



**T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIĞI**



TÜRKİYE ACİL YOL REHABİLİTASYONU VE YENİDEN YAPIM PROJESİ



YENİDEN YERLEŖİM PLANI
CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 2 / 63



Bağlıca Mah. Çambayırı Cad. Çınar Plaza No:66/5 06790 Etimesgut/ ANKARA

Tel: +90 312 472 38 39 Faks: +90 312 472 39 33

Web: cinarmuhendislik.com

E-mail: cinar@cinarmuhendislik.com

Bu raporun tüm hakları saklıdır.

Raporun tamamı ya da bir bölümü, 4110 sayılı Yasa ile değişik 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu uyarınca, Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça; hiçbir şekil ve yöntemle sayısal ve/veya elektronik ortamda çoğaltılamaz, kopya edilmez, çoğaltılmış nüshaları yayımlanamaz, ticarete konu edilemez, elektronik yöntemlerle iletilemez, satılamaz, kiralanamaz, amacı dışında kullanılamaz ve kullanılamaz.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 3 / 63

Proje sahibi	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)
Adres	Devlet Mah. İnönü Bulvarı No:14 06420 Çankaya/ANKARA
İletişim Numaraları	Telephone: +90 (312) 449 90 00 Fax: +90 (312) 449 71 55 E-mail: info@kgm.gov.tr
Proje Başlığı	Türkiye Acil Yol Rehabilitasyonu ve Yeniden Yapım Projesi
Proje Yeri	Hatay-Gaziantep-Adıyaman-Malatya-Elazığ
Danışman	Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş. Uluslararası Finanslı Projeler Departmanı
Adres	Bağlıca Mah. Çambayırı Cad. Çınar Plaza No: 66/5 06790 Etimesgut / ANKARA
İletişim Numaraları	Telefon: +90 (312) 472 38 39 Faks: +90 (312) 472 39 33 E-posta: cinar@cinarmuhendislik.com
Tarih: Ekim 2024	
<i>Bu dokümanın aslı İngilizce olarak hazırlanmış olup, İngilizce ve Türkçe versiyonları arasında herhangi bir uyumsuzluk olması durumunda İngilizce versiyon dikkate alınacaktır</i>	



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 4 / 63

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	4
TABLO LİSTESİ.....	6
ŞEKİLLER LİSTESİ	6
KISALTMALAR VE TANIMLAR	7
1 GİRİŞ	8
1.1 Proje Açıklaması	8
1.2 Kapsam ve Amaçlar	11
1.2.1 Amaçlar.....	11
1.2.2 Kapsam.....	11
2 YASAL MEVZUAT	12
2.1 Ulusal Değerleme Mevzuatı	12
2.1.1 Kamulaştırma Sürecinin Temelleri.....	12
2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)	13
2.1.3 Konut ve Konut Dışı Yapıların Değerlemesi	14
2.1.4 Potansiyel Ticari Kullanıma Sahip Yapılar Üzerindeki Etkiler	14
2.1.5 İskân Kanunu (Kanun No. 5543, 2006)	15
2.1.6 Kadastro Hukuku (3402 Sayılı Kanun)	15
2.1.7 Tapu Kanunu (Kanun No. 2644, 1934)	15
2.2 Uluslararası Standartlar	16
2.2.1 AİB'nin Çevresel ve Sosyal Standartları	16
2.3 Ulusal Standartlar ve AİB ÇSS 2 Arasındaki Boşluk Analizi	17
3 PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLERİN SOSYO-EKONOMİK PROFİLİ	21
3.1 Metodoloji	21
3.2 Nüfus ve Demografi	22
3.3 Eğitim	23
3.4 Sağlık	23
3.5 Altyapı	24
3.6 Arazi Ediniminden Etkilenen Hanelerin Demografik Özellikleri	25
3.6.1 Hassas Gruplar	27
4 PROJENİN YENİDEN YERLEŞİM VE GEÇİM KAYNAKLARI ETKİLERİ.....	29
4.1 Arazi Edinimi ve Projenin Arazi İhtiyacı	30
4.1.1 Kalıcı Arazi Edinimi.....	32
4.1.2 Geçici Arazi Edinimi	36
5 YENİDEN YERLEŞİM, TAZMİNAT VE GEÇİM KAYNAKLARININ İYİLEŞTİRİLMESİ STRATEJİSİ.....	38
5.1 Proje Arazi Edinimine Göre Haklar	38
5.1.2 Projeden Etkilenen Hanelerin (PEH'lerin) Potansiyel Fiziksel Yeniden Yerleşim Hakkı	41



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 5 / 63

5.1.3	İkamet/Yer Bulma Desteği	43
5.1.4	Taşınma ve Yeniden Yerleşim Desteği	43
5.1.5	Arazi Üzerindeki Sabit Olmayan Varlıkların Taşınması Desteği	43
5.1.6	Kira Desteği	44
5.1.7	Geçiş Dönemi Geçim Desteği (GDGD)	44
5.1.8	Son İşlem Tarihi.....	45
5.1.9	Uygunluk.....	45
5.2	Hassas Gruplar ve Hassas Gruplar İçin Tanımlanmış Destekler	46
5.2.1	Bağımsız Hassasiyetler	46
5.2.2	Bağımlı Hassasiyetler	46
5.2.3	Hassas Grup Destekleri.....	47
5.3	Haksahipliği Matrisi.....	48
6	BİLGİ AÇIKLAMASI VE PAYDAŞ KATILIMI	51
6.1	YYP Bilgi Açıklama Toplantıları.....	51
6.1.1	KGM 5. Bölge YYP Toplantısı	51
6.1.2	KGM 8. Bölge YYP Toplantısı	53
6.2	Şikâyet Giderme Mekanizması (ŞGM)	54
7	UYGULAMA TAKVİMİ	56
8	ROL VE SORUMLULUKLAR	57
9	İZLEME VE RAPORLAMA	59
10	YYP BÜTÇESİ.....	60
EK -1	HAKSAHİPLİĞİ TESPİTİ RESMİ YAZISI.....	61
EK-2	DEĞERLEME RAPORU	62
EK-3	MÜLKİYET BELİRLEME RESMİ YAZISI	62



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 6 / 63

TABLO LİSTESİ

Tablo 1 Proje Özet Bilgileri	8
Tablo 2 Alt projelerin sınıflandırılması	9
Tablo 3 Türk Mevzuatı ile AİIB ÇSS 2 Arasındaki Temel Boşluklar	18
Tablo 4 Gerçekleştirilen Saha Çalışmaları	21
Tablo 5 Proje Etki Alanı İlçelerinin Nüfusu	22
Tablo 6 Kalıcı ve geçici edinilen arazilerin kullanıcılarının özellikleri	25
Tablo 7 Projenin Arazi Ediniminden Etkilenen PEK'lerin Hassasiyet Durumları	27
Tablo 8 Projeden Etkilenen Yerleşimler	29
Tablo 9 Projenin Arazi İhtiyacı	31
Tablo 10 Parsel 200/105'in Değerlendirilmesi	35
Tablo 11 Projeden Etkilenen Parselde Yaşayan Hissedar Kullanıcılar	42
Tablo 12 Haksahipliği Matrisi	48
Tablo 13 YYP Hazırlık ve Uygulama Takvimi	56
Tablo 14 YYP'nın Uygulanmasına İlişkin Roller ve Sorumluluklar	57
Tablo 15 Yeniden Yerleşim Planı Bütçesi	60
Tablo 16 Hassasiyet Durumu Puan Tablosu	62
Tablo 17 GDGD Hesaplama Tablosu	63

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1 Proje Yerleri Haritası	10
Şekil 2 Özel Arazilerin Kamulaştırılması Süreci	12
Şekil 3 Kamu Arazilerinin Kamulaştırılması Süreci	15
Şekil 4 Sutaşı Mahallesi 200/105 Parsel	33
Şekil 5 Parsel 200/105'teki Konteynerlerin Görünümü	34
Şekil 6 Değerleme Raporunun İlgili Bölümü	39
Şekil 7 KGM 5. Bölge Toplantı Fotoğrafları	52
Şekil 8 KGM 8. Bölge Toplantı Fotoğrafları	54
Şekil 9 ÇSYS Organizasyon Yapısı	57



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 7 / 63

KISALTMALAR VE TANIMLAR

AB	Avrupa Birliği
AEP	Arazi Edinme Planı
AEYYP	Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Planı
AFAD	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
AIIB	Asya Altyapı Yatırım Bankası
BOTAŞ	Petrol Boru Hattı Şirketi
CİMER	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
CSİ/CT	Cinsel Sömürü ve İstismar/Cinsel Taciz
Ç&S	Çevresel ve Sosyal
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇINAR	Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş.
ÇSÇ	Çevresel ve Sosyal Çerçeve
ÇSDL	Çevresel ve Sosyal Dışlanma Listesi
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇSP	Çevresel ve Sosyal Politikalar
ÇSS	Çevresel ve Sosyal Standartlar
ÇSYP	Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı
ÇSYS	Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
GKAS	Geçici Koruma Altındaki Suriyeliler
GKİP	Geçim Kaynağı İyileştirme Planı
GKİPÇ	Geçim Kaynağı İyileştirme Planı Çerçevesi
GKRP	Geçim Kaynağı Restorasyon Planı
HG	Hassas Grup
HİS	Halkla İlişkiler Sorumlusu
HM	Hak sahipliği Matrisi
ILO	Uluslararası Çalışma Örgütü
İSG	İş Sağlığı ve Güvenliği
KGM	Karayolları Genel Müdürlüğü
PEA	Proje Etki Alanı
PEH	Projeden Etkilenen Haneler
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PKP	Paydaş Katılım Planı
Proje	Türkiye Acil Yol Rehabilitasyonu ve Yeniden Yapım Projesi
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
ŞGM	Şikâyet Giderme Mekanizması
TAG	Tarsus Adana Gaziantep
TOB	Tarım ve Orman Bakanlığı
TSG	Toplum Sağlığı ve Güvenliği
UAB	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
YYP	Yeniden Yerleşim Planı
YYPÇ	Yeniden Yerleşim Planı Çerçevesi



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 8 / 63

1 GİRİŞ

Türkiye Acil Yol Rehabilitasyonu ve Yeniden Yapım Projesi (Proje), Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na (UAB) bağlı Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından ulusal düzenlemelere ve Asya Altyapı Yatırım Bankası'nın (AIIB) çevresel ve sosyal çerçevesine etkin bir şekilde uyulmasını ve uygulanmasını sağlamak için hazırlanıp uygulanması planlanmıştır.

Proje, Türkiye'nin güneydoğusunda meydana gelen Şubat 2023 depremlerinde hasar gören yolları, tünelleri ve köprüleri rehabilite edecek ve yeniden inşa edecektir. Proje faaliyetleri, gerekli güvenlik ve kapasite standartlarını karşılamak için ulaşım altyapısının rehabilite edilmesini ve iyileştirilmesini ve gelecekte sismik olayların etkilerini azaltmak ve bunlara dayanmak için iklimle dayanıklı önlemlerin entegrasyonunu içeren beş (5) alt proje aracılığıyla uygulanacaktır. Alt projeler, 5. Karayolları Bölge Müdürlüğü (Mersin) ve 8. Karayolları Bölge Müdürlüğü (Elazığ) yetki alanlarında yer almaktadır.

Depremler nedeniyle acil yardım ihtiyacı göz önüne alındığında önerilen Proje için çevresel ve sosyal (Ç&S) değerlendirmede aşamalı yaklaşım kullanılacaktır. Bu bağlamda, 5. Karayolları Bölge Müdürlüğü ile Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş. (ÇINAR) arasında 14.02.2024 tarihinde AIIB standartlarına ve ulusal mevzuata uygun Çevresel ve Sosyal Dokümantasyonun hazırlanması için bir sözleşme imzalanmıştır.

1.1 Proje Açıklaması

Proje, Türkiye'nin güneydoğusunda meydana gelen Şubat 2023 depremleri sonucu hasar gören yolları, tünelleri ve köprüleri onaracak ve yeniden inşa edecektir. Proje faaliyetleri, gerekli güvenlik ve kapasite standartlarını karşılamak için ulaşım altyapısının onarılması ve iyileştirilmesini ve gelecekte sismik olayların etkilerini azaltmak ve bunlara dayanmak için iklimle dayanıklı önlemlerin entegrasyonunu içeren beş (5) alt proje aracılığıyla uygulanacaktır.

Alt projeler, 5. Karayolları Bölge Müdürlüğü (Mersin) ve 8. Karayolları Bölge Müdürlüğü (Elazığ) yetki alanlarında yer almaktadır.

Ana Proje özet bilgileri Tablo 1'de verilmiştir ve ilgili Bölge Müdürlüklerine göre sınıflandırılan alt projeler Tablo 2'de verilmiştir.

Tablo 1 Proje Özet Bilgileri

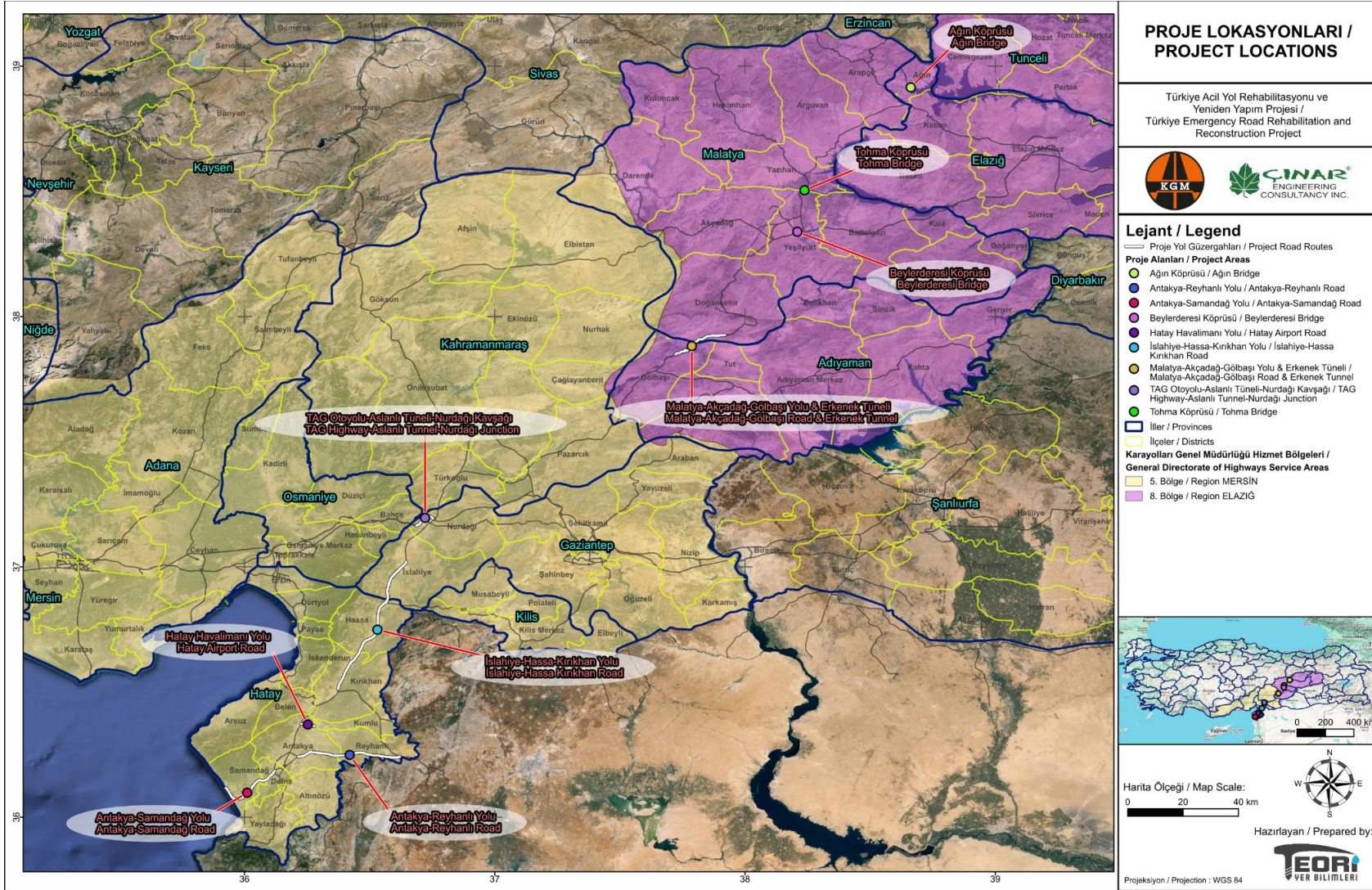
Proje Adı	Türkiye Acil Yol Rehabilitasyonu ve Yeniden Yapım Projesi
Proje Numarası	P000848
Sektör/Alt Sektör	Ulaşım/Yollar
Finansman Durumu	Hazırlık Aşamasında
Amaç	Türkiye'nin depremden etkilenen bölgelerinde bulunan temel ulaşım altyapısını rehabilite ederek bağlantıyı yeniden sağlamak ve malların ve insanların güvenli ve verimli bir şekilde hareket etmesini sağlamak
Çevresel ve Sosyal (Ç&S) Risk Kategorisi	Kategori B
Risk	Orta



Tablo 2 Alt projelerin sınıflandırılması

Sorumlu Bölge Müdürlüğü	Alt Proje No.	Alt Proje Adı	İl/ilçe
5. Bölge Müdürlüğü (Mersin)	1	Tarsus-Adana-Gaziantep (TAG) Karayolu Aslanlı Tüneli (Km:214+490)-Nurdağı Kavşağı (Km:223+115) Kesimi, Bu Kesimde Oluşan Her Türlü Hasarların Onarımı ve Viyadüklerin Depreme Karşı Güçlendirilmesi Yapım İşİ	Gaziantep/ Nurdağı
	2	Islahiye-Hassa-Kırıkhan Road (Km:24+500-84+500), Antakya-Reyhanlı Yolu (Km:0+000-42+500) Sıcak Bitümlü Karışım Onarım İşİ, Hatay Havaalanı Yolu Toprak İşleri, Sanat Yapıları ve Üstyapı İnşaatı İşİ	Hatay
	3	Antakya-Samandağ Yolu (Samandağ Geçİşi Dahil) Km: 0+000-26+850 Kesimi İkmal İnşaat İşleri	Hatay/ Samandağ
8. Bölge Müdürlüğü (Elazığ)	4	(Malatya-Akçadağ) Kesişimi - Gölbaşı Yolu (Depremde Hasar Gören Erkenek Tüneli ve Depremde Hasar Gören Erkenek Tüneli-Karanlıkdere Kesimi İnşaatı İşİ)	Malatya/ Doğanşehir Adıyaman/ Gölbaşı
	5	Depremde Hasar Gören Teknolojik Köprülerin Onarımı (Tohma, Ağın, Beylerderesi Köprüleri Deprem Hasar Onarımı)	Malatya Elazığ

Ana proje Hatay, Gaziantep, Malatya, Elazığ ve Adıyaman illerini kapsamaktadır. Tüm alt projelerin yerlerini gösteren harita Şekil 1'de verilmiştir.



Şekil 1 Proje Yerleri Haritası



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 11 / 63

1.2 Kapsam ve Amaçlar

1.2.1 Amaçlar

Projenin arazi edinimi çok sınırlıdır ve arazi ediniminin etkileri de çok sınırlıdır.

Bu etki, Projenin Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesinde (ÇSED) tanımlanmıştır ve bu etkilerin azaltılmasına yönelik temel ilkeler ortaya konmuştur.

Bu Yeniden Yerleşim Planı (YYP), Projenin arazi ihtiyaçlarından etkilenenler üzerindeki etkilerin bir değerlendirmesini sunar ve önlenemezse bu etkileri önlemek veya en aza indirmek için uygulanacak yaklaşımları ve önlemleri açıklar.

Bu YYP ayrıca, arazi edinimi nedeniyle oluşabilecek Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK'lerin) geçim kaynaklarını eski haline getirmek için bir yaklaşım içerir. Bu nedenle, arazi ediniminden etkilenen PEK'lerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını Projenin potansiyel etkilerine karşı korumak veya iyileştirmek için geliştirilen azaltma önlemleri, Projenin ÇSED belgesinde azaltma önlemleri olarak yer almaktadır ve ayrıca arazi ediniminden etkilenen PEK'lere sağlanacak destek, Projenin bu YYP belgesinde yer almaktadır.

Bu belge, Projenin yeniden yerleşim etkilerini en aza indirmek için önlemlerin nasıl uygulanacağını ve etkilenen insanlar üzerindeki etkileri en aza indirmek için AIIB ÇSS 2 Arazi Edinimi ve İstem Dışı Yeniden Yerleşim uyarınca azaltma önlemlerinin etkinliğinin nasıl izleneceğini açıklar.

Bu YYP'nin hedefleri aşağıdaki gibidir;

- Varlık kaybının telafisi, yenileme maliyeti üzerinden,
- Yeniden yerleşim faaliyetlerinin ve geçim kaynaklarının restorasyonunun, PEK'lerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını korumak veya iyileştirmek için yeterli ve uygulanabilir bir şekilde geliştirilmesi,
- Paydaş katılım süreci sırasında Projeden etkilenen kişilerin anlamlı bir şekilde bilgilendirilmesi,
Yeniden yerleşimin gerekli olduğu durumlarda fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilerin yaşam koşullarını korumak veya iyileştirmek.

1.2.2 Kapsam

Proje ile ilgili yeniden inşa ve rehabilitasyon çalışmaları esas olarak mevcut geçiş hakkı içerisinde yürütüleceğinden, Proje kapsamında büyük ölçekli arazi edinimi beklenmemektedir.

Arazi ediniminin gerçekleşeceği tek alan Sutaşı İlçesi, Parsel 200/105'tir. Bu parselin 5.060 m²'lik alanının 915 m²'si, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün yetki alanına giren P3 Antakya-Samandağ Yolu alt projesi kapsamında kamulaştırılacaktır. Defne ilçesinin Sutaşı mahallesinde 200/105 numaralı özel bir parsel Proje için kamulaştırma sürecindedir. Bu YYP, bu arazi ediniminin AIIBÇSS 2'ye uygun olarak yönetilmesini sağlamak için kapsamı belirler.

Ayrıca, 8. Karayolları Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda yürütülen P5 Depremde Hasar Gören Teknolojik Köprülerin Onarımı (Tohma, Ağın, Beylerderesi Köprüleri Deprem Hasar Onarımı) alt projesi kapsamında, Yüklenici tarafından arazi sahibinden geçici olarak kamp alanı olarak kullanılmak üzere özel bir parselin küçük bir alanı kiralanır. Özel parsel, istem dışı fiziksel veya ekonomik yeniden yerleşime tabi değildir.

Bu YYP belgesi ayrıca, Projenin inşası nedeniyle ortaya çıkabilecek arazi ediniminden etkilenen PEK'lerin gelir kayıplarının karşılanmasını da garanti altına almaktadır.



2 YASAL MEVZUAT

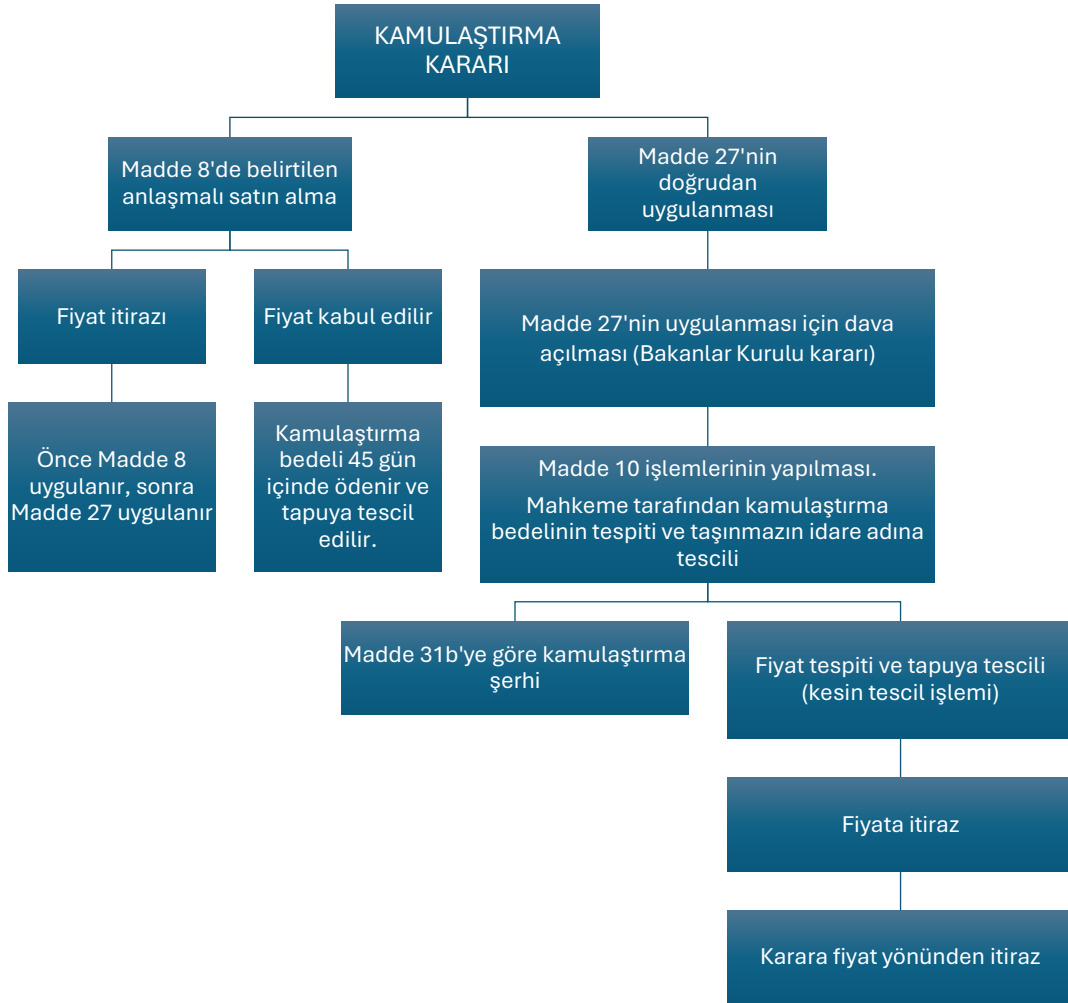
2.1 Ulusal Değerleme Mevzuatı

2.1.1 Kamulaştırma Sürecinin Temelleri

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, arazi kamulaştırmasını düzenleyen temel yasal belgedir. Bu bağlamda, Anayasanın 46. maddesi, kamunun özel mülkiyete ait gayrimenkulleri tamamen veya kısmen kamulaştırma ve kamu yararı gerektirdiğinde idari irtifak hakları uygulama hakkına sahip olacağını düzenleyerek kamulaştırma sürecinin çerçevesini belirler.

Türkiye'deki kamulaştırma süreci, Kamulaştırma Kanunu'nun (Kanun No. 2942, 1983) gereklerine göre yürütülmektedir. Türkiye Kamulaştırma Kanunu'na (No. 2942, 1983) göre hükümet tarafından uygulanacak özel arazilerin kamulaştırma sürecinin bir özeti Şekil 2'de verilmiştir.

Projenin bir parçası olarak, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Proje ile ilgili kamulaştırma çalışmalarından sorumlu olan yetkilidir.



Şekil 2 Özel Arazilerin Kamulaştırılması Süreci

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 13 / 63

2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)

Kamu yararının gerektirdiği hallerde, özel hukuka tabi gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların kamulaştırılması, kamulaştırma bedelinin hesaplanması ve taşınmaz mallar ile eklerinin tesciline ilişkin işlemler 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca düzenlenmiştir.

Projenin arazi edinimi faaliyetleri sırasında başvurulacak olan Kanunun ilgili başlıca maddeleri aşağıdaki bölümlerde kısaca açıklanmıştır.

Madde 3 - Kamulaştırmanın Esasları

Enerji, sulama, ağaçlandırma vb. konuları ilgilendiren büyük projelerin gerçekleştirilmesi için idareler, kanunlara göre yapmakla yükümlü oldukları kamu hizmetlerinin veya müdahalelerin yürütülmesi için gerekli olan taşınmazlar, kaynaklar ve bunlar üzerindeki irtifak haklarına ilişkin kamulaştırma bedelini peşin veya eşit taksitler halinde peşinat olarak ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler.

Madde 5 – Kamu Yararına Karar Veren Makamlar

Kanunun 5. maddesi kamu yararı kararı alabilecek yetkili mercileri belirlemektedir.

Madde 7 – Kamulaştırma ve İdari Şerh İçin Yapılacak İlk İşlemler

Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırmanın yapılacağı taşınmaz malların veya kamulaştırma yoluyla tahsis edilecek kaynakların sınırlarını, yüzölçümünü ve türünü gösteren ölçekli bir plan hazırlar veya yaptırır, kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kayıtları yoksa sahiplerini ve adreslerini tapu, vergi ve nüfus kayıtlarında yapacağı bir soruşturma ve ek soruşturmalar yoluyla belgelere bağlayarak tespit eder. İdare kamulaştırmaya karar verdikten sonra, söz konusu taşınmaz malın kayıtlı olduğu tapu müdürlüklerine ilgili şerh düşer. Şerhin tebliğ tarihinden sonra malik değişirse, tapu idaresi mülkiyette veya mülkiyetten ayrı aynı haklarda meydana gelen değişiklikleri idareye bildirmekle yükümlüdür.

Madde 8 – Tedarik Prosedürü

Madde 8'e göre, kamulaştırma kararı alındıktan sonra idare, taşınmazları değerlendirmek üzere bir veya daha fazla değerlendirme komisyonu (en az 3 kişiden oluşan) atar. Ayrıca, müzakereler için bir veya daha fazla pazarlık komisyonu (yine en az 3 kişiden oluşan) görevlendirilir.

İdare, protokolde kararlaştırılan tutarı kırk beş (45) gün içinde hazırlar ve malikten tapuda belirtilen tarihte mülkiyet haklarını idare adına devretmesini ister. Kamulaştırma bedeli, hakların devri gerçekleştiği anda ödenir.

Anlaşma sağlanamadığı veya devir gerçekleşmediği durumlarda, bu Kanunun 27. maddesi (Acele Kamulaştırma) veya 10. maddesi (Arazi Bedelinin Tespiti ve Tescil Davası) uyarınca mahkemeye başvurulur.

Madde 27 - Acele kamulaştırma

Söz konusu Acil Kamulaştırma süreci Resmi Gazete'de yayınlanmalıdır. Cumhurbaşkanlığı acil kamulaştırmaya karar verdikten sonra, idare ilgili gayrimenkulün acil kamulaştırmasını gerçekleştireceğini belirten bir şerhini tapuya koyar. Acil kamulaştırma sırasında maliklerin kamulaştırmaya itiraz etmesi mümkün değildir. Ancak kamulaştırma bedeline itiraz edebilirler. İtiraz ederlerse, maliklerin bedele itiraz davası açması gerekir.

Madde 10 – Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Taşınmazın İdare Adına Tescili

Bu maddeye göre, kamulaştırma bedelindeki uyuşmazlıklar nedeniyle bilirkişi heyeti atanır ve ardından adil ve hakkaniyetli bir kamulaştırma bedelini belirleyecek tespitlerde bulunur.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 14 / 63

Tespitler sonucunda belirlenen ücret, taşınmazın, kaynak veya irtifak haklarının kamulaştırma bedelidir. Mahkeme, idareye ücreti malik adına bankaya yatırması için on beş gün süre verir. Hak sahibi tespit edilemediği durumlarda, miktarı gösteren banka dekontunun hak sahibine verilmesinin kanunen engellenmiş olması halinde mahkeme, taşınmazı idare adına tescil etmeye karar verir. Bu kararın tapu dairesine ve ücretin yatırıldığı bankaya bildirilmesi zorunludur. Tescil kararı kesin olup, taraflar ücrete itiraz etme haklarını saklı tutarlar.

2.1.3 Konut ve Konut Dışı Yapıların Değerlemesi

Proje kapsamında kamulaştırılacak yapıların değerlemesi, ulusal mevzuata uygun olarak belirlenen birim fiyatlar kullanılarak ilgili varlık değerlendirme uzmanları tarafından yapılır.

Bu değerlemeler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından her yıl yayınlanan, birincil malzemelerden (taş, tuğla veya ahşap gibi) yapılmış yapıların resmi birim fiyatlarına dayanmaktadır.

Mal sahibine ödenen bu maliyetler, tamamlanma oranı, amortisman ve moloz maliyetlerini dikkate alan maliyet yöntemine göre hazırlanır. Bu nedenle, bina değerlemeleri yalnızca binaların yapımından kaynaklanan malzemelere dayalı bir değerlemedir ve ulusal gereklilikleri karşılar, ancak AİIB gerekliliklerini karşılamaz ve bu nedenle kamulaştırılacak konut ve konut dışı binalar için ek tazminat gerekir.

2.1.4 Potansiyel Ticari Kullanıma Sahip Yapılar Üzerindeki Etkiler

Proje kapsamında ticari amaçlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Ancak, potansiyel olarak tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerini desteklemek için kullanılan yapılar da Proje kapsamında geçim kaynağı destek yapıları olarak tanımlanmaktadır. Bu nedenle, bu tür yapılar üzerinde oluşabilecek potansiyel etkiler YYP kapsamında değerlendirilecektir.

Madde 7 – Kamulaştırma ve İdari Şerh İçin Yapılacak İlk İşlemler

Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırmanın yapılacağı taşınmaz malların veya kamulaştırma yoluyla tahsis edilecek kaynakların sınırlarını, yüzölçümünü ve cinsini gösteren ölçekli bir plan hazırlar veya yaptırır, kamulaştırılan taşınmaz malların sahiplerini, tapu kayıtları yoksa sahiplerini ve adreslerini tapu, vergi ve nüfus kayıtlarında yapacağı inceleme ve ek incelemeler yoluyla belgelere bağlayarak tespit eder.

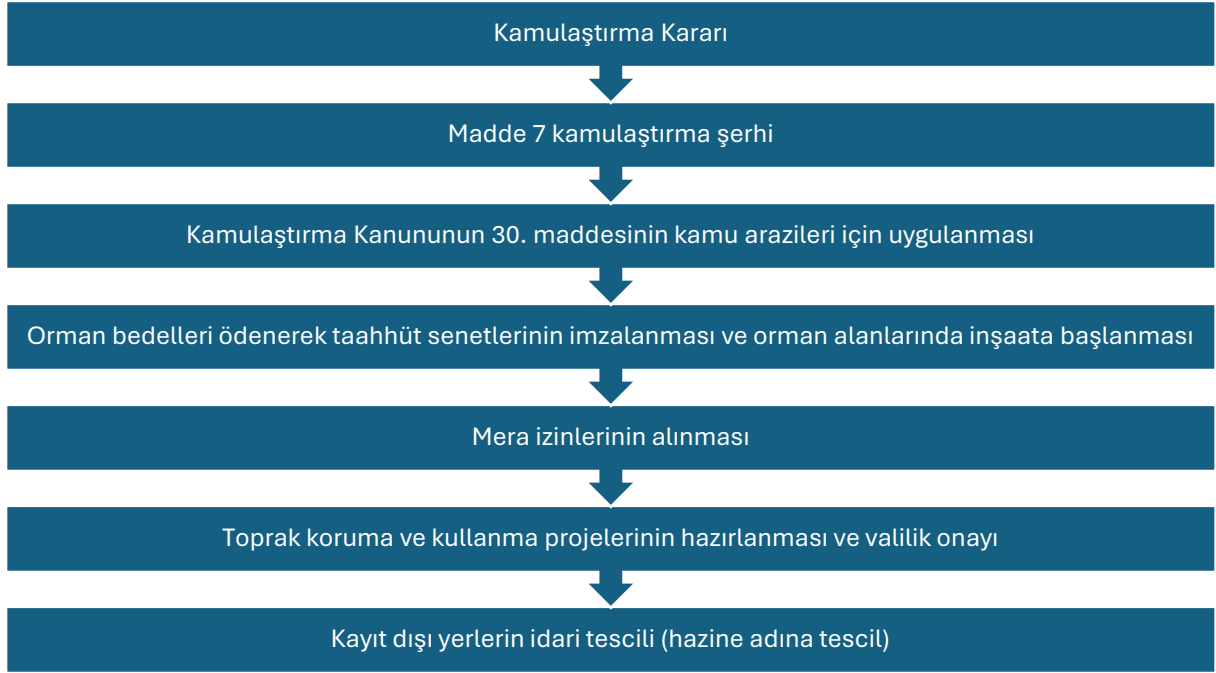
Mahkemeden alınacak kamulaştırma bedelinin tespiti ve 10 uncu maddeye göre idare adına tescil talebinin şerh tarihinden itibaren altı ay içinde tapu müdürlüklerine verilmemesi halinde, bu şerh tapu müdürlükleri tarafından tapu kayıtlarından kendiliğinden düşer.

Madde 30 – Bir İdareye Ait Taşınmazın Başka Bir İdareye Devri

Bu madde, kamu tüzel kişilerine ve kurumlarına ait taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamayacağını belirtmektedir.

Devletin yönetimi ve mülkiyeti altındaki araziler için uygulanan kamulaştırma süreci, özel arazi edinim sürecinden farklıdır. Bu sürecin akışı aşağıdaki şekilde verilmiştir.





Şekil 3 Kamu Arazilerinin Kamulaştırılması Süreci

2.1.5 İskân Kanunu (Kanun No. 5543, 2006)

Yeniden yerleşim faaliyetleri, kırsal ve kentsel alanlarda hükümet destekli yeniden yerleşim sağlayan Yeniden Yerleşim Yasası (Kanun No. 5543, 2006) ve Yeniden Yerleşim Yasasının Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile düzenlenir.

Yeniden Yerleşim Yasası, proje bölgesindeki ilgili hükümet kurumlarına başvuran ve hükümet destekli yeniden yerleşim talebinde bulunan ailelerle ilgilenir. Hükümetin yeniden yerleşim yardımı hak sahibi ailelere sağlanırken, kamulaştırma tazminat ödemeleri proje alanında taşınmaz mal sahibi olan tüm bireylere ödenir. Yasanın 3. Maddesine göre, etkilenen ailelerin tercihleri ve talepleri doğrultusunda üç tür yeniden yerleşim uygulanabilir.

2.1.6 Kadastro Hukuku (3402 Sayılı Kanun)

Kadastro Kanunu, araziye tescil etmek ve Medeni Kanun'un (4721 sayılı Kanun) öngördüğü gibi mekânsal bilgi sisteminin temelini oluşturmak için ulusal koordinat sistemine ve kadastro veya topoğrafik kadastro haritalarına dayalı olarak taşınmaz varlıkların sınırlarını ve yasal statüsünü belirler.

Projeye uygun olarak, Kanunun 4. maddesi (mülkiyet haklarının belirlenmesine ilişkin ilkeler), 6. maddesi (mali hükümler) ve 9. maddesi (geçişler ve nihai hükümler) referans alınması gerekecektir.

2.1.7 Tapu Kanunu (Kanun No. 2644, 1934)

Türkiye'de kadastro çalışmaları öncelikle Tapu Kanunu'na dayanarak yürütülmektedir. Kanun, gayrimenkul için tapu işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenler. Bu kanun, taşınmaz malların tescilini yöneten yetkiyi belirtir.

- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (Kanun No. 5403, 2005)

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 16 / 63

- Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu (Kanun No. 3083)
- Tebligat Kanunu (Kanun No. 7201)
- Tapu Kanunu (Resmi Gazete No. 28738, 2013)
- Medeni Hukuk (Kanun No. 4721)

Proje kapsamında orman veya mera arazisi edinilmeyecektir. Bu nedenle, Orman Kanunu (Kanun No. 6831, 1956) ve Mera Kanunu (Kanun No. 4342) Proje kapsamında uygulanmayacaktır.

2.2 Uluslararası Standartlar

2.2.1 AIIB'nin Çevresel ve Sosyal Standartları

AIIB, Ana Sözleşmesinde (Maddeler) belirtildiği gibi amacı: (a) altyapıya ve diğer üretken sektörlerle yatırım yaparak Asya'da sürdürülebilir ekonomik kalkınmayı teşvik etmek, zenginlik yaratmak ve altyapı bağlantısını iyileştirmek ve (b) diğer çok taraflı ve iki taraflı kalkınma kurumlarıyla yakın iş birliği içinde çalışarak kalkınma zorluklarını ele almada bölgesel iş birliğini ve ortaklığı teşvik etmek olan çok taraflı bir finans kuruluşudur.

Maddeler, AIIB'nin faaliyetlerinin diğer politikaların yanı sıra çevresel ve sosyal etkileri ele alan politikalara uymasını gerektirir. Çevresel ve Sosyal Çerçeve (ÇSÇ), AIIB'nin çevresel ve sosyal etkileri ele alan politikasını içerir. Kasım 2022'de değiştirilen ÇSÇ, Mayıs 2021 ÇSÇ'nin yerini alır ve 22 Kasım 2022'de yürürlüğe girer.

AIIB'nin Çevresel ve Sosyal Politikası (ÇSP), her Proje için zorunlu çevresel ve sosyal gereklilikleri içerir ve (a) Müşteriler için geçerli gereklilikleri belirleyen üç ilişkili zorunlu Çevresel ve Sosyal Standart (ÇSS) ile birlikte gelir ve (b) AIIB tarafından finansmanı hariç tutulan ve Müşterinin Projeden hariç tutması gereken faaliyetleri ve kalemleri belirten bir Çevresel ve Sosyal Dışlama Listesi (ÇSDL).

ÇSS'ler aşağıdakileri kapsar:

- ÇSS 1: Çevresel ve Sosyal Değerlendirme ve Yönetim,
- ÇSS 2: Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim ve
- ÇSS 3: Yerli Halklar.

ÇSS 1 (Çevresel ve Sosyal Değerlendirme ve Yönetim): Banka, AIIB, Müşteri ile istişare ederek Projenin olumsuz çevresel ve/veya sosyal riskler ve etkilere sahip olma olasılığının bulunduğunu belirlediğinde, Müşteriden bu riskler ve etkilerle ilgili bir çevresel ve sosyal değerlendirme yapmasını ve ÇSS 1 uyarınca gerekli olduğu şekilde bunları önlemek, en aza indirmek, hafifletmek, telafi etmek veya telafi etmek için uygun önlemler tasarlamasını ister.

ÇSS 1'in amacı, Projelerin çevresel ve sosyal sağlamlığını ve sürdürülebilirliğini sağlamak ve çevresel ve sosyal hususların Proje karar alma sürecine ve uygulamaya entegre edilmesini desteklemektir.

ÇSS 1, Projenin olumsuz çevresel riskler ve etkilere veya sosyal riskler ve etkilere (veya her ikisine) sahip olma olasılığı varsa uygulanır. Çevresel ve sosyal değerlendirme ve yönetim önlemlerinin kapsamı, Projenin riskleri ve etkileriyle orantılıdır. ÇSS 1, hem kaliteli çevresel ve sosyal değerlendirme hem de Proje uygulaması sırasında etkili azaltma ve izleme önlemleri yoluyla risklerin ve etkilerin yönetimini sağlar.

ÇSS 2 (Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim): Projenin Gönülsüz Yeniden Yerleşim içermesi muhtemelse Banka, Müşterinin bunu değerlendirme raporunun sosyal bölümünde ele almasını ve ÇSS 2 uyarınca gerekli olduğu şekilde daha derinlemesine bir kapsamlı tamamlamasını gerektirir. Müşteri bunu, geçerli olduğu şekilde arazi edinimi ve yeniden



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 17 / 63

yerleşim planı, arazi edinimi planı veya yeniden yerleşim planı (GKRP/YYP) veya bir çerçeve durumunda arazi edinimi ve yeniden yerleşim planlama çerçevesi, arazi edinimi planlama çerçevesi veya yeniden yerleşim planlama çerçevesi (YYPÇ/YYP) olarak adlandırılacak bir plan veya çerçevede ele alır. Bu plan veya çerçeve Bankaya bağımsız bir belge, değerlendirme raporunun bir eki veya raporun tanınabilir bir ögesi olarak sunulur.

ÇSS 2'nin hedefleri şunlardır: (a) mümkün olan her yerde Gönülsüz Yerleşimi önlemek; (b) Proje alternatiflerini araştırarak Gönülsüz Yerleşimi en aza indirmek; (c) Gönülsüz Yerleşimden kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda, tüm yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarını Proje öncesi seviyelere göre gerçek anlamda iyileştirmek veya en azından eski haline getirmek ve yeniden yerleşim yardımı sağlamak; (d) Gönülsüz Yerleşimin cinsiyete bağlı risklerini ve farklı etkilerini anlamak ve ele almak; (e) yerinden edilmiş yoksulların ve diğer savunmasız grupların genel sosyoekonomik durumunu iyileştirmek; ve (f) yeniden yerleşim faaliyetlerini sürdürülebilir kalkınma programları olarak tasarlamak ve uygulamak, Proje tarafından yerinden edilen kişilerin Proje faydalarından yararlanmasını sağlayacak yeterli kaynakları sağlamak.

ÇSS 2, Projenin Gönülsüz Yerleşimi (Bankanın doğrudan Proje ile bağlantılı olduğunu belirlediği geçmiş veya öngörülebilir gelecekteki Gönülsüz Yerleşim dahil) içermesi veya içermesi durumunda geçerlidir. ÇSS 3 (Yerli Halklar): Proje Yerli Halkları içeriyorsa Banka, Müşterinin bunu değerlendirme raporunun sosyal bölümünde ele almasını ve ÇSS 3 uyarınca gerekli olduğu gibi daha derinlemesine bir kapsamla tamamlamasını gerektirir. Müşteri, Bankaya bağımsız bir belge, değerlendirme raporunun bir eki veya raporun tanınabilir bir unsuru olarak sunulan bir Yerli Halklar Planı veya Yerli Halklar planlama çerçevesinde Yerli Halklar üzerindeki etkileri ele alır.

ÇSS 3, ülkede yerli halk olarak tanımlanabilen/tanımlanabilen topluluklar veya insan grupları olmadığından Türkiye'deki Projeler için geçerli değildir.

2.3 Ulusal Standartlar ve AIIB ÇSS 2 Arasındaki Boşluk Analizi

AIIB ÇSS 2 ile ulusal mevzuat arasında boşluklar vardır. Türk Mevzuatı ile AIIB ÇSS 2 arasındaki temel boşluklar Tablo 3'te özetlenmiştir.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 18 / 63

Tablo 3 Türk Mevzuatı ile AIIB ÇSS 2 Arasındaki Temel Boşluklar

Konu	AIIB ÇSS2	Türkiye Mevzuatı	Boşluklar	Strateji
Yeniden Yerleşim Planı hazırlama gerekliliği	Projenin Gönülsüz Yeniden Yerleşim içermesi muhtemel ise, Banka, Müşterinin bunu değerlendirme raporunun sosyal bölümünde ele almasını ve AIIB ÇSS2'ye uygun olarak bir arazi edinimi ve yeniden yerleşim planı, arazi edinimi planı veya yeniden yerleşim planı (GKR/YYP) veya AIIB ÇSS2'ye uygun bir arazi edinimi ve yeniden yerleşim planlama çerçevesi (GKRÇ/YYPÇ) hazırlayarak yönetmesini sağlar.	Proje sahiplerinin yeniden yerleşim eylem planı hazırlamalarını zorunlu kılan bir yasal düzenleme bulunmamaktadır.	Yeniden yerleşim planlaması önemli bir boşluktur, çünkü yeniden yerleşimle ilgili dokümantasyon yalnızca kadastral bilgilerini, varlık listesini ve tazminatları içerir. Geçim kaynakları etkileri ve kayıpları ele alınmamıştır.	Bu YYP, Danışman tarafından KGM adına AIIB ÇSS2'ye uygun olarak hazırlanmıştır.
Başlık veya Tanınan Arazi Hakları Olmayan Sakinler ve Son Tarih	Banka yasadışı yerleşimi onaylamaz; ancak, faaliyet ekonomilerinde önemli nüfusların hem kentsel hem de kırsal arazilerde tapu veya tanınmış arazi hakları olmadan yaşadığını kabul eder. Bu durum göz önüne alındığında, Banka, Müşterinin, GKR/YYP'de belirlenen son tarihlere uygun olarak, arazi tapusu veya araziye ilişkin herhangi bir tanınmış yasal hakkı olmayan yerinden edilmiş kişileri yeniden yerleşim yardımı ve arazi dışı varlıkların kaybı için tazminat almaya uygun hale getirmesini ve bunları sağlamasını ve onları danışma süreçlerine dahil etmesini gerektirir.	Türk Mevzuatı, varlıkların envanterinin hazırlanmasını gerektirir. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların bir nüfus sayımının (tam sayım) ve kullanıcıların değil, sahiplerinin tam bir listesinin hazırlanmasını gerektirir. Türk Anayasası'na göre, kamu arazilerindeki özel kullanıcılar, hükümetle resmi bir kira sözleşmesi yapmadıkları sürece yerel yasalar veya yönetmelikler tarafından ele alınmaz.	Ulusal gereklilik, taşınmaz mallar ve yasal hak sahiplerinin nüfus sayımıyla sınırlıdır. Kullanıcılar ve nüfus sayımına dahil değildir.	Varlık envanteri hazırlanır. Kesme tarihi, "Varlık Envanteri Gözlemi"nin yapıldığı ve arazideki varlıkların kaydedildiği tarihtir.
Bilgi Açıklaması	Danışma sürecinin dokümantasyonu da dahil olmak üzere taslak GKR/YYP'yi, AIIB ÇSS 1, Çevresel ve Sosyal Bilgilerin Açıklanmasına Genel Bakış, Açıklanan Çevresel ve Sosyal Bilgilerin Dili ve Yeri'nin uygulanabilir hükümlerine uygun olarak Proje alanında zamanında açıklayın.	Halkın katılım toplantıları, ÇED sürecinin bir parçası olarak ulusal ÇED Yönetmeliği gereklilikleri uyarınca yürütülür. Bu, ulusal ÇED sürecinin kapsam belirleme aşamasında Projeden etkilenen topluluklarla belirli bir ölçüde istişareye olanak tanır. Tamamlandıktan sonra, ÇED açıklaması zorunludur. Kamuya açıklama/bilgilendirme toplantısı toplantıdan 10 gün önce resmi olarak duyurulur.	Açıklamanın içeriği ÇED ile sınırlıdır ve toplumsal konuları/endişeleri içermemektedir.	Alt projeye özgü bir PKP hazırlanmıştır PKP, Proje açıklamasını ayrıntılı olarak açıklar. YYP, PKP'ye göre açıklanacaktır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 19 / 63

Konu	AİB ÇSS2	Türkiye Mevzuatı	Boşluklar	Strateji
Geçim Kaynağının Yeniden Sağlanması/ Varlıklara veya Kaynaklara Erişimin Kaybı veya Arazi Kullanımında Kısıtlamalar	Geçim Kaynağının Yeniden Tesisi. Proje tarafından yerinden edilen tüm kişilerin geçim kaynaklarını iyileştirmek veya en azından yeniden tesis etmek için: (a) mümkün olduğunda, etkilenen geçim kaynakları kara tabanlı olduğunda veya arazi toplu olarak sahiplenildiğinde kara tabanlı yeniden yerleşim stratejileri veya arazi kaybı geçim kaynaklarını baltalamadığında, geçiş maliyetleri de dahil olmak üzere arazi için ikame değerinde nakit tazminat; (b) varlıkların eşit veya daha yüksek değerdeki varlıklarla derhal değiştirilmesi; (c) restore edilemeyen varlıklar için tam ikame maliyetinde derhal tazminat ve (d) geçim kaynaklarının daha iyi kullanımını desteklemek ve alternatif geçim kaynaklarına erişimi artırmak için kapasite geliştirme programları	Proje sahiplerini, Türk Mevzuatı uyarınca geçim kaynaklarının yeniden sağlanması için bir yönetim planı hazırlamaya zorlayan yasal bir düzenleme bulunmamaktadır.	Geçim kaynakları üzerindeki etkiler ve kayıplar ÇED veya Türk Kamulaştırma Kanunu'nda ele alınmamıştır.	Bu YYP, Proje arazi ediniminin PEK'lerin geçim kaynağı kaybına neden olması durumuna göre hazırlanmıştır.
Proje Öncesinde Arazi Edinimi ve İstem Dışı Yeniden Yerleşim.	Banka, Müşteri'nin, ÇSS 2 uyarınca, Projenin olası Banka finansmanı için belirlenmesinden önceki üç yıl içinde gerçekleştirilen ve Proje ile doğrudan bağlantılı olan herhangi bir İstem Dışı Yerleşimi ele almasını gerektirir. Bazı durumlarda, Banka, Müşteriden, özellikle bu tür eylemlerle ilgili devam eden eski sorunların çözülmemiş olduğu durumlarda, bu üç yıllık süreden daha erken gerçekleştirilen İstem Dışı Yerleşimi ele almasını isteyebilir.	Türk Mevzuatında yeniden yerleşimin asgari düzeye indirilmesine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Yeniden yerleşim hakları belirli PEK kategorileriyle sınırlıdır. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 713. maddesine göre, tapu siciline kayıtlı olmayan bir taşınmaz mala sahip olan ve yirmi yıldır dava veya mülkiyet olmaksızın taşınmazı elinde bulunduran kişi, mülkiyet hakkının tapu siciline tescilini talep edebilir. Bu hükme göre, kullanım yoluyla sahip olma hakkı yalnızca tapu siciline kayıtlı olmayan taşınmazlar için geçerlidir.		AİBÇSS 2'de tanımlandığı gibi tam değiştirme maliyetleri sağlanacaktır. Varlığın amortismanı dikkate alınmayacaktır. Özetle, araziler ve yapılar için tazminat, AİB ÇSS2'de tanımlandığı gibi değiştirme maliyetinde olacaktır.
Savunmasız Kişiler İçin Önlemler	Savunmasız gruplar veya bireyler, kontrolleri dışındaki faktörler nedeniyle: (a) Projenin çevresel ve sosyal etkilerinden olumsuz etkilenme olasılığı daha yüksek olan; (b) Proje faydalarını talep etme veya bunlardan yararlanma yetenekleri diğerlerinden daha sınırlı olan kişileri ifade eder. Bu tür bir birey veya grubun ayrıca ana akım danışma sürecinden dışlanma veya tam olarak katılamama olasılığı daha yüksektir ve bunu yapmak için belirli önlemlere veya yardıma (veya her ikisine) ihtiyaç duyabilir.	Türk Anayasası uyarınca Devlet, vatandaşlarına barış ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti eder ve ayrıca sosyoekonomik olarak daha yüksek bir yaşam standardına ulaşmalarını teşvik eder. Bu bağlamda Devlet, muhtaç, zayıf, çaresiz ve evsiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kurallar ve önlemler uygular.	Türk mevzuatı, Kamulaştırma Kanunu kapsamında savunmasız grupları belirtmemektedir.	YYP kapsamında savunmasız gruplar belirlendi ve hak sahibi oldular. Projenin arazi edinimiyle savunmasız grup üyeleri olarak tanımlanan PEK'ler YYP kapsamında değerlendirilir. Mevcut bir savunmasızlığı olan PEK'lere Savunmasızlık Yardımı sağlanacaktır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 20 / 63

Konu	AİB ÇSS2	Türkiye Mevzuatı	Boşluklar	Strateji
İzleme	Uygun niteliklere sahip ve deneyimli uzmanları kullanarak, Proje kapsamındaki yeniden yerleşim sonuçlarını, yerinden edilmiş kişilerin yaşam standartları üzerindeki etkilerini ve GKRP/YYP hedeflerine ulaşıp ulaşılmadığını, temel koşulları ve yeniden yerleşim izleme sonuçlarını dikkate alarak izleyin ve değerlendirin. İzlemenin kapsamı, Projenin riskleri ve etkileriyle orantılıdır. Tüm gerekli faaliyetlerin tamamlanması üzerine bir GKRP/YYP tamamlama raporunun Bankaya sunulması ve onaylanması yoluyla GKRP/YYP'nin uygulanmasını doğrulayın. Bu izleme raporlarını ve GKRPYYP tamamlama raporunu ÇSS 2'nin geçerli hükümlerine uygun olarak açıklayın.	Kamulaştırma veya yeniden yerleştirmenin uygulanmasının veya etkilerinin izlenmesine ilişkin hiçbir hüküm bulunmamaktadır.	İzlemenin YYP için bir plana ve stratejiye sahip olması gerekir.	YYP, AİB ÇSS2'ye uygun bir İzleme ilkesini içerir.
Proje düzeyinde Şikayet Giderme Mekanizması (ŞGM)	Proje nedeniyle yerinden edilen kişilerin endişelerinin çözümünü kolaylaştırmak ve bu endişelerin giderilmesini sağlamak amacıyla uygun bir Proje düzeyinde şikayet giderme mekanizması (ŞGM) kurun ve bu mekanizmanın mevcudiyeti konusunda onları bilgilendirin.	Ulusal hukuka göre kamulaştırma sürecinde, taşınmaz mal için ilk etapta malikin rızası aranır ancak her zaman rıza alınmaz ve kamulaştırma zorunlu hale gelir. Kamulaştırma, taşınmaz malın kamu yararı için Devlet tarafından zorunlu olarak kamulaştırılmasını içerir. Ancak Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırmaya konu taşınmaz malın sahibi ve işgalcisi ile diğer ilgililerin kamulaştırma işlemine veya takdir edilen değerlere ve maddi hatalara karşı adli mahkemelerde dava açabilmelerine olanak tanır. Ayrıca 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve Bilgi Edinme Hakkı Kanunu'na da başvurulabilir. Kamuoyunun şikâyetlerinin ele alındığı merkezi bir birim olan Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER) bulunmaktadır.	Proje özelinde bir şikayet mekanizması zorunluluğu yoktur.	ŞGM, PEK'lerin sorunlarının yasal yollara başvurmadan hızlı, adil ve şeffaf bir şekilde çözülmesine olanak tanıyacaktır. Mekanizmanın işleyişi YYP'ye PKP'de ayrıntılı olarak sunulmaktadır.



3 PROJEDEN ETKİLENEN KİŞİLERİN SOSYO-EKONOMİK PROFİLİ

Bu bölüm, Proje arazi ihtiyacı ve arazi ediniminden etkilenen PEK'lerin ve hanelerin temel sosyo-ekonomik özelliklerine ilişkin bulguları sunmaktadır.

Bölüm, PEK hanelerinin mevcut sosyo-ekonomik durumunu ve kırılganlığını anlamak için Proje alanında gerçekleştirilen sosyo-ekonomik anketler aracılığıyla toplanan verilere dayanmaktadır.

3.1 Metodoloji

Proje kapsamında iki saha çalışması yürütülmüş ve saha çalışması sırasında PEK'ler ve muhtarlarla yapılan görüşmeler sonucunda nitel ve nicel veriler toplanmıştır.

İlk saha çalışması Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ÇSDT) raporunu geliştirmek için yürütülmüş ve bu kapsamda tüm Alt Projelerin güzergahlarında sosyal değerlendirmeler, gözlemler, ön incelemeler ve saha ziyaretleri yapılmış ve mevcut durum tespitleri raporlanmıştır.

ÇSED & ÇSYP ve YYP kapsamında yürütülen ikinci saha çalışması Mart 2024'te gerçekleştirilmiştir. ÇSED & ÇSYP & YYP için yürütülen ikinci saha çalışması kapsamında Proje etki alanında hane halkı anketleri ve Muhtar görüşmeleri gerçekleştirilmiş ve şantiyeler ziyaret edilmiştir.

Saha çalışmalarının detayları Tablo 4'te sunulmaktadır.

Tablo 4 Gerçekleştirilen Saha Çalışmaları

Alt proje No	Alt proje	İl/ İlçe	Muhtar görüşmeleri	Hane halkı görüşmeleri	İşyeri görüşmeleri	Kamp sahası ziyaretleri ve görüşmeleri
1	TAG Karayolu Aslanlı Tüneli (Km:214+490)-Nurdağı Kavşağı (Km:223+115) Kesimi Bu Kesimde Oluşan Her Türlü Hasarların Onarımı ve Viyadüklerin Depreme Karşı Güçlendirilmesi Yapım İşi	Gaziantep/ Nurdağı	Başpınar	3	-	SNH Ceyhan İnşaat Alanı ve Konaklama Alanı Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü misafirhanesi (Bahçe Konaklama Alanı)
			Arıcaklı	-		
			Bademli	-		
2	Islahiye-Hassa-Kırıkkhan Yolu (Km:24+500-84+500), Antakya-Reyhanlı Yolu (Km:0+000-42+500) Sıcak Bitümlü Karışım Onarım İşi, Hatay Havaalanı Yolu Toprak İşleri, Sanat Yapıları ve Üstyapı İnşaat İşi	Hatay	Muratpaşa	-	-	FEZA Kızılkaya İnşaat Alanı ve Konaklama Alanı DEHA Kuruyer İnşaat Alanı ve Konaklama Alanı
			Narlıca Kuruyer	2		
			Değirmencik (Islahiye)	-		
			Demirköprü	3		
			Alaattin	2		
			Üzümdalı	-		
			Ardıçlı	7		
			Demrek/Deliçay	7		
			Aşağıoba	5		

Alt proje No	Alt proje	İl/ İlçe	Muhtar görüşmeleri	Hane halkı görüşmeleri	İşyeri görüşmeleri	Kamp sahası ziyaretleri ve görüşmeleri
			Paşaköy	4		
			Madenboyu	4		
			Konuk	4		
3	Antakya-Samandağ Yolu (Samandağ Kavşağı Dahil) Km: 0+000-26+850 Kesimi İkmal İnşaat İşleri	Hatay/ Samandağ	Mağaracık	-		
			Kurtderesi veya Yeni Mahalle	-		
			Sutaşı/ Defne	2		
			Ataköy	2		
			Uzunbağ	3		
4	(Malatya-Akçadağ) Kavşağı - Gölbaşı Yolu (Depremde Hasar Gören Erkenek Tüneli ve Depremde Hasar Gören Erkenek Tüneli-Karanlıkdere Kesimi İnşaat İşleri)	Malatya/ Doğanşehir Adıyaman/ Gölbaşı	Karanlıkdere	-	Aşağıdaki 3 dinlenme tesisi ile işyeri görüşmeleri yapıldı: Hakan'ın Yeri Halil Amca'nın Yeri Mavi Ay	-
5	Depremde Hasar Gören Teknolojik Köprülerin Onarımı (Tohma, Ağın, Beylerderesi Köprüleri Deprem Hasar Onarımı)	Malatya Elazığ	Tohma Durucasu	-	Ağ balıkçılığı faaliyeti	ENKON Tohma Kamp Alanı
			Yakınca (Yeşilyurt)	-	-	Ağın Köprüsü'nün hemen yanındaki kamp alanı

3.2 Nüfus ve Demografi

Depremden sonra, Proje Etki Alanı'ndaki (PEA) nüfus için kesin bir rakam vermek ve resmi güncel verileri elde etmek hala mümkün değildir. Ayrıca, depremden sonra nüfustaki keskin değişim resmi rakamlara yansımamıştır.

Tablo 4'te gösterilen yerleşim yerlerindeki muhtarların belirttiği en önemli konulardan biri, Proje PEA'deki nüfusun hala yerleşik olmaması, konteyner kentlerde ve diğer şehirlerde yaşayan nüfusun yoğun olması ve Proje mahallelerinde ve ilçelerinde yaşayan nüfusun çok düşük olmasıdır.

Bu bağlamda ve bu koşullar altında, Proje PEA'deki nüfusun ilçe düzeyinde cinsiyete göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 5 Proje Etki Alanı İlçelerinin Nüfusu

İl	İlçe	Toplam	Erkek	Kadın
Gaziantep	Nurdağı	39.465	20.275	19.190
Hatay	Antakya	298.620	152.567	146.053
	Defne	142.146	71.494	70.652



İl	İlçe	Toplam	Erkek	Kadın
	Samandağ	120.600	59.840	60.760
	Reyhanlı	113.615	57.425	56.190
	Kırıkhan	106.975	54.147	52.828
	Hassa	55.604	28.482	27.122
Malatya	Doğanşehir	35.936	18.498	17.438
Adıyaman	Gölbaşı	47.876	24.188	23.688
	Akçadağ	34.322	19.173	15.149
Malatya	Darende	26.318	13.382	12.936
Elazığ	Ağın	2.834	1.413	1.421

3.3 Eğitim

PEA kapsamındaki illerde, Şubat 2023 depreminden sonra en çok etkilenen alanlardan biri eğitim olmuş ve yetersiz fiziksel güvenlik nedeniyle okul binalarında eğitim sürdürülemediği.

Ayrıca, iç göç ve nüfus kaybı gibi faktörler nedeniyle eğitim ve öğretim aksamıştır.

Milli Eğitim Bakanlığı (MEB), depremlerden sonra bölgede birçok proje, faaliyet ve çalışma yürütmektedir.

MEB tarafından hazırlanan 'Milli Eğitim Bakanlığı Deprem Bölgesi İller Raporu'na göre, 11 ilde yaklaşık 3,7 milyon öğrenci ve yaklaşık 220 bin öğretmen deprem felaketinden etkilenmiş olup, bu olumsuz koşullar halen devam etmektedir.

Proje etki alanı kapsamındaki illerde ve tüm deprem illerinde eğitim altyapısını yenilemek, öğretmen ihtiyacını karşılamak ve güvenli eğitim kurumları yeniden inşa etmek için şu anda birçok proje ve faaliyet yürütülmektedir.

3.4 Sağlık

Türkiye'deki sağlık sistemi, Sağlık Bakanlığı'nın sorumluluğu altında halka kapsamlı ve erişilebilir sağlık hizmetleri sunmak üzere tasarlanmıştır.

Birincil Sağlık Hizmetleri: Birincil sağlık sistemi, Türkiye'deki sağlık hizmetlerinin temelini oluşturur. Yerel sağlık merkezleri ve aile sağlık merkezlerini içerir.

Hastaneler: Türkiye, çok çeşitli tıbbi hizmetler sunan bir kamu ve özel hastaneler ağına sahiptir. Kamu hastaneleri Sağlık Bakanlığı'nın yetki alanına girer ve acil bakım, ameliyatlara, özel tedaviler ve yatarak tedavi dahil olmak üzere hastanın ihtiyaçlarına göre hizmet sağlar.

Kamu hastaneleri genellikle vatandaşlara ve sakinlere çok az veya hiç maliyet ödemediği hizmet sağlar.

Uzmanlaşmış Tıbbi Hizmetler: Türkiye'deki kamu hastaneleri, kardiyoloji, onkoloji, nöroloji, ortopedi ve daha fazlası gibi birçok farklı disiplinde uzmanlaşmış tıbbi hizmetler sunar. Bu hizmetler daha büyük hastanelerde ve üniversite hastanelerinde mevcuttur.

Acil Sağlık Hizmetleri: Acil bakım, kamu hastanelerinde ve acil servislerde sağlanır. Acil tıbbi müdahaleye ihtiyaç duyan hastaları taşımak için ambulans hizmetleri mevcuttur.

Eczaneler: Eczacılar reçeteli ve reçetesiz ilaçların yanı sıra ilaç kullanımı konusunda rehberlik sağlar. Eczaneler, ilaçlara ve tıbbi tavsiyeye erişim sağlayarak sağlık sisteminin önemli bir parçasıdır.

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 24 / 63

Kahramanmaraş merkezli proje alanındaki depremler sonrasında tüm altyapı ve sağlık hizmetleri hasar gördü.

Depremlerin ardından bölgedeki sağlık hizmetlerinde, tüm üst yapı ve altyapılarda olduğu gibi, rehabilitasyon, iyileştirme, onarım ve yeniden inşa çalışmaları hızla başlatıldı. Sağlık Bakanlığı, bu süreçte tüm sağlık hizmetleri hakkında bilgi sağlamak için Deprem Bilgi Platformu'nu kurdu. Ancak, bölgedeki sağlık hizmetleri, hastane onarımları ve aile sağlık merkezi yeniden inşası gibi devam eden faaliyetler nedeniyle tam kapasite hizmet sağlayamıyorlar.

3.5 Altyapı

Proje etki alanı kapsamındaki Adıyaman, Elazığ, Gaziantep, Hatay ve Malatya illerinin altyapı hizmetleri Şubat 2023 depremlerinden sonra hasar görmüş olup iyileştirme ve yeniden inşa faaliyetleri devam etmektedir. Dolayısıyla depremden önce yeterli olan bu illerdeki elektrik, haberleşme, su ve kanalizasyon altyapıları depremler nedeniyle birçok noktada hasar görmüştür.

Proje ÇSED saha çalışmaları sırasında yapılan Muhtar görüşmelerinde, bölgedeki il ve ilçelerin elektrik altyapısının depremden önce yeterli olduğu ancak depremden sonra kesintiler ve altyapı sorunları yaşandığı ve bu sorunların hala devam ettiği belirtilmiştir.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI				CNR-KGM-TERRRP-YYP-001			
Final		Tarih: Ekim 2024			Page 25 / 63		

3.6 Arazi Ediniminden Etkilenen Hanelerin Demografik Özellikleri

Arazi ediniminden etkilenen hanelerin demografik özellikleri değerlendirilmiş ve kalıcı ve geçici edinilen arazilerin kullanıcıları Tablo 6'da verilmiştir.

Tablo 6 Kalıcı ve geçici edinilen arazilerin kullanıcılarının özellikleri

Hissedar kullanıcı	İl	İlçe	Mahalle	Hane üyesi	Yaş	Doğum	Cinsiyet	Medeni durum	Eğitim	İş durumu	SGK	Hassasiyet
Parsel 200/105 için toplanan veriler (P3 alt projesi kapsamında)												
Naci HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisi	46-55	Antakya	Erkek	Evli	İlkokul veya ortaokul mezunu	Ücretli çalışan	Yeşil kart/prim ödemesi yok	Deprem mağduru
	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisinin eşi	26-35	Antakya	Kadın	Evli	İlkokul veya ortaokul mezunu	Ücretli çalışan	Yeşil kart/prim ödemesi yok	Deprem mağduru
	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisinin çocukları	25 yaş altı	Antakya	Erkek	Bekar	İlkokul veya ortaokul mezunu	Öğrenci, çocuk	Eş ve ebeveynlere bağımlı	Deprem mağduru
	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisinin çocukları	25 yaş altı	Antakya	Erkek	Bekar	İlkokul veya ortaokul mezunu	Öğrenci, çocuk	Eş ve ebeveynlere bağımlı	Deprem mağduru
	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisinin çocukları	25 yaş altı	Antakya	Erkek	Bekar	Henüz bir eğitim seviyesini tamamlamamış bir çocuk	Öğrenci, çocuk	Eş ve ebeveynlere bağımlı	Deprem mağduru



YENİDEN YERLEŞİM PLANI							CNR-KGM-TERRRP-YYP-001					
Final				Tarih: Ekim 2024				Page 26 / 63				

Hissedar kullanıcı	İl	İlçe	Mahalle	Hane üyesi	Yaş	Doğum	Cinsiyet	Medeni durum	Eğitim	İş durumu	SGK	Hassasiyet
Tahsin HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisi	56-65	Samandağ	Erkek	Evli	İlkokul veya ortaokul mezunu	Çiftçi	Sosyal güvenliği yok	Deprem mağduru
	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisinin eşi	36-45	Samandağ	Kadın	Evli	İlkokul veya ortaokul mezunu	Ev hanımı	Sosyal güvenliği yok	Deprem mağduru
	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisinin çocukları	26-35	Samandağ	Erkek	Bekar	İlkokul veya ortaokul mezunu	İşsiz	Sosyal güvenliği yok	Deprem mağduru
	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hane reisinin çocukları	25 yaş altı	Samandağ	Erkek	Bekar	İlkokul veya ortaokul mezunu	Ücretli çalışan	Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK)	Deprem mağduru
Tohma Parseli için toplanan veriler (P5 alt projesi kapsamında)												
Ali Rıza YÜCEL	Malatya	Yeşilyurt	Sütlüce	Hane reisi	56-65	Malatya	Erkek	Evli	İlkokul veya ortaokul mezunu	Çiftçi	SGK	Deprem mağduru
	Malatya	Yeşilyurt	Sütlüce	Hane reisinin eşi	46-55	Malatya	Kadın	Evli	İlkokul veya ortaokul mezunu	Ev hanımı	Eş ve ebeveynlere bağımlı	Deprem mağduru



3.6.1 Hassas Gruplar

YYP kapsamında, Projeden farklı veya orantısız bir şekilde etkilenebilecek veya katılım ve kalkınma süreçlerine katılmakta zorluk çekebilecek savunmasız gruplar belirlenmiştir.

Projenin tüm etki alanı içindeki yerleşim yerlerinde yaşayan Hassas Gruplar (HG'lar), paydaş görüşmeleri, Projeden etkilenen yerleşim yerlerinin Muhtarları ve Mart 2024'te yürütülen saha çalışmaları kapsamında etkilenen PEK'lerle yapılan anketler yoluyla belirlenmiştir.

Proje etki alanındaki Savunmasız Grupların dağılımına ilişkin değerlendirmeler, Proje için hazırlanan Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Raporu'nun (CNR-KGM-TERRRP-CSED-001) 4.8.2 Temel Koşullar bölümünde sunulmuştur.

Proje boyunca belirlenen savunmasız gruplar şunlardır:

- Fiziksel veya zihinsel engelli kişiler
- Kronik hastalığı olan veya yatalak olan PEK'ler
- Kadın hane reisleri
- PEA kapsamında hükümet veya dernek yardımlarıyla yaşayan yoksul kişiler
- Bakım ve sosyal yardıma ihtiyaç duyan yaşlılar
- İşsizler (iş arıyor olsalar bile)
- Kronik hastalık nedeniyle evden çıkamayan kişiler
- Okuma yazma bilmeyen yetişkinler
- Deprem mağdurları
- Mülteciler, göçmenler, Türkçe dil becerileri sınırlı vatandaşlar
- Toprağı olmayan ve günlük ücretli olarak başkalarının topraklarında çalışan köylüler.

Proje YYP kapsamında Proje arazi ediniminden etkilenen PEK'lerin hassasiyet durumları Tablo 7'de sunulmaktadır.

Tablo 7 Projenin Arazi Ediniminden Etkilenen PEK'lerin Hassasiyet Durumları

Hissedar kullanıcı	İl	İlçe	Mahalle	Hissedar/sahip statüsü	Hassasiyet
Parsel 200/105 için toplanan veriler (P3 alt projesi kapsamında)					
Naci HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hissedar ve arazi kullanıcısı	Deprem mağduru: Konteyner kentte yer bulamadıkları için, kamulaştırılacak arazide aileleriyle birlikte geçici olarak yaşıyorlar
Tahsin HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Haksahipliği Matrisinde (HM)Hissedar-2 olarak tanımlanır	Deprem mağduru: Konteyner kentte yer bulamadıkları için, kamulaştırılacak arazide aileleriyle birlikte geçici olarak yaşıyorlar
Fevzi HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Hissedar ve arazi kullanıcısı	65 yaş üstü yaşlı kişi
Yüksel ATAHAHAN	Hatay	Samandağ	Sutaşı	(HM'de Hissedar-1 olarak tanımlanır)	Depremden etkilenmiş ancak başka bir kırılganlığı olmayan kişi

Hissedar kullanıcı	İl	İlçe	Mahalle	Hissedar/sahip statüsü	Hassasiyet
Ali DİLEK	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Yalnızca hissedar	Deprem mağduru: Depremde evleri yıkıldığı için, kendilerine yer bulabilecekleri konteyner kentte yaşıyorlar.
Selva TUT	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Yalnızca hissedar	Hastalığı olan okuma yazma bilmeyen kadınlar
Sade HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Yalnızca hissedar	Okuma yazma bilmeyen kadınlar
Ali HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Yalnızca hissedar	Depremden etkilenen ancak başka bir zayıf noktası olmayanlar
Nurul HÜZMELİ Sait	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Yalnızca hissedar	65 yaş üstü yaşlı kişi
Faydo HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Yalnızca hissedar	Deprem mağduru: Depremde evleri yıkıldığı için, kendilerine yer bulabilecekleri konteyner kentte yaşıyorlar.
Serkan HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Yalnızca hissedar	Fiziksel engelli kişi
Yeter HÜZMELİ	Hatay	Samandağ	Sutaşı	Yalnızca hissedar	Okuma yazma bilmeyen kadınlar
Tohma Parseli için toplanan veriler (P5 alt projesi kapsamında)					
Ali Rıza YÜCEL	Malatya	Yeşilyurt	Sütlüce	Sahibi	Depremden etkilendi ancak başka bir kırılganlığı yok

4 PROJENİN YENİDEN YERLEŞİM VE GEÇİM KAYNAKLARI ETKİLERİ

Projeden etkilenen yerleşim yerleri Tablo 2'de verilmiştir. Projeden etkilenen tüm yerleşim yerlerinin listesi Projenin ÇSED ve PKP belgesinde verilmiştir (Lütfen PKP'nin 5.3.1 Etkilenen Taraflar ve Diğer İlgili Taraflar Bölümüne bakın; Tablo 6. Projenin Paydaşları).

Ek olarak, bu yerleşim yerleri hakkında ayrıntılı sosyoekonomik ve demografik bilgiler Proje ÇSED belgesinde bir temel olarak sunulmuştur.

Tablo 8'de, yalnızca Projenin arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerleri gösterilmiştir. Proje arazi edinimi nedeniyle bu yerleşim yerlerinde meydana gelebilecek potansiyel ekonomik ve fiziksel yer değiştirme proje etkileri bu YYP belgesinin kapsamında değerlendirilmiştir.

Bu potansiyel ekonomik ve fiziksel etkiler, KGM tarafından yapılacak saha gözlemleri, düzenli paydaş bildirimleri, Ç&S izleme çalışmaları ve Projeye özgü bir şikayet giderme mekanizması (ŞGM) aracılığıyla yönetilecektir.

Tablo 8 Projeden Etkilenen Yerleşimler

Sorumlu Bölge Müdürlüğü	Alt proje No.	Alt proje	Durum
5. Bölge Müdürlüğü (Mersin)	1	TAG Karayolu Aslanlı Tüneli (Km:214+490)-Nurdağı Kavşağı (Km:223+115) Kesimi, Bu Kesimdeki Her Türlü Hasarların Onarımı ve Viyadüklerin Depreme Karşı Güçlendirilmesi İnşaatı İşi.	Arazi edinimi yok
	2	Islahiye-Hassa-Kırıkhan Yolu (Km:24+500-84+500), Antakya-Reyhanlı Yolu (Km:0+000-42+500) Sıcak Bitümlü Karışım Onarım İşi, Hatay Havaalanı Yolu Toprak İşleri, Sanat Yapıları ve Üstyapı İnşaatı İşi.	Arazi edinimi yok
	3	Antakya-Samandağ Yolu (Samandağ Kavşağı Dahil) Km: 0+000-26+850 Kesimi İkmal İnşaat İşleri.	Hatay/ Samandağ/ Sutaşı
8. Bölge Müdürlüğü (Elazığ)	4	(Malatya-Akçadağ) Kavşağı - Gölbaşı Yolu (Depremde Hasar Gören Erkenek Tüneli ve Depremde Hasar Gören Erkenek Tüneli-Karanlıkdere Kesiminin İnşaat İşleri).	Arazi edinimi yok
	5	Depremde Hasar Gören Teknolojik Köprülerin Onarımı (Tohma, Ağın, Beylerderesi Köprüleri Deprem Hasar Onarımı)	Malatya/ Yeşilyurt/ Sütluçe

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 30 / 63

4.1 Arazi Edinimi ve Projenin Arazi İhtiyacı

Proje, arazi ediniminden kaynaklanan etkileri önlemek ve arazi ediniminden kaynaklanan etkileri yerleşim alanları, binalar, diğer yapılar ve tarım arazileri üzerinde ortadan kaldırmak için önlemler uygulamıştır.

Uygulanan tüm önleme önlemleri sonucunda, Proje kapsamındaki sadece 1 parsel arazi ediniminden etkilenmektedir. Proje kamulaştırma koridorunun tamamında, sadece 5. Karayolları Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde yer alan ve Alt Proje No. 3 olan Antakya-Samandağ Yolu (Samandağ Geçişi Dahil) Kesimi İkmal İnşaat İşleri için arazi edinimi gerekmektedir. Kamulaştırılacak parsel Sutaşı Mahallesi, Ada 200, parsel 105'tir. Parselin 5.060 m²'lik alanının 915 m²'si kamulaştırılacaktır. Projenin arazi ihtiyacı Tablo 9'da özetlenmiştir. P5 alt projesi kapsamında, özel bir parselin küçük bir alanı Yüklenici tarafından arazi sahibinden geçici olarak kamp alanı olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır.

8. Bölge Müdürlüğü'nde (Elazığ) yürütülen Depremde Hasar Gören Teknolojik Köprülerin Onarımı (Tohma, Ağın, Beylerderesi Köprüleri Deprem Hasarlarının Onarımı) Alt Projesi kapsamında Tohma Kamp Alanı için arazi sahibi ile yapılan gönüllü anlaşmaya istinaden özel parsel kiralanmış olup, gönülsüz fiziksel veya ekonomik yeniden yerleşime tabi değildir.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 31 / 63

Tablo 9 Projenin Arazi İhtiyacı

Sorumlu Bölge Müdürlüğü	Alt proje No.	Alt proje	Kamulaştırılan Araziler	Geçici kiralık araziler	İl	İlçe	Mahalle	Parsel	Arazi edinim durumu
			Özel Parsel	Özel Parseller					
5. Bölge Müdürlüğü (Mersin)	1	TAG Karayolu Aslanlı Tüneli (Km:214+490)-Nurdağı Kavşağı (Km:223+115) Kesimi, Bu Kesimdeki Her Türlü Hasarların Onarımı ve Viyadüklerin Depreme Karşı Güçlendirilmesi İnşaatı İşi.	0	0					
	2	Islahiye-Hassa-Kırıkhan Yolu (Km:24+500-84+500), Antakya-Reyhanlı Yolu (Km:0+000-42+500) Sıcak Bitümlü Karışım Onarım İşi, Hatay Havaalanı Yolu Toprak İşleri, Sanat Yapıları ve Üstyapı İnşaatı İşi.	0	0					
	3	Antakya-Samandağ Yolu (Samandağ Kavşağı Dahil) Km: 0+000-26+850 Kesimi İkmal İnşaat İşleri.	1	0	Hatay	Samandağ	Sutaşı	200/105	Kalıcı gönülsüz yeniden yerleşim
8 th Bölge Müdürlüğü (Elazığ)	4	(Malatya-Akçadağ) Kavşağı - Gölbaşı Yolu (Depremde Hasar Gören Erkenek Tüneli ve Depremde Hasar Gören Erkenek Tüneli-Karanlıkdere Kesiminin İnşaat İşleri).	0	0					
	5	Depremde Hasar Gören Teknolojik Köprülerin Onarımı (Tohma, Ağın, Beylerderesi Köprüleri Deprem Hasar Onarımı)	0	1	Malatya	Yeşilyurt	Sütlüce	N/A	Arazi sahibinden geçici gönüllü arazi kiralama



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 32 / 63

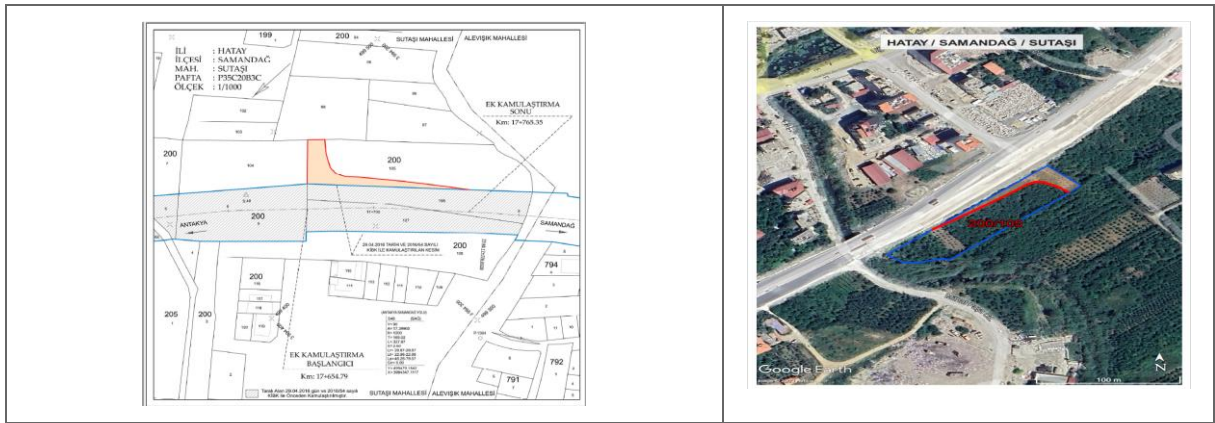
4.1.1 Kalıcı Arazi Edinimi

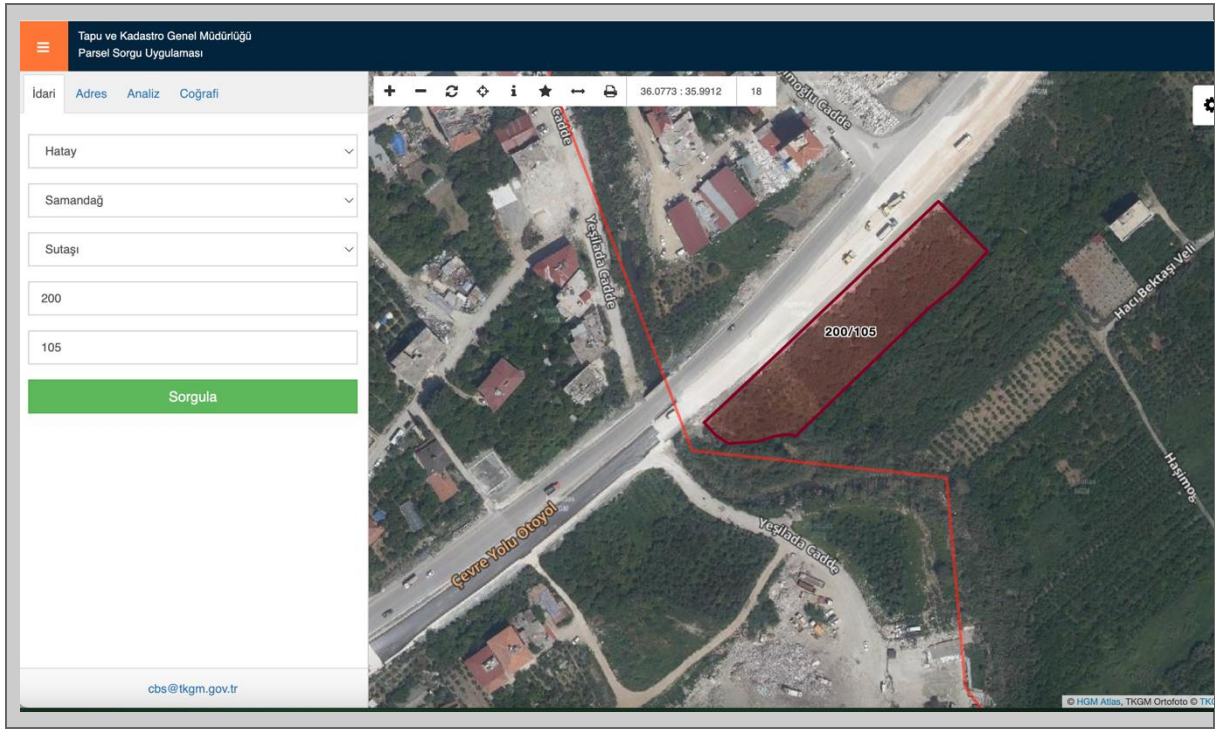
Proje ile ilgili yeniden inşa ve rehabilitasyon çalışmaları esas olarak mevcut geçiş hakkı içerisinde yürütüleceğinden, Proje kapsamında büyük ölçekli arazi edinimi beklenmemektedir. Arazi ediniminin gerekli olacağı tek alan, P3 Antakya-Samandağ Yolu alt projesi kapsamında Hatay ilinde yer almaktadır. Bu arazi, Proje kapsamında kamulaştırılacak tek arazi olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde yer almaktadır. Kamulaştırma süreci 2024 yılının ilk çeyreğinde başlamıştır.

Bu Parsel ile ilgili olarak yürütülen sürecin özeti aşağıdaki gibidir:

- Kamulaştırma Planı onaylanmış ve Kamu Yararı Kararı alınmıştır.
 - Değerleme Uzmanı Raporu esas alınarak parsel üzerinde değerlendirme yapılmış ve kamulaştırma koridorunda yer alan müştemilatlar (ağaç, ağaç türü, yaş, duvar, direk vb.) belirlenmiştir.
 - Kamulaştırmaya konu taşınmaz, Samandağ Belediyesi'nin 1/1000 imar planı içerisinde yer almakta olup belediyenin elektrik, su, çöp toplama, kanalizasyon, zirai ilaçlama, aydınlatma ve ulaşım hizmetlerinden yararlanmaktadır.
 - Taşınmaz, imar planında Müstakil 5 kat + Ticari Karşılaştırılabilir 1.50 özelliklerine sahiptir. Taşınmaz arsa niteliğinde olup, taşınmazın değeri emsal araştırması yapılarak tespit edilmiştir (bu değerlendirme için Samandağ Tapu Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar sonucunda, 6 Şubat Kahramanmaraş merkezli depremlerden sonra cari satış olmadığı tespit edildiğinden, depremlerden önce bölgede 2 adet gerçek satış tespit edilmiş olup, değerlendirme bu satışlar esas alınarak yapılmıştır).
 - Belirlenen emsallere ait taşınmazların m² değerleri, Türkiye İstatistik Kurumu'nun Mayıs 2024 tarihi itibarıyla Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) oranlarına göre güncellenerek hesaplanmıştır.
- Parsel hissedarları ile satın alma görüşmelerine başlanmıştır.

Söz konusu parselin ve kamulaştırmaya konu alanın uydu görüntüsü Şekil 4'te sunulmaktadır.





Şekil 4 Sutaşı Mahallesi 200/105 Parsel

KGM adına yapılan parsel kamulaştırması için bilirkişi tarafından Değerleme Raporu düzenlenmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 22.1.2024 tarihinde 14 sayılı Kamu Yararı Kararı'na dayanarak yaptığı başvuruya cevaben Karayolları Genel Müdürlüğü adına kamulaştırılmasına karar verilen taşınmazlara ilişkin 10.06.2024 tarihinde değerlendirme raporu düzenlemiştir.

Değerleme Komisyonu üyeleri tarafından hazırlanan değerlendirme raporu Ek-2'de sunulmaktadır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 2.1.2 maddesinin 8. maddesi - Satınalma Usulü başlığı altında açıklandığı üzere, kamulaştırma kararı alındıktan sonra idare tarafından görevlendirilen değerlendirme komisyonu, taşınmazların değerini belirlemek üzere Mayıs 2024 tarihinde değerlendirme raporunu düzenlemiştir. Bu rapor, arazi değerlemesi, arazi üzerindeki ağaçların değerlendirilmesi ve sabit kıymetlerin değerlendirilmesini içermektedir. Bu aşamadan sonra müzakereler için bir veya daha fazla müzakere komisyonu görevlendirilir. Kamulaştırma bedeli, hakların devri gerçekleştiği anda ödenir.

Anlaşma sağlanamaması veya devrin gerçekleşmemesi halinde, bu Kanunun 27. maddesi (Acele Kamulaştırma) veya 10. maddesi (Arazi Bedelinin Tespiti ve Tescil Davası) gereğince mahkemeye başvurulur.

Bu değerlendirme raporuna dayanarak 12 Hissedar ile uzlaşma müzakereleri yapılacak olup, süreç YYR raporu yazım aşamasının başlangıç aşamasındadır.

Bu süreçle ilgili detaylı açıklamalar 2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942) altında verilmiştir.

Parsel üzerinde taşınabilir konteyner ve taşınabilir yapı dışında herhangi bir konut yapısı bulunmamaktadır. Ancak kamulaştırılacak parselin 915 m²'lik alanında beton saha, tel örgü, beton duvar, demir boru çit, beton direk, demir profil elektrik direği gibi sabit kıymetlerin bulunduğu tespit edilmiştir.

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 34 / 63

Kamulaştırma sürecinde yapılan tespitlerde; 200/105 parselde birden fazla değer tespit edilmiştir. Ayrıntılı değerlendirmeler aşağıda verilmiştir. Tespitler kapsamında arazi ve üzerindeki müstemilatlar şu şekilde listelenmiştir.

Bu varlıklar Şekil 5'te gösterilmiş ve Tablo 10'da listelenmiştir.



Şekil 5 Parsel 200/105'teki Konteynerlerin Görünümü

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 35 / 63

Tablo 10 Parsel 200/105'in Değerlendirilmesi

Toplam Parsel Alanı (m ²)	Kamulaştırılacak Alan (m ²)	Parsel Üzerindeki Varlıklar	Parselin mülkiyet durumu	Etkilenen Konteynerleri Kimler Kullanıyor?
5060	915	8,70 x 3,00 + 3,00 3,00 m² beton dökülmüş saha 20 adet 1,50 metrekare ölçülerinde, 40 metre uzunluğunda, 2 metre aralıklı demir boru çit direği 0,40 x 0,25 x 1,50 metrekare beton direk 0,10 x 0,10 x 6,00 metrekare demir profil elektrik direği 25 adet 7 yaşında zeytin ağacı 41 adet 40 yaşında mandalina ağacı - Parsel üzerinde 1 adet taşınabilir konteyner ve ek taşınabilir yapılar (mutfak ve tuvalet olarak kullanılan ek taşınabilir eklentiler)¹	Çok hissedarlı parsel (12 hissedar)	2 Hissedar kullanıcıları aileleriyle birlikte

¹ Portable container, additional portable structures (kitchen and toilet) are not included in the expert report because they are portable, but they were recorded during the inventory work within the scope of RP.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 36 / 63

Parsel üzerinde 1 adet taşınabilir konteyner ve bu konteynerin etrafına yerleştirilen ek taşınabilir yapılar (mutfak ve tuvalet olarak kullanılan ek taşınabilir ekler) iki hissedar aile tarafından konut olarak kullanılmaktadır. Bu hissedar hanelere ilişkin bilgiler Tablo 6'da sunulmaktadır.

Proje kapsamında kamulaştırılacak tek arazi olan Sutaşı Mahallesi 200/105 parselinde, gönülsüz fiziksel yeniden yerleşimin önlenmesi için gerekli hafifletme önlemleri alınmıştır.

Bu arazide geçici olarak yaşayan hissedar kullanıcı olan iki kardeş (Naci ve Tahsin Hüzmeli) aileleriyle birlikte kalmaktadır. Bu hanelerden biri Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'ndan (AFAD) deprem konutu (Naci Hüzmeli) edinme hakkı kazanmıştır. Bu hane bu haktan kazandığı evi edinene kadar fiziksel yeniden yerleşimin önlenmesi yönünde ihtiyati bir karar alınmıştır. AFAD'dan alınan ilgili resmi yazı Ek-1'de verilmiştir.

KGM ile AFAD arasında arazi üzerinde taşınabilir konteynerde yaşayan hane için yapılan resmi anlaşma kapsamında, arazi üzerinde konteynerde yaşayan bir aile, AFAD tarafından deprem konutlarının yapımı tamamlanana kadar (tahmini yıl 2025) arazide kalmaya devam edecektir.

Diğer hane, yani hissedar kullanıcı, daha sonra bu konteynerde yaşamaya başlamıştır. Deprem konutu almaya hak kazanamayan hane, konteyner kentlerde de yer bulamamış ve bu nedenle Naci Hüzmeli'nin arazi üzerine inşa ettiği bu bileşik konteyner yapılarda yaşamaktadır.

Bu hanenin başka bir arazisi veya evi yoktur. Bu nedenle KGM, ilgili arazide inşaat faaliyetleri başlamadan önce bölgedeki konteyner kentlerde bu hane için bir konteyner bulacak veya ev almaya hak kazanana kadar kira desteği sağlayacaktır.

Bu bağlamdaki ayrıntılar, Bölüm 5 Yeniden Yerleşim, Tazminat ve Geçim Kaynağı Geri Yükleme Stratejisi ve Hak Matrisi tablosunun 5.3. Bölümünde verilmiştir.

4.1.2 Geçici Arazi Edinimi

P5 alt projesi kapsamında, yüklenici tarafından arazi sahibinden geçici olarak kullanılmak üzere küçük bir özel parsel alanı kiralananmıştır. Proje kapsamında Tohma Kamp Alanı için gönüllü anlaşma ile kiralanan ve gönülsüz fiziksel veya ekonomik yeniden yerleşime tabi olmayan özel parsel, Proje kapsamında geçici olarak kullanılacak bir diğer parseldir.

Bu gereklilik, 8. Bölge Müdürlüğü'nde (Elazığ) yürütülen Depremde Hasar Gören Teknolojik Köprülerin Onarımı (Tohma, Ağın, Beylerderesi Köprüleri Deprem Hasar Onarımı) Alt Projesi için ortaya çıkmıştır.

Tohma İnşaat için mülk sahibinden ve kullanıcılarından özel arazi kiralananmıştır. Projenin tamamlanmasının ardından arazi, sözleşme kapsamında belirtilen koşullara uygun olarak rehabilite edilmiş bir şekilde arazi sahibine iade edilecektir. Bu parsel kapsamında gönülsüz ekonomik veya fiziksel yeniden yerleşim olmayacaktır.

Bu parsel ile ilişkin detaylı veriler ve arazi sahibi/kullanıcısıyla yapılan saha çalışması kapsamında yapılan görüşmelerden arazi sahibi ve arazi ediniminin mevcut durumu hakkında detaylı bulgular elde edilmiştir.

Görüşme sırasında, kullanıcı ve arazi sahibinin araziye 1 yıllığına şantiyeye kiraladığı ve anlaşmanın 1 yıllığına yapıldığı anlaşılmıştır.

Arazi sahibi daha önce arazisini benzer projelere veya ikinci bir gelir kaynağı elde etmek için araziye ihtiyaç duyan şirketlere kiraladığıdır. Arazi sahibi kiralanan arazide ikinci konut olarak inşa edilmiş bir eve sahiptir. Bu ev, depremden sonra arazi sahibi tarafından yeni bir ev edinene kadar kullanılmaktadır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 37 / 63

Küçük ölçekli hayvancılıkla uğraşan arazi sahibi, hayvanlarını inşaat alanından uzakta başka bir arazide yetiştiriyor ve Proje faaliyetlerinin geçim kaynakları üzerinde hiçbir etkisi olmadığını belirtiyor.

Arazi sahibiyle yapılan görüşmeler, müteahhit şirket yetkilileriyle sürekli iletişim halinde olduğunu ve mevcut durum hakkında hiçbir şikayeti olmadığını gösteriyor.

Bu geçici arazi edinimi herhangi bir yer değiştirmeye neden olmayacak ve bu nedenle arazi ediniminin neden olduğu herhangi bir olumsuz etki yaratmayacaktır.

Ayrıca, inşaat aşamasında toz, erişim kısıtlaması, Proje faaliyetlerinde ve Proje ile ilgili tesislerde ürün veya varlıklara verilen zarar nedeniyle geçim kaynakları üzerinde olası etkiler olması durumunda, Proje Şikayet Giderme Mekanizması aracılığıyla bu tür hasarlara karşı gerekli tüm tazminatlar (tam yenileme maliyeti) sağlanacaktır. Ayrıca, arsa kullanıcısı ile yapılan sözleşmeye göre arsa, sözleşmede belirtilen teslim şartlarına uygun, hasarsız olarak teslim edilecek ve sözleşme, Yüklenicinin sözleşmenin tüm gereklerine uygun olarak arsayı terk ettiğini açıkça belirten ve arsa sahibinin imzasını taşıyan bir arsa teslim formu ile tamamlanacaktır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 38 / 63

5 YENİDEN YERLEŞİM, TAZMİNAT VE GEÇİM KAYNAKLARININ İYİLEŞTİRİLMESİ STRATEJİSİ

Bu bölüm, yerel kamulaştırma mevzuatı ile AIIB arasındaki boşlukları gidermek için uygulanacak olan yukarıda açıklanan YYP tazminatı ve destek stratejisini açıklar

Projenin yeniden yerleşim, arazi edinimi ve geçim etkisine ilişkin yukarıda kısaca özetlenen stratejisi bu başlık altında tanımlanmıştır.

Kamulaştırmaya tabi arazi, zeytin ve meyve ağaçları, dökülmüş beton, demir boru çit, beton direk, demir profil elektrik direği gibi birden fazla hissedarı olan sulanan bir tarım arazisidir. Ayrıca, parseldeki taşınabilir konteyner kalıcı bir ikamet yapısıdır. Bu parsel ve varlıklar Kamulaştırma Listesine kayıtlıdır, ancak konteyner ve müştemilat mobil bir yapı nedeniyle kayıtlı değildir veya değerlendirilmemiştir.

Arazi edinimi, depremde etkilenen ve kamulaştırılan parseldeki bu geçici konteyner barınakta yaşayan iki haneyi etkilemiştir.

Hatay Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 22.02.2024 tarihli yazısında, parselde yaşayan savunmasız hanelerden bir tanesinin konut sahibi olma hakkı olduğu kabul edilmiştir. Parselin hissedar kullanıcılarından biri deprem afet evi için hak sahibi olarak tanımlanmıştır. Arsa sahibi için tanımlanan tahsis işlemi 7269 sayılı Kanuna göre inşa edilen deprem afet evleri arasından rastgele seçimle yapıldığından, konutların tahsis tarihi şu anda belirlenememektedir. Valilik tarafından yapılan rastgele seçim işleminde, konut hakkı için başka hiçbir hissedar kullanıcı hanesi seçilmemiştir.

Görüşmeler sırasında, her iki hanenin de kalıcı ikamet sağlanana kadar arsa veya ev gibi başka bir konut alternatifinin olmadığı öğrenilmiştir.

Bu nedenle, bu haneler Hassas Grup (HG) olarak değerlendirilmiştir.

Potansiyel fiziksel yerinden edilme stratejisi geliştirilirken, hanelerin savunmasız durumları göz önünde bulundurulmuştur; hanelerden biri Hükümet tarafından bir afet evi için hak kazanmış ve diğer hissedar hak kazanmamıştır. Bu YYP, bu arazi ediniminin AIIB ÇSS 2'ye uygun olarak gerçekleştirilmesini sağlamak için kapsamı belirler.

5.1 Proje Arazi Edinimine Göre Haklar

Sutaşı İlçesi 200/105 Parselinin kamulaştırılması kapsamında 12 hissedar için arazi üzerindeki hak sahipliği tanımlanmıştır. Arazi hissedarları, arazi değerini, üzerinde bulunan ağaçların ve varlıkların maliyetlerini ve amortisman maliyetlerini kesintisiz olarak almaya hak kazanan ve tam olarak tazmin edilecek hak sahipleridir. Hissedarlar için tanımlanan YYP kapsamındaki haklar ve hak sahipliği koşulları aşağıdaki alt bölümlerde sunulmaktadır.

Daimi ve geçici edinilen arazilerin hissedarlarının hassasiyet durumuna göre, ilgili haklar 5.3 Hak Sahipliği Matrisi ve 5.2.3 Hassasiyet Yardımları bölümlerinde tanımlanmıştır.

5.1.1.1 Sabit kıymetlerin tam ikame değerleri üzerinden nakit tazminatlar

Sabit kıymetlerin tazmini, Ulusal Arazi Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırılan arazi bedeline ek olarak mülk sahiplerine nakit olarak ödenir. Kanuna göre bu ödeme, sabit kıymetler için yapılan değerlendirme hesabından belirli kesintiler yapılarak hesaplanır.

Araziler üzerindeki sabit yapılar için ödenecek kamulaştırma bedelleri, Ek 2 olarak eklenen KGM Değerleme Uzmanları ve Değerleme Komisyonu üyeleri tarafından hazırlanan kamulaştırma uzmanı değerlendirme raporlarında sunulmaktadır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 39 / 63

Kamulaştırma kanununa göre yapılan bu resmi hesaplamlarda, sabit kıymetlerden amortisman bedeli %3 amortisman payı indirimi olarak tanımlanmıştır.

Bu kesintiler nedeniyle arazinin tam ikame bedeli karşılanmadığından, AİİB ÇSS2'ye uymak için kesilen tutarlar KGM tarafından YYP Fonundan karşılanacaktır. Bu nedenle, kamulaştırma bedellerinin uluslararası standartlara göre ikame değerine ulaşması için tüm sabit kıymetlerin tazmini için ek bir ödeme planlanmaktadır.

Ödenecek tutarlar, bilirkişi raporunda belirtilen sabit kıymetlerin toplam ikame bedeli üzerinden düşülen %3'lük kesinti tutarıdır.

200/105 parselinde bulunan sabit kıymetler için düşülen bu amortisman payı, bu yapıları inşa eden ve arazinin hissedar kullanıcısı olan kişiye ödenecektir. Bu ödemeler için hak sahipliği tanımı ve ödeme tutarı aşağıda verilmiştir ve araziye girmeden önce tamamlanacaktır. 5.5 Hak Sahipliği Matrisi bölümünde açıklanmıştır.

Kamulaştırma gününden önce özel amaçlı olmayan emsal satışlara göre satış bedeli (TL): 12.265.556,00

Kamulaştırma Bedelinden Kaynaklanan Arsa Birim Değeri (TL/m²): 13.400,00

Ağaç Bedeli (TL): 110.262,14

Yapı Bedeli (TL): 58.406,03

Ekspertiz raporunda yapı bedelinden toplam %3 oranında amortisman bedeli düşülmüştür (TL): 1,806.37

Kıymetine etki etmiş unsurlar ve irtifaklar (TL)			0,00
Emlak Vergisi Beyan Yılı ve Beyan Türü			0,00
Emlak Vergisi Beyan Değeri			0,00
Kamulaştırma Tarihinden resmi makamlarca yapılmış kıymet taktirleri (TL/m²)			0,00
Arsalarda Kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değeri (TL)			12.265.556,00
Yaygın Münavebe Sistemi	Arazilerde Kamulaştırma Tarihinde Halihazırda	Yıllık Ortalama Net Geliri (TL/da)	0,00
		Kapitalizasyon Faiz Oranı (%)	0,00
		Çıplak Toprak Değeri (TL/m²)	0,00
Bedelin Tespitinde etkili Olacak Diğer objektif Unsurlar ve Değere Etkisi (%)			0,00
Kamulaştırma Bedeline Esas Arazi Birim Değeri (TL/m²)			13.400,00
Arta Kalan Kısımın Kıymetinde Kamulaştırma Sebebiyle Oluşan Artış veya Eksiltiş (TL)			0,00
Kamulaştırmaya Esas Zemin Bedeli (TL)			12.265.556,00
Ağaçlar İçin Yıkıp Taşımak Üzere Kıymette Yapılacak Tenzilat (%)			0,00
Ağaç Bedeli (TL)			110.262,14
Yapı Enkaz Bedeli (TL)			0,00
Yapı Bedeli (TL)			58.406,03
Ürün Bedeli (TL)			0,00
Toplam Kamulaştırma Bedeli (TL)			12.434.224,17
* Enkaz Mal Sahibine aittir.			
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 22.1.2024 tarihli 14 sayılı Kamu Yaranı Kararı dayanarak Karayolları Genel Müdürlüğü adına kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mallara ve mütemmim cüzere komisyonumuz tarafından 2942 sayılı kanunun 11. ve 12. maddelerine (değişik 4650/6. maddesine) göre takdir edilen kıymeti gösterir rapordur. Karayolları 2024 kıymet takdir komisyonu 8.1.2024 Tarih ve 212998 Sayılı olurları ile seçilen Kıymet Takdir Komisyon üyeleri 10.6.2024.			

Şekil 6 Değerleme Raporunun İlgili Bölümü

5.1.1.2 Ağaçların tam ikame değerleri üzerinden nakit tazminatlar

Ağaçların bedeli, ulusal Arazi Edinimi Kanunu uyarınca mülk sahiplerine nakit olarak ödenir. Bu ödeme, AİİB ÇSS2 uyarınca tam ikame maliyetine dayanacaktır; ağaçların maliyetine göre yapılan hesaplamlarda, kereste/odun payı gibi kesintiler hak sahiplerine iade edilecektir.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 40 / 63

Bu bağlamda, Proje kapsamında yapılan arazi ve ağaç fiyatı hesaplamaları incelenmiş ve bilirkişi raporlarında ağaç fiyatlarından herhangi bir kesinti yapılmadığı görülmüştür. Bu durumda, ağaçlar için tam ikame maliyetlerinin AİB ÇSS2 uyarınca ödendiği görülmüştür. Ayrıca, resmi belgenin ilgili bölümünün sunulduğu Şekil 6'da bu kesintilerin yapılmadığı görülmektedir. Bu nedenle, ağaçlar için ek bir ödeme yapılmayacaktır.

5.1.1.3 Taşınır mal taşımıcılığı desteği

Güneş panelleri ve baz istasyonları gibi taşınabilir varlıkların başka bir araziye taşınması için destek sağlanacaktır. Gerekliğinde, konteyner yapıları da bu Proje kapsamında taşınacaktır. Kamulaştırılan arazilerin kullanıcılarının veya sahiplerinin talebi üzerine, etkilenen arazideki taşınabilir varlıklar, KGM'nin gözetimi altında Yüklenici tarafından aynı şehirdeki başka bir araziye taşınabilir.

5.1.1.4 İşlem Maliyetleri

YYP kapsamındaki arazi ve yapılar için "işlem maliyetleri" tam değiştirme sağlanması için ödenecek olup aşağıdakileri içerecektir:

- Edinilen arazinin piyasa değeri artı etkilenen arazinin benzer veya daha iyi seviyelere hazırlama maliyeti artı herhangi bir kayıt maliyeti ve devir vergisi;
- Kentsel alanlardaki araziler için: Etkilenen arazinin yakınında bulunan, benzer veya iyileştirilmiş kamusal altyapı tesisleri ve hizmetlerine sahip, eşit büyüklükte ve kullanımda olan arazinin piyasa değeri artı herhangi bir kayıt ve devir vergisi maliyeti (noter ücretleri, tapu dairesinde ortaya çıkabilecek ve PEK'lerden talep edilebilecek ek maliyetler, vb.);
- Konut ve kamu yapıları için: Etkilenen yapıdan benzer veya daha iyi alan ve kalitede yeni bir yapı satın alma veya inşa etme maliyeti veya yapıyı onarma maliyeti, işçilik için kayıt ve devir ücretleri ve müteahhit ücretleri ve ilgili vergiler dahil.

Tüm bu maliyetler aşağıdaki "2024 YILI NOTER ÜCRET TARİFESİ"ne göre hesaplanmış olup, Bölüm 5.3 altındaki Haksahipliği tablosunda tanımlandığı şekilde ilgili Hissedarlara sağlanacaktır.

Alternatif arazilerin hazırlanması maliyeti proje kapsamına dahil değildir. Ancak, tüm kamulaştırma maliyetlerine ek olarak, arazinin satın alınması ve satılması için gereken noter maliyeti, tapu harcı ve resmi işlemler için seyahat masrafları hissedarlara ödenecek işlem maliyetlerine dahildir. Tapu harcı toplam arazi/bina bedelinin %2'sine tekabül etmektedir.

Noterler gayrimenkul satış sözleşmesi düzenlerken gayrimenkulün satış bedeli üzerinden binde 1 oranında noter ücreti alırlar. Ancak bu ücret gayrimenkulün değerine göre beş yüz Türk Lirası'ndan az, dört bin Türk Lirası'ndan fazla olamaz.

Bu kapsamda, tapu devri işlemleri sırasında hissedarlar için gayrimenkul satış sözleşmesinin binde 1'i oranındaki işlem masrafları da KGM tarafından karşılanacaktır.

Bu rakamlara ek olarak, öncelikle HG'ler olmak üzere, tapu devri işlemleri için nakliye masrafları da KGM tarafından karşılanacak olup, tapu devri işlemleri için 5.2.3 Hassas Grup Yardımları ve 5.3 Hak Sahipliği Matrisi bölümlerinde belirtilen ek destekler sağlanacaktır.

İşlem Maliyeti, kamulaştırma bedelinin tam tazmin bedeli üzerinden hesaplanır. Bunun için değerlendirme raporunda belirtilen kesintiler dahil edilir ve aşağıdaki paragrafta açıklandığı şekilde hesaplanır.

5.1.1.1. Maddesi kapsamında verilen rakamlara göre, inşaat bedellerinden %3 oranında indirim yapıldığı için tam kamulaştırma yapıldığında, bu indirim bedeli (1.806,37 TL)



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 41 / 63

kamulaştırma bedeline eklenerek, 5.1.1.1. Maddesi kapsamında verilen rakamlara göre tam kamulaştırma bedeli hesaplanmıştır.

Alım-satım işlemlerinden tapu harcı olarak %2 oranında ücret alınmaktadır. Bu bedel, 12.267.362,37 TL (12.265.566 TL + 1.806,37 TL) tam kamulaştırma bedelinin %2'sine göre hesaplanmaktadır. İşlem Bedeli kalemi olarak tapu harcı 245.347,45 TL olarak hesaplanmıştır.

İşlem Bedeli kaleminin diğer kalemi ise Noter Ücretidir. Yapılan hesaplamalara göre Noter ücreti (satış bedelinin binde 1'i) 12.267,36 TL'dir. Ancak bu tutar dört bin Türk Lirası üst sınırını aştığından Noter ücreti 4.000,00 TL olarak hesaplanmıştır.

5.1.2 Projeden Etkilenen Hanelerin (PEH'lerin) Potansiyel Fiziksel Yeniden Yerleşim Hakkı

Kamulaştırılacak arazi Sutaşı'nda 200/105 parsel numaralı olup, içerisinde taşınabilir konteyner ve taşınabilir müştemilatlar bulunmakta olup, burada iki adet hissedar kullanıcı hane yaşamaktadır. Deprem sonrasında evlerinin yıkılması nedeniyle haneler arsa üzerine beton dökerek üzerine konteyner ve ek müştemilatlar koyarak arsayı kullanıma uygun hale getirmiş ve bu konteynerde yaşamaya başlamıştır. Depremden etkilenen bu haneler için bu konteyner ve ek müştemilatlar, deprem konutlarından yeni bir ev almaya hak kazanana veya konteyner sahasına yerleşene kadar yaşadıkları geçici ikametgah olarak kabul edilmiştir.

Hissedar kullanıcılar, Hissedar-1 ve Hissedar-2'ye ait bilgiler Tablo 11'de verilmiştir.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 42 / 63

Tablo 11 Projeden Etkilenen Parselde Yaşayan Hissedar Kullanıcılar

Mahalle	Blok/parsel numarası	Hissedar	Mülkiyet durumuna göre konut kullanıcı tipi	Etkilenen arazinin kullanım türü	Kullanıcı/s ahiplik durumu	Kullanıcı iseniz, kamulaştırma sonucu nereye taşınmayı planlıyorsunuz?	Kullanıcı iseniz, kamulaştırma sonucu ne gibi zararlara uğrayabilirsiniz?	Hassasiyet durumu
Sutaşı	200/105	Hissedar-1 Tahsin Hüzmeli	Hissedar kullanıcı	Arazi sahibi/konteyner kullanıcısı	50 metrekare konteyner/konut	Evleri depremde yıkıldı ve konteynerlerde kalıyorlar. Gidecek yerleri yok. Kamulaştırma alanında konteynerler var. KGM'nin kendilerine yeri göstermesini talep ediyorlar. Ortak-1, devletin inşa ettiği afet konutlarında ev sahibi olmaya hak kazanmadı. Ancak konteyner kentte yer bulamadığını belirtti. Konteyner kentte yer bulamadığı veya kalıcı ikametgah bulamadığı sürece geçici ikametgahları bu konteynerdir.	Yeni bir ev bulamıyoruz, Taşınma masrafları ve ev bulamama sorunu	Ev halkı depremzede ve evleri yıkılmış
Sutaşı	200/105	Hissedar-2 Naci Hissedar	Hissedar kullanıcı	Arazi sahibi/Konteyner sahibi/arazi kullanıcısı ve arazi üzerindeki sabit kıymetlerin sahibi	50 metrekare konteyner/konut	Evleri depremde yıkıldı, konteynerlerde kalıyorlar. Gidecekleri bir ikametgahları yok, KGM'den kendilerine yer göstermesini istiyorlar. Ortak-2, devletin inşa ettiği afet konutlarından bir ev sahibi olma hakkını kazandı, ancak bu evlerin inşası en erken 2025 ortalarında tamamlanacak. O zamana kadar geçici ikametgahları bu konteyner olacak.	Yeni bir konut bulamıyoruz, bu konteynerleri almak ve yerlerini kurmak için yaklaşık 200.000 lira harcadım. Gidecek yerimiz yok.	Ev halkı depremzede ve evleri yıkılmış
Sütlüce	Tohma Parseli	Ali Rıza Yücel	Sahip kullanıcı	Arazisini 1 yıllığına KGM Tohma Kamp Alanı'na kiraya vermiştir. Ekonomik veya fiziksel olarak zorla iskân söz konusu değildir.			Hassasiyet durumu bulunmamaktadır	



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 43 / 63

200/105 parselinde bulunan taşınabilir konteyner konutlarda yaşayan haneler için zorunlu fiziksel yerleşimin önüne geçmek amacıyla, parseldeki konteyner konutlardaki hanenin konut hakkının tamamlanması beklenecek ve hane kalıcı konuta yerleştikten sonra arazi Proje kapsamında kullanılacaktır.

Ancak parselde yaşayan 1 hissedar kullanıcı (Naci Hüzmeli) konut hakkı kazanmışken, diğer hissedar kullanıcı hane (Tahsin Hüzmeli) konut hakkı kazanmamıştır. KGM, ilgili arazide inşaat faaliyetlerine başlamadan önce bölgedeki konteyner kentlerinde bu hane için bir konteyner bulacak veya bir ev almaya hak kazanana kadar kira desteği sağlayacaktır. Bu hanenin mevcut konut ihtiyaçları, Proje kapsamında KGM tarafından ve diğer hissedar kullanıcılar tarafından ve gerektiğinde Yüklenicinin yardımıyla çözülecektir.

YYP kapsamında herhangi bir fiziksel yerleşim gerekirse, hissedar kullanıcı haneleri aşağıdaki tazminatlara hak kazanacaktır.

5.1.3 İkamet/Yer Bulma Desteği

Deprem bölgesinde hala birçok konut inşaatı devam etmekte olup bölgede benzer barınma alanı bulmak zor olduğundan, nakit tazminat sağlansa bile PEK'ler için yeni barınma alanı/arazisi bulunması için destek sağlanacaktır. Konteyner kentlerde (Sutaşı) hissedar kullanıcılar için öncelikli olarak tercih edilen ve yaşadıkları yere yakın bir konteyner ev öncelikli olarak değerlendirilebilir. Bu talep de görüşülen hissedar kullanıcıların kabul edebileceği talepler arasındadır. Bu bağlamda KGM ilgili kurumsal iletişimle iletişime geçerek ilgili arazide inşaat faaliyetlerine başlamadan önce hanelerin bu ihtiyacını karşılayarak destek sağlayacaktır. Haneye yedek ikametgah sağlamak için yerleşim yerindeki potansiyel arazi fırsatlarını belirlemek amacıyla Muhtar ve yerel kamu kurumlarıyla iletişime geçilerek bu talebin karşılanması sağlanabilir.

5.1.4 Taşınma ve Yeniden Yerleşim Desteği

PEH'in fiziksel yeniden yerleşimi sırasında taşınma desteği aynı olarak sağlanacaktır. Taşınma ve Yeniden Yerleşim Desteği şunları içerecektir;

- Taşınmak için konut/konteyner bulma desteği
- Taşınacak ev/konteyner için gerekli anlaşmaları/sözleşmeleri yapma maliyeti (emlakçı ve güvenlik ücreti dahil),
- Taşınma ve kayıt için hazırlık maliyeti
- Taşınma nakliye maliyeti,
- Eşyaların kurulum desteği
- Gerekli hizmetleri satın alma maliyetleri (elektrik, su, ısıtma vb.)

Taşınma destek bütçesi kapsamında, yukarıda listelenen giderleri karşılamak üzere AFAD tarafından belirlenen desteklere göre 200/105 hissedar kullanıcı başına 25.000 TL taşınma desteği sağlanacaktır. Hissedar Kullanıcılar için toplamda 50.000 TL destek sağlanacaktır.

5.1.5 Arazi Üzerindeki Sabit Olmayan Varlıkların Taşınması Desteği

Arazi üzerinde sabit olmayan varlıkların taşımacılığı desteği kapsamında konteyner ve ek yapıların taşınması söz konusu ise;

- Taşınacak arazi bulma desteği
- Taşınacak arazinin zemin hazırlama maliyeti
- Taşınma için söküm/hazırlık çalışma ücreti
- Nakliye maliyeti
- Dağıtım ve kurulum desteği



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 44 / 63

- Gerekli hizmetlerin satın alınması maliyetleri (elektrik, su, ısıtma vb.)
Güneş enerjisi panelleri ve baz istasyonları gibi taşınabilir varlıkların başka bir araziye taşınması için destek sağlanacaktır.

Sahiplerinin talebi üzerine, etkilenen arazideki taşınır varlıklar, KGM'nin gözetimi altında Yüklenici tarafından aynı şehirdeki başka bir araziye taşınabilir. 200/105 parselindeki hissedar kullanıcıların başka bir arazisi veya bu kapsamda bir talebi olmasa da, böyle bir ihtiyaç veya durum ortaya çıkarsa, tüm masraflar YYP kapsamında KGM tarafından karşılanacaktır.

5.1.6 Kira Desteği

Kamulaştırma kararı alındıktan sonra, hissedar kullanıcı hanelerinin fiziksel yeniden yerleşime ihtiyaç duyması ve başka bir konutları (daimi ikametgahları) olmadığı için kiracı olarak yeni bir daimi yerleşim yerine taşınabilmeleri durumunda, hanelere altı ay süreyle nakit kira yardımı yapılacaktır. Benzer uygulamalar dikkate alınarak, fiziksel istemsiz yeniden yerleşim kapsamında, daimi konut edinim süresi dikkate alınarak kira yardımı 18 aya kadar uzatılabilir.

Bu bağlamda, kira yardımına ihtiyaç duyulması halinde, 200/105 parseller için 18 aya kadar uzatılabilen kira yardımı desteği tutarı, resmi olarak açıklanan 7.500 TL tutarı üzerinden hesaplanmıştır.

Bu rakam dikkate alınarak bütçe 18 x 2 hane (hissedar kullanıcı) x 7.500 TL = 270.000 TL olarak belirlenmiştir.

5.1.7 Geçiş Dönemi Geçim Desteği (GDGD)

Proje arazi edinimi nedeniyle yeniden yerleşim sürecinin geçiş döneminde hissedar kullanıcı hanelerinin geçimini desteklemek için GDGD sağlanacaktır.

Geçim kaynaklarını geri kazanmada gecikmeler yaşadığı tespit edilen haneler için (geçim kaynaklarını sürdürmek için yeni yerler, araziler vb. bulamayanlar vb.), hak sahibi PEK'ler, hak matrisinde tanımlanan savunmasız PEK'ler için YYP Fonu'ndan aylık net asgari ücrete eşit GDGD ödemeleri yapılacaktır.

Bu yararlanıcılara, savunmasızlık veya Projeden etkilenen statüye göre 3-6 ay arasında GDGD sağlanacaktır.

Proje tarafından desteklenen gelir kaynakları için Geçiş Geçim Destekleri (GDGD) sağlanacaktır. Savunmasız PEK'ler için YYP Fonu'ndan aylık net asgari ücrete eşit GDGD ödemeleri yapılacaktır. 2024'teki asgari ücret tutarı 17.002,12 TL (530 ABD Doları) nettir. GDGD ödemeleri mevcut asgari ücrete göre yapılacaktır. GDGD, satın alınan arazinin hissedar kullanıcı haneleri için Projeye özgü aşağıdaki koşullar altında kullanılabilir:

- Alt Proje P03 için, Proje arazi ediniminden etkilenen hissedar kullanıcı hanelerine, hissedar kullanıcı hanelerinin Proje nedeniyle mevcut ikametgahlarından taşınmak zorunda kalmaları durumunda 6 ay GDGD sağlanacaktır.
- Geçim kaynakları da Proje faaliyetlerinden etkilenen birden fazla savunmasız PEK'lere Proje etki süresi boyunca (birden fazla savunmasızlık durumunda 6 aya kadar) GDGD sağlanacaktır.
- Geçim kaynağı Projeden etkilenen bir PEK başka bir Proje faaliyetinden de etkilenirse ve geçim kaynağını kaybederse, geçim kaynaklarını etkileyen Proje faaliyetlerinin süresi boyunca (etki süresine göre 1-6 ay) GDGD sağlanacaktır.
Proje etkileri nedeniyle mera/orman/arazi erişim yolları kısıtlanırsa, işsiz olan çobanlara Proje etki süresine göre 6 aya kadar sağlanacaktır.

Geçiş Dönemi Geçim Destekleri, Ek 3'te verilen puanlama tablosuna göre hesaplanmaktadır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 45 / 63

Tohme Köprüsü Kamp Alanı Önlemleri: P5 için hazırlanan ÇSYP, Projenin ÇSED'i ve bu YYP, Tohma Köprüsü için geçici olarak kiralanan arazi kullanıcısının geçim kaynaklarını da değerlendirmiştir. Arazi sahibinin depremde sonra kullanmaya başladığı iki katlı bir ikametgahı vardır. Bu arazi kapsamındaki hiçbir varlık, yapı vb. zarar görmeyecek ve yeniden yerleşim gerçekleşmeyecektir. Proje faaliyetleri izin kira sözleşmesi kapsamında tamamlandığında, arazi sözleşmede belirtilen koşullara uygun olarak arazi sahibine teslim edilecektir.

Bu arazi için geçici veya kalıcı fiziksel veya ekonomik yer değiştirme olmayacaktır. P5 alt projesi için kiralanan özel arazi sahibi, Proje kamp alanından uzak bir alanda bulunan arazilerde hayvancılık faaliyetlerine devam etmektedir. Bu faaliyetlerde oluşabilecek toz ve trafik gibi etkiler Proje şikayet giderme mekanizması aracılığıyla izlenecektir.

Ek 3'e göre yapılan hesaplama dayanarak, iki (2) hissedar kullanıcı için aşağıdaki hesaplamalar yapılmıştır.

1. Hissedar kullanıcı hanesi (Naci Hüzmeli): Evi yıkılan depremzede (Puanlama: 15) + Fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler (Puanlama: 20) = Puanlama toplamı: 35

2. Hissedar kullanıcı hanesi (Tahsin Hüzmeli): Evi yıkılan depremzede (Puanlama: 15) + Fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler (Puanlama: 20) = Puanlama toplamı: 35

Bu bağlamda, her iki hane için 3 aylık GDGD sağlanacaktır.

Bu yaklaşıma dayanarak, Projenin GDGD bütçesi şu şekilde hesaplanır:

3 ay x 2 hane x 17.002,12 = 102.012,72 TL.

5.1.8 Son İşlem Tarihi

Son tarih, Projenin nüfus sayımı ve varlık envanteri çalışmalarının tamamlanma tarihidir. Son tarihten sonra proje alanını işgal eden kişi tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı desteği almaya uygun görülmez. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlanma tarihinden veya karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir tarihten sonra kurulan sabit varlıklar (inşa edilmiş yapılar, ürünler, meyve ağaçları ve ormanlık alanlar gibi) tazmin edilmeyecektir.

Nüfus sayımı anketi 2-5 ve 13-18 Mart 2024 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Bu YYP'de sunulan etki kapsamı sonuca dayanmaktadır. Bu nedenle, YYP kapsamında, son tarih 18 Mart 2024 olarak tanımlanmıştır.

5.1.9 Uygunluk

Proje YYP kapsamında tazminat veya destek almaya hak kazanan PEK'ler aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

1. Arazi üzerinde resmi haklara sahip olanlar,

Proje kapsamındaki kalıcı arazi ediniminde 12 resmi hissedar ve geçici arazi ediniminde gönüllü olarak arazisini kiralayan 1 toprak sahibi bulunmaktadır.

Zorunlu yeniden yerleşime tabi tutulan 12 hissedar, kayıplarının tazmini veya ulusal mevzuata göre yeniden yerleştirilme hakkına sahiptir. Bu YYP kapsamında, bu hak sahipleri arazi edinimi nedeniyle oluşabilecek zararlara karşı tam tazminat ve geçim kaynakları için tazminat alma hakkına sahiptir.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 46 / 63

5.2 Hassas Gruplar ve Hassas Gruplar İçin Tanımlanmış Destekler

Projenin arazi ediniminden etkilenen ve hassas grup üyeleri olarak tanımlanan PEK'ler, Proje Planı'nın Hassas Grup Yardımı için uygunluk kapsamında değerlendirilir. Savunmasızlık Yardımı, Projeden bağımsız olarak mevcut bir hassasiyeti olan Projeden Etkilenen Kişilere sağlanacaktır.

Proje kapsamında, Hassas Grup Yardımı iki yaklaşımla sağlanacaktır. Projede, bu iki yaklaşım "Bağımsız hassasiyetler" ve "Projeye Bağlı hassasiyetler" (bağımlı hassasiyetler) başlıkları altında tanımlanmıştır).

5.2.1 Bağımsız Hassasiyetler

Proje ÇSED ve YYP saha çalışmaları bağımsız hassas grupları tanımladı. Yoksulluk, cinsiyet, engellilik, yaş ve topraksızlık, Proje etki alanındaki PEK'lerin bağımsız hassasiyetler olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca, Proje etki alanındaki nüfusun büyük bir kısmı hassas bir deprem mağdurları grubudur.

Saha çalışması ayrıca "yoksulluğun" bir hassasiyet faktörü olarak kesişen bir konu olarak ele alınması gerektiğini ortaya koydu.

Proje etki alanındaki Hassas Grupların dağılımına ilişkin değerlendirmeler, Proje için hazırlanan Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Raporu'nun (CNR-KGM-TERRRP-CSED-001) 4.8.2 Mevcut Durum bölümünde sunulmaktadır.

- Fiziksel veya zihinsel engelli kişiler
- Kronik hastalığı olan veya yatalak olan PEK'ler
- Kadın hane reisleri
- PEA kapsamında hükümet veya dernek yardımlarıyla yaşayan yoksul kişiler
- Bakım ve sosyal yardıma ihtiyaç duyan yaşlılar
- İşsizler (iş arıyor olsalar bile)
- Kronik hastalık nedeniyle evden çıkamayan kişiler
- Okuma yazma bilmeyen yetişkinler
- Deprem mağdurları
- Mülteciler, göçmenler, Türkçe dil becerileri sınırlı vatandaşlar
- Toprağı olmayan ve günlük ücretli olarak başkalarının topraklarında çalışan köylüler.

5.2.2 Bağımlı Hassasiyetler

Proje etkileri sonucunda ortaya çıkabilecek hassasiyetler de YYP'de dikkate alınır. Bu amaçla Proje ile ilgili aşağıdaki hassasiyetler tanımlanır.

- Hissedar kullanıcılar,
 - Kendi arazileri olmayan ancak kiraladıkları arazilerde tarımsal faaliyetlerini sürdüren haneler (Topraksız çiftçiler),
 - Gayri resmi kullanıcılar,
 - Toplam etkiden etkilenenler,
- Proje kaynaklı birden fazla kırılganlığa sahip olanlar Proje ile ilgili kırılgan gruplar olarak tanımlanmıştır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 47 / 63

5.2.3 Hassas Grup Destekleri

Hassas Grup Yardımları aşağıdaki gibi tanımlanmaktadır.

Yerel İstihdam

Yerel istihdam, ÇSED kapsamında sunulan bir azaltma önlemidir. Ek olarak, projenin arazi ediniminden doğrudan etkilenen bağımlı savunmasız hane halkı üyelerinin istihdamına öncelik verilecektir.

Tablo 7'deki 3.6.1 Hassas Gruplar bölümünde tanımlandığı gibi. Projenin arazi ediniminden etkilenen PEK'lerin hassasiyet durumları, mevcut duruma göre, deprem nedeniyle hassas olan 200/105 hissedar kullanıcısına sağlanan yardımlar aşağıdaki gibidir.

Bu grupların bilgiye, tazminatlara ve diğer desteklere erişimde zorluk çektiği bilinmektedir.

Bu nedenle, 12 hissedar için bu YYP'nin uygulanması sırasında aşağıdaki Hassas Grup Yardımları sağlanacaktır;

- Bankaya ulaşma,
- Bankayla görüşme,
- Notere ulaşma,
- Noterden bilgi alma,
- Belge gönderme ve alma (kargo. faks. e-posta. vb.),
- Evde herhangi bir belgeyi imzalama,
- Ulaşım,
- Bilgi ve danışmanlığa erişim,
- Profesyonel. avukat. emlakçı vb.
- Kamu hizmetlerinde yararlanma ve
- Evde katılım fırsatları.

Tüm bu destekler KGM PUB'ın gözetiminde sağlanacak, gerekli destekler BUB 5. Bölge sosyal uzmanları ve Müteahhitlerin sosyal uzmanları destekleri ile YYP kapsamında sağlanacaktır. Günlük hizmetlerin sağlanması, bankalar ve noterler gibi yerlerde yapılacak resmi işlemlere yardımcı olunması KGM'nin sorumluluğundadır.

12 hissedar için sağlanacak bu desteklerin bütçesi %10 olarak belirlenen koşuldan karşılanacaktır. Bu destekler ayrıca Hak Sahipliği Matrisi'nde tanımlanmıştır.



5.3 Haksahipliği Matrisi

Proje kapsamında tanımlanmış YY araçlarının kullanımına ilişkin detaylar tabloda açıklanmıştır.

Tablo 12 Haksahipliği Matrisi

Varlık Kaybı/Etkinin Tanımı	Uygun Kişi	Hak sahibi olma	Açıklama	Sorumluluk
Arazi ve varlık kaybı	200/105 parselinin 12 hissedarı	Arazi ve sabit varlıklar için tam tazminat ödemeleri	Tam tazminat ödemeleri, tam tazminat ödemeleri bölümünde tanımlandığı gibi tam tazminat ödemeleri kapsamında kamulaştırma maliyetlerinin hesaplanması sırasında yapılan tüm kesintilerin geri ödenmesi yoluyla arazi ve sabit varlıklar için sağlanacaktır. Sabit varlıkların tam ikame değerlerinde Nakit tazminatlar.	KGM
		Ağaçların tam yenileme değerleri	Tam ikame maliyeti, ağaçların tam ikame değerlerinde Nakit tazminatlar bölümünde tanımlandığı gibi sağlanacaktır.	KGM
		İşlem maliyetleri	KGM BUB, İşlem Maliyetleri bölümünde tanımlandığı gibi işlem maliyetlerini, arazi transfer işlem giderlerini, ek banka masraflarını, noter masraflarını ve resmi ücret ödemelerini karşılayacaktır.	- KGM BUB - Yüklenici
		Hassas Grup yardımı	Hassas Gruplar Yardımı kapsamında, Hassas Gruplar Yardımları bölümünde tanımlandığı gibi noter, banka, resmi işlemlere ulaşım desteği sağlanacaktır.	- KGM BUB - Yüklenici
Potansiyel fiziksel yer değiştirme	Hissedar-1 ² (Hanehalkı-1)	Taşınabilir varlık taşıma desteği	KGM'nin gözetiminde, Taşınır Varlık Taşıma Desteği Bölümü'nde tanımlandığı üzere, etkilenen arazideki taşınır varlıkların aynı şehirdeki başka bir araziye taşınması için Yüklenici tarafından destek sağlanacaktır.	- KGM BUB - Yüklenici
		Hassas Grup yardımı	Hassas Grup Yardımları kapsamında, Hassas Grup Yardımları Bölümü'nde tanımlandığı üzere noter, banka, resmi işlemlere ulaşım desteği sağlanacaktır. Hassas Grup Yardımları Bölümü'nde tanımlandığı üzere istihdam talepleri kapsamında yerinden edilmiş hane halkı üyelerine öncelik verilecektir.	- KGM BUB - Yüklenici
		GDGD	GDGD, proje arazi edinimi nedeniyle yeniden yerleşim sürecinin geçiş döneminde hanelerin geçimini desteklemek için sağlanacaktır.	KGM

² Table 11. Shareholder Users Living on the Project Affected Parcel



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 49 / 63

Varlık Kaybı/Etkinin Tanımı	Uygun Kişi	Hak sahibi olma	Açıklama	Sorumluluk
Potansiyel fiziksel yer değiştirme		Kira Yardımı	▪ Nakit kira yardımı, Kira Yardımı Bölümünde tanımlandığı gibi Hissedar-1 hanelerine sağlanacaktır	▪ KGM
		İkamet/Yer Bulma Desteği	▪ Hissedar-1 için İkamet/Yer Bulma Desteği Bölümünde tanımlandığı gibi yeni bir konaklama alanı/arazi bulmak için destek sağlanacaktır.	▪ KGM BUB ▪ Yüklenici
		Taşınma ve Yeniden Yerleşme Desteği	▪ Paydaş-1 için Taşınma ve Yeniden Yerleşme Desteği Bölümünde tanımlandığı gibi PEH'in fiziksel yeniden yerleşimi sırasında taşınma desteği aynı ve nakdi olarak sağlanacaktır.	▪ KGM BUB ▪ Yüklenici
	Hissedar -2 ³ (Hane halkı -2)	Taşınabilir varlık taşıma desteği	▪ KGM'nin gözetimi altında Yüklenici tarafından etkilenen arazide bulunan taşınır varlıkların aynı şehirdeki başka bir araziye Taşınır Varlık Taşıma Desteği bölümünde tanımlandığı şekilde taşınmasına destek sağlanması.	▪ KGM BUB ▪ Yüklenici
		Hassas Grup yardımı	▪ Hassas Grup Yardımı kapsamında, Hassas Grup Yardımları Bölümünde tanımlanan noter, banka, resmi işlemlere ulaşım desteği sağlanacaktır. ▪ Hassas Grup Yardımları Bölümünde tanımlanan istihdam talepleri kapsamında yerinden edilmiş hane halkı üyelerine öncelik verilecektir.	▪ KGM BUB ▪ Yüklenici
		GDGD	▪ GDGD, proje arazi edinimi nedeniyle yeniden yerleşim sürecinin geçiş döneminde hanelerin geçimini desteklemek için sağlanacaktır. ▪ GDGD, GDGD Bölümünde tanımlandığı gibi, yararlanıcı hissedarlara, savunmasızlık veya Projeden etkilenen statüye göre sağlanacaktır.	▪ KGM
		Kira yardımı	▪ Hissedar-2 hanelerine Kira Yardımı Bölümünde tanımlandığı şekilde nakit kira yardımı sağlanacaktır.	▪ KGM
		İkamet/Yer bulma desteği	▪ Hissedar-2 için Konut/Yer Bulma Desteği Bölümünde tanımlandığı şekilde yeni bir konaklama alanı/arazi bulma desteği sağlanacaktır.	▪ KGM BUB ▪ Yüklenici
		Taşınma ve yeniden yerleşim desteği	▪ Hissedar-1 ve Hissedar-2'ye Taşınma ve Yeniden Yerleşim Desteği bölümünde tanımlanan PEHa'ların fiziksel yeniden yerleşimi sırasında taşınma desteği aynı ve nakdi olarak sağlanacaktır.	▪ KGM BUB ▪ Yüklenici

³ Table 11. Shareholder Users Living on the Project Affected Parcel



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 50 / 63

Varlık Kaybı/Etkinin Tanımı	Uygun Kişi	Hak sahibi olma	Açıklama	Sorumluluk
Geçici Arazî Kaybı	1 Toprak sahibi	Sözleşme şartlarına uygun olarak, mevcut arazi koşulları korunarak arazinin geri alınması.	Tohma Köprüsü İnşaat Alanı Tedbirleri Bölümünde tanımlandığı şekilde aşağıdaki tedbirler uygulanacaktır: - Arazi sahibi, arazi kiralama sözleşmesinde belirtilen arazisini geri alacaktır. - Arazi, Proje öncesinde mevcut haliyle teslim edilecek ve mümkünse daha iyi koşullar altında arazi sahibine geri teslim edilecektir. - Yüklenici, arazi sahibinin onayıyla arazi sahibi tarafından imzalanan teslim raporu ve tüm yükümlülüklerin yerine getirildiğini beyan eden kanıtlayıcı belgeler (öncesi ve sonrası fotoğrafları) ile birlikte araziye teslim edecektir.	- Yüklenici - KGM BUB



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 51 / 63

6 BİLGİ AÇIKLAMASI VE PAYDAŞ KATILIMI

- YYP belgesi kesinleştirilip onaylandıktan sonra, raporun kısa, açık ve basit teknik olmayan bir özeti KGM BUB tarafından hazırlanacak ve Yüklenicilere sunulacaktır.
- Bu özet, Proje web sitesinde Türkçe olarak yayınlanacaktır.
- Bu YYP KGM BUB tarafından, Danışman'ın katılımıyla PEK'lere yüzyüze ve online olmak üzere hibrit bir toplantı aracılığıyla duyurulmuştur.
- PEK'lerden ŞGM aracılığıyla ve bilgilendirme toplantıları, duyuru süreci sırasında alınan sorular, geri bildirimler ve öneriler bu YYP'ye yansıtılmıştır.
- YYP belgesi onaylandıktan sonra, özetlenmiş bir versiyon Proje Etki Alanı içindeki yerleşim yerlerindeki Muhtarlar ile iletilecektir. Bu süreçte sözlü bilgilendirme toplantıları yapılacak ve bilgilendirme belgeleri dağıtılacaktır. Bu süreç KGM tarafından organize edilecek ve Yüklenici Ç&S personeli aracılığıyla yürütülecektir.
- ŞGM, uygun PEK'lere haklar sağlamak için aktif tutulacaktır.
- ŞGM bir başvuru mekanizması olarak işletilecektir.
- KGM, ŞGM'yi kurmaktan ve bilgi sağlamayı koordine etmekten sorumludur. Yüklenici, ŞGM'nin kurulmasından ve işletilmesinden sorumludur.

6.1 YYP Bilgi Açıklama Toplantıları

Proje YYP kapsamında tanımlanan hak sahiplerinin bilgilendirilmesi, geri bildirimlerinin alınması için KGB 5. ve 8. Bölge için bilgilendirme toplantıları düzenlenmiştir.

Toplantılar, 9 ve 10 Ekim 2024 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir.

6.1.1 KGM 5. Bölge YYP Toplantısı

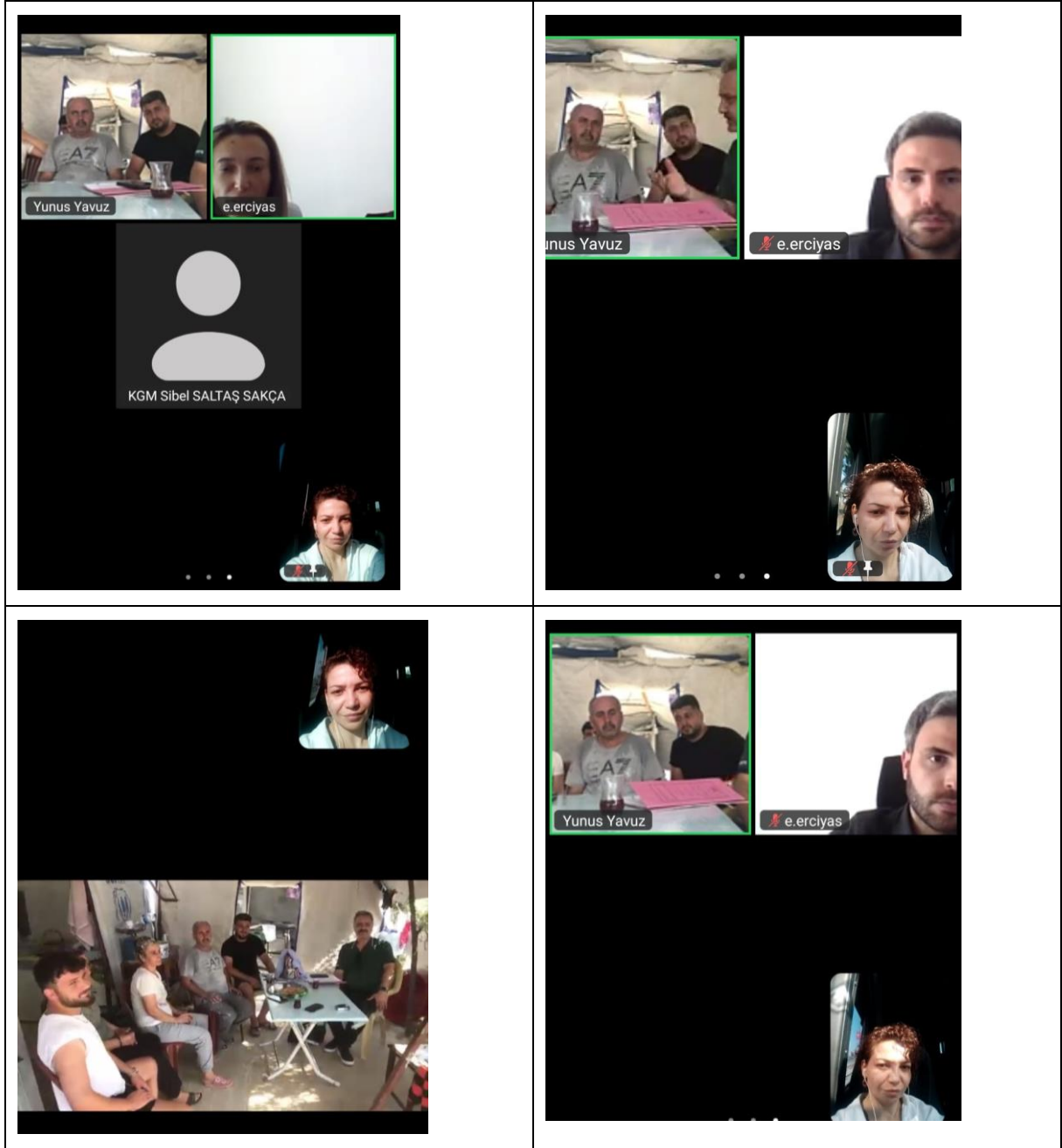
YYP Bilgi Açıklama Toplantısı, 9 Ekim 2024 tarihinde yüz yüze ve hibrit olarak gerçekleştirilmiştir.

Toplantıya, 200/105 parselinin hissedarları KGM ve KGM 5. Bölge temsilcileri, Danışman katılmıştır (Bkz.Şekil 7).

Toplantı kapsamında, 200/105 parselin hissedarlarına YYP içeriği, amacı, Proje potansiyel etkileri, Proje arazi edinimi etkileri karşısındaki hakları ve hak sahibi oldukları destekler açıklanmıştır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 52 / 63



Şekil 7 KGM 5. Bölge Toplantı Fotoğrafları

Hak sahibi katılımcılar, raporun yazılmasında da kendileriyle istişare edilmiş olduğu için haklarından haberdar olduklarını belirttiler.

Hak sahiplerine, arazilerin tam ikamesini sağlayacak aşağıdaki ek ödemelerin yapılacağı açıklanmıştır.

- Arazi ve sabit varlıklar için tam tazminat ödemeleri
- Ağaçların tam yenileme değerleri
- İşlem maliyetleri
- Hassas Grup yardımı

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 53 / 63

Buna ek olarak, kendilerinin kalıcı konutları sağlanana kadar KGM'nin haneleri taşımayı planlamadığı yeniden ifade edildi. Bununla birlikte eğer taşınma gerektirecek bir durum vuku bulursa aşağıdaki desteklerin sağlanacağı açıklandı;

- Taşınabilir varlık taşıma desteği
- Hassas Grup yardımı
- GDGD
- Kira yardımı
- İkamet/Yer bulma desteği
- Taşınma ve yeniden yerleşim desteği

Katılımcılara ayrıca Proje şikâyet mekanizması da anlatılmış ve herhangi bir endişe, şikâyet, bildirimleri için ulaşabilecekleri kanallar açıklanmıştır.

Hak sahiplerinden herhangi bir soru veya ek talep gelmemiş olup, belirtilen desteklerin uygulanması ile yerleşim ve Proje etkileri kaynaklı sorunların çözüleceği belirtilmiştir.

6.1.2 KGM 8. Bölge YYP Toplantısı

KGM 8. Bölge YYP Bilgi Açıklama Toplantısı, 10 Ekim 2024 tarihinde yüz yüze ve hibrit olarak gerçekleştirilmiştir.

Toplantıya, Tohma Şantiyesi için geçici olarak kiralanmış arazinin sahibi, KGM ve KGM 8. Bölge temsilcileri ve Danışman katılmıştır (Bkz. Şekil 8).

Toplantı kapsamında, arazi sahibine YYP içeriği, amacı, Proje potansiyel etkileri, Proje arazi edinimi etkileri karşısındaki hakları ve hak sahibi olduğu destekler açıklanmıştır.

Arazisini kiraya veren arazi sahibi, daha önce de arazisini çevrede faaliyet gösteren bir yükleniciye arazisini kiraya verdiğini ve arazisinde önceden bir konteynır bulunduğunu belirtmiştir. Proje, kendi ihtiyaçları doğrultusunda araziye bir konteynır daha koymuştur.

Arazi sahibi, Proje kapsamında şimdiye kadar herhangi bir ek zarar ziyanla karşılaşmadığını, en başta belirlenen koşullar dışında bir kullanım olmadığını ve araziye kiralayan Projeden memnun olduğunu belirtmiştir.

Arazinin geri teslim edilmesi sürecinde de herhangi bir olumsuz etki beklemediğini ifade etmiştir.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 54 / 63



Şekil 8 KGM 8. Bölge Toplantı Fotoğrafları

Arazi sahibine ayrıca Proje şikayet mekanizması da anlatılmış ve herhangi bir endişe, şikayet, bildirimleri için ulaşabilecekleri kanallar açıklanmıştır.

Arazi sahibinden herhangi bir soru veya ek talep gelmemiş olup, şantiye çalışanları ve Proje temsilcileri ile sağlıklı ve açık bir iletişim içinde, saygılı bir komşuluk yürüttüklerini belirtmiştir.

6.2 Şikâyet Giderme Mekanizması (ŞGM)

Proje ŞGM, Paydaş Katılım Planı'nın (PKP) bir parçası olarak geliştirilmiştir. Mekanizma, paydaşların Proje uygulama aşamasıyla ilgili endişelerini gidermeye yardımcı olmak ve taraflar arasında güvenilir ve yapıcı bir ilişki kurulmasını kolaylaştırmak için tasarlanmış bir yönetim aracı sağlar. Bu ŞGM, aynı zamanda Projenin YYP araçlarının uygulanması için bir referans kanalı olarak kullanılacaktır.

Bu yöntem, YYP belgesi onaylandıktan sonra hazırlanan bilgilendirme toplantılarındaki bilgilendirme araçlarına dahil edilecektir.

PEK'lerin ŞGM'ye ulaşabileceği iletişim kanalları, telefon adresleri ve e-posta adresleri, hazırlanacak bilgilendirme araçlarına dahil edilecektir.

Projenin ŞGM'si, YYP destekleri başvuruları için ana araçtır ve paralel olarak, geçim kaynaklarının restorasyonu hakları ve araçlarıyla ilgili başvurular ve şikayetler için tüm dış şikayet kanalları da kullanılacak ve gelen tüm sorular ve başvurular YYP kapsamında değerlendirilecektir.

ŞGM'nin yöntemleri ve araçları, ŞGM belgesi ve buna göre aşağıda yer alan proje düzeyindeki PKP'de açıklanmıştır.

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 55 / 63

SGM Araçları

Projenin paydaş katılımına yönelik yöntem ve araçları, KGM tarafından şu anda kullanılan danışma araçları da dahil olmak üzere aşağıda açıklanmıştır. Bu yöntem ve araçlar, PKP belgesinin 7. Bölümünde tanımlanan ŞGM kapsamında da aktif olarak kullanılacaktır (CNR-KGM-TERRRP-PKP-001).

Şikayet Giderme Mekanizması (ŞGM): Paydaşların bildirimlerinin, kayıtlarının, bilgilerinin ve şikayetlerinin tutulacağı, şikayetlerin değerlendirilip izleneceği ve sonuçların geri bildirimlerle paydaşlara iletileceği sürecin işletilmesini içerecek olan ŞGM, proje boyunca kullanılacak önemli bir paydaş katılım yönetimi aracı ve yöntemidir.

KGM Websitesi: Aşağıda verilen web siteleri, Projenin ömrü boyunca paydaş katılım sürecinde ve ŞGM'de aktif araçlar olacaktır.

- KGM Website: <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Root/SikayetGeriBildirim.aspx>
- Proje Website: <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Projeler/DiskrediliProjeler.aspx>

Dış şikayetler için e-mail adres: Proje yetkilileri, paydaşlara ulaşmak ve/veya geri bildirimde bulunmak amacıyla paydaşlara e-posta adresleri üzerinden ulaşabilirler.

- KGM e-mail: info@kgm.gov.tr
- 5. Bölge Müdürlüğü e-mail: bol05@kgm.gov.tr
- 8. Bölge Müdürlüğü e-mail: bol08@kgm.gov.tr
- Proje e-mail: diskrediliprojeler@kgm.gov.tr

Alternatif araçlar: İnternet, akıllı telefon, sosyal medya veya e-posta erişimi olmayan okuma yazma bilmeyen nüfus, engelliler ve mülteci grupları gibi savunmasız/dezavantajlı bireylerin/grupların paydaş katılımını sağlamak amacıyla aşağıdaki araç ve yöntemlerin eş zamanlı olarak kullanılması planlanmaktadır.

Resmi Yazı: Dezavantajlı veya savunmasız gruplara veya internete, akıllı telefona, sosyal medyaya veya e-postaya erişimi olmayan kişilere proje broşürleri (proje bilgileri, şikayet giderme mekanizması vb. içeren), ilanlar, raporlar veya duyurular gönderilebilir.

Kamusal duyuru panoları: Proje ile ilgili iletişim kanallarının duyuru ve bilgilendirme posterleri çevre yerleşim yerlerindeki ortak kamusal alanlarda, muhtarlıklarda, belediyelerde kullanılabilir.

Posterler/ broşürler/ el ilanları: Proje hakkında iletişim kanalları, duyurular ve bilgiler içeren broşürler/el ilanları, gerektiğinde çevre yerleşim yerlerindeki ortak kamu alanlarına, muhtarlıklara, belediyelere, il müdürlüklerine asılabilir.

Yerel medya: Projenin gerektirdiği aşamalarda ve durumlarda yazılı ve görsel medyada duyurular yapılacaktır.

Paydaş ziyaretleri: Proje süreci boyunca paydaşlarla yüz yüze görüşmeler yapılacak ve izleme ve değerlendirme süreçleri için gerekli durumlarda paydaş ziyaretleri gerçekleştirilecektir.

İstişare toplantıları: Proje süreci boyunca ihtiyaç duyulduğunda ve paydaşlar talep ettiğinde istişare/danışma toplantıları yapılabilir. Toplantılar paydaşların katılımını kolaylaştıracak yerlerde ve yerlerde yapılacaktır.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 56 / 63

7 UYGULAMA TAKVİMİ

YYP'nin uygulanması, tüm PEK'lere ödenecek tazminatın yanı sıra bu sürecin izlenmesini de içerecektir. PEK'lerin tazminatı, yeniden yerleşimin veya herhangi bir inşaat çalışmasının başlamasından önce gerçekleştirilecektir.

Bu YYP'nin uygulanması, genel Proje uygulama takvimine göre planlanmalıdır. Bu nedenle KGM şunları sağlayacaktır:

- Tazminat her PEK'a tam değiştirme maliyeti olarak ödenir;
- Bu YYP'de listelenen diğer tüm haklar PEK'lere sağlanır; ve
Devam eden istişareler gerçekleşir, şikayet giderme mekanizması uygulanmaya devam eder ve YYP'nin uygulanması sırasında izleme devam eder.

YYP hazırlama ve uygulama takvimi ve tahmini toplam ödeme tutarı Tablo 13'te verilmiştir.

Tablo 13 YYP Hazırlık ve Uygulama Takvimi

Uygulama adımları	Takvim	Sorumluluk
YYP belgesinin tamamlanması ve onaylanması	Arazilere girmeden önce	KGM BUB
Parsel bazlı YYP Ödemelerinin Toplamı	İnşaattan önce	KGM BUB
Geçiş Maliyeti Ödemeleri	Arazi edinimi ve inşaat süreci başlamadan önce	KGM BUB
Kira Yardım Ödemeleri	PEK'lerin yeniden yerleştirilmesinden önce ve sırasında	KGM BUB
GDGD Ödemelerinin Toplamı	PEK'lerin yeniden yerleştirilmesinden önce ve sırasında	KGM BUB
Ulaşım/Taşınma Destek Ödemeleri	Hak sahibi PEK'lerin yeniden yerleştirilmesi süreci sırasında	KGM BUB
YYP Uygulamasının İzlenmesi	Arazi edinimi sırasında ve inşaat süresi boyunca	KGM BUB
YYP Tamamlama Raporu	Hak sahibi PEK'lerin yeniden yerleştirilmesi süreci tamamlandıktan sonra	KGM BUB

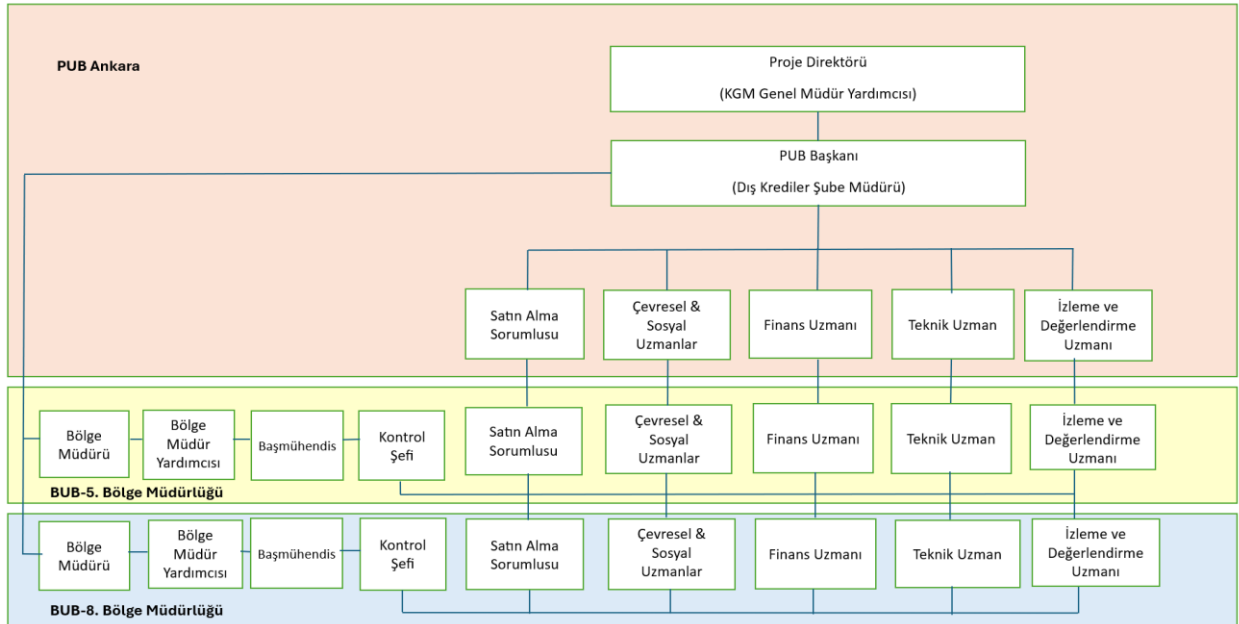


8 ROL VE SORUMLULUKLAR

KGM, Ankara'daki merkez ofisleri ve iki Bölge Müdürlüğü (5. ve 8.) aracılığıyla faaliyet gösteren Proje için uygulayıcı kuruluş olarak hizmet vermektedir. Alt projeler, bulundukları alandan sorumlu Bölge Müdürlüğü tarafından uygulanmakta ve denetlenmektedir.

Projenin Ankara'da bir PUB ve 5. ve 8. Bölge Müdürlükleri içinde iki BUB'u olacaktır. PUB öncelikle proje hazırlığını ve uygulamasını koordine edecek, BUB'lar ise kendi alt projelerine özgü günlük faaliyetleri, tedariki, denetimi ve izlemeyi yönetecektir. KGM içinde kurulan PUB, Proje Direktörü, PUB Başkanı, Çevre ve Sosyal Uzman(lar), Tedarik Uzmanı, Finansal Yönetim (FM) Uzmanı, Teknik Uzman ve İzleme ve Değerlendirme (İ&D) Uzmanı ile iki BUB'dan oluşmaktadır. PUB ve her BUB, projenin etkili bir şekilde uygulanmasını yönetebilmek için Ç&S personeline sahiptir. Bu alt proje kapsamında, KGM'ye bağlı bölgesel bir teşkilat olarak faaliyet gösteren kilit yerel idareler KGM 8. Bölge Müdürlüğü (Elazığ) ve KGM 5. Bölge Müdürlüğü'dür (Mersin).

Şekil 9'da organizasyon yapısı tanımlanmıştır.



Şekil 9 ÇSYS Organizasyon Yapısı

Proje sahibi olarak, projenin çevresel ve sosyal konularını yönetmek ve gerekli mekanizmaların Yüklenici tarafından geliştirilmesini ve uygulanmasını sağlamak KGM'nin sorumluluğundadır. KGM PUB/BUB, Denetleme Danışmanı ve Yüklenici'nin rolleri ve sorumluluklarına ilişkin bir çerçeve Tablo 14'te sunulmuştur.

Tablo 14 YYP'nın Uygulanmasına İlişkin Roller ve Sorumluluklar

KGM PUB
<u>Proje Direktörü ve PUB Başkanı</u> - Projenin veya programın merkezi düzeyde genel koordinasyonundan ve yönetiminden sorumludur. - YYP'nin etkili bir şekilde uygulanmasını ve YYP kapsamındaki tüm taahhütlerin yerine getirilmesini sağlamak. - YYP'nin Yüklenicisinin inşaat iş sözleşmesine dahil edilmesini ve YYP'nin BUB tarafından Yüklenicisi ile paylaşılmasını sağlamak.

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 58 / 63

Çevresel, Sosyal ve İzleme ve Değerlendirme Uzmanları

- YYP ile ilgili Proje personeline ilişkin bilgi sağlanması
- YYP'nin paydaşlara açıklanmasının sağlanması
- YYP gereklilikleri doğrultusunda Yüklenici faaliyetlerinin denetlenmesi.
- Yeniden yerleşim sürecinin YYP ve ŞGM prosedürüne uygun olarak yönetilmesinin sağlanması.
- YYP uygulamasının ve ŞGM kayıtlarının AIIB için üç ayda bir izlenmesi ve raporlanması.
- Proje standartlarına uyumun sağlanması, uyumsuzluk durumunda Yüklenici'nin gerekli acil düzeltmeleri yapmasının sağlanması.
- Paydaş katılımının sağlanması, YYP'nin uygulanması, açık iletişim yoluyla sürekli bilgi aktarımının sağlanması.

KGM BUB

- Merkezi PUB tarafından sağlanan yönergeler ve talimatlara göre bölgesel veya yerel düzeyde proje faaliyetlerini uygulamaktan sorumludur.
- YYP'yi inşaat iş sözleşmesine dahil ederek Yüklenici ile paylaşmak, Yüklenici'ye uygulama planlarını hazırlamada rehberlik etmek, bu planları onaylamak.
- YYP ve ŞGM'nin uygulanmasını ve YYP ve PKP kapsamındaki tüm taahhütlerin yerine getirilmesini sağlamak.
- Topluluklar, hükümet yetkilileri ve STK'lar dahil olmak üzere yerel paydaşlarla etkileşimde bulunarak etkili proje uygulamasını sağlamak ve yerel endişeleri gidermek.
- Bölgesel düzeyde uygulama zorluklarını ve darboğazları belirlemek ve ele almak, çözümler bulmak için Merkezi PUB ve diğer paydaşlarla iş birliği yapmak.
- Yarı yıllık olarak belirlenen periyodik Ç&S raporlaması KGM PUB ve AIIB'ye sağlanacaktır. Ek olarak, YYP'nin uygulanmasıyla ilgili üç aylık raporlar sunulacaktır.

Denetim Danışmanı

- Gerekğinde düzeltici eylemlerin başlatılmasını sağlamak, Yüklenici tarafından azaltma önlemlerinin uygulanmasını sağlamak,
- Yüklenici'nin faaliyetlerini YYP, ESMP ve PKP&ŞGM dahil diğer ilgili alt planlarda verilen önlemler ve taahhütler doğrultusunda periyodik olarak takip etmek ve denetlemek.
- YYP, ESMP, PKP&ŞGM'nin uygulanmasıyla ilgili olarak KGM BUB'a periyodik izleme ve aylık raporlama yapmak.

Yüklenici

- YYP ve PKP&ŞGM'nin tüm gerekliliklerinin yerine getirilmesi.
- KGM PUB/BUB ve/veya AIIB tarafından belirlenen ek taahhütlerin uygulanması.
- YYP, PKP ve ŞGM'den sorumlu bir kişi atayarak, bu atanmış kişinin sorumluluğu altında YYP ve ŞGM yönetiminin sağlanması
- İnşaat faaliyetlerinin (varsa alt Yüklenici faaliyetler dahil) izlenmesi ve YYP, ESMP kapsamında önlemler alınması ve PKP eylemlerinin uygulanması.
- Proje kapsamında yetkin EHS personelinin istihdam edilmesi.
- YYP, PKP&ŞGM için aylık izleme yapılması ve aylık olarak Denetim Danışmanına raporlanması.
- YYP'nin yerel PEK'lere açıklanması için KGM'ye gerekli desteğin sağlanması.



YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 59 / 63

9 İZLEME VE RAPORLAMA

YYP uygulamasının izlenmesi, Proje ESMS'nin Ç&S izleme bileşeninin bir parçası olacaktır.

Aylık ilerleme ve izleme raporları Yüklenici ve Denetim Danışmanı tarafından hazırlanacak ve KGM BUB'ye sunulacaktır. Tüm faaliyetleri kapsayan altı aylık Ç&S izleme raporları KGM BUB tarafından hazırlanacak ve AIIB'ye sunulacaktır.

YYP'nin izlenmesi ve değerlendirilmesinin aşağıdaki özel hedefleri olacaktır: YYP uygulamasının ilerlemesinin izlenmesi, YYP hakları ödenecek şekilde aylık olarak raporlanacaktır.

İzleme raporları, YYP'nin uygulanmasındaki başarıları ve sorunları belirlemeyi içerecektir. Aylık raporlar, YYP'nin uygulanması için iyileştirme eylemlerini ve düzeltici önlemleri içerecektir.

Yeniden yerleşim ilerlemesiyle ilgili üç aylık izleme raporları, KGM BUB tarafından, KGM PUB ve AIIB'ye sunulacak nitel ve nicel bulguları içermesi açısından YYP sürecini izlemek için hazırlanacaktır.

Üç aylık izleme raporları için aşağıdaki yöntemler kullanılacaktır;

- Yetkililerin kamulaştırma verilerinin masa başı incelemesi; kamulaştırma maliyetleri, amortisman kesintileri, ödeme takvimi, açılan davaların takibi dahil,
- ŞGM şikayetlerinin masa başı incelemesi, Projeden etkilenen yerleşim yerlerinin Muhtarlarının uygulama değerlendirme inceleme ziyaretleri,
- YYP uygulaması için PEK görüşmeleri,

Aylık ve üç aylık YYP İzleme bulgularının sonuçlarına dayanarak, YYP gerektiği gibi gözden geçirilecek ve güncellenecektir.

KGM BUB, bir YYP Uyumluluk Raporu hazırlayacak ve YYP ve Alt Proje P3 tamamlandıktan sonra bunu AIIB'ye sunacaktır.



10 YYP BÜTÇESİ

Proje kapsamındaki YYP bütçe kalemlerinin genel toplamını gösteren tablo.

Aşağıdaki tabloda yer alan YYP bütçe kalemleri:

- Parsel bazlı tam ikame YYP Ödemelerinin Toplamı
- Hassas gruplar yardımı dahil GDGD Ödemelerinin Toplamı
- Ağaç amortisman ödemeleri (uygulanabilir değil)
- Ulaşım/taşıma desteğini içermektedir.

Bu Bütçe kalemlerinin stratejisi, metodolojisi ve yaklaşımı YYP'de verilen ilgili Bölümlerde ayrıntılı olarak açıklanmıştır. YYP'nin toplam bütçesi Tablo 15'te sunulmuştur.

Tablo 15 Yeniden Yerleşim Planı Bütçesi

Bütçe Kalemi	Toplam Bütçe (TL)	Açıklama	YYP içindeki ilgili bölüm
Parsel bazlı YYP Ödemelerinin Toplamı	1,806.37	Ekspertiz raporunda yapı bedeli üzerinden kesilen %3 amortisman bedeli toplamı (TL)	5.1.1.1 Sabit kıymetlerin tam ikame değerlerinde nakit tazminatlar
İşlem Maliyeti	245,347.25+ 4,000.00= 249,347.25	İşlem Maliyeti (%2'ye göre) + Noter ücreti tutarı (satış değerinin binde 1'i) Hesaplamalara göre Noter ücreti tutarı (satış değerinin binde 1'i) 12.267,36 TL'dir. Ancak bu tutar dört bin Türk lirası üst sınırını aştığı için Noter ücreti 4.000 TL olarak hesaplanmıştır.	5.1.1.4 İşlem Maliyetleri
Kira yardımı	270,000.00	Haneye altı ay boyunca nakit kira yardımı yapılacak. Benzer uygulamalar dikkate alınarak, fiziksel istem dışı yeniden yerleşim kapsamında, kalıcı konut edinme süresi dikkate alınarak kira yardımı 18 aya kadar uzatılabilecek.	5.1.6 Kira yardımı
GDGD Ödemelerinin Toplamı	102,012.72	Hassas Grup Puanlama Tablosu (Hassas Grup Puanlama Tablosu), Proje Bağımsız hassasiyetleri Açıkları ve Proje Bağımlı hassasiyetlerle ilgili GDGD puanlarının ölçümünü tanımlar. Birden fazla hassasiyet ortaya çıkarsa, bu hassasiyet puanlarının toplamına karşılık gelen GDGD ilgili PEK'lere sağlanacaktır.	5.1.7 Geçiş Dönemi Geçim Desteği (GDGD)
Ağaç amortisman ödemeleri	N/A	Proje kapsamında ağaç bedellerinden herhangi bir kesinti yapılmadığı bilirkşi raporları ve değerlendirme raporlarında tespit edilmiştir.	5.1.1.2 Ağaçların tam ikame değerlerinde nakit tazminatlar
Ulaşım/Taşıma Desteği	50,000.00	Taşınma desteği bütçesi kapsamında, AFAD tarafından belirlenen desteklere göre her 2 haneye (200/105 hissedar kullanıcısı) 25.000 TL taşınma desteği sağlanacaktır. Yararlanıcının toplam taşınma giderleri için 50.000 TL sağlanacaktır.	5.1.4 Taşınma ve Yeniden Yerleşim Desteği
Toplam	673,166.34 TL	Bu bütçeye 10% oranında beklenmedik durum maliyeti eklenecektir.	YYP Genel Toplamı= 740,482.97 TL

YENİDEN YERLEŞİM PLANI		CNR-KGM-TERRRP-YYP-001
Final	Tarih: Ekim 2024	Page 61 / 63

EK -1 HAKSAHİPLİĞİ TESPİTİ RESMİ YAZISI



T.C.
HATAY VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-54482096-952.06.03-865649
Konu : Hak Sahipliği Tespiti

22.02.2024

KARAYOLLARI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 01.12.2023 tarihli ve E.14535709-755-1380629 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Samandağ İlçesi, Sutaşı Mahallesi 200 ada, 105 parsel kamulaştırma sahası içinde konteyner bulunan Naci HÜZMELİ'nin hak sahipliği bulunup bulunmadığı, var ise konuta yerleşme tarihinin bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu kişinin 1 konut için hak sahipliği kabul edilmiş olup, konut verilme süresi 7269 sayılı kanun gereği yapımı tamamlanan afet konutlarından kura çekilerek belirlendiği için konuta yerleştirme tarihi belirtilememektedir.

Bilgi ver gereğini arz ederim.

Ali İhsan KÖRPEŞ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0FE8F975-A5AE-45D8-9AD2-C27A235C115B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
İSKENDERUN YOLU ÜZERİ 23.KM PAŞAKOY KÖPRÜSÜ YANI TAVLA Bilgi için: Meral DALKIRAN
CADDESİ NO:1 ANTAKYA / HATAY Telefon No: (326) 233 54 15 Belge geçer No Yüksek Mimar
(326) 233 54 19
e-Posta: hataymadr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://hatay.afad.gov.tr>
Kep Adresi: hatayafad@hs01.kep.tr
KEP Adresi: hatayafad@hs01.kep.tr



EK-2 DEĞERLEME RAPORU

PDF belgesi olarak sunulmuştur.

EK-3 MÜLKİYET BELİRLEME RESMİ YAZISI

Hassas Grup Puanlama Tablosu, Proje Bağımsız Güvenlik Açıkları ve Proje Bağımlı Güvenlik Açıkları ile ilgili GDGD puanlarının ölçümünü tanımlar. Birden fazla Hassas Grup ortaya çıkarsa, bu Hassas Grup puanlarının toplamına karşılık gelen GDGD ilgili PEK'lere sağlanacaktır.

Tablo 16 Hassasiyet Durumu Puan Tablosu

Kategori	Skor	Hak sahipliği
Projeden Bağımsız Hassasiyetler		
Kadın hane reisi, Dul veya boşanmış, bekar	15	Paydaş katılımı için yardım GDGD (projeye bağlı güvenlik açıklarıyla kümülatif bir hassasiyet durumu olduğunda)
Bakım ve sosyal yardıma ihtiyaç duyan yaşlılar, Kronik Hastalık nedeniyle evde/yatakta olanlar	15	
Engelliler (Fiziksel/Ruhsal)	15	
İşsizler (iş arıyor olsalar da) ve Sosyal güvenliği olmayanlar, Yoksul ve/veya topraksız köylüler	10	
Proje alanı civarındaki mevsimlik işçiler	-	Paydaş katılımı için yardım
Okur yazar olmayanlar	-	
Deprem mağduru	15	Paydaş katılımı için yardım GDGD (projeye bağlı güvenlik açıklarıyla kümülatif bir hassasiyet durumu olduğunda)
Projeye Bağlı Hassasiyetler		
Fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler	20	Taşınma desteği Puan bazında GDGD Geçim kaynaklarının restorasyon önlemlerine öncelikli erişim
Birden fazla proje etkisi altında kısmen edinilmiş parsellerin sahipleri ve kullanıcıları	15	Geçim kaynakları etkileniyorsa puana göre GDGD Geçim kaynaklarının restorasyonu önlemlerine öncelikli erişim
Etkilenen kamu arazilerinin gayri resmi kullanıcıları	15	Geçim kaynakları etkileniyorsa puana göre GDGD Geçim kaynaklarının restorasyonu önlemlerine öncelikli erişim
Toplam arazi sahipliği Projeden %20'den fazla etkilenen PEK'ler	15	Geçim kaynakları etkileniyorsa puana göre GDGD Geçim kaynaklarının restorasyon önlemlerine öncelikli erişim Toplam arazi varlıkları Projeden %20'den fazla etkilenen PEK'lerin başka bir hassasiyeti daha varsa, GDGD alma süresi uzatılacaktır. Bu bağlamda, aşağıdaki GDGD destek süresine ek olarak, çoklu hassasiyet için ek puan da eklenir. %20-40 etki oranı (Puanlama: 15) %40-60 etki oranı (Puanlama: 25) %60-80 etki oranı (Puanlama: 35) %80-100 etki oranı (Puanlama: 45)
Proje faaliyetleri nedeniyle iş yerinin taşınması sonucu işten ayrılmak zorunda kalan işverenler	15	Proje nedeniyle işini kaybeden işçilere GDGD



Tablo 17 GDGD Hesaplama Tablosu

Hassasiyet Skoru	GDGD
15-20 puan	1 ay GDGD
25-30 puan	2 ay GDGD
35-40 puan	3 ay GDGD
45-50 puan	4 ay GDGD
55-60 puan	5 ay GDGD
65-70 puan	6 ay GDGD
75-80 puan	7 ay GDGD
85-90 puan	8 ay GDGD
95-100 puan	9 ay GDGD
105-110 puan	10 ay GDGD
115-120 puan	11 ay GDGD
125-130 puan	12 ay GDGD

Birden fazla konu veya bağımsız hassasiyet varsa, her hassasiyet kategorisi için en yüksek puan belirlenir.