan kısım kamulaştırma kriterlerine uygun ise arazinin kalan kısmının kamulaştırılmasını ve tazmin edilmesini talep etme hakkına sahiptir.</p> <p>Mal sahibi araziyi aktif olarak tarım için kullanırsa ve aynı tazminat olarak ikame arazi sağlanamazsa veya nakit tazminatlarından satın alınamazsa, geçim kaynağı iyileştirme programları bu kişiye sunulacaktır. Bkz. Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı.</p>
	Hissedar	Arazi kaybı için ulusal gerekliliklere uygun nakit tazminat, kamulaştırma sırasında etkilenen arazinin net gelir kapitalizasyonu kullanılarak hesaplanır. Bu tazminat, iktisap sırasında hissedarın sahip olduğu arazinin yüzdesi ile orantılıdır.	<p>VE</p> <p>Edinilecek arazi parseline eşit değerde/üretkenlikte PEK tarafından belirlenen alternatif arazi parselinin sağlanmasında yardım. Hissedarlara önceki tapularla aynı oranda arazi verilecektir. Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.10'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>YYEP fonu aracılığıyla, işlemlere ilişkin yasal maliyetler, ikame arazi için kayıt maliyetleri ve yeni yere taşınmak için ulaşım için sağlanacak yardım. Yasal maliyetlerle ilgili daha fazla ayrıntı, aşağıdaki bölüm 8.8'de verilmiştir.</p> <p>Arazi sahibi/hissedar, arsa parselinin kalan kısmının ekonomik olarak kullanılabilir olmaması (arta kalan arazi) ve AYGM'nin arta kalan arazi edinim kriterlerine uygun olması halinde arazinin herhangi bir kısmının satın alınmasını ve tazmin edilmesini talep etme hakkına sahiptir.</p> <p>Hissedarlardan biri araziyi aktif olarak tarım için kullanırsa ve aynı ikame arazi bulunamazsa, Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda açıklandığı gibi geçim kaynağı iyileştirme programları uygulanacaktır.</p> <p>İkame arazi PEK tarafından belirlenir ve bu onların tercih ettiği seçenektir, hissedarlara mevcut hissedarlıklarına eşdeğer büyüklükte satın almaları için ödenek sağlanacaktır. Mümkün olduğunda, etkilenen arazi parsellerinin mevcut hissedarlık sözleşmesi tamamen ikame araziye yeniden tahsis edilecektir. Ancak bu, yeterli arazi bulunmaması nedeniyle tüm hissedarlık sözleşmeleri için mümkün olmayabilir. Ek olarak, araziye erişim güçlüğü gibi Proje nedeniyle ortaya çıkabilecek sorunları ele almak için hissedarlara daha fazla yardım sağlanacaktır. Bkz. Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı.</p>
	Resmi Kiracı	-	<p>Kira ödeneği, kira sözleşmesi şartlarına göre en fazla 3 ay⁶⁵ (resmi olarak belgelenmiş).</p> <p>AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen, kiracılık sırasında tarım arazisine yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini.</p>

⁶⁵ Projeden Savunmasız Etkilenen Kişiler, gerekirse bu sürenin maksimum 5 aya kadar uzatılmasını talep edebilirler.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
			<p>Daha iyi veya iyileştirilmiş kullanım kalitesi ve güvenliği ile benzer alternatif kira arazisine erişimde ilgili makamlar ve enstitülerle koordinasyon (ideal olarak bir önceki sahibinden yapılan kira sözleşmesinin alternatif bir tarım arazisi parseli için sürdürülmesi). Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.10'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Resmi kiracının taşınması için inşaatın başlama tarihinden üç ay önceden bildirim ((veya kira sözleşmesinin özelliklerine bağlı olarak özel durum hükümlerine göre).</p> <p>Hukuki masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınmak için ulaşım ve yeni kiracılık kaydı ile ilgili diğer masraflar için sağlanacak YYEP fonu aracılığıyla destek.</p> <p>Geçim kaynağı restorasyon programı Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kullanılarak geliştirilecektir.</p>
	Gayri Resmi Kullanıcı	-	<p>AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen kullanım sırasında tarım arazisine yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini</p> <p>Aynı veya iyileştirilmiş kalitede kiralık benzer alternatif arsalara erişimde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyon. Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.10'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Gayri resmi kullanıcıya taşınması için inşaatın başlama tarihinden üç ay önce bildirim (diğer tüm sahipler ve kullanıcılar ile aynı bildirim süresi).</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakın) ve yeni yere taşınmak için sağlanacak yardım.</p> <p>Yeni kiracılık kaydıyla ilgili diğer maliyetler (resmi kiracılık sözleşmesi tercih edilirse).</p> <p>Geçim kaynağı restorasyon programı Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kullanılarak geliştirilecektir.</p>
Halihazırda tarım için kullanılan kalıcı olarak etkilenen kamusal arazi parsellerinin kaybı	Kömür üreticileri ve mera arazisi kullanıcılarını içeren Resmi Kiracı	-	<p>Kira ödeneği, kira sözleşmesi şartlarına göre en fazla 3 ay⁶⁶ (resmi olarak belgelenmiş).</p> <p>AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen, kiracılık sırasında tarım arazisine yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini.</p> <p>Daha iyi veya iyileştirilmiş kullanım kalitesi ve güvenliği ile benzer alternatif kira arazisine erişimde ilgili makamlar ve enstitülerle koordinasyon (ideal olarak bir önceki sahibinden yapılan kira sözleşmesinin alternatif bir tarım arazisi parseli için sürdürülmesi). Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.10'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Kiracının taşınması için inşaatın başlama tarihinden üç ay önce bildirim (veya kira sözleşmesinin özelliklerine bağlı olarak özel durum hükümlerine göre).</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım.</p> <p>Yeni kiracılık kaydıyla ilgili diğer maliyetler.</p> <p>Geçim kaynağı restorasyon programı Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kullanılarak geliştirilecektir.</p>
	Bazı arıcılar dahil Resmi Olmayan Kullanıcı	-	<p>AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen kullanım sırasında tarım arazisine yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini</p>

⁶⁶ Projeden Savunmasız Etkilenen Kişiler, gerekirse bu sürenin maksimum 5 aya kadar uzatılmasını talep edebilirler.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
			<p>Aynı veya iyileştirilmiş kalitede kiralık benzer alternatif arsalara erişimde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyon. Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.10'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Gayri resmi kullanıcının taşınması için inşaatın başlama tarihinden üç ay önce bildirim.</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınmak için sağlanacak yardım.</p> <p>Yeni kiracılık kaydıyla ilgili diğer maliyetler (resmi kiracılık sözleşmesi tercih edilirse).</p> <p>Geçim kaynağı restorasyon programı Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kullanılarak geliştirilecektir.</p>
Tarım dışı özel mülkiyete konu parsellerinin kaybı	Arazi sahipleri	Kanunla belirlenen emsal karşılaştırması kullanılarak hesaplanan arazi değerinin nakit tazminatı (piyasa yenileme maliyetinde).	<p>VE</p> <p>Edinilen arazi parseline eşit değerde PEK tarafından belirlenen alternatif arazi parselinin sağlanmasında yardım. Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.11'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım. Arazi sahibi, satın alınacak arsa parselinin kalan kısmının ekonomik olarak kullanılabilir olmaması (arta kalan arazi) ve AYGM'nin arta kalan arazi edinim kriterlerine uygun olması halinde, arazinin herhangi bir kısmının satın alınmasını ve tazmin edilmesini talep etme hakkına sahiptir.</p>
	Hissedar	Kanunla belirlenen emsal karşılaştırması kullanılarak arazi kaybı için nakit tazminat. Bu tazminat, hissedarın iktisapta sahip olduğu arazinin yüzdesi ile orantılıdır.	<p>VE</p> <p>Edinilecek arazi parseline eşit değerde PEK tarafından belirlenen alternatif arazi parselinin sağlanmasında yardım. Hissedarlara önceki anlaşmaya göre aynı oranda arazi verilecektir. Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.11'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Yasal maliyet için sağlanacak yardım (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakın) ve yeni yere taşınmak için nakliye.</p> <p>Arazi sahibi/hissedar, arsa parselinin geri kalan kısmının ekonomik olarak kullanılabilir olmaması (arta kalan arazi) ve AYGM'nin arta kalan arazi edinim kriterlerine uygun olması halinde arazinin herhangi bir kısmının satın alınmasını ve tazmin edilmesini talep etme hakkına sahiptir.</p>
	Resmi Kiracı	-	<p>Kira ödeneği, kira sözleşmesi şartlarına göre en fazla 3 ay⁶⁷ (resmi olarak belgelenmiş).</p> <p>AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen, kiracılık sırasında özel tarım dışı arazilerde yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini.</p> <p>Daha iyi veya iyileştirilmiş kullanım kalitesi ve güvenliği ile benzer alternatif kira arazisine erişimde ilgili makamlar ve enstitülerle koordinasyon (ideal olarak bir önceki ev sahibinden yapılan kira sözleşmesinin alternatif bir tarım arazisi parseli için sürdürülmesi).</p> <p>Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.11'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Kiracının taşınması için inşaatın başlama tarihinden üç ay önce bildirim (veya kira sözleşmesinin özelliklerine bağlı olarak özel durum hükümlerine göre).</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım.</p> <p>Yeni kiracılık kaydıyla ilgili diğer maliyetler.</p>

⁶⁷ Savunmasız Projeden Etkilenen Kişiler, gerekirse bu sürenin maksimum 5 aya kadar uzatılmasını talep edebilirler.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
			Geçim kaynağı restorasyon programı Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kullanılarak geliştirilecektir. Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı ve çiftçiler için ilgili kamu kurumları ile işbirliği içinde bu PEK kategorisine sunulan ve geçici ve kalıcı istihdam fırsatlarına erişimi içerecektir.
	Gayri Resmi Kullanıcı	-	<p>Tarım dışı arazide kullanım sırasında yapılan iyileştirmelerin maliyetinin AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen şekilde ikame edilmesi.</p> <p>Aynı veya iyileştirilmiş kalitede kiralık benzer alternatif arsalara erişimde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyon. Daha fazla ayrıntı için Bölüm 8.11'e bakınız.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Gayri resmi kullanıcıya taşınması için inşaatın başlama tarihinden üç ay önc bildirim.</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakın) ve yeni yere taşınmak için sağlanacak yardım.</p> <p>Yeni kiracılık kaydıyla ilgili diğer maliyetler (resmi kiracılık sözleşmesi tercih edilirse).</p> <p>Geçim kaynağı restorasyon programı Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kullanılarak geliştirilecektir.</p>
Yıllık mahsul kaybı	Tarımsal Üretici (Mahsul Sahibi)	Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen ve bağımsız ve/veya AYGM varlık değerlendirme uzmanı tarafından doğrulanan yıllık mahsulün piyasa değeri üzerinden mahsul sahibine nakit tazminat.	<p>VEYA</p> <p>Mahsul sahibi, Yüklenicinin arazi arsasına girmesinden önce mahsullerini hasat etmesine izin verilmesi</p>
Çok yıllık bitkiler/ağaçlar (üzüm bağları, ekili araziler, geçim ve/veya gelir için kullanılan diğer ağaçlar ve süs ağaçları dahil) ⁶⁸	Sahibi/Tarımsal Üretici	Çok Yıllık Bitkiler/Ağaçlar ve Mahsulünün Maliyeti: Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen çok yıllık bitki/ağaçların piyasa değeri üzerinden nakit tazminat. Çok yıllık bitkiler/ağaçlar için kullanılan değerlendirme mekanizması için Bölüm 8: Değerleme Metodolojisi .	<p>VE</p> <p>Gelir Kaybı Maliyeti: Fide dikimi ile eşdeğer yaşa gelene kadarki dönemde gelir kaybı için nakit tazminat, etkilenen ağacınkine eşdeğer bir verimlilik düzeyine ulaşana kadar. Bu, kaybedilen hasatların yerel satış fiyatındaki değer belirlenir bir süre boyunca entegre edilmesiyle hesaplanır.</p> <p>Çok Yıllık Bitkileri/Ağaçları Önceki Üretim Düzeyine Yeniden Kurma Maliyeti: Bu, fidanların/fidanların ikamesi ve tarımsal girdi ve bakım maliyetleridir (işçilik, gübre vb.). Bu, önceki olgunluğa değiştirilen daha küçük süs ağaçlarının maliyetini içerir.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Mahsul sahibine, Yüklenicinin arazi parseline girmesinden önce mahsulü hasat etmesine izin verilmesi.</p>
Konutların kaybı	Sahip	Tüm konutlar için nakit tazminat, AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen şekilde amortisman olmaksızın tazmin edilecektir.	<p>VE</p> <p>Yapının kiralanması durumunda en fazla 3 aylık kira geliri kaybı için tazminat sağlanacaktır.</p> <p>Ulusal mevzuata göre yapılan değerlemede düşülen amortisman ve iyileştirmeler için nakit tazminat</p> <p>VEYA</p> <p>Aynı tazminat tercih ediliyorsa, satılık benzer alternatif uygun konutlara erişimde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyon sağlanması.⁶⁹ Bu ikame konutlar aynı veya daha iyi kalitede ve minimum standartların üzerinde olacaktır (aşağıdaki 8.7 sayılı bölüme bakın).</p>

⁶⁸ Ağaçların ikame değeri, fide dikimi ile etkilenen ağacınkine eşdeğer bir üretkenlik düzeyine ulaştığı zaman arasındaki dönemdeki gelir kaybına ve ağacın olgunlaşmasının maliyetine (diğer bir deyişle uygun olgunluk seviyesine kadar yeni bir ağaç dikmek ve bakımını yapmak açısından girdiler ve işçilik maliyetleri) göre belirlenir.

⁶⁹ Bu, kalite, güvenlik, satın alınabilirlik, yaşanabilirlik, kültürel uygunluk, erişilebilirlik ve konumsal özelliklerle ölçülebilir. Yeterli barınma hususu, istihdam seçeneklerine, pazarlara ve su, elektrik, temizlik, sağlık ve eğitim gibi temel altyapı ve hizmetlere erişime izin vermelidir.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
			<p>Diğer ödenekler:</p> <p>AYGM ile yapı sahibi arasında kamulaştırma sözleşmesi imzalandıktan sonra, malikin mülkü terk etmesi için 6 ay izin verilmesi.</p> <p>Etkilenen yapı malzemesini kurtarma hakkı.</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım.</p> <p>Gerekirse yapıların kaybedilmesiyle ilgili tavsiye ve destek sağlamak üzere bir yapılar için değerlendirilen iletişim ve teknik destek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından sağlanacaktır.</p> <p>Gerektiğinde, önceki hizmetlerin bağlantısının kesilmesi ve yedek yapıların su, gaz, elektrik, internet gibi gerekli hizmetlere yeniden bağlanması konusunda yardım sağlanacaktır.</p>
	Resmi Kiracı ⁷⁰	-	<p>AYGM varlık değerleyicileri ve arazi sahibinin rızası tarafından belirlenen kiracılık sırasında yapıya yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini.</p> <p>Kira için benzer alternatif yapılara erişimde ilgili makamlar ve enstitülerle koordinasyon (ideal olarak önceki ev sahibinden kiralama).</p> <p>Kira ödeneği kira sözleşmesi şartlarına uygun olarak kullanıcılar için maksimum 3 aylık kira bedeli.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>AYGM ile etkilenen kiracı arasındaki kamulaştırma sözleşmesinin imzalanmasından kiracının taşınması için inşaatın 3 ay önce bildirim.</p> <p>Kiracı ve mal sahibinin aralarında anlaşmaları şartıyla binanın yıkılmasından önce geri kazanılabilir tüm malzemeleri kurtarma hakkı.</p> <p>Gerektiğinde, önceki hizmetlerin bağlantısının kesilmesi ve yedek yapıların su, gaz, elektrik, internet gibi gerekli hizmetlere yeniden bağlanması konusunda yardım sağlanacaktır.</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım.</p> <p>Kiracılık kaydı ile ilgili diğer maliyetler.</p>
	Gayri resmi kullanıcılar:	-	<p>Aynı veya iyileştirilmiş kalitede ve minimum standartların üzerinde kiralamak için benzer alternatif konut binasına erişimde (ideal olarak önceki sahibinden kiralama) ilgili makamlar ve enstitülerle koordinasyon (aşağıdaki bölüm 8.7'ye bakınız).</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Gayri resmi kullanıcının taşınması için inşaatın üç ay önce bildirim.</p> <p>Sahibinin onayı ile etkilenen malzemeyi kurtarma hakkı.</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım.</p> <p>Yeni kiracılık kaydı ile ilgili diğer maliyetler (resmi kiracılık gerekliyse ve tercih ediliyorsa).</p>
Konut dışı bina ve ikincil yapıların kaybı	Sahip	bir bütün olarak nakit tazminat, AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen amortisman telafi edilecektir.	<p>VE</p> <p>Ulusal değerlendirme toplamından düşülen amortisman için nakit tazminat ve yapıda yapılan iyileştirmeler</p>

⁷⁰ Başka bir kuruluşa ait araziye kullanma haklarını gösteren resmi, yasal olarak bağlayıcı kira belgelerine sahip olanlar.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
			<p>VEYA</p> <p>Aynı tazminat tercih ediliyorsa benzer alternatif konut dışı bina ve satılık ikincil yapılara erişimde ilgili makam ve kurumlarla koordinasyon sağlanması. Bu ikame konut dışı binalar ve yapılar, aynı veya iyileştirilmiş kalitede ve gerekirse ticari faaliyetler için uygun minimum standartların üzerinde (aşağıdaki bölüm 8.7'ye bakın) olacaktır.</p> <p>VEYA</p> <p>Mümkünse ikincil yapının ikame araziye taşınmasında yardım sağlamak.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Etkilenen malzemeyi kurtarma hakkı.</p> <p>Gerektiğinde, önceki hizmetlerin bağlantısının kesilmesi ve yedek yapıların su, gaz, elektrik, internet gibi gerekli hizmetlere yeniden bağlanması konusunda yardım sağlanması.</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım.</p> <p>Geçim kaynağı restorasyon programı Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kapsamında açıklanmış olduğu gibi sunulacaktır.</p>
	Resmi Kullanıcı ⁷¹	-	<p>AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen, kiracılık sırasında konut dışı bina/ikincil yapıda yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini.</p> <p>İlgili yerlerde benzer alternatif konut dışı binalara ve kiralık ikincil yapılara (ideal olarak önceki ev sahibinden kiralama) erişimde ilgili makamlar ve enstitülerle koordinasyon. İkamet amaçlı olmayan bu binalar ve yapılar, aynı veya iyileştirilmiş kalitede ve asgari standartların üzerinde (aşağıdaki bölüm 8.7'ye bakın), ticari faaliyetlere uygun olacaktır.</p> <p>Kira ödeneği kira sözleşmesi şartlarına uygun olarak kullanıcılar için maksimum 3 aylık kira bedeli.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Resmi kullanıcının taşınması için inşaatın üç ay öncelendirim.</p> <p>Sahibinin onayı ile etkilenen malzemeyi kurtarma hakkı.</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım.</p> <p>Gerekirse, yeni kiracılık kaydıyla ilgili diğer maliyetler.</p> <p>Geçim kaynağı restorasyon programı Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kullanılarak geliştirilecektir.</p>
	Gayri Resmi Kullanıcı ⁷²	-	<p>Aynı veya iyileştirilmiş kalitede ve asgari standartların üzerinde benzer alternatif konut dışı binalara ve ikincil yapıya (ideal olarak önceki arazi sahibinden kiralama) erişimde ilgili makamlar ve enstitülerle koordinasyon (aşağıdaki bölüm 8.7'ye bakınız).</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Resmi kullanıcının taşınması için inşaatın üç ay önce bildirim.</p> <p>Sahibinin onayı ile etkilenen malzemeyi kurtarma hakkı.</p> <p>Yasal masraflar (aşağıdaki bölüm 8.8'e bakınız) ve yeni yere taşınması için sağlanacak yardım.</p>

⁷¹ Başka bir kuruluşa ait araziye kullanma haklarını gösteren resmi, yasal olarak bağlayıcı kira belgelerine sahip olanlar.

⁷² Resmi izin olmaksızın araziye kullananlar.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
			Yeni kiracılık kaydı ile ilgili diğer maliyetler (resmi kiracılık gerekliyse ve tercih ediliyorsa).
Bu işletmelerin işletmeleri ve çalışanları için kalıcı gelir kaybı.	Resmi İşletme sahibi	-	<p>Kalıcı zarar durumunda, 1 yıllık net gelir (kaybedilen kar) artı kaybedilen sertifika/lisans/patent maliyetine eşit nakit tazminat. Gelir, resmi vergi beyanına dayanmaktadır.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>İşin uygun bir yerde yeniden kurulması için geçiş yardımı (aynı) sağlanacaktır.</p> <p>Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kapsamında açıklandığı gibi AYGM Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı aracılığıyla iş faaliyetlerinin etkili ve hassas bir şekilde yeniden konumlandırılmasında AYGM'den yardım alınacaktır.</p>
	Resmi İşletme sahibi	-	<p>Kalıcı zarar durumunda, 1 yıllık net gelir (kaybedilen kar) artı kaybedilen sertifika/lisans/patent maliyetine eşit nakit tazminat. AYGM, etkilenen kayıt dışı işletme sahibi ile bir toplantı düzenleyecektir. Varlık değerlendirme uzmanı, kayıt dışı iş faaliyetlerini gözden geçirecek ve 1 yıl boyunca kaybedilen net geliri belirleyecektir.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>İşin uygun bir yerde yeniden kurulması için geçiş yardımı (aynı) sağlanacaktır.</p> <p>Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kapsamında açıklandığı gibi AYGM Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı aracılığıyla iş faaliyetlerinin etkili ve hassas bir şekilde yeniden konumlandırılmasında AYGM'den yardım alınacaktır.</p>
	Resmi Çalışan	-	<p>İstihdam kalıcı olarak etkilenirse, kamulaştırmadan önce istihdamı sona erdirmeye ile işe yeniden başlama arasındaki dönemde (3 aya kadar) gelir kaybı tazmin edilecektir.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Kamulaştırmadan sonra artık istihdam sağlanmıyorsa, etkilenen işletmelerin çalışanları geçim kaynaklarını eski haline getirme programına⁷³ erişebilecek ve Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı'nda açıklandığı gibi AYGM tarafından yardım sağlanacaktır.</p>
	Gayri Resmi Çalışan	-	<p>İstihdam kalıcı olarak etkilenirse, kamulaştırmadan önce istihdamı sona erdirmeye ile işe yeniden başlama arasındaki dönemde (3 aya kadar) gelir kaybı tazmin edilecektir. AYGM, etkilenen kayıt dışı çalışanla AYGM varlık değerlendirme sorumlusu ile bir toplantı düzenleyecektir. Varlık değerlendirme uzmanı, gayri resmi çalışan faaliyetlerini gözden geçirecek ve kesinti süresince kaybedilen net geliri belirleyecektir.</p> <p>Diğer ödenekler:</p> <p>Kamulaştırmadan sonra artık istihdam sağlanmıyorsa, etkilenen işletmelerin çalışanları geçim kaynaklarını eski haline getirme programına erişebilecek ve Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı'nda açıklandığı gibi AYGM tarafından yardım sağlanacaktır.</p>
Temeldeki Proje tünelleri nedeniyle arazi ve/veya yapıların değer kaybı	Resmi ve gayri resmi arazi ve yapı sahipleri	<p>Arazilerinin/yapılarının değer kaybı için tazminat ('öncesi ve sonrası' araştırmaya göre)</p> <p>VE</p> <p>Proje tünellemesinden kaynaklanan yerleşim, çökme veya titreşim gibi sorunların çözümünde AYGM'nin (daha sonra TCDD'nin) sorumluluğu</p>	-

⁷³ AYGM Geçim Kaynağını İyileştirme Planı, mesleki eğitim, alternatif istihdam bulma yardımı (örn. Projedeki yüklenicilerden), mikrofinans erişim vb. sağlayacaktır. Bu programın YYEP uygulamasının başlamasından sonra 2 yıl boyunca mevcut olması beklenmektedir.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
		olduğuna dair yasal olarak bağlayıcı teyid sağlayan İskan Senetleri.	
Projeden Etkilenen Hassas Kişiler Üzerindeki Etki	Okuma yazma bilmeyen Projeden Etkilenen Kişiler:	-	<p>Özel ihtiyaçları karşılamak için bu hanelere ek yardım sağlanacaktır. AYGM, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığının Sosyal ve Ekonomik Destek Hizmetleri Yönetmeliği uyarınca Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kapsamında tanımlanmış olduğu gibi AYGM tarafından destek programlarına yönlendirilecektir. Özel yardım şunları içerecektir:</p> <ul style="list-style-type: none"> İşlem yardımı (banka hesabı, yeniden yapılanma yardımı ve profesyonellerin işe alınması) bütçe hazırlama ve takibi; Henüz kaydolmamışsa, Hükümet sosyal yardımına kaydolma; Sosyal yardım (tartışma grupları); Korunmasız hanelerin üyeleri için Proje ile ilgili istihdamda öncelik (yasal çalışma yaşında ise); Mevcut veya yeni konut yapıları, mümkün olduğunda engelli erişimi de dâhil olmak üzere minimum standartlara⁷⁴⁷⁵ yükseltilecektir (aşağıdaki bölüm 8.7'ye bakın); Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kapsamında açıklandığı gibi Yoksul Haneler için AYGM Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programına erişim; Diğer mevcut/önceki kamulaştırmadan etkilenenler için alternatif arazi/yapı seçiminde öncelik; ve Daha ileri düzeyde aynı yardım (engelli/yaşlı bireyler için bakım sağlanması gibi).
	COVID-19'a karşı klinik olarak savunmasız kişiler		
	Su Temini Sorunu Yaşayan Projeden Etkilenen Kişiler		
	Engelli ve kronik hastalığı olan Projeden Etkilenen Kişiler:		
	Yere bağlı yaşlı kişiler		
	Arazi kullanım hakları ulusal yasalarca tanınmayan gayri resmi işletmeler ve sakinler;		
	Önceden kamulaştırma nedeniyle hane gelirinde azalma ve/veya duygusal travma yaşayan Projeden Etkilenen Kişiler (duruma göre belirlenir)		
	Reisi kadın olan haneler		
	Projeden Etkilenen Zayıf Kişiler		
	Hanehalkı üyesi için birincil bakıcı rolünü üstlenen kişiler;		
	Birincil geliri ve gelir faaliyetleri için toplam kullanılabilir arazisi önemli		<p>Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kapsamında açıklandığı gibi Projeden Önemli Ölçüde Etkilenenler için AYGM Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programına erişim; Program, bu Projeden Etkilenen Kişilere geçim kaynaklarını yeniden inşa etmeleri için uzun vadeli destek sağlamayı amaçlamaktadır. Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı, Proje inşaatı ve uygulaması sırasında istihdam için öncelik, tarımsal destek, hayvancılık üretimine destek, alternatif gelir yaratma, eğitim ve kapasite geliştirmeyi içerecektir.</p>

⁷⁴ AYGM, güvenli kullanım süresine sahip yakın bir konumda aynı (veya iyileştirilmiş) büyüklük ve kalitede ikame evleri belirleyecek ve önerecektir.

⁷⁵ Türk Standartları Enstitüsü Standardı TS9 111 - Hareket Kısıtlamaları ve/veya Engelliler için Erişilebilirliği Sağlamak İçin Binalarda Asgari Gereklilikler.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
	ölçüde etkilenecek ⁷⁶ olan haneler (duruma göre belirlenir)		
	Bir yıldan fazla çalıştıkları bir işte düzenli ücrete dayalı geliri olmayanlar.		Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı kapsamında açıklandığı gibi AYGM Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programına erişim.
Geçici Kayıp			
Kesilen ticari faaliyetler nedeniyle geçici iş yeri ve/veya gelir kaybı	Resmi İşletme sahibi		Bir işletmenin geçici olarak kaybedilmesi durumunda, tazminat kesinti süresi için net gelire eşittir (<1 yıl). Gelir, vergi beyannamesine dayanmaktadır. Diğer ödenekler: Aynı yerde geçici olarak yeniden iş kurmak için geçiş yardımı sağlanacaktır. İnşaat faaliyetlerinin neden olduğu aksaklıkların uzunluğu göz önüne alındığında mali açıdan uygunsa, AYGM tarafından iş faaliyetlerinin etkin ve hassas bir şekilde geçici olarak yeniden konumlandırılması için yardım (aynı) sağlanacaktır.
	Resmi Olmayan İşletme sahibi	-	Bir işletmenin geçici olarak kaybedilmesi durumunda, tazminat kesinti süresi için net gelire eşittir (<1 yıl). AYGM, etkilenen kayıt dışı işletme sahibi ile bir toplantı düzenleyecektir. Varlık değerlendirme uzmanı, kayıt dışı iş faaliyetlerini gözden geçirecek ve kesinti dönemi için kaybedilen net geliri belirleyecektir. Diğer ödenekler: Aynı yerde geçici olarak yeniden iş kurmak için geçiş yardımı sağlanacaktır. Gerekirse ticari faaliyetlerin etkin ve hassas bir şekilde yeniden konumlandırılması için AYGM tarafından aynı yardım sağlanacaktır.
	Resmi Çalışan	-	İstihdam kalıcı olarak etkilenirse, kamulaştırmadan önce istihdamı sona erdirmeye ile işe yeniden başlama arasındaki dönemde (3 aya kadar) gelir kaybı tazmin edilecektir. Bu, etkilenen çalışanın resmi maaş bordroları ile belirlenecektir. Diğer ödenekler: Kamulaştırmadan sonra artık istihdam sağlanmıyorsa, etkilenen işletmelerin çalışanları geçim kaynaklarını eski haline getirme programına ⁷⁷ erişebilecek ve Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı'nda açıklandığı gibi AYGM tarafından yardım sağlanacaktır.

⁷⁶ Haneler kendilerini “önemli ölçüde etkilenmiş” olarak tanımlayacaklardır. Her başvuru, birincil gelirlerinin önemli ölçüde etkilenip etkilenmediğini değerlendirecek olan, vaka bazında bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından değerlendirilecektir. Önemli ölçüde etkilenen birincil gelirler, kaybedilen gelir yüzdesi, kaybedilen arazi yüzdesi, gelecekteki gelir kaynaklarının uygulanabilirliği üzerindeki etkiler ve bu birincil gelir kaynağının güvenilirliği ile değerlendirilebilir. Tüm bu faktörler bağımsız değerlendirici tarafından değerlendirilecektir.

⁷⁷ AYGM Geçim Kaynağını İyileştirme Planı, mesleki eğitim, alternatif istihdam bulma yardımı (örn. Projedeki yüklenicilerden), mikrofinans erişim vb. sağlayacaktır. Bu programın YYEP uygulamasının başlamasından sonra 2 yıl boyunca mevcut olması beklenmektedir.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
	Gayri Resmi Çalışan	-	İstihdam kalıcı olarak etkilenirse, kamulaştırmadan önce istihdamı sona erdirmeye ile işe yeniden başlama arasındaki dönemde (3 aya kadar) gelir kaybı tazmin edilecektir. AYGM, etkilenen kayıt dışı çalışanla bir toplantı düzenleyecektir. Varlık değerlendirme uzmanı, gayri resmi çalışan faaliyetlerini gözden geçirecek ve kesinti süresince kaybedilen net geliri belirleyecektir. Diğer ödenekler: Kamulaştırmadan sonra artık istihdam sağlanmıyorsa, etkilenen işletmelerin çalışanları geçim kaynaklarını eski haline getirme programına erişebilecek ve Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı'nda açıklandığı gibi AYGM tarafından yardım sağlanacaktır.
İnşaat aşaması için geçici erişim kaybı veya geçici arazi alımı (özel veya kamu) ⁷⁸	Sahip	-	Kaybolan yapılar, mahsuller ve ağaçlar için piyasa değeri üzerinden tazminat (Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen şekilde). İnşaat sırasında kiralanan arazi için kira bedelinin ödemesi, PEK ile Yüklenici arasında müzakere edilen anlaşma kapsamında piyasa fiyatı kirasına dayalı olacaktır. AYGM, inşaattan önce, makul bir fiyatın kabul edildiğinden emin olmak için bu kiralama sözleşmesini gözden geçirecektir. Arazi kullanımının sona ermesinden sonra, Yüklenici araziyi teslim aldığı şekilde veya arazi hakkı sahibi ile yapılan anlaşmaya göre iade etmelidir. Diğer ödenekler: Aynı veya daha iyi kalitede kiralık benzer alternatif arsaların bulunması ve bunlara erişim sağlanması konusunda yardım. Kayıp mahsuller ve ağaçlar için tam ikame değerini karşılamak için kaybolan ağaçların değiştirilmesi için ek tazminat (yukarıda açıklandığı gibi).
	Kiracı	Kaybedilen mahsuller ve ağaçlar için piyasa değeri üzerinden tazminat (Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen şekilde).	Kira ödeneği, kira sözleşmesi şartlarına göre en fazla 3 ay (resmi olarak belgelenmiş). AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen kullanım sırasında arazide yapılan iyileştirmelerin maliyetinin yenilenmesi ve tazmini. Arazi kullanımının sona ermesinden sonra, Yüklenici araziyi teslim aldığı şekilde kiracıya iade etmelidir. Diğer ödenekler: Resmi kiracının taşınması için inşaattan üç ay önce bildirim (veya kira sözleşmesinin özelliklerine bağlı olarak özel durum hükümlerine göre). Aynı veya daha iyi kalitede kira için benzer alternatif arsaların bulunması ve bunlara erişim sağlanması için yardım (aynı). Kesilen ağaçları yerine koymak için ek tazminat (yukarıda açıklandığı gibi).
	Gayri Resmi Kullanıcı	Kaybedilen mahsuller ve ağaçlar için piyasa değeri üzerinden tazminat (Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen şekilde).	Tarım dışı arazide kullanım sırasında yapılan iyileştirmelerin maliyetinin AYGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen şekilde ikame edilmesi. Arazi kullanımının durdurulmasından sonra, Yüklenici araziyi teslim aldığı şekilde kullanıcıya iade etmelidir. Diğer ödenekler: Gayri resmi kullanıcının taşınması için inşaattan üç ay önce bildirim.

⁷⁸ Yüklenicinin uygun erişimi ayarlaması ve sürdürmesi gerekecektir. Bunun mümkün olmaması durumunda, bu YYEP'in ilke ve hedeflerine uygun olarak her olay için ayrı ayrı uygun tazminat belirlenecektir. Yüklenici, tarım/konut amaçlı kullanılmayan boş arazilere öncelik vermelidir.

Kayıp türü	PEK	Haklar	
		Ulusal Gereksinimleri karşılayacak tazminat	PG5'i karşılamak için tazminat
			Kiralık benzer alternatif arsaların bulunması ve bunlara erişimde yardım. Aynı tazminat olarak sağlanan geçici arazinin aynı veya daha iyi kalitede olması. Kesilen ağaçları yerine koymak için ek tazminat (yukarıda açıklandığı gibi).

8.7 MİNİMUM BARINMA STANDARTLARI

8.7.1. Türkiye'de asgari konut standartlarını belirleyen kapsayıcı bir mevzuat yoktur. Bununla birlikte, AYGM Proje nedeniyle fiziksel olarak yerinden edilenlere aynı tazminat sağladığında uyulması gereken konut standartlarına ilişkin ayrıntıları sağlayan bir dizi kanun vardır. Bunlar aşağıdakileri içerir:

- **Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği:** Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, hem deprem mühendisliğindeki gelişmeler hem de sosyal ihtiyaçlar doğrultusunda 2019 yılında yenilenmiştir. Bu Kurallara göre, çeşitli bina sınıflandırmaları minimum tasarım gereksinimlerini/standartlarını yönlendirir.
- **Türkiye'deki belirli binalar için asgari tasarım standartlarını belirleyen kılavuzlar:**
 - Milli Eğitim Bakanlığı aşağıdaki minimum tasarım standartları kılavuzunu yayınladı (http://erbaa.meb.gov.tr/meb_iys_dosyalar/2016_12/06090414_2015_egitim_yapilari_asgari_tasarim_standartlari_klavuzu.pdf).
 - Sağlık Bakanlığı aşağıdaki minimum tasarım standartları kılavuzunu yayınladı (https://sbu.saglik.gov.tr/Ekutuphane/kitaplar/sb2010_klavuz_lowres_23092010.pdf).
- **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği:** Bu, planlı alanların imarına ilişkin Türkiye'nin temel düzenlemesidir. Konutlar/binalar için usul ve esasları ve imar alanlarının planlama, teknoloji, sağlık ve sürdürülebilir çevre koşullarını tanımlamaktadır. Örneğin: dairelerin minimum yapı boyutu, her bağımsız bölümün minimum alanı, bina kaplama oranı (bina kapsamının imar parseline oranı), gerileme mesafesi vb.
- **4708 sayılı "Yapı Denetimi Hakkında Kanun ("Kanun") ve Yapı Denetiminin Uygulanmasına Dair Yönetmelik":** Bu Kanun ve Yönetmelik, gerekli dayanıklılık ve hizmet ömrünün yanı sıra, binaların imar planlarına, bilimsel ve sağlıkla ilgili kurallara uygun olarak inşa edilmesini de öngörmektedir. TS 500 (Betonarme yapıların tasarımı ve inşası için gereklilikler) ve diğer ilgili standartlara atıfta bulunur.
- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 4708 sayılı Kanunla Bakanlığa verilen görevleri yürütür** (<https://yapiisleri.csb.gov.tr/en/units/departament-of-building-control/2120>): Bu kanun, belediye sınırları içinde ve çevrelerindeki inşaatları kapsar.
- **3194 Sayılı Kanun (Arazi İmar Kanunu):** Bu kanun, yukarıda 4708 sayılı Kanun kapsamında olmayan binalara ilişkin bazı hükümler içermektedir. Örneğin, Madde 27 ve Madde 8/ğ, belirli "Köy Tasarım Yönergeleri" için yasal çerçeve oluşturur. Bu kılavuzun amacı, köylerde uygun gelişimi değerlendirmek, teşvik etmek ve başarmak için evler ve alanlar için asgari tasarım rehberliği sağlamaktır.
- **Devlet Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Politikasından ek bilgiler:** TOKİ, Türkiye'deki konut politikasının yönüne rehberlik ediyor. İdarenin açıkladığı 2023 vizyonu (11. Kalkınma Planı) çerçevesinde TOKİ'nin birinci önceliği kalite ve standartları yükseltilmiş konut yapımıdır.

8.8 YASAL MALİYETLER İÇİN DESTEK

8.8.1. Nakdi ve aynı tazminatlara ve yukarıdaki Hak Sahipliği Matrisinde (**Tablo 8-2**) açıklanan diğer ödeneklere ek olarak, tüm Projeden Etkilenen Kişiler, fiziki veya fiziksel veya maddi kaynaklarla ilgili tüm işlemler için yasal maliyetleri karşılamak için nakit veya aynı tazminat alma hakkına sahiptir. Bu yasal maliyetler, arazi mülkiyetinin tescili (tapu belgelerinin güncellenmesi), miras belgelerinin düzeltilmesi, mahkeme işlemleri vb. kapsamaktadır. Bu, evlilik mülkiyeti üzerinde eşlerin kontrolünü

sağlamayı amaçlayan evlilik mülk rejimlerini yansıtabak şekilde tapu belgelerinin güncellenmesini içerir.

8.9 NAKLİYE MASRAFLARI

8.9.1. Varlıkların kamulaştırma nedeniyle taşınması gerektiğinde, AYGM bu varlıkların yerel taşıma, nakliye ve kurye sağlayıcıları kullanılarak Projeden Etkilenen Kişiler tarafından sağlanan ikame araziye veya diğer yerlere taşınması maliyetlerini karşılayacaktır. Nakliye için varlıklar şunları içerebilir:

- Yıkıntı malzeme (enkaz);
- Çit ve kapılar;
- Ev eşyaları, aletler ve mobilyalar;
- Hangarlar ve konteynerler;
- Su tankları;
- Dış mekan pişirme aletleri (barbekü gibi); ve
- Hayvan barınakları (tavuk kümesleri gibi).

8.10 UYGUN ALTERNATİF TARIM ARAZİSİNİN BULUNABİLİRLİĞİ

8.10.1. Etkilenen PEKler, uygun ikame tarım arazisinin mevcudiyetini kendileri araştıracaktır. AYGM tarafından iktisap edilen arazi ile aynı veya iyileştirilmiş nitelik ve nicelikte PEK tarafından uygun ikame arazi bulunursa, AYGM arazinin müsaitliğini Mal Müdürlüğü'nden soracaktır. Mümkünse AYGM, PEK'nin bu alternatif araziye satın alma sürecini takip etmesine yardımcı olacaktır.

8.10.2. AYGM, önerilen ikame arazinin tarımsal amaçlara en iyi şekilde uygunluğunu değerlendirmek için Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan (ve il idarelerinden) tarım uzmanlarının katılımını koordine edecektir. Bakanlığın, arazinin miktarı ve kalitesi ile PEK'nin ikametgahı ile ilgili arazinin konumunu da dikkate alarak iç düzenlemelerini uygulamaya koyması beklenmektedir. Bu kişiler, deneyimli toprak bilimcileri, tarım uzmanları ve hayvancılık uzmanları olabilirlerve sahada gerekebilecek herhangi bir ön hazırlık şartını (temizleme, derin sürme veya ilk gübreleme gibi) belirleyecektir. Ek olarak, ikame arazilerin yeri bilinmediğinden, iklim değişikliğinin tarım üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi, ziraat mühendisinin sorumluluğu olacaktır.

8.10.3. AYGM ayrıca, kira fiyatlarının başlangıçta ödenenden daha yüksek olmamasını sağlayarak, ikame arazileri aynı veya iyileştirilmiş kalite ve miktarla güvence altına almak için tarımsal arazi arsalarını (resmi ve gayri resmi olarak) kiralayanları da destekleyecektir.

8.10.4. Proje alanında satın alınacak ve kiralanan ikame tarım arazisinin yetersiz olduğu ve aynı tazminatın Projeden Etkilenen Kişiler tarafından yaygın olarak talep edilmeyeceği kabul edilmektedir.

8.11 UYGUN ALTERNATİF TARIMSAL OLMAYAN ARAZİNİN BULUNABİLİRLİĞİ

8.11.1. Etkilenen PEKlerin kendileri, uygun yedek tarım dışı arazinin mevcudiyetini araştıracaklardır. PEK tarafından AYGM tarafından satın alınan arazi ile aynı veya iyileştirilmiş nitelik ve nicelikte uygun ikame arazi bulunursa, AYGM arazinin müsaitliğini Mal Müdürlüğü'nden soracaktır. Mümkünse AYGM, PEK'nin bu alternatif araziye satın alma sürecini takip etmesine yardımcı olacaktır.

- 8.11.2. AYGM ayrıca, ikame arazileri güvence altına almak için tarım dışı arazileri (resmi ve gayri resmi olarak) kiralayanları da destekleyecek ve kira fiyatlarının başlangıçta ödenenden fazla olmamasını sağlayacaktır.

9

GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI



9.1 GEÇİM KAYNAKLARINI GERİ KAZANDIRMA HEDEFLERİ

- 9.1.1. **Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar** kapsamında sunulduğu gibi, bu Proje arazi parsellerinin özel mülk sahiplerinden alınmasını ve Projeden Etkilenen Kişilerin fiziksel ve ekonomik yerinden edinimini gerektirecektir. Ekonomik yerinden edinim, halihazırda geçim kaynağı faaliyetleri için kullanılan arazinin doğrudan kamulaştırılması, Projenin çevredeki arazi kullanıcıları ve işletmeler üzerindeki etkisinin yanı sıra inşaat aşamasındaki geçici etkilerden kaynaklanacaktır.⁷⁹
- 9.1.2. Bu Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı (GKGKP), AYGM'nin Proje faaliyetleri nedeniyle ekonomik olarak yerlerinden edilecek Projeden Etkilenen Kişilerin geçim kaynaklarını desteklemek için tam bir geçim kaynağı restorasyon programı geliştirmesi ve uygulaması için bir temel sağlar. Bu, Projenin bir sonucu olarak Projeden Etkilenen Kişilerin uzun vadede ekonomik olarak dezavantajlı duruma düşmemesini sağlamak amacıyla, mevcut ekonomik faaliyetlerin sürdürülmesi ve iyileştirilmesi ve alternatif geçim kaynağı fırsatları sağlanması için desteği içermektedir. Ayrıca, Projeden Etkilenen hassas grupların ekonomik olarak yerlerinden edileceği durumlarda, bu GKGKP, AYGM'ye bu Projeden Etkilenen Kişilerin geçim kaynaklarını iyileştirme fırsatları geliştirmesi için bir temel sağlamaktadır.
- 9.1.3. Bu GKGKP, varlık envanteri anket güncellemesi ve hane halkı anketleri sırasında toplanan bilgilere dayanmaktadır. PEK'lerin geçim kaynaklarının eski haline getirilmesiyle ilgili ulusal mevzuat ile PG5 gereklilikleri arasındaki boşlukları ele alarak, AYGM tarafından uygulanacak temel geçim kaynağı restorasyon önlemlerini ortaya koymaktadır. AYGM, PEK grupları için ayrıntılı Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Yardım Paketleri (GKGKYPlar) geliştirmek için bu Bölümde yer alan önlemleri inceleyecek ve uygulayacaktır.
- 9.1.4. GKGKYPlar, bu YYEP'nin uygulanmasından önce AYGM tarafından geliştirilecektir (**Bölüm 12: Uygulama Takvimi'nde** açıklandığı gibi). GKGKP ve GKGKYPlar, uygulama boyunca AYGM PUB tarafından gözden geçirilecek ve güncellenecektir.
- 9.1.5. Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılmasına Uygun Gruplar
- 9.1.6. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri, 19 PEK grubu için tazminat ve yeniden yerleşim yardımı haklarının tam bir dökümünü sağlamaktadır. GKGKYPlar için uygunluk, Hak Sahipliği Matrisine dahil edilmiştir (**Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'nde** sunulmuştur).
- 9.1.7. Tarımsal ürün üreticilerinin ve çok yıllık ağaçların/bitkilerin sahiplerinin ve tarımsal üreticilerinin, halihazırda çiftçilik uygulamaları için kullanılan kamu ve özel arazilerin kaybı nedeniyle ekonomik yerinden edinimin en yüksek düzeyde etkilenmesi beklenmektedir. Buna kendi tüketimleri için ürün yetiştiren Projeden Etkilenen Kişiler de dahildir. Bu nedenle, bu tarım üreticilerine yalnızca ürün

⁷⁹ "Geçim", ücret temelli gelir, tarım, balıkçılık, toplayıcılık, diğer doğal kaynak temelli geçim kaynakları, küçük ticaret ve takas gibi bireylerin, ailelerin ve toplulukların geçimini sağlamak için kullandıkları tüm araçları ifade eder.

kayıpları (ve varsa arazi kayıpları) için nakit tazminat sağlanmayacak, bu kişiler aynı zamanda Proje nedeniyle ekonomik zorluk yaşamamalarını sağlamak için ek geçim kaynağı destek önlemleri alma hakkına sahip olacaklardır.

- 9.1.8. Projeden Etkilenen Kişiler, aylık danışma toplantıları, arazi sahipleri/kullanıcılarla uzlaşma görüşmeleri ve Projeden Etkilenen Kişilerle devam eden katılım sırasında AYGM ve Proje HİG'leri tarafından geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi hakları hakkında bilgilendirilecektir (PKP'de ayrıntılı olarak açıklandığı üzere). AYGM, Projeden Etkilenen Kişilere GKGKYPlere nelerin dahil olduğunu açıklayacak ve uygun olan Projeden Etkilenen Kişilere bu paketler için başvuru fırsatı sağlayacaktır. GKGKYPye başvururken, Projeden Etkilenen Kişilerin **Tablo 9-1**'deki bilgileri sağlamaları gerekecektir. AYGM, gerekirse bu süreçte (evrak işlerinin tamamlanması, kira sözleşmelerinin yasallaştırılması vb.) bu desteğin detaylarını istişare, danışma toplantıları ve PKP'de tanımlanan katılım aktiviteleri aracılığı ile hassas Projeden Etkilenen Kişilere açıklayacaktır. Bu destek, istişare toplantılarından sonra Projeden Etkilenen ahasas gruplarla bire bir oturumlarla sağlanabilir.

Tablo 9-1 – Her bir PEK grubuna GKGKYP'nin uygunluğunu kanıtlamak için gereken bilgiler

PEK Grubu	Gereken Bilgi
Kalıcı olarak etkilenen özel tarım arazisi parsellerinin sahipleri/hissedarları	<ul style="list-style-type: none"> İkamet kanıtı Sahiplik/kullanım durumu Tapu senetleri gibi yetki belgesi Arazi detayları ve gelir kaybı Sahiplerin/hissedarların yoksul olarak sınıflandırılıp sınıflandırılmadığı (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş⁸⁰ Sahiplerin/hissedarların herhangi bir engeli (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesine sahip olup olmadığı
Kalıcı olarak etkilenen özel tarım arazisi parsellerinin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none"> Kullanım kanıtı örneğin, resmi kira sözleşmesi veya mal sahibi ile yürürlükte olan sözlü anlaşmalar Arazi ve gelir kaybının ayrıntıları (yani arazilerinin %20'si veya daha fazlası etkilenmişse, vb.) Sahiplerin/hissedarların yoksul olarak sınıflandırılıp sınıflandırılmadığı (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Sahiplerin/hissedarların herhangi bir engeli (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesine sahip olup olmadığı

⁸⁰ 65 yaşın üzerindeki Projeden Etkilenen Kişiler için mevcut GKGKYPlerine uygunluğunu belirlemek için yaş kanıtı gereklidir.

PEK Grubu	Gereken Bilgi
Şu anda tarım için kullanılan kalıcı olarak etkilenen kamusal arazi parsellerinin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none"> Kullanım kanıtı, örneğin resmi kira sözleşmesi veya devletle yürürlükte olan sözlü anlaşmalar Arazi ve gelir kaybının detayları (yani, üretken arazilerinin %20'si veya daha fazlası etkileniyor, vb.) Resmi kiracıların/gayri resmi kullanıcıların yoksul olarak sınıflandırılıp sınıflandırılmadığı (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Resmi kiracıların/gayri resmi kullanıcıların herhangi bir engelinin (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesi olup olmadığı
Kalıcı olarak etkilenen tarım dışı özel arazi parsellerinin sahipleri/hissedarları	<ul style="list-style-type: none"> İkamet kanıtı Sahiplik/kullanım durumu Tapu senetleri gibi yetki belgesi Arazi ve gelir kaybının ayrıntıları (yani arazilerinin %20'si veya daha fazlası etkilenmişse, vb.) Sahibin/hissedarın yoksul olarak sınıflandırılıp sınıflandırılmadığı (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Sahiplerin/hissedarın herhangi bir engelinin (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesi olup olmadığı
Kalıcı olarak etkilenen tarımsal olmayan özel arazi parsellerinin resmi kiracıları/gayri resmi kullanıcıları;	<ul style="list-style-type: none"> Kullanım kanıtı örneğin, resmi kira sözleşmesi veya mal sahibi ile yürürlükte olan sözlü anlaşmalar Arazi ve gelir kaybının ayrıntıları (yani arazilerinin %20'si veya daha fazlası etkilenmişse, vb.) Resmi kiracıların/gayri resmi kullanıcıların yoksul olarak sınıflandırılıp sınıflandırılmadığı (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Resmi kiracıların/gayri resmi kullanıcıların herhangi bir engelinin (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesi olup olmadığı
Konutların sahipleri	<ul style="list-style-type: none"> İkamet kanıtı Kira sözleşmeleri dahil, evin mülkiyet/kullanım durumu Tapu senetleri gibi yetki belgesi Sahiplerin yoksul olarak sınıflandırılıp sınıflandırılmadığı (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Ev sahiplerinin herhangi bir engelinin (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesi olup olmadığı
Konutların resmi kiracıları	<ul style="list-style-type: none"> İkamet kanıtı Kira sözleşmeleri dahil, evin kullanım durumu

PEK Grubu	Gereken Bilgi
	<ul style="list-style-type: none"> Resmi kiracıların yoksul olarak sınıflandırılıp sınıflandırılmadığı (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Resmi kiracıların herhangi bir engeli (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesine sahip olup olmadığı
Konut dışı binaların ve ikincil yapıların resmi kullanıcıları/sahipleri	<ul style="list-style-type: none"> Yapının sahiplik/kullanım durumu, tüm kira sözleşmeleri dahil Tapu senetleri gibi yetki belgesi (sahip olunması durumunda) Sahiplerin/resmi kullanıcıların yoksul olarak sınıflandırılıp sınıflandırılmadığı (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Sahiplerin/resmi kullanıcıların herhangi bir engeli (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesi olup olmadığı
Kesilen ticari faaliyetler nedeniyle çalışma alanı ve/veya gelir kaybından kalıcı olarak etkilenen işletme sahipleri/çalışanları	<ul style="list-style-type: none"> İşletme sahibi veya çalışan durumu İşletme sahipliği veya iş sözleşmesi kanıtı (resmi veya sözlü) İşletme tarafından kullanılan arazi detayları ve işletme sahibi ve/veya çalışanların gelir kaybı Fakir olarak kategorize edilen işletme sahibi veya çalışan (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Herhangi bir engele sahip olmak (evet veya hayır) Nitelikler ve önceki deneyimler (varsa özgeçmiş ve referanslar) İşletmenin sahip olduğu diğer varlıklar
Projeden Etkilenen Hassas Kişiler	<ul style="list-style-type: none"> Mülkiyet veya kullanım kanıtı: Projeden etkilenen arazi, konutlar, konut dışı binalar, ikincil yapılar veya ürünler/ağaçlar Yoksul olarak sınıflandırılan hassas Projeden Etkilenen Kişiler (evet veya hayır) Minimum yaşam standardının altındaki yoksul haneler (evet veya hayır)⁸¹ Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş ve bağımlılık: etkilenen araziler, konutlar, konut dışı binalar ve ikincil yapılar Projeden Etkilenen Hassas Kişilerin herhangi bir engeli (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesine sahip olup olmadığı COVID-19 virüsünden kaynaklanan ciddi sağlık koşulları ve uzun vadeli komplikasyon kanıtı (örneğin doktor mektubu)

⁸¹ Türkiye'de "yoksul" kelimesinin resmi bir tanımı yoktur. Yoksul, asgari ücretin 1/3'ünden az olarak tanımlanmaktadır (Türkiye'de asgari ücret 2021 itibarıyla 2.825,90 TL'dir).

PEK Grubu	Gereken Bilgi
	<ul style="list-style-type: none"> Okur yazarlık (evet veya hayır) Kümülatif olarak etkilene (evet veya hayır)⁸² Önceden kamulaştırmaya tabi olma (evet veya hayır) Aile reisinin kadın olması (evet veya hayır) Geçmişteki su temini sorunlarını gösteren kanıtlar (örneğin, Muhtar ve yerel kamu hizmetleri şirketleri ile iletişim) Devlet tarafından sağlanan refah desteğinin kanıtı
Kesilen ticari faaliyetler nedeniyle çalışma alanı ve/veya gelir kaybından geçici olarak etkilenen işletme sahipleri/çalışanları	<ul style="list-style-type: none"> İşletme sahibi veya çalışan durumu İşletme sahipliği veya iş sözleşmesi kanıtı (resmi veya sözlü) İşletme tarafından kullanılan arazi detayları ve işletme sahibi ve/veya çalışana gelir kaybı Fakir olarak kategorize edilen işletme sahibi veya çalışan (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Herhangi bir engele sahip olmak (evet veya hayır) Nitelikler ve önceki deneyimler (varsa özgeçmiş ve referanslar) İşletmenin sahip olduğu diğer varlıklar
İnşaat aşaması sırasında araziye (özel veya kamu) erişim kaybından/veya arazi kaybından geçici olarak etkilenen mülk sahipleri/resmi kiracılar/kayıt dışı kullanıcılar.	<ul style="list-style-type: none"> İkamet kanıtı Sahiplik/kullanım durumu Tapu senetleri gibi yetki belgesi Arazi ve gelir kaybının ayrıntıları (yani, arazi parselinin %20 veya daha fazlası etkilene mi, vb.) Etkilenen parselin türü Mal sahipleri/resmi kiracılar/yoksul olarak sınıflandırılan kayıt dışı kullanıcılar (evet veya hayır) Cinsiyet (kadın/erkek) Yaş Sahiplerin/resmi kiracıların/gayri resmi kullanıcıların herhangi bir engelinin (fiziksel ve/veya zihinsel) olup olmadığı ve/veya etkilenen PEK hanesinin bir parçası olan kronik hastalığı olan bir aile üyesi olup olmadığı

9.1.9. Projeden Etkilenen Kişilerin uygunluğu, GKGKYP müzakereleri ve GKGKP'nin hazırlanması sırasında AYGM tarafından değerlendirilecek ve onaylanacaktır.

⁸² Bu Proje ve yapım aşamasında olan Çerkezköy-Kapıkule YHT'den kümülatif olarak etkilenenler.

9.2 ÜLKE ÇAPINDA DEVAM EDEN KALKINMA GİRİŞİMLERİ VE KİLİT KURUMLAR

9.2.1. Bu GKGKP'nin geliştirilmesinde, Proje yakınında devam eden girişimler ve kuruluşlar dikkate alınmıştır. Aşağıdaki ilgili girişimler ve kuruluşlar belirlenmiş olup ve GKGKYPlere entegre edilecektir:

- Tarım: İl İdareleri Tarımsal Destekleme Programı (Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yürütülmektedir);
- Arıcılık: S.S. İstanbul Arı ve Arı Ürünleri Üretim ve Pazarlama Kooperatifi; ve Tekirdağ Arı Üreticileri Birliği;
- Sanayi ve Ticaret Odaları
- Aşağıdakileri içeren Sosyal Destek Programları: Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı'na bağlı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü (SYGM)
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü.

9.2.2. İlgili ve PEK tarafından gerekli görüldüğü takdirde, AYGM, PEK'ye geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi desteği sağlamak için yerel kurumlar ve kooperatiflerle iletişime geçecek ve bu kurumlarla çalışmanın maliyetleri AYGM tarafından karşılanacaktır. Aşağıdaki **Tablo 9-2**, bu yerel kurumlara genel bir bakış sunmaktadır.

Tablo 9-2 - Etkilenen Yerleşimlerdeki Kooperatif ve Birlikler

Türkçe	İngilizce
Ömerli Mahallesi	Omerli Neighborhood
2543 Sayılı Hadımköy Tarım Kredi Kooperatifi	Hadimkoy Agricultural Credit Cooperative No.2543
774 Sayılı Çatalca Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi	Catalca Oil Seeds Agricultural Sales Cooperative No 774
Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi	GMK Neighborhood
Çerkezköy Tarım Kredi Kooperatifi 700 Nolu	Cerkezkoy Agricultural Credit Cooperative Number 700
Ferhatpaşa Mahallesi	Ferhatpasa Neighborhood
897 Sayılı Çatalca Tarım Kredi Kooperatifi	Catalca Agricultural Credit Cooperative No 897
774 Sayılı Çatalca Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi	No 774 Catalca Oil Seeds Agricultural Sales Cooperative
İstanbul Arı ve Arı Ürünleri Üretim ve Pazarlama Kooperatifi (Çatalca)	Istanbul Bee and Bee Products Production and Marketing Cooperative (Catalca)

Türkçe	İngilizce
İstanbul Damızlık Sığır Yetiştiricileri Birliği	Istanbul Cattle Breeders Association
İnceğiz Mahallesi	Incegiz Neighborhood
897 Sayılı Çatalca Tarım Kredi Kooperatifi	Catalca Agricultural Credit Cooperative No 897
774 Sayılı Çatalca Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi	Catalca Oil Seeds Agricultural Sales Cooperative No 774
İstanbul Arı ve Arı Ürünleri Üretim ve Pazarlama Kooperatifi (Çatalca)	Istanbul Bee and Bee Products Production and Marketing Cooperative (Catalca)
İstanbul Damızlık Sığır Yetiştiricileri Birliği	Istanbul Cattle Breeders Association
Kabakça Mahallesi	Kabakca Neighborhood
Kabakça 900 Sayılı Tarım Kredi Kooperatifi	Kabakca Agricultural Credit Cooperative Number 900
774 Sayılı Çatalca Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi	Catalca Oil Seeds Agricultural Sales Cooperative No 774
Büyüksinekli Mahallesi	Buyuksinekli Neighborhood
853 Sayılı Silivri Tarım Kredi Kooperatifi	Silivri Tarım Kredi Kooperatifi No.853
Yeşilbayır Mahallesi	Yesilbayir Neighborhood
774 Sayılı Çatalca Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi	Catalca Oil Seeds Agricultural Sales Cooperative No 774
2543 Sayılı Hadımköy Tarım Kredi Kooperatifi	Hadımkoy Agricultural Credit Cooperative No.2543
Akören Mahallesi	Akoren Neighborhood
774 Sayılı Çatalca Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi	Catalca Oil Seeds Agricultural Sales Cooperative No 774
897 Sayılı Çatalca Tarım Kredi Kooperatifi	Catalca Agricultural Credit Cooperative No 897
Kabakça 900 Sayılı Tarım Kredi Kooperatifi	Kabakca Agricultural Credit Cooperative Number 900

9.3 GEÇİM KAYNAKLARINI GERİ KAZANDIRMA ÖNLEMLERİ

9.3.1. **Tablo 9-3**, AYGM'nin GKGKYPlerini geliştirmesine temel olacak geçim kaynaklarını geri kazandırma önlemlerinin bir listesini sunmaktadır. Hassasiyet kriterlerini karşılayan kadınlar da dahil olmak üzere Projeden Etkilenen Hassas Kişiler, diğer tüm Projeden Etkilenen Kişilerle aynı geçim kaynaklarını geri kazandırma önlemlerinden yararlanmaya hak kazanacaktır. **Bölüm 6: Organizasyonel Düzenlemeler ve Arazi Edinim Yaklaşımı'nda** sunulduğu gibi en uygun GKGKYPleri de dahil olmak üzere, haklar seçilirken etkilenen hanelerin erkek ve kadınlarına danışılacaktır. Bu, geçim kaynaklarını geri kazandırma seçeneklerinin seçiminde kadınların tercihlerinin hesaba katılmasını sağlamak içindir. **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri'ndeki** Hak Sahipliği Matrisinde yer alan yetkilere ek olarak **Tablo 9-3'te** listelenen önlemler sağlanacaktır.

Tablo 9-3 – Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Önlemleri

Kategori	Geçim Kaynaklarını Geri Kazanma Önlemi	Açıklama
Tarım Alanları	Tarımsal ekipman ve tarımsal üretim girdileri için destek;	<p>AYGM, ekipmanın (örneğin traktör, pulluklar, tohum serpme makinesi vb.) yeni arazi parsellerine taşınması konusundaki masrafları PEKlere sağlayacaktır. PEK'ler, ikame arazi parselinin etkin bir şekilde ekilmesini desteklemek için ek tarımsal ekipman ve girdilere de ihtiyaç duyabilir (özellikle farklı ürünler üretilenlerse).</p> <p>AYGM, PEK'e, ikame arazide nelerin üretilebileceğini gözden geçirmek ve bu üretimi desteklemek için uygun ekipman ve tarımsal girdileri satın alma maliyetlerini karşılamak için ilgili enstitülerle iletişim kurmasında yardımcı olacaktır, örneğin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pazarlara ve tavsiyelere erişmek için tarımsal kooperatiflerle bağlantı; Yüksek verimli tarımsal mahsul çeşitleri ve/veya kısa dönem mahsul çeşitleri için tohumlar; Kayıp mahsuller ve ağaçlar için yedek tohumlar, fideler veya fidanlar; Bir defaya mahsus organik gübre, herbisitler ve pestisitler, nasıl uygun şekilde kullanılacağına dair eğitim; Su kuyuları veya sulama sistemleri; Tohumların/ürünlerin kurutulması, depolanması ve nakliyesi ile ilgili iyileştirmeler ve tavsiyeler; ve Hayvancılık için ihtiyaç duyulanlar dahil olmak üzere mahsul üretimi, rotasyon vb. ile ilgili tavsiyeler (arazi sahiplerinin hayvanlarını beslemek için mahsul yetiştirdiği yerler).
	Hayvancılığa destek;	<p>AYGM, hayvanların ve ekipmanların (örneğin traktör, pulluklar, tohum serpme vb.) yeni parsellere güvenli bir şekilde taşınması için PEKlere destek verecektir. Herhangi bir hayvan nakliye sırasında herhangi bir yaralanma veya ölümle karşılaşır, AYGM tıbbi tedavi masraflarını karşılayacak ve nakliye sırasında ölen hayvanlar için nakit tazminat sağlayacaktır.</p> <p>AYGM ayrıca, PEK'in mevcut uygulamaları değerlendirebilecek ve hayvancılık iyileştirmelerinde tavsiyelerde bulunabilecek uzmanları görevlendirmek için ilgili enstitülerle iletişim kurmasına yardımcı olarak, yeniden yerleştirilen hayvancılık uygulamalarının iyileştirilmesi için mali destek sunacaktır. Aşağıdakileri içerebilir:</p> <ul style="list-style-type: none"> AB ve Uluslararası Finans Kurumu (IFC) tarafından belirlenen asgari hayvan barınağı standartlarını karşılamak için hayvan barınakları (örneğin ahırlar, barakalar, kümesler) inşa edilmesi;⁸³ Tüm hayvanlar için kontroller ve gerekirse ilaç sağlamak için bir veteriner hekim tarafından bir defaya mahsus ziyaret; Hayvan sağlığı iyileştirmeleri (örneğin, ilk satın alma için tek seferlik ödeme, tedarik zinciri tavsiyesi ve genel farkındalık eğitimi dahil, iyileştirilmiş yem arzına erişim); Çiftlik hayvanı ırklarını iyileştirmek için yerel türlerin tanıtılması veya yerel stokların ithal menisi ile potansiyel suni tohumlanması; ve Yerel pazarların analizi ve ek hayvan ürünleri alıcılarının belirlenmesi.
	Arıcılar için destek;	<p>AYGM, arı kovanlarının ve ekipmanlarının (örneğin çerçeveler ve temeller, arıcı körükleri ve kovan aletleri vb.) AYGM, yeterli mesafe ve güvenli ulaşım sağlamak için arı kovanlarının etkilenen arazi parsellerinde yeniden konumlandırılmasına genel bir yaklaşım geliştirmek üzere arıcı kooperatifleri/birlikleriyle birlikte çalışmak üzere ilgili enstitülerle iletişim kurması için PEK'e yardımcı olacaktır.</p> <p>Bu yaklaşımın bir parçası olarak, AYGM tarafından aşağıdaki yardım sağlanacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kovanların taşınma maliyetine yardım. AYGM, kovanların güvenli bir şekilde taşınmasını sağlamak için arıcı ve destek kurumları/birlikleri ile çalışmak üzere ilgili enstitülerle iletişim kurması için PEK'ye yardımcı olacaktır. Bu, aşağıdaki faktörleri içerecektir: <ul style="list-style-type: none"> Yerinden edinim sezonu – S.S. İstanbul Arı ve Arı Ürünleri Üretim ve Pazarlama Kooperatifi ve Tekirdağ Arı Üreticileri Birliği ile istişare halinde arıların yer değiştirmesi için en uygun zamanın değerlendirilmesi. Güvenli ulaşım - Güvenli arı taşıma yöntemleri, taşınmaları sırasında arıların zarar görmemesini sağlamak için arıcılık Projeden Etkilenen Kişileri ve kooperatifler/birlikler ile tartışılacaktır.

⁸³ Daha fazla rehberlik için lütfen Hayvancılık Faaliyetlerinde Hayvan Refahının İyileştirilmesine ilişkin IFC İyi Uygulama Notuna bakın: : www.ifc.org/GPN-AnimalWelfare.

Kategori	Geçim Kaynaklarını Geri Kazanma Önlemi	Açıklama
		<ul style="list-style-type: none"> PEK tarafından gerekli görülmesi halinde tüm kovanların Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından ruhsatlandırılmasını sağlamak için idari ve mali destek ve arıcı bir arıcılık kooperatifi ve/veya birliğine üyelik gerçekleştirmek.⁸⁴ Taşıma sırasında herhangi bir kovan hasar görürse veya koloniler çökerse, AYGM, kovan ve arı yenileme masraflarını karşılamak Hastalıklar ve tedaviler vb. Hakkında bilgiler dahil olmak üzere en iyi arıcılık uygulamaları ile ilgili tavsiyeler.
	Otlatma için alternatif kamu arazisine erişim;	<p>AYGM, hayvanların ve ekipmanın güvenli bir şekilde taşınmasında Projeden Etkilenen Kişilerin maliyetlerini karşılayacak ve otlatma için her ikame arazi parselinin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Otlatma için mera olarak ayrılmasını; Projeden Etkilenen Kişilerin hayvanlarının otlatma ihtiyaçlarını karşılamaya yetecek kalitede olmasını; Hayvancılık için zararlı olabilecek türler içermemesini; ve Uygun otlatma kapasitesine sahip olmasını sağlayacaktır. <p>Yukarıda 'Hayvancılık için destek' bölümünde açıklanan mevsimlik otlatma ve hayvancılıkla ilgili tavsiyeler de sağlanacaktır.</p>
	Sebze bahçesi ve seranın taşınması;	<p>Kamulaştırılacak konut arsa parsellerinin birçoğunun hane halkının kendi kullanımı için bir sebze bahçesi vardır. Bunlar evdeki kadınlar tarafından sürdürülme eğilimindedir. AYGM, fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler için sebze bahçelerinin yeniden kurulmasını finansal olarak destekleyecek ve gerekirse seraların yeniden yerleştirilmesine yardımcı olacaktır.</p> <p>AYGM, etkilenen bu hanelere, projeden etkilenen kişilere bahçeler de dahil olmak üzere (veya yakınlarda bir bahçe oluşturmak için uygun alan bulunan) konut için alternatif arazi parselleri bulmalarında yardımcı olmak üzere ilgili kurumlarla koordinasyon sağlayarak yardımcı olacaktır. Uygun ikame arazi parselleri belirlenirken aşağıdakiler dikkate alınacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toprağın uygunluğu (üretim için), arazi kapasitesi ve gerekli iyileştirmeler/toprak hazırlığı; Gerekli yetiştirme teknikleri (örn. Gübreleme ve dikim, yabancı otların ayıklanması vb.); Ana eve erişim; Güvenlik - hayvan gaspı ve hırsızlığı; Çit gereksinimleri; Arazinin mevcudiyeti; Su mevcudiyeti ve ikincil yapıları destekleme gereksinimi (örneğin, kazılmış veya elle kazılmış kuyular, pompalama); Bakım maliyetlerinin kabul edilebilirliği; ve Organik gübreleme sağlamak için hayvancılıkla bütünleşme seçenekleri. <p>AYGM, uygun bir ikame sebze bahçesi ve herhangi bir seranın yerinin değiştirilmesini veya yerine yeni bir seranın yapımını sağlamak için yukarıdakilerle ilgili tüm masrafları karşılayacaktır.</p>
Tarım Dışı Arazi	İşletme sahipleri için işletme desteği;	<p>Tarım dışı işletmeler (resmi ve gayri resmi), Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar'da detaylandırıldığı üzere Projeden (hem işletme sahipleri hem de çalışanlar) etkilenecektir. AYGM, etkilenen işletmelere aşağıdaki yardımı sağlayacaktır (çalışanlar için destek bir sonraki satırda detaylandırılmıştır):</p> <ul style="list-style-type: none"> Ürünler/hizmetler için yeni pazarlara erişimde ve müşterilere yeni iş yeri reklamında destek; Gelişmeleri önerecek iş faaliyetlerini analiz etmek için sektörlerindeki teknik uzmanlara/danışmanlara erişim; ve Gerekirse, iş faaliyetlerini etkili ve hassas bir şekilde yeniden konumlandırmak.

⁸⁴ Türkiye'de 30 veya daha fazla koloniye sahip her arıcı, şehirlerindeki Arıcılar Birliği'ne kayıt yaptırmak zorundadır ve arıcıların% 98'i Türkiye Arıcılar Birliği'ne kayıtlıdır. Türkiye'nin 81 ilindeki tüm arıcı dernekleri Ankara'daki Merkez Arıcılık Derneği tarafından yönetilmektedir.

Kategori	Geçim Kaynaklarını Geri Kazanma Önlemi	Açıklama
	Çalışanlar için destek;	<p>AYGM, ekonomik olarak yerinden edilmiş ve işletmelerin yeri değiştirilirken geçici istihdama ya da bir işletmenin kamulaştırılmasından sonra artık istihdam sağlanamıyorsa alternatif istihdam gerektiren Projeden Etkilenen Kişilere uygun eğitim sağlayan uygun kurumlarla ilişki kurması için PEK'yi destekleyecek ve mali olarak destekleyecektir.</p> <p>Aşağıdaki geçim kaynakları, uygun niteliklere sahip Projeden Etkilenen Kişiler için geçici veya kalıcı olarak potansiyel kullanılabilir olarak tanımlanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ İnşaat sırasında geçici istihdam - AYGM, Yüklenicinin yerel işletmeler ve işçilere (örn. Taşeronlar, yemek ve konaklama) fırsatlar sağlamak için bir Yerel Tedarik Planı sunmasını sağlayacaktır. Yüklenici, inşaat sektöründe Projeden Etkilenen Kişilerin istihdamını kolaylaştırmak için AYGM ile birlikte çalışmak üzere bir Yerel İstihdam Koordinatörü oluşturacaktır. İşe alma süreci AYGM ve Yüklenici tarafından bu Plan aracılığıyla açıkça tanımlanacak ve Projeden Etkilenen Kişilerin nasıl başvurabileceği, tarama testleri ve mevcut istihdam için uygunluk kriterleri hakkında ayrıntılar sağlanacaktır. ■ İşletme sırasında kalıcı istihdam - TCDD, Proje'nin işletilmesi sırasında istihdam fırsatları sağlamak için inşaat sırasında geçici olarak çalışan Projeden Etkilenen Kişiler ile irtibat kuracaktır. Bu, demiryolu bakımı, güvenliği, yemek veya temizlik rollerini içerebilir. AYGM, inşaat ve işletme sırasında mevcut olan istihdam sonrası fırsatlar için işe alırken Projeden Etkilenen Kişilere öncelik verecektir. ■ Tarımsal istihdam - AYGM, kalıcı ve geçici rollerin mevcut olabileceği yerleri kurmak için yerel çiftlikler ve kooperatiflerle irtibat kuracaktır. ■ Ana endüstride istihdam - Proje güzergahı boyunca yer alan birkaç büyük istihdam alanı vardır - bunlara aşağıdakiler dahildir: Hadımköy Deliklikaya Organize Sanayi Bölgesi Deliklikaya ve Ömerli; Bahşayış'ta bulunan İstanbul Hezarfen Havaalanı; Ferhatpaşa'daki Çatalca Organize Sanayi Bölgesi; İstasyon (Çerkezköy) ve endüstriyel alanlar. AYGM, Projeden Etkilenen Kişiler için iş fırsatlarını proaktif olarak belirlemek için bu alanlardaki işletmelerle irtibat kuracaktır. <p>AYGM, bir işletmenin kamulaştırılmasından sonra istihdam artık sağlanmıyorsa, aşağıdaki mali ve idari yardımı sağlayacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ İş arayanların kayıt altına alınmasında destek; ■ İşe yerleştirmeyi kolaylaştırmak; ■ Yerel eğitim kurumlarında mesleki becerilerin geliştirilmesi için fırsatlar sağlamak; ■ İşletme yönetimi eğitimi; ■ Okuryazarlık, aritmetik ve dil eğitimi; ve ■ Sınıf ve iş başında eğitim. <p>AYGM, YYEP uygulamasının başlamasının ardından ve inşaat aşaması sırasında alternatif geçim yolları oluşturmada bu yardımı sağlamak için destekleyici kuruluşlarla birlikte çalışacaktır. Bu destek, Projenin işletme aşamasına kadar 2 yıla kadar TCDD Taşımacılık tarafından da sağlanacaktır. Daha fazla ayrıntı için PKP'ye bakınız.</p>
	Alternatif geçim kaynakları - yeni iş geliştirme ve destek;	<p>Bazı Projeden Etkilenen Kişiler iş aramak yerine yeni işlere kendileri başlamayı tercih edeceklerdir. Bu Projeden Etkilenen Kişiler kategorisi için AYGM bu nedenle eğitim, idari yardım ve mali destek sağlayacaktır. Yerel alan ve bağlamla ilgili olarak yeni işletmeler için aşağıdaki fikirler belirlenmiştir:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ İnşaat işçileri ve daha geniş endüstriyel alanlar için yemek servisi; ■ Gıda işleme, paketleme ve pazarlama; ■ Küçükbaş hayvanların yetiştirilmesi; ve ■ Arıcılık. <p>Bu yardımın bir parçası olarak AYGM, işletme kurulana kadar iş kurma konusunda rehberlik ve eğitim (yasal formlar ve dokümantasyon, kayıt, iş planlaması, ekipman, işe alma vb.) için bağlantılar ve maliyetler sağlayacaktır. Ayrıca, gerekirse krediye potansiyel erişim bulacaklar, herhangi bir sorun için iş faaliyetlerini izleyecekler ve düzenli yenileme eğitimi verecekler.</p>
	İşletme resmileştirme;	<p>Resmi olmayan ve şirket olarak kayıtlı olmayan, Projeden etkilenecek mevcut işletmeler vardır. AYGM, bu gayri resmi işletmelere talep edilirse resmi kayıtlarında yardımcı olacaktır. AYGM, Ticaret Odasının yerel ofisinde tamamlanan Sicil Memuru ile idari destek sağlayacak ve kayıt ücretlerini karşılayacaktır.</p>
Hassas Gruplar için Özel Yardım	Yoksul, yaşlı ve arazi faaliyetleriyle aktif olarak ilgilenmeyen engelli kişiler için bir defaya mahsus nakit destek;	<p>AYGM, arazilerini kaybeden ve hassasiyeti nedeniyle ekonomik faaliyette bulunma kapasitesine sahip olmayan yoksul, yaşlı veya engelli Projeden Etkilenen Kişilere bir defaya mahsus nakit ödeme sağlayacaktır.</p> <p>Bu önlem, herhangi bir tarımsal üretim veya hayvancılıkla ilgili faaliyetlerde bulunma kapasitesi olmayan ve geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi için sağlanan diğer geçim yardım paketlerine katılma kapasitesi olmayan Projeden Etkilenen Hassas Kişileri hedef alacaktır.</p>

Kategori	Geçim Kaynaklarını Geri Kazanma Önlemi	Açıklama
	Önemli ölçüde etkilenenler için geçiş ödeneği;	Bu önlem, Proje nedeniyle arazi ve/veya hane geliri kaybından önemli ölçüde etkilenen ve düzenli gelir sağlayan bir işte çalışmayan Projeden Etkilenen Hassas Kişileri hedefleyecektir. Hak Sahipliği Matrisi kapsamında gelir kaybı ve arazi kaybı için sağlanan tazminatın yanı sıra, önemli ölçüde etkilenen bu kişilere, Türk yasalarına göre 6 aylık asgari ücrete eşdeğer bir defaya mahsus nakit ödeme sağlanacaktır.
	Kronik hastalıkları ve engelleri olan fiziksel olarak yerinden edilmiş hassas kişiler için özel destek (hareketlilik sorunları olan yaşlılar dahil);	Konutlarını kaybeden hassas kişiler, özellikle tıbbi tesislere erişime ihtiyaç duyanlar, engelliler ve özel ihtiyaçları olan çocuklar (örneğin, gerekli özel eğitim, vb.) olmak üzere, bazı özel destek önlemlerine sahip olacaklardır. Tüm bu koşullar, uygun alternatif yaşam yerlerinin seçimini sınırlandırabilir ve aynı tazminat talep edilirse dikkate alınması gerekecektir. Örneğin AYGM, aynı tazminatın şunları içermesini sağlayacaktır: gerekirse uygun eğitim ve sağlık tesislerine/personeline erişim sağlama (örneğin rampalar, mobil yardımlar, vb.).
	Ulusal sosyal destek programlarına erişim ve kayıt olma desteği;	AYGM, Projeden Etkilenen Kişilerin tazminattan elde edilen gelir nedeniyle kaybedilebilecek test edilmiş faydaları elde tutmalarını sağlamak için sosyal hizmetler ile işbirliği içinde yardımcı olacaktır. Ek olarak, yardımların yeni ikamet yerlerine (özellikle hassas kişiler için) kaydedilmesine yardımcı olmak için destek sağlanacaktır. Devletin sosyal programları hassas gruplara açıktır. AYGM, Projeden Etkilenen Kişilere bu programlara erişimde (henüz erişilmemişse) destek ve idari yardım sağlayacaktır.
	Yaşlıların bulunduğu PEK haneleri	Yaşlıların bulunduğu hanelere, mevcut konumlarına yakın alternatif araziye (konut ve arazi değişim dahil) erişimde öncelik (ilk tercih) verilecektir .
	Toplum kaynakları ve tesis iyileştirme	AYGM, etkilenen toplum kaynaklarını yer değiştirmek veya değiştirmek için bir geçim kaynağını geri kazanım paketi sunacaktır. Bu, toplum sağlığı etkilenirse gürültünün engellenmesi ve yerinden edinim önlemlerini içerebilir (gerekirse inşaat sırasında geçici yerinden edinim ve işletme sırasında kalıcı yerinden edinim). Muhtarları tarafından temsil edilen toplumlar bu yardım için AYGM'ye başvurular yapacak ve AYGM her başvuruyu mevcut ve tahmin edilen gürültü, toz ve titreşim seviyelerine göre değerlendirecektir.

10

İZLEME VE RAPORLAMA



10 İZLEME VE RAPORLAMA

10.1 GİRİŞ

- 10.1.1. PUB'nin, YYEP'in uygulanmasını izlemek ve değerlendirmek için bir prosedür oluşturması ve ulusal mevzuata ve PG5'e uyumu sağlamak için gerektiği şekilde düzeltici aksiyonlar alması gerekmektedir. Bu bölüm, arazi edinimi ve yeniden yerleşim sürecinin bu YYEP'ye uygun ve tam olarak uygulanmasını sağlayacak izleme ve raporlama düzenlemelerini ortaya koymaktadır.
- 10.1.2. Bu YYEP, Projeden kaynaklanabilecek fiziksel ve ekonomik yerinden edinimin potansiyel olumsuz etkilerini azaltmak için önlemler ortaya koymaktadır. AYGM Üst Yönetim Ekibi, PG5'e uygun olarak yürütülmesini sağlamak için YYEP'in uygulanmasını onaylayacak ve denetleyecektir.
- 10.1.3. AYGM Üst Yönetim Ekibi, Bölüm Müdürü ve Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Uzmanının desteğiyle YYEP'yi uygulamak ve iç izleme yapmak için PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanını atamaktan sorumlu olacaktır. PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı, YYEP'nin uygulanması sırasında her 6 ayda bir, tamamlama denetimi ve YYEP tamamlandıktan sonra uzun vadeli gözden geçirme ve YYEP'in tamamlanması üzerine tamamlandıktan sonra 3 yıl boyunca her yıl dış izleme gerçekleştirecek bir Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı atamaktan sorumlu olacaktır.
- 10.1.4. İzleme ve raporlamanın amacı, AYGM Üst Yönetim Ekibine ve Kredi Kuruluşlarına bu YYEP'in etkili bir şekilde uygulanması konusunda geri bildirim sağlamaktır. Ayrıca, fiziksel ve ekonomik yerinden edinmeyle ilgili öngörülemeyen etkilerin, sorunların ve başarıların mümkün olduğu kadar erken tespit edilmesini sağlayacaktır. Bu tür etkileri ve sorunları ele almak ve geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi ve iyileştirilmesindeki başarıları zamanında en üst düzeye çıkarmak için uygun önlemler belirlenecek ve uygun olan yerlerde YYEP uygulama sürecine uyum sağlanmasına izin verilecektir. YYEP izleme ayrıca, Projeden Etkilenen Kişiler tarafından dile getirilen şikayetlerin sayısını ve ölçeğini azaltmayı amaçlayan şikayet yönetimini de kolaylaştırmaktadır.

10.2 İZLEME ÇERÇEVESİ

- 10.2.1. Bu YYEP için tasarlanan İzleme ve Değerlendirme Çerçevesi aşağıdaki üç bileşeni içerir:
- AYGM adına PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından gerçekleştirilen ve Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı tarafından gözden geçirilen performans izleme (iç izleme);
 - Uygulama sürecinde her 6 ayda bir Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı tarafından etki izleme (dış izleme); ve
 - Bu YYEP'nin tamamlandıktan sonra 3 yıl boyunca yıllık olarak Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı tarafından bir tamamlama denetimi ve uzun vadeli gözden geçirme.
- 10.2.2. Yukarıdaki Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı, tüm şikayetlerin ve halkın görüşlerinin YYEP izleme raporlarına dahil edilmesini sağlamak için HİG'ler tarafından desteklenecektir.

- 10.2.3. YYEP izleme, **Tablo 10-1**'de sunulan İzleme ve Değerlendirme Çerçevesi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Bu çerçeve aracılığıyla gerçekleştirilen izleme, **Tablo 10-2**'de listelenen 4 izleme göstergesini (girdi⁸⁵, çıktı⁸⁶, süreç⁸⁷ ve sonuç/etki⁸⁸ göstergelerinden oluşan) kullanacaktır.

⁸⁵**Girdi göstergeleri**, YYEP'e giren kişi, ekipman ve malzemeler açısından kaynakları içerir. YYEP'deki girdi göstergelerinin örnekleri şunları içerir:

A) Çeşitli YYEP faaliyetleri için finansman kaynakları ve miktarları.

B) Arazi edinim ekibinin kurulması.

⁸⁶**Çıktı göstergeleri**, girdilerle üretilen faaliyetleri ve hizmetleri içerir. Bir YYEP'deki çıktı göstergelerine örnekler, arazi edinimi veri tabanı ve varlıkların kaybı için yapılan ödemelerin tamamlanması olabilir.

⁸⁷**Süreç göstergeleri**, YYEP uygulaması sırasında ve sonrasında meydana gelen değişiklikleri ve sağlanan faaliyetlerin ve hizmetlerin kapsamını sunar. Şikayet mekanizmasının devam eden uygulaması, halkla istişare ve Proje için sürekli farkındalık yaratma buna bir örnek olabilir.

⁸⁸**Sonuç/etki göstergeleri**, etki azaltma faaliyetlerinin sunumunu ve geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi ve tarımsal üretimin ve genel gelir seviyelerinin tazmin edilmesi gibi Proje tarafından tetiklenen fiziksel ve ekonomik yer değiştirmeyi telafi etmek için alınan önlemleri, Projeden Etkilenen Kişilerde meydana gelen değişiklikleri ve gelir getirici faaliyetler için tazminat ödemelerinin kullanılması gibi Proje'ye yönelik halkın tutumunu kapsamaktadır. Bu göstergeler aynı zamanda davranış ve tutumlar, yaşam standartları ve koşullar gibi uzun vadeli ölçülebilir sonuçlardaki değişikliği de tanımlayacaktır. Bu sonuç/etki göstergeleri, Bağımsız Dış İzleme Danışmanı tarafından değiştirilebilir. Tamamlama denetimini gerçekleştiren Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı, bu sonuç/etki göstergelerini, YYEP'nin restorasyon faaliyetlerinin Projeden Etkilenen Kişilerin sosyal ve ekonomik durumunun sürdürülmesinde ve iyileştirilmesinde etkili olup olmadığını değerlendirmek için kullanacaktır.

Tablo 10-1 - İzleme Çerçevesi

İzleme ve Değerlendirme Etkinliği	Bilgi Türü/Veri Toplama Yöntemleri	Bilgi Kaynağı/Veri Toplama Yöntemleri	Veri Toplama Analizi ve Raporlama Sorumluluğu	Sıklık ve Raporlama
Performans İzleme (İç İzleme)	İzleme göstergelerinin önerilen zaman dilimlerine göre ölçülmesi (Bölüm 12: Uygulama Takvimi 'nde detaylandırıldığı gibi) ve bütçe, aynı tazminat ve diğer ödeneklerin devam eden tedariki dahil (Bölüm 11: Uygulama Maliyetleri ve Bütçe 'de detaylandırıldığı gibi).	Tablo 10-2'deki izleme göstergelerine karşı ilerleme hakkında iki ayda bir (her 2 ayda bir) özet raporlar.	Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanının incelemesiyle AYGM Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı	Kredi Kuruluşlarına iki ayda bir raporlar sunulacaktır.
Etki İzleme (Dış İzleme)	Tablo 10-2'deki izleme göstergelerini kullanarak süreç ve sonuçların etkinliğini izlemek. YYEP'den PEK memnuniyetine ilişkin geri bildirim.	6 aylık kantitatif ve kalitatif anketler. İç izleme kayıtlarının gözden geçirilmesi. Halk toplantıları, odak grupları, seminerler ve Projeden Etkilenen Kişilerle görüşme (PKP'de detaylandırıldığı gibi). Ayrıca şikayet mekanizmasının incelemeleri ve paydaş istişareleri (PKP'de ayrıntılı olarak belirtildiği gibi).	Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı HİG'ler	Kredi Kuruluşlarına 6 aylık raporlama.
Tamamlama Denetimi ve Uzun Vadeli İnceleme	İzleme göstergelerine vurgu yapılarak tüm izleme göstergelerinin ölçülmesi Tablo 10-2'de.	Performans ve etki izleme raporlarına, bağımsız anketlere ve etkilenen kişilerle yapılan istişarelere dayalı olarak tamamlanma konusunda dış bağımsız değerlendirme / bitirme raporu (06/2026 tahmini).	Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı	PUB ve Kredi Kuruluşları arasında kararlaştırıldığı üzere YYEP zaman çizelgesinin (06/2026 öngörülen) tamamlanması üzerine ve tamamlandıktan sonra 3 yıl boyunca yıllık olarak.

10.3 İZLEME GÖSTERGELERİ

- 10.3.1. Aşağıdaki **Tablo 10-2**, PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı ve Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı tarafından rapor edilecek 5 izleme göstergesini göstermektedir. AYGM, AYGM adına iç izleme amacıyla bu göstergeleri mevcut duruma göre ölçmek için Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanına hanehalkı anketlerinden elde edilen temel verileri sağlayacaktır.
- 10.3.2. YYEP'in kadınlar üzerindeki özel etkisini değerlendirmek için, mümkünse her gösterge için cinsiyete göre ayrıştırılmış veriler toplanacaktır.

Tablo 10-2 - İzleme Göstergeleri

Gösterge	Ölçü	İzleme/Raporlama Sıklığı
1) Giriş Göstergeleri		
Arazi edinimi ve yeniden yerleşim için genel harcama (maliyetlerin dökümü dahil).	Nakit tazminat.	İki ayda bir
	Yardım türüne göre yardım sağlama maliyetleri.	
	Danışma ve katılım maliyetleri.	
	Değerlendiricilerin ve haritacıların maliyetleri.	
	Yasal ücretlerin maliyetleri.	
	Vergi ve kayıt ücretleri maliyetleri.	
	Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanının Maliyetleri.	
	Araç, bilgisayar vb. maliyetleri	
	Diğer maliyetler (ve türü).	
Aşağıdakiler dahil olmak üzere, tazmin edilmesi gereken PE Kişilerin toplam sayısı: Projeden etkilenen parsellerin sahipleri ve toplam resmi ve gayri resmi kullanıcı sayısı.	Projeden Etkilenen Kişiler verileri anketler ve varlık envanteri güncellemesi yoluyla alınmıştır. Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri 'nde ayrıntılı olarak açıklanmıştır). Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı, etkilenen tüm arazi parsellerinin tüm sahiplerinin/kullanıcılarının kimlik tespiti ve tazminatı konusunda ilerledikçe güncellemeler sürekli olarak yapılacaktır.	İki ayda bir
Fiziksel olarak yerinden edilmesi (taşınması) gereken hane sayısı.	Projeden Etkilenen Kişiler verileri anketler ve varlık envanteri güncellemesi yoluyla alınmıştır Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri 'nde ayrıntılı olarak açıklanmıştır). Bölüm Yöneticisi ve PUB ekibi hanelerin belirlenmesi ve tazminatı konusunda ilerledikçe güncellemeler sürekli olarak yapılacaktır.	İki ayda bir
Yeniden yerleştirilmesi (taşınması) gereken resmi ve gayri resmi işletmelerin sayısı.	Projeden Etkilenen İşletme verileri anketler ve varlık envanteri güncellemesi yoluyla alınmıştır Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri 'nde ayrıntılı olarak açıklanmıştır). Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı ve Bölüm Müdürü, Proje tarafından yeniden yerleştirilen tüm resmi/gayri resmi işletmelerin belirlenmesi ve tazminatı konusunda ilerleme kaydettikçe, güncellemeler sürekli olarak yapılacaktır.	İki ayda bir
2) Çıktı Göstergeleri		
Tazminat sözleşmelerini imzalayan PE Kişilerin sayısı (ve yüzdesi).	Yüzde, tazminat anlaşmaları imzalayan Projeden Etkilenen Kişilerin toplam sayısından hesaplanmalıdır.	İki ayda bir
Tazminat anlaşmaları imzalanan arsa parselleri, konutlar, konut dışı binalar ve ikincil yapıların sayısı (ve yüzdesi).	Yüzde, anketler ve varlık envanteri güncellemesiyle (Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahiplikleri 'nde ayrıntılı olarak açıklandığı gibi), müzakere edilen arazi parselleri, konutlar, konut dışı binalar ve ikincil yapıların toplam sayısından hesaplanmalıdır.	İki ayda bir
Tazminat anlaşmaları imzalamayı reddeden/hala karar vermeye devam eden PE Kişilerin sayısı (ve yüzdesi).	Yüzde, tazminat anlaşmalarıyla sağlanan Projeden Etkilenen Kişilerin toplam sayısından hesaplanmalıdır. Mümkünse, tazminat anlaşmalarının neden reddedildiği (veya hala kabul edilmediğinin) nedenlerinin bir dökümü, müzakere edilmeyenler ve katılımsız olanlar hakkında ayrı verilerle birlikte sunulmalıdır.	İki ayda bir
Yürütülen tazminat sözleşmelerinin sayısı (ve yüzdesi) (tazminatın tamamı ödeme).	Yüzde, tazminat anlaşmalarıyla sağlanan Projeden Etkilenen Kişilerin toplam sayısından hesaplanmalıdır. Ulusal mevzuata uygun olarak ayrı tazminat bildirimi ve PG5 uyarınca tazminat.	İki ayda bir
Fiziksel olarak yerinden edilmiş (başka bir yere taşınmış) hanelerin sayısı (ve yüzdesi).	Yüzde, fiziksel olarak yerinden edilmesi gerektiği belirlenen hane halklarının sayısı, ulusal mevzuata uygun olarak ayrı tazminat bildirimi ve PG5 uyarınca tazminat dikkate alınmak suretiyle hesaplanmalıdır.	İki ayda bir

Gösterge	Ölçü	İzleme/Raporlama Sıklığı
Taşınan işletmelerin sayısı (ve yüzdesi).	Yüzde, taşınması gerektiği belirlenen işyeri sayısından hesaplanmalıdır.	İki ayda bir
Vakıf Senetleri sağlanan Projeden Etkilenen Kişilerin sayısı	Tünellerin üzerinde mal varlığına sahip olanlara talep edilen ve teslim edilen Vakıf Senedi sayısı.	İki ayda bir
Yardım türüne ve kategoriye (sahipler/kullanıcılar) göre PUB tarafından desteklenen Etkilenen Kişilerin sayısı.	Mülkiyet belgelerinin hazırlanması için yardım (parasal yardım, bilgi sağlama, hukuki yardım vb.).	İki ayda bir
	Satın alınacak ikame arazi/konutların belirlenmesi için yardım.	
	Yeni konut dışı binalar ve ikincil yapılar inşa etme/belirleme yardımı.	
	Taşımaya yardım veya taşınma masraflarının ödmesi.	
	Geçim kaynakları geri kazanım programı aracılığıyla sağlanan yardım (Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda ayrıntılı olarak açıklandığı gibi). ⁸⁹	
3) Süreç Göstergeleri ⁹⁰		
Bu YYEP'nin uygulanmasına adanmış PUB dış danışmanlarının sayısı.	PUB üyeleri (Bölüm Yöneticisi, Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı, Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Uzmanı, HİG'ler).	İki ayda bir
	Diğer AYGM departmanlarının üyeleri.	
	Geçim kaynaklarını geri kazandırma planına dahil olan beceri eğitmenleri ve diğer destek uzmanları.	
	Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı	
Yeni alınan, açık ve kapalı şikayetlerin sayısı; alınan şikayetlerdeki herhangi bir eğilim; ve şikayeti işleme için ortalama süre.	Şikayet kaydı ile kapatma arasındaki zaman aralığının aşağıda özetlendiği şekilde ölçülmesi; <ul style="list-style-type: none">Acil şikayet kaydı;HİG'ler şikayet sahibinin şikayet kaydını takip eden 2 iş günü içinde Proje yanıt sürecini açıklamak için şikayetçiyle iletişime geçer;HİG'lerin şikayetçiyi araştırması ve yanıtlaması için 10 iş günü; veŞikayeti çözmek için 10 iş günü, daha karmaşık soruşturmalarla çözüm en fazla 30 iş günü sürebilir.	İki ayda bir
	Şikayetler PKP 'de detaylandırılan sürece uygun olarak gözden geçirilmelidir.	
	Şikayet Mekanizmasını kullanan Projeden Etkilenen Kişilerin sayısı.	
	Proje düzeyinde çözülen vakaların sayısı.	
	Mahkemeye sevk edilen dava sayısı ve davalara konu olan vakalar.	
Katılım faaliyetleri	Gerçekleştirilen halk toplantılarının sayısı.	İki ayda bir
	Halk toplantılarına katılan kadınların yüzdesi.	
	Kadınlar dahil hassas grupları hedef alan odak gruplarının ve çalıştayların sayısı.	
Bütçe ve zaman dilimleri	Programa göre tamamlanan kapasite geliştirme ve eğitim faaliyetleri Bölüm 12: Uygulama Takvimi uyarınca).	İki ayda bir
	Kararlaştırılan YYEP uygulama programına göre gerçekleştirilen faaliyetler.	

⁸⁹AYGM tarafından **Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı** kullanılarak bir geçim kaynağı restorasyon programı geliştirilecektir. Bu program geliştirildiğinde, her yardım paketi için özel izleme göstergeleri bu önerilen izleme gösterge listesinin bir parçası olarak dahil edilecektir.

Gösterge	Ölçü	İzleme/Raporlama Sıklığı
	Bölüm 12: Uygulama Takvimi'ne göre fon ödemeleri.	
	İmzalanan arazi giriş protokollerinin sayısı.	
4) Sonuç/Etki Göstergeleri		
Tazminatın ödenmesi için ortalama süre	Tazminat anlaşmalarının teklifinin kabulü/imzalanması ile tazminatın uygulanması arasındaki ortalama süre. Bu ayrıca, PEK'leri zor duruma düşürecek gecikmeler olup olmadığını belirlemek için Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı tarafından düzenli olarak dahili olarak izlenmelidir.	6 ayda bir (dış izleme)
Alınan nakit tazminat nasıl kullanıldı/yatırıldı?	Etkilenen kişilerin tazminatı ne için kullandığını belirlemeye yönelik olarak, aşağıdaki öğeler üzerinden anket, örneğin: ikame arazi, ikame konutlar, ikamet amaçlı olmayan binalar ve ikincil yapılar (iş ve tesisler), diğer varlıklar veya yatırımlar ve hiçbir şey için yatırım yapılmamış.	6 ayda bir (dış izleme)
Tazminat tam ikame maliyeti üzerinden mi ödendi?	İkame arazi, ikame konutlar, ikamet amaçlı olmayan binalar ve ikincil yapılar (iş ve tesisler) satın alan nakit tazminat alıcılarının benzer (veya daha iyi) bir mülk satın alıp alamadığı araştırılmalıdır.	6 ayda bir (dış izleme)
İkame konutlardan memnuniyet	Yerinden edilmiş hanelerin yeni yaşam düzenlemelerinden memnun olup olmadığının nedenleri ile birlikte belirlemek için hane halkı ve Muhtar anketleri yapılmalıdır. Hanehalkı anketiyle ilgili olarak, anket yapısı genel hanehalkı düzeyini (hane reisi tarafından doldurulur) ve eşleri için ayrı bölümleri/soruları kapsayacaktır.	6 ayda bir (dış izleme)
	Yaşam standardının iyileşip iyileşmediği değerlendirilmelidir (örneğin, hanehalkı yeni mobilya, araba, ekipman vb. satın aldığı bildiriyor mu).	
	Yerinden edilen hanelerin su kaynaklarının iyileşip iyileşmediği değerlendirilmelidir.	
Gelirlerin/geçim kaynaklarının yeniden kurulumu	Araziyi geçim kaynağı/gelir kaynağı olarak kullananların bu kaynağı ve aynı düzeyde geçim/gelir düzeyini yeniden kurmayı başarabildikleri değerlendirilmelidir.	6 ayda bir (dış izleme)
	Gayri resmi arazi kullanıcılarının önceki gelir düzeylerini yeniden oluşturup oluşturmadıkları değerlendirilmelidir.	
	Geçim kaynaklarını geri kazanım programından yararlanan PEKlerin sayısı hesaplanmalıdır.	
	Geçim kaynaklarının geri kazanımı programının uygulanmasında kaydedilen ilerlemeyi değerlendirmek için verilen mesleki eğitim kurslarının sayısı ve türü ve katılan PEKlerin sayısı.	
	Gelir, istihdam olanakları, mal ve hizmet maliyetleri, yoksulluk, ortalama yaşam süresi, enflasyon oranı ve her yıl aldıkları ücretli tatil sayısı gibi göstergeleri kullanarak gelirini ve yaşam standardını iyileştiren yerinden edilmiş kişilerin yüzdesi.	
	Geçim kaynaklarının yeniden oluşturulması üzerine cinsiyet ve hassasiyet açısından ayrılmış veriler değerlendirilmelidir.	
İşletmelerin yeniden kurulması	Yeniden yerleştirilen işletmelerin başarıyla yeniden kurulup kurulmadığı değerlendirilmelidir. Net gelir araştırması ve Bölüm 4: Etkilenen Kişiler ve Varlıklar kapsamında sunulan mevcut durum verileriyle karşılaştırılmalıdır.	6 ayda bir (dış izleme)
	Yeniden konumlandırıldıktan sonra işletme çalışanlarının hala çalışıp çalışmadığı değerlendirilmelidir. (Değilse nedenini belirleyin).	
	Çalışanlara ve kazançlarına ilişkin anket ve mevcut durum verileriyle karşılaştırma.	
Tarımsal verimlilik	Arazi verimliliğini önceki verimlilik seviyelerine göre değerlendirin.	6 ayda bir (dış izleme)
	Hayvan otlaklarının önceki üretkenlik ve erişilebilirlik seviyelerine uygunluğunu değerlendirin.	
	Proje öncesi üretkenliği henüz elde edemeyen PEKlerin hâlâ geçiş dönemi yardımı alıp almadıklarını değerlendirin.	
Sosyal istikrar	Muhtar ve/veya yeniden yerleştirilen Projeden Etkilenen Kişiler aracılığıyla sağlanan, ev sahibi halk ve yerlerinden edilmiş aileler arasındaki tartışma veya sorunların sayısını kaydedin.	6 ayda bir (dış izleme)
	Projenin PEK'ler için önemli erişim sorunlarına neden olup olmadığını belirleyin.	
	Nüfusun önemli bir yüzdesinin etkilendiği kırsal toplulukların bir topluluk duygusu sürdürüp sürdürmediğini belirleyin.	

Gösterge	Ölçü	İzleme/Raporlama Sıklığı
	Çevresindeki topluluk üyelerine aynı veya daha yüksek düzeyde güven duyan, fiziksel olarak yeniden yerleşmiş hanelerin yüzdesi.	
	Yeni topluluklarında aynı veya daha fazla güvenlik hissine sahip olan, fiziksel olarak yeniden yerleşmiş hanelerin yüzdesi.	
	Etkilenen toplulukların yaşlı nüfuslarına uygun sosyal destek sağlanıp sağlanmadığını belirleyin.	
Sağlık	Projenin yakındaki topluluklarda sağlık sorunlarına (fiziksel ve/veya ruhsal sağlık sorunları) neden olup olmadığını belirleyin. Bu, Muhtara yapılan şikayetlerin sunulmasıyla ölçülebilir.	6 ayda bir (dış izleme)
	Yeniden yerleşim sürecinin Projeden Etkilenen Kişilerin sağlık sorunlarını artırıp artırmadığını belirleyin.	
Altyapının, kamu tesislerinin ve erişimin rehabilitasyonu.	Kayıp ortak kaynakların değiştirilip değiştirilmediğini belirleyin.	6 ayda bir (dış izleme)
	Yerinden edilmiş kişilerin, ikame konutların yakınındaki benzer kamu tesislerine hâlâ erişip erişemediğini belirleyin.	
	Projeye yakın yaşayanların doğal ortak kaynaklara, meralara, tarım arazisine ve toplum hizmetlerine (okullar, hastaneler vb.) erişmek için demiryolu güzergahını uygun bir şekilde geçip geçemeyeceğini belirleyin.	
	YYEP uygulaması sırasında ve yeniden yerleşim sonrasında 1 yıllık etkilenen hanelerdeki çocuklar için ilk ve orta okullarda okuldan ayrılma oranlarının olup olmadığını belirleyin.	
Projeden Etkilenen Kişilerin memnuniyet düzeyi.	Yerinden edilmiş hanelerin (resmi ve gayri resmi) yeniden yerleşimden ne kadar memnun olduğunu belirleyin.	6 ayda bir (dış izleme)
	Yerinden edilmiş işletmelerin (resmi ve gayri resmi) yeniden yerleşimden ne kadar memnun olduğunu belirleyin.	
	Toprak sahiplerinin yeniden yerleşimden ne kadar memnun olduklarını belirleyin.	
	Arazi kullanıcılarının (resmi ve gayri resmi kullanıcılar) yeniden yerleşimden ne kadar memnun olduklarını belirleyin.	
	Yakındaki toplulukların Projenin çevre, sağlık, güvenlik ve sosyal önlemlerinden ne kadar memnun olduğunu belirleyin.	

10.4 İZLEME

10.4.1. İç izleme süreci aşağıdakiler aracılığıyla yürütülecektir:

- **Veri Tabanı İzleme** - Her hanehalkına ilişkin tüm sosyo-ekonomik bilgiler ve etkilenen varlıkların listesi, Bölüm Yöneticisinin desteği ile PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanının sorumluluğunda olacak bir veri tabanında saklanacaktır. Ayrıca veri tabanı, Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) formatında bulunan etkilenen her bir arazi parselinin sınırları hakkındaki bilgileri de içerecektir.
- **Takip Faaliyetleri** - Bu YYEP'in uygulanmasının takibi, faaliyetlerin **Bölüm 12: Uygulama Takvimi'nde** belirtilen tarihler içinde uygulanmasını sağlayacaktır. Bu süreç ayrıca, YYEP uygulamasının zamanında ve planlandığı gibi tamamlanmasını sağlamak için, uygun olan yerlerde faaliyetlerin değiştirilmesine ve yeniden programlanmasına yardımcı olacaktır.

İZLEME GÖREVLERİ

10.4.2. Yapılan bir değerlendirmenin ardından, AYGM tarafından, YYEP'in sağlam bir şekilde uygulanmasının dahili olarak izlenmesine yönelik en etkili yaklaşımın, Dışarıdan Bağımsız İzleme Uzmanının incelemesiyle Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı aracılığıyla olacağına karar verilmiştir. Dışarıdan Bağımsız İzleme Uzmanı da Projenin bir parçası olarak mevcut dış izleme rolünü tamamlayacaktır.

İç İzleme

Hedefler

- Diğer Proje faaliyetlerini etkileyecek arazi edinimi sürecini izlemek ve raporlamak;
- YYEP programına göre ilerlemeyi ölçmek ve raporlamak;
- Mutabık kalınan hakların eksiksiz olarak etkilenen kişilere verildiğini doğrulamak;
- Fiziksel yerinden edilmeden kaynaklanan sorunları, olayları veya zorluk durumlarını belirlemek ve uygun düzeltici eylemler geliştirmek veya sorunların sistematik olduğu durumlarda bunları AYGM Üst Yönetim Ekibine yönlendirmek;
- Şikayet mekanizması (ayrıntılı olarak **PKP'de** verilmiştir); ve
- Projeden Etkilenen Kişilerin memnuniyetini periyodik olarak ölçmek.

Aktiviteler

- PUB, Yüklenici ve Projeden Etkilenen Kişiler ile bu YYEP'e karşı ilerlemeyi gözden geçirmek ve raporlamak için irtibat;
- Tazminat haklarının YYEP'e uygun olarak verildiğinin doğrulanması;
- Yaşam standartlarını eski haline getirmek veya iyileştirmek için kabul edilen önlemlerin uygulandığının doğrulanması;
- Geçim kaynaklarını eski haline getirmek veya iyileştirmek için kabul edilen önlemlerin uygulandığının doğrulanması;
- Hanehalkı ve Muhtar anketleri yoluyla Projeden Etkilenen Kişilerin yeniden yerleşim sonuçlarından memnuniyetinin değerlendirilmesi;
- **PKP** Uyarınca Şikayetler Mekanizmasını İzleme; ve
- AYGM Üst Yönetimi ve Kredi Kuruluşları için izleme göstergelerinin her biri ve tazminat ödemesi güncellemeleri/raporları için ilerleme hakkında üç aylık özet raporların hazırlanması.

Uygulama

10.4.3. Bu faaliyetlerin çoğunun PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından her 2 ayda bir (iki ayda bir) yürütülmesi ve Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanının raporları gözden geçirmesi amaçlanmaktadır, ancak destek için bazı yerel danışmanlar/STK'lar gerekebilir. HİG'ler, sanal erişim ve toplantılar aracılığıyla yerel topluluklarla düzenli istişarelere liderlik edecektir. İnternet erişiminin sınırlı olduğu durumlarda, HİG'ler etkilenen işletmelere ulaşabilmek için Muhtarlarla irtibat kuracak ve 2 metre sosyal mesafe önlemi alarak (COVID-19 kısıtlamaları doğrultusunda) küçük odak grupları oluşturacaktır.

10.4.4. İç izleme için ilave PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı görevleri:

- Anlaşmanın imzalanması, tazminat ödemesi, ödeme aşamaları, inşaat halindeki arazi alanları, eski haline getirilen arazi alanları ve benzeri gibi arazi edinimi ilerlemesi hakkında güncel bilgileri toplamak için daha kapsamlı AYGM içinde tayin edilmiş diğer yetkililerle irtibat kurmak;
- İlerleme, sorunlar/vakalar, şikayetler ve sorunlar hakkında bilgi toplamak için HİG'ler ile irtibat; ve
- Hakların alındığını doğrulamak, önlemlerin etkililiğini gözden geçirmek, sonuçlardan memnuniyeti değerlendirmek için (**Tablo 10-2**'de gösterilen izleme göstergelerine uygun olarak) PEK'lerin bir kesitiyle yarı yapılandırılmış görüşmeler ve/veya basılı kopya/online olarak anketler yürütmek.

Dış İzleme

Hedefler

- Arazi edinimi sürecinin etkililiğini ve bu YYEP'ye uygunluğu değerlendirmek;
- Projeden Etkilenen Kişilerin yaşam kalitesini ve geçim kaynaklarını Proje öncesi seviyelere geri döndürmek veya iyileştirmek için tedbirlerin tatmin edici ve etkili bir şekilde uygulandığını doğrulamak; ve
- Etkilenen toplulukların yaşam kalitesi ve geçim kaynaklarının AYGM'nin yanı sıra Projeden Etkilenen Kişiler ve Muhtarlar tarafından sağlanan bilgiler kullanılarak ne ölçüde restore edildiğini değerlendirmek.

Aktiviteler

- YYEP uygulamasında uyumsuzluk veya yinelenen kötü performansın kanıtı için şikayet kayıtlarını gözden geçirmek (**PKP'de** ayrıntılı olarak açıklandığı üzere) ;
- İlerlemeyi gözden geçirmek ve sorunları belirlemek için HİG'ler ile görüşmeler;
- Projenin bir sonucu olarak Projeden Etkilenen Kişilerin yaşam ve geçim standartlarının ne ölçüde eski haline getirildiğini veya iyileştirildiğini ölçmek için PUB tarafından etkilenen hanehalkları ve işletmelerin tamamladığı anketleri örnek bazında doğrulamak;
- YYEP gereksinimleri ve PG5 ile genel uyumu değerlendirmek; ve
- AYGM Üst Yönetimi ve Kredi Kuruluşları için YYEP uygulamasındaki ilerleme, ortaya çıkan sorunlar ve gerekli düzeltici faaliyetler hakkında özet bir uyum raporu hazırlamak.

Uygulama

10.4.5. Altı ayda bir:

- Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı başlangıçta telekonferansla, online olarak/basılı anketlerle veya şahsen (COVID-19 ile ilgili kısıtlamalara uygun olarak) kişilerle bir araya gelir ve gözden geçirme gündemini tartışır;
- Proje sahasına seyahat eder(COVID-19 ile ilgili kısıtlamalara tabidir);

- AYGM ofisinde, izleme ve şikayet sistemlerinin işleyişini değerlendirmek için üç aylık iç izleme özet raporlarını (destekleyici belgeler dahil) incelemek, Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı, Bölüm Yöneticisi ve destek ekipleri (uygun olduğu durumlarda) ve HİG'lerle görüşmek için 3-4 gün geçirir, bu YYEP'e karşı ilerlemeyi değerlendirmek ve ortaya çıkan sorunları tespit eder;
- Bir PEK, Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı ve HİG'leri destekleyen bir örnek mülakatlar yapmak için sahada 7-10 gün geçirir; ve
- **Tablo 10-2'**de ayrıntıları verilen ilgili izleme göstergelerine dayalı olarak temel sonuçları ve tavsiyeleri geliştirir ve bir dış izleme raporu hazırlar.

10.5 TAMAMLAMA DENETİMİ VE UZUN VADELİ İNCELEME

- 10.5.1. YYEP'nin temel bir amacı, yeniden yerleşim eylemlerinin ve hafifletici önlemlerin, Projeden Etkilenen Kişilerin Proje öncesi yaşam standartlarının ve gelir seviyelerinin sürdürülebilir bir şekilde eski haline getirilmesine veya iyileştirilmesine yol açmasıdır. Projeden Etkilenen Kişilerin yaşam kalitesi ve geçim kaynaklarının Proje öncesi seviyelere sürdürülebilir bir şekilde geri getirildiği gösterilebildiği zaman, yeniden yerleşim süreci “tamamlanmış” olarak kabul edilebilir.
- 10.5.2. Proje için yeniden yerleşim planlaması, etkilenen arazi sahiplerinin geçim kaynaklarının eski haline getirilmesinin, ikame arazi veya diğer önlemler yoluyla tamamen eski haline getirileceğini, topluluk ve sosyal yatırım programlarının iyi bir şekilde oluşturulduğunu ve fiziksel olarak yerinden edilenlerin hepsinin aynı yüksek kalitede konutlarda yaşadığını varsaymaktadır.
- 10.5.3. Yeniden yerleşim tamamlama denetimi ve uzun vadeli gözden geçirmenin, öngörülen 06/2026 tarihi ile YYEP'in tamamlanmasının ardından ve tamamlandıktan sonra 3 yıl boyunca, 06/2029 a kadar, yıllık olarak Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı tarafından yapılması önerilmektedir. Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı, etkilenen insanların yaşam standartlarının ve gelir seviyelerinin tam olarak eski haline getirilip getirilmediğini belirleyecektir.

10.6 RAPORLAMA GEREKLİLİKLERİ

- 10.6.1. YYEP raporlama gereklilikleri aşağıdaki **Tablo 10-3'**te özetlenmiştir:

Tablo 10-3 - YYEP Raporlama Gereklilikleri

Rapor tipi	Sıklık	Hazırlayan	İnceleyen (ve teslim edilen)	Yorumlar
YYEP İç İzleme Raporu	İki ayda bir	PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı	AYGM Üst Yönetim ve Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı (Kredi Kuruluşlarına teslim)	10-15 sayfalık rapor (artı destekleyici belgeler) YYEP'e göre ilerlemeyi özetleyen; herhangi bir sorunun ve üzerinde mutabık kalınan ilgili eylemlerin ana hatları, şikayet durumunun özet programı; herhangi bir paydaşın notları veya etkilenen kişilerle istişare veya toplantılar.
YYEP Dış İzleme Raporu	6 ayda bir	Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı	AYGM Üst Yönetimi ve Kredi Kuruluşları	YYEP uygulaması ve Şikayet Mekanizması süreci, yaşam standardı restorasyonuna yönelik ilerleme, geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi ile ilgili Projeden Etkilenen Kişilerin

Rapor tipi	Sıklık	Hazırlayan	İnceleyen (ve teslim edilen)	Yorumlar
			AYGM Yönetim Kurulu'na sunum yapıldıktan sonra kamuoyuna açıklanacak bulgular. (Kredi Kuruluşlarına teslim)	memnuniyetinin değerlendirilmesini özetleyen 25-35 sayfalık rapor (ve destekleyici belgeler); PG5 uyumu; ilgili herhangi bir YYEP konusunun tartışılması; uyumsuzluk alanlarının ve üzerinde mutabık kalınan düzeltici faaliyetlerin belirlenmesi; ve yeniden yerleşim durumunun özeti.
YYEP Tamamlama Denetim Raporu ve İncelemeleri	İnşaatin tamamlandığı zaman ve İnşaatin tamamlanmasından sonraki 3 yıl için yıllık olarak (toplam 4 rapor)	Dışarıdan Bağımsız İzleme Danışmanı	AYGM Üst Yönetimi ve Kredi Kuruluşları AYGM Yönetim Kurulu'na sunum yapıldıktan sonra kamuoyuna açıklanacak bulgular.	PUB'un YYEP tarafından tanımlanan taahhütlere uyduğunu ve arazi edinimi ve tazminatının PG5'e göre tamamlandığını doğrulamak için YYEP Tamamlama Denetimi ve İncelemeleri.

11

UYGULAMA MALİYETLERİ VE BÜTÇESİ

wsp

11 UYGULAMA MALİYETLERİ VE BÜTÇESİ

11.1 FİNANSMAN DÜZENLEMELERİ

11.1.1. Bu Bölüm, bu YYEP'nin uygulanmasının maliyetlerini sunmaktadır. Bu aşağıdakileri içerir:

- Tüm tazminat maliyetleri;
- Geçim kaynağı önlemlerinin maliyetleri (**Bölüm 9: Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı'nda** açıklanan geçim kaynağı restorasyon programı dahil); ve
- Ek yardım ödenekleri (yasal ücretler ve nakliye masrafları gibi).

11.1.2. Ayrıca, bu YYEP'in sunulması için gerekli olan ve Harici Bağımsız İzleme Danışmanı ücretleri gibi personel maliyetlerini de içerir.

11.1.3. Bu Bölümde yer alan YYEP uygulama maliyetleri iki ayrı finansman kaynağı aracılığıyla finanse edilecektir:

- Hazine ve Maliye Bakanlığında Kamulaştırma Kanununun (ulusal mevzuat) uygulanması için tahsis edilen fonlar: Bu kaynak, Türk mevzuatına uygun olarak Projeden Etkilenen Kişilere tazminat sağlayacaktır (bkz. **Bölüm 3: Yasal Çerçeve, Politika ve Kılavuz**). Ulusal mevzuat yoluyla sağlanan tazminat AYGM PUB tarafından karşılanacaktır.
- YYEP Fonu: Nakit ve aynı tazminatın PG5 gerekliliklerine uygun olarak tam ikame değerlerini karşılamasını sağlamak için AİIB'den kararlaştırılan bir kredi ile finanse edilen ayrı bir YYEP Fonu kurulacaktır. Bu YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan tazminat AYGM tarafından hak sahiplerine ödenecektir.

11.1.4. Her bir PEK'ye her iki finansman kaynağından sağlanacak tazminat (geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi önlemleri dahil) AYGM ve her PEK tarafından imzalanan sözleşmelerde açıkça sunulacaktır. Ulusal kanun ve YYEP Fonu kapsamında ödenen tazminat tutarları ayrı sözleşmeler ile takip edilecektir.

11.1.5. Tazminatın ulusal mevzuat yoluyla mal sahiplerine ve kullanıcılara ödenmesi, tapu işleminden itibaren 45 gün içinde ödenecektir. Kredinin zamanlaması nedeniyle, YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan ek tazminat, Hazine ve Maliye Bakanlığı fonlarından sonra Türk mevzuatı çerçevesinde yapılacak ödemelerden sonra Projeden Etkilenen Kişilere verilebilir.

11.1.6. Tahsis edilen tazminat miktarlarının tam miktarı, arazi kalıcı olarak edinilmeden ve / veya araziye geçici olarak erişim için Arazi Giriş Protokolleri imzalanmadan önce bir PEK'ye ödenecektir. Ancak bu nakit veya aynı tazminatın PEK'ye tesliminden sonra arazi Yükleniciye devredilecek ve arazi Yüklenici tarafından kullanılabilir olacaktır. Ancak, PEK kamulaştırılan araziye boşalttıktan sonra bazı tazminatların sağlanmaya devam edebileceği unutulmamalıdır (örneğin, özel geçim kaynağı restorasyon paketlerinin uygulanması yoluyla).

11.2 BÜTÇE METODOLOJİSİ

11.2.1. Bu Bölümde açıklanan tazminat tutarları, **Bölüm 7: Değerleme Metodolojisi'nde** sunulan değerlendirme yöntemlerine dayanmaktadır. Toplam tutarlar daha sonra varlık envanteri güncellemesi ve hane halkı anketleri sırasında elde edilen PEK verileri kullanılarak hesaplanmıştır.

11.2.2. Maliyetler aşağıdaki kategorilere ayrılmıştır:

- Aynı ikame arazinin uygun olmadığı araziler için tazminat;
- Konutlar, Konut Dışı Binalar ve İkincil Yapılar için Tazminat
- Gelir Kaybı Tazminatı - İş:
- Gelir Kaybı Tazminatı - Çalışanlar:
- Ürünler için tazminat;
- Ağaçlar için tazminat;
- Geçim kaynaklarını geri kazanılması programı maliyetleri; ve
- Ek yardım ödenekleri.

11.2.3. Bu kategorilerin her biri için sunulan tazminat tutarları, **Bölüm 8: Uygunluk ve Hak Sahipliği kısmında** açıklandığı gibi hem nakdi tazminat hem de aynı tazminat için kullanılabilecek toplamaları temsil eder. Müzakereler ve belirli geçim kaynağı restorasyon faaliyetleri seçimi yoluyla PEK'ler ve AYGM arasında karşılıklı olarak kararlaştırılacağından, bazı kategoriler için (geçim kaynaklarının eski haline getirilmesi programı gibi) kesin rakamlar sağlanamaz - bkz. **Bölüm 6: Organizasyonel Düzenlemeler ve Arazi Edinim Yaklaşımı**. Bu durumlarda, bu miktarlar için tahminler ve metodolojiler, YYEP Fonunda yer alan bir beklenmedik durumun yanı sıra sağlanmıştır.

11.3 TAHMİNİ TAZMİNAT MALİYETLERİ

11.3.1. Finansman kaynağı da dahil olmak üzere her bir maliyet kategorisi için beklenen tazminat maliyetleri aşağıdaki şekilde sunulmuştur:

- Tablo 11-1 - Arazi Tazminat Maliyetleri (aynı tazminat mümkün olmadığı durumlarda)
- Tablo 11-1 - C Arazi Tazminat Maliyetleri (aynı tazminat mümkün olmadığı durumlarda);
- Tablo 11-2 - Konutlar, Konut Dışı Binalar ve İkincil Yapılar için Tazminat;
- Tablo 11-3 - Gelir Kaybı Tazminatı (İş);
- Tablo 11-4 - Gelir Kaybı Tazminatı (Çalışanlar);
- Tablo 11-5 - Mahsul Tazminatı;
- Tablo 11-6 - Ağaç Tazminatı;
- Tablo 11-7 - Tünellerde Değer Kaybına Konu Araziler için Tazminat;
- Tablo 11-8 - Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı; ve
- Tablo 11-9 - Ek Yardım Ödenekleri.

Tablo 11-1 - Arazi Tazminat Maliyetleri (aynı tazminat mümkün olmadığı durumlarda)

Arazi Tipi	Arazi Kategorisi	Parsel Sayısı	Toplam Alan (m ²)	Tahmini Tazminat Bütçesi (TL)		
				Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam
Tarım Arazisi ⁹¹	Tarımsal	812	4.347.771	388.184.540	2.082.000	390.266.540
Tarımsal Olmayan Arazi ⁹²	Yerleşim	330	380.422	142.303.461	0	142.303.461
	Sanayi	81	21.583	9.152.487	0	9.152.487
Arta Kalan ve Ekonomik olarak kullanıma uygun olmayan alanlar	Ekonomik olarak kullanılamaz arazi	163	400.000	15.000.000	0	15.000.000
Aynı veya iyileştirilmiş kalite ve miktarda ikame arazi satın almak için ek bütçe		-	-	1.386.601	0	1.386.601
Kira ödeneği için ek bütçe		-	-	0	659.181	659.181
Toplam		1.386	5.149.776	556.027.089	2.741.181	558.768.270

Tablo 11-2 - Konutlar, Konut Dışı Binalar ve İkincil Yapılar için Tazminat

Yapı Tipi	Açıklama	Yapı Sayısı	Toplam Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Tazminat Maliyeti (TL)		
					Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Konutlar	Projeden Etkilenen Kişiler tarafından konut amaçlı kullanılan yapılar.	59	-	-	5.548.505	1.399.464	6.947.969
Konut Dışı Binalar ve İkincil Yapılar	Projeden Etkilenen Kişiler tarafından kullanılan diğer yapılar (örneğin, ahırlar, dış mekanlar, çitler, duvarlar, hangarlar, su depoları, kuyular vb.).	-	-	-	2.247.695	1.337.554	3.585.249
Toplam		59	-	-	7.796.200	2.737.018	10.533.218

⁹¹ Münferit tarım arazisi parsellerinin değerleri duruma göre belirlenir. Sağlanan rakam, sulanan, sulanmayan, şu anda kullanılan, şu anda kullanılmayan, pastoral ve ekilebilir alan gibi etkilenen tüm özel tarım arazileri için toplam tazminattır.

⁹² Münferit tarım arazisi parsellerinin değerleri duruma göre belirlenir. Sağlanan rakam, etkilenen her türden etkilenen özel mesken konut arazisi (konut olan ve olmayanlar dahil), etkilenen özel sanayi arazisi (şu anda kullanımda olan ve kullanılmayanlar dahil) için toplam tazminattır.

Tablo 11-3 - Gelir Kaybı Tazminatı (İş)

Gelir Kaybı Tazminatı - İş ⁹³	İşletme Sayısı	Kamulaştırılan Araziden Kaynaklanan Ortalama Aylık Gelir Kaybı Oranı (TL)	Yaklaşık Gelir Kaybı Süresi	Tazminat Maliyeti (TL)		
				Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Mevcut Konumdaki İşletmeler için Kalıcı Gelir Kaybı	10	-	1 yıllık net gelir	-	2.300.000	2.300.000
İşletmeler için Geçici Gelir Kaybı	60	-	Kesinti süresi için	-	13.800.000	13.800.000
Toplam	70	-	-	-	16.100.000	16.100.000

Tablo 11-4 - Gelir Kaybı Tazminatı (Çalışanlar)

Gelir Kaybı Tazminatı - Çalışanlar ⁹⁴	Çalışan Sayısı	Kamulaştırılan Araziden Kaynaklanan Ortalama Aylık Gelir OranıKaybı (TL)	Yaklaşık Gelir Kaybı Süresi	Tazminat Maliyeti (TL)		
				Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Çalışanlar için Kalıcı Gelir Kaybı	Teyit edilecek	Teyit edilecek	Kalıcı	-	200.000-	200.000-
Çalışanlar için Geçici Gelir Kaybı	216	2.826	3 ay	-	1.828.004	1.828.004
Toplam	216	2.826	-	-	2.028.004	2.028.004

⁹³ KOBİ'lerde işletmelerin faaliyetlerinden elde ettikleri brüt gelir 736 milyar TL'dir. Dolayısıyla KOBİ başına yıllık ortalama 230.000 TL'dir. Aylık 19.200 TL. Üç aylık 57.500 TL. Varsayımımıza göre 60 işletme var ve 1 yıllık net gelir desteği 13.800.000 TL. Kaynak: <https://mobil.tobb.org.tr/MansetResimler/26166-3.pdf>

⁹⁴ Türkiye'de 3,2 milyon KOBİ var. Bu KOBİ'ler toplam 11.500.000 istihdam pozisyonu sağlamaktadır. $11.500.000 / 3.200.000 = 3,59375$ bir KOBİ'deki ortalama çalışan sayısıdır. Bu Projeden potansiyel olarak etkilenen 60 işletme varsa: $3,59375$ (ortalama çalışan sayısı) \times 60 (işletme sayısı) $215,625$ potansiyel çalışandır; bu, bu Projeden etkilenen işletmelerde etkilenebilecek tahmini toplam çalışan sayısıdır. Kaynak: <https://mobil.tobb.org.tr/MansetResimler/26166-3.pdf>

Tablo 11-5 - Mahsul Tazminatı

Mahsul	Parsel Sayısı	Birim Maliyet (TL/m ²)	Alan (m2)	Tazminat Maliyeti (TL)		
				Ulusal Tazminat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Tarım Arazisinde Üretilen Toplam Mahsul	812	2,52625	4.347.771	10.983.555	-	10.983.555
Toplam	812	2,52625	4.347.771	10.983.555	-	10.983.555

Tablo 11-6 - Ağaç Tazminatı

Tür	Ağaç Sayısı	Tazminat Maliyeti (TL)		
		Ulusal Tazminat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Ahlal	1	0	22	22
Ahududu	2	40	4	44
Akağaç	1	20	2	22
Akasya	356	6.871	961	7.832
Akçaağaç	7	139	15	154
Alıç	1	20	2	22
Armut	306	155.452	20.738	176.190
Asma Yaprığı	289	15.813	5.543	21.356
At kestanesi	14	79	229	308
Ayva	109	35.004	7.023	42.027
Badem	36	15.925	1.746	17.671
Çam	2.614	47.062	11.613	58.675
Ceviz	685	367.224	181.356	548.580
Çınar	6	119	13	132
Vahşi Muşmula	8	0	176	176
Defne	1	0	22	22
Dut	128	30.972	17.570	48.542
Elma	274	105.756	20.169	125.925
Erik	455	17.352	9.333	26.685
Fındık	27	2.130	502	2.632

Tür	Ağaç Sayısı	Tazminat Maliyeti (TL)		
		Ulusal Tazminat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Gül	2	40	4	44
Gürgen	1	0	22	22
Hünnap	27	14.865	1.652	16.517
İğde	1	114	13	127
İhlamur	16	939	1.137	2.076
İncir	172	36.769	7.253	44.022
Meşe	42	0	924	924
Karaağaç	595	1.980	11.110	13.090
Karadut	1	573	64	637
Kavak	252	4.970	574	5.544
Kavlan	667	1.346	13.328	14.674
Kayısı	119	46.167	10.297	56.464
Keçiboynuzu	37	713	101	814
Kestane	18	1.112	124	1.236
Kiraz	70	30.432	10.410	40.842
Kivi	3	232	26	258
Kızılağaç	195	3.861	429	4.290
Yaban mersini	85	1.544	326	1.870
Limon	5	810	90	900
Mandalina	2	365	19	384
Mazı	7	139	15	154

Tür	Ağaç Sayısı	Tazminat Maliyeti (TL)		
		Ulusal Tazminat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Meşe	864	8.494	10.881	19.375
Muşmula	13	5.535	2.514	8.049
Nar	192	28.773	3.175	31.948
Palamut	13	257	29	286
Palmiye	2	0	44	44
Portakal	3	518	58	576
Şeftali	66	13.654	2.215	15.869
Selvi	37	733	81	814
Söğüt	110	2.114	389	2.503
Sumak	40	792	88	880
Trabzon hurması	26	12.615	2.686	15.301
Üzüm	5	17	2	19
Vişne	100	27.008	9.228	36.236
Yeni Dünya	12	3.344	798	4.142
Yeşil erik	41	713	189	902
Zeytin	13	3.937	413	4.350
Toplam	9.174	1.055.452	367.749	1.423.201

Tablo 11-7 - Tünellerde Değer Kaybına Konu Araziler İçin Tazminat

Yardım / Ödenek Türü	Tazminat Maliyeti (TL)		
	Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Tünellerde Değer Kaybına Konu Araziler	16.000.000		16.000.000
Toplam	16.000.000		16.000.000

Tablo 11-8 - Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı

Yardım / Ödenek Türü	Tazminat Maliyeti (TL)		
	Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Faaliyetleri	-	8.743.375	8.743.375
Toplam	-	8.743.375	8.743.375

Tablo 11-9 - Ek Yardım Ödenekleri

Yardım / Ödenek Türü ⁹⁵	Tazminat Maliyeti (TL)		
	Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam tutar
Ek Yardım Ödenekleri <ul style="list-style-type: none"> Tapu güncelleme ve kayıt ücretleri Nakliye maliyetleri (maksimum 30km) 	-	663.600	663.600
Toplam	-	663.600	663.600

⁹⁵ AYGM'nin PEK'lerin tüm yasal ücretlerini karşılayacağını unutmayın, ancak bu maliyet bu Bölümde sunulmamaktadır.

11.4 MALİYETLERİN ÖZETİ

11.4.1. Bu YYEP'nin uygulanması için tahmin edilen toplam maliyet **Tablo 11-10**'da gösterilmektedir. Tüm tazminat maliyetleri, inşaat çalışmalarının başlamasından önce dağıtılacaktır⁹⁶. Tazminat için hesaplanan toplam maliyete, gerekirse, tanımlanabilecek başka PEKler için veya tazminatta önemli artışlar gerekiyorsa, yeterli finansmanın mevcut olmasını sağlamak için % 10'luk bir beklenmedik durum da eklenmiştir.

Tablo 11-10 – Maliyetlerin Özeti

Öge	Tazminat Maliyeti (TL)			Toplam Maliyet (EUR) ⁹⁷
	Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam tutar	
Tazminat				
Arazi için tazminat (aynı değişimin mümkün olmadığı durumlarda)	556.027.089	2.741.181	558.768.270	64.181.241
Konutlar, Konut Dışı Binalar ve İkincil Yapılar için Tazminat	7.796.200	2.737.018	10.533.218	1.209.866
Gelir Kaybı Tazminatı - İş	-	16.100.000	16.100.000	1.849.278
Gelir Kaybı Tazminatı - Çalışanlar	-	2.028.004	2.028.004	232.941
Mahsul Tazminatı	10.983.555	-	10.983.555	1.261.593
Ağaç Tazminatı	1.055.452	367.749	1.423.201	163.472
Tünellerde Değer Kaybına Uğrayan Varlık Tazminatı;	16.000.000	-	16.000.000	1.837.792
Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Programı Maliyetleri	-	8.743.375	8.743.375	1.004.282

⁹⁶ Bu, sözleşme müzakereleri sırasında uzun gecikmeler olmadığı varsayımına dayanmaktadır. Mahkeme işlemleri nedeniyle bazı münferit parsellerin ertelenmesi söz konusu olabilir.

⁹⁷ Kullanılan yazı tarihinden itibaren son 12 aydaki ortalama döviz kuru - 1 TL - 0.114862 Euro.

Öge	Tazminat Maliyeti (TL)			Toplam Maliyet (EUR) ⁹⁷
	Ulusal Mevzuat	YYEP Fonu	Toplam tutar	
Diğer Yardım Ödenekleri	-	663.600	663.600	76.222
% 10 Beklenmedik Durum	5.9186.230	3.338.093	62.524.323	7.181.669
Toplam	651.048.526	36.719.020	687.767.546	78.998.356

11.5 UYGULAMA MALİYETLERİNİ GÜNCELLEME

- 11.5.1. Yukarıda sunulan maliyetler, bu YYEP'in uygulanması sırasında, müzakerelerin, herhangi bir mahkeme işleminin bir sonucu olarak ve Projeden Etkilenen Kişilerin belirli ikame arazileri, yapıları, geçim kaynağı restorasyon programı faaliyetlerini ve yardım ödeneklerini seçtiği durumlarda değişecektir.
- 11.5.2. Bu nedenle, maliyetler her üç ayda bir gözden geçirilecek ve ortaya çıkan maliyetlerin gerçekliğine göre gerektiğinde güncellenecektir. AYGM, bu YYEP'in uygulanması boyunca maliyetleri izleyecektir.

11.6 YYEP YÖNETİMİ VE İDARİ MALİYETLER

- 11.6.1. AYGM, **Bölüm 10: İzleme ve Raporlama'da** tanımlanan izleme göstergelerine karşı YYEP uygulamasının ilerlemesinin bağımsız bir analizini sağlamak için bir Harici Bağımsız İzleme Danışmanı atayacaktır. Bu hizmetlerin maliyetlerine genel bir bakış aşağıdaki **Tablo 11-11**'da verilmiştir.

Tablo 11-11 – YYEP Yönetimi ve İdari Maliyetler

Öge	Toplam Maliyet (TL)	Toplam Maliyet (EUR) ⁹⁸
YYEP Çeşitli Uygulama Maliyetleri (Danışma, iletişim, lojistik, seyahat masrafları, vb.)		
Harici Bağımsız İzleme Danışmanı		
Harici kapatma denetimi		

⁹⁸ Başlangıçta EUR cinsinden sağlanan ve yazım tarihinden itibaren son 12 aydaki ortalama döviz kuru kullanılarak TL'ye çevrilen maliyetler - 1 EUR = 8,765543 TL.

Öge	Toplam Maliyet (TL)	Toplam Maliyet (EUR) ⁹⁸
Toplam		

AYGM bu hizmetler için bir bütçe ayırmıştır, ancak bu hizmetler satınalma sürecine tabi olacağı için, bütçe bilgileri saklı tutulmuştur.

12

UYGULAMA TAKVİMİ



12 UYGULAMA TAKVİMİ

- 12.1.1. Bu YYEP dinamik, kamuya açık bir belgedir ve Proje geliştirmenin çeşitli aşamalarında (inşaat ve işletme) yeniden yerleşim programını bilgilendirmek için Proje onayının ardından revize edilmeye devam edilecektir. İnşaat sırasında YYEP'yi revize etmek PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanının ve gerekirse işletme sırasında YYEP'yi revize etmek TCDD Çevre ve Sosyal Uzmanı'nın sorumluluğunda olacaktır. Belgede yer alan bilgiler, Projeden etkilenen kişiler için geçerlidir ve Projenin tam olarak faaliyete geçeceği 2020 ve 2026 arasındaki eylemlerin (esas olarak YYEP uygulama ve izleme işlemlerinden meydana gelmektedir) zaman çizelgesini sağlamaktadır.
- 12.1.2. Bu YYEP kapsamında verilen paydaş katılımı faaliyetleri PKP'de ayrıntılı verilen eylemlerle ilgilidir.
- 12.1.3. Aşağıdaki **Tablo 12-1**, YYEP'nin açıklanmasından uygulanmasına, izlenmesine, değerlendirilmesine ve tamamlanmasına kadar tüm faaliyetleri kapsayan bu YYEP'in uygulanması için temel tarihleri vermektedir. Bazı arazi parselleri daha sonra Proje YYEP uygulama sürecinde, örneğin devam eden görüşmeler ve mahkeme işlemleri nedeniyle edinilebileceğinden bitiş tarihleri gösterge niteliğindedir.

Tablo 12-1 - YYEP Uygulama Zaman Çizelgesi

Öge	Sorumlu Kurum	Gösterge Başlangıç Tarihi	Gösterge Bitiş Tarihi
YYEP'nin Duyurulması			
YYEP'nin Duyurulması (PKP'de detaylı olarak verildiği gibi).	AYGM	04/2021	04/2021
YYEP Uygulaması (arazi edinimi dahil)			
Varlık envanteri güncellemesi.	AYGM	12/2020	12/2020
Projeden Etkilenen Kişilerin Tanımlanması.	AYGM	05/2020	01/2021
Projeden Etkilenen Kişilere YYEP uygunluğu ve haklarının duyurulması.	AYGM	05/2021	05/2021
Bireysel PEK uygunluğunun ve haklarının değerlendirilmesi.	AYGM	05/2021	08/2021
Ulusal mevzuat ve YYEP Fonu aracılığıyla ödenecek tazminat tutarları için bütçe tahsisi de dahil olmak üzere taslak sözleşmelerin hazırlanması.	AYGM	05/2021	09/2022
Projeden Etkilenen Kişilerle (şahsen veya sanal olarak) müzakereler ve Projeden Etkilenen Kişilere verilen taslak sözleşmeler.	AYGM	06/2021	09/2021
Mahkeme işlemleri (düzenlenen sözleşmelerle ilgili herhangi bir anlaşma olmaması durumunda).	AYGM	06/2021	11/2021

Öge	Sorumlu Kurum	Gösterge Başlangıç Tarihi	Gösterge Bitiş Tarihi
Sözleşme imzalama ⁹⁹ .	AYGM	06/2021	09/2021
İnşaat Yüklenicisinin Mobilizasyonu	AYGM, Yüklenici	11/2021	04/2022
Ulusal mevzuat kapsamında Projeden Etkilenen Kişilere ve YYEP Fonundan arazi sahiplerine/kullanıcılarına tazminat ödenmesi ¹⁰⁰ .	AYGM	10/2021	2025
Geçici olarak İnşaat Yüklenicisine devredilecek arsa için arazi giriş protokollerinin imzalanması ¹⁰¹ .	AYGM, İnşaat Yüklenicisi	11/2021	2025
Projeden etkilenen arazinin ve diğer varlıkların (mahsuller, ağaçlar ve yapılar gibi) Yükleniciye teslim edilmesi için son tarih (devam eden mahkeme davaları hariç).	AYGM	01/2022	01/2022
İnşaat çalışmalarının başlaması.	Yüklenici (İnşaat Öncesi ve İnşaat)	03/2022	2025
YYEP uygulamasının devamı.	AYGM	01/2022	05/2026
İnşaatın tamamlanmasının ardından arazi sahibine geri devredilecek arazi için arazi çıkış protokollerinin imzalanması ¹⁰² .	AYGM	01/2022	2026

⁹⁹ Yetki Matrisi, konut yapılarının sahiplerinin evlerini 3 ay boyunca boşaltmalarına izin vererek alternatif konut bulma, müzakere, anlaşma ve yeniden yerleştirme için zaman tanır. Bu durumda, konut yapılarının sahipleri ile müzakereler bu YYEP uyarınca önceliklendirilecektir.

¹⁰⁰ Projeden Etkilenen Kişiler ulusal mevzuata göre ve/veya uygun olduğu durumlarda YYEP Fonundan tazmin edilecektir. Daha fazla ayrıntı için **Bölüm 8: Uygunluk ve Yetkiler'e** bakınız.

¹⁰¹Yükleniciye devredilecek etkilenen her arazi parseli için bir Arazi Giriş Protokolü, arazi parseline fiziksel olarak girmeden en az 3 gün önce imzalanmalıdır. Arazi Giriş Protokolü, arsa parselinin arazi sahibi/arazi kullanıcısı ile yerel Muhtar'ın şahitliğinde Yüklenicinin temsilcisi arasında imzalanacaktır. Yüklenici, Arazi Giriş Protokolü ile Yükleniciye teslim edilmemiş veya ilgili arsa sahibi ile kira sözleşmesi ile hak tesis etmiş herhangi bir arsa parseline girmeyecektir.

¹⁰² Geçici olarak edinilen ve Yüklenici tarafından asıl sahibine geri verilecek olan arazi için bir Arazi Çıkış Protokolü tamamlanmalıdır. Arazi, teslim edilmeden önce Yüklenici tarafından önceki durumuna veya daha iyisine tamamen eski haline getirilecektir. Arazi Çıkış Protokolü, yine Bağımsız YYEP Uygulama Danışmanı ve yerel Muhtar'ın şahitliğinde, arazi parselinin arazi sahibi/arazi kullanıcısı ile Yüklenicinin temsilcisi arasında imzalanacaktır.

Öge	Sorumlu Kurum	Gösterge Başlangıç Tarihi	Gösterge Bitiş Tarihi
İzleme ve Değerlendirme			
Dış Bağımsız İzleme Danışmanının incelemeleriyle birlikte PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından iç YYEP performans izleme.	AYGM İç İzleme Ekibi	06/2021	10/2026
Dış Bağımsız İzleme Danışmanı tarafından harici YYEP etki izleme (her 6 ayda bir).	Harici Bağımsız İzleme Danışmanı	10/2021	10/2026
Paydaş Katılımı			
Şikayet mekanizması kurulması ve uygulanması (PKP'de detaylı olarak verildiği gibi).	AYGM	05/2021	06/2026
Yerel Muhtarların varlığı da dahil olmak üzere Projeden Etkilenen Kişiler ile istişare toplantıları (YYEP uygulaması sırasında aylık olarak).	AYGM	05/2021	05/2026
Haklar ve tazminat miktarları üzerinde anlaşmaya varmak için arazi sahipleri ve kullanıcılarla (resmi ve gayri resmi) görüşmeler.	AYGM	05/2021	05/2026
Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı (Bölüm 9) ve Paydaş Katılım Planı'nın sunumunun bir parçası olarak savunmasız kişiler de dahil olmak üzere Projeden Etkilenen Kişiler ile devam eden etkileşim.	AYGM	05/2021	05/2026
YYEP Tamamlama Sonrası			
Ayrıntılı olarak inşaat sırasında sorun giderme mekanizması (PKP'de açıklandığı gibi).	AYGM inşaat sonu ¹⁰³	06/2023	06/2026
Ayrıntılı olarak işletme sırasında sorun giderme mekanizması (PKP'de açıklandığı gibi).	TCDD & TCDD Taşımacılık	06/2026	Devam ediyor
Tamamlama denetimi ve uzun vadeli gözden geçirme (06/2026'da öngörülen YYEP'nin tamamlanması üzerine) ve tamamlandıktan sonraki 3 yıl boyunca, Bölüm 10: İzleme ve	Harici Bağımsız İzleme Danışmanı	06/2026	06/2029

¹⁰³ Şikayet mekanizması PKP'ye göre TCDD TCDD Taşımacılık sonrası yapı ile devam edilecektir.

Öge	Sorumlu Kurum	Gösterge Başlangıç Tarihi	Gösterge Bitiş Tarihi
Raporlama'da detaylandırıldığı gibi 06/2029'da sona erecek şekilde yıllık olarak yapılacaktır.			

Ek A

MAHSUL ORANLARI



Catalca - 2020-2019_2018_2017 verim tabloları.pdf

ÇATALCA İLÇESİ 2019 (2018/2017) YILI BİTKİSEL ÜRETİM VERİM TABLOSU

İlçemizde ekonomik olarak yetiştiriciliği yapılan bitkisel ürünlerin verimli, hasat esnasında Müdürlüğümüz elemanlarınca yapılan biçerdöver ve tarla kontrolleri, çiftçi sohbetleri, alıcı kurum ve tüccarlarla yapılan görüşmeler değerlendirilerek aşağıdaki gibi tespit edilmiştir.

ÇATALCA DISTRICT 2019 (2018/2017) HERBAL PRODUCTION YIELD TABLE

The productive crops grown economically in our district have been determined as follows by evaluating the harvester and field controls performed by the staff of our Directorate during the harvest, the talks with the farmers, the interviews with the buyer institutions and traders.

2020

Ürün Adı Crop		Verim (kg/da) Yield (kg/da)	
		Minimum	Maximum
Buğday	Wheat	450	800
Arpa	Barley	400	700
Tritikale – dane	Triticale - grain	400	550
Yulaf – dane	Oats - grain	200	400
Yulaf – ot	Oats - herbs	520	1000
Çeltik	Paddy	600	950
Çayır otu	Meadow grass	300	650
ayçiçek yağlık	sunflower – seed oil	200	400
Aspir	aspir	200	325
mısır – dane	corn - grain	600	850
mısır – silaj	corn - silage	2500	4500
Kanola	canola	180	300
fiğ – kuru ot	vetch - dry grass	450	750
Nohut	chickpea	90	160
fasulye – kuru	beans - dry	90	150
soğan – kuru	onion - dry	1000	2200
lahana – beyaz	cabbage - white	2750	3300
lahana – kırmızı	cabbage - red	1400	2600
marul – kıvrıkcık	lettuce - curly	1200	2000
marul – göbekli	Head lettuce	1300	1750

Ispanak	spinach	700	1500
Pırasa	leek	2500	3200
Semizotu	purslane	1100	2000
Enginar	artichoke	1100	2000
Maydanoz	parsley	500	800
Roka	Garden rocket	700	1500
Nane	mint	300	550
kabak – sakız	Cabbage	2000	2700
kabak – bal	pumpkin	2000	3500
hıyar – sofralık	cucumber - table	2200	2800
Patlıcan	eggplant	1200	2000
domates – sofralık	tomato - table	2000	4000
biber – sivri çarliston	pepper - pointed charliston	650	1200
biber – dolmalık	pepper - bellflower	950	2200
Karpuz	watermelon	2500	6000
Kavun	melon	1800	5000
fasulye – taze	beans - fresh	700	1200
soğan – taze	onion - fresh	1200	2300
bezelye – taze	peas - fresh	650	1200
bakla – taze	broad beans - fresh	900	1350
barbunya – taze	kidney beans - fresh	700	1300
sarımsak – taze	garlic - fresh	900	1700
turp – bayır	radish - wild	1000	2000
turp – kırmızı	radish – red	900	1600

2019

Ürün Adı Crop		Verim (kg/da) Yield (kg/da)	
		Minimum	Maximum
Buğday	Wheat	450	800
Arpa	Barley	400	700
Tritikale – dane	Triticale - grain	400	550
Yulaf – dane	Oats - grain	200	400
Yulaf – ot	Oats - herbs	520	1000
Çeltik	Paddy	600	950

Çayır otu	Meadow grass	300	650
ayçiçek yağılık	sunflower – seed oil	200	400
Aspir	aspir	200	325
mısır – dane	corn - grain	600	850
mısır – silaj	corn - silage	2500	4000
Kanola	canola	180	300
fiğ – kuru ot	vetch - dry grass	450	750
Nohut	chickpea	90	160
fasulye – kuru	beans - dry	90	150
soğan – kuru	onion - dry	1000	2200
lahana – beyaz	cabbage - white	2750	3300
lahana – kırmızı	cabbage - red	1400	2600
marul – kıvrıkcık	lettuce - curly	1200	2000
marul – göbekli	Head lettuce	1300	1750
Ispanak	spinach	700	1500
Pırasa	leek	2500	3200
Semizotu	purslane	1100	2000
Enginar	artichoke	1100	2000
Maydanoz	parsley	500	800
Roka	Garden rocket	700	1500
Nane	mint	300	550
kabak – sakız	Cabbage	2000	2700
kabak – bal	pumpkin	2000	3500
hıyar – sofralık	cucumber - table	2200	2800
Patlıcan	eggplant	1200	2000
domates – sofralık	tomato - table	2000	4000
biber – sivri çarliston	pepper - pointed charliston	650	1200
biber – dolmalık	pepper - bellflower	950	2200
Karpuz	watermelon	2500	6000
Kavun	melon	1800	5000
fasulye – taze	beans - fresh	700	1200
soğan – taze	onion - fresh	1200	2300
bezelye – taze	peas - fresh	650	1200
bakla – taze	broad beans - fresh	900	1350
barbunya – taze	kidney beans - fresh	700	1300
sarımsak – taze	garlic - fresh	900	1700

turp – bayır	radish - wild	1000	2000
turp – kırmızı	radish – red	900	1600

Prepared By
Rustem Yurteri
Engineer

Mehmet Sencan
Engineer

Approved By
Kadir Güngör
District Manager
08/10/2019
08/10/2018
02/10/2017

2018

Ürün Adı Crop		Verim (kg/da) Yield (kg/da)	
		Minimum	Maximum
Buğday	Wheat	400	700
Arpa	Barley	350	600
Tritikale – dane	Triticale - grain	400	550
Yulaf – dane	Oats - grain	200	400
Yulaf – ot	Oats - herbs	520	1000
Çeltik	Paddy	600	950
Çayır otu	Meadow grass	300	650
ayçiçek yağlık	sunflower – seed oil	150	350
Aspir	aspir	200	325
mısır – dane	corn - grain	600	850
mısır – silaj	corn - silage	2500	4000
Kanola	canola	180	300
fiğ – kuru ot	vetch - dry grass	450	750
Nohut	chickpea	90	160
fasulye – kuru	beans - dry	90	150
soğan – kuru	onion - dry	1000	2200
lahana – beyaz	cabbage - white	2750	3300
lahana – kırmızı	cabbage - red	1400	2600
marul – kıvrıcık	lettuce - curly	1200	2000

marul – göbekli	Head lettuce	1300	1750
İspanak	spinach	700	1500
Pırasa	leek	2800	3200
Semizotu	purslane	1100	2000
Enginar	artichoke	1100	2000
Maydanoz	parsley	500	800
Roka	Garden rocket	700	1500
Nane	mint	300	550
kabak – sakız	Cabbage	2000	2700
kabak – bal	pumpkin	2000	3000
hıyar – sofralık	cucumber - table	2200	2800
Patlıcan	eggplant	1200	2000
domates – sofralık	tomato - table	2000	4000
biber – sivri çarliston	pepper - pointed charliston	650	1200
biber – dolmalık	pepper - bellflower	950	2200
Karpuz	watermelon	2500	6000
Kavun	melon	1800	5000
fasulye – taze	beans - fresh	700	1200
soğan – taze	onion - fresh	1200	2300
bezelye – taze	peas - fresh	650	1200
bakla – taze	broad beans - fresh	900	1350
barbunya – taze	kidney beans - fresh	700	1300
sarımsak – taze	garlic - fresh	900	1700
turp – bayır	radish - wild	1000	2000
turp – kırmızı	radish – red	900	1600

2017

Ürün Adı Crop		Verim (kg/da) Yield (kg/da)	
		Minimum	Maximum
Buğday	Wheat	400	750
Arpa	Barley	350	600
Tritikale – dane	Triticale - grain	400	550
Yulaf – dane	Oats - grain	200	450
Yulaf – ot	Oats - herbs	520	1000

Çeltik	Paddy	600	950
Çayır otu	Meadow grass	300	650
ayçiçek yağlık	sunflower – seed oil	150	350
Aspir	aspir	200	325
mısır – dane	corn - grain	600	850
mısır – silaj	corn - silage	2500	4000
Kanola	canola	180	300
fiğ – kuru ot	vetch - dry grass	450	750
Nohut	chickpea	85	160
fasulye – kuru	beans - dry	90	150
soğan – kuru	onion - dry	1000	2200
lahana – beyaz	cabbage - white	2750	3300
lahana – kırmızı	cabbage - red	1400	2600
marul – kıvrıkcık	lettuce - curly	1200	2000
marul – göbekli	Head lettuce	1300	1750
Ispanak	spinach	700	1500
Pırasa	leek	2800	3200
Semizotu	purslane	1100	2000
Enginar	artichoke	1100	2000
Maydanoz	parsley	500	800
Roka	Garden rocket	700	1500
Nane	mint	300	550
kabak – sakız	Cabbage	2000	2700
kabak – bal	pumpkin	2000	3000
hıyar – sofralık	cucumber - table	2200	2800
Patlıcan	eggplant	1200	2000
domates – sofralık	tomato - table	2000	4000
biber – sivri çarliston	pepper - pointed charliston	650	1200
biber – dolmalık	pepper - bellflower	950	2200
Karpuz	watermelon	2500	6000
Kavun	melon	1800	50000
fasulye – taze	beans - fresh	700	1200
soğan – taze	onion - fresh	1200	2300
bezelye – taze	peas - fresh	650	1200
bakla – taze	broad beans - fresh	900	1350
barbunya – taze	kidney beans - fresh	700	1300



sarımsak – taze	garlic - fresh	900	1700
turp – bayır	radish - wild	1000	2000
turp – kırmızı	radish – red	900	1600

T.C. BÜYÜKÇEKMECE KAYMAKAMLIĞI
T.R. BUYUKCEKMECE DISTRICT OFFICE

İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü
Provincial Directorate of Agriculture and Forestry

Sayı / Number : E-24891484-230.99-2934223, 19.10.2020

Konu: Halkalı-Çerkezköy Demiryolu Projesi

Subject: Halkalı-Çerkezköy Railway Project

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINA (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü)
TO THE MINISTRY OF TRANSPORT AND INFRASTRUCTURE (General Directorate of Infrastructure Investments)

İlgi: 08.10.2020 tarihli ve E-58891979-752.99-56551 sayılı yazınız.

Ref: 08.10.2020 dated and E-58891979-752.99-56551 numbered your correspondence.

İlgi tarih sayılı yazı ile istenen; İstanbul ilinde yetiştiriciliği yapılan 2018 yılı ağaç bedelleri ve İlçemizde münavebe yapılarak yetiştirilmekte olan tarla ürünlerine ait 2019 yılı verim, üretim gideri ve satış fiyatları yazımız ekinde tablolar halinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

As requested with your reference dated correspondence; cost of trees in 2018 which are grown in Istanbul Province, and the yield, production costs and sales prices of the rotational crops in our district is provided as attached.

Kindly submitted for necessary action.

2019

BUĞDAY-ARPA-AYÇİÇEĞİ-KANOLA (KURU)

WHEAT – BARLEY – SUNFLOWER – CANOLA (DRY)

ÜRÜN ADI CROP	ASGARİ VERİM (Kg/Da) MINIMUM YIELD (Kg / Da)	AZAMİ VERİM (Kg/Da) MAXIMUM YIELD (Kg / Da)	ÜRETİM GİDERLERİ TOPLAMI (TL/Da) TOTAL PRODUCTION EXPENSES (TL / Da)	ORTALAMA SATIŞ FİYATI (TL/Kg) AVERAGE SALES PRICE (TL / Kg)
BUĞDAY WHEAT	550	700	586,81	1,25
ARPA BARLEY	500	650	547,06	1,15
AYÇİÇEĞİ SUNFLOWER	250	450	527,03	2,50
KANOLA CANOLA	300	400	605,81	2,45

SEBZELER (SULU)

VEGETABLES (IRRIGATED)

ÜRÜN CROP	ASGARİ VERİM (Kg/Da) MINIMUM YIELD (Kg/Da)	AZAMİ VERİM (Kg/Da) MAXIMUM YIELD (Kg/Da)
DOMATES TOMATOES	4000	5000
ISPANAK SPINACH	800	1800
KARPUZ WATERMELON	3500	4500
KAVUN MELON	2500	3500

*2019 yılında Ayçiçeği'ne 40 Krş/Kg, Kanola'ya 50 Krş/Kg, Buğday'a 10 Krş/Kg ve Arpa' ya 10 Krş/Kg Fark Ödemesi Desteği yapılmaktadır.

* In 2019, additional “difference payments” support is made; 40 Krş / Kg for Sunflower, 50 Kr / Kg for Canola, 10 Kr / Kg for Wheat and 10 Kr / Kg for Barley.

Ek: Münferit Ağaç Bedelleri (1 sayfa)

Annex: Individual Tree Prices (1 page)

2020

BUĞDAY-ARPA-AYÇİÇEĞİ (KURU)

WHEAT – BARLEY – SUNFLOWER (DRY)

ÜRÜN ADI CROP	ASGARİ VERİM (Kg/Da) MINIMUM YIELD (Kg / Da)	AZAMİ VERİM (Kg/Da) MAXIMUM YIELD (Kg / Da)	ÜRETİM GİDERLERİ TOPLAMI (TL/Da) TOTAL PRODUCTION EXPENSES (TL / Da)	ORTALAMA SATIŞ FİYATI (TL/Kg) AVERAGE SALES PRICE (TL / Kg)
BUĞDAY WHEAT	550	700	662,86	1,65
ARPA BARLEY	500	650	624,86	1,40
AYÇİÇEĞİ SUNFLOWER	250	450	587,54	3,10

SEBZELER (SULU)

VEGETABLES (IRRIGATED)

ÜRÜN CROP	ASGARİ VERİM (Kg/Da) MINIMUM YIELD (Kg/Da)	AZAMİ VERİM (Kg/Da) MAXIMUM YIELD (Kg/Da)
DOMATES TOMATOES	3000	5000
ISPANAK SPINACH	800	1800
KARPUZ WATERMELON	3500	4500
KAVUN MELON	2500	3500

*2020 yılında Ayçiçeği'ne 40 Krş/Kg, Buğday'a 10 Krş/Kg ve Arpa' ya 10 Krş/Kg Fark Ödemesi Desteği yapılmaktadır.

* In 2019, additional “difference payments” support is made; 40 Krş / Kg for Sunflower, 10 Kr / Kg for Wheat and 10 Kr / Kg for Barley.

ÇERKEZKÖY İLÇESİ 2019 YILI AĞIRLIKLIL OLARAK YETİŞTİRİLEN ÜRÜNLERE AİT VERİM VE MALİYET TABLOSU

YIELD AND COST TABLE FOR MOST COMMONLY GROWN CROPS IN ÇERKEZKÖY DISTRICT FOR YEAR 2019

	VERİM YIELD	ÜRÜN FİYATI (TL/kg) UNIT COST	ÜRETİM MALİYETİ PRODUCTION COST (TL/kg)
BUĞDAY WHEAT	380	1,24	0,74
ARPA BARLEY	414	1,09	0,70
AYÇİÇEĞİ SUNFLOWER	250	2,36	1,47

BAŞAKŞEHİR 2020 AVERAGE YIELD OF AGRICULTURAL PRODUCTS ON DRY AND IRRIGATED CONDITIONS

2020

AYÇİÇEĞİ, ARPA, BUĞDAY, YULAF, KANOLA
SUNFLOWER, BARLEY, WHEAT, OATS, CANOLA

ÜRÜN CROP	ASGARİ VERİM (Kg/Da)	AZAMİ VERİM (Kg/Da)	ORTALAMA BİRİM FİYAT
	MINIMUM YIELD (Kg/Da)	MAXIMIM YIELD (Kg/Da)	AVERAGE UNIT COST (TL/kg)
AYÇİÇEĞİ SUNFLOWER	200	300	2,5
ARPA BARLEY	300	450	1,15
BUĞDAY WHEAT	400	600	1,3
YULAF OATS	400	600	0,7
KANOLA CANOLA	200	300	2,5

SEBZELER (SULU)

VEGETABLES (IRRIGATED)

MAYDANOZ, MARUL (KIVIRCIK), MARUL (GÖBEKLİ), SİVRİBİBER

PARSLEY, LETTUCE (CURLEY), LETTUCE (HEAD), POINTED PEPPER

ÜRÜN CROP	ASGARİ VERİM (Kg/Da)	AZAMİ VERİM (Kg/Da)	ORTALAMA BİRİM FİYAT
	MINIMUM YIELD (Kg/Da)	MAXIMIM YIELD (Kg/Da)	AVERAGE UNIT COST (TL/kg)
MAYDANOZ PARSLEY	700	1100	4
MARUL (KIVIRCIK) LETTUCE (CURLEY)	950	3000	4
MARUL (GÖBEKLİ) LETTUCE (HEAD)	1000	3000	3,5
SİVRİBİBER POINTED PEPPER	600	1800	3,5

SİLİVRİ 2020 AGRICULTURAL CROP DATA

Ürün	Crop	Verim Yield (kg/da)				Ortalama bedel Average unit value (TL/kg)
		Irrigated sulu		Dry kuru		
		minimum	maximum	minimum	maximum	
fiğ – kuru ot	vetch - dry grass			650	1200	0,85
soğan – kuru	onion - dry			1000	3000	1,75
sarımsak	garlic			500	1000	15
mısır – silaj, 1. Hasat	corn – silage 1 st harvest			1000	5000	0,5
mısır – silaj, 1. Hasat	corn – silage 2 nd harvest	2000	6000			0,5
yonca	clover	600	1250			1,75
Buğday	Wheat	350	950	350	900	1,6
Arpa	Barley	350	900	350	800	1,31
fasulye – kuru	beans - dry	120	300			12
Nohut	chickpea			100	250	10
Tritikale – dane	Triticale - grain			200	700	1,5
Kanola	canola			150	450	3,15
ayçiçek yağlık	sunflower – seed oil			100	350	3,5
marul – kıvrıcık (örtü altı)	curley lettuce (undercover)	1500	2800			3,5
hıyar – sofralık (örtü altı)	cucumber – table (undercover)	10000	14000			2,75
biber – sivri (örtü altı)	pepper - pointed (undercover)	3000	4000			3,2
biber – dolmalık (örtü altı)	pepper – bellflower (undercover)	3000	4000			3,1
domates – sofralık (örtü altı)	tomato – table (undercover)	5000	10000			4
lahana – beyaz	cabbage - white	2000	4500			1,75
lahana – kırmızı	cabbage - red	1500	2600			1,5
marul – kıvrıcık	lettuce - curly	1400	3000			3,5
İspanak	spinach	800	1800			2
Pırasa	leek	1500	4500			2,5
fasulye – taze	beans - fresh	1000	1750			4,5
barbunya – taze	kidney beans - fresh	1000	1750			4,5
domates – sofralık	tomato - table	3000	7000			3
Biber-dolmalık	Pepper-belflower	500	2000			4
Biber-sivri	Pepper-pointed	600	2500			5
Bamya	okra	500	1000			12

Balkabağı	pumpkin	1000	3000			3
Karpuz (kuru)	Watermelon (dry)	1000	4500			1,5
Karpuz (sulu)	Watermelon (irr.)	2500	8000			1,5
Kavun (kuru)	Melon (dry)	1000	3500			2,75
kabak – sakız	Cabbage	1500	3000			2
Patlıcan	eggplant	1300	3500			3
Sarımsak - taze	Garlic - green	1300	2700			10
soğan – taze	onion - green	1300	2700			3
bezelye – taze	peas - green	200	600			6
bakla – taze	broad beans - green	1000	1500			3,5

İSTANBUL 2020 PROVINCIAL DIRECTORATE UNIT PRICES FOR CROPS

Ürün Adı	Maliyeti
Biber (Dolmalık)	1,99
Kiraz	4,48
Fiğ (Yeşil Ot)	0,51
Yonca (Yeşil Ot)	0,58
Fiğ (Dane)	3,66
Domates (sofralık)	1,38
Biber (sivri)	2,41
Böğürtlen	4,87
Nane	2,36
Hıyar (sofralık)	1,31
Marul (Kıvırcık)	2,16
Elma (Diğer)	1,75
Mısır (Dane)	0,71
Marul (Göbekli)	1,38
Turp (Kırmızı)	1,48
Kavun	0,85
Balkabağı	0,66
Pazı	0,83
Arpa (Diğer)	1,05
Buğday (Diğer)	1,09
Elma (Golden)	12,03
Ceviz	5,75
Patates (Diğer)	0,47
Fındık	6,54
Kabak (Sakız)	1,33
Lahana (KArayaprak)	2,01
Ispanak	1,72
Şeftali (Diğer)	1,52
Fasulye (Taze)	2,16
Bakla (Taze)	1,37
Kivi	3,21
Vişne	3,23
Nohut	9,97
Soğan (Kuru)	1,59

Lahana (Kırmızı)	0,83
Arpa (Biralık)	1,14
Yulaf (Dane)	1,20
Elma (Starking)	6,86
Üzüm (Sofralık) (Çekirdeksiz)	3,94
Yulaf (Kuru Ot)	0,95
Ayçiçeği (Yağlık)	2,18
Erik	2,37
Kayısı	2,91
Lahana (Beyaz)	0,67
Çeltik	1,47
Yulaf (Yeşil Ot)	0,69
Pırasa	0,72
Karpuz	0,46
Maydanoz	2,50
Kereviz (Kök)	1,87
Badem	3,28
Barbunya Fasulye (Taze)	1,65
Semizotu	1,14
Bezelye (Taze)	1,64
Fiğ (Adi) (Kuru Ot)	0,82
Sarımsak (Taze)	2,58
Kanola (Kolza)	2,30
Üzüm (Sofralık) (Çekirdekli)	3,80
Tritikale (Kuru Ot)	0,97
Fiğ (Adi) (Yeşil Ot)	0,52
Patlıcan	1,68
Dereotu	1,86
Mısır (Silajlık)	0,25
Üzüm (Şaraplık)	3,34
Tere	2,21
Bupday (Durum)	0,62
Mavi Yemiş (Likapa)	10,30
Domates (Salçalık)	0,52
Roka	2,19
Bezelye (Yemlik) (Kuru Ot)	0,67
Fasulye (Kuru)	7,94

Soğan (Taze)	3,13
Brokoli	5,27
Ahududu	9,27
Armut	2,70
Bamya	3,28
Sarımsak (Kuru)	7,86
Ayva	3,35
Tritikale (Dane)	1,28
Turp (Bayır)	1,81
Nar	1,61

Ek B

2020'DE YAPILAR İÇİN YAKLAŞIK
BİRİM MALİYETLER



Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:

MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA KULLANILACAK 2020 YILI YAPI YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞ

From the Ministry of Environment and Urbanisation:

NOTIFICATION ON APPROXIMATE UNIT COSTS FOR STRUCTURES FOR YEAR 2020 TO BE UTILIZED FOR CALCULATION OF ARCHITECTURE AND ENGINEERING SERVICE FEES

**Yapı yaklaşık birim maliyetleri
Approximate unit costs of Structures**

MADDE 1 – (1) 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2 maddesi gereğince, mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2020 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak; KDV hariç, genel giderler (%15) ile yüklenici kârı (%10) dâhil edilerek aşağıda gösterilmiştir.

ARTICLE 1 - (1) In accordance with Article 3.2 of the Architectural and Engineering Services Specification, which was put into effect with the Cabinet Decree dated 16/7/1985 and numbered 85/9707, the approximate Building Unit Costs for 2020 to be used in the calculation of the architectural and engineering service costs are the basis for the architectural services of the building, considering the class; Excluding VAT, general expenses (15%) and contractor profit (10%) are included and shown below.

Yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı	Class of the building as basis for architectural services	Yapının birim maliyeti Unit cost of Structure
1. Sınıf Yapılar	Class 1 Buildings	TL/m2
A Grubu Yapılar	Group A Buildings	210
Kargir ve betonarme ihata duvarı (3,00m yüksekliğe kadar)	Stone and reinforced concrete door (up to 3.00m height)	
Basit Kümes ve basit tarım yapıları	Simple Poultry and simple farming structures	
Plastik örtülü seralar	Plastic covered greenhouses	

Mevcut yapılar arası bağlantı + geçiş yapıları	Link between existing structures + passway structures	
Geçici kullanımı olan küçük yapılar	Small structures with temporary use	
Kalıcı kullanımı olan yardımcı yapılar	Secondary structures with permanent use	
Gölgelikler, çardaklar	Shades, pergolas	
Üstü kapalı, yanları açık dinlenme, oyun ve gösteri alanları	Indoor, open-sided recreation, play and show areas	
Depo amaçlı kayadan oyma yapılar	Rock carving sites for warehouse purposes	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
B Grubu Yapılar	Group B Buildings	310
Cam örtülü seralar	Glass-covered greenhouses	
Basit padok, büyükbaş ve küçükbaş hayvan ağılları	Simple paddock, cattle and sheep barns	
Kagir ve betonarme su depoları	Stone and reinforced concrete water tanks	
İşyeri depoları	Workplace warehouses	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
2. Sınıf Yapılar	Class 2 Buildings	TL/m2
A Grubu Yapılar	Group A Buildings	510
Kuleler, ayaklı su depoları	Towers, standing water tanks	
Palplanj ve ankrajlı perde ve istinad duvarı	Sheet pile and anchored curtain and retaining wall	
Kayıkhanesi	Boathouse	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
B Grubu Yapılar	Group B Buildings	750
Şişirme (Pnömatik) yapılar	Blowing (Pneumatic) structures	
Tek katlı ofisler, dükkan ve basit atölyeler	Single storey offices, shops and simple workshops	

Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve eklentileri	Fields in local settlements, small neighborhood parks, children's playgrounds and add-ons	
Tarımsal endüstri yapıları (tek katlı prefabrik beton, betonarme veya çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)	Agricultural industrial buildings (single-storey prefabricated concrete, reinforced concrete or steel warehouse and workshop, installation-weighted pens, sapling growing and holding facilities)	
Yat bakım ve onarım atölyeleri	Yacht maintenance and repair shops	
Jeoloji, botanik ve tema parkları	Geology, botany and theme parks	
Mezbahalar	Slaughterhouses	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
C Grubu Yapılar	Group C Buildings	820
Hangar Yapıları (küçük uçaklar, helikopterler, tarım uçakları ve bakım onarım yeri)	Hangar Structures (small planes, helicopters, agricultural planes and repair&maintenance place)	
Sanayi yapıları (tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilir)	Industrial buildings (can be single storey, basement and mezzanine)	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
3. Sınıf Yapılar	Class 3 Buildings	TL/m2
A Grubu Yapılar	Group A Buildings	1.100
Okul ve mahalle spor tesisleri (temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor alanları, jimnastik salonları, semt salonları)	School and neighborhood sports facilities (sports grounds of basic education schools or businesses and facilities, gymnasiums, neighborhood halls)	
Katlı garajlar	Storey garages	
Ticari amaçlı binalar (üç kata kadar, üç kat dahil – asansörsüz – 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı resmi gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34. Maddesinin 1. Fıkrasına göre asansör yeri bakılacak)	Commercial buildings (up to three floors, including three floors - without elevators - elevator location will be checked according to the 1st paragraph of the 34th Article of the Planned Areas Zoning Regulation published in the official newspaper dated 3/7/2017 and numbered 30113)	

Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler, vb.)	Shopping centers (neighborhood markets, small and large market buildings, markets, etc.)	
Basımevleri, matbaalar	Printing houses	
Soğuk hava depoları	Cold storages	
Konutlar (üç kata kadar, üç kat dahil – asansörsüz – 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı resmi gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34. Maddesinin 1. Fıkrasına göre asansör yeri bakılacak)	Residences (up to three floors, including three floors - without elevator - according to the 1st paragraph of the 34th Article of the Planned Areas Zoning Regulation published in the official newspaper dated 3/7/2017 and numbered 30113)	
Akaryakıt ve gaz istasyonları	Fuel and gas stations	
Kampinger	Campings	
Küçük sanayi tesisleri (donanımlı atölyeler, imalathane, dökümhane)	Small industrial facilities (equipped workshops, workshop, foundry)	
Semt postaneleri	Neighborhood post offices	
Kreş ve gündüz bakımevleri, hobi ve oyun salonları	Nursery and day care centers, hobby and game halls	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
B Grubu Yapılar	Group B Buildings	1.450
Entegre tarımsal endüstri yapıları, büyük çiftlik yapıları	Integrated agricultural industry structures, large farm structures	
Gençlik merkezleri, halk evleri	Youth centers, public houses	
Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler	Restaurants, cafeterias and dining halls	
Temel eğitim okulları	Basic/Fundamental education schools	
Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri	Small library and similar cultural facilities	
Jandarma ve emniyet karakol binaları	Gendarmerie and police station buildings	
Sağlık ocakları, kamu sağlık dispenseri	Health centers, public health dispensary	
Ticari amaçlı binalar (yapı yüksekliği 21,50 metreye kadar)	Commercial buildings (building height up to 21.50 meters)	

150 kişiye kadar cezaevleri	Prisons for up to 150 persons	
Fuar alanları	Fairgrounds	
Sergi salonları	Exhibition halls	
Konutlar (yapı yüksekliği 21,50 metreye kadar)	Residences (building height up to 21.50 meters)	
Marinalar	Marinas	
Gece klübü, diskotekler	Night club, discotheques	
Misafirhaneler, pansiyonlar	Guesthouses, hostels	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
4. Sınıf Yapılar	Class 3 Buildings	TL/m2
A Grubu Yapılar	Group A Buildings	1.550
Özelliği olan büyük okul yapıları (spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)	Large school buildings with special features (gymnasium, conference hall and educational buildings with additional facilities)	
Poliklinikler	Polyclinics	
Liman binaları	Harbor buildings	
İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri gibi)	Administrative buildings (district-type government mansions, tax offices, etc.)	
İlçe belediyeleri binaları	District municipal buildings	
150 kişiyi geçen cezaevleri	Prisons exceeding 150 people	
Kaplıcalar, şifa evleri gibi termal tesisler	Thermal facilities such as hot springs, healing houses	
İbadethaneler (1500 kişiye kadar)	Places of worship (up to 1500 persons)	
Entegre sanayi tesisleri	Integrated industrial facilities	
Aquaparklar	Aquaparks	
Müstakil spor köyleri (yüzme havuzları, spor salonları ve stadları bulunan)	Independent sports villages (with swimming pools, gyms and stadiums)	
Yaşlılar huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları	Nursing homes for the elderly, orphaned kindergartens, orphanages	

Büyük alışveriş merkezleri	Large shopping malls	
Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri	High schools and educational institutes	
Apartman tipi konutlar (yapı yüksekliği 30,50m'den az yapılar)	Apartment type residences (building height less than 30.50m)	
Oteller (1 ve 2 yıldızlı)	Hotels (1 and 2 star)	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
B Grubu Yapılar	Group B Buildings	1.850
Araştırma binaları, laboratuvar ve sağlık merkezleri	Research buildings, laboratories and health centers	
İl tipi belediyeler	Provincial municipalities	
İl tipi idari kamu binaları	Provincial administrative public buildings	
Metro istasyonları	Metro stations	
Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları	Stadium, sports halls and swimming pools	
Büyük postaneler (merkez postaneler)	Large post offices (central post offices)	
Otobüs terminalleri	Bus terminals	
Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)	Entertainment purpose buildings (multi-purpose meeting, entertainment and wedding halls)	
Banka binaları	Bank buildings	
Normal radyo ve televizyon binaları	Normal radio and television buildings	
Özelliği olan genel sığınaklar	General shelters with special features	
Müstakil veya ikiz konutlar (bağımsız bölüm brüt alanı 151m2-600m2 villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi gibi)	Detached or twin residences (independent part gross area 151m2-600m2 villas, terrace houses, chalets, district governors' houses)	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
C Grubu Yapılar	Group C Buildings	2.000
Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları	Large libraries and cultural buildings	
Bakanlık binaları	Ministry buildings	

Yüksek öğrenim yurtları	Higher education dormitories	
Arşiv binaları	Archive buildings	
Radyoaktif korumalı depolar	Radioactive proof warehouses	
Büyük adliye sarayları	Large courthouses	
Oteller (3 yıldızlı) ve moteller	Hotels (3-star) and motels	
Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri	Rehabilitation and treatment centers	
İl tipi hükümet konakları ve büyükşehir belediye binaları	Provincial government mansions and metropolitan municipal buildings	
İş merkezleri (yapı yüksekliği 21,50m-30,50m; 30,50m dahil)	Business centers (building height 21.50m-30.50m; including 30.50m)	
Konutlar (yapı yüksekliği 30,50m-51,50m; 51,50m dahil)	Residences (building height 30.50m-51.50m; including 51.50m)	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
5. Sınıf Yapılar	Class 5 Buildings	TL/m2
A Grubu Yapılar	Group A Buildings	2.400
Televizyon, radyo istasyonları binaları	Television, radio stations buildings	
Orduevleri	Army Houses	
Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve brüt alanı 600m2 üzerindeki özel konutlar	Embassy buildings, governor mansions and private residences with a gross area of over 600m2	
Borsa binaları	Stock Exchange buildings	
Üniversite kampüsleri	University campuses	
İş merkezleri (yapı yüksekliği 30,50m aşan yapılar)	Business centers (buildings with a building height exceeding 30.50m)	
Yapı yüksekliği 51,50m'yi aşan yapılar	Structures with a building height exceeding 51.50m	
Alışveriş kompleksleri (içerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market gibi bulunan)	Shopping complexes (with facilities such as cinema, theater, exhibition hall, cafe, restaurant, market)	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
B Grubu Yapılar	Group B Buildings	2.900

Kongre merkezleri	Convention centers	
Olimpik spor tesisleri, AR-GE binaları	Olympic sports facilities, R&D buildings	
Hastaneler	Hospitals	
Havalimanları	Airports	
İbadethaneler (1500 kişi üzerinde)	Places of worship (over 1500 people)	
Oteller (4 yıldızlı)	Hotels (4 star)	
Uçak bakım onarım ve yenileme merkezleri	Aircraft maintenance, repair and renewal centers	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
C Grubu Yapılar	Group C Buildings	3.250
Oteller ve tatil köyleri	Hotels and resorts	
Müze ve kütüphane kompleksleri	Museum and library complexes	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	
D Grubu Yapılar	Group D Structures	3.800
Opera, tiyatro ve bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri	Opera, theater and ballet structures, concert halls and complexes	
Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek veya yıkılarak aslına uygun olarak yapılan yapılar	Structures that are historical artifacts, restored or demolished and made in accordance with the original	
Bu gruptakilere benzer yapılar	Structures similar to those in this group	

Yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfının belirlenmesine ilişkin açıklamalar

Explanations regarding the determination of the class of the building as a basis for architectural services

MADDE 2 – (1) Benzer yapılar, ilgili gruptaki yapılara kıyasen uygulayıcı kurum ve kuruluşlarca Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin ilgili hükümlerinden yararlanılarak belirlenecektir.

(2) Tebliğin revizyonu çalışmalarında sınıfı veya grubu değiştirilen veya tebliğden çıkarılan yapılar için, 2020 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenmiş mimarlık ve mühendislik hizmetlerinde; belirlendiği yılın tebliğindeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2020 yılı tebliğinde karşılığı olan tutar esas alınmak suretiyle hesap yapılacaktır.

(3) Tebliğdeki sınıf ve gruplar yapım aşamasında belirlenirken tereddüte düşülmesi halinde, o yapının yapı yaklaşık maliyeti; yapının projesine göre hazırlanacak metrajlara Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Birim Fiyatlarının uygulanması suretiyle hesaplanacaktır.

ARTICLE 2 - (1) Similar structures will be determined by the implementing institutions and organizations by making use of the relevant provisions of the Architecture and Engineering Services Specification compared to the structures in the relevant group.

(2) For the buildings whose class or group was changed or removed from the notification in the revision works of the communiqué, in architectural and engineering services whose building class and group were determined according to the communiqués before 2020; The calculation will be made on the basis of the amount equivalent in the 2020 communiqué, without changing the building class and group in the communiqué of the year it was determined.

(3) In case of hesitation while determining the classes and groups in the notification during the construction phase, the approximate cost of the building of that building; It will be calculated by applying the Unit Prices of the Ministry of Environment and Urbanization to the quantities to be prepared according to the project of the building.

Yürürlük

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğ 1/1/2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Force Effective Date

ARTICLE 3 - (1) This Communiqué enters into force on the date of its publication, effective from 1/1/2020.

Yürütme

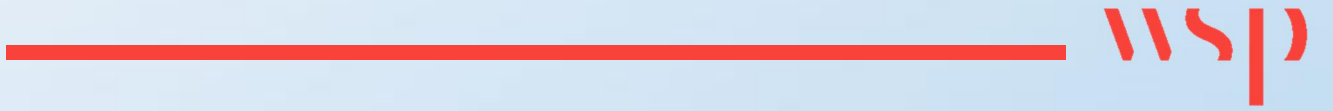
MADDE 4 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Execution

ARTICLE 4 - (1) The provisions of this Communiqué are executed by the Minister of Environment and Urbanization.

Ek C

HANEHALKI ANKETİ



Hanehalkı Anketi														
Bölüm 1: Tanıtıcı Bilgiler														
Hanehalkınızın sosyal, ekonomik durumu ve Proje hakkındaki görüşlerinize ilgili sorularımıza başlamadan önce, ilk önce bazı tanıtım bilgileri toplamak istiyoruz.														
1.1 Ankete Cevap verenin Adı Soyadı:														
1.2 Ankete cevap veren kişinin doğum tarihi: Gün/Ay/Yıl														
1.3 Ankete cevap veren kişinin cinsiyeti			Erkek											
			Kadın											
			Diğer											
1.4 Hanenizin yöneticisi siz misiniz? Hane reisi misiniz?		Evet												
		Hayır												
		Hayır ise:		Hanehalkının yöneticisi ile ilişkiniz nedir?	Eş									
					Baba									
					Anne									
					Kardeş									
					Oğul									
					Kız evlat									
					Diğer Aile Üyeleri									
					Arkadaş									
					Diğer (belirtiniz)									
				Bu anketi Hanehalkının Yöneticisi adına yapma izniniz var mı?	Evet (Hanehalkı reisi iletişim bilgileri de dahil olmak üzere lütfen onay verin)									
					Hayır									
					Hayır ise, anket görüşmesini sonlandırın									
1.5 Ankete cevap verenin daimi adresi:		Ev Numarası / Adı:												
		Sokak:												
		Kay / Şehir:												
		Bölge:												
		Ülke:												
		Posta kodu:												
1.6 Hanehalkı ne zaman bu bölgeye taşındı? (Ay / Yıl)														
1.7 Hanehalkının veya hanehalkı üyelerinin başka yerlerde mülkleri var mı?					Evet		İse	İlçe / Şehir Girin:						
								Malin cinsi:	Arazi					
									İnşaat halindeki Ev					
									Tamamlanmış ev					
									Diğer (lütfen açıklayınız)					
					Hayır									
1.8 Bu hanehalkı, Türkiye’de, farklı bir kamulaştırma süreci nedeniyle tahliye edildi mi veya yeniden yerleştirildi mi?					Evet (Bu Projenin adını ve ayrıntılarını belirtiniz)									
					Hayır									
Bölüm 2: Sosyo-Ekonomik Bilgi														
Şimdi size evlinizin yapısı ve gelir kaynaklarınız hakkında bazı genel bilgiler sormak isteyeceğiz. Bu, mevcut durumunuza anlamamıza ve inşaat sonrasında Projenin etkilerini anlamamıza yardımcı olacak bir temel sağlayacaktır. Lütfen mümkün olduğunca doğru cevap veriniz.														
2.1 Hanehalkı Hakkında Genel Bilgi														
	Numara	Hanehalkı Üyesi	Hanehalkı yöneticisi ile ilişkisi	Yaş	Cinsiyet (E/K)	Medeni hal	Doğum yeri	Uyruk						
1		Hanehalkı yöneticisi			Erkek	Bekar		Türk						
						Evli								
						Boşanmış								
					Kadın	Boşanmış/Ayrılmış		Diğer (belirtiniz)						
						Bilmiyorum / Soylememeyi tercih ediyorum								
2		Oğlu/Kızı/...			Erkek	Bekar		Türk						
						Evli								
						Boşanmış								Diğer (belirtiniz)
					boşanmış/Ayrılmış									
					Bilmiyorum / Soylememeyi tercih ediyorum									
vb.														
2.2 Education of the Household														
	Numara	İsim (tüm hane halkı üyelerini listeleyin)	Ulaşılan en yüksek öğrenim seviyesi	Yaygın eğitim almış	Halâ okula devam ediyor musunuz (E / H)?	Okuryazar (E / H)?	Diğer beceriler (belirtiniz)							
1			Örgün eğitim yok	Yaygın eğitim yok										
			İlkokul	Yetişkin eğitimi										
			Orta okul	Mesleki										
			Lise											
			Lise (Meslek)											
			Yüksek Öğrenim / Üniversite											
			Bilmiyorum / Soylememeyi tercih ediyorum											

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Ek D

MUHTAR ANKETİ



Muhtar Anketi

Bölüm 1: Arkaplan Bilgisi

Yerel toplumun sosyal ve ekonomik durumu ile ilgili sorularımıza başlamadan önce, proje ile ilgili görüşlerinizin yanı sıra, ilk önce bazı tanıtım bilgileri toplamak istiyoruz.

1.1	Anket Kodu:							
1.2	Ankete cevap veren kişinin doğum tarihi:							
1.3	Muhtar olarak seçildiğiniz yerleşim yerinin adı ?							
1.4	Ne zamandır bu bölgede yaşıyorsunuz?							
1.5	Haleniz ne zaman bu bölgeye taşındı (Ay / Yılı) ?							
1.6	Ne zaman seçildiniz? Gün /Ay/Yıl							
1.7	Topluluk tarafından mı seçildiniz yoksa Hükümet tarafından mı görevlendirildiniz?							
1.8	Muhtarlığın yanı sıra başka bir mesleğiniz var mı?	Evet (açıklayınız)						
		Hayır						
1.9	Genellikle yerleşim yeri boyunca bilgileri nasıl paylaşırsınız? (birden fazla cevap mümkün)	Gazete						
		Topluluk toplantıları						
		Ağızdan ağıza (aile, arkadaşlar vb.))						
		Gazete						
		İnternet						
		Okullar						
		İmam						
		Diğer (açıklayınız)						

Bölüm 2: Sosyo-Ekonomik Bilgi

Şimdi size, yönettiğiniz topluluğun yapısı ve gelir kaynakları hakkında bazı genel bilgiler sormak isteyeceğiz. Bu, mevcut durumu anlamamızı sağlayacak ve inşaattan sonra projenin etkilerini anlamak için bize bir

2.1 Background Demographic Information							
2.1.1	Yerleşim yerinde kalıcı olan kaç tane hanehalkı vardır?						
2.1.2	Yerleşim yerinde kalıcı olarak kaç kişi yaşıyor?						
2.1.3	Yılın farklı zamanlarında yerleşim yerine daha fazla hane / insan geliyor ve yaşıyor mu?	Evet, mevsime göre farklılıkları girin	İlkbahar				
			Yaz				
			Sonbahar				
			Kış				
		Hayır	Bilmiyor				
2.1.4	Köyde geçici / mevsimlik tarım veya orman işçileri çalışıyor mu??	Evet (evet ise, kaç tane?)					
		Hayır					
2.1.5	Yerleşim yerinin daimi nüfusunun nüfus yaş dağılımı nedir (%)?	0-16					
		16-65					
		65+					
2.1.6	Yaklaşık olarak bu yerleşim yerinin farklı gelir seviyeleri nedir?		Yüksek Gelir				
			Orta Gelir				
			Düşük Gelir				
2.1.7	Yerleşim yerindeki hanelerin yaklaşık yüzde kaçını işçi gelirlerine bağımlıdır?						
2.1.8	Son 5 yılda yerleşim yerinden yaklaşık kaç hane göç etti?						
2.1.9	Bu hanelerin çoğu nereye göç etti (şehir, ülke)?						
2.1.10	Bu göç için birincil neden(ler) ne olmuştur?						
	Neden	İşareleyin lütfen					
	İş fırsatlarının eksikliği						
	Meslek / İşveren değişikliği						
	Ailevi sebepler						

	Diğer (belirtin)								
2.5.11	Bu kişiler topraklarını yerleşimdeki diğer kişilere kiralyorlar mı?		Evet (Belirtiniz)						
			Hayır						
2.1.12	Hanehalkı / bireyler köye mi göç ediyorlar (E / H)?								
2.1.13	Bu göçün başlıca nedenleri nelerdi?								
	Neden	İşareleyin lütfen							
	Meslek / işveren değişikliği								
	Ailevi sebepler								
	Diğer (belirtin)								
2.1.14	Yerleşim yerinizi nasıl tanımlıyorsunuz? (Ör. Kırsal, kentsel, banliyö vb.)								
2.1.15	Yerleşim yerinin en kalitesi nedir?								
	Kalite	İşaretleynin Lütfen							
	Kırsal karakter								
	Aileye / arkadaşla yakınlık								
	Toplum hayatı								
	İstanbul'a yakınlık								
	Diğer (belirtiniz),								
2.2	Savunmasız Bireyler ve Sosyal Sorunlar								
2.2.1	Yerleşim yerinde kaç hane sosyal yardımlar Genel Müdürlüğünden aynı/mali yardım alıyor?								
2.2.2	Yerleşim yerinde 65 yaş üstü ve bakıma muhtaç kaç kişi yaşıyor?								
2.2.3	Yerleşim yerinde asgari ücretin altında kazanan kaç hane var?								
2.2.4	Yerleşim yerinde fiziksel veya zihinsel engelli birey bulunan kaç hane bulunmaktadır?								
2.2.5	Yerleşim yerinde kaç kişi diğer kişilerin sahip olduğu toprakları kullanıyor?								
2.2.6	Yerleşim yerinde kaç kişi kamu arazilerini kullanıyor?								
2.2.7	Yerleşim yerinde kaç tane kadın sorumlu hane bulunmaktadır?								
2.2.8	Yukarıda belirtilen gruplardan herhangi birine yardımcı olmak için çalışan herhangi bir topluluk girişimi var mı?		Evet (açıklayınız)						
			Hayır						
2.2.9	Genel olarak, toplumunuzdaki ekonominin son beş yılda düzeldiğini veya kötüleştiğini düşünüyor musunuz? Sebebinin açıklayınız								
	Durum	İşareleyin lütfen	Açıklayınız						
	Kayda değer şekilde gelişti								
	Gelişmiş								
	Değişiklik yok								
	Gerileme								
	Önemli ölçüde Gerileme								
	Bilmiyorum								
2.2.10	Sizce toplumdaki / yerleşim yerindeki en önemli problemler nelerdir?								
	Konu	İşareleyin lütfen							
	Suç								
	Madde bağımlılığı								
	Alkol bağımlılığı								

	Şiddet								
	Aile içi şiddet								
	İşsizlik								
	Diğer (belirtin)								
2.3	Önceki Projeler ve İnşaat								
2.3.1	Yerleşim yerinde devam eden bir inşaat var mı?	Evet							
		Lütfen bu projeleri listeleyiniz							
		Bu hanehalklarından herhangi biri yapılacak demiryolundan etkilenecek mi?	Evet (bu kişileri ve iletişim bilgilerini listeleyin)						
			hayır						
		Hayır							
2.3.2	Son 5 yılda yerleşim yerinde büyük ölçekli bir inşaat yapıldı mı?				evet(aşağıdaki tabloyu tamamlayın)				
					Hayır				
	No.	Önceki Proje Adı	Topluluk tarafından bu Proje ile ilgili olarak dile getirilen önemli sorunlar / endişeler var mı?(E/H)	Ever ise, lütfen açıklayınız					
	1								
	vb.								
2.4	Eğitim								
2.4.1	Yerleşim yerinde bir okul var mı?	Evet							
		Okulları listeleyiniz							
		Toplam öğrenci sayısını belirtiniz							
		Hayır							
2.4.2	Kaç hanede her gün köyden okula giden çocuklar var?			Toplamda kaç çocuk var?					
2.4.3	Kaç hane çocuklarını yatılı okula gönderiyor?			Toplamda kaç çocuk var?					
2.5	Arazi ve Ekonomi								
2.5.1	Yerleşim yerindeki hanehalkın için en büyük gelir kaynakları nelerdir? Lütfen önem seviyesine göre sıralayınız.								
	Faaliyet	Sıralayınız(1 en önemli)							
	Tarım								
	Hayvancılık								
	Ormanlık								
	İnşaat								
	Emeklilik								
	Askeri								
	Yerleşim dışı çalışma (Türkiye)								
	Yurtdışında çalışma								
	İşçilik								
	Memurluk								
	Diğer (belirtin)								
2.5.2	Yerleşim yerinde yaşayan birçok kişiyi istihdam eden herhangi bir büyük şirket/kuruluş var mı?			Evet (açıklayınız)					
				Hayır					

2.5.3	Yerleşim yerinde tapu/kadastro/toplulaştırma ile ilgili herhangi bir şikayet var mı?(örneğin yanlış sınırlar ve mülkiyet)		Evet (açıklayınız)					
			Hayır					
2.5.4	Yerleşim yerindeki toprağın birincil kullanım alanları nelerdir:							
	Arazi kullanımı	Toplam Arazi Kullanımının Yaklaşık Yüzdesi						
	Yerleşim/konut	bilinmiyor						
	Sanayi							
	tarım							
	Ticari							
	Hükümet (askeri dahil)							
	Dini							
	Kamu ve Sosyal							
	Diğer (belirtin)							
2.5.5	Köyde üretilen beş temel tarım ürününü ve bunların her zamanki hasatlarını önem sırasına göre belirtiniz:							
	Sıralama	Tarım ürünü						
	1	Buğday						
	2	yulaf						
	3	ay çekirdeği						
	4							
	5							
2.5.6	Yerleşim yerinde tarım ürünleri satmak için bir pazar var mı?		Evet (açıklayınız)					
			Hayır (ürünlerin genellikle nerede satıldığını açıklayınız)					
2.5.7	Yerleşim yerindeki temel sulama kaynakları nelerdir:		Kamu sulama sistemi					
			Göl / nehir					
			İyi					
			Yok					
			Diğer (belirtin)					
2.5.8	Eğer ekili tarım arazileri Projeden etkileniyorsa, satın alınacak alternatif arazi bulmanın zorluk derecesi nedir?							
	Seviye	İşareleyin lütfen						
	Çok kolay							
	Kolay							
	orta							
	Zor							
	Çok zor							
	Bilmiyorum							
2.5.9	Yerleşim yerindeki 1 dekar ekilebilir arazinin ortalama satış fiyatı nedir (yani eğimli, sulanabilir ve erişilebilir değil)?							
2.5.10	Eğer ekili tarım arazileri Projeden etkileniyorsa, kiralanacak alternatif arazi bulmanın zorluk derecesi nedir?							
	Seviye	İşareleyin lütfen						
	Çok kolay							
	Kolay							
	orta							
	Zor							
	Çok zor							
	Bilmiyorum							
2.5.11	Yerleşimde ekilebilir arazinin 1 dekar için ortalama kira fiyatı nedir (yani irrigatable ve erişilebilir, eğimli değil)?							
2.5.12	Bu yerleşim yerinde Devlet tarafından hiç bir arazi toplulaştırma programı oldu mu?							

2.5.13	Köyde yetiştirilen beş temel hayvanı ve piyasadaki mevcut değerlerini önem sırasına göre belirtin:			Hayır					
	Sıralama	Hayvan							
	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
2.5.14	Yerleşim yerinde hayvan satmak için bir pazar var mı?			Evet (Açıklayınız)					
				Hayır (ürünlerin genellikle nerede satıldığını belirtin)					
2.5.15	Proje, ortak mera alanlarının kullanımını etkileyecek mi?		Evet (aşağıdaki tabloyu tamamlayın)						
			Hayır						
	No.	Yer (Parsel No. veya referans noktası)	Alan (dekar)						
	1								
	vb.								
2.5.16	Mera arazisi Projeden etkileniyorsa, yerleşimin içinde veya yakınında kullanılabilecek başka arazi parselleri var mı?			Evet (potansiyel alanları ve etkilenen mera alanından uzaklığı belirtin)					
				Hayır					
2.5.17	Yerleşim yerinde aktif olan herhangi bir sendika veya kooperatif var mı?			Yes (specify)					
				No					
2.6	Konut ve altyapı								
2.6.1	Yerleşim yerinde geçen yıl kaç ev satıldı / satın alındı?		Bilinmiyor						
2.6.2	Evler bu projeden etkilenirse, yerleşim yerinin içinde ya da yakın yerlerinde imar için kullanılabilecek başka arsa parselleri var mı?		Yes (specify potential areas)	Bilinmiyor					
			No						
2.6.3	Yerleşim yeri için güvenilir içme suyu kaynağı var mı?		Yes						
			No						
2.6.4	Yerleşim yeri için güvenilir elektrik var mı?		Yes						
			No						
2.6.5	Yerleşim yerinde bir sağlık merkezi var mı?		Yes						
			Doktor/hemşire yerleşim yerine ne sıklıkla gelir?						
			No						
			Yerleşim yerine en yakın sağlık merkezi/hastane ne kadar uzakta?						
			Bu merkez nerede?						
2.6.6	Yerleşimde güvenilir/sürekli telefon ve internet bağlantısı var mı?		Yes						
			No						
2.6.7	Bu yerleşimde yollar kapanır mı? Kapanırsa ne nedenle (kar yağışı gibi) ve ne kadar süreyle?								
2.6.8	Yerleşimdeki temel alt yapı sorunları nelerdir?								
	Kötü yollar								
	Kötü / konut eksikliği								
	Kötü elektrik bağlantısı								
	İnternet / telefon bağlantısı zayıf								
	Kötü su temini								
	Kötü kanalizasyon								
	Diğer (belirtin)								
	Yok								
2.6.9	Yerleşim yerindeki insanların yaşam kalitesini artıracak üç temel şey nedir?								
	1								
	2								

3								
2.7	Yerleşim Yeriinde Doğal Kaynakların Kullanımı							
2.7.1	Yerleşim yeri tarafından kullanılan kamuya ait bir orman, dere, nehir, göl veya diğer doğal / ortak kaynaklar var mı?				Evet (aşağıdaki tabloya geçin)			
2.7.2	Doğal kaynağın ana kullanımını ve önemli faaliyet mevsimini belirtin:				Hayır			
					Balık tutma		Mevsim:	
					Hayvan besleme		Mevsim:	
					avcılık		Mevsim:	
					Baharat toplama		Mevsim:	
					Ot toplama		Mevsim:	
					Mantar toplama		Mevsim:	
					Kerestecilik		Mevsim:	
					Diğer (belirtin)		Mevsim:	
2.7.3	Yerleşim içindeki / yakınındaki orman arazilerinden bireyler yararlanıyor mu?							
2.7.4	İnsanlar bu ormanlık araziye hangi amaçlar için kullanıyor?							
	Tarım							
	Odun Temini							
	Egzersiz/Eğlence							
	Diğer (belirtiniz)							
2.8	İbadet Yerleri ve Kültürel Önemi							
2.8.1	Yerleşim yerinde kaç ibadet yeri bulunuyor?				Evet (aşağıdaki tabloyu tamamlayın)			
					Hayır			
	Numara	İsim	Yer	Kamulaştırma koridoruna yakın mı ya da koridor içinde mi?	İletişim bilgileri			
	1							
	vb.							
2.8.2	Yerleşim yerinde kaç mezarlık var?				Evet (aşağıdaki tabloyu tamamlayın)			
					Hayır			
	Numara	İsim	Yer	Kamulaştırma koridoruna yakın mı ya da koridor içinde mi?	İletişim bilgileri			
	1							
	vb.							
2.8.3	Yerleşim yerinde kültürel öneme sahip başka yerler var mı?				Evet (aşağıdaki tabloyu tamamlayın)			
					Somut olmayan kültürel miras hakkında bilgi edinin-HH anketi Reich hakkındaki yorumları görün. Dahil			
	Numara	İsim	Yer	Kamulaştırma koridoruna yakın mı ya da koridor içinde mi?	İletişim bilgileri			
	1	bilinmiyor		Hayır				
	etc.							
3.3.1	Toplulun kamulaştırılan araziye veya yakınına başka önemli duygusal veya kültürel bağları var mı?				Evet (her biri için kaç ve GPS WP'Yi belirtin)			
3.3.1	Projeden etkilenecek toplumda devam eden geleneksel bilgi, gelenek, kurum veya uygulamalar var mı? (Örneğin, geleneksel karar verme yapıları, önemli günler)				Evet (belirtiniz)			
2.9	Toplumsal Cinsiyet ve Eşitlik							

EBRD ve Proje geliştiricisi TCDD, bu Projenin toplumun tüm üyelerine fayda sağlamasını istemektedir. Dolayısıyla kadınların toplumdaki önemli rolü hakkında şimdi birkaç soru soruyoruz.							
2.9.1	Projenin kadınlar üzerindeki etkisi konusunda yorumlarınız ve / veya endişeleriniz var mı?	Yes (please explain)					
		No					
2.9.2	Kadınlar bölgede dolaşırken ve bölgede toplu taşıma araçları kullanırken kendilerini güvende hissediyorlar mı? Bölgede herhangi bir şiddet sorunu var mı?	Yes					
		No (please explain)					
2.9.3	Bölgede herhangi bir şiddet sorunu var mı?	Yes (please explain)					
		No					
Bölüm 3: Proje Algısı							
Bu bölüm, Muhtarın Proje hakkındaki görüşlerini anlamannın yanı sıra yerel toplulukla ilgili bazı ek sorular sormayı amaçlamaktadır.							
3.1	Bu bölgede inşa edilecek demiryolunun farkında mısınız?	Evet			Projeyi ilk nasıl öğrendin?		
					Yerleşim yerindeki diğer insanlardan		
					Yerel makamlardan (dahil. topluluk		
					Medyadan (TV, gazete, internet)		
					Diğer (belirtiniz)		
		Hayır					
3.2	2017'den beri yerel yönetimler tarafından yapılan halka açık toplantılara katıldınız mı?	Evet					
		hayır					
3.3	Projeye karşı genel tavrınız nedir?	İyi (bu görüş için temel nedeni belirtin)					
		Kötü (bu görüş için temel nedeni belirtin)					
		Nötr (bu görüş için temel nedeni belirtin)					
		Karar verilemiyor / yeterli bilgi yok					
3.4	Proje ile ilgili olarak kendiniz ve/veya yerel toplum için ne gibi potansiyel faydalar görebilirsiniz? Birden fazla işaretleyebilirsiniz.						
	İş bulma/istihdam						
	Yükselen konut fiyatları						
	geçim kaynaklarının gelişmesi						
	Daha kolay / daha hızlı işe gidip gelme						
	Kentleşme ve gelişmiş hizmetler						
	Ekonominin gelişmesi						
	Bir fayda sağlayacağını düşünmüyorum						
	Diğer (belirtin)						
3.5	Proje ile ilgili en büyük endişeleriniz neler? Birden fazla işaretleyebilirsiniz						
	Genel rahatsızlık						
	Tren Gürültüsü						
	İnşaat - gürültü						
	Yollarda ve erişimde aksama						
	Toz						
	İnşaat - Trafik						
	Demiryolu çevresinde topluluk güvenliği						
	Topluluk duygusunu bozma						
	Demiryolunun yakınlığından dolayı düşen konut fiyatları						
	Artan kentleşme ve kırsal karakter kaybı						
	Trenlerden kaynaklanan kirlilik						

	Arazi kamulaştırması							
	Geçimde azalma/daralma/kayıp							
	İnşaat - işçi akını							
	İnşaat - kaynaklar üzerindeki baskı							
	İnşaat - altyapı üzerinde baskı							
	Herhangi bir endişesi yok							
	Diğer (belirtin)							
3.6	Yerleşim yerindeki herhangi bir kişi / grup, proje hakkında endişelerini dile getirdi mi?			Evet (endişelerini ve cevaplarınızı listeleyin)				
				Hayır				
3.7	Topluluk üyeleri endişelerini / sorunlarını hangi mekanizma ile size bildiriyor?							
	Mechanism	Please Tick (multiple)						
	Kişisel olarak arayarak							
	Toplulukla toplantılar							
	Mektup/dilekçe							
	Dernekler/kooperatifler aracılığıyla							
	Doğrudan Toplantı							
	Diğer (belirtin)							
3.8	Proje hakkında cevaplanmasını istediğiniz özel bir soru var mı ?			Evet (belirtiniz)				
				Hayır				

Bölüm 4: Hane Araştırması için Öneriler

Lütfen, anketin hazır hale getirilmesi için yerleşim yerinizde ya da yerleşimde (sahip olunan ya da ortak) varlıklara sahip yaklaşık 20 kişinin bir listesini oluşturun. Yerel toplum içinde farklı geçmişlerden, gelir gruplarından, yaş, meslekler, etnik köken, cinsiyet ve statüden bireyleri aday göstermeniz teşvik edilir.

No.	Önerilen Birey	Yaş	Cinsiyet (E/K)	Uyruk	Meslek	Gelir seviyesi		Adres ve iletişim bilgileri	Adaylık hakkında bilgi sahibi mi? (Evet/Hayır)?
1						Yüksek			
						Orta			
						Düşük			
2						Yüksek			
						Orta			
						Düşük			
3						Yüksek			
						Orta			
						Düşük			
4						Yüksek			
						Orta			
						Düşük			
5						Yüksek			
						Orta			
						Düşük			
6						Yüksek			
						Orta			
						Düşük			
7						Yüksek			
						Orta			
						Düşük			
8						Yüksek			
						Orta			

						düşük			
9						yüksek			
						orta			
						düşük			
10						yüksek			
						orta			
						düşük			
11						yüksek			
						orta			
						düşük			
12						yüksek			
						orta			
						düşük			
13						yüksek			
						orta			
						düşük			
14						yüksek			
						orta			
						düşük			
15						yüksek			
						orta			
						düşük			
16						yüksek			
						orta			
						düşük			
17						yüksek			
						orta			
						düşük			
18						yüksek			
						orta			
						düşük			
19						yüksek			
						orta			
						düşük			
20						yüksek			
						orta			
						düşük			



2 London Square
Cross Lanes
Guildford, Surrey
GU1 1UN

wsp.com

PUBLIC