

**PROJE ÖZET DOKÜMANI**

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Proje numarası</b>    | 56636                        |
| <b>Durum</b>             | Kredi kullandırım aşamasında |
| <b>Ülke</b>              | Türkiye                      |
| <b>Sektör</b>            | Gayrimenkul                  |
| <b>İlan türü</b>         | Özel sektör                  |
| <b>Çevresel kategori</b> | B                            |
| <b>Onay tarihi</b>       | 17 Şubat 2026                |

**Kamuoyuna açıklanma tarihi** 23 Şubat 2026

Bilgiye Erişim Direktifi'nin 1.4.2(iii) maddesi uyarınca: "Yönetim Kurulu'nun onay yetkisini devrettiği ve Banka yönetimi tarafından onaylanan projelerde, Proje Özet Dokümanı, EBRD Kuruluş Anlaşması'nın 13(iii) maddesi doğrultusunda Banka'nın ilgili üye ülkesine yönelik itiraz etmeme bildirim süresinin başlangıcında kamuoyuna açıklanır."

**Proje Tanımı**

Özyeğin Üniversitesi'nin İstanbul, Türkiye'de bulunan mevcut Çekmeköy kampüsünde, yaklaşık 500 yatak kapasiteli, yeşil bina sertifikalı ve depreme dayanıklı bir öğrenci yurdunun geliştirilmesi.

**Proje Hedefleri**

EBRD finansmanı, Özyeğin Üniversitesi kampüsünde depreme dayanıklı, modern bir öğrenci yurdunun geliştirilmesi amacıyla kullanılacaktır ("Proje"). Proje, modern öğrenci konaklama imkânları sunarak, barınma açığının giderilmesi ve kaynak ve enerji verimliliğinin artırılması gibi öncelikleri desteklemekte olup EBRD'nin 2025–2029 Gayrimenkul Stratejisi ile güçlü bir uyum içerisinde.

**Geçiş Etkisi**

Öngörülen Geçiş Etkisi (ETİ) puanı: 62

Projenin geçiş etkisinin aşağıdaki niteliklerden kaynaklanması beklenmektedir:

**Kapsayıcı**

2024–2025 akademik yılında İstanbul'daki çeşitli lisans programlarında yaklaşık 908.000 öğrenci öğrenim görmüştür. Devlet yurtlarının kapasitesinin sınırlı olması nedeniyle İstanbul'da öğrenciler, nitelikli barınma imkânlarına erişimde ciddi bir arz yetersizliğiyle karşı karşıyadır. Özyeğin Üniversitesi'ne kayıtlı öğrencilerin yalnızca %30'u üniversite yurtlarında konaklayabilmektedir.

Proje, Özyeğin Üniversitesi öğrencileri için depreme dayanıklı bir yurtta yaklaşık 500 ilave yatak kapasitesi sağlayacaktır. Yeni yurt, öğrencilerin öğrenimlerine devam etmelerini ve akademik başarılarını doğrudan destekleyen, güvenli, kapsayıcı ve akademik gelişime katkı sağlayan bir ortam sunacaktır.

**Yeşil**

Özyeğin Üniversitesi, Proje için EDGE “Standard” düzeyinde sertifika almayı hedeflemektedir. EDGE sertifikasyonu gerekliliği, Projenin sürdürülebilirlik performansını Türkiye’deki mevcut piyasa uygulamalarının ötesine taşıyacaktır. Bina genelinde enerji, su ve malzeme verimliliğinde en az %20 iyileşme sağlanacak; böylece yurdun sürdürülebilir biçimde inşa edilmesine ve işletilmesine katkıda bulunulacaktır.

**Müşteri Bilgileri****ÖZYEĞİN ÜNİVERSİTESİ**

Hüsnü M. Özyeğin Vakfı (“Vakıf”) tarafından 2007 yılında kurulan Özyeğin Üniversitesi (“Borçlu”), İstanbul, Türkiye’de faaliyet gösteren, devlet tarafından tanınan ve kâr amacı gütmeyen önde gelen yükseköğretim kurumlarından biridir. Üniversite, 7 fakülte ve 3 lisansüstü enstitü bünyesinde 71 diploma programı sunmakta ve 8.000’in üzerinde öğrenciye eğitim vermektedir.

**EBRD Finansman Özeti**

20.000.000 ABD doları

**Toplam Proje Maliyeti**

28.000.000 ABD doları

**Katkı Etkisi**

Banka’nın katkı etkisi aşağıdaki unsurlardan kaynaklanmaktadır:

- Finansman Yapısı: EBRD’nin finansal katkı etkisi, Banka’nın piyasada mevcut olmayan daha uzun vadeli finansman sunabilmesinden kaynaklanmaktadır.
- Standartların Belirlenmesi: EBRD’nin tavsiyeleri doğrultusunda Borçlu’nun Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Ofisi, Proje kapsamında üniversite genelinde ve yurtlarda, toplumsal cinsiyete dayalı şiddet ve tacize (GBVH) özel önem vererek her türlü şiddet ve ayrımcılığı ele alan, toplumsal cinsiyete duyarlı denetimler gerçekleştirecektir.

**Çevresel ve Sosyal Özet**

Proje, 2024 Çevresel ve Sosyal Politikası (ESP) kapsamında B kategorisinde sınıflandırılmıştır. Projeye ilişkin çevresel ve sosyal durum tespiti (ESDD), Banka’nın kendi kaynaklarıyla gerçekleştirilmiş olup çevresel ve sosyal soru formlarının yanı sıra çeşitli çevresel ve sosyal politikaların, prosedürlerin, raporların ve müşterinin internet sitesinde kamuoyuna açıklanan bilgilerin incelenmesini kapsamıştır.

Proje, mülkiyeti hâlihazırda müşteriye ait olan ve mevcut kampüs sınırları içerisinde bulunan arazi üzerinde inşa edilmekte olup yeniden yerleşim gerektirmemektedir. İlk saha hazırlık çalışmalarına ilişkin izinler alınmış ve saha hazırlık çalışmalarına başlanmıştır. Borçlu, yapı ruhsatını almış olup inşaatın 2027 yılının ilk çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır.

Çevresel ve sosyal durum tespiti, müşterinin gelişmiş bir çevresel ve sosyal yönetim sistemine ve Projeye bağlantılı riskleri yönetmek için yeterli kapasiteye sahip olduğunu doğrulamıştır. Borçlu, 2014 yılından bu yana ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi’ni uygulamakta olup son denetim 2023 yılında gerçekleştirilmiştir. Daha yakın tarihte ISO 46001 Su Verimliliği Yönetim Sistemi sertifikası da alınmıştır.

Müşterinin, karbon emisyonlarını %17,49 oranında azaltma hedefini içeren dört yıllık bir stratejik planı bulunmaktadır. Projeye ilişkin resmî bir çevresel ve sosyal değerlendirme henüz gerçekleştirilmemiş olmakla birlikte müşteri, çevresel ve sosyal konularda uzman personelden oluşan bir kurum içi Çevresel ve Sosyal Yönetim Komitesi kurulduğunu teyit etmiştir. Komite, Projenin uygulanması sırasında çevresel ve sosyal hususların değerlendirilmesinden ve izlenmesinden sorumlu olacaktır.

Müşterinin insan kaynakları politikaları ve prosedürleri, şikâyet prosedürü de dâhil olmak üzere, 2 No.lu Çevresel ve Sosyal Gereklilik (ESR 2) ile uyumludur. Çeşitli insan kaynakları politikaları müşterinin internet sitesinde kamuoyuna açıklanmıştır. Bunlar, öğrenciler ve çalışanlar için geçerli etik davranış ilkelerini de içermektedir. Toplumsal cinsiyet eşitliğine ilişkin stratejik bir çerçeve oluşturulmuş; ilgili plan 2024 yılında güncellenerek yeniden yayımlanmıştır. Toplumsal cinsiyete dayalı şiddet ve tacize (GBVH) ilişkin bir risk değerlendirmesi henüz yapılmamıştır.

Projenin yeşil bina sertifikasyon süreci devam etmekte olup Borçlu, inşaatın tamamlanmasının ardından EDGE sertifikası almayı hedeflemektedir. Proje, inşaat aşamasında ilave trafik yaratacağından, bunun etkilerinin yönetilmesi için ek düzenlemeler yapılması gerekecektir.

Yüklenicinin saha içi ve saha dışındaki sağlık ve güvenlik risklerini yeterli düzeyde kontrol altına aldığından emin olunması amacıyla, yüklenicinin iş sağlığı ve güvenliği planının Komite tarafından onaylanması gerekecektir. Yüklenicinin faaliyetlerinin sürekli olarak izlenmesi de gerekli olacaktır. Güvenlik hizmetleri, kadın ve erkek güvenlik görevlilerinden oluşan mevcut kampüs güvenlik ekibi tarafından sağlanacaktır.

## **Yeşil Değerlendirmeler**

### **Paris Anlaşması ile Uyum**

EBRD'nin diğer finansal araçlar için uyguladığı Paris Anlaşması'na uyum yaklaşımı esas alınarak, Projenin Paris Anlaşması ile uyumlu olduğu belirlenmiştir.

### **Yeşil Finansman Payı**

İklim değişikliğiyle mücadele ve diğer çevresel hedeflere ulaşılmasını sağlayacak faaliyetleri desteklemesi nedeniyle EBRD finansmanının %100'ü yeşil finansman olarak sınıflandırılmıştır. Bu sınıflandırma, EBRD yatırımlarının yeşil finansman payının belirlenmesine ilişkin metodoloji ve Ek 5.2 doğrultusunda yapılmıştır.

### **Teknik İş Birliği ve Hibe Finansmanı**

Proje hazırlık çalışmalarını desteklemek amacıyla Türkiye-EBRD İş Birliği Fonu (TECF) kapsamında teknik iş birliği öngörülmektedir.

### **Kurum İletişim Bilgileri**

#### **Özyeğin Üniversitesi**

**Telefon: +90 (216) 564 90 00**

**İnternet sitesi: <https://www.ozyegin.edu.tr/tr/>**

**Adres: Çekmeköy Kampüsü, Nişantepe Mahallesi, Orman Sokak, 34794 Çekmeköy – İstanbul**

### **Proje Özet Dokümanının Son Güncellenme Tarihi**

**23 Şubat 2026**

## Geçiş etkisi

EBRD'nin geçiş etkisini ölçmeye yönelik yaklaşımına dair daha fazla bilgi edinmek için [buraya](#) tıklayınız.

## İş fırsatları

İş fırsatları veya satın almayla ilgili konular için müşteri firma ile irtibat kurunuz.

Satın almayla ilişkili olmayan EBRD proje soruları için irtibat bilgileri:

Tel: +44 20 7338 7168

E-posta: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

Kamu sektörü projeleri için [EBRD Satın Alma](#) bağlantısını ziyaret ediniz:

Tel: +44 20 7338 6794

E-posta: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## Genel sorular

Diğer sorularınızı [EBRD Talep Formu](#) aracılığıyla sorabilirsiniz.

## Çevresel ve Sosyal Politika (ESP)

**ESP** (Çevresel ve Sosyal Politika) ve ilgili Çevresel ve Sosyal Gereklilikleri (ESR'ler), EBRD'nin "çevresel uygunluğu ve sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek" yönündeki taahhüdünü uygulamaya koyma yöntemlerini belirler. ESP ve ESR'ler, kamunun aydınlatılması ve kamuoyunun görüşünün alınması hakkındaki ulusal kanunların ilgili gerekliliklerine müşterilerin uymasına ve müşterinin ve projenin özellikle çevresel ve sosyal (Ç&S) performansına dair paydaşlardan kaygı ve şikayetlerin alınması ve çözümünün kolaylaştırılmasına yönelik bir şikayet mekanizması kurmasına dair özel hükümleri kapsar. EBRD ayrıca müşterilerinden, projelerin risk ve etkileri ile ilgili gerekli bilgileri projenin çevresel ve sosyal risk ve etkilerinin doğası ve ölçeği ile orantılı olarak uygun şekilde açıklamasını veya paydaşları ile anlamlı istişareler gerçekleştirmesini, paydaşlarının geri bildirimlerini dikkate almasını ve bunlara cevap vermesini ister.

EBRD'nin bu konudaki uygulamalarına dair diğer bilgiler ESP'de ortaya konulmuştur.

## Ahlaki Bütünlük ve Uyum

EBRD Uyumdan Sorumlu Yetkilinin Ofisi (OCCO) iyi yönetimi teşvik eder ve Bankanın tüm faaliyetlerinde uluslararası iyi uygulama örneklerine uygun olarak yüksek ahlaki bütünlük standartlarının uygulanmasını sağlar. Projelerin ahlaki bütünlük veya saygınlığa ilişkin Banka için kabul edilemez riskler taşımadığından emin olmak adına tüm Banka müşterilerinde ahlaki bütünlük durum tespiti çalışması yürütülür. EBRD, sorunların proje değerlendirme ve onay aşamalarında tespit edilmesi ve çözülmesinin, Banka işlemlerinin ahlaki bütünlük içinde yerine getirilmesi açısından en etkili yöntem olduğuna inanmaktadır. OCCO bu koruyucu çalışmalarda kilit rol oynar ve yatırım sonrasında projelerdeki ahlaki bütünlük risklerinin izlenmesine yardımcı olur.

OCCO ayrıca EBRD'nin finanse ettiği projelerde sahtekarlık, yolsuzluk ve görevi suiistimal iddialarını araştırmaktan sorumludur. Sahtekarlık veya yolsuzluktan şüphelenen Banka içinden veya dışından herkes, Kurumsal Uyum Direktörüne [compliance@ebrd.com](mailto:compliance@ebrd.com) adresi üzerinden e-posta yoluyla yazılı bir rapor sunmalıdır. OCCO kendisine raporlanan tüm meseleleri takip edecektir. Raporlanan tüm hususları inceleyecektir. Raporlar Banka'nın veya Banka'nın faaliyet gösterdiği ülkelerin dillerinden herhangi birinde olabilir. Raporlardaki bilgiler iyi niyet temelinde sunulmalıdır.

### **Bilgiye Erişim Politikası (AIP)**

1 Ocak 2025 tarihinde yürürlüğe giren AIP, EBRD'nin stratejileri, politikaları ve faaliyetleri hakkında farkındalığı ve anlayışı artırmak amacıyla bilgileri nasıl açıkladığını ve paydaşlarıyla nasıl etkileşim kurduğunu belirlemektedir. EBRD internet sitesindeki bilgiler için lütfen [Bilgiye Erişim Politikası](#) sayfasını ziyaret ediniz.

Diğer sorularınızı [EBRD talep formu](#) aracılığıyla sorabilirsiniz.

### **Bağımsız Proje Hesap Verebilirlik Mekanizması (IPAM)**

Eğer çevresel, sosyal veya kamuyu aydınlatmaya ilişkin endişeleri Müşteri veya Banka ile (örneğin, müşterinin proje düzeyinde şikayet mekanizması yoluyla veya Banka yönetimiyle doğrudan iletişime geçilerek) ele alma çalışmaları başarısız olursa bireyler ve kurumlar endişelerini EBRD'nin Bağımsız Proje Hesap Verebilirlik Mekanizması (IPAM) aracılığıyla ele alma yoluna da gidebilirler.

IPAM projeye ilişkin, bir zarara yol açmış (veya açması muhtemel) hususları bağımsız olarak inceler. Mekanizmanın amacı; çevresel, sosyal ve kamuyu aydınlatmaya ilişkin sorunları çözmek için proje paydaşları arasında diyalog kurulmasını desteklemek; Bankanın [Çevresel ve Sosyal Politikasına](#) veya [Bilgiye Erişim Politikasının](#) projeye özel hükümlerine uyup uymadığını tespit etmek ve eğer varsa bu politikalarla ilgili uyumsuzlukları ele almak, aynı zamanda Banka açısından gelecekteki uyumsuzluk sorunlarını önlemektir.

IPAM ve görevleri hakkında daha fazla bilgi edinmek ve [İnceleme talebinde bulunmak](#) için lütfen [Bağımsız Proje Hesap Verebilirlik Mekanizması web sayfasını](#) ziyaret edin. Alternatif olarak, IPAM hakkında ve talep gönderme konusunda rehberlik ve daha fazla bilgi için [ipam@ebrd.com](mailto:ipam@ebrd.com) adresinden IPAM ile e-posta yoluyla iletişime geçebilirsiniz.

*Bu metin, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası tarafından yukarıda belirtilen Proje numarası altında ve yukarıda belirtilen tarihte İngilizce olarak yayımlanan orijinal Proje Özet Belgesinin çevirisidir. İngilizce orijinal baskı metni ile bu çevirinin metni arasında*